Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA A - 18 DE BERGARA.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Julio 2024 Uztaila.

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

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

INDICE GENERAL

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

DOCUMENTO : " B – PLANOS "

DOCUMENTO : " C – DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN ".

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS ".

DOCUMENTO : " E - ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO- FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD ".

DOCUMENTO : " F – RESUMEN EJECUTIVO ".

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

A

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

ÍNDICE

0.- Los motivos para la elaboración de esta versión del Plan Especial de Ordenación Urbana.

I.- **A**ntecedentes : El área A - 18 en el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.

II.- El Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el año 2011.

III.- Las previsiones del Convenio Urbanístico.

IV.- Estado actual de los suelos incluidos en el Área A – 18.

V.- Información sobre la titularidad de los suelos afectados.

VI.- Promotores de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana.

VII.- Marco general para la elaboración de la Modificación del Plan Especial.

VIII.- Contenidos de la Modificación del Plan Especial y carácter de sus determinaciones.

IX.- Objetivos, criterios, propuesta de ordenación y su justificación.

X.- Infraestructuras de servicios existentes y proyectadas.

XI.- Categorización del Área y tipo de actuación.

XII.- Estándares Urbanísticos para dotaciones locales.

XIII.- Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Especial y Estudio de Impacto Acústico.

XIV.- **E**valuación de la ordenación de la modificación del Plan Especial desde la perspectiva de género.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

XV.- Afecciones de la Modificación del Plan Especial a la situación sociolingüística.

XVI.- Servidumbre de operaciones de aeronaves del Aeropuerto de Vitoria – Gasteiz.

ANEXOS

.- Anexo I : Convenio urbanístico de planeamiento y gestión formalizado entre el Ayuntamiento de Bergara y los propietarios de suelos del Área A – 18.

.- Anexo II : Estudio Hidráulico del rio Deba a su paso por el Ámbito de Algodonera en el término municipal de Bergara.

.- Anexo III : Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco formulando el Documento de Alcance.

.- Anexo IV : Estudio Ambiental Estratégico y Estudio de IMPACTO Acústico.

.- Anexo V : Justificación sobre el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad.

.- Anexo VI : Informe del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

.- Anexo VII : Informes de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual.

.- Anexo VIII : Informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

0.- LOS MOTIVOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA VERSIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.

En el mes de junio del pasado ejercicio 2023, se elaboró el proyecto de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A – 18 que, tras ser analizada por los Servicios Técnicos Municipales, fue aprobada con carácter inicial mediante Decreto dictado por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Bergara con fecha 30-10-2023.

Con arreglo al procedimiento establecido al afecto, el documento fue sometido al trámite de exposición pública y remitido a las distintas administraciones sectoriales afectadas.

En el orden indicado, el Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica, junto con el documento de planeamiento de desarrollo, también fue enviado a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental del Gobierno Vaco con el objeto de que por ésta se formulara el informe ambiental estratégico, extremo éste que lo hizo mediante Resolución dictada por el Director de Calidad Ambiental y Economía Circular con fecha 12-01-2024.

Entre las distintas consultas llevadas a cabo por el Órgano Ambiental en el procedimiento seguido con arreglo a lo dispuesto en el art. 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, uno de los entes que evacuó su informe fue URAREN AGENTZIA – AGENCIA VASCA DEL AGUA, donde vino a indicar que, de acuerdo con la revisión del Estudio Hidráulico presentado, la actuación conllevaba un incremento significativo de la cota de la lámina de agua correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno en la zona del ámbito situada aguas abajo de la misma, con afecciones a terceros, por lo que instaba a que se alterara la ordenación propuesta, además de que se retirara el trazado del bidegorri, para garantizar el respeto a la zona de servidumbre del río Deba.

En orden a solventar los inconvenientes relacionados, durante los últimos meses se ha trabajado en un nuevo Estudio Hidráulico que, finalmente, ha merecido el visto bueno de los Servicios Técnicos de URAREN AGENTZIA.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Por otra parte, en la indicada Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, también se viene a determinar que, por las circunstancias que concurren en el ámbito, el documento debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, dado que su ejecución y desarrollo pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que se formuló a efectos ambientales el Documento de Alcance.

En consonancia con los antecedentes expuestos, se elabora el presente documento que refunde las previsiones recogidas en la Modificación del Plan Especial aprobado inicialmente el 30-10-2023, con las nuevas previsiones derivadas del reseñado Estudio Hidráulico, adaptaciones que no tienen la condición de modificaciones sustanciales del Plan. Además, y dado que desde la Administración Municipal se han recabado los informes sectoriales favorables sobre las determinaciones del documento de planeamiento pormenorizado, en la presente versión también se hace mención a estos informes y se incorporan como Anexos de la memoria. Por último, se ha aprovechado esta refundición para corregir algunas erratas de menor calado que se han detectado en el documento de Junio/2023.

En el apartado ambiental, se incorpora el Estudio Ambiental Estratégico para su tramitación por el procedimiento establecido para la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

I.- ANTECEDENTES : EL ÁREA A - 18 EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERGARA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Bergara – Texto Refundido -, fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 25-05-2009.

Entre los distintos ámbitos urbanísticos que delimita y ordena el reseñado documento de planeamiento estructural, se encuentra el Área A - 18, al que se le clasifica como suelo urbano, categorizado como no consolidado, y con calificación global de residencial.

Egínbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

El Área A – 18 es un ámbito discontinuo integrado mayormente por los suelos que estuvieron ocupados anteriormente por la actividad de la empresa implantada (Algodonera) en los terrenos localizados entre el río Deba y la carretera foral, y una pequeña superficie de suelo localizada junto al Sector 3.

Como objetivos para el ámbito, la norma particular del ámbito relaciona los siguientes :

.- La conversión del Área en el segundo ensanche de Bergara, una vez que se colmate el ensanche de Ibargarai (Área A – 20).

.- Articular la nueva conexión del núcleo central del municipio con los barrios de la zona sur, para lo que se propone el desvío de la carretera comarcal (GI – 627) hacia el oeste, de modo que resulte el espacio adecuado para el paso del tranvía y de la nueva calle con sus correspondientes aceras y carril de bicicletas. Esta intervención sobre el sistema general viario, obliga también al traslado de la subestación de la compañía Iberdrola ubicada junto a la carretera foral.

.- Construcción de dos nuevos puentes sobre el río Deba, uno de acceso directo desde la calle Ibargarai, y un segundo que conectará el barrio de Zubiaurre – Martoko con la margen izquierda del río y con la nueva calle proyectada en el Área A – 18, puente éste último que tiene la condición de sistema general.

.- Integrar el nuevo trazado del tranvía Aretxebaleta – Bergara entre las previsiones de ordenación del ámbito.

.- Recuperar el actual margen degradado del río Deba, creando un paseo de borde que enlace con el Barrio de San Antonio a través del actual puente, paseo que tendrá exclusivamente uso peatonal.

.- Respetar las separaciones de la nueva edificación respecto de la Torre Gabiria, inmueble que fue declarado Monumento Histórico Artístico mediante Orden de 17 de enero de 1964, y cuyo régimen de protección fue desarrollado mediante Decreto 247/2002, de 25 de octubre, del Gobierno

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Vasco, que dispuso adaptar las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco al inmueble.

.- En lo relativo a las líneas generales de actuación, se remite a las previsiones recogidas en el Convenio Urbanístico aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 16-06-2007, cuyas determinaciones se relaciona y concretan en un siguiente apartado.

.- Por lo que respecta a las determinaciones de carácter estructural, la norma particular relaciona los usos globales previstos en el ámbito, así como las superficies de cada uno de ellos, si bien a renglón seguido se puntualiza que el único uso que resulta preceptivo, es el del sistema local de espacios libres, que se cuantifica en una superficie mínima de 10.771,61 m2, permitiendo al posterior documento de planeamiento pormenorizado el ajuste del resto de las superficies.

Otra de las determinaciones que ostenta la condición de estructural, es la relativa a la edificabilidad máxima autorizada en el Área, que se cifra en 34.890,00 m2/(t) para uso residencial y 2.750,00 m2/(t) destinados a usos terciarios y portales, distribuidos en :

- Viviendas de VPO de régimen general[1] …… 2.500,00 m2/(t)
- Viviendas de Régimen Tasado …….. 5.500,00 m2/(t)
- Viviendas libres + portales en PB ……. 26.890,00 m2/(t)
- Terciario + portales en PB …… 2.750,00 m2/(t)
- Total techo edificable …… 37.640,00 m2/(t)

.- Además de las previsiones que han sido relacionadas, la norma particular del ámbito recoge (i) la necesidad de redactar un Plan Especial de Ordenación Urbana para ordenar pormenorizadamente el Área, (ii) residencia en dicho Plan la facultad para determinar el régimen del edificio de las 3 viviendas existente en la C/ Gabiria nº 1 y del Caserío Gabiria Suso (si bien propone su derribo) y, (iii) fija en el 10% la cuantía de la edificabilidad ponderada por el concepto de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (ello en

[1] Viviendas de Protección Social a tenor de lo dispuesto en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado 3, de la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística).

II.- EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA APROBADO DEFINITIVAMENTE EL AÑO 2011.

Con arreglo a la previsión relativa a la necesidad de disponer del documento de planeamiento pormenorizado a que se ha hecho mención, las mercantiles que en aquella fecha ostentaban la condición de propietarias mayoritaria de los suelos incluidos en el Área A – 18, formularon en el Ayuntamiento de Bergara el Plan Especial de Ordenación Urbana, documento que fue tramitado y sobre el que recayó la aprobación definitiva mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 28 de marzo de 2011.

La resolución aprobatoria y las normas urbanísticas del reseñado documento de planeamiento de desarrollo fueron publicadas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 69 de 11-04-2011, plan que es objeto de modificación mediante esta propuesta.

III.- LAS PREVISIONES DEL CONVENIO URBANISTICO.

Tal y como ha quedado reflejado, mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 26-02-2007, el Ayuntamiento de Bergara dispuso aprobar el Convenio Urbanístico a formalizar con las propietarias mayoritarias de los suelos incluidos en el Área A – 18, cuyas previsiones, de forma extractada pasamos a relacionar seguidamente (el texto íntegro del Convenio se incorpora a esta Modificación como Anexo nº I) :

.- Determinación de las superficies de titularidad privada : Se estableció que el total de las superficies privadas para el reparto de aprovechamiento, ascendía a 20.332,64 m2, desglosados en :

- Ayuntamiento de Bergara : 2.859,64 m2 (14,06%).

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

- Las dos promotoras y propietarias mayoritarias: 17.473,00 m2 (85,94 %).

.- Determinación de las superficies de titularidad privada y pública sin intervención en el reparto de aprovechamientos: Para este apartado, se fijaron un total de 2.758,71 m2, desglosados en :

- Ayuntamiento de Bergara (Torre Gabiria) : 357,71 m2.
- Ayuntamiento de Bergara (Camino Agirre Auzoa) : 950,00 m2.
- Caserío Gabiria (Gabiria nº 6) : 388,00 m2.
- Viales públicos : 1.063,00 m2.

.- Edificabilidades o aprovechamientos :

- Vivienda libre : 26.500,00 m2/(t).
- Vivienda de Protección Oficial : 2.500,00 m2/(t).[2]
- Vivienda Tasada : 5.500,00 m2/(t).
- Terciario en plantas bajas + portales : 2.750,00 m2.
- Nuevo Caserío Gabiria : 390,00 m2/(t).

.- Sistema de Actuación : Concertación.

.- Régimen de las viviendas de protección pública : Las viviendas de protección oficial[3] deberán ser de régimen general, en tanto que las viviendas tasadas no podrán superar el módulo de 1,7 de la VPO.

.- Coeficientes de ponderación : Se establecieron los siguientes :

- Vivienda de Protección Oficial con una plaza garaje/vivienda : 1,00.
- Vivienda Tasada con una plaza garaje/vivienda : 1,70.
- Vivienda Libre con una plaza garaje/vivienda : 3,50.
- Locales de uso terciario en planta baja y portales : 0.75.

[2] En lo relativo al cumplimiento de los estándares de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en el ámbito, se estableció que se cumplimentaría en el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable en el marco del Plan General de Ordenación Urbana.
[3] Viviendas de Protección Social a tenor de lo dispuesto en la Ley 3/2015, de18 de Vivienda.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

El resultado de multiplicar la edificabilidad por los coeficientes de ponderación de cada uno de los usos, daba como resultado 106.662,50 UAH.

.- Plazos para la aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana y del resto de documentos de desarrollo y ejecución del ámbito : Se establecieron los plazos para que la Administración Municipal aprobara con carácter provisional y definitivo el nuevo Plan General, de modo que, si se superaban dichos plazos, el Ayuntamiento de Bergara se obligaba a tramitar una modificación puntual de las Normas Subsidiarias para dar cobertura al nuevo régimen urbanístico acordado.

En el mismo orden, se establecieron los plazos para que los propietarios mayoritarios de los suelos del ámbito formularan los documentos de desarrollo y ejecución (Estudio de Detalle, Programa de Actuación Urbanizadora, Convenio de Concertación, Constitución de la Junta y Proyecto de Reparcelación).

.- Determinaciones relativas al realojo y a la construcción del nuevo Caserío Gabiria : Los propietarios del Área A – 18 se obligaban a asumir el coste de entregar construido a los propietarios del reseñado Caserío, un nuevo edificio con un (t) construido de 150,00 m2 en planta sótano para garaje y almacén y de 300 m2 en planta baja y primera con destino a dos viviendas, sin contabilizar en las anteriores superficies el posible techo edificable que pudiera resultar en la planta bajo cubierta.

La parcela en la que se debía llevar a cabo la construcción del nuevo caserío Gabiria, constituiría una Unidad de Ejecución independiente, sin participación en las cargas de urbanización del Área A – 18 y la edificabilidad reconocida a esta parcela, tendría como único fin posibilitar la construcción del nuevo caserío.

.- Compromisos de financiación de infraestructuras.- Los propietarios de los suelos del ámbito se obligaron a asumir el coste de las siguientes infraestructuras :

- Construcción del nuevo puente sobre el río Deba por el que se accederá al ámbito.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

- Obras de encauzamiento de la margen izquierda del río Deba.
- Prolongación del vial de acceso al ámbito a través del nuevo puente sobre el río Deba desde el límite del ámbito hasta la calle Ibargarai y la rotonda prevista junto a la Comisaria de la Ertzaintza.
- Ejecución y acondicionamiento, si fuera necesario, del acceso rodado y peatonal hasta la parcela donde se prevé el nuevo Caserío Gabiria, así como las acometidas de infraestructuras.

.- Derechos edificables del Ayuntamiento de Bergara, en su condición de propietario de bienes patrimoniales en el ámbito, y participación de la Administración Municipal en las cargas de urbanización : Por su condición de propietario de suelos que tienen la condiciones de patrimoniales y que disponen de una superficie de 2.859,64 m2 (que representan el 14,06% de la propiedad con derechos edificatorios en el Área), y a modo de anticipo de la futura Reparcelación, se establece el techo edificable que le corresponderá a la Administración Municipal por estos bienes, y que se concreta en :

- 3,353,31 m2/(t) de vivienda libre.
- 695,97 m2/(t) de vivienda tasada.
- 316,35 m2/(t) de VPO.
- 347,98 m2/(t) de terciario y portales.

Con arreglo a los coeficientes de homogeneización fijados, al Ayuntamiento de Bergara le corresponden un total de 13.497,07 unidades de aprovechamiento homogeneizado que las enajenará, tras la correspondiente licitación, por lo que no son objeto del Convenio.

Por otra parte, también se enumeran los conceptos que en el capítulo de las cargas de urbanización han sido necesarias desembolsar para el desarrollo del ámbito y que se cifran en un total de 503.094,09 €.

En el mismo orden, se relacionan las previsibles cargas de urbanización que restan por acometer y que se cuantifican en 8.419.000,00 €.

Con arreglo a los importes precedentes, así como a la participación que los bienes patrimoniales municipales tienen en el Área A – 18, se viene a

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

determinar que el importe que le corresponderá al Ayuntamiento de Bergara en las cargas del ámbito ascenderá a 1.254.446,43 €.

.- Cuantificación del 10% de cesión a la Administración Municipal libres de cargas de urbanización : A propósito de esta previsión, partiendo de que la cuantificación del total de Unidades de Aprovechamiento Homogeneizado que resultan en el ámbito es de 106.662,50 UAH, y valor estimado de cada una de ellas de 275,00 €, se cuantifica en 10.666,25 UAH las que le corresponden al Ayuntamiento de Bergara y en 2.933.218,75 € el importe de los derechos municipales por el concepto de la participación de la Comunidad den las plusvalías generadas por la acción urbanística.

.- Modo de materializar la cesión del 10% : Con arreglo a las previsiones recogidas en el art. 27.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, se estableció que la materialización del 10% de cesión, libre de cargas de urbanización, se llevaría acabo mediante la adjudicación de la parcela reservada para acoger las viviendas de protección oficial, lo que conllevaba una detracción de 2.612,50 UAH.

Dado que las restantes 8.053,75 UAH no permitían la adjudicación de la parcela reservada para acoger las viviendas tasadas, se estableció que se sustituiría por su equivalente económico, que se fijó en 2.214.781,25 €, importe que fue percibido y abonado a la Administración Municipal simultáneamente a la firma del convenio.

IV.- ESTADO ACTUAL DE LOS SUELOS INCLUIDOS EN EL ÁREA A – 18.

La mayor parte de los suelos que se localizan junto al río, se encuentran libres de edificación.

Tan solo subsisten algunos restos de lo que fueron parte de las instalaciones de la actividad industrial que estuvo implantada (muro en el borde del río y cierre perimetral entre el edificio residencial del nº 1 de Gabiria Kalea y la Torre Gabiria).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Los tres edificios que subsisten, son la Torre Gabiria, el Caserío Gabiria Suso y el edificio existente en el nº 1 de Gabiria Kalea en el que estuvieron implantadas las oficinas de Tavex - Algodonera.

Por lo que respecta a la parcela en la que se construirá el edificio residencial para realojar a los residentes en el Caserío Gabiria Suso, se trata de un hierbal libre de edificación.

A continuación, se insertan algunas fotografías en las que se plasma el estado actual de los suelos del ámbito :

Vista aérea del Área (con exclusión del terreno en el que se realojará a los residentes del Caserío Gabiria Suso).

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Puente sobre el río Deba en Gabiria Kalea.

Edificio de las antiguas oficinas de Tavex - Algodonera en Gabiria Kalea nº 1.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Torre Gabiria : Vista desde el lindero Este.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egindakoa: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Torre Gabiria : Vista desde el lindero Oeste.

Caserío Gabiria Suso

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Arreako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Vista aérea de la parcela en la que está proyectada la construcción del edificio residencial para realojar a los residentes en el Caserío Gabiria Suso.

En primer plano, la parcela en la que se construirá el edificio residencial para realojar a los residentes en el Caserío Gabiria Suso.

V.- INFORMACIÓN SOBRE LA TITULARIDAD DE LOS SUELOS AFECTADOS.

En el Área que ordenada esta Modificación del PEOU, se localizan las fincas que se relacionan con los siguientes titulares y superficies, que tienen su reflejo gráfico en el plano " I.5 – INFORMACIÓN PARCELARIO " :

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Parcela	Propietario	Superficie/m2
1	BERGARAKO UDALA	2.194,64
2	BERGARAKO UDALA (Caminos públicos)	1.226,11
3	PROPIETARIOS CASERÍO GABIRIA SUSO	468,00
4	CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A.	585,00
5	HARRI IPARRA S.A. – INMOGROUP GRUPO INMOBILIARIO PROMOCION URBANA S.L.	17.473,00
6	GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA	1.442,85
7	BERGARAKO UDALA (TORRE GABIRIA)	357,71
8	DOMINIO PÚBLICO – CAUCES FLUVIALES	1.783,00
9	BERGARAKO UDALA	950,00
10	DOMINIO PUBLICO	3.702,69
	Total	**30.183,00**

VI.- PROMOTORES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA.

El presente documento de modificación del planeamiento pormenorizado lo formulan las mercantiles HARRI IPARRA S.A. e INMOGROUP GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L., que tienen la condición de propietarios mayoritarios de los suelos incluidos en el Área A – 18.

VII.- MARCO GENERAL PARA LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

La elaboración de esta Modificación del Plan Especial se acomete en el contexto conformado por los criterios establecidos en el conjunto de las

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

disposiciones y documentos vigentes de aplicación en las materias afectadas por el mismo y, en particular, en los siguientes:

* Disposiciones territoriales, urbanísticas y/o de suelo:

- Promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:

. Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).

. Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la anterior Ley (Decreto 105/2008), y parcialmente derogado por el Decreto 123/2012, de 3 de julio.

. Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

. Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

. Decreto de 3 de julio de 2012, de estándares urbanísticos (Decreto 123/2012).

- Promovidas por la Administración central, y vigentes en esta Comunidad Autónoma:

. Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo de 30 de octubre de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015).

. Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).

. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

* Disposiciones vigentes en otras materias.

- Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo.

- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012).

A las disposiciones anteriores y en esas mismas materias cabe añadir el Reglamento de evaluación del impacto ambiental de proyectos

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

(Real Decreto de 30 de septiembre de 1998) y la Ley de evaluación ambiental, de 9 de diciembre de 2013.

- Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y los Reales Decretos de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquélla en lo relativo a la evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos, y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.

A las disposiciones anteriores cabe añadir el Decreto de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 213/2012).

- Ley 4/2015, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Ley de Aguas, de 23 de junio de 2006.
- Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluida la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999, y el Código Técnico de la Edificación.
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco
- Disposiciones vigentes en materia de vivienda, incluidas las reguladoras de las viviendas de protección oficial, las viviendas tasadas municipales, etc.
- Ley 2/2016, de 7 de abril, del Parlamento Vasco, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Ley 4/2005, de 18 de febrero, de Igualdad de Mujeres y Hombres.
- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las institucionales locales de Euskadi.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

* Instrumentos de ordenación del territorio vigentes:

- Directrices de Ordenación del Territorio (aprobación definitiva: 30 de julio de 2019).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón – Bergara (Alto Deba), aprobado por Decreto 87/2005, de 12 de abril.

* Planeamiento Municipal :

- El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Bergara – Texto Refundido -, aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 25-05-2009.
- El Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A – 18, aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 28 de marzo de 2011.

VIII.- CONTENIDOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y CARÁCTER DE SUS DETERMINACIONES.

Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, este Plan está integrado por los siguientes documentos :

.- DOCUMENTO A : Memoria informativa y justificativa.
.- DOCUMENTO B : Planos informativos y de ordenación.
.- DOCUMENTO C : Estudio de las directrices de organización y gestión.
.- DOCUMENTO D : Normas urbanísticas de desarrollo.
.- DOCUMENTO E : Estudio sobre la viabilidad económico – financiera Y sostenibilidad.
.- DOCUMENTO F : Resumen Ejecutivo.

Junto con la Memoria, también se incorporan un total de ocho anexos con los siguientes contenidos :

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

.- Anexo I : Convenio Urbanístico de planeamiento y gestión formalizado entre el Ayuntamiento de Bergara y los propietarios de suelos del Área A – 18.

.- Anexo II : Estudio Hidráulico del rio Deba a su paso por el Ámbito de Algodonera en el término municipal de Bergara.

.- Anexo III : Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco formulando el Documento de Alcance.

.- Anexo IV : Estudio Ambiental Estratégico y Estudio de Impacto Acústico.

.- Anexo V : Justificación de la normativa para la promoción de la accesibilidad.

.- Anexo VI : Informe del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

.- Anexo VII : Informes de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual.

.- Anexo VIII : Informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

El carácter informativo, interpretativo y/o normativo de esos documentos y de sus propuestas, es el resultante de las previsiones establecidas a este respecto en el documento " D. Normas urbanísticas de desarrollo ".

Si bien el contenido de la Modificación del Plan es el resultante del conjunto de los documentos mencionados, son los documentos " B. Planos de Ordenación", " C. Directrices de organización y gestión de la ejecución " y "D. Normas Urbanísticas de Desarrollo" los que tienen, específicamente, ese carácter normativo y de regulaci6n de la intervención urbanística y, por lo tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquéllos los que prevalezcan.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

IX.- OBJETIVOS, CRITERIOS, PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y SU JUSTIFICACION.

El art. 68 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, por remisión del art. 69, dispone que la memoria de los documentos de planeamiento pormenorizado, como es el caso del que nos ocupa, debe contener un análisis de las alternativas que se han barajado.

En este orden, entre las distintas opciones en las que se ha venido trabajando, se han barajado las alternativas que se pasan a exponer seguidamente.

IX.1.- Alternativas barajadas.

IX.1.1.- Alternativa 0.

El PEOU de 2011 lleva más de 10 años sin que se haya podido desarrollar. Es posible que de no haberse producido la crisis económica que asoló durante largo tiempo la actividad urbanística de nuestros municipios, ésta ya estuviera ejecutada. Se puede considerar por tanto este PEOU de 2011 como alternativa 0.

Sus características principales, resumidas y extractadas del propio PEOU de 2011 son las siguientes:

El objetivo básico de intervención en el Ámbito podría concretarse en la transformación integral del mismo. Se propone eliminar los usos existentes y formalizar una nueva pieza urbana en la que cabrían los usos de vivienda, terciario y dotacional, de forma que sirvan de nexo de unión entre el núcleo urbano y los barrios de Martoko, Zubiaurre y Ozaeta.

El marco físico a través del cual debe realizarse esta conexión es una franja estrecha de estructura lineal que parte del barrio de Martoko, y que se apoya sobre una calle del mismo nombre, el cauce del río y la actual carretera comarcal GI-627, que se plantea desviar hacia el Oeste de forma que se adecue su trazado para facilitar el trazado del tranvía Aretxabaleta-Bergara y la nueva calle con sus correspondientes aceras y bidegorri.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Esta actuación se completará con la construcción de un puente sobre el río Deba que conectará directamente la calle Ibargarai con el ámbito, la sustitución del actual que cruza la Variante GI-627 por uno nuevo pasará sobre el futuro tranvía, la Variante y la nueva calle proyectada. El actual puente de Algodonera se mantiene, reformando el último tramo de su tablero, donde se une con la calle Gabiria y su uso será exclusivamente peatonal.

La nueva calle proyectada arranca desde la rotonda situada en la calle Ibargarai, cruza el río Deba y se prolonga hasta la rotonda proyectada en el centro del Área, donde gira hacia el sur y se une con el nuevo puente proyectado.

Los nuevos bloques que se proyectan, se apoyan en ambos lados de la nueva calle, formalizándose parte de la misma en su extremo como de coexistencia, trasladando la circulación interna del municipio directamente a través del vial principal hacia el otro extremo del ámbito. Se genera asimismo una amplia plaza entre la nueva edificación y la Torre Gabiria, conectada con el gran espacio arbolado situado al otro extremo de la Calle Gabiria.

Se recupera la margen del río que en la actualidad está totalmente degradada creando un paseo de borde que permitirá su encauzamiento, resolviendo dicho encauzamiento mediante una escollera que permita una mejor integración de la fauna y vegetación del río con el espacio urbanizado.

En la nueva ordenación se respetan los retiros de 15,00 mts. a la edificación, respecto de las márgenes del río Deba, tal y como establece el Plan Territorial Sectorial de los Márgenes de los Río y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Por otra parte, y de acuerdo con las indicaciones recogidas en el informe de URA de fecha 22-01-2010, se desplaza la bajada al río prevista inicialmente aguas arriba del nuevo ojo del puente, de modo que no origine afección hidráulica negativa alguna y no reste la efectividad de la mejora hidráulica que supone la apertura del reseñado ojo.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

ALTERNATIVA 0

Pero transcurrido un cierto tiempo sin haberse desarrollado este PEOU, las nuevas circunstancias urbanísticas exigen nuevas soluciones de ordenación que den respuestas a los nuevos objetivos planteados. En base a todo ello, se desarrolló en primera instancia una nueva ordenación que denominamos alternativa 1.

IX.1.2.- Alternativa 1.

Efectivamente, tras un análisis pormenorizado de los motivos por los que el PEOU de 2011 no se desarrollaba, se constató una evidencia que consistía en la gran crujía de la edificación, de 23,00 m., lo que obligaba a generar grandes patios interiores y provocaba que la mitad de las viviendas tuvieran única orientación, Sur o Norte.

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Arearako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Las viviendas orientadas a Norte constituían un serio hándicap para su desarrollo por lo que se optó por una solución aparentemente similar pero que resolvía esta cuestión y otras.

Así, la nueva alternativa tiene una crujía inferior, de los 23,00 m. se pasa a 16,00 m. Para cumplir el déficit de edificabilidad la solución ha consistido en elevar una planta tipo más la sección, pasando de PB/4PA/AR/BC a PB/5PA/AR y puntualmente, en las cuatro esquinas de la rotonda que configura la ordenación, completando con 1 planta más. Además de ello, la planta deja de ser lineal y se forman cuatro laterales perpendiculares a la linealidad de los bloques en sentido Norte-Sur que completan la edificabilidad.

Respecto a las demás cuestiones de la ordenación, la conexión viaria, ferroviaria y de bidegorri se mantiene con similar criterio, si bien el vial que se dirige hacia el Sur desaparece como está, pues deja de tener sentido, y la conexión hacia el Sur se realiza bordeando a la Torre Gabiria por el Este y el Sur, hasta alcanzar la rasante que permite cruzar la carretera foral GI-627.

En referencia al puente que enlaza con el barrio de Martoko, éste se mantiene, previo a su uso como de coexistencia o exclusivamente peatonal.

Por lo que respecta al nuevo puente que enlaza con la calle Ibargarai, se prevé de uso mixto rodado con aceras a ambos lados. Se mantienen en sus actuales previsiones el puente que se utiliza como bidegorri y junto a él la previsión del tranvía Aretxabaleta-Bergara.

Se mantiene la plaza al Norte de la Torre de Gabiria junto a algunos aparcamientos para el uso de este equipamiento comunitario.

Se mantiene el interés por la recuperación de la margen del río con un paseo de borde naturalizado donde, además, se derriba el muro que oculta el canal actual aguas abajo del puente que enlaza con el barrio de la previsión de apertura del nuevo ojo.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako Udala

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Alternativa 1

Sin embargo, analizada en profundidad la alternativa 1, y en conocimiento de determinados aspectos que pueden afectar negativamente a la ordenación final se ha optado por mejorar los mismos proponiendo la alternativa 2.

IX.1.3.- Alternativa 2.

Así, si bien la alternativa 1 mejora sustancialmente la orientación y el soleamiento de muchas de las viviendas proyectadas, la ordenación tiene alguna carencia desde este punto de vista.

Obsérvese que la entrada en vigor el 30 de noviembre de 2022 del Decreto de Habitabilidad, exige su cumplimiento a nivel de planeamiento urbanístico (art. 6). Aunque también es cierto que este Decreto es aplicable desde el punto de vista de planeamiento urbanístico a aquellos documentos que se aprueben inicialmente con posterioridad a su entrada en vigor

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

(Disposición transitoria primera), y a que posibilita la exención del cumplimiento del Apartado A-I, A.2 del Anexo I, del Decreto, acogiéndose a su art. 10.1.

En concreto, este apartado es el que se refiere a las condiciones de salubridad, iluminación y ventilación, debiendo garantizar el cumplimento de las condiciones de soleamiento. Esto es, que NO es obligatorio su cumplimiento.

No obstante, y tratándose de unas 300 viviendas, se ha pretendido optimizar esta cuestión de modo que puedan cumplirse en la gran mayoría de las viviendas**.** La alternativa 2 modifica algunas cuestiones de la ordenación de la alternativa 1 básicamente con este objetivo principal.

Para ello, la ordenación ensancha su calle principal, de manera que los bloques situados al Sur generen menos sombra en los del Norte.

Así, de los cuatro edificios pasamos a seis, tres al Norte y tres al Sur, situando la rotonda entre los dos centrales.

Además de esta consideración, la alternativa 2 analiza cuidadosamente su afección al río, rebajando la rasante del paseo perimetral hasta la cota +145,50, rasante que coincide con el puente actual destinado a bidegorri al Norte del Ámbito.

Esto permite que se enlace por debajo del nuevo puente rodado que cruza al Norte, que discurre paralelo al vigente, pero a la rasante +150, rasante que garantiza la no inundabilidad de gran parte del Ámbito.

Efectivamente, toda la zona Oeste, Sur y Centro está situada por encima de la cota + 149,60, rasante resultante del nuevo Estudio Hidráulico realizado, pendiente del visto bueno de URA.

Por lo demás, el paseo peatonal se transforma en paseo peatonal y bidegorri, de manera que el primero enlaza con la tabla del nuevo puente a la cota +150, y el segundo con el puente existente a la cota +145,50. Ambos recorridos envuelven por el Norte y el Este la ordenación alcanzando el entorno de Torre Gabiria que se convierte en foco tractor del Ámbito.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

La definición general antes enunciada a modo de resumen y que conforma la denominada alternativa 2 permite su presentación como propuesta de ordenación del Ámbito avalada por el equipo redactor, así como por la Junta de Concertación que promueve la presente MPEOU cuya ordenación se representa a continuación.

Alternativa 2

IX.2.- El Estudio Hidráulico elaborado.

Como Anexo II de este documento, se aporta el estudio hidráulico del ámbito elaborado por el Ingeniero de Caminos Igor Martin Molina, de ENDARA INGENIEROS.

Como se ha indicado en el apartado introductor de esta Memoria, se ha trabajado en un nuevo Estudio Hidráulico que, finalmente, ha merecido el visto bueno de los Servicios Técnicos de URAREN AGENTZIA.

Se parte de la base de que el modelo original redactado por URA, no recoge todas las características del río Deba a su paso por el Área A – 18, otorgando

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

una capacidad hidráulica mayor a la llanura de inundación de la que realmente presenta.

Una vez introducidas las características reales de la zona, se ha constatado que las láminas de agua para el estado actual del río, y para las diferentes temporalidades, son superiores a las definidas por la Agencia, lo que deriva en que la comparación con el estado futuro sea muy positiva, al conseguirse reducir la lámina de agua en muchas de las secciones estudiadas.

La correcta ordenación que plantea esta Modificación, no solo afecta al estado actual del río, sino que lo mejora tanto en su vertiente hidráulica como ambiental, lo que redunda en que constituirá una actuación muy positiva para el entorno.

Además, dentro del Estudio, se plantea la eliminación de varios elementos de origen antrópico que existen dentro del cauce del río, como por ejemplo la galería de toma de agua para la antigua actividad industrial que estuvo implantada en la parcela (Algodonera), en la margen izquierda del río, o la apertura del 5º ojo del puente Gabiria, por lo que se puede concluir que esta actuación mejorará la situación existente en el rio Deba a su paso por Bergara.

IX.3.- Premisas de la Modificación del Plan Especial.

A modo de introducción, resulta necesario realizar una primera puntualización sobre el reajuste de la superficie del Área.

A este respecto, y si bien en el Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el año 2011, la superficie del Área A – 18 se fijaba en 30.013,60 m2, en esta Modificación la superficie se incrementa ligeramente hasta los 30.183,00 m2. Ello se debe únicamente a que en la presente Modificación se desplaza ligeramente hacia el lindero este la ubicación del nuevo puente de conexión del ámbito con la Calle Ibargarai, lo que conlleva a que la delimitación del Área ocupe una mayor superficie.

En otro orden de cosas, y tal y como ha quedado relacionado en el apartado introductor precedente, la norma particular del Área recogida en el vigente PGOU, establece como una de las previsiones para el ámbito, el desvío de

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Arealo honetako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

la carretera comarcal GI – 627 hacia el oeste, de modo que se habilite un espacio para el trazado del tranvía y de la nueva calle con sus aceras y bidegorri, actuación que afecta al sistema general viario que, además, conlleva el traslado de la subestación eléctrica existente de Iberdrola.

En la tramitación del Plan Especial que fue aprobado definitivamente el año 2011, como resultaba preceptivo, se recabó el informe del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, y la Dirección de Gestión y Planificación se pronunció en el sentido de que la modificación del trazado de la GI – 627 no generaba una mejora de la red viaria foral, además de que el desplazamiento de veinte metros hacia el interior de la ladera conllevaba un importante desmonte de tierras. En el orden indicado, el reseñado Departamento Foral concluía en el sentido de que no tenía previsto invertir en el desplazamiento del sistema general viario.

Como resultado de todo ello, el Plan Especial se aprobó definitivamente bajo la premisa de que no se modificaba el trazado de la GI – 627, previsión ésta que se sigue manteniendo en esta Modificación y que ha sido nuevamente refrendada por la Administración competente en materia d carreteras.

En efecto, una vez aprobada inicialmente esta Modificación, y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 94 del Decreto Foral 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa, el Ayuntamiento de Bergara remitió una copia de la Modificación del Plan Especial al Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa que emitió informe favorable, con fecha 9-11-2023.

Otro de los objetivos que se establecen desde la norma particular del planeamiento general para el Área 18, es la relativa a la construcción de dos nuevos puentes sobre el río Deba, el primero de ellos para el acceso directo desde la calle Ibargarai y un segundo para conectar el Barrio de Zubiaurre – Martoko con el Área.

Respecto de este segundo puente, las indicaciones que se han recibido desde el Ayuntamiento de Bergara, han sido en el sentido de que se ha de

Egínbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

mantener el puente existente, previsión ésta que también se respetó en el Plan Especial del año 2011 y que ahora se refrenda. Además, este puente se encuentra protegido en el Plan General de Ordenación Urbana con el Nivel BA – 5 o protección a nivel municipal.

La única afección que se hace a este puente, es la apertura de un nuevo o quinto ojo, con el objeto de mejorar la solución hidráulica, tal y así se justifica en el estudio elaborado (Anexo II).

Para al acceso rodado y peatonal desde la Calle Ibargarai con el Área, se habilita un nuevo puente, respetando el gálibo y las condiciones que resultan del estudio hidráulico, manteniéndose el puente peatonal existente.

Otro de los objetivos que se establecen desde el planeamiento estructural en materia de comunicaciones – en este caso de índole ferroviaria - , pasa por integrar el nuevo trazado del tranvía Aretxabaleta – Bergara entre las previsiones de ordenación, determinación ésta que también ha tenido en cuenta esta Modificación, realizándose la oportuna reserva.

Una previsión más sobre la que se ha de recalcar, es la relativa a la Torre o Casa Gabiria, inmueble que fue declarado Monumento Histórico Artístico mediante la Orden de 17 de enero de 1964, y que mediante Decreto 247/2002, de 25 de octubre, del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco (publicado en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 30-10-2002), se dispuso aprobar el régimen de protección, régimen y determinaciones que también se han observado con la ordenación que recoge esta Modificación.

Además, la Torre Gabiria se incluye en el Nivel VARG-3 de las Zonas de Protección Arqueológica, declarado por Resolución del 17-09-1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco, y sus intervenciones se encuentran sometidas a las previsiones recogidas en el art. 63 y siguientes de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Relacionadas las precedentes previsiones, se pasa a describir las modificaciones que se introducen en este documento, respecto de la ordenación que recoge el Plan Especial del año 2011.

1.- Como se viene indicando, las parcelas edificables ordenadas por el PEOU del año 2011, y por ende las viviendas resultantes en las mismas, no cumplen con las determinaciones del Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo al orientaciones y soleamiento.

Con el objeto de solventar esta situación, se ordenan nuevas parcelas edificables, con el resultado de viviendas pasantes (cuanto menos en una gran parte de ellas), con lo que se soluciona el indicado inconveniente.

2.- Otra de las vinculaciones que obligan a adoptar la ordenación por la que se decanta esta Modificación, proviene del Estudio Hidráulico elaborado, así como de las condiciones que a este respecto se deducen del mismo.

La generación de una plataforma en una cota no inundable, conllevaba una sobreelevación del ámbito que suponía afectar a las edificaciones que existen al otro lado del río, alternativa ésta que se desechó, optando por un proceso iterativo que ha consistido en ir dando paulatinamente espacio al río hasta llegar a unas sobreelevaciones más comedidas.

La solución pasa porque la lámina de agua en la avenida de 500 años de periodo de retorno tenga un espacio suficiente en el cauce convencional del río y ocupe el menor espacio posible donde se va a desarrollar el ámbito.

Para ello se han adoptado las siguientes medidas :

.- Apertura del 5º ojo del puente Gabiria y supresión de la antigua toma de agua del canal que servía a la empresa que estuvo implantada anteriormente. Esta actuación retranquea de 5,00 a 6,00 metros la orilla izquierda del río entre los dos puentes.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

.- Reducción hasta la cota 145,50 m. del paseo de ribera propuesto, a excepción de las conexiones con el puente de la Calle Gabiria y con el vial central de la ordenación (cota aproximada de ambos puntos 147,00 m.)

.- Los portales y las entradas a garajes que se encuentren en la mancha de inundación de 500 años de periodo de retorno, se dispondrán mediante compuertas.

.- El tablero del nuevo puente sobre el río Deba, se dispone a la cota 150,00 m. para evitar que interceda con el flujo de la avenida de 500 años y los accesos al mismo deberán ser permeables para evitar el estrangulamiento del río en la zona de estribos.

3.- La ordenación de las parcelas edificables para que cumplan con las determinaciones del Decreto 80/2022, en materia de orientaciones y soleamiento, también obliga a redefinir el espacio central de dominio y uso público que se configuraba en el entorno de la Torre Gabiria por el Plan Especial del año 2011.

No obstante, y considerando que un Área como ésta, debe disponer de un espacio centralizador, se mantiene dicha reserva, que de facto se verá complementada con la superficie destinada a porches en la planta baja de la parcela R5, generando de esta forma un lugar de cobijo para las jornadas de inclemencia meteorológica.

4.- La configuración de la parcela que acoge las viviendas de protección pública en el Plan del 2011, además de presentar problemas de orientación y soleamiento, resultaba compleja a la hora de diseñar las viviendas, optándose por una solución que elimina dichos inconvenientes.

5.- Adecuación del ámbito al Decreto 123/2012, de 3 de julio de estándares urbanísticos, previsión ésta que con mayor detalle se justifica en el apartado XII de esta Memoria.

6.- Las edificabilidades y demás determinaciones que resultan para las siete parcelas privadas edificables que se ordenan, respetan las previsiones establecidas desde el Plan General y responden a las siguientes características:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Parcela	Residencial/(t)	Comercial + portales/(t)	Auxiliares/br/(t)	Uso
R1	10.200,00	505,00	6.544,00	Libre
R 2	3.570,00	370,00	3.333,00	Libre
R 3	6.750,00	505,00	5.064,00	Libre
R 4	5.980,00	470,00	5.884,00	Libre
R 5	5.500,00	500,00	4.951,00	VPT
R 6	2.500,00	400,00	2.230,00	VPS
	34.500,00	**2.750,00**	**28.006,00**	
R 7	390,00		150,00	Libre

7.- Resultado de la zonificación pormenorizada : Como resultado de las premisas expuestas, resultan las superficies pormenorizadas que se relacionan en el cuadro que se inserta seguidamente, si bien con carácter previo se hace necesario realizar una serie de puntualizaciones.

.- En los planos de la norma particular del Área A - 18, que forman parte del PGOU, el puente que conecta el ámbito con el Barrio de Zubiaurre – Martoko, está calificado como espacio libre público, y en similares términos también se recoge en el PEOU del año 2011 (sistema local de espacios libres). Por su parte, el nuevo puente que desde la Calle Ibargarai se dirige al Área, el planeamiento estructural lo califica como viales y aceras, en tanto que en el PEOU se viene a calificar como sistema local viario.

Tratándose de unas infraestructuras que se localizan sobre el dominio público hidráulico, y por la condición que disponen éstas, resulta razonable que ambas superficies sean consideradas como sistema general de cauces fluviales.

.- En el mismo orden, dos pequeñas superficies que se localizan en los linderos sur y este del ámbito, en los reseñados PGOU y PEOU, también se califican como espacio libre público y sistema local de espacios libres, respectivamente, cuando lo cierto es que forman parte del dominio público

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako Udala

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

hidráulico, por lo que, al igual que en el caso anterior, se pasan a considerar en esta Modificación como elementos del sistema general de cauces fluviales.

.- La norma particular Área A - 18, recoge las distintas zonas y superficies, precisándose que éstas podrán ser ajustadas por el Plan Especial, con la salvedad del sistema local de espacios libres, que se cuantifica en 10.777,61 m2.

Teniendo en cuenta que, como ha quedado indicado, en dicha superficie se incluye el puente de la C/ Gabiria (249,00 m2), además de las dos pequeñas superficies ubicadas en el lindero este (436,00 m2) y sur (51,00 m2) del Área, que forman parte del dominio público hidráulico, se considera que la superficie del sistema local de espacios libres que ha de preservarse es de 10.041,61 m2.

Como se puede constatar en el cuadro que se inserta seguidamente, la superficie que esta Modificación destina a sistemas locales de espacios libres, es de 10.785,00 m2 (5.854,00 m2 destinados a parques y jardines y 4.931,00 m2 a áreas peatonales).

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren era egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

ZONIFICACION PORMENORIZADA	
USOS	**SUPERFICIE**
.- Residencial Intensiva (g.1)	9.085,00
.- Residencial baja densidad (g.2)	950,00
.- Equipamiento Comunitario (g.4)	477,00
.- Distribuidor Urbano (g.3)	4.375,00
.- Parques y Jardines (g.5)	5.854,00
.- Áreas peatonales. (g.6)	4.931,00
.- Sistema General de Bidegorri (A.2)	228,00
.- Sistema General Ferroviario (A.1)	1.534,00
.- Sistema General de cauces fluviales (B.1)	1.783,00
.- Carretera Interurbana (A.4)	966,00
Total	30.183,00

X.- INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS EXISTENTES Y PROYECTADAS.

X.1.- Infraestructuras existentes.

X.1.1.- Red de abastecimiento de agua.

La red de abastecimiento llega hasta el extremo Este del Área, dando servicio a las edificaciones existentes.

X.1.2.- Red de saneamiento de pluviales y fecales.

El drenaje de las aguas superficiales del Área se vierte a la vega del Río Deba.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

La red de saneamiento de fecales llega hasta el límite del Área, a donde acometen las diferentes edificaciones.

X.1.3.- Red de energía eléctrica.

La red de suministro eléctrico llega procedente de una subestación eléctrica situada en el Oeste del Área.

X.1.4.- Red de alumbrado.

No existe red de alumbrado público en el Área.

X.1.5.- Red de telecomunicaciones.

La red de telecomunicaciones llega hasta el Área desde el extremo Este del ámbito, dando servicio a las edificaciones existentes.

X.1.6.- Red de gas.

La red existente atraviesa el puente, dando acometida a los edificios existentes. Dicha red de baja se transforma en otra de alta presión que discurre por el Área a través del trazado de la Calle Gabiria.

X.2.- Infraestructuras proyectadas.

En el presente apartado se exponen los principales servicios urbanos que se han previsto para el Área A – 18.

La nueva ordenación dispondrá de suministro y abastecimiento de los servicios habituales en zonas urbanas, suministro de electricidad, abastecimiento de agua, suministro de gas, conexión a la red de telecomunicaciones, etc.

Se recoge en los planos adjuntos su trazado y configuración de detalle.

X.2.1.- Saneamiento de pluviales.

Tanto los viales como las aceras tendrán la pendiente transversal necesaria para conducir las aguas a las cunetas o badenes, donde se recogerán las

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

aguas mediante sumideros. También se dejarán previstas arquetas a pie de bajante, para recoger las pluviales de los edificios.

Las aguas se conducirán mediante colectores hasta el río Deba. La pendiente de estos será la pendiente longitudinal de la calle, aunque siempre con un mínimo del 1%.

Dado que la cota de la urbanización principal se encuentra bastante más alta que el río, no se ha considerado necesaria la instalación de tanques de retenida. En total se proponen dos puntos de desagüe al río Deba en la zona principal de la urbanización y otros dos puntos en la nueva rotonda de acceso.

Los colectores principales tendrán un diámetro mínimo de 315 mm, siendo de PVC hasta 500 mm de diámetro de PVC. A partir de ese diámetro serán de hormigón con junta estanca.

Los tubos irán sobre una cama de hormigón, arriñonados también con hormigón. Se recubrirán con arena hasta 30 cm por encima de su clave y el resto de la zanja se rellenará con material seleccionado. 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.

X.2.2.- Saneamiento de fecales.

El saneamiento de fecales se resuelve mediante colectores de PVC de 315 mm de diámetro.

Se dejarán previstas arquetas junto a todas las parcelas, de tal forma que puedan conectar su saneamiento de fecales a la red. La nueva red se conectará al colector de fecales existente junto al río Deba.

Los colectores tendrán la pendiente de los viales, con una pendiente mínima, en todo caso, del 1,5%. Los tubos irán sobre una cama de hormigón, arriñonados también con hormigón. Se recubrirán con arena hasta 30 cm por encima de su clave y el resto de la zanja se rellenará con material seleccionado. Los pozos serán de hormigón in situ o prefabricados, con un diámetro mínimo de 1,00 m.

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

X.2.3.- Abastecimiento de agua.

La red de agua estará formada por una canalización de fundición dúctil de 150 mm de diámetro, que se conectará a la red existente, preferentemente en dos puntos a través del nuevo puente y del puente de la Calle Gabiria, con el objeto de cerrar el anillo.

Desde esta canalización se realizarán las acometidas a los edificios y se suministrará agua a los hidrantes, que se ubicarán de tal forma que se cumpla la normativa anti-incendios.

También se dejarán previstas bocas de riego en algunos puntos, para la limpieza viaria.

Las canalizaciones de agua irán recubiertas con arena de cantera hasta una altura situada 10 cm por encima de su generatriz superior. Posteriormente la zanja se rellenará con material granular o relleno seleccionado, colocando una banda señalizadora que indique la presencia del tubo de agua.

X.2.4.- Energía eléctrica.

En el caso de la energía eléctrica se prevé una canalización de media tensión para alimentar los centros de transformación desde la subestación situada al otro lado de la Variante de Bergara. La compañía distribuidora indicará los puntos de conexión de la red de media tensión una vez se realice la solicitud del expediente.

En principio, dadas las superficies de vivienda, terciario, equipamientos y garajes, se ha considerado que serán necesarios cuatro centros de transformación dobles, si bien, este dato se definirá con precisión durante la redacción del Proyecto de Urbanización.

La canalización de media tensión estará formada por 3 tubos TPC de 160 mm de diámetro más un cuatritubo, que irán protegidos en un prisma de hormigón.

La canalización de baja tensión estará formada por tubos TPC de 160 mm, con un mínimo de 2 tubos en las acometidas y siempre disponiendo del número de tubos que sean necesarios en función del cálculo de líneas, con

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

un tubo de reserva. Los tubos de baja tensión también irán protegidos por un prisma de hormigón.

Las dimensiones de las zanjas y arquetas serán las que determine la normativa de la compañía distribuidora, colocando una banda señalizadora sobre el prisma que advierta de la existencia de canalización eléctrica.

X.2.5.- Telecomunicaciones.

Se prevén dos operadores de telecomunicaciones que se conectarán a la red existente fuera del Área.

Las canalizaciones seguirán los requerimientos técnicos y parámetros técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las diferentes redes y servicios de telecomunicaciones establecidos en el art. 49.5 y en la Disposición Adicional Decimotercera de la Ley 11/2022, así como en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones.

X.2.6.- Gas.

La canalización de gas estará formada por un tubo de polietileno de alta densidad, cuyo diámetro será determinado por la compañía distribuidora en función de las necesidades de los potenciales clientes.

Los tubos de gas irán alojados en una zanja con las dimensiones establecidas por la compañía distribuidora, e irá recubierto de arena y material granular. En las zonas de calzada se colocará un refuerzo adicional con hormigón. En las zanjas de gas siempre se colocará una banda señalizadora indicando la presencia de la conducción.

Por otra parte, dentro del ámbito existe una red de alta de gas que deberá ser ligeramente desplazada para que no interceda con la ordenación de edificios de viviendas propuesta. Asimismo, en el propio ámbito existe una estación de regulación y medida que será desde donde iniciará la red de gas de la nueva urbanización.

X.2.4.- Alumbrado Público.

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

El alumbrado público se resuelve mediante luminarias con tecnología LED. La iluminación de viales se realizará con puntos de luz dobles de 8,00 m de altura con una luminaria intermedia a 4,00m de altura, que servirán para iluminar calzadas y aceras, mientras que las zonas peatonales mediante luminarias de 4,00 m de altura.

La interdistancia entre puntos de luz, su ubicación y potencia de lámparas se determinará tras la realización de un estudio lumínico que deberá formar parte del Proyecto de Urbanización.

El cableado irá en el interior de las canalizaciones subterráneas, que estará formada por tubos TPC de 110 mm de diámetro. Se colocará un tubo por circuito, dejando un tubo de reserva en cruces de calzada. Junto a cada punto de luz se dispondrá una arqueta.

Se colocará un cuadro de alumbrado, desde el que se alimentarán los diferentes circuitos. El cuadro se ubicará en una zona centrada de la urbanización, cerca de alguno de los centros de transformación.

XI.- CATEGORIZACION DEL ÁREA Y TIPO DE ACTUACION.

Con arreglo a las previsiones que vienen preestablecidas en la norma particular del Plan General de Ordenación Urbana, el Área A – 18 se encuentra categorizado como suelo urbano no consolidado, al no comprender la urbanización existente las dotaciones, servicios e infraestructuras precisas exigidos por la ordenación urbanística.

Por lo que respecta al tipo de actuación, tiene la condición de actuación integrada.

XII.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS PARA DOTACIONES LOCALES.

XII.1.- Edificabilidad urbanística preexistente y edificabilidad urbanística autorizada.

El art. 6.1 del Decreto 213/2012, de 3 de julio, viene a establecer los estándares mínimos que han de reservarse para dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egínbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

de uso predominantemente residencial en actuaciones integradas y de dotación por incremento de la edificabilidad.

Por su parte el art. 6.3 del indicado Decreto, viene a determinar que el cálculo se realizará sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada, para lo cual, y como primer paso, se ha de determinar la edificabilidad urbanística existente.

A este respecto, y como se ha hecho constar en anteriores apartados, en el Área A - 18 actualmente existen 3 edificaciones : El edificio de oficinas implantado en los números 1 y 3 de Gabiria Kalea, la Torre Gabiria y el Caserío Gabiria – Suso.

Con arreglo a la información que figura en el catastro, la edificabilidad existente en dichos inmuebles, es la siguiente :

Dirección	**Ref. Catastral**	**Edificab. Urbaníst. m2/(t)**	**Uso**
Gabiria Kalea 1-3	4773122	761,19	Oficinas
Gabiria Kalea -4 Torre Gabiria	4773112	1.261,26	Oficinas
Gabiria Kalea 6 Cº Gabiria-Suso	4773131	456,00	Residencial
		2.478,45	

Por lo que respecta a nueva edificabilidad autorizada en el Área, la norma particular del ámbito dispone, sobre rasante, un máximo de 37.640,00 m2/(t).

Por consiguiente, el incremento de la nueva edificabilidad autorizada respecto de la edificabilidad preexistente, es del 93,42%.

XII.2.- Cálculo del estándar para zonas verdes y espacios libres.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 6.1.a) del Decreto 213/2012, para zonas verdes y espacios libres, ha de preverse un mínimo del 15% de la superficie total del área, excluidos los sistemas generales.

En este orden, para calcular el estándar de esta dotación local, se parte de las siguientes premisas :

.- Superficie del ámbito : 30.183,00 m2/(s).
.- Superficies calificadas como sistemas generales : 4.511,00 m2/(s).

- Sistema General Viario : 966,00 m2/(s).
- Sistema General Bidegorri : 228,00 m2/(s).
- Sistema General Ferroviario : 1.534,00 m2/(s).
- Sistema general cauce Fluvial : 1.783,00 m2/(s).

Por consiguiente :

25.672,00 x 0,15 x 0,9342 = 3.597,42 m2/(s).

Los espacios que se califican como áreas peatonales (g.6/1, g.6/2, g.6/3 g.6/4, g.6/5 y g.6/6), suman un total de 4.931,00 m2/(s), por lo que existe un excedente de 1.333,58 m2/(s).

XII.3.- Cálculo del estándar para otras dotaciones públicas.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 6.1.b) del Decreto 213/2012, para otras dotaciones públicas locales, se han de prever 5,00 m2/(s) por cada 25,00 m2/(t) o 5,00 m2/(s) por cada 25,00 m2/(t), en ambos casos calculados sobre la edificabilidad urbanística sobre rasante.

Ello supone que han de preverse :

37.640,00 /25,00 x 5,00 x 0,9342 = 7.032,66 m2.

Ante la imposibilidad material de que esta superficie se pueda materializar en techo construido, se opta por hacerlo en suelo, para lo que se destinan a dicho cometido las superficies que se califican como de parques y jardines (g.5/1, g.5/2 y g.5/3), que suman un total de 5.854,00 m2/(s), que sumadas al excedente de 1.333,58 m2/(s) de las zonas verdes y espacios libres, hacen

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

un total de 7.187,58 m2/(s), lo que justifica también el cumplimiento de este estándar.

XII.4.- Cálculo del estándar para aparcamiento de vehículos.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 6.1.c) del Decreto 213/2012, para aparcamiento de vehículos se han de disponer 0,35 plazas de aparcamiento por cada 25,00 m2/(t) sobre rasante de uso residencial en parcelas de titularidad privada.

Del total de los 37.640,00 m2/(t) autorizados sobre rasante, parte de dicha superficie (2.750,00 m2/(t)) son para usos terciarios y portales. No obstante, y por resultar también excedentario este estándar, se procede a calcular sobre el total de la indicada superficie.

37.640,00/25,00 x 0,35 x 0,9342 = 492,29 plazas.

Por lo que respecta al cumplimiento de este estándar, en las parcelas edificables ordenadas se prevén las siguientes superficies edificadas bajo rasante para uso de garaje :

.- Parcela R1 : 6.544,00 m2/(t).
.- Parcela R2 : 3.333,00 m2/(t).
.- Parcela R3 : 5.064,00 m2/(t).
.- Parcela R4 : 5.884.00 m2/(t).
.- Parcela R5 : 4.951,00 m2/(t).
.- Parcela R6 : 2.230,00 m2/(t).
.- Parcela R7 : 150,00m2/(t)

Lo que hace un total de 28.156,00 m2/(t).

Teniendo en cuenta que, por término medio, una plaza de aparcamiento (incluido trastero) requiere de 40,00 m2/(t), resultan un total de 703,90 plazas en 3 plantas de sótano.

Con esta previsión de edificabilidad bajo rasante, también se da cumplimiento al estándar del PGOU, que fija en 1,4/plazas/vivienda (481,60 plazas).

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

XII.5.- Cálculo del estándar para vegetación.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 6.1.d) del Decreto 213/2012, se ha de plantar o conservar un árbol por cada nueva vivienda o por cada 100,00 m2 de construcción.

Los 349 árboles se plantarán en el espacio que se generan como sistema local de espacios libres.

XIII.- EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO DE LA MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL.

XIII.1.- Estudio Ambiental Estratégico.

El art. 22.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, entre los que resulta incardinable la Modificación del Plan Especial que nos ocupa, están sometidos a evaluación ambiental en los términos previstos en la legislación relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, esto es, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

El art. 6 de la reseñada norma relaciona los casos en los que los planes y programas, así como sus modificaciones, deben de ser objeto de evaluación ambiental.

A este respecto, y como se ha indicado en el apartado introductor de esta Memoria, en la versión de la Modificación del Plan Especial elaborada con fecha junio/2023, considerando que por las características del ámbito, su ejecución y desarrollo no tendrían efectos significativos sobre el medio ambiente, se elaboró el documento ambiental estratégico para su tramitación por el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada prevista en el art. 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako Udala

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

La Resolución dictada por el Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, con fecha 12-01-2024, vino a determinar que el documento urbanístico debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria y estableció las premisas y contenidos que debe contener el Estudio Ambiental Estratégico, documento éste que ha sido elaborado por EKOLUR (Anexo IV).

En el indicado Estudio se identifican los condicionantes ambientales que se ven afectados por el desarrollo de este proyecto, relacionados con (i) la inundabilidad del ámbito, (ii) la presencia de patrimonio cultural, (iii) el dominio público hidráulico, (iv) la calidad de los suelos, (v) la calidad acústica, así como (vi) la vegetación de ribera.

En el orden indicado, y en lo relativo a la inundabilidad, el Estudio viene a indicar que las directrices que se recogen en el " *Estudio Hidráulico del río Deba a su paso por el Ámbito de Algodonera en el T.E. de Bergara* ", redactado por Endara Ingenieros Asociados S.L. (Anexo II de la Memoria) posibilita que el desarrollo del Área A – 18 cumpla con el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027.

En la misma línea, la consolidación de la Torre Gabiria y el respecto al entorno de ésta delimitado en el Decreto 247/2002, de 25 de octubre, así como la no intervención intramuros en el indicado edificio, además de no afectarse a la Zona de Presunción Arqueológica, garantiza el respeto y la preservación del patrimonio cultural existente en el ámbito.

En el apartado que afecta al dominio público hidráulico, en el Estudio se viene a indicar que, al prever el presente proyecto la sustitución del muro de encauzamiento por taludes tendidos y la renaturalización de las riberas fluviales mediante técnicas de bioingeniería y especies propias (Aliseda ribereña eurosiberiana), junto con la habilitación de paseo de borde fluvial, concluye que se respeta el desarrollo sostenible, al tiempo de que se favorece la integración del río Deba en la ordenación urbanística.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egindakoa: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Por último, y en lo relativo a los suelos contaminados, se viene a establecer la necesidad de obtener la Declaración de Calidad del Suelo en los términos que dispone el art. 31 de la Ley 4/2015.

La adopción de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el Capítulo 8 del Estudio, a las que se les otorga rango normativo en el Documento " D. Normas Urbanísticas " de este proyecto, derivarán en el que desarrollo de sus previsiones no generen impactos negativos en el medio ambiente.

XIII.2.- Estudio de Impacto Acústico.

El art. 39 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, dispone que la aprobación de los documentos de ordenación pormenorizada debe ir precedida de un estudio en el que se analicen las alternativas del ámbito, para lo cual se ha redactado el Estudio de Impacto Acústico del Área que nos ocupa (también forma parte del Anexo IV).

Con arreglo a las previsiones que se recogen en el mismo, los resultados de la modelización de los tres períodos analizados, dan como resultado una situación desfavorable en algunas de las parcelas edificables ordenadas, debido al tráfico que soporta la colindante carretera foral GI – 627, lo que obliga a adoptar las siguientes medidas correctoras :

.- Colocación de una pantalla acústica para reducir el ruido exterior.

.- Mejora del aislamiento de las fachadas, de modo que se cumplan los objetivos de calidad acústica en el interior de las futuras edificaciones.

.- La declaración por parte del Ayuntamiento de Bergara del Área A – 18 como Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) y la consiguiente elaboración del Plan Zonal específico para la reducción del ruido.

XIV.- EVALUACION DE LA ORDENACION DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

XIV.1.- Marco jurídico para la elaboración de la evaluación de impacto de género.

El encuadre de la necesidad de que el Plan Especial que nos ocupa contemple la evaluación de impacto de género, viene regulada en las siguientes disposiciones normativas :

- La Ley 4/2005, de 18 de febrero, del Parlamento Vasco, para la igualdad de hombres y mujeres, que en su art. 18.1 establece la obligación de los poderes públicos vascos " *de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas*".

- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana que, al referirse a los criterios básicos de utilización del suelo en su art. 20.1, dispone :

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán :
…….
c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente ".

.- La Resolución 40/2012, del Gobierno Vasco, por el que dictan las directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de las medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de hombres y mujeres.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

XIV.2.- El Plan de Igualdad 2022-2025 aprobado por el Ayuntamiento de Bergara, en lo que se refiere a aspectos de índole urbanístico.

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 18 de julio de 2022, el Ayuntamiento de Bergara aprobó el III Plan para la igualdad de Mujeres y Hombres 2022-2025.

Como se recoge en su parte introductora, el Plan toma como referente las premisas y objetivos recogidos en el VII Plan para la igualdad de Mujeres y Hombres de la Comunidad Autónoma del País Vasco, donde se enumeran los objetivos en los que deben incidir los poderes públicos vascos :

- Buen Gobierno para integrar la igualdad en la organización y el funcionamiento de las administraciones públicas vascas.
- Empoderamiento de las mujeres para apoyar a que las mujeres y las niñas se empoderen a todos los niveles, tanto personal, como colectivo, social y político.
- Transformar las economías y la organización social para garantizar derechos y contribuir a un modelo social más sostenible.
- Establecer vidas libres de violencia contra las mujeres, trabajando la prevención y la atención integral a las víctimas supervivientes hasta su completa recuperación.

Las deficiencias que el Plan Municipal detecta en lo que concierne a aspectos que guardan relación con la ordenación urbanística, son las siguientes :

- En la toma de decisiones sobre aspectos que afectan a las obras y al urbanismo, la mayoría de los participantes son hombres.
- En los aspectos de igualdad de los proyectos urbanísticos, se toman como referente normas universales, pero no se ha trabajado ni se han introducido nuevas vías en materia de género y de conciliación, lo que denota que hay que trabajar más en los aspectos de formación y sensibilización.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

- Durante el periodo de vigencia del II Plan de Igualdad, en la página web del Ayuntamiento de Bergara, no se han incluido mapas de recursos de vigilancia en el apartado correspondiente.
- El año 2013, el Ayuntamiento de Bergara elaboró el mapa de los puntos negros del municipio, mapa que fue actualizado el año 2016. Las actuaciones urbanísticas que se han desarrollado desde entonces, se han realizado con arreglo a sus previsiones, pero desde aquel año no se ha actualizado dicho mapa, **por lo que resulta necesario actualizar las recomendaciones.**

XIV.3.- Las pautas de la ordenación urbanística y la perspectiva de género.

La integración de la perspectiva de género en la ordenación urbanística, obliga a adoptar las siguientes pautas :

.- Generar desarrollos urbanos que acentúen la integración del ámbito en la trama urbana del municipio y, en particular, en el entorno urbano del que forma parte.

.- Promover desarrollos urbanos dotados de la suficiente y adecuada densidad.

.- Promover desarrollos urbanos que den respuesta a las demandas de las personas, incluidas las tareas de cuidado.

.- Incrementar los servicios de proximidad y contribuir a la dinamización y utilización de los mismos.

.- La consecución de un entorno de calidad.

En este orden, las propuestas que se recogen en esta Modificación contribuyen a la colmatación y complementación cualitativa y cuantitativa de la trama urbana del Área A - 18 y su conexión con el Casco Urbano de Bergara.

XIV.4.- Evaluación del impacto en función del género.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako Udala

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Para la elaboración de esta evaluación, se toma con referente el cuestionario incluido en el Anexo I de las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, aprobadas mediante Resolución 40/2012, de 21 de agosto, del Gobierno Vasco :

.- Previsiones relativas a la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de las propuestas de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana para contribuir a disminuir las desigualdades : Las propuestas de la Modificación del Plan, afectarán directamente a las mujeres y hombres que residen y residirán en el Área A-18.

En ese contexto, la ejecución de las previsiones de la Modificación del Plan, supondrán la construcción de aproximadamente 342 nuevas viviendas, de las que 90 serán de protección pública, para personas con necesidad de vivienda, además de generar un importante paseo de borde río y una plaza en el entorno de la Torre Gabiria, siendo las mujeres algunas de las principales beneficiarias de las actuaciones urbanísticas que se ejecuten.

.- Representación equilibrada de hombres y mujeres en la toma de decisiones de la norma o acto administrativo.

El PEOU es un instrumento urbanístico cuya tramitación y aprobación se ha de realizar con arreglo a las determinaciones de índole legal y reglamentario vigentes.

En el orden indicado, y con arreglo a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la aprobación definitiva corresponde del documento urbanístico está residenciada en el Pleno Municipal, en cuya composición el 41,17% son mujeres, mientras que el resto son hombres (según el resultado de las elecciones celebradas el pasado 28-05-2023).

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Por consiguiente, y aun cuando no se da una representación equilibrada, es importante el número de mujeres que integran el órgano soberano municipal.

.- Previsión en cuanto a la superación o modificación de la normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres por las previsiones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana.

La mejora y la dinamización de los servicios que conllevará la ejecución de las previsiones de la Modificación del Plan Especial, implicará una mejora de la situación actual en lo referente a la compatibilización de las responsabilidades de cuidado y residencial (domicilio) tanto para las mujeres como de los hombres.

.- Garantía sobre el cumplimiento de las normas y de otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad, así como la previsión de mejorar las mismas.

En el indicado marco, la Modificación del Plan Especial deberá ser objeto de la correspondiente evaluación en función del género y la adecuación de sus propuestas a los objetivos y criterios establecidos en dichas disposiciones forma parte de las premisas de su elaboración y determinación.

XV.- AFECCIONES DE LA MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL A LA SITUACION SOCIOLINGÜISTICA.

XV.1.- Marco jurídico de aplicación.

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su art. 7.7 dispone que en el procedimiento de aprobación de los proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

En desarrollo de dicha norma, se promulgó el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, cuyo capítulo sexto se dedica a la evaluación del impacto lingüístico de planes y proyectos, regulando los supuestos en los que han de ser sometidos a dicha evaluación.

XV.2.- Plan de Acción Municipal para la promoción del uso del Euskara.

En desarrollo de las competencias que la normativa vigente confiere a las Administraciones Municipales, el Ayuntamiento de Bergara, mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria de 17 de septiembre de 2018, adoptó el acuerdo de aprobar el Plan de Acción para la promoción del Euskara en Bergara (2019 – 2022).

Las premisas de las que parte el reseñado Plan, se resumen en los siguientes apartados :

.- Sin que se observen cambios significativos desde el año 2001, el número de vascoparlantes va incrementándose entre la juventud y las personas adultas, mientras que disminuye entre las más mayores. La reducción de personas monolingües no euskaldunes que se venía observando constantemente, se ha visto detenida por el fenómeno migratorio y en la franja de edad de entre 25 y 40 años, aproximadamente el 18% de las personas son monolingües no vascohablantes.

.- Por lo que respecta al uso del euskara en la calle por tramos de edad, entre la infancia y la juventud se encuentra estabilizado, en las personas adultas existe una tendencia ascendente, mientras que en las más mayores es descendente.

.- Las mujeres utilizan el euskara más que los hombres, siendo destacable esta mayor diferencia entre la juventud, menos en la infancia y apenas resulta reseñable en las personas adultas.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

.- Por lo que respecta al uso del euskera en los domicilios, resulta reseñable el incremento de las madres y padres jóvenes con las niñas-niños.

Como resultado de dichas premisas, las prioridades que establece el Plan pasan por (i) fortalecer el uso, (ii) generar personas euskaldunes bilingües cuya lengua principal sea el euskara, (iii) priorizar el uso del euskara entre las personas jóvenes y las adultas que tienen relación con la juventud, así como (iv) priorizar el uso del euskara en la actividad cotidiana.

XV.3.- Repercusión del desarrollo de las previsiones recogidas en la Modificación del Plan Especial en el número de viviendas en el municipio de Bergara.

Con arreglo a los datos extraídos del EUSTAT, el número de viviendas familiares existentes en Bergara con fecha de referencia del año 2021, ascendía a 7.327 viviendas.

La presente Modificación prevé un total de 342 nuevas viviendas, lo que supone un 4,67% de incremento respecto de las existentes.

A este respecto, y si bien el art. 50.1.a) del reseñado Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, incluye a los planes especiales de ordenación urbana entre los documentos que los municipios deben someter a evaluación de impacto lingüístico, el art. 51.1, en su apartado b), determina que están excluidos de la reseñada evaluación aquellos planes con nulo impacto lingüístico.

El caso de la presente Modificación, dada su reducida entidad, resulta incardinable en los supuestos de exclusión citados.

XVI.- SERVIDUMBRE DE OPERACIONES DE AERONAVES DEL AEROPUERTO DE VITORIA – GASTEIZ.

XVI.1.- Las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria - Gasteiz.

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " A – MEMORIA "

El marco jurídico de las servidumbres aeronáuticas de esta instalación aeroportuaria viene establecido en la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea y en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

En este orden, el Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, procedió a actualizar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria – Gasteiz y de las instalaciones radioeléctricas asociadas al mismo.

Posteriormente, y como consecuencia de la realización de una serie de cambios relacionados con las instalaciones radioeléctricas, se modificaron las reseñadas servidumbres aeronáuticas, que quedaron plasmadas en el Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modificaron las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria – Gasteiz, en cuyo apartado sexto se relacionan los municipios afectados, entre los que se encuentran el municipio de Bergara.

Una parte del término municipal de Bergara se encuentra afectado por la delimitación que establece la Servidumbre de Operaciones, en concreto la parte localizada en el lindero sureste del municipio.

El Área A – 18 se localiza fuera de dicha delimitación, tal y como se remarca sobre los planos que se incorporan a este proyecto (I.09.1 e I.09.2 "Servidumbres de operaciones de aeronaves "). En este orden, y sobre los indicados planos que forman parte del Real Decreto 1031/2020, se ha remarcado el punto en el que se localiza el Área A – 18.

Por consiguiente, no resulta necesario recabar del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana el informe sobre la afección de servidumbres aeronáuticas.

No obstante, una vez aprobado inicialmente la Modificación del Plan Especial, el Ayuntamiento de Bergara remitió una copia del documento del reseñado documento a la Secretaría General de Transportes Aéreo y Marítimo.

El Subdirector General de Aeropuertos y Navegación Aérea, mediante comunicación remitida con fecha 6 de febrero de 2024, ha venido a señalar

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

que el ámbito de la Modificación del Plan Especial no se incluye dentro de la zona de servicio aeroportuaria de ningún aeropuerto de interés general, ni en su totalidad ni parte de la misma, así como que tampoco afecta a espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles.

Por ello, concluye que no procede que el Centro Directivo emita informe sobre el documento, conclusión que refrenda las valoraciones que se han realizado.

Bergara, julio de 2024

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.

DOCUMENTO : " ANEXO I – CONVENIO URBANISTICO "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

ANEXO I : CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN FORMALIZADO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BERGARA Y LOS PROPIETARIOS DE SUELOS DEL AREA A – 18.

Iragarkia

EAEko Lurzoru eta Hirigintzako ekainaren 30eko 2/2006 Legeko zazpigarren xedapen gehigarriko zortzigarren parrafoak jasotakoaren arabera, honen bidez Udal Batzarrak 2007ko otsailaren 26an hogei eguneko epez jendaurrean jartzen du aztertzeko eta hala badagokio alegazioak aurkeztu ahal izateko:

AURREKARIAK

Lehena: Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatu Kontseiluak 1996ko apirilaren 16an behin betiko onetsitako Plangintzako Arau Subsidiarioen arabera, A-18 eremuak 23.040 m² inguruko azalera du, lurzoru hiritarra da eta industria-erabilerarako kalifikazioa du.

Bigarrena: Inmobiliaria Adarra, SA eta Landu Promozioak, SM ondoko planoan 1 zenbakiarekin agertzen diren A-18 eremuko lursailen jabe dira proindibiso –17.473,00 m²-ko azalera dute (1 dokumentua)–. Bi sozietateok, hurrenez hurren, %75eko eta %25eko partaidetza dute lursailotan, eta aurreko jabeari, Tavex-Algodonera SAri, erosi zizkioten. Lursailok sozietate horrek aurreko industria-instalazioekin okupatzen zituenak dira, orain Elorregi auzoan baitago finkatuta. Instalaziook eraitsita daude ia osorik.

Bergarako Udala, bestalde, ondoko planoan 2 zenbakiarekin agertzen diren beste partzela batzuen jabe da eremu horretan. 2.859,64 m²-ko guztizko azalera dute eta ondare-ondasuntzat hartzen dira.

Gainera, beste lursail batzuen jabe ere bada udala: Batetik, 3 zenbakiarekin agertzen diren lursailena eta, bestetik, eremu horretako beste lur-zati batzuena. Lehenek 357,71 m²-ko azalera dute guztira, eta Gabiria dorrea dago bertan, birgaitu ondoren egungo egoeran finkatuko dena. Bigarrenek, berriz, 1.063,00 m²-ko azalera dute; jabari publikoko sailak dira eta ez dute aprobetxamendurik sortzen.

Eremu horren barruan, Gabiria baserria eta haren jabetzak ere badaude. 4 zenbakiarekin agertzen dira, eta 388,00 m²-ko azalera dute guztira.

Horrela, bada, indarrean dauden Arau Subsidiarioetako A-18 eremuak 22.141,35 m²-ko benetako guztizko azalera du (1 dokumentua).

Hirugarrena: A-18 eremu horretako ezaugarrien taulan honako hauek daude ezarrita: Hirigintza-helburuak, erabilera-baldintzak, bolumen-baldintzak, hirigintza-aprobetxamendua, urbanizazio-baldintzak, kudeaketa-baldintzak eta garatzeko finantzaketa-baldintzak.

Taula horretako Hirigintza-helburuak atalean zera dago jasota:

«Egungo industria-asentamendua finkatzea da hurbileneko helburua. Dena den, dokumentuaren memorian azaldu denez, etorkizunari begira –Arau Subsidiario hauek berrikusteko proposatutakoa baino epe luzeagora edonola ere– Bergarako bigarren zabalgunea bertan kokatzea da asmoa, betiere egungo San Antonio-Masterreka zabalgunea bukatzen denean».

«Sortzen diren lursailak bizitegietarako eta ekipamenduetarako izango dira. Horrela, San Antonio-Masterreka zabalguneari jarraipena emango zaio, Martokorekin eta Zubiaurrerekin lotu arte».

Anuncio

De acuerdo al párrafo octavo de la disposición adicional séptima de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma Vasca, por la presente se procede a la publicación del contenido íntegro del Convenio aprobado en sesión plenaria de 26 de febrero de 2007, sometiendo el mismo a un período de exposición pública de veinte días, para que durante dicho plazo pueda ser examinado el mismo y en su caso se pudieran presentar las correspondientes alegaciones:

ANTECEDENTES

Primero: Las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, de fecha 16 de abril de 1996, delimitan el Area A-18 con una superficie aproximada de 23.040 m² con clasificación de suelo urbano y calificación industrial.

Segundo: Las mercantiles «Inmobiliaria Adarra, S.A.» y «Landu Promozioak, S.L.» son propietarios, en proindiviso y con una participación del 75% y 25%, respectivamente, de los terrenos incluidos en el ámbito del Area A-18 que en el plano adjunto se identifican con el número 1 y que alcanzan una superficie total de 17.473,00 m² (Documento 1), terrenos adquiridos a la anterior propietaria, la mercantil Tavex-Algodonera, S.A. Dichos terrenos se corresponden con los ocupados por la industria, hoy trasladada al barrio de Elorregi y cuyos antiguos pabellones se encuentran derruidos en su mayor parte.

El Ayuntamiento de Bergara por su parte es propietario de una serie de parcelas dentro del ámbito del Area con una superficie total de 2.859,64 m² que en plano adjunto se identifica con el número 2 y que tienen la condición de bien patrimonial.

Además el Ayuntamiento es titular de los terrenos ocupados por la Torre Gabiria, identificada con el número 3, y con una superficie de 357,71 m², edificio que se consolida en su situación actual, una vez rehabilitado, y de una serie de terrenos dentro del ámbito del mismo Area con una superficie de 1.063,00 m² en su condición de terrenos de dominio público y que no generan aprovechamiento.

Dentro del ámbito del Area existe el caserío Gabiria y sus pertenecidos que se identifica con el número 4 y cuenta con una superficie de 388,00 m².

Con ello, la superficie total real del Area A-18 de las Normas Subsidiarias vigentes se cifra en 22.141,35 m² (Documento 1).

Tercero: El Cuadro de Características del referido Area A-18 fija los objetivos urbanísticos, condiciones de uso, condiciones de volumen, aprovechamiento urbanístico, condiciones de urbanización, condiciones de gestión y condiciones de financiación para su desarrollo.

En el Punto Objetivos urbanísticos del mismo Cuadro se señala:

«El objetivo inmediato es el de consolidación del asentamiento industrial existente. Sin embargo, como se ha expuesto en la Memoria del documento, la vocación futura, aunque en un plazo más largo que el propuesto para la revisión de las presentes Normas subsidiarias, es la de convertirse en el segundo ensanche de Bergara, una vez se colmate el actual ensanche de San Antonio-Masterreka».

«El destino de los terrenos resultantes será residencial y equipamientos, de forma que se pueda dar continuidad al ensanche San Antonio-Masterreka hasta enlazarlo con Martoko y Zubiaurre».

Egiaztagiria: Bergarako Udalaren Idazkaritzak ziurtatzen du dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.
Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo.: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Laugarrena: Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailak apirilaren 12an 87/2005 Dekretu bidez behin betiko onetsitako Arrasateko eta Bergarako –Debagoiena– Lurraldeko Zati Planak hauxe ezartzen du helburu gisa Antolamendu Arauen 51. artikuluan: Bergarako Algodonera San Antonioren eremuari bizitegi-erabilera ematea.

Bosgarrena: Lehen, Tavex-Algodonera SA industriak eremu horretan dauden industria-instalazioetan garatzen zuen bere jarduera, baina orain Bergarako Elorregi auzoan dituen pabilioietara eraman du. Sozietatearen arduradunek eta enpresako langileek Bergarako Udalaren babesarekin izenpetutako hitzarmenaren ondorio izan da lekualdaketa hori. Hitzarmen horretan, udalari zuzendu zioten proposamena zegoen jasota. San Antonioko lursailak bizitegi-erabilera emateko birkalifikatzea eskatzen zuten, eta Elorregiko industrian jarduera eguneratu eta finkatzeko egin behar zituzten inbertsioei erantzuteko adina baliabide sortzeko moduko aprobetxamenduak ezartzea.

Gaur egun, ia inbertsio gehienak eginda daude, araztegi berria eta irazkitzeko planta eraiki baitira.

Industria lekualdatutakoan, San Antonioko pabilioiak eraitsi egin ziren.

Seigarrena: Horiek guztiak kontuan hartuta eta Plangintzako Arau Subsidiarioak berrikusteko fasean, Bergarako Udalak Algodonera-San Antonio hiri-inguruari industria-kalifikazioaren ordez bizitegietarakoa ematea aurreikusi du, gehiago lotzen baitzaizkie indarreko Arau Subsidiarioetan eta onetsitako Lurraldeko Zati Planean ezarritako helburuei. Hori dela eta, Berrikuspenaren Abantzearen dokumentuan bizitegi-erabilera proposatu da A-18 eremurako. Esan beharra dago, dokumentu horretan azaltzen den mugaketa bat datorrela, funtsean, indarreko arauetako mugaketarekin. Kalifikazio hori mantentzen da, halaber, udalbatzak 2006ko uztailaren 6an, aurrelaburpenaren dokumentua publikoari erakusteko epea agortutakoan, onetsi zuen planeamenduko dokumentu berrirako irizpideak zehazteko akordioan.

Zazpigarrena: 2006ko azaroaren 13ko Garraio Azpiegituraren zuzendariaren ebazpenez, jendaurreko erakustaldira eraman zen Bergaratik igarotzean Debagoieneko tranbiak izango duen trazadura proiektuari aldaketa puntual bat egiteko proiektua. Jasotako trazaduran, kontuan hartu da Hasierako Trazadura Proiektuari Bergarako Udalak egindako alegazioa. Trazadura berriak –Arauen Berrikuspenaren Abantzearen dokumentuan ageri zen horren zirriborroa– Algodonera-San Antonioren A-18 eremuan garatuko den hirigintzako plan berria baldintzatzen du nabarmen.

Bergarako Udalak, beraz, tranbiari aldatutako proiektuko trazadura emateko asmoa du. Ondorioz, A-18 eremuko hirigintzako plan berrian lursail batzuk gorde behar dira helburu horretarako eta aurreikusita dagoen geltokia egiteko.

Zortzigarrena: Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Abantzearen A-18 eremuari buruzko hirigintza-fitxan honako hauek jaso dira: Plangintza orokorraren dokumentu berriko behin betiko fitxan agertu behar diren irizpide eta helburuak, erabilera-baldintzak, antolamendu- eta bolumen-baldintzak, urbanizazio-baldintzak eta kudeaketa-baldintzak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen arabera, Hiri Ordenazioko Plan Orokorren figura da udalerrien plangintza orokorra taxutzeko tresna bakarra.

Cuarto: El Plan Territorial Parcial de Mondragón–Bergara (Alto Deba-Deba Goiena), aprobado definitivamente por Decreto 87/2005, de 12 de abril, del Departamento para la Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, en su artículo 51 de las Normas de Ordenación, fija como objetivo, la transformación urbana del Area Algodonera San Antonio de Bergara con uso residencial.

Quinto: La industria Tavex-Algodonera, S.A. que desarrollaba su actividad dentro de las edificaciones industriales existentes en el Area, ha trasladado la misma a los pabellones de su propiedad ubicados en el barrio de Elorregi de Bergara, en cumplimiento del acuerdo suscrito entre los responsables de la mercantil y los trabajadores de la empresa, acuerdo alcanzado bajo el tutelaje del Ayuntamiento de Bergara. En el mismo se recogía la propuesta dirigida al Ayuntamiento de recalificación de los terrenos de San Antonio con un uso residencial y con unos aprovechamientos que pudieran generar los recursos necesarios para las inversiones que eran necesarias realizar en la industria de Elorregi para su actualización y la consolidación de la actividad.

En la actualidad, estas inversiones se encuentran realizadas en su mayor parte con la construcción de la nueva depuradora y la planta de urdido.

Una vez trasladada la industria, se procedió también al derribo de los pabellones de San Antonio.

Sexto: Todas estas circunstancias han llevado a que el Ayuntamiento de Bergara, dentro de la fase de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, prevea la regeneración de la zona urbana de Algodonera-San Antonio modificando la calificación urbanística industrial actual por la residencial, más acorde con los objetivos fijados en las Normas Subsidiarias vigentes y en el Plan Territorial Parcial aprobado. Por ello, en el documento del Avance de la Revisión, se propone el uso residencial para la denominada Area A-18 cuya delimitación coincide básicamente con la de las Normas vigentes. Esta calificación se mantiene en el acuerdo de fijación de criterios para el desarrollo del nuevo documento de planeamiento aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión del 6 de julio de 2006 una vez concluido el periodo de exposición al público del documento del Avance.

Séptimo: Por Resolución de la Directora de Infraestructura del Transporte de 13 de noviembre de 2006, se sometió a información pública un proyecto de «Modificación Puntual del Proyecto de Trazado del Tranvía del Deba a su paso por Bergara». En el trazado que recoge, se da respuesta a la alegación formulada por el Ayuntamiento de Bergara al Proyecto de Trazado inicial. El nuevo trazado, que ya se esbozaba en el documento del Avance de la Revisión de las Normas, afecta y condiciona sustancialmente la nueva ordenación a desarrollar en el Area A-18 de Algodonera-San Antonio.

La pretensión del Ayuntamiento de Bergara de que el paso del tranvía se materialice por el trazado recogido en el Proyecto Modificado, obliga a prever en la nueva ordenación del Area A-18 la reserva de terrenos necesaria para su implantación, así como para la de la parada también prevista.

Octavo: La Ficha Urbanística del Area A-18 del Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias recoge los criterios y objetivos, condiciones de uso, condiciones de ordenación y volumen, condiciones de urbanización y condiciones de gestión a desarrollar en la ficha definitiva del nuevo documento de planeamiento general.

La Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, entre las distintas previsiones, ha dispuesto la figura de los Planea Generales de Ordenación Urbana como los únicos documentos para configurar el planeamiento general de los municipios.

Egiaztagiria: Egindako Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Area Bergarako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Testuinguru berri horren aurrean, Bergarako Hiri Ordenazioko Plan Orokor berria idazten ari dira, aurreko plangintza berrikusteko balio izan dezan. Lehendik idatzita eta publikoari erakutsita dagoen Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Abantzea garatzen du, udalak irizpideak finkatzeko akordioan aurkeztutako aldaketak eginda.

Bederatzigarrena: A-18 eremuan hirigintza-aprobetxamenduak sortzen dituzten lursailen titularrek bere gain hartu dute Gabiria baserriaren partzela erosi eta urbanizatzeko zeregina. Erosketa gauzatutakoan, bi bizitzako eraikin bat eraikiko da. Hori eraikitzeko, gaur egun Bergarako Udalarenak diren eta Agirre auzorako bidearekin muga egiten duten lursailetarako aurrerago azaldu diren baldintzak beteko dira. Bestalde, non kokatuko den eta zer mugakide izango dituen ondoko planoan daude jasota (1 dokumentua). Lur-zati horrek 950,00 m²-ko azalera du eta A-18 eremuan sortzen dituen aprobetxamenduak baserriaren eraikin berriari dagozkionak dira soil-soilik.

Hamargarrena: Eremuaren barruan Gabiria dorrearen eraikina dago. Interes historiko-artistikodun ondasun higiezinen katalogoan sartuta dago, eta, euskal kulturaren ondareko ondasun kalifikatua den aldetik, babes gorenarekin dago sailkatuta. Eraikina eta ondoko lurrak Bergarako Udalarenak dira, eta, udalaren beraren eta Tavex-Algodonera SAren artean sinatutako hitzarmen bidez, goitik behera birgaitzen ari dira. Helburua da administrazioko emakidaren bitartez merkataritza sozietatearen egoitza nagusiko bulegoak bertan jartzea.

Hamaikagarrena: Bigarren aurrekarian jaso denez, Gabiria baserria eremu horretan dago; beraz, jabeei hitzarmen honen nondik norakoen berri emango zaie.

Hamabigarrena: Aurrekari horiek kontuan hartuta, Bergarako Udalak Plangintzako eta Kudeaketako Hirigintza Hitzarmen batean jaso nahi ditu aldeek hartutako konpromisoak. Hona hemen horien laburpena:

— A-18 eremua industria-erabileratik bizitegietarakora birkalifikatzeko baldintzak ezartzea. Horretarako, bizitegi-programa bat taxutuko da, industria-jarduera lekualdatzearen eta eremua Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Abantzean ezarritako funtsezko irizpideen arabera ordenatu eta urbanizatzearen ondoriozko zamei aurre egiteko.

— Bergarako Udalak Hiri Ordenazioko Plan Orokor berriaren dokumentua, indarrean dauden Arau Subsidiarioak berrikusiko dituena, behin betiko onetsi bitartean errefrenduak izapidetu eta esleitzeko hartu dituen konpromisoak zehaztea. A-18 eremuari dagokionez, hitzarmen honetan agertzen diren aurreikuspenak jasoko ditu dokumentu berriak.

— Eremuaren garapena kudeatzeko sistematzat kontzertaziokoa finkatzea, eta lurzoru-jabeek hirigintza-plangintzako eta kudeaketako dokumentuak izapidetzeko noiz aurkeztuko dituzten ezartzea. Hitzartutako kudeaketa-sistemari jarraiki, lurzoru-jabeek bere gain hartuko dute Debagoieneko tranbia eraikitzeko behar diren lurrak doan lagatzeko konpromisoa (behar izanez gero, aurretiaz ere bai).

— Hitzarmen hau sinatzen duten jabeek Gabiria baserriaren ordez bi bizitzako eraikin berria eraikitzeko lanak bere gain hartzeko baldintzak ezartzea.

— Eremuaren aprobetxamendu urbanizatuaren %10 lagatzearen ondorioz Bergarako Udalari dagozkion eskubideak nola gauzatu ezartzea.

Horrela, bada, ados jarri direlarik, parte-hartzaileek honako Hirigintza Hitzarmen hau izenpetu dute.

En respuesta al nuevo escenario creado, se está redactando el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Bergara como documento para la revisión del planeamiento anterior. El mismo desarrolla el Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias ya redactado y expuesto al público con las modificaciones introducidas por el Ayuntamiento en el acuerdo de fijación de criterios.

Noveno: Los titulares de terrenos que generan aprovechamientos urbanísticos en el Area A-18, asumen la compra y urbanización de la parcela ocupada por el caserío Gabiria, compra que se materializará con la construcción de un nuevo edificio de dos viviendas con las condiciones que se determinan más adelante en los terrenos, en la actualidad propiedad del Ayuntamiento de Bergara, y lindantes con el camino a Agirre Auzoa, y cuya ubicación y delimitación se recoge en el plano que se adjunta (Documento 1). La superficie de la referida parcela es de 950,00 m². Esta parcela no genera otros aprovechamientos en el Area A-18 que los precisos para la construcción del nuevo edificio del caserío.

Décimo: Dentro del ámbito del Area, se ubica el edificio de la Torre Gabiria, incluido en el Catálogo de Bienes Inmuebles de Interés Histórico-Artístico con grado de protección máximo como Bien Calificado del Patrimonio Cultural Vasco. El edificio y terrenos anejos son propiedad del Ayuntamiento de Bergara, y mediante convenio firmado entre el Ayuntamiento y la mercantil Tavex-Algodonera, S.A. se está procediendo a su rehabilitación integral para, mediante concesión administrativa, destinarlo a oficinas de la sede central de la mercantil.

Undécimo: Como se recoge en el Antecedente Segundo, el caserío Gabiria se incluye dentro del ámbito del Area, por lo que se dará a sus propietarios la debida información del presente Convenio.

Duodécimo: Con estos antecedentes, el Ayuntamiento de Bergara quiere recoger en un Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión, los compromisos que se adquieren entre las partes que caben resumirlos en los siguientes extremos:

— Establecer las condiciones para la recalificación del Areas A-18 (de industrial a residencial) con la concreción de un programa residencial que permita asumir las cargas de traslado de la actividad industrial ya realizado, y las de ordenación y urbanización del ámbito respetando los criterios básicos ya recogidos en el documento del Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias.

— Concretar los compromisos que adquiere el Ayuntamiento de Bergara para tramitar y otorgar los distintos refrendos hasta la aprobación definitiva del documento del nuevo Plan General de Ordenación Urbana con el que se revisarán las Normas Subsidiarias vigentes. En lo referente al Area A-18, el nuevo documento recogerá las previsiones que se plasman en el presente Convenio.

— Fijar el sistema de Concertación como sistema de gestión para el desarrollo del Area, estableciendo los plazos en los que los propietarios de suelo presentarán los distintos documentos de planeamiento y gestión urbanística para su tramitación. Dado el sistema de gestión convenido, los propietarios de suelo asumirán el compromiso de ceder gratuitamente, incluso de forma anticipada si ello fuera necesario, los suelos precisos para la construcción del tranvía del Alto Deba.

— Establecer las condiciones en que los propietarios firmantes del presente Convenio se obligan a asumir la construcción del nuevo edificio bifamiliar en sustitución del caserío Gabiria.

— Establecer la forma de materializar los derechos de aprovechamiento que le corresponden al Ayuntamiento de Bergara por la cesión del 10% de aprovechamiento urbanizado del Area.

Es así que habiendo alcanzado las partes intervinientes un acuerdo lo instrumentalizan en el presente Convenio Urbanístico con sujeción a las siguientes,

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo.: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Area-ko Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako Udala

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

KLAUSULAK

Lehena: Izenpetzaileek onartu egin dituzte A-18 eremuari buruzko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Abantzearen dokumentuko zehaztapenak eta hirigintza-aprobetxamenduak, betiere Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea onartzearen ondoriozko aprobetxamendu-aldaketak kontuan hartuta. Aldaketa horiek Plan Orokorrean daude zehaztuta, eta dokumentu hori idazten ari dira, hasierako onespena emateko. Plan Orokorreko A-18 eremu berrirako aurreikusi den ordenazioa 2 dokumentua izenarekin erantsi den planoan islatu da. Hona hemen eremurako ezarri diren azalerak eta aprobetxamenduak:

A-18 EREMUA

1. Azalerak.

— Aprobetxamenduak banatzeko ekarri diren titulartasun pribatuko azalerak:

Bergarako Udala: 2.859,64 m² (%14,06).

Inmobiliaria Adarra, SA eta Landu Promozioak, SM: 17.473,00 m² (%85,94).

Guztira: 20.332,64 m².

— Aprobetxamenduen banaketan sartzen ez diren titulartasun pribatuko eta publikoko azalerak:

Bergarako Udala (Gabiria dorrea): 357,71 m².

Bergarako Udala (Agirre auzorako bideko lursailak): 950,00 m².

Gabiria baserria (Gabiria, 6): 388,00 m².

Bide publikoak: 1.063,00 m².

Guztira: 2.758,71 m².

2. Aprobetxamenduak.

Etxebizitza askeen sabai eraikigarriaren azalera: 26.500 m²(t) (1).

Babes ofizialeko etxebizitzen sabai eraikigarriaren azalera: 2.500 m²(t) (1).

Etxebizitza tasatuen sabai eraikigarriaren azalera: 5.500 m²(t) (1).

Hirugarren sektoreko etxabeen + atarien sabai eraikigarriaren azalera: 2.750 m²(t).

Gabiria baserri berriaren sabai eraikigarriaren azalera: 300 m²(t).

Etxebizitza askeen gehieneko kopurua: 238 + etxeb. %10 (2).

Babes ofizialeko etxebizitzen gehieneko kopurua: 25 + etxeb. %10 (2).

Etxebizitza tasatuen gehieneko kopurua: 55 + etxeb. %10 (2).

Gabiria baserri berriko etxebizitzen gehieneko kopurua: 2 etxeb.

Jarduketa-sistema: Kontzertazioa.

(1) Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80. artikuluaren 4. puntuan ezartzen denari jarraiki, babes publikoren bat duten etxebizitzen estandarrak eta zenbatekoak hitzarmen honen oinarri den Plan Orokorraren baitan hiri lurzoru finkatu gabeak eta urbanizagarriak batera osatutako multzoan aplikatzen dira.

(2) Etxebizitza guztien sabai eraikigarriaren azalera adierazitakoa izango da. Etxebizitza kopurua ateratzeko, etxebizitza askeak 90 m²-ko batez besteko azalera erabilgarriarekin hartzen dira kontuan, eta etxebizitza tasatuak eta babes ofizialekoak 80 m²-koarekin. Sabai eraikigarria errespetatuz, etxebizitzen kopurua %10 handitu ahal izango da. Udalari laga beharreko %10

ESTIPULACIONES

Primera: Las partes suscribientes reconocen y dan por buenas las determinaciones y aprovechamientos urbanísticos recogidos en el documento del Avance de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento referidas al Area A-18, con las modificaciones en los aprovechamientos derivados de la aprobación de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y que se concretan en el Plan General cuyo documento para la aprobación inicial se encuentra en fase de redacción. La ordenación prevista para el nuevo Area A-18 del Plan General se recoge en el plano que se adjunta como Documento 2. Las superficies y aprovechamientos que se establecen en el Area son los siguientes:

AREA A-18

1. Superficies.

— Superficies de titularidad privada que se aportan para el posible reparto de aprovechamientos:

Ayuntamiento de Bergara: 2.859,64 m² (14,06%).

Inmobiliaria Adarra, S.A. y Landu Promozioak, S.L.: 17.473,00 m² (85,94%).

Total: 20.332,64 m².

— Superficies de titularidad privada y pública sin intervención en el reparto de aprovechamientos:

Ayuntamiento de Bergara (Torre Gabiria): 357,71 m².

Ayuntamiento de Bergara (Terrenos camino Agirre Auzoa): 950,00 m².

Caserío Gabiria (Gabiria 6): 388,00 m².

Viales públicos: 1.063,00 m².

Total: 2.758,71 m².

2. Aprovechamientos.

Superficie techo edificable viviendas libres: 26.500 m²(t) (1).

Superficie techo edificable viviendas Protección Oficial: 2.500 m²(t) (1).

Superficie techo edificable viviendas Tasadas: 5.500 m²(t) (1).

Superficie techo edificable plantas bajas terciario + portales: 2.750 m²(t).

Superficie techo edificable nuevo caserío Gabiria: 300 m²(t).

Número máximo de viviendas libres: 238 + 10% viv. (2).

Número máximo de viviendas Protección Oficial: 25 + 10% viv. (2).

Número máximo de viviendas Tasadas: 55 + 10% viv. (2).

Número máximo de viviendas nuevo caserío Gabiria: 2 viv.

Sistema de Actuación: Concertación.

(1) De conformidad con lo que establece el Punto 4 del Artículo 80 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, el cumplimiento de los estándares y cuantías de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realiza en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable dentro del Plan General en el que se soportará el presente Convenio.

(2) El techo máximo edificable de las viviendas será en todos los casos el señalado. La cuantificación del número de viviendas resulta de considerar las viviendas libres con una superficie útil media de 90 m² y las viviendas Tasadas y V.P.O. con una superficie útil de 80 m². Dentro del techo máximo, podrá aumentarse el 10% en el número de viviendas. A efectos

hori eta babes ofizialeko etxebizitzen balorazioa zehazte aldera, 80 m²-ko azalera erabilgarriko 25 etxebizitza hartzen dira abiapuntutzat.

Bigarrena: Eremuan eraikiko diren babes ofizialeko etxebizitzak araubide orokorrekoak izango dira. Etxebizitza tasatuetan, salmenta-prezioa ezin izango da araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzen gehieneko prezioa baino 1,7 aldiz handiagoa izan.

Hirugarrena: Aurreko klausulako suposizioetatik abiatuta, aprobetxamenduak homogeneizatzeko ponderazio-koefiziente hauek hartu dira oinarri:

Babes ofizialeko etxebizitza, etxebizitzako garaje-plaza bat duena: 1,00.

Etxebizitza tasatua, etxebizitzako garaje-plaza bat duena: 1,70.

Etxebizitza askea, etxebizitzako garaje-plaza bat duena: 3,50.

Hirugarren sektoreko etxabeak eta atariak: 0,75.

Honako aprobetxamendu homogeneizatu hauek sortzen dira:

Araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak: 2.500 x 1,00 = 2.500 AHU.

Etxebizitza tasatuak: 5.500 x 1,70 = 9.350 AHU.

Etxebizitza askeak: 26.500 x 3,50 = 92.750 AHU.

Hirugarren sektoreko lokalak eta atariak: 2.750 x 0,75 = 2.062,50 AHU.

Guztira: 106.662,50 AHU.

Laugarrena: Bergarako Udalak konpromisoa hartu du, Plan Orokor berriari 2007ko urriaren 31 baino lehen behin-behineko onespena emateko eta 2008ko otsailaren 28rako behin betiko onespena emanda izateko.

Behin betiko onarpena emateko epea bete ezean, Bergarako Udalak konpromisoa hartzen du, A-18 eremuari dagokionez, Plangintzako Arau Subsidiarioen barruko aldaketa-espedientea sustatu, izapidetu eta onartu beharko du, bere eskuduntzaren barruan, erreferentziazko xedapen eta planoetan aurreikusitakoaren arabera.

Bosgarrena: Hauek izango dira A-18 eremuaren inguruko plangintzako eta hirigintza-kudeaketako dokumentuak aurkeztu eta onesteko epeak:

a) Xehetasun Estudioa eta Urbanizazio Jarduketaren Programa:

— Lurzoru-jabeen formulazioa eta Bergarako Udaletxean aurkeztea: Plan Orokor berria behin betiko onartzen denetik hilabeteko epean.

— Hasierako onespena ematea eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea: Aurkezpen ofiziala egiten denetik hilabeteko epean.

— Behin betiko onespena ematea: Argitaratzen denetik bi hilabeteko epean.

b) Kontzertazio Hitzarmena eta Batzordea, eta Birpartzelatze Proiektua:

— Jabeek izenpetutako Kontzertazio Hitzarmena Bergarako Udaletxean aurkeztea: Xehetasun Estudioaren eta Hirigintza Jarduketa Programaren behin betiko onespen-erabakia jakinarazten denetik hilabeteko epean.

— Kontzertazio Batzordea eratzea: Kontzertazio Hitzarmenari buruzko onespen-erabakia jakinarazten denetik hilabetean.

— Birpartzelatze Proiektua udalean aurkeztea: Batzordea eratzen denetik hiru hilabeteko epean.

de cuantificación del 10% de cesión al Ayuntamiento y de la valoración de las viviendas de VPO se toma como punto de partida el número de 25 viviendas con una superficie útil de 80 m².

Segunda: Las viviendas de Protección Oficial a construir en el Area serán de régimen general. En cuanto a las viviendas Tasadas, el precio máximo de venta no podrá superar 1,7 veces el precio máximo de las viviendas de Protección Oficial de régimen general.

Tercera: Partiendo de los supuestos de la estipulación anterior, para la homogeneización de los aprovechamientos se parte de los siguientes coeficientes de ponderación:

Vivienda Protección Oficial con una plaza garaje/vivienda: 1,00.

Vivienda Tasada con una plaza garaje/vivienda: 1,70.

Vivienda Libre con una plaza garaje/vivienda: 3,50.

Locales planta baja uso terciario y portales: 0,75.

Con lo que resultan los siguientes aprovechamientos homogeneizados:

Viviendas Protección Oficial régimen general: 2.500 x 1,00 = 2.500 UAH.

Viviendas Tasadas: 5.500 x 1,70 = 9.350 UAH.

Viviendas Libres: 26.500 x 3,50 = 92.750 UAH.

Locales planta uso terciario y portales: 2.750 x 0,75 = 2.062,50 UAH.

Total: 106.662,50 UAH.

Cuarta: El Ayuntamiento de Bergara se compromete a la aprobación provisional del nuevo Plan General antes del 31 de octubre de 2007 y a la aprobación definitiva del documento para el 28 de febrero de 2008.

En el supuesto que no se cumpla el plazo señalado para la aprobación definitiva, el Ayuntamiento de Bergara se compromete a promover, tramitar y aprobar, dentro de su competencia, un expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en lo relativo al Area A-18, de acuerdo con lo previsto en las determinaciones y planos de referencia.

Quinta: En orden a la presentación y aprobación de los distintos documentos de planeamiento y gestión urbanística del Area A-18, se establecen los siguientes plazos:

a) Estudio de Detalle y Programa de Actuación Urbanizadora:

— Formulación por los propietarios del suelo y presentación en el Ayuntamiento de Bergara: Un mes desde la fecha de aprobación definitiva del nuevo Plan General.

— Aprobación inicial y publicación en BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa: Un mes desde su presentación oficial.

— Aprobación definitiva: Dos meses desde su publicación.

b) Convenio y Junta de Concertación y Proyecto de Reparcelación:

— Presentación en el Ayuntamiento de Bergara del convenio de Concertación suscrito por los propietarios: Un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle y Programa de Actuación Urbanizadora.

— Constitución de la Junta de Concertación: Un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación del Convenio de Concertación.

— Presentación del Proyecto de Reparcelación en la Entidad Municipal: Tres meses desde la fecha de constitución de la Junta.

Egindea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

— Birpartzelatze Proiektuari udalak behin betiko onespena ematea: Aurkeztu ondorengo bi hilabetetan.

Edozein modutan, hamabigarren aurrekarian jasota dagoenez eta hitzartutako kudeaketa-sistemari jarraiki, lurzoru-jabeek bere gain hartu behar dute Debagoieneko tranbia eraikitzeko behar diren lurrak doan lagatzeko konpromisoa (behar izanez gero, aurretiaz ere bai).

Seigarrena: Gabiria baserri berria hartuko duen lur-zatiak egikaritza-unitate independentea osatuko du, eta ez du A-18 eremuko zametan parte hartuko. Baserriaren eraikin berria egiteko beharrezko aprobetxamenduak esleitu zaizkio, ez gehiago ez gutxiago.

Egungo Gabiria baserria bota egin behar denez hiriaren erdialdea hegoaldearekin lotuko duen barruko bide berria egiteko, A-18 eremuan aprobetxamendua duten lurzoru-jabeek bere gain hartuko dute baserri horren jabeei etxe berria eraikitzeko kostua. Sotoan –garajetarako eta biltegitarako– 150 m²-ko gehieneko azalera izango du, eta beheko eta lehenengo solairuetan 300 m²-ko sabai eraikia, bi etxebizitza egiteko. Ez da kontatu teilatupean sortu daitekeen sabai eraikigarria.

Zazpigarrena: A-18 eremuko lurzoru-jabeek bere gain hartu dute eremu horretako azpiegitura hauek egin eta finantzatzeko ardura, nahiz eta sistema orokorrekoak izan daitezkeen:

— Eremura helduko den Deba gaineko zubi berria. Estribuak luzatu egingo dira, zubiaren taula zabaltzeko aukera emateko moduan. Horrela, Debagoieneko tranbia berria bertatik iragaiteko aukera izango da. Taula zabaltzea ez da sartuko; dena den, Bergarako Udalak tipologia eta diseinu jakin bat errespetatuz eraikitzea eskatuko du. Halaber, A-18 eremua antolatzearen bidez, tranbia jartzeko eta geltokia egiteko behar diren lursailak gordeko direla bermatuko da.

— Deba ibaiaren ezker ertza bideratzeko lanak. Proiektua egin eta errespetatu beharko da, eta alor horretan eskuduntza duen sailaren baimena behar izango du.

— Deba ibaiaren gaineko zubi berriaren bidez eremura sartzeko bidearen luzapena egin eta finantzatzea. Eremu horren mugatik Ibargarai kaleraino eta Ertzaintzaren komisariaren ondorako aurreikusi den biribilguneraino joango da.

— Gabiria baserri berriaren lur-zatira heltzeko, behar izanez gero, ibilgailuen eta oinezkoen bidea behin-behineko izaeraz egokitzeko eta azpiegiturak egiteko lanak gauzatu eta finantzatzea. Partzela-inguruaren behin betiko urbanizazioa S-4b sektorearen garapenari lotuko zaio.

Zortzigarrena: Bergarako Udala 2.859,64 m²-ren jabe da A-18 eremuan. Horrek esan gura du, aprobetxamenduak banatzeko ekartzen diren jabetza pribatuko metro koadro guztien %14,06 dagokiola. Horrela, bada, geroago egingo den birpartzelatzearen aurrerapen gisa, eremurako aurreikusi diren etxebizitza askeen, tasatuen eta babes ofizialekoen sabai eraikigarri osoaren barruan —Gabiria baserri berriaren sabaia ez da sartu, Lehen Klausulari jarraiki—, honako hauek dagozkio udalari:

Etxebizitza askeetan: 26.500 x %14,06 x %90 = 3.353,31 m²(t).

Etxebizitza tasatuetan: 5.500 x %14,06 x %90 = 695,97 m²(t).

Babes ofizialeko etxebizitzetan: 2.500 x %14,06 x %90 = 316,35 m²(t).

3. sektoreko etxabe eta ezkaratzak: 2.750 x %14,06 x %90 = 347,98 m²(t).

— Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación por parte del Ayuntamiento: Dos meses desde su presentación.

En cualquier caso, tal y como se recoge en el Antecedente Duodécimo, y dado el sistema de gestión convenido, los propietarios de suelo asumirán el compromiso de ceder gratuitamente, incluso de forma anticipada si ello fuera necesario, los suelos precisos para la construcción del tranvía del Alto Deba.

Sexta: La parcela donde se llevará a cabo la construcción del nuevo caserío Gabiria constituirá una Unidad de Ejecución independiente que no participará en las cargas del Area A-18. Los aprovechamientos que se le asignan son los precisos para posibilitar la construcción del nuevo edificio del caserío.

Dado que el derribo del actual caserío Gabiria viene motivado por el trazado previsto del nuevo vial interno de conexión del centro urbano con la zona sur del municipio, los propietarios de suelo con aprovechamiento en el Area A-18, se obligan a asumir el coste de entregar construido a los propietarios del reseñado caserío, un edificio con una superficie construida máxima en planta de sótano de 150 m² con destino a garaje y almacén, y 300 m² de techo edificado en las plantas baja y primera con destino a dos viviendas. No se contabiliza el posible techo edificable que pudiera resultar en el espacio bajo cubierta.

Séptima: Los propietarios de los suelos del Area A-18, asumen el compromiso de ejecutar y financiar a su costa las siguientes infraestructuras incluidas dentro del ámbito, aun cuando puedan tener la condición de sistemas generales:

— Construcción del nuevo puente sobre el río Deba por el que se accederá al ámbito del Area. Los estribos del mismo se prolongarán para permitir el ensanchamiento del tablero del puente de forma que se posibilite el paso del nuevo tranvía del Alto Deba. No se incluirá la ampliación del tablero, aunque, por parte del Ayuntamiento de Bergara se exigirá que cuando se construya respete la tipología y diseño del principal. Asimismo, mediante la ordenación del Area A-18 se garantizará la reserva de terrenos necesaria para la implantación del tranvía, así como para la parada del mismo.

— Obras de encauzamiento de la margen izquierda del río Deba respetando el oportuno proyecto que deberá contar con las autorización del Departamento competente en materia de cauces.

— Ejecución y financiación de la prolongación del vial de acceso al Area a través del nuevo puente sobre el río Deba desde el límite del ámbito hasta la calle Ibargarai y la rotonda prevista junto a la comisaría de la Ertzaintza.

— La ejecución y financiación del acondicionamiento provisional si fuera necesario del acceso rodado y peatonal hasta la parcela donde se prevé la construcción del nuevo caserío Gabiria así como de las acometidas de infraestructuras. La urbanización definitiva del entorno de la parcela queda vinculada al desarrollo del Sector S-4b.

Octava: El Ayuntamiento de Bergara es propietario dentro del ámbito del Area A-18 de 2.859,64 m² de superficie que representa el 14,06% del total de metros cuadrados de propiedad privada que se aportan para el reparto de aprovechamientos. Con ello, y como un adelanto de la Reparcelación posterior, del total del techo edificable destinado a viviendas Libres, Tasadas y de Protección Oficial, previstas en el Area exceptuando el techo del nuevo caserío Gabiria (según Estipulación Primera), corresponderán al Ayuntamiento:

Viviendas Libres: 26.500 x 14,06% x 90% = 3.353,31 m²(t)

Viviendas Tasadas: 5.500 x 14,06% x 90% = 695,97 m²(t).

Viviendas Protección Oficial: 2.500 x 14,06% x 90% = 316,35 m²(t).

Plantas bajas terciario y portales: 2.750 x 14,06% x 90% = 347,98 m²(t).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Egiaztatzen da Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Aprobetxamendu homogeneizatuak oinarri hartuta, %14,06ren jabe den aldetik, honako Aprobetxamendu Homogeneizatuko Unitate hauek dagozkio udalari:

%14,06 x %90 x 106.662,50 = 13.497,07 AHU.

Bergarako Udalak besterendu egingo ditu (lehiaketa publiko bidez) aprobetxamendu horiek, eta, beraz, ez dira hitzarmen honetan baloratuko.

Aprobetxamenduon titular den aldetik, Bergarako Udalak urbanizazio-gastuetan hartu beharko du parte, hain zuzen ere, adierazi den proportzioan. Hori dela eta, eremuan dagoeneko egin diren eta urbanizazio-gastu moduan esleitu daitezkeen lanen balorazioa eta egiteko daudenen baliospena jaso dira hitzarmen honetan:

— Egindako urbanizazio gastuak:

Jasotze-topografikoak: 3.800 €.

Ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa (Ekolur): 5.800 €.

* Eraispenak:

Proiektua, Segurtasun eta Higiene Azterketa: 21.677,33 €.

Eraispenaren zuzendaritza: 21.433,69 €.

Segurtasun- eta higiene-koordinatzailea: 3.875,12 €.

Eraispenerako udal-baimena: 24.402,88 €.

Eraikinen eraispena: 377.105,07 €.

Lurzoru kutsatuen azterlana: 45.000,00 €.

Eraispenak guztira: 493.494,09 €.

Egindako gastuak guztira: 503.094,09 €.

— Egiteko dauden urbanizazio gastuen baliospena:

Antolamendu xehakatuko dokumentuak: 24.000,00 €.

Hirigintza-kudeaketako dokumentuak: 24.500,00 €.

Gabiria baserri berriaren eraikuntza: 605.000,00 €.

Urbanizazio-lanen proiektua eta zuzendaritza: 415.000,00 €.

Urbanizazio-lanen burutzapena: 6.450.000,00 €.

Baserriaren, eremuko industria-eraikinen eta Gabiria baserri berria egiteko lursailaren balorazioa: 900.500,00 €.

Egiteko dauden urbanizazio-gastuen baliospena guztira: 8.419.000,00 €.

Zenbatetsitako gastuak guztira: 8.922.094,09 €.

Gastuen zerrenda horretan ez da faktura egiterakoan egokitu daitekeen BEZa sartu.

Gastuen baliospen horren arabera, eremuko lursailen titular den aldetik hauxe dagokio udalari:

8.922.094,09 € x %14,06 = 1.254.446,43 €.

Bederatzigarrena: A-18 eremu berriko bizitegi-garapenean Udalari dagokion hirigintza-aprobetxamenduaren lagapenaren %10aren balorazioa azpian zehaztutakoa da, A-18 eremu berriko bizitegi-garapenean. Esan beharra dago, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27.1 artikuluan erakunde publikoen hirigintza-jarduketaren ondorioz sortutako plusbalioetan komunitateak duen partaidetzari buruz xedatzen dena betetzeko, balorazio horretan ez direla urbanizazio-zamak sartu.

Aprobetxamendu Homogeneizatuko Unitate guztien %10: 10.666,25 AHU.

AHU urbanizatuari zenbatetsitako balioa: 275 €/AHU.

Aprobetxamendu urbanizatuaren balioa guztira 10.666,25 x 275: 2.933.218,75 €.

Udalari egindako %10aren balorazioa guztira: 2.933.218,75 €.

Si se parte de los aprovechamientos homogeneizados corresponderá al Ayuntamiento como titular del 14,06% las siguientes Unidades de Aprovechamiento Homogeneizadas:

14,06% x 90% x 106.662,50 = 13.497,07 UAH.

El Ayuntamiento de Bergara enajenará los aprovechamientos señalados a través de concurso público posterior, por lo que no se valoran en el presente Convenio.

El Ayuntamiento de Bergara deberá participar en los gastos de urbanización como titular de estos aprovechamientos en la proporción señalada. Por ello, se recoge en el presente Convenio la siguiente valoración de los trabajos ya realizados en el Area asignables como gastos de urbanización y una estimación de los pendientes de ejecutar:

— Gastos de urbanización realizados:

Levantamientos topográficos: 3.800 €.

Estudio evaluación impacto ambiental (Ekolur): 5.800 €.

* Derribos:

Proyecto, Estudio Seguridad e Higiene: 21.677,33 €.

Dirección obra derribo: 21.433,69 €.

Coordinador Seguridad e Higiene: 3.875,12 €.

Licencia municipal derribo: 24.402,88 €.

Derribo edificaciones: 377.105,07 €.

Estudio suelos contaminados: 45.000,00 €.

Total derribos: 493,494,09 €.

Total gastos ejecutados: 503.094,09 €.

— Estimación gastos urbanización pendientes:

Documentos de ordenación pormenorizada: 24.000,00 €.

Documentos de gestión urbanística: 24.500,00 €.

Construcción nuevo caserío Gabiria: 605.000,00 €.

Proyecto y dirección obras urbanización: 415.000,00 €.

Ejecución obras urbanización: 6.450.000,00 €.

Valoración del caserío, de las edificaciones industriales del ámbito y del terreno para el nuevo caserío Gabiria: 900.500,00 €.

Total estimación gastos de urbanización pendientes ejecutar: 8.419.000,00 €.

Total gastos estimables: 8.922.094,09 €.

En la presente relación de gastos no se ha considerado el IVA que puede corresponder en el momento de facturar los distintos conceptos.

En base a la estimación de gastos anterior, la imputación al ayuntamiento como titular de terrenos en el Area, será:

8.922.094,09 €. x 14,06% = 1.254.446,43 €.

Novena: La valoración del 10% de cesión del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento, sin cargas de urbanización en cumplimiento de lo que establece el artículo 27.1 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, sobre participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, en el desarrollo residencial del nuevo Area A-18, es la siguiente:

10% Total de las Unidades Aprovechamiento Homogeneizado: 10.666,25 UAH.

Valor estimado UAH urbanizado: 275 €/UHA.

Valor total aprovechamientos urbanizado 10.666,25 x 275: 2.933.218,75 €.

Total valoración 10% cesión al Ayuntamiento: 2.933.218,75 €.

Hamargarrena: Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak hauxe dio 27. artikuluaren 4. puntuan: Artikulu horretan araututa dagoen lagapena, hau da, hirigintza-jarduketaren ondoriozko plusbalioan –%10ekoa– komunitateak duen partaidetzari dagokiona, partzela eraikigarrian hezurmamitu beharko da.

Artikulu horren berorren 5. puntuaren arabera, dagokion eremua birpartzelatzeak ez dionean tokiko administrazioari eskubidea ematen gutxienez orube edo partzela eraikigarri baten jabari osoa izateko, aurreikusita dagoen hirigintza-eraikigarritasunaren lagapen osoaren edo zati baten ordez, dirutan eman ahal izango da haren balioa.

Artikulu horretan araututakoa betetzearren, eremu horretan babes ofizialeko etxebizitzak egiteko utzi den partzelan erabiliko ditu Bergarako Udalak %10aren lagapenagatik dagozkion hirigintza-eskubideak. Lehen eta Hirugarren klausuletan jaso diren zenbakien arabera, sabai eraikigarri hauek izango ditu AHUetan:

Araubide orokorreko babes ofizialeko etxeb.: 2.500 x 1,00 = 2.500,00 AHU.

Hirugarren sektoreko lokaletan eta babes ofizialeko etxebizitzen atarietan: 150 x 0,75 = 112,50 AHU.

Guztira: 2.612,50 AHU.

Guztizko balioa, berriz, hau izango da:

2.612,50 AHU x 275 €/AHU = 718.437,50 €.

Partzela hori esleitutakoan, geldikin hau egokituko zaio udalari:

10.666,25 – 2.612,50 = 8.053,75 AHU.

Kopuru hori txikiagoa da etxebizitza tasatuak egiteko erabiliko den partzelari dagokiona baino. Hortaz, 27. artikuluaren 5. puntuan ezarrita dagoenez, 8.053,75 AHUen balorazioari dagokion zenbatekoa eskudirutan jasoko du udalak.

Hamaikagarrena: Partzela hori esleitutakoan, geldikin hau egokituko zaio udalari:

10.666,25 – 2.612,50 = 8.053,75 AHU.

Kopuru hori txikiagoa da etxebizitza tasatuak egiteko erabiliko den partzelari dagokiona baino. Hortaz, udalak geldikin hau jasoko du eskudirutan:

2.933.218,75 – 718.437,50 = 2.214.781,25 €.

Hitzarmen hau sinatutakoan ordainduko da kopuru hori.

Hamabigarrena: Hirigintza Hitzarmen honek erabateko eraginkortasuna izango badu, Plan Orokor berriari behin betiko onespena eman behar zaio, edo bestela, indarreko Plangintzako Arau Subsidiarioetan A-18 eremuari dagokion aldaketa puntuala egin.. Hori egin ezean, jabeek udalari egindako transakzioak indarrik gabe geratuko dira, eta udalak itzuli egingo ditu, Arau Subsidiarioetan A-18 eremuari dagokion aldaketa puntuala ezesko erabakia hartzen denetik bi urteko epean.

Bergara, 2007ko otsailaren 27a.—Alkatea.

(970) (2497)

Décima: El Punto 4 del Artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece que la cesión regulada en dicho artículo, es decir, la referida a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (10%), se deberá materializar en parcela edificable.

El Punto 5 del mismo artículo establece que, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho al pleno dominio por la Administración local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor.

El Ayuntamiento de Bergara, en cumplimiento de lo regulado en el artículo de referencia, pretende materializar los derechos urbanísticos que le corresponden en concepto de cesión del 10%, en la Parcela destinada en el Area a la construcción de viviendas de Protección Oficial a la que, según los datos numéricos recogidos en las Estipulaciones Primera y Tercera, se le asigna el siguiente techo edificable en Unidades Homogeneizadas:

Viviendas Protección Oficial régimen general: 2.500 x 1,00 = 2.500,00 UAH.

Locales planta uso terciario y portales VPO: 150 x 0,75 = 112,50 UAH.

Total: 2.612,50 UAH.

Y el siguiente valor total:

2.612,50 UAH x 275 eu/UAH = 718.437,50 €.

Asignada dicha parcela, el remanente que le corresponde al Ayuntamiento será:

10.666,25 – 2.612,50 = 8.053,75 UAH.

Cantidad inferior a la que corresponde a la parcela destinada a la construcción de viviendas Tasadas, por lo que, el Ayuntamiento percibirá en metálico el importe que corresponde a la valoración de las 8.053,75 UAH tal y como establece el referido Punto 5 del Artículo 27.

Undécima: Asignada dicha parcela, el remanente que le corresponde al Ayuntamiento será:

10.666,25 – 2.612,50 = 8.053,75 UAH.

Esta cantidad resulta inferior a la que corresponde a la parcela destinada a la construcción de viviendas Tasadas, por lo que, el Ayuntamiento percibirá en metálico el siguiente remanente resultante:

2.933.218,75 – 718.437,50 = 2.214.781,25 €.

Cantidad que será abonada a la firma del presente Convenio.

Duodécima: La eficacia plena del presente Convenio Urbanístico queda condicionada a la aprobación definitiva del nuevo Plan General, o bien de la Modificación Puntual del Area A-18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes. En su defecto, las transacciones realizadas al Ayuntamiento por los propietarios quedarán sin efecto y serán restituidas por el Ayuntamiento dentro del plazo de dos años a contar desde la fecha del acuerdo de denegación de la Modificación Puntual del Area A-18 de las Normas Subsidirias.

Bergara, a 27 de febrero de 2007.—El Alcalde.

(970) (2497)

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.
Bergarako Udala
Bergarako Udala
Diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

DOCUMENTO : " ANEXO II – ESTUDIO HIDRÁULICO "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

ANEXO II : ESTUDIO HIDRAULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BERGARA.

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

ESTUDIO HIDRÁULICO DEL RÍO DEBA A SU PASO POR EL ÁMBITO DE ALGODONERA EN EL T.M. DE BERGARA

Abril de 2024

Igor Martín Molina

ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOC. Nº1: MEMORIA

Estudio hidráulico del río Deba a su paso por el ámbito de Algodonera en el término municipal de Bergara.

Código del documento: **DOC.1_Memoria.docx**

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Índice

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO....7

1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO....7

1.1.- ESTADO ACTUAL....7

1.2.- ESTADO FUTURO....8

2.- TRAMO ESTUDIADO DEL RÍO DEBA....9

3.- PROGRAMA UTILIZADO PARA EL ESTUDIO....9

4.- CAUDALES Y CONDICIONES DE CONTORNO EMPLEADAS....10

5.- SIMULACIONES REALIZADAS....10

5.1.- ESTADO ACTUAL....10

5.2.- ESTADO ACTUAL MODIFICADO....13

5.2.1.- ANÁLISIS DETALLADO DE LAS OBSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA PARCELA....13

5.2.2.- MODIFICACIONES PROPUESTAS PARA EL MODELO HIDRÁULICO DE URA....18

5.2.3.- COMPARACION ENTRE EL MODELO MODIFICADO Y EL ORIGINAL DE URA PARA EL ESTADO ACTUAL....24

5.3.- ESTADO ACTUAL MODIFICADO FRENTE A ESTADO FUTURO....25

5.3.1.- Análisis de la sección 5698.74 para el T500....26

5.3.2.- Análisis de la sección 5838.79 para el T100....28

5.3.3.- Secciones 5838.79 y 5788.97 para el T10....30

6.- DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO FUTURO....32

7.- CONCLUSIÓN....33

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Índice de figuras

Ilustración 1. Planta con secciones de la zona a estudiar. 9

Ilustración 2. Inundabilidad del ámbito para las 3 temporalidades comentadas. 11

Ilustración 3. Estado actual en planta de la parcela. 12

Ilustración 4. Imagen actual de la calle Gabiria, desde el estribo situado en la parcela del puente Gabiria. 12

Ilustración 5. Muros existentes en la zona de la Antigua Algodonera marcados en amarillo. 14

Ilustración 6. Unión del muro de cerramiento con la Torre Gabiria. 14

Ilustración 7. Bajada desde la Torre Gabiria al puente. 15

Ilustración 8. Calle Gabiria, flanqueada por sendos muros a ambos lados. 15

Ilustración 9. Zona de empalme del muro de la antigua Algodonera con el puente Gabiria. .16

Ilustración 10. Final del muro en la zona del puente Gabiria. 16

Ilustración 11. Apertura del muro en la zona central. 17

Ilustración 12. Imagen de la zona interior de la explanada de la antigua Algodonera. 17

Ilustración 13. Fotografía desde el puente Gabiria. 18

Ilustración 14. Secciones principales del Rio Deba a su paso por Algodonera. 19

Ilustración 15. Sección 6.067,30. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma. 19

Ilustración 16. Sección 5.998,14. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma. 20

Ilustración 17. Sección 5.990,77. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma. 21

Ilustración 18. Zona de flujo inefectivo generado por el muro de cierre de Algodonera. 22

Ilustración 19. Zona de flujo inefectivo propuesta para la sección 5.947,35. 23

Ilustración 20. Zona de flujo inefectivo propuesta para la sección 5.891,62. 23

Ilustración 21. Comparativa de manchas de inundación para el T100 en la zona de elevaciones de la lámina. 26

Ilustración 22. Situación actual para la sección 5698.74. 27

Ilustración 23. Situación futura para la sección 5698.74. 28

Ilustración 24. Situación actual para la sección 5838.79 para el T100. 29

Ilustración 25. Situación futura para la sección 5838.79 para el T100. 29

Ilustración 26. Situación actual para la sección 5838.79 para el T10. 30

Ilustración 27. Situación actual para la sección 5788.97 para el T10. 31

Ilustración 28. Situación futura para la sección 5838.79 para el T10. 31

Ilustración 29. Situación futura para la sección 5788.97 para el T10. 32

Ilustración 30. Comparativa de la DPH actual y futura. 32

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO

El objeto de este estudio hidráulico es analizar el impacto del nuevo plan especial propuesto para el ámbito de Algodonera en Bergara.

Para ello, partiendo desde el modelo hidráulico proporcionado por URA en el que se recoge el estado actual, se estudiarán las modificaciones que la nueva urbanización produce en las láminas de agua de los diferentes de periodos de retorno a considerar.

Se debe considerar que, puesto que el desarrollo urbanístico todavía se encuentra en la fase de aprobación del plan especial, el análisis que se va a realizar del mismo se centrará en definir las directrices que la futura ordenación deberá respetar para garantizar el cumplimiento del Plan Hidrológico. Esto se debe a que, desde la redacción de este informe hasta la consecución del proyecto constructivo del nuevo ámbito, se pueden producir numerosos cambios, por lo que se ha considerado más correcto definir las “líneas rojas” que el futuro proyecto deberá respetar que estudiar al detalle los impactos producidos por la ordenación propuesta para la aprobación del plan especial.

Además, también servirá como propuesta preliminar para que desde URA se establezcan los criterios hidráulicos que este ámbito deba respetar.

1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

1.1.- ESTADO ACTUAL

El ámbito Algodonera se encuentra situado en la zona sur del municipio de Bergara, en el meandro que río Deba genera en su unión con el río Antzuola. Este lugar se caracteriza por haber albergado la empresa Algodonera San Antonio desde 1846 hasta 2001, la cual actualmente se encuentra completamente desmantelada.

Actualmente, en el área de desarrollo, únicamente se encuentran edificados la torre Gabiria, que data del siglo XV; el caserío Gabiriagañekoa y alguna que otra edificación ya abandonada de la empresa que ocupó la mayor parte del ámbito en el pasado.

Además de ello, se deben considerar los dos puentes que cruzan el río Deba a lo largo de su paso por el ámbito. El primero, situado en torno a la mitad del recorrido que el río Deba realiza al rodear el ámbito, trata del puente Gabiria que está datado en el mismo siglo que la torre Gabiria y que presenta una tipología de arcos sucesivos con un total de 4 abiertos al paso del agua y un quinto ojo cerrado que antiguamente servía para la toma de agua de la empresa algodonera. Por otra parte, aguas abajo, justo en la frontera del ámbito, se encuentra el puente

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

que antiguamente pertenecía al ferrocarril Vasco-Navarro y que actualmente se emplea como vía verde. Este es un puente de vigas que supera el río Deba divido en tres amplios vanos.

Ambas estructuras, al tratarse de construcciones antiguas, no cumplen con los requisitos que el plan hidrológico establece actualmente. De todas formas, en las conversaciones que se han mantenido con el ayuntamiento se ha decido mantenerlos ya que, más allá de su valor histórico, ambos mantienen un continuo uso por parte de los habitantes de Bergara y por lo tanto no se plantea su desmantelamiento o sustitución.

1.2.- ESTADO FUTURO

En lo que respecta a la ordenación que se propone para el nuevo ámbito, en términos generales, se quiere aprovechar la mayor cantidad de terreno disponible interfiriendo lo mínimo posible en la hidrología actual del río Deba.

Para ello, se ha planteado un nuevo acceso mediante una rotonda en la margen izquierda y un puente que será paralelo en planta a la vía verde del ferrocarril Vasco Navarro y que estará situado a una altura suficiente para evitar que sea rebasado por la avenida de 500 años de periodo de retorno. Desde ese acceso se desarrolla el vial principal que da acceso a las diferentes edificaciones que se construirán en el ámbito. Este vial discurre longitudinalmente por el ámbito hasta llegar a la altura del puente de arcos sucesivos existente. En este punto conecta con la calle Gabiria, la cual se mantendrá en su emplazamiento, ya que permite el acceso al ámbito desde Ozaeta.

Por otro lado, se proyecta un camino de ribera que conecta con la vía verde a la altura del nuevo puente, pasa por debajo de este y se desarrolla por la ribera del río hasta llegar al puente de arcos sucesivos y el vial principal del nuevo ámbito.

Este camino de ribera discurre a una cota inferior a la urbanización y se plantea como itinerario inundable para las avenidas de mayor temporalidad. Esta diferencia de rasantes de 4m aproximadamente es necesario para otorgar al río Deba el espacio suficiente durante las mayores avenidas y así evitar posibles afecciones tanto a las nuevas viviendas como a las ya existentes al otro lado del cauce. Además, cabe destacar que tanto el talud superior, entre la urbanización y el camino, como el inferior, entre el cauce y el camino, tendrá una pendiente de 1H/1V con el fin de emplear tipología más “blandas” para su construcción.

Además de ello, para conseguir que la lámina de agua para la avenida de 500 años de periodo de retorno no se eleve en exceso respecto a la situación actual, se han tenido ciertas

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

consideraciones en lo que a la disposición de edificaciones y viales se refiere, los cuales se comentarán a medida que se avance con el estudio hidráulico.

2.- TRAMO ESTUDIADO DEL RÍO DEBA

El tramo que se estudiará para comprobar las afecciones que genera la nueva urbanización estará centrado entre las secciones 6340.69 a 5513.39, aunque las afecciones se localicen entre las secciones 6210.20 y 5698.74.

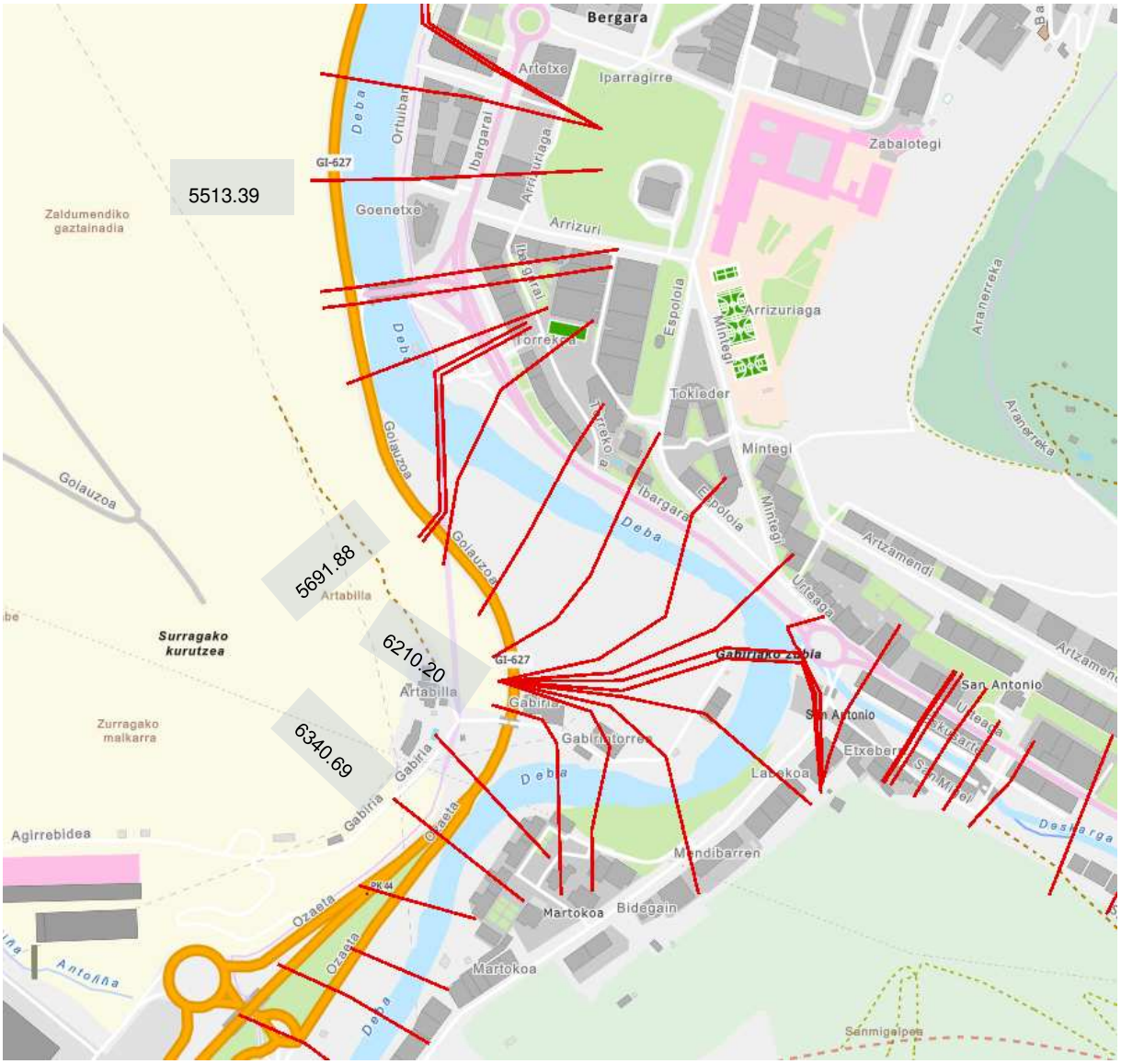


Ilustración 1. Planta con secciones de la zona a estudiar.

3.- PROGRAMA UTILIZADO PARA EL ESTUDIO

Para el estudio de inundabilidad se ha utilizado el programa HEC-RAS en su versión 4.1.

Los datos del estado actual del río se han importado del estudio existente de URA.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Las secciones del estado futuro se han obtenido a partir de la cartografía del proyecto de urbanización, interpolación de algunos perfiles y los perfiles existentes del estado actual.

4.- CAUDALES Y CONDICIONES DE CONTORNO EMPLEADAS

Los caudales y condiciones de contorno utilizados son los mismos que los del Estudio de URA, ya que no se ha modificado el modelo en este aspecto:

	T500 Q (m3/s)	T100 Q (m3/s)	T10 Q (m3/s)
Antzuola	92	62	33
Deba 12	828	541	277
Deba 13	745	486	247

5.- SIMULACIONES REALIZADAS

5.1.- ESTADO ACTUAL

En primera instancia se ha realizado un análisis del estado actual de la zona de estudio, para comprender la naturaleza del río.

En la actualidad, para las temporalidades de 500 y 100 años de periodo de retorno, prácticamente toda la parcela donde se va a ejecutar la nueva urbanización es inundable, a excepción de la torre Gabiria y el edificio Gabiriagañekoa. Por lo tanto, se entiende que la zona a edificar es parte del cauce del río para estas dos temporalidades. En cuanto a los 10 años de periodo de retorno, la lámina de agua no supera el cauce principal del río Deba y no genera inundaciones ni en la parcela en sí, ni en los alrededores.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

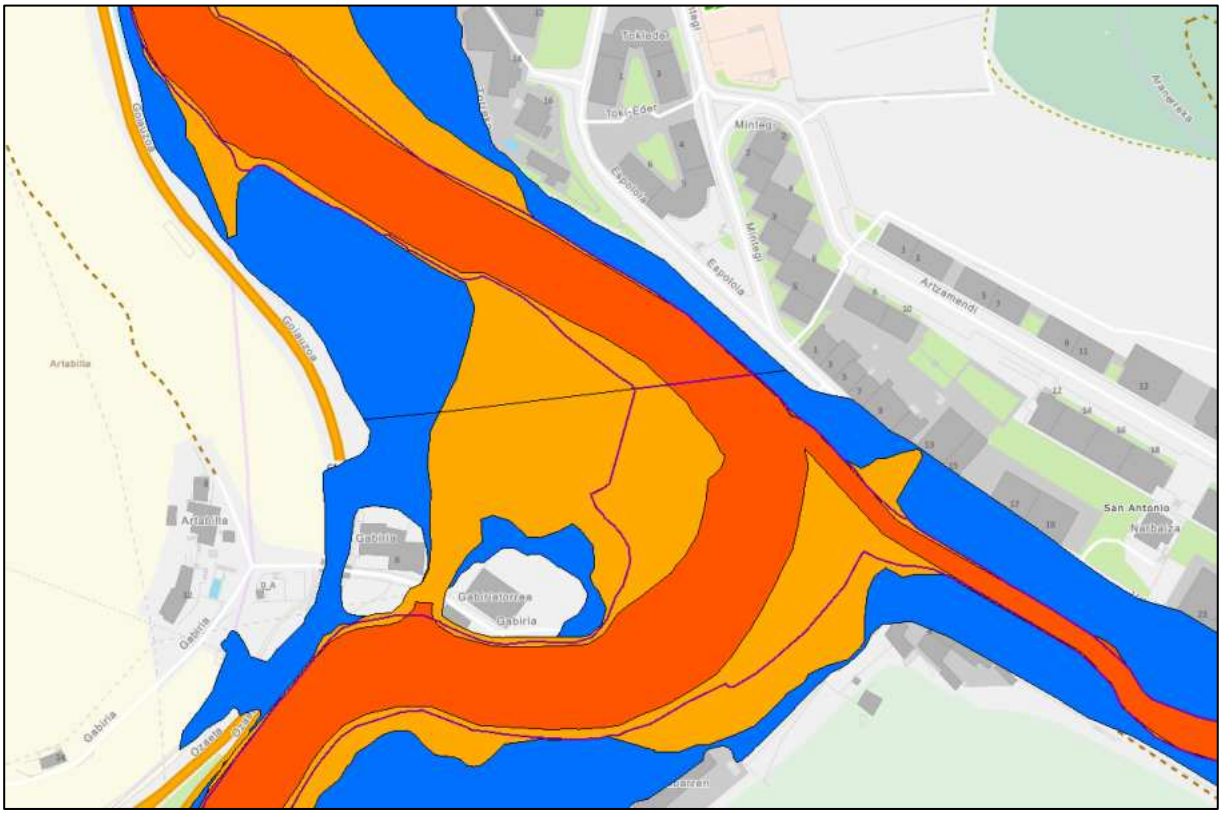


Ilustración 2. Inundabilidad del ámbito para las 3 temporalidades comentadas.

Para conseguir que la nueva urbanización esté afectada lo menos posible por los episodios de inundación en las distintas temporalidades a estudiar, el primer paso será proponer una rasante superior a la existente, para de esta forma evitar la entrada de agua en el nuevo ámbito. Con ello, será necesario ver como se afecta a lámina de agua y si el efecto generado por las modificaciones mejora o empeora la situación existente. Para las temporalidades más altas se prevé que, al tratar de encauzar el río en su cauce principal, las cotas de la lámina de agua sean superiores a las existentes actualmente. En cambio, si las modificaciones propuestas, al tratar de encauzar la avenida dentro del cauce principal del río, realizan obras de ensanchamiento y retirada de obstrucciones existentes, es probable que para las temporalidades más bajas el calado sea inferior al existente.

Por otra parte, en lo que se refiere a las secciones, cabe destacar que pese a la existencia de numerosos obstáculos a lo largo de la parcela donde se ejecutará en el futuro la nueva urbanización, en el modelo original de URA apenas se consideran zonas de flujo inefectivo sobre esta. Esto se puede ver en las secciones desde el 6067.302 al 5698.741. Es por ello por lo que se ha decidido modificar el modelo de estado actual del río para que la comparación entre modelos, actual y futuro, se más fidedigna. En el siguiente punto se establecen las modificaciones que se han realizado.

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

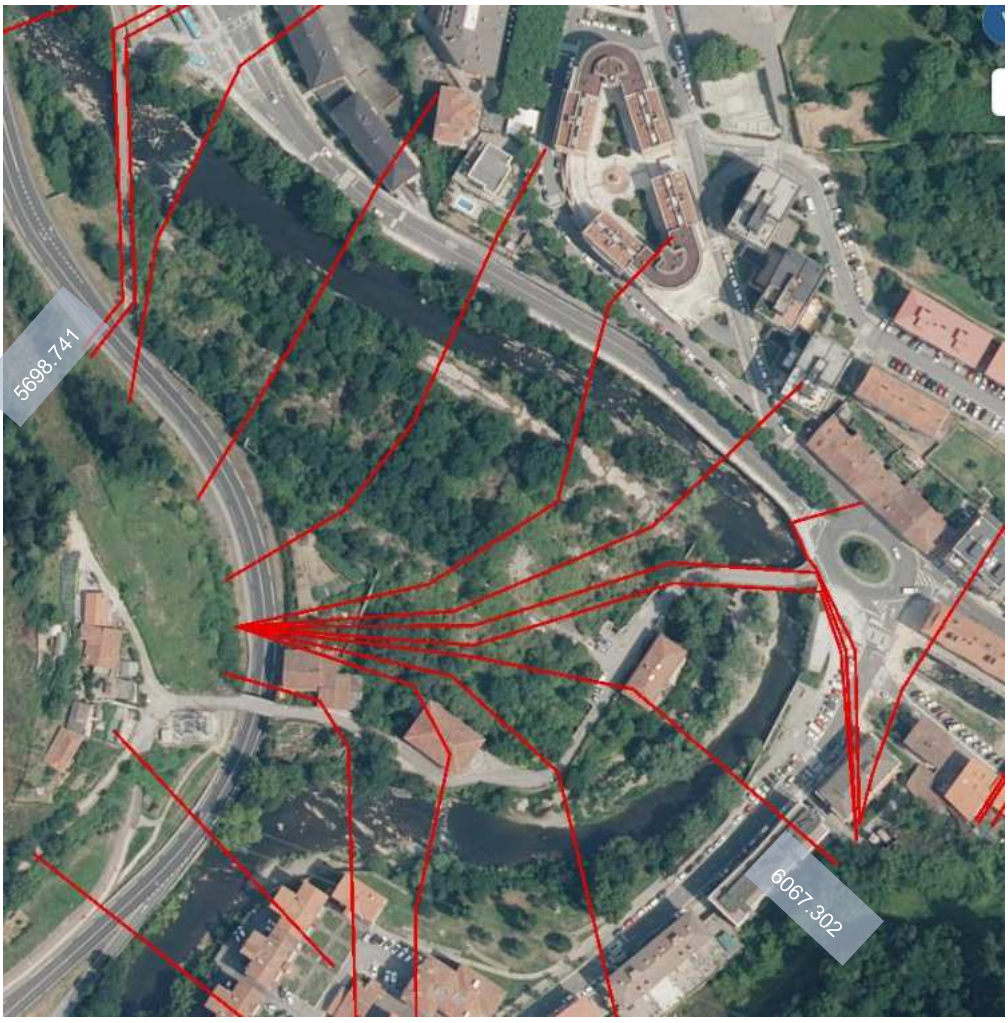


Ilustración 3. Estado actual en planta de la parcela.

Ilustración 4. Imagen actual de la calle Gabiria, desde el estribo situado en la parcela del puente Gabiria.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Tal y como se puede ver en ambas imágenes, existen numerosas obstrucciones en forma de muros y vegetación tanto de grandes como pequeñas dimensiones a lo largo de toda la parcela que disminuyen la capacidad de transporte de agua del cauce. Es importante dar a conocer esta información ya que en función de cómo se hayan considerado este tipo obstrucciones en el modelo original, los resultados que se obtendrán una vez que se inserte la nueva ordenación en el modelo diferirán más o menos respecto al estado actual.

Por lo demás, uno de los hechos más reseñables que se ha visto es que los dos puentes que se encuentran en la zona afectada por la nueva urbanización están siendo rebasados tanto por la avenida de 500 como por la de 100 años de periodo de retorno. En un principio, no se ha contemplado la posibilidad de demoler estos puentes por parte de las autoridades municipales ya que en ambos casos la utilidad que presentan actualmente significativa. De todas formas, se debe mencionar que la presión que ejercen sobre el río es importante. Además de estos dos puentes, existe otro situado aguas abajo del ámbito (S. 5980.70) que también está siendo rebasado por la avenida de 500 años de periodo de retorno y entra en carga con la avenida de 100 años. Por lo tanto, nos encontramos en una situación en la que el río Deba se encuentra muy presionado por las infraestructuras de cruce que se suceden sobre esta y donde la modificación del mediante la retirada de elementos artificiales existentes en el mismo puede trasladar el problema aguas abajo.

5.2.- ESTADO ACTUAL MODIFICADO

5.2.1.- ANÁLISIS DETALLADO DE LAS OBSTRUCCIONES EXISTENTES EN LA PARCELA

Se ha realizado una visita de campo con el objeto de ver la realidad que presenta el ámbito de Algodonera actualmente y ver qué condicionantes no están contemplados en el modelo original de URA del río Deba.

Cabe mencionar que una modificación del estado actual del modelo de URA requiere de una aprobación por parte de URA. Esta aprobación está en trámite con los técnicos de URA por lo que las soluciones mostradas podrían ser modificadas en un futuro.

El primer punto, y quizá el más significativo, es la existencia de muros a ambos lados de la calle Gabiria. En las siguientes imágenes se puede ver la extensión de dicho muro:

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Ilustración 5. Muros existentes en la zona de la Antigua Algodonera marcados en amarillo.

Ilustración 6. Unión del muro de cerramiento con la Torre Gabiria.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Ilustración 7. Bajada desde la Torre Gabiria al puente.

Ilustración 8. Calle Gabiria, flanqueada por sendos muros a ambos lados.

Egínbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Ilustración 9. Zona de empalme del muro de la antigua Algodonera con el puente Gabiria.

Ilustración 10. Final del muro en la zona del puente Gabiria.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Ilustración 11. Apertura del muro en la zona central.

El segundo aspecto para tener en cuenta es la existencia de una gran masa de arbolado y escombros en toda la explanada que resta de lo que era la antigua Algodonera, tal y como se puede ver en las siguientes imágenes:

Ilustración 12. Imagen de la zona interior de la explanada de la antigua Algodonera.

Egínbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Ilustración 13. Fotografía desde el puente Gabiria.

Estos dos aspectos son los que creemos que no están correctamente identificados en el modelo original y que generan una sobreestimación de la capacidad hidráulica del río Deba a su paso por la Algodonera.

5.2.2.- MODIFICACIONES PROPUESTAS PARA EL MODELO HIDRÁULICO DE URA

Se ha analizado el modelo hidráulico entregado por parte de URA para el estudio de inundabilidad del nuevo ámbito y se ha visto que los elementos previamente mencionados no se representan.

Las secciones afectadas principalmente son las siguientes:

- 6.067,30
- 5.998,14
- 5.990,77
- 5.947,35
- 5.891,62

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Ilustración 14. Secciones principales del Rio Deba a su paso por Algodonera.

a) Sección 6.067,30

En la siguiente imagen se puede ver la sección tal y como está representada actualmente en el modelo con las modificaciones que se proponen superpuestas sobre la misma:

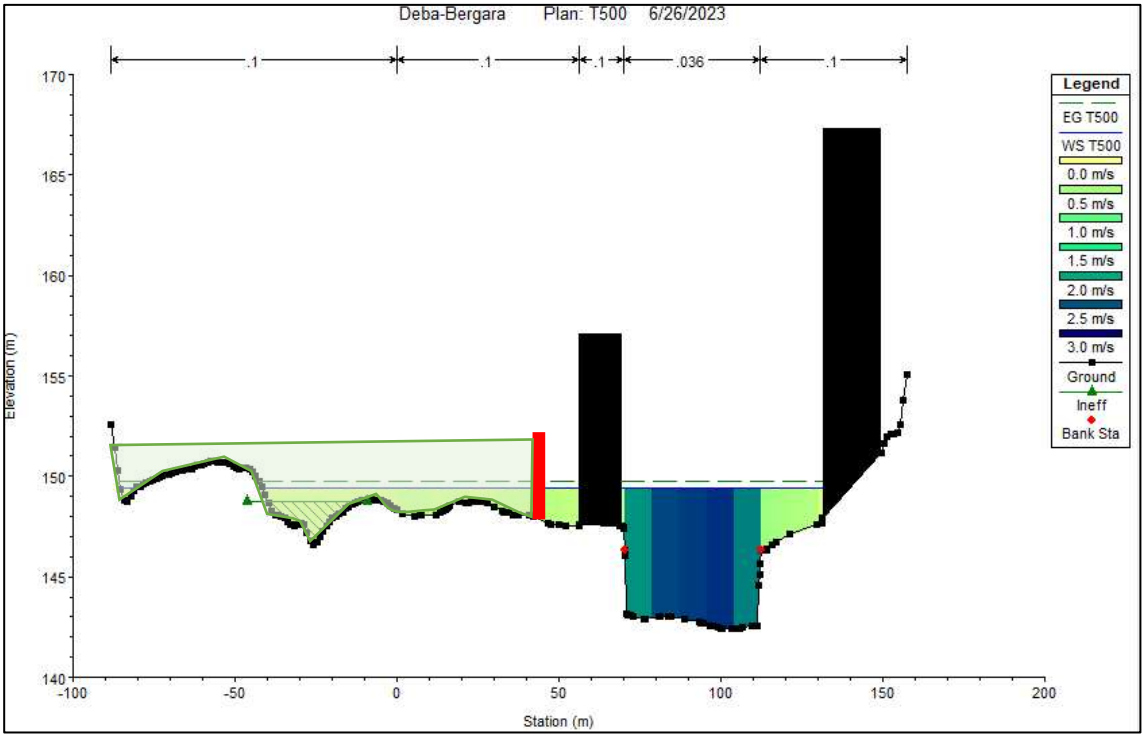


Ilustración 15. Sección 6.067,30. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

En la sección 6.607,30 las principales modificaciones que creemos que se deben realizar son 2:

1. Introducir el muro de cerramiento de la antigua Algodonera.
2. Definir como flujo inefectivo todo aquello que esté a la izquierda del muro de cerramiento.

El muro, tal y como se puede ver en las imágenes, realiza un tapón que evita que el agua ocupe libremente la zona a inundar y además, debido a que para llegar hasta ese punto tiene entrar por una apertura que existe aguas abajo de este punto, todo el flujo que entre se debería considerar inefectivo.

b) Sección 5.998,14

En la siguiente imagen se puede ver la sección tal y como está representada actualmente en el modelo con las modificaciones que se proponen superpuestas sobre la misma:

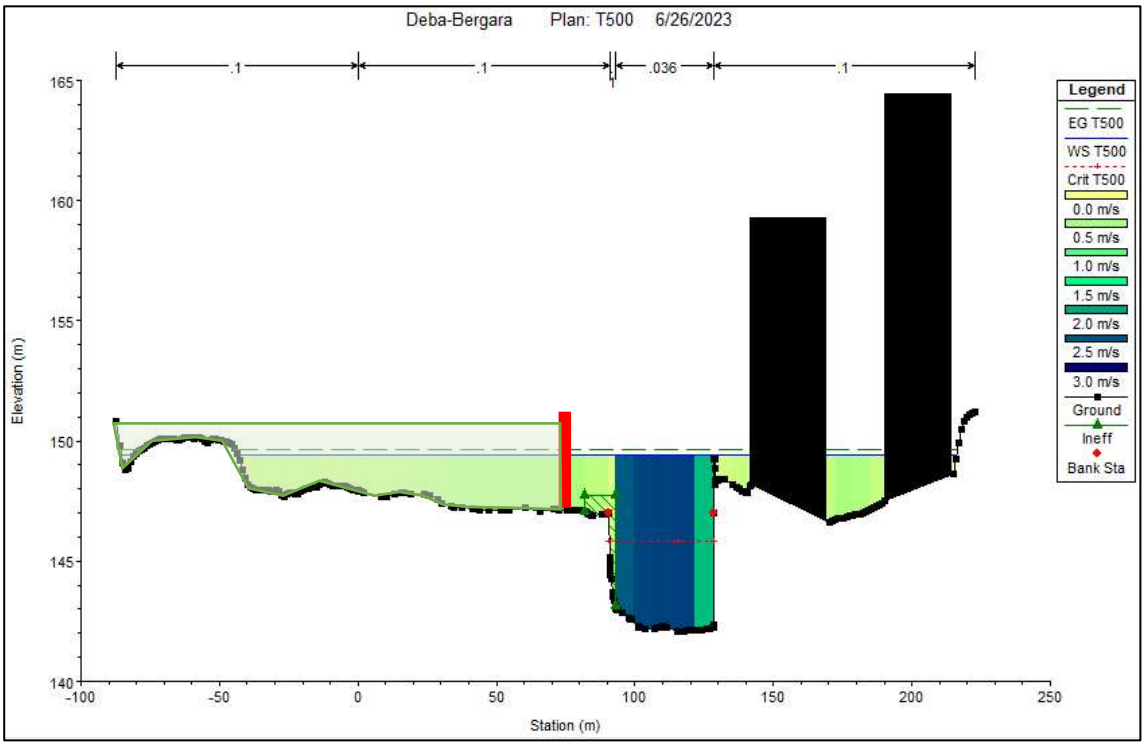


Ilustración 16. Sección 5.998,14. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma.

En la sección 5.998,14 las principales modificaciones que creemos que se deben realizar son 2:

1. Introducir el muro de cerramiento de la antigua Algodonera.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

2. Definir como flujo inefectivo todo aquello que esté a la izquierda del muro de cerramiento.

El muro, tal y como se puede ver en las imágenes, realiza un tapón que evita que el agua ocupe libremente la zona a inundar y además, debido a que para llegar hasta ese punto tiene entrar por una apertura que existe aguas abajo de este punto, todo el flujo que entre se debería considerar inefectivo.

c) Sección 5.990.77

Este caso es muy similar al anterior ya que la diferencia entre ambos es de apenas 8m, por lo que las medidas a tomar son idénticas.

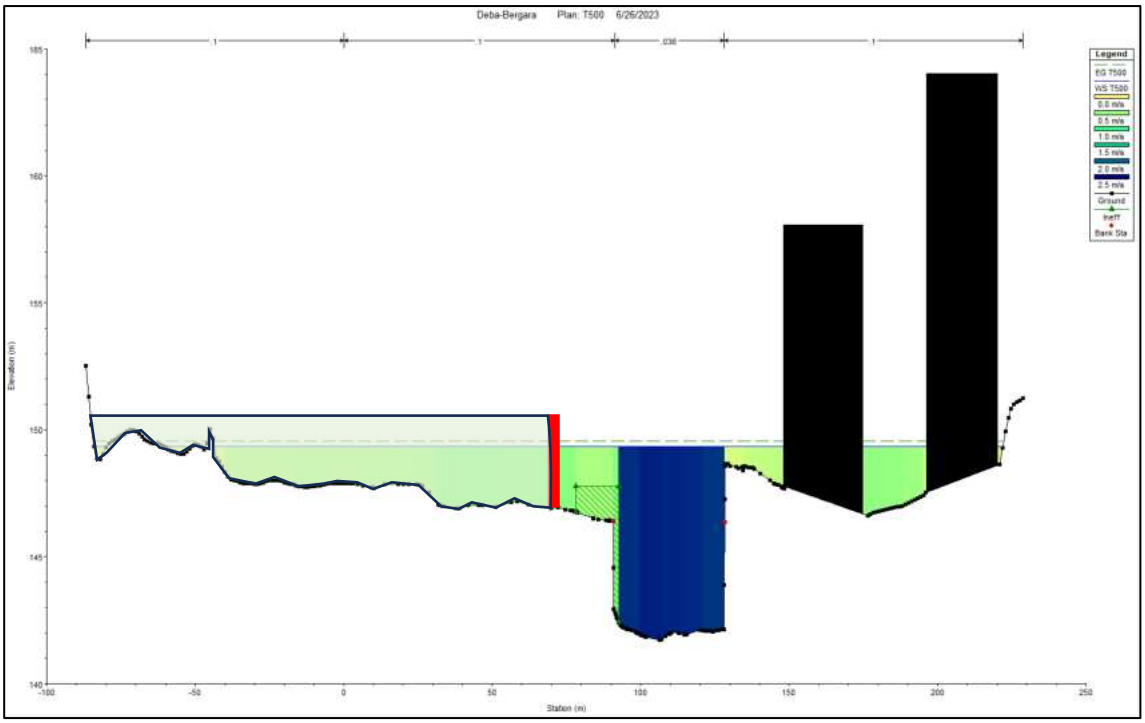


Ilustración 17. Sección 5.990,77. Imagen extraída del modelo y anotaciones realizadas sobre la misma.

En la sección 5.990,77 las principales modificaciones que creemos que se deben realizar son 2:

1. Introducir el muro de cerramiento de la antigua Algodonera.
2. Definir como flujo inefectivo todo aquello que esté a la izquierda del muro de cerramiento.

El muro, tal y como se puede ver en las imágenes, realiza un tapón que evita que el agua ocupe libremente la zona a inundar y además, debido a que para llegar hasta ese punto tiene

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

entrar por una apertura que existe aguas abajo de este punto, todo el flujo que entre se debería considerar inefectivo.

d) Secciones 5.947,35 y 5.891,62

En este caso, el muro de cierre de la antigua Algodonera ya no está presente, pero su efecto todavía es notorio ya que genera una zona de flujo inefectivo en todo su trasdós. Por lo que en estos dos casos se propone introducir una zona de flujo inefectivo que se desarrolle con un ángulo de 45º respecto al flujo del agua desde el punto donde termina el muro. Se puede ver el esquema en la siguiente imagen:

Ilustración 18. Zona de flujo inefectivo generado por el muro de cierre de Algodonera.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

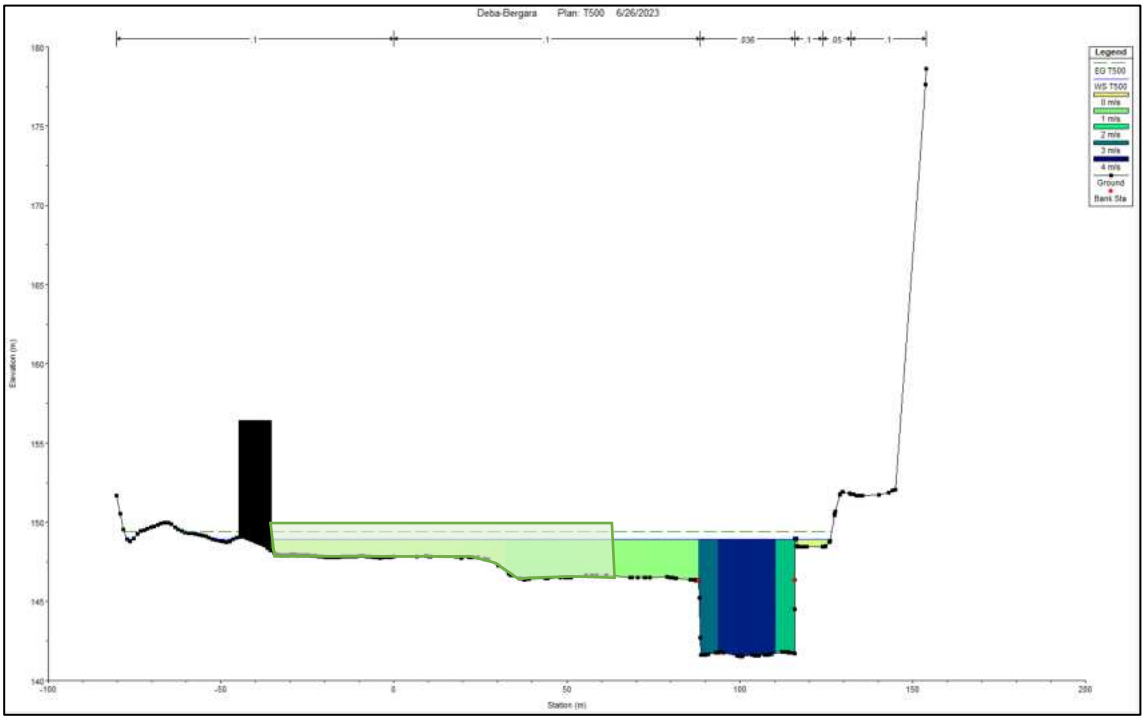


Ilustración 19. Zona de flujo inefectivo propuesta para la sección 5.947,35.

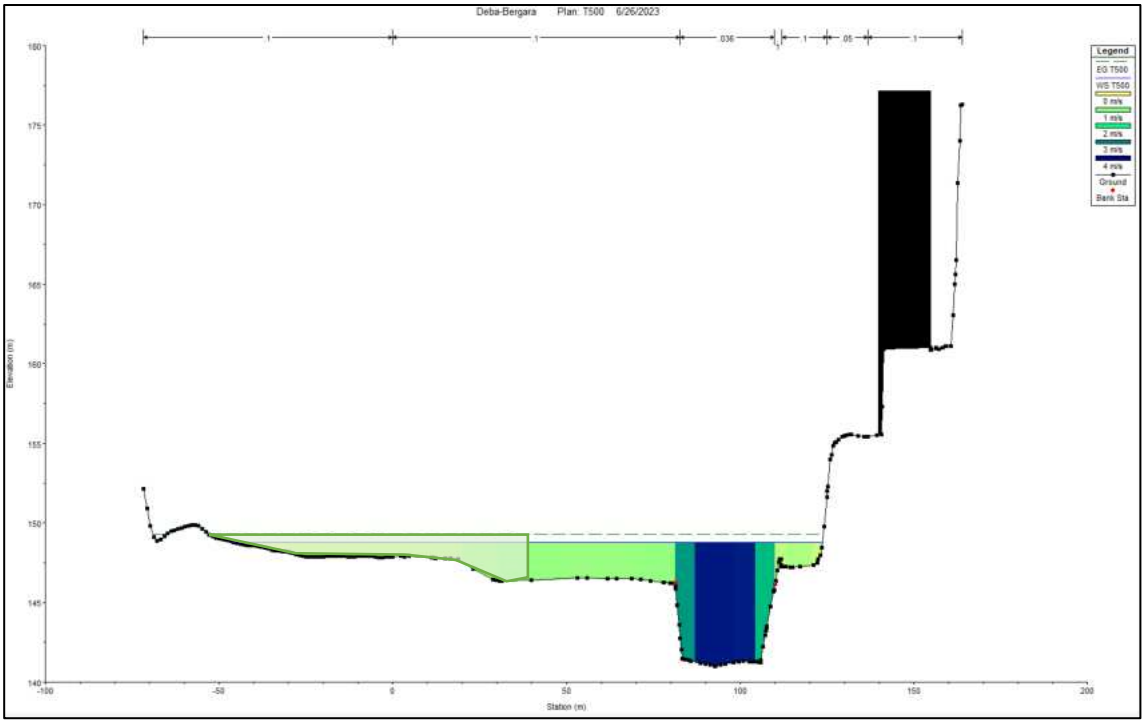


Ilustración 20. Zona de flujo inefectivo propuesta para la sección 5.891,62.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

En definitiva, las principales modificaciones que se plantean introducir son relativos a la introducción del muro de cerramiento y los efectos en cuanto a zonas de flujo inefectivo que éste genera y el aumento del número de Manning en toda la margen izquierda del río Deba.

5.2.3.- COMPARACION ENTRE EL MODELO MODIFICADO Y EL ORIGINAL DE URA PARA EL ESTADO ACTUAL

Se han introducido las modificaciones mencionadas en el capítulo anterior en el modelo y se han obtenido los siguientes resultados:

	Modelo Original	Modelo Modificado	Comparativa
6254.044	149.48	150.20	0.72
6210.204	149.74	150.4	0.66
6179.874	149.51	150.25	0.74
6127.644	149.42	150.21	0.79
6067.302	149.45	150.21	0.76
5998.139	149.42	150.14	0.72
5994.567	0	0	0
5990.769	149.33	149.52	0.19
5947.354	148.93	148.75	-0.18
5891.62	148.79	148.67	-0.12
5838.795	148.66	148.66	0
5788.973	148.6	148.59	-0.01
5725.277	148.59	148.59	0
5724.084	0	0	0
5698.741	148.5	148.5	0
5695.478	0	0	0
5691.882	148.35	148.35	0

Por lo tanto, se puede observar que las secciones modificadas sobre elevan la lámina de agua en toda la zona aguas arriba del puente Gabiria en cotas cercanas a los 0.80m, todo ello generado por el muro existente de la antigua Algodonera y la zona de flujo inefectivo que éste

genera. Se ha compartido esta información con URA y se ha aceptado que este sea el modelo que sirva como comparativo con el estado futuro.

5.3.- ESTADO ACTUAL MODIFICADO FRENTE A ESTADO FUTURO

Para esta comparativa, se ha introducido el estado futuro proyectado en HEC-RAS y se ha comparado con el estado actual modificado, para las temporalidades de 500, 100 y 10 años.

Station	Comparación T500	Comparación T100	Comparación T10
6210.204	-0.22	-0.17	0.05
6179.874	-0.25	-0.18	0.07
6127.644	-0.31	-0.21	0.05
6067.302	-0.24	-0.2	0.01
5998.139	-0.2	-0.18	-0.01
5990.769	-0.35	-0.51	-0.3
5947.354	0.1	-0.2	-0.19
5891.62	0.09	-0.11	0
5838.795	0.09	0.06	0.21
5788.973	0.1	0.05	0.18
5725.277	0.1	-0.04	-0.03
5698.741	0.15	0.04	0
5691.882	-0.06	0	0
5645.438	0	0	0
5598.701	0	0	0

Como se puede ver, en gran mayoría de secciones el nivel del agua es menor para el estado futuro que en comparación con el estado actual modificado. Aunque todavía existe 1 punto en los que el estado futuro sobrepasa la elevación máxima aceptada por URA para la temporalidad de 500 años. De todas formas, esta situación permite modificar la ordenación de tal manera que el estado futuro sea mejor que el estado actual mejorando no solo el estado hidráulico del río sino también el ambiental, ya que hay medidas, tales como la apertura del 5º ojo del puente de Gabiria como la eliminación del antiguo canal de Algodonera y sustitución por taludes renaturalizados que se pueden llevar a cabo.

Las modificaciones principales que plantea esta nueva ordenación son la eliminación de las obras de fábrica existentes de la Antigua Algodonera y su sustitución por taludes 1H/1V que permiten la renaturalización del cauce, un paseo de ribera con bidegorri, inundable, en la cota 145.50m y un talud 1H/1V entre las viviendas y el paseo de ribera. De esta forma, en caso de crecida para la temporalidad de 500 años de periodo de retorno, el cauce tiene espacio suficiente para elevarse sin afectar a las viviendas colindantes, tanto nuevas como existentes.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

(Esta modificación no se ve representada en la ordenación que aparece en el plano, pero si se delimita el espacio que ocuparían ambos taludes y el paseo de ribera.)

En cuanto a las crecidas extraordinarias con periodo de retorno de 100 años, la situación es ostensiblemente mejor en la primera parte del cauce ya que se reduce notablemente la cota de la lámina de agua. Para la segunda parte en cambio, se producen ligeras elevaciones frente al estado actual. De todas formas, se propone la colocación de un pequeño murete que evite el desbordamiento del río en la margen derecha. Con esto, se evita que la margen derecha sufra inundaciones para el periodo de retorno de 100 años mejorando la condición actual del río. Sin embargo, al producirse pequeñas elevaciones para las temporalidades de 10 y 100 años en parte más baja del ámbito de estudio, se deberá asegurar que la evacuación de aguas pluviales en toda esa zona es posible, ya que es muy probable que la evacuación se realice directamente al río Deba, por lo que una elevación de la lámina de agua podría entorpecer una correcta evacuación de la escorrentía superficial. Durante la fase de proyecto se realizará el diseño del drenaje de toda esta zona.

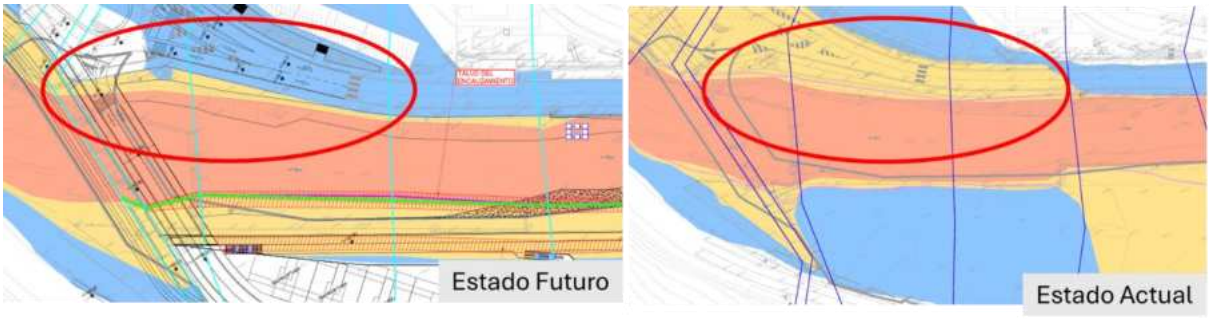


Ilustración 21. Comparativa de manchas de inundación para el T100 en la zona de elevaciones de la lámina.

Con el objeto de profundizar en aquellas secciones donde la elevación de la lámina de agua pueda ser excesiva, se estudiarán una por una las siguientes:

- 5698.74 para el T500.
- 5838.79 para el T100 y T10.
- 5788.97 para el T10

5.3.1.- Análisis de la sección 5698.74 para el T500

Como se puede ver en la tabla superior, únicamente existe un punto donde la lámina de agua supera los 10cm de elevación frente al estado actual, siendo esta sección la 5698.74. Si analizamos por separado esta sección se puede ver que, pese a existir una elevación de la lámina superior a los 10cm, el desbordamiento del río no se produce en este punto, ya que

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

las obras que se plantean en la margen derecha para conectar el puente que proveerá del acceso necesario al nuevo ámbito hacen que la cota del terreno se eleve sustancialmente (hasta 3m en alguno puntos), evitando que río se desborde en este punto. En las siguientes imágenes se puede ver la comparativa entre ambas situaciones. En la imagen superior correspondiente a la situación actual, el agua ocupa toda la explanada existente frente a las edificaciones donde se encuentran la estación de autobuses y el cruce de entrada a la localidad, mientras que en la segunda imagen, al elevar la cota de dicha explanada, se evita que el agua desborde en este punto, produciéndose el desbordamiento en la sección 5725.277 donde la diferencia de las láminas del estado actual y futuro es 10cm. Finalmente, comentar que el calado que se obtiene en la zona inundada se ve reducida en una gran superficie por la elevación de terreno que se plantea en esa zona.

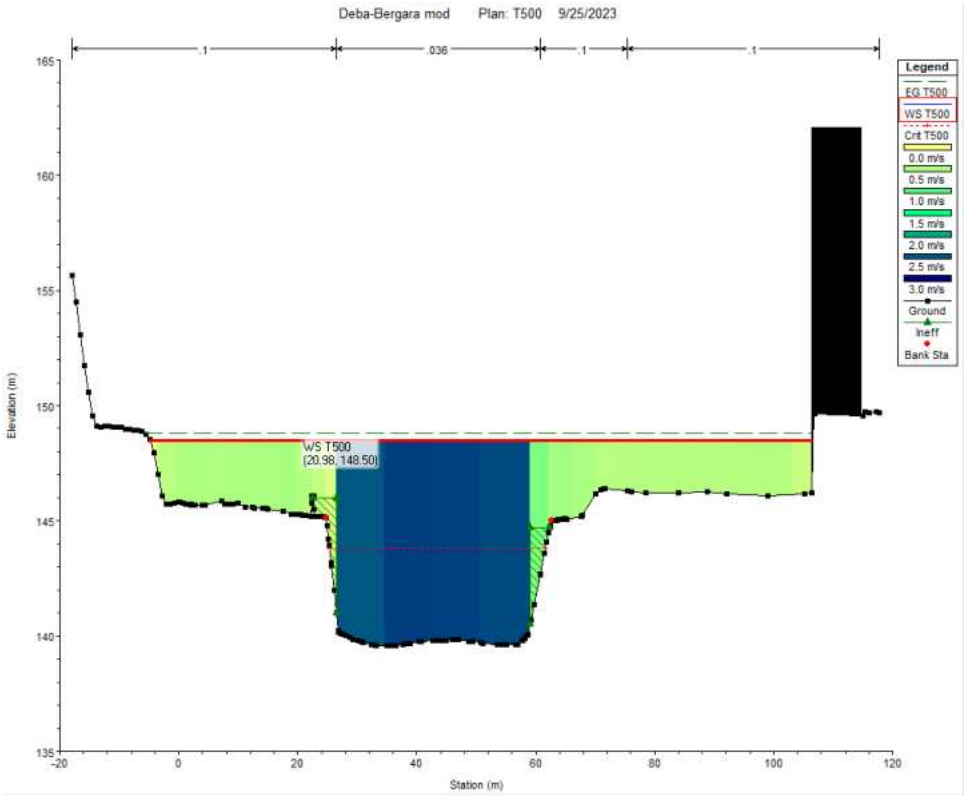


Ilustración 22. Situación actual para la sección 5698.74.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

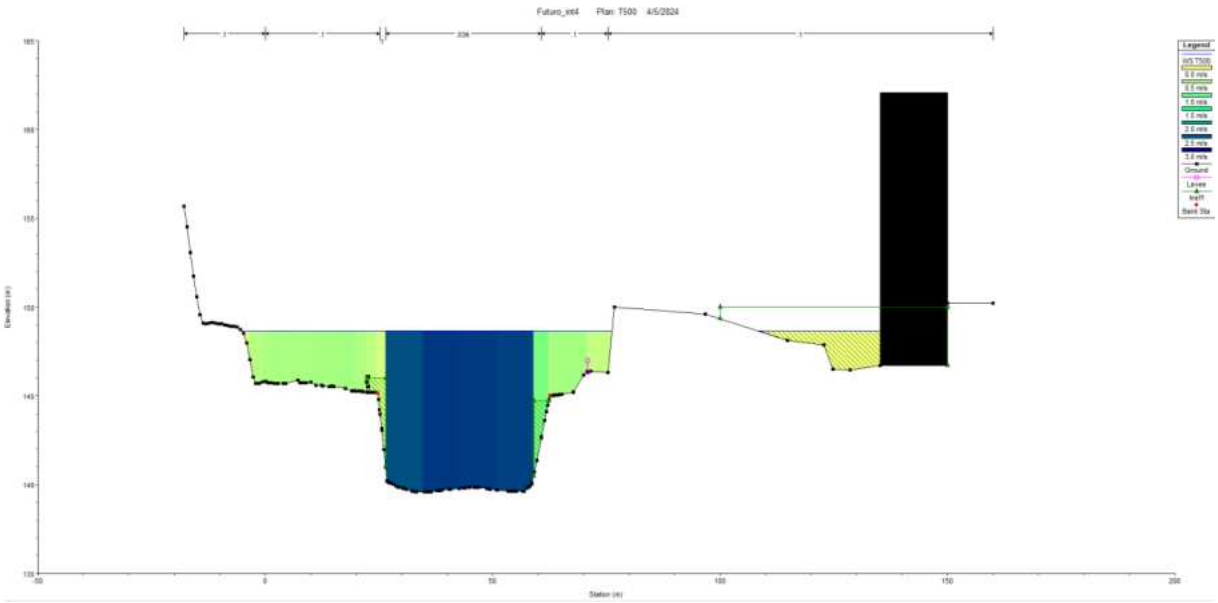


Ilustración 23. Situación futura para la sección 5698.74.

5.3.2.- Análisis de la sección 5838.79 para el T100

En esta sección, se produce una elevación de 6cm para la temporalidad de 100 años. Esto principalmente se produce debido al estrechamiento que se produce en el cauce al situar el nuevo ámbito sobre los terrenos de la antigua algodonera. Si comparamos la situación actual con la futura, vemos que en ambos casos se produce la ocupación de la margen derecha. De todas formas, con el fin de mejorar la situación actual, se propone la colocación de un murete de 0.50m de alto a modo de dique de contención para evitar la entrada de agua en toda esa zona. Este murete se extiende desde esta sección hasta la 5695.47 para mantener la posibilidad de emplear el camino de ribera en temporalidades iguales o inferiores a los 100 años.

En las siguientes imágenes se pueden ver los estados actual y futuro para la sección mencionada:

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

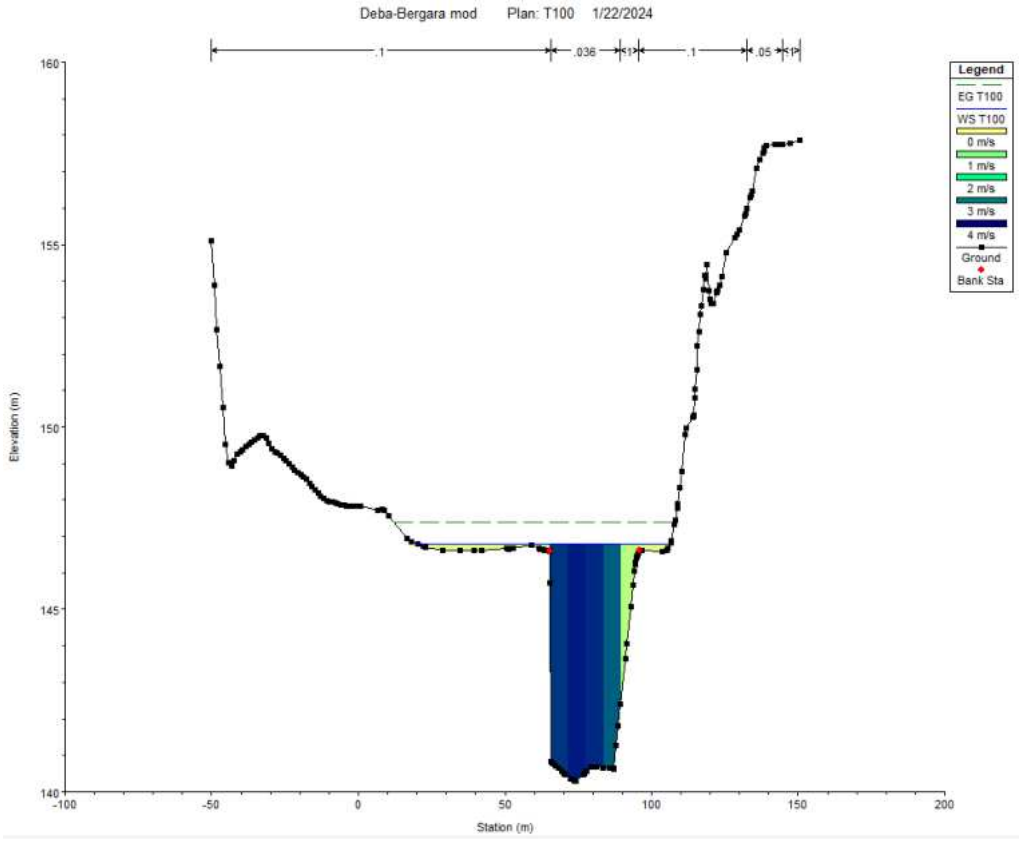


Ilustración 24. Situación actual para la sección 5838.79 para el T100.

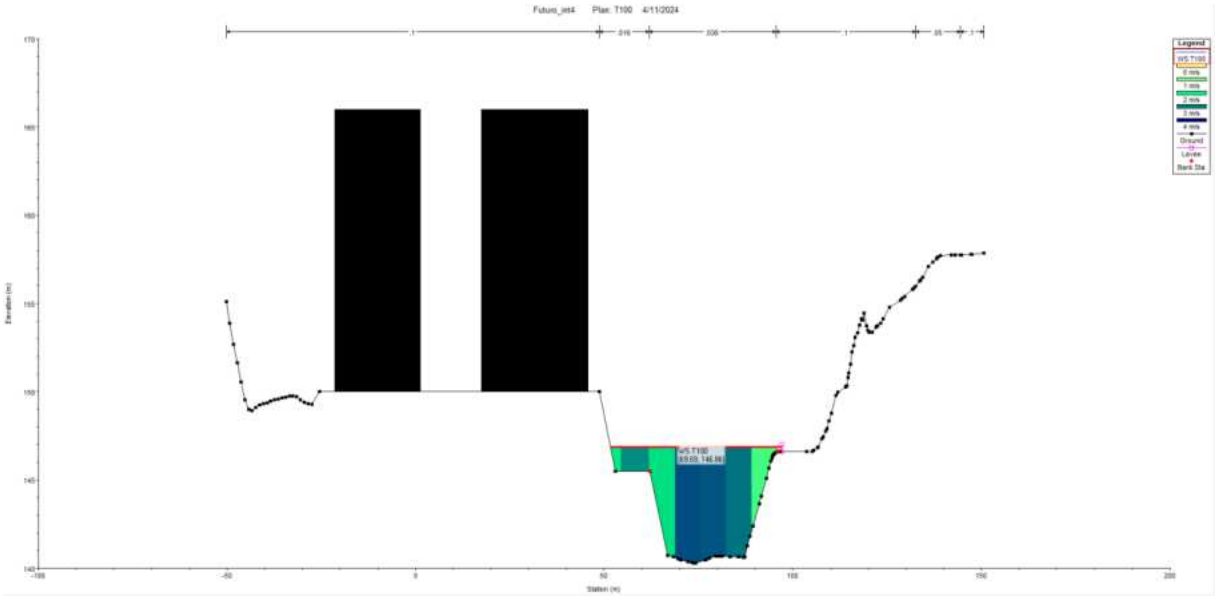


Ilustración 25. Situación futura para la sección 5838.79 para el T100.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

5.3.3.- Secciones 5838.79 y 5788.97 para el T10

En estos dos casos, pese a existir una elevación de la lámina de agua para ambas secciones, en ningún caso esta excede los límites del cauce. Es más, las cotas que se obtienen son muy inferiores por lo que no presenta ningún riesgo para el entorno.

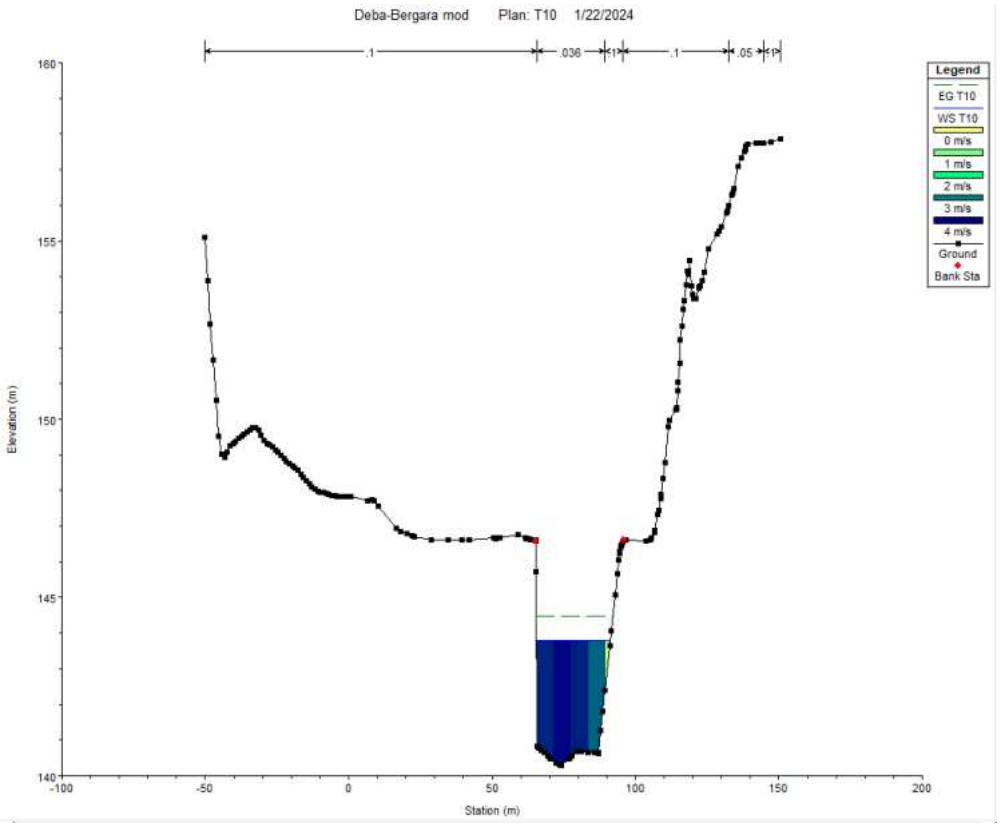


Ilustración 26. Situación actual para la sección 5838.79 para el T10.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

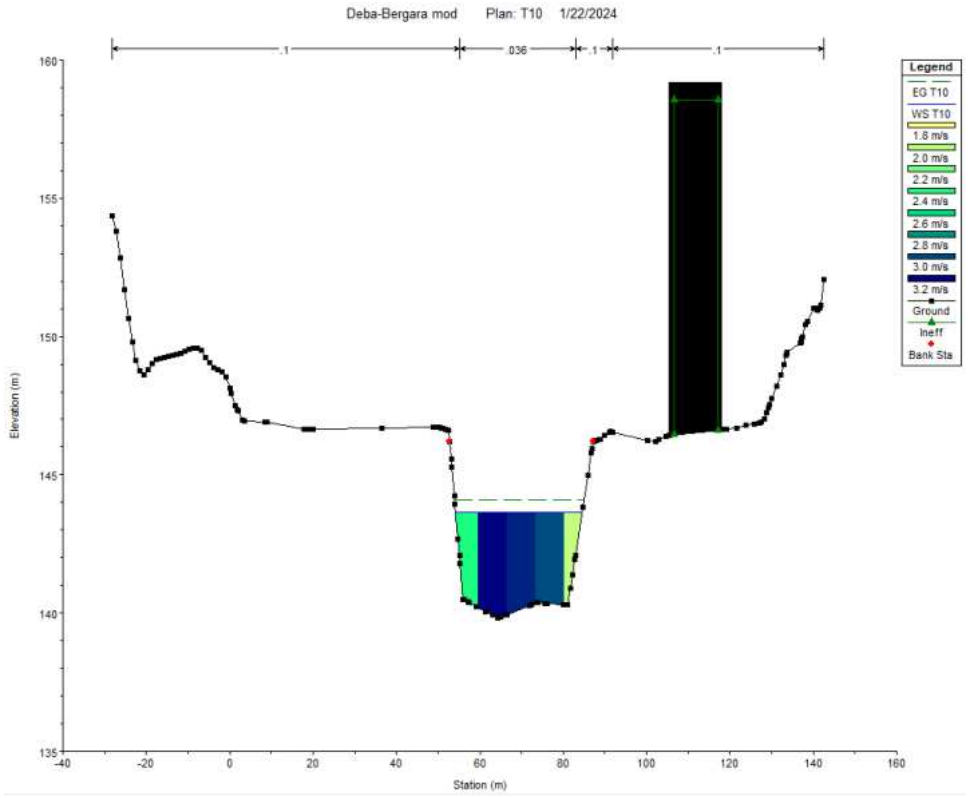


Ilustración 27. Situación actual para la sección 5788.97 para el T10.

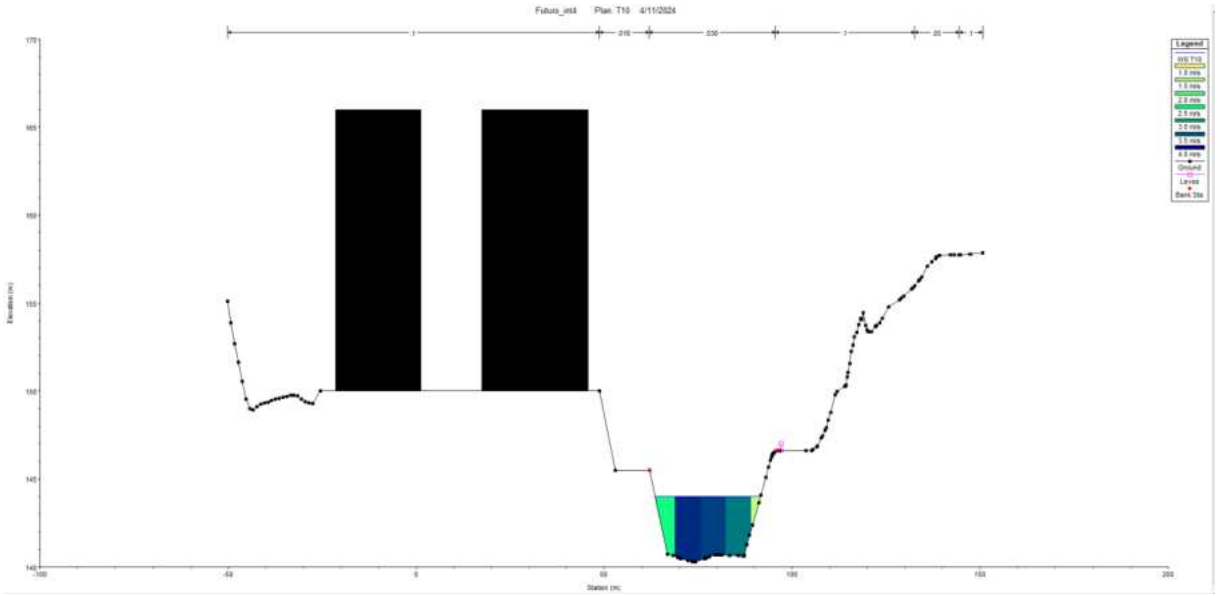


Ilustración 28. Situación futura para la sección 5838.79 para el T10.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

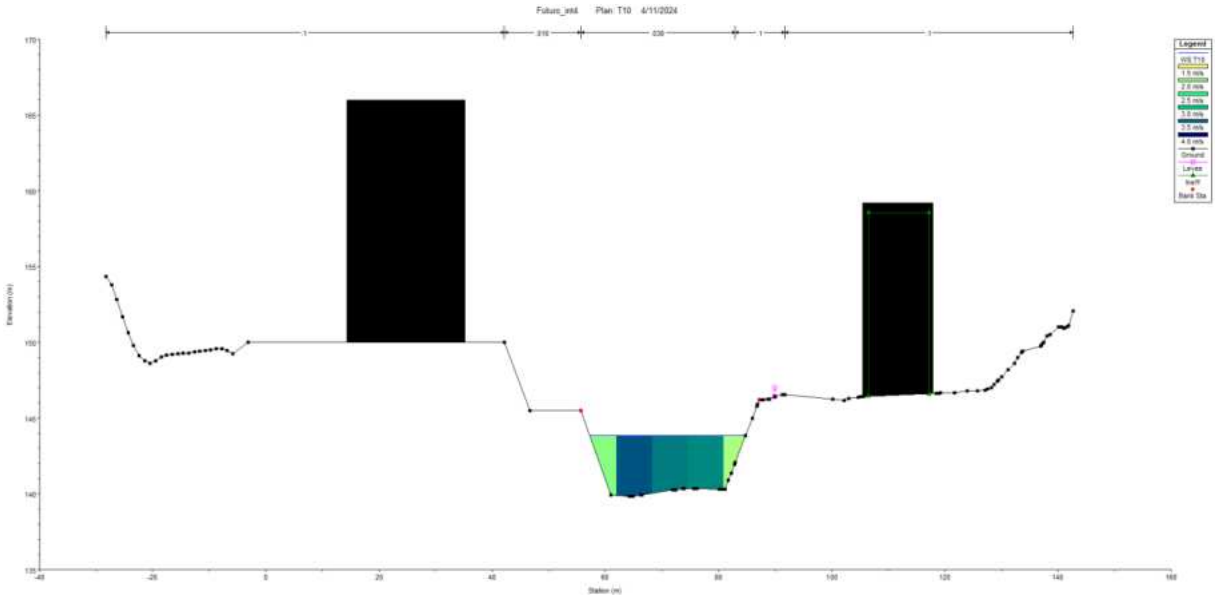


Ilustración 29. Situación futura para la sección 5788.97 para el T10.

6.- DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO FUTURO

En los planos se incluye a línea de Dominio Público Hidráulico futuro, la cual corresponde al calado que se genera en una avenida de 2,33 años de periodo de retorno. Para ello, se ha realizado una simulación donde se ha utilizado la geometría futura y el caudal correspondiente a ese periodo de retorno, que venía incluido en el modelo original. Con ello, conseguimos la linde del Dominio Público Hidráulico estricto bajo condiciones puramente hidráulicas para la nueva situación del río.

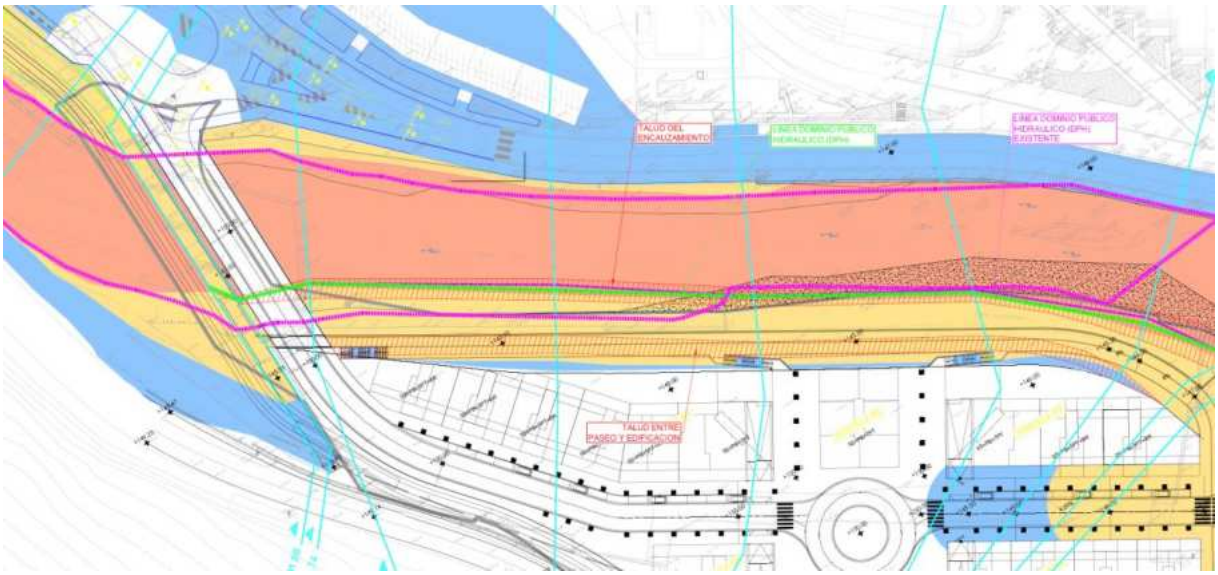


Ilustración 30. Comparativa de la DPH actual y futura.

Egínbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

El principal motivo para proponer la modificación futura del DPH se debe a que se debe guardar una distancia de 5m desde el DPH al comienzo de la urbanización. Si se mantiene el DPH actual, el cual está definido por el muro de encauzamiento de la Antigua Algodonera, se imposibilita la construcción del paseo de ribera, la cual tiene como objetivo ser la principal arteria de conexión peatonal y ciclista entre el centro de Bergara y la nueva urbanización.

En esta actuación se propone eliminar este muro de encauzamiento y sustituirlo por taludes más tendidos por lo que, desde el punto de vista puramente hidráulico, el DPH se vería modificado, retirándose hacía el eje en la zona cercana al nuevo puente, tal y como se puede observar en la imagen. Por lo tanto, se quiere solicitar a URA que se estudie la posibilidad de modificar el Dominio Público Hidráulico de la zona de la Algodonera teniendo en cuenta las actuaciones que este desarrollo propone para mejorar la situación ambiental del río Deba a su paso por el ámbito.

7.- CONCLUSIÓN

En el presente estudio se ha realizado un análisis del estado actual y del futuro del río Deba a su paso por el ámbito Algodonera de Bergara. Las principales conclusiones que se han obtenido son:

- El modelo original redactado por URA no recoge todas las características del río Deba a su paso por el ámbito de Algodonera, otorgando una capacidad hidráulica mayor a la llanura de inundación que la que presenta realmente. Por lo tanto, realizar una comparativa con este modelo hace que sea imposible cualquier desarrollo urbanístico en la zona de la Algodonera debido a las grandes elevaciones que se producen en la lámina de agua.
- Una vez introducidas las características reales de la zona de la Algodonera, se ve que las láminas de agua para el estado actual del río y para las diferentes temporalidades son superiores a los definidos por URA. Esto hace que la comparación con el estado futuro sea muy positiva, ya que se consigue en gran medida reducir la lámina de agua en muchas de las secciones estudiadas, en especial para la temporalidad de 100 años, donde se reduce ostensiblemente el riesgo de inundación existente en toda la zona del nuevo puente.
- Una correcta ordenación no solo no afecta al estado actual del río Deba, sino que puede conseguir mejorar el estado del río Deba tanto su hidráulica, como en su estado ambiental, siendo por lo tanto una actuación muy positiva para el entorno.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako Udala

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

- Para aquellas secciones que se produce una elevación excesiva de la lámina de agua, se realizan las mejoras pertinentes de encauzamiento para no solo no empeorar sino para mejorar la situación existente.
- Se plantea una modificación del DPH para posibilitar la construcción del paseo de ribera, todo ello teniendo en cuenta que las modificaciones que se realizan en el cauce son positivas para el río.

En definitiva, la ordenación propuesta cumple con el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2022 – 2027) respetando los retiros de la urbanización y edificación además de las elevaciones máximas de la lámina de agua producidas por las modificaciones presentadas, así mismo provee una mejora ambiental a toda la ribera de la antigua algodonera ya que se eliminan gran parte de las instalaciones existentes ofreciendo la posibilidad de renaturalizar el margen izquierdo del río Deba.

Bergara, abril de 2024

El Autor del Proyecto

Fdo: Igor Martín Molina

Ingeniero de Caminos

ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

RESULTADOS

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako Udala

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Estado actual ORIGINAL

HEC-RAS Profile: T500

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-13	6796.415	T500	T500	745.00	146.74	154.69		155.13	0.002091	3.28	398.94	134.38	0.38
DEBA-13	6796.415	T100	T100	486.00	146.74	152.36		153.09	0.004691	3.83	149.68	67.67	0.54
DEBA-13	6796.415	T10	T10	247.00	146.74	150.26	149.34	150.84	0.006766	3.37	73.22	23.72	0.61
DEBA-13	6746.304	T500	T500	745.00	146.52	154.63		154.97	0.002989	2.95	388.53	110.32	0.35
DEBA-13	6746.304	T100	T100	486.00	146.52	151.97		152.76	0.009403	3.95	130.77	49.54	0.58
DEBA-13	6746.304	T10	T10	247.00	146.52	149.73	149.08	150.42	0.009794	3.70	66.68	23.31	0.70
DEBA-13	6690.514	T500	T500	745.00	146.24	154.44	150.46	154.86	0.001135	2.95	333.95	97.42	0.35
DEBA-13	6690.514	T100	T100	486.00	146.24	151.96	149.45	152.42	0.001513	3.00	162.73	37.24	0.41
DEBA-13	6690.514	T10	T10	247.00	146.24	149.69	148.34	150.03	0.002065	2.58	95.78	29.15	0.45
DEBA-13	6686.458			Mult Open									
DEBA-13	6682.735	T500	T500	745.00	146.13	151.78		152.85	0.005132	4.59	164.29	45.21	0.63
DEBA-13	6682.735	T100	T100	486.00	146.13	150.45		151.25	0.004579	3.96	122.63	31.25	0.62
DEBA-13	6682.735	T10	T10	247.00	146.13	148.86	148.22	149.40	0.004533	3.27	75.54	31.16	0.65
DEBA-13	6624.026	T500	T500	745.00	145.85	151.46		152.39	0.008981	4.32	184.53	45.56	0.61
DEBA-13	6624.026	T100	T100	486.00	145.85	150.10		150.88	0.008400	3.90	124.50	33.24	0.63
DEBA-13	6624.026	T10	T10	247.00	145.85	148.45		149.03	0.008466	3.39	72.96	30.41	0.70
DEBA-13	6586.79	T500	T500	745.00	145.48	151.23		152.12	0.005445	4.22	189.00	42.62	0.59
DEBA-13	6586.79	T100	T100	486.00	145.48	149.92		150.62	0.004976	3.70	134.05	41.53	0.58
DEBA-13	6586.79	T10	T10	247.00	145.48	148.28		148.77	0.004959	3.10	79.66	30.80	0.62
DEBA-13	6527.987	T500	T500	745.00	144.91	151.12		151.82	0.003217	3.79	228.69	55.86	0.51
DEBA-13	6527.987	T100	T100	486.00	144.91	149.77		150.33	0.003625	3.34	158.85	50.97	0.52
DEBA-13	6527.987	T10	T10	247.00	144.91	148.00		148.45	0.005423	2.99	82.99	34.15	0.60
DEBA-13	6474.787	T500	T500	745.00	144.48	151.02		151.64	0.002648	3.66	234.31	56.16	0.48
DEBA-13	6474.787	T100	T100	486.00	144.48	149.62		150.14	0.003060	3.29	162.71	47.70	0.49
DEBA-13	6474.787	T10	T10	247.00	144.48	147.70		148.17	0.005249	3.02	82.85	32.76	0.59
DEBA-13	6426.599	T500	T500	745.00	143.99	150.29		151.43	0.004637	4.76	167.76	49.03	0.63
DEBA-13	6426.599	T100	T100	486.00	143.99	149.20		149.95	0.004032	3.86	129.01	30.67	0.57
DEBA-13	6426.599	T10	T10	247.00	143.99	147.41		147.92	0.004629	3.18	77.70	26.22	0.59

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketaren Berezi Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-13	6390.536	T500	T500	745.00	143.92	150.02	148.80	151.25	0.004822	4.94	159.57	47.43	0.68
DEBA-13	6390.536	T100	T100	486.00	143.92	148.98		149.80	0.004195	4.00	123.62	31.02	0.61
DEBA-13	6390.536	T10	T10	247.00	143.92	147.08		147.73	0.005521	3.56	69.42	26.08	0.70
DEBA-13	6340.69	T500	T500	745.00	143.70	149.76		150.95	0.007087	4.84	157.12	37.80	0.69
DEBA-13	6340.69	T100	T100	486.00	143.70	148.73		149.54	0.006458	3.97	122.44	31.07	0.63
DEBA-13	6340.69	T10	T10	247.00	143.70	146.52	146.26	147.38	0.007682	4.11	60.10	25.47	0.85
DEBA-13	6297.165	T500	T500	745.00	143.27	149.66		150.60	0.005664	4.30	179.40	36.99	0.58
DEBA-13	6297.165	T100	T100	486.00	143.27	148.63		149.24	0.004740	3.45	142.82	35.54	0.51
DEBA-13	6297.165	T10	T10	247.00	143.27	146.47		146.99	0.005860	3.21	77.04	28.05	0.62
DEBA-13	6254.044	T500	T500	745.00	143.37	149.48		150.42	0.003110	4.30	179.08	45.21	0.58
DEBA-13	6254.044	T100	T100	486.00	143.37	148.50		149.09	0.002496	3.40	143.91	32.48	0.50
DEBA-13	6254.044	T10	T10	247.00	143.37	146.22		146.77	0.004494	3.29	75.10	28.63	0.65
DEBA-13	6210.204	T500	T500	745.00	143.09	149.74		150.15	0.002094	2.88	281.30	84.24	0.38
DEBA-13	6210.204	T100	T100	486.00	143.09	148.62		148.90	0.001826	2.34	210.60	48.02	0.34
DEBA-13	6210.204	T10	T10	247.00	143.09	146.22	145.11	146.50	0.004076	2.37	104.26	41.06	0.47
DEBA-13	6179.874	T500	T500	745.00	142.88	149.51		150.07	0.002476	3.35	245.64	95.73	0.44
DEBA-13	6179.874	T100	T100	486.00	142.88	148.47		148.83	0.002069	2.69	183.81	71.30	0.39
DEBA-13	6179.874	T10	T10	247.00	142.88	146.03	144.98	146.39	0.003077	2.65	93.24	33.87	0.51
DEBA-13	6127.644	T500	T500	745.00	142.67	149.42		149.89	0.003533	3.05	257.23	118.78	0.41
DEBA-13	6127.644	T100	T100	486.00	142.67	148.38		148.69	0.002994	2.45	198.54	66.48	0.36
DEBA-13	6127.644	T10	T10	247.00	142.67	145.85	144.80	146.19	0.004643	2.56	96.37	36.67	0.50
DEBA-13	6067.302	T500	T500	745.00	142.42	149.45		149.74	0.000854	2.47	430.65	164.83	0.31
DEBA-13	6067.302	T100	T100	486.00	142.42	148.37		148.58	0.000735	2.03	275.94	125.88	0.28
DEBA-13	6067.302	T10	T10	247.00	142.42	145.80	144.32	146.00	0.001467	1.98	124.95	41.98	0.37
DEBA-13	5998.139	T500	T500	745.00	142.05	149.42	145.85	149.66	0.000736	2.41	567.77	212.99	0.30
DEBA-13	5998.139	T100	T100	486.00	142.05	148.31	144.97	148.53	0.000716	2.11	339.93	198.51	0.28
DEBA-13	5998.139	T10	T10	247.00	142.05	145.69	144.00	145.90	0.001199	2.04	120.88	37.74	0.35

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-13	5994.567			Mult Open									
DEBA-13	5990.769	T500	T500	745.00	141.72	149.33		149.55	0.000984	2.28	577.68	229.69	0.27
DEBA-13	5990.769	T100	T100	486.00	141.72	147.64		147.91	0.001287	2.36	246.38	122.12	0.32
DEBA-13	5990.769	T10	T10	247.00	141.72	145.31	143.71	145.53	0.001835	2.10	117.68	37.40	0.37
DEBA-12	5947.354	T500	T500	828.00	141.52	148.93		149.41	0.002313	3.38	417.00	169.17	0.40
DEBA-12	5947.354	T100	T100	541.00	141.52	147.11		147.72	0.003702	3.52	182.66	84.99	0.48
DEBA-12	5947.354	T10	T10	277.00	141.52	144.76		145.31	0.005259	3.27	84.61	27.58	0.60
DEBA-12	5891.62	T500	T500	828.00	141.01	148.79		149.28	0.002318	3.40	410.84	169.64	0.41
DEBA-12	5891.62	T100	T100	541.00	141.01	146.81		147.49	0.004238	3.69	165.06	84.65	0.53
DEBA-12	5891.62	T10	T10	277.00	141.01	144.17		144.94	0.007481	3.87	71.59	26.17	0.75
DEBA-12	5838.795	T500	T500	828.00	140.29	148.66		149.11	0.003925	3.20	368.95	128.98	0.38
DEBA-12	5838.795	T100	T100	541.00	140.29	146.55		147.19	0.007491	3.55	152.49	30.18	0.50
DEBA-12	5838.795	T10	T10	277.00	140.29	143.79		144.47	0.009492	3.64	76.08	25.80	0.68
DEBA-12	5788.973	T500	T500	828.00	139.84	148.60		148.94	0.002021	2.77	420.26	121.19	0.32
DEBA-12	5788.973	T100	T100	541.00	139.84	146.46		146.88	0.003426	2.89	188.87	48.64	0.40
DEBA-12	5788.973	T10	T10	277.00	139.84	143.66		144.08	0.004360	2.89	95.79	30.35	0.52
DEBA-12	5725.277	T500	T500	828.00	140.68	148.59	144.40	148.81	0.001073	2.19	495.71	166.75	0.26
DEBA-12	5725.277	T100	T100	541.00	140.68	146.41	143.53	146.67	0.001871	2.27	247.00	80.03	0.32
DEBA-12	5725.277	T10	T10	277.00	140.68	143.43	142.55	143.80	0.004082	2.67	103.75	41.87	0.54
DEBA-12	5724.084			Inl Struct									
DEBA-12	5698.741	T500	T500	828.00	139.57	148.50	143.80	148.78	0.000626	2.46	490.49	111.21	0.28
DEBA-12	5698.741	T100	T100	541.00	139.57	146.31	142.80	146.61	0.000945	2.44	249.14	105.11	0.32
DEBA-12	5698.741	T10	T10	277.00	139.57	143.43	141.70	143.70	0.001274	2.32	119.52	35.86	0.39
DEBA-12	5695.478			Mult Open									
DEBA-12	5691.882	T500	T500	828.00	139.59	148.35		148.64	0.000625	2.52	476.96	112.70	0.29
DEBA-12	5691.882	T100	T100	541.00	139.59	145.46		145.89	0.001358	2.89	192.02	57.92	0.41
DEBA-12	5691.882	T10	T10	277.00	139.59	143.23		143.55	0.001667	2.50	110.82	35.45	0.43

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	5645.438	T500	T500	828.00	139.24	148.19		148.57	0.001633	2.90	394.94	100.79	0.32
DEBA-12	5645.438	T100	T100	541.00	139.24	145.15		145.74	0.004135	3.39	162.99	42.37	0.48
DEBA-12	5645.438	T10	T10	277.00	139.24	142.94		143.39	0.004599	2.98	92.99	28.38	0.53
DEBA-12	5598.701	T500	T500	828.00	138.82	147.83	144.14	148.43	0.001528	3.55	302.47	88.16	0.39
DEBA-12	5598.701	T100	T100	541.00	138.82	144.82	142.89	145.53	0.003076	3.77	153.91	33.10	0.51
DEBA-12	5598.701	T10	T10	277.00	138.82	142.58	141.51	143.14	0.004570	3.31	83.66	25.42	0.58
DEBA-12	5592.809			Mult Open									
DEBA-12	5587.152	T500	T500	828.00	138.78	147.15		147.76	0.004313	3.48	250.08	57.80	0.42
DEBA-12	5587.152	T100	T100	541.00	138.78	144.70		145.34	0.006282	3.53	153.39	33.69	0.53
DEBA-12	5587.152	T10	T10	277.00	138.78	142.14		142.88	0.005594	3.83	72.40	25.13	0.72
DEBA-12	5513.386	T500	T500	828.00	138.29	146.72		147.44	0.003542	3.79	237.27	76.07	0.44
DEBA-12	5513.386	T100	T100	541.00	138.29	144.10		144.85	0.005985	3.85	140.69	27.85	0.55
DEBA-12	5513.386	T10	T10	277.00	138.29	141.84		142.43	0.004642	3.43	80.80	25.16	0.61
DEBA-12	5444.795	T500	T500	828.00	138.11	146.53		147.18	0.003459	3.62	250.19	109.77	0.42
DEBA-12	5444.795	T100	T100	541.00	138.11	143.52		144.36	0.008066	4.08	132.59	29.39	0.61
DEBA-12	5444.795	T10	T10	277.00	138.11	141.06		141.97	0.009281	4.21	65.83	25.08	0.83
DEBA-12	5332.277	T500	T500	828.00	136.91	146.61	141.12	146.82	0.000645	2.04	421.18	121.88	0.26
DEBA-12	5332.277	T100	T100	541.00	136.91	143.65	140.25	143.90	0.000604	2.23	242.84	60.17	0.29
DEBA-12	5332.277	T10	T10	277.00	136.91	141.18	139.30	141.37	0.000910	1.93	143.69	57.19	0.33
DEBA-12	5328.199			Bridge									
DEBA-12	5324.54	T500	T500	828.00	136.75	145.66		146.00	0.000532	2.55	329.72	88.51	0.29
DEBA-12	5324.54	T100	T100	541.00	136.75	143.48		143.75	0.000654	2.29	235.91	47.05	0.30
DEBA-12	5324.54	T10	T10	277.00	136.75	141.08		141.28	0.000990	1.99	139.43	47.00	0.34
DEBA-12	5255.537	T500	T500	828.00	136.90	145.33		145.86	0.003957	3.23	281.24	101.67	0.37
DEBA-12	5255.537	T100	T100	541.00	136.90	143.15		143.60	0.004312	2.97	182.10	32.46	0.40
DEBA-12	5255.537	T10	T10	277.00	136.90	140.75		141.11	0.004546	2.64	104.94	31.26	0.46

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketaren Berezi Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	5210.904	T500	T500	828.00	136.55	144.86		145.64	0.005037	3.95	241.13	114.59	0.47
DEBA-12	5210.904	T100	T100	541.00	136.55	142.60		143.34	0.005973	3.81	141.99	26.68	0.53
DEBA-12	5210.904	T10	T10	277.00	136.55	140.28		140.85	0.006162	3.36	82.44	24.49	0.58
DEBA-12	5158.599	T500	T500	828.00	136.19	144.78		145.40	0.002650	3.62	305.41	111.76	0.41
DEBA-12	5158.599	T100	T100	541.00	136.19	142.40		143.06	0.004256	3.60	152.72	30.47	0.49
DEBA-12	5158.599	T10	T10	277.00	136.19	139.94		140.51	0.006978	3.34	82.89	26.28	0.60
DEBA-12	5116.834	T500	T500	828.00	135.75	144.72		145.32	0.001393	3.53	324.68	116.54	0.39
DEBA-12	5116.834	T100	T100	541.00	135.75	142.35		142.91	0.001947	3.35	167.50	32.06	0.43
DEBA-12	5116.834	T10	T10	277.00	135.75	139.85		140.28	0.003008	2.92	94.82	26.87	0.49
DEBA-12	5078.178	T500	T500	828.00	135.57	144.74	140.32	145.20	0.001066	3.09	335.99	112.24	0.33
DEBA-12	5078.178	T100	T100	541.00	135.57	142.35	139.24	142.78	0.001415	2.90	186.51	29.35	0.37
DEBA-12	5078.178	T10	T10	277.00	135.57	139.83	138.07	140.14	0.001678	2.46	112.41	29.33	0.40
DEBA-12	5071.389			Mult Open									
DEBA-12	5064.586	T500	T500	828.00	135.51	143.86		144.43	0.002719	3.41	280.54	94.97	0.39
DEBA-12	5064.586	T100	T100	541.00	135.51	142.16		142.60	0.002399	2.92	185.59	30.05	0.37
DEBA-12	5064.586	T10	T10	277.00	135.51	139.74		140.05	0.002334	2.46	112.76	30.04	0.40
DEBA-12	5007.849	T500	T500	828.00	134.99	143.79		144.30	0.001212	3.19	318.05	113.96	0.37
DEBA-12	5007.849	T100	T100	541.00	134.99	142.09		142.48	0.001270	2.76	199.98	37.01	0.36
DEBA-12	5007.849	T10	T10	277.00	134.99	139.63	138.08	139.93	0.001755	2.42	114.66	32.93	0.41
DEBA-12	4961.943	T500	T500	828.00	134.84	142.37	141.05	144.04	0.016565	5.88	186.18	135.56	0.70
DEBA-12	4961.943	T100	T100	541.00	134.84	140.93		142.24	0.015152	5.07	106.69	18.43	0.67
DEBA-12	4961.943	T10	T10	277.00	134.84	138.90		139.72	0.010027	4.00	69.32	18.35	0.66
DEBA-12	4921.413	T500	T500	828.00	134.48	142.42	139.60	143.21	0.006312	3.99	245.52	145.95	0.47
DEBA-12	4921.413	T100	T100	541.00	134.48	140.99	138.47	141.56	0.004661	3.33	162.43	27.77	0.44
DEBA-12	4921.413	T10	T10	277.00	134.48	138.91	137.22	139.27	0.003355	2.63	105.17	27.23	0.43
DEBA-12	4917.204			Mult Open									
DEBA-12	4912.991	T500	T500	828.00	134.20	141.66	139.65	142.75	0.006419	4.62	179.39	28.81	0.58

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	4912.991	T100	T100	541.00	134.20	140.33		141.07	0.005461	3.81	142.11	27.71	0.54
DEBA-12	4912.991	T10	T10	277.00	134.20	138.50	137.17	138.95	0.004125	2.99	92.65	26.33	0.51
DEBA-12	4846.227	T500	T500	828.00	134.78	141.88		142.23	0.001190	2.87	451.75	219.71	0.36
DEBA-12	4846.227	T100	T100	541.00	134.78	140.32		140.71	0.001656	2.82	218.29	83.68	0.40
DEBA-12	4846.227	T10	T10	277.00	134.78	138.34	137.06	138.67	0.002641	2.55	109.17	39.25	0.47
DEBA-12	4764.233	T500	T500	828.00	134.42	141.64		142.11	0.001405	3.24	377.92	180.65	0.41
DEBA-12	4764.233	T100	T100	541.00	134.42	140.08		140.55	0.001853	3.09	197.50	68.29	0.45
DEBA-12	4764.233	T10	T10	277.00	134.42	138.04		138.44	0.002916	2.79	99.18	33.86	0.52
DEBA-12	4697.796	T500	T500	828.00	134.08	141.61		142.00	0.001089	2.95	373.81	125.08	0.36
DEBA-12	4697.796	T100	T100	541.00	134.08	140.04		140.42	0.001371	2.77	219.92	65.77	0.39
DEBA-12	4697.796	T10	T10	277.00	134.08	137.93		138.24	0.002244	2.49	111.35	37.00	0.46
DEBA-12	4631.034	T500	T500	828.00	133.84	141.54	138.10	141.92	0.001229	2.93	405.85	157.26	0.36
DEBA-12	4631.034	T100	T100	541.00	133.84	139.96	137.12	140.34	0.000942	2.76	215.33	79.65	0.36
DEBA-12	4631.034	T10	T10	277.00	133.84	137.86	136.03	138.11	0.001120	2.24	123.88	35.92	0.37
DEBA-12	4629.152			Mult Open									
DEBA-12	4627.254	T500	T500	828.00	133.85	140.60		141.33	0.002461	3.87	265.25	108.00	0.48
DEBA-12	4627.254	T100	T100	541.00	133.85	139.52		140.02	0.001934	3.15	181.03	52.22	0.43
DEBA-12	4627.254	T10	T10	277.00	133.85	137.66		137.97	0.001797	2.46	112.80	31.08	0.41
DEBA-12	4592.291	T500	T500	828.00	133.57	140.63		141.16	0.001687	3.52	359.26	187.49	0.43
DEBA-12	4592.291	T100	T100	541.00	133.57	139.47		139.95	0.001715	3.14	207.83	82.44	0.42
DEBA-12	4592.291	T10	T10	277.00	133.57	137.57		137.90	0.001919	2.53	109.56	29.13	0.42
DEBA-12	4537.871	T500	T500	828.00	132.92	140.40		141.03	0.003442	3.61	273.11	216.96	0.43
DEBA-12	4537.871	T100	T100	541.00	132.92	139.42		139.81	0.002527	2.81	215.19	65.80	0.36
DEBA-12	4537.871	T10	T10	277.00	132.92	137.53	135.27	137.76	0.002157	2.15	129.57	40.78	0.33
DEBA-12	4482.355	T500	T500	828.00	132.85	140.20		140.86	0.002490	3.71	272.28	178.51	0.45
DEBA-12	4482.355	T100	T100	541.00	132.85	139.28		139.69	0.001808	2.87	210.36	91.90	0.38
DEBA-12	4482.355	T10	T10	277.00	132.85	137.40	135.29	137.65	0.001779	2.21	127.41	41.33	0.35

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketaren Berezi Plan Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	4426.275	T500	T500	828.00	132.76	140.11		140.67	0.003250	3.53	352.69	197.65	0.44
DEBA-12	4426.275	T100	T100	541.00	132.76	139.10		139.56	0.002985	3.03	215.75	188.99	0.41
DEBA-12	4426.275	T10	T10	277.00	132.76	137.23	135.37	137.52	0.002859	2.40	115.19	30.83	0.40
DEBA-12	4379.912	T500	T500	828.00	132.69	139.98		140.52	0.002954	3.53	399.17	254.92	0.44
DEBA-12	4379.912	T100	T100	541.00	132.69	138.93		139.41	0.003009	3.16	211.81	191.49	0.44
DEBA-12	4379.912	T10	T10	277.00	132.69	137.02	135.46	137.37	0.003713	2.62	105.76	30.68	0.45
DEBA-12	4328.844	T500	T500	828.00	132.77	139.93		140.31	0.003410	3.13	443.57	284.06	0.39
DEBA-12	4328.844	T100	T100	541.00	132.77	138.83		139.21	0.003685	2.88	262.90	186.70	0.39
DEBA-12	4328.844	T10	T10	277.00	132.77	136.77	135.33	137.13	0.005832	2.65	104.70	30.58	0.46
DEBA-12	4244.391	T500	T500	828.00	132.10	139.47		140.10	0.001584	3.62	320.47	220.17	0.44
DEBA-12	4244.391	T100	T100	541.00	132.10	138.68		139.06	0.001098	2.77	232.24	155.95	0.36
DEBA-12	4244.391	T10	T10	277.00	132.10	136.66		136.91	0.001192	2.20	131.01	41.99	0.35
DEBA-12	4169.247	T500	T500	828.00	132.44	139.39	136.92	139.96	0.001488	3.54	471.26	303.93	0.44
DEBA-12	4169.247	T100	T100	541.00	132.44	138.56	135.88	138.96	0.001173	2.88	250.59	167.70	0.38
DEBA-12	4169.247	T10	T10	277.00	132.44	136.53	134.72	136.80	0.001362	2.33	125.14	39.61	0.38
DEBA-12	4163.336			Mult Open									
DEBA-12	4157.913	T500	T500	828.00	132.19	139.20	136.75	139.72	0.001929	3.44	477.38	308.50	0.43
DEBA-12	4157.913	T100	T100	541.00	132.19	138.24		138.66	0.001572	2.94	233.21	181.09	0.39
DEBA-12	4157.913	T10	T10	277.00	132.19	136.31		136.59	0.001746	2.36	124.25	43.94	0.39
DEBA-12	4086.721	T500	T500	828.00	131.71	138.53	138.28	139.44	0.002606	4.81	358.44	307.30	0.60
DEBA-12	4086.721	T100	T100	541.00	131.71	137.61	136.04	138.41	0.002394	4.17	173.00	160.45	0.56
DEBA-12	4086.721	T10	T10	277.00	131.71	135.85	134.70	136.37	0.002473	3.30	89.01	26.88	0.54
DEBA-12	4027.024	T500	T500	828.00	131.42	138.94		139.13	0.001128	2.48	766.10	359.78	0.30
DEBA-12	4027.024	T100	T100	541.00	131.42	137.93		138.14	0.001256	2.35	475.07	310.59	0.31
DEBA-12	4027.024	T10	T10	277.00	131.42	135.84	134.06	136.16	0.002501	2.55	125.45	59.57	0.42
DEBA-12	3957.137	T500	T500	828.00	130.96	138.95		139.05	0.000594	1.89	994.44	467.03	0.22
DEBA-12	3957.137	T100	T100	541.00	130.96	137.92		138.05	0.000727	1.89	562.32	360.87	0.24
DEBA-12	3957.137	T10	T10	277.00	130.96	135.74	133.60	136.00	0.001851	2.26	128.31	42.35	0.36

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	3882.984	T500	T500	828.00	131.43	138.85		138.99	0.000662	1.95	820.09	345.54	0.24
DEBA-12	3882.984	T100	T100	541.00	131.43	137.87		137.99	0.000638	1.72	514.90	329.22	0.23
DEBA-12	3882.984	T10	T10	277.00	131.43	135.69	133.67	135.85	0.001317	1.78	157.96	53.15	0.31
DEBA-12	3807.003	T500	T500	828.00	131.40	138.64		138.91	0.001865	2.57	556.55	271.47	0.32
DEBA-12	3807.003	T100	T100	541.00	131.40	137.66		137.91	0.001872	2.31	334.68	260.47	0.31
DEBA-12	3807.003	T10	T10	277.00	131.40	135.46	133.75	135.69	0.003246	2.16	128.30	39.45	0.38
DEBA-12	3764.527	T500	T500	828.00	130.97	138.50		138.81	0.002596	2.71	490.15	287.07	0.35
DEBA-12	3764.527	T100	T100	541.00	130.97	137.54		137.81	0.002541	2.40	306.22	248.93	0.33
DEBA-12	3764.527	T10	T10	277.00	130.97	135.26	133.56	135.54	0.003617	2.34	118.28	35.59	0.41
DEBA-12	3722.011	T500	T500	828.00	130.67	138.47		138.68	0.002301	2.28	567.65	317.21	0.29
DEBA-12	3722.011	T100	T100	541.00	130.67	137.49		137.68	0.002355	2.05	359.50	251.58	0.29
DEBA-12	3722.011	T10	T10	277.00	130.67	135.15	133.19	135.38	0.003362	2.10	131.63	38.58	0.36
DEBA-12	3692.546	T500	T500	828.00	130.40	138.22	136.18	138.56	0.002414	2.81	445.69	317.98	0.40
DEBA-12	3692.546	T100	T100	541.00	130.40	137.29	134.62	137.58	0.002435	2.46	276.78	224.54	0.39
DEBA-12	3692.546	T10	T10	277.00	130.40	134.93	133.01	135.27	0.001784	2.60	106.40	42.39	0.45
DEBA-12	3690.204			Mult Open									
DEBA-12	3687.891	T500	T500	828.00	130.35	137.99		138.42	0.002895	3.06	384.41	302.14	0.44
DEBA-12	3687.891	T100	T100	541.00	130.35	136.57		137.07	0.004695	3.13	182.06	103.44	0.54
DEBA-12	3687.891	T10	T10	277.00	130.35	134.51	132.98	134.95	0.002575	2.92	94.75	42.32	0.53
DEBA-12	3679.183	T500	T500	828.00	130.25	138.01	134.59	138.34	0.003581	2.57	366.77	289.24	0.33
DEBA-12	3679.183	T100	T100	541.00	130.25	136.67	133.77	136.91	0.003189	2.18	248.49	50.02	0.31
DEBA-12	3679.183	T10	T10	277.00	130.25	134.62	132.85	134.79	0.003557	1.86	149.19	46.67	0.33
DEBA-12	3673.31			Mult Open									
DEBA-12	3667.505	T500	T500	828.00	130.11	137.62		137.98	0.003504	2.66	327.05	161.56	0.34
DEBA-12	3667.505	T100	T100	541.00	130.11	136.42		136.66	0.003135	2.18	248.15	50.18	0.31
DEBA-12	3667.505	T10	T10	277.00	130.11	134.39	132.73	134.57	0.003980	1.87	147.86	47.96	0.34

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	3607.417	T500	T500	828.00	129.56	137.04		137.70	0.002926	3.76	310.02	157.76	0.47
DEBA-12	3607.417	T100	T100	541.00	129.56	135.90		136.41	0.002688	3.17	195.11	84.37	0.44
DEBA-12	3607.417	T10	T10	277.00	129.56	133.95		134.30	0.003302	2.60	106.83	32.90	0.45
DEBA-12	3564.298	T500	T500	828.00	129.17	136.90		137.57	0.003050	3.90	352.60	256.56	0.48
DEBA-12	3564.298	T100	T100	541.00	129.17	135.65		136.27	0.003319	3.54	178.35	71.85	0.48
DEBA-12	3564.298	T10	T10	277.00	129.17	133.70		134.13	0.004053	2.92	95.72	34.61	0.50
DEBA-12	3504.416	T500	T500	828.00	128.70	136.80		137.40	0.002127	3.73	353.31	179.28	0.45
DEBA-12	3504.416	T100	T100	541.00	128.70	135.61		136.07	0.001956	3.16	237.33	164.39	0.42
DEBA-12	3504.416	T10	T10	277.00	128.70	133.53		133.92	0.002783	2.79	114.03	52.56	0.47
DEBA-12	3444.92	T500	T500	828.00	128.27	136.50		137.23	0.003067	3.97	314.95	262.08	0.50
DEBA-12	3444.92	T100	T100	541.00	128.27	135.30		135.91	0.003131	3.48	169.46	171.59	0.49
DEBA-12	3444.92	T10	T10	277.00	128.27	133.30		133.74	0.003189	2.93	94.40	28.30	0.51
DEBA-12	3394.079	T500	T500	828.00	128.34	136.52		137.07	0.001595	3.52	425.28	204.56	0.44
DEBA-12	3394.079	T100	T100	541.00	128.34	135.24		135.76	0.001793	3.23	213.30	118.60	0.45
DEBA-12	3394.079	T10	T10	277.00	128.34	133.18		133.58	0.002553	2.78	99.53	30.95	0.49
DEBA-12	3341.868	T500	T500	828.00	127.75	136.22		136.94	0.002583	4.13	380.99	204.40	0.50
DEBA-12	3341.868	T100	T100	541.00	127.75	134.85	133.02	135.61	0.003122	3.93	168.26	111.54	0.53
DEBA-12	3341.868	T10	T10	277.00	127.75	132.90		133.41	0.003579	3.17	89.46	28.17	0.53
DEBA-12	3288.509	T500	T500	828.00	127.72	136.17		136.73	0.003738	3.54	347.87	185.59	0.43
DEBA-12	3288.509	T100	T100	541.00	127.72	134.83		135.35	0.004082	3.21	189.25	86.20	0.43
DEBA-12	3288.509	T10	T10	277.00	127.72	132.84		133.18	0.003209	2.56	108.14	27.69	0.41
DEBA-12	3246.39	T500	T500	851.00	127.40	136.11	132.76	136.57	0.001893	3.21	465.40	298.30	0.37
DEBA-12	3246.39	T100	T100	555.00	127.40	134.79	131.69	135.19	0.001735	2.83	226.27	105.41	0.36
DEBA-12	3246.39	T10	T10	284.00	127.40	132.81	130.54	133.05	0.001263	2.14	132.51	33.85	0.33
DEBA-12	3242.211			Mult Open									
DEBA-12	3238.076	T500	T500	851.00	127.87	135.44	133.25	136.23	0.002185	4.05	321.81	248.26	0.51
DEBA-12	3238.076	T100	T100	555.00	127.87	134.19		134.80	0.002124	3.46	166.35	75.75	0.48
DEBA-12	3238.076	T10	T10	284.00	127.87	132.45		132.81	0.002144	2.66	106.87	34.08	0.45

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Bergarako Udala

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	3180.313	T500	T500	851.00	128.83	135.38		135.99	0.003255	3.64	336.29	201.20	0.48
DEBA-12	3180.313	T100	T100	555.00	128.83	134.03		134.63	0.004174	3.45	173.27	97.24	0.52
DEBA-12	3180.313	T10	T10	284.00	128.83	132.14		132.61	0.004419	3.03	93.71	33.88	0.58
DEBA-12	3127.472	T500	T500	851.00	127.58	135.40		135.83	0.001252	3.16	419.66	181.85	0.39
DEBA-12	3127.472	T100	T100	555.00	127.58	134.00		134.46	0.001578	3.03	213.27	114.45	0.42
DEBA-12	3127.472	T10	T10	284.00	127.58	132.12		132.42	0.001700	2.45	115.83	32.85	0.42
DEBA-12	3069.049	T500	T500	851.00	126.45	135.41	131.56	135.70	0.000889	2.71	542.65	227.92	0.30
DEBA-12	3069.049	T100	T100	555.00	126.45	133.98	130.40	134.32	0.001132	2.70	287.74	170.78	0.33
DEBA-12	3069.049	T10	T10	284.00	126.45	132.10	129.14	132.31	0.000870	2.02	140.34	27.17	0.28
DEBA-12	3067.118			Mult Open									
DEBA-12	3065.295	T500	T500	851.00	126.24	135.36		135.64	0.000781	2.70	550.37	229.66	0.30
DEBA-12	3065.295	T100	T100	555.00	126.24	133.54		133.97	0.001296	2.95	232.52	139.01	0.37
DEBA-12	3065.295	T10	T10	284.00	126.24	131.85		132.08	0.000968	2.11	134.66	27.63	0.30
DEBA-12	3015.839	T500	T500	851.00	126.79	134.82		135.47	0.001680	3.79	325.22	137.68	0.45
DEBA-12	3015.839	T100	T100	555.00	126.79	133.30		133.86	0.001830	3.38	193.66	62.48	0.45
DEBA-12	3015.839	T10	T10	284.00	126.79	131.65		131.99	0.001640	2.55	111.38	28.53	0.40
DEBA-12	2968.289	T500	T500	851.00	127.46	134.89		135.34	0.001406	3.33	393.45	153.91	0.40
DEBA-12	2968.289	T100	T100	555.00	127.46	133.30		133.74	0.001745	3.14	252.42	87.80	0.43
DEBA-12	2968.289	T10	T10	284.00	127.46	131.50	130.00	131.89	0.002311	2.78	108.19	44.51	0.46
DEBA-12	2931.803	T500	T500	851.00	127.61	134.92		135.26	0.001217	2.95	430.66	134.18	0.36
DEBA-12	2931.803	T100	T100	555.00	127.61	133.24		133.67	0.001919	3.06	246.95	102.36	0.43
DEBA-12	2931.803	T10	T10	284.00	127.61	131.39	130.23	131.79	0.003026	2.83	103.13	40.76	0.51
DEBA-12	2883.511	T500	T500	851.00	127.65	134.96	131.56	135.17	0.000890	2.11	526.53	136.26	0.27
DEBA-12	2883.511	T100	T100	555.00	127.65	133.34	130.87	133.52	0.001146	1.96	342.03	110.51	0.29
DEBA-12	2883.511	T10	T10	284.00	127.65	131.44	130.07	131.60	0.001977	1.81	165.44	69.36	0.35
DEBA-12	2882.542			Inl Struct									

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	2803.858	T500	T500	851.00	126.47	134.66	131.40	135.13	0.001900	3.26	390.95	108.61	0.38
DEBA-12	2803.858	T100	T100	555.00	126.47	133.07	130.36	133.49	0.002150	2.96	242.99	86.53	0.39
DEBA-12	2803.858	T10	T10	284.00	126.47	130.30	129.18	130.73	0.004777	2.93	102.32	35.26	0.52
DEBA-12	2797.383			Mult Open									
DEBA-12	2790.281	T500	T500	851.00	126.34	133.43		134.05	0.002123	3.66	291.55	99.51	0.49
DEBA-12	2790.281	T100	T100	555.00	126.34	131.55		132.22	0.002651	3.75	160.96	46.13	0.55
DEBA-12	2790.281	T10	T10	284.00	126.34	129.58		130.18	0.004464	3.45	86.05	44.03	0.66
DEBA-12	2716.247	T500	T500	851.00	125.68	133.31		133.88	0.001935	3.45	283.80	64.62	0.42
DEBA-12	2716.247	T100	T100	555.00	125.68	131.44		131.95	0.002599	3.23	180.69	42.20	0.46
DEBA-12	2716.247	T10	T10	284.00	125.68	129.37		129.80	0.003556	2.91	99.20	36.91	0.54
DEBA-12	2679.513	T500	T500	851.00	125.45	132.89		133.73	0.006770	4.07	224.64	66.04	0.52
DEBA-12	2679.513	T100	T100	555.00	125.45	131.06		131.78	0.007416	3.75	147.86	31.25	0.55
DEBA-12	2679.513	T10	T10	284.00	125.45	129.08		129.61	0.006931	3.23	87.94	29.26	0.59
DEBA-12	2633.714	T500	T500	851.00	124.90	132.96	129.63	133.39	0.001702	2.92	317.57	80.13	0.37
DEBA-12	2633.714	T100	T100	555.00	124.90	131.10	128.75	131.46	0.001708	2.66	208.82	45.33	0.38
DEBA-12	2633.714	T10	T10	284.00	124.90	129.05	127.83	129.33	0.002132	2.33	121.88	43.61	0.44
DEBA-12	2630.244			Bridge									
DEBA-12	2626.808	T500	T500	851.00	124.59	132.04		132.63	0.001974	3.41	252.94	70.44	0.45
DEBA-12	2626.808	T100	T100	555.00	124.59	130.64		131.08	0.002015	2.92	189.85	43.57	0.44
DEBA-12	2626.808	T10	T10	284.00	124.59	128.62		129.00	0.003781	2.74	103.53	42.82	0.56
DEBA-12	2562.9	T500	T500	851.00	123.23	132.01		132.41	0.001916	2.94	377.71	117.50	0.35
DEBA-12	2562.9	T100	T100	555.00	123.23	130.57		130.90	0.002007	2.59	238.32	66.27	0.35
DEBA-12	2562.9	T10	T10	284.00	123.23	128.50		128.73	0.002444	2.12	135.86	44.88	0.35
DEBA-12	2514.647	T500	T500	851.00	123.22	131.79		132.30	0.002647	3.23	307.34	77.80	0.38
DEBA-12	2514.647	T100	T100	555.00	123.22	130.44		130.79	0.002326	2.65	222.74	43.72	0.35
DEBA-12	2514.647	T10	T10	284.00	123.22	128.38		128.61	0.002586	2.11	136.62	39.81	0.34
DEBA-12	2474.184	T500	T500	851.00	123.19	131.62		132.17	0.003448	3.34	286.75	64.27	0.40

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketa Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	2474.184	T100	T100	555.00	123.19	130.32		130.69	0.002979	2.71	215.07	43.44	0.36
DEBA-12	2474.184	T10	T10	284.00	123.19	128.25		128.49	0.003394	2.17	130.72	34.61	0.35
DEBA-12	2433.947	T500	T500	851.00	123.15	131.60		132.02	0.002323	3.05	373.10	98.33	0.36
DEBA-12	2433.947	T100	T100	555.00	123.15	130.24		130.57	0.002244	2.62	252.97	71.85	0.34
DEBA-12	2433.947	T10	T10	284.00	123.15	128.11		128.36	0.002858	2.21	129.65	42.66	0.36
DEBA-12	2392.672	T500	T500	851.00	123.12	131.44		131.92	0.002039	3.26	345.33	82.82	0.38
DEBA-12	2392.672	T100	T100	555.00	123.12	130.14		130.49	0.001792	2.69	245.51	63.89	0.34
DEBA-12	2392.672	T10	T10	284.00	123.12	128.01		128.26	0.002091	2.21	134.30	43.08	0.35
DEBA-12	2360.473	T500	T500	851.00	123.16	131.44		131.86	0.000959	3.04	402.53	95.55	0.35
DEBA-12	2360.473	T100	T100	555.00	123.16	130.14		130.43	0.000823	2.49	291.46	78.10	0.31
DEBA-12	2360.473	T10	T10	284.00	123.16	128.00		128.21	0.000929	2.02	152.95	47.46	0.31
DEBA-12	2313.125	T500	T500	851.00	123.51	131.35		131.79	0.002919	3.09	389.37	139.26	0.38
DEBA-12	2313.125	T100	T100	555.00	123.51	129.96		130.35	0.003251	2.80	225.00	82.78	0.39
DEBA-12	2313.125	T10	T10	284.00	123.51	127.82		128.12	0.003673	2.43	117.09	33.40	0.41
DEBA-12	2269.901	T500	T500	851.00	123.80	131.06		131.62	0.004165	3.45	316.41	117.58	0.44
DEBA-12	2269.901	T100	T100	555.00	123.80	129.68		130.18	0.004762	3.12	190.13	81.61	0.45
DEBA-12	2269.901	T10	T10	284.00	123.80	127.49		127.91	0.005809	2.87	98.81	32.39	0.53
DEBA-12	2215.296	T500	T500	851.00	123.35	130.91		131.37	0.004034	3.07	304.28	89.74	0.39
DEBA-12	2215.296	T100	T100	555.00	123.35	129.53		129.89	0.004236	2.66	209.39	47.35	0.39
DEBA-12	2215.296	T10	T10	284.00	123.35	127.28		127.58	0.004940	2.44	116.44	37.25	0.44
DEBA-12	2172.852	T500	T500	851.00	123.16	130.70		131.19	0.004437	3.14	306.01	125.72	0.41
DEBA-12	2172.852	T100	T100	555.00	123.16	129.31		129.70	0.004833	2.75	201.57	44.21	0.41
DEBA-12	2172.852	T10	T10	284.00	123.16	127.02		127.36	0.005151	2.58	110.00	35.94	0.47
DEBA-12	2101.196	T500	T500	851.00	122.62	130.57		130.88	0.002997	2.61	386.92	176.99	0.34
DEBA-12	2101.196	T100	T100	555.00	122.62	128.98		129.37	0.004330	2.75	202.15	43.12	0.40
DEBA-12	2101.196	T10	T10	284.00	122.62	126.71		127.03	0.004122	2.51	112.98	35.21	0.45
DEBA-12	2071.718	T500	T500	851.00	122.47	130.20		130.76	0.003502	3.41	289.43	148.84	0.44
DEBA-12	2071.718	T100	T100	555.00	122.47	128.75		129.24	0.003519	3.11	178.64	36.81	0.45

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketa Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako Udala

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	2071.718	T10	T10	284.00	122.47	126.53		126.91	0.003320	2.75	103.22	31.06	0.48
DEBA-12	1995.662	T500	T500	851.00	121.69	130.16		130.54	0.001547	3.15	411.41	144.80	0.36
DEBA-12	1995.662	T100	T100	555.00	121.69	128.47		129.02	0.002477	3.39	205.38	90.51	0.44
DEBA-12	1995.662	T10	T10	284.00	121.69	126.20		126.65	0.003539	2.97	95.67	26.05	0.48
DEBA-12	1911.531	T500	T500	851.00	121.91	129.84		130.38	0.001982	3.42	322.61	90.17	0.41
DEBA-12	1911.531	T100	T100	555.00	121.91	128.34		128.80	0.002159	3.05	211.80	63.68	0.41
DEBA-12	1911.531	T10	T10	284.00	121.91	125.90		126.32	0.004006	2.86	99.17	31.02	0.51
DEBA-12	1813.737	T500	T500	851.00	121.02	129.69		130.17	0.001849	3.23	332.80	119.07	0.37
DEBA-12	1813.737	T100	T100	555.00	121.02	128.17		128.58	0.001954	2.87	204.73	47.32	0.37
DEBA-12	1813.737	T10	T10	284.00	121.02	125.66		125.98	0.002586	2.50	113.73	29.84	0.41
DEBA-12	1748.133	T500	T500	851.00	121.03	129.67		130.02	0.001616	2.89	397.63	128.35	0.33
DEBA-12	1748.133	T100	T100	555.00	121.03	128.01		128.44	0.002316	2.95	209.04	82.44	0.38
DEBA-12	1748.133	T10	T10	284.00	121.03	125.41		125.78	0.003604	2.69	105.59	29.55	0.45
DEBA-12	1683.324	T500	T500	851.00	121.18	129.59	125.71	129.94	0.001020	2.65	355.05	127.64	0.32
DEBA-12	1683.324	T100	T100	555.00	121.18	127.99	124.69	128.26	0.001095	2.31	242.86	60.99	0.32
DEBA-12	1683.324	T10	T10	284.00	121.18	125.32	123.54	125.58	0.001471	2.23	127.54	38.20	0.39
DEBA-12	1675.687			Mult Open									
DEBA-12	1667.654	T500	T500	851.00	121.08	129.31		129.69	0.001203	2.78	339.80	122.74	0.34
DEBA-12	1667.654	T100	T100	555.00	121.08	127.98		128.24	0.001083	2.29	248.66	80.80	0.31
DEBA-12	1667.654	T10	T10	284.00	121.08	125.30		125.55	0.001492	2.23	127.57	38.08	0.39
DEBA-12	1603.160	T500	T500	851.00	120.81	129.27		129.58	0.001102	2.68	402.93	110.66	0.32
DEBA-12	1603.160	T100	T100	555.00	120.81	127.84		128.15	0.001338	2.55	254.42	95.24	0.34
DEBA-12	1603.160	T10	T10	284.00	120.81	125.05		125.40	0.002596	2.63	107.87	32.32	0.46
DEBA-12	1514.127	T500	T500	851.00	120.36	129.13		129.47	0.001118	3.00	414.70	112.90	0.33
DEBA-12	1514.127	T100	T100	555.00	120.36	127.62		128.02	0.001440	2.98	253.26	99.51	0.37
DEBA-12	1514.127	T10	T10	284.00	120.36	124.57		125.10	0.003823	3.23	89.12	28.04	0.54
DEBA-12	1446.962	T500	T500	851.00	120.28	129.06		129.40	0.001075	2.95	400.77	101.25	0.33

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	1446.962	T100	T100	555.00	120.28	127.58		127.91	0.001231	2.75	269.59	84.99	0.34
DEBA-12	1446.962	T10	T10	284.00	120.28	124.15		124.79	0.005495	3.54	80.72	29.47	0.64
DEBA-12	1313.949	T500	T500	851.00	119.74	128.95	124.39	129.28	0.000719	2.69	380.05	81.23	0.30
DEBA-12	1313.949	T100	T100	555.00	119.74	127.51	123.29	127.75	0.000652	2.25	278.24	62.68	0.28
DEBA-12	1313.949	T10	T10	284.00	119.74	123.99	122.08	124.29	0.001377	2.41	117.96	32.79	0.38
DEBA-12	1312.290			Mult Open									
DEBA-12	1310.605	T500	T500	851.00	119.72	128.46		128.87	0.000893	2.96	346.49	81.81	0.34
DEBA-12	1310.605	T100	T100	555.00	119.72	126.86		127.18	0.000916	2.57	241.80	62.27	0.33
DEBA-12	1310.605	T10	T10	284.00	119.72	123.73		124.06	0.001679	2.56	110.99	32.10	0.42
DEBA-12	1261.309	T500	T500	851.00	119.32	128.46		128.78	0.000798	2.59	377.68	147.81	0.30
DEBA-12	1261.309	T100	T100	555.00	119.32	126.85		127.10	0.000826	2.26	263.66	58.62	0.29
DEBA-12	1261.309	T10	T10	284.00	119.32	123.65		123.97	0.002023	2.50	113.38	35.59	0.45
DEBA-12	1210.677	T500	T500	851.00	119.16	128.36		128.73	0.001000	2.77	344.99	145.45	0.31
DEBA-12	1210.677	T100	T100	555.00	119.16	126.78		127.05	0.000949	2.33	252.43	56.89	0.29
DEBA-12	1210.677	T10	T10	284.00	119.16	123.55		123.86	0.002192	2.46	115.40	33.85	0.43
DEBA-12	1153.128	T500	T500	851.00	118.65	128.27		128.65	0.001814	2.82	346.20	92.30	0.32
DEBA-12	1153.128	T100	T100	555.00	118.65	126.68		126.98	0.001768	2.41	234.46	42.31	0.30
DEBA-12	1153.128	T10	T10	284.00	118.65	123.41		123.71	0.002700	2.44	116.60	31.01	0.40
DEBA-12	1118.469	T500	T500	851.00	118.49	128.21		128.57	0.002445	2.71	350.80	89.13	0.32
DEBA-12	1118.469	T100	T100	555.00	118.49	126.62		126.90	0.002595	2.37	234.64	46.22	0.32
DEBA-12	1118.469	T10	T10	284.00	118.49	123.28		123.60	0.003677	2.51	113.01	31.31	0.42
DEBA-12	1049.391	T500	T500	851.00	117.96	127.60	123.68	128.27	0.004063	3.75	286.86	103.70	0.41
DEBA-12	1049.391	T100	T100	555.00	117.96	126.10	122.35	126.62	0.003797	3.19	182.68	45.46	0.38
DEBA-12	1049.391	T10	T10	284.00	117.96	122.96	120.91	123.36	0.002849	2.79	101.94	24.30	0.41
DEBA-12	1045.464			Mult Open									
DEBA-12	1041.442	T500	T500	851.00	117.88	125.57		127.05	0.003786	5.39	158.91	39.83	0.65
DEBA-12	1041.442	T100	T100	555.00	117.88	124.38		125.29	0.002820	4.23	131.29	24.71	0.55

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	1041.442	T10	T10	284.00	117.88	122.75		123.20	0.001952	2.97	95.69	24.43	0.45
DEBA-12	960.1535	T500	T500	851.00	118.06	125.63		126.53	0.002231	4.35	249.31	67.71	0.53
DEBA-12	960.1535	T100	T100	555.00	118.06	124.31		124.97	0.002098	3.65	168.59	43.59	0.50
DEBA-12	960.1535	T10	T10	284.00	118.06	122.63		123.01	0.001890	2.73	106.90	32.21	0.44
DEBA-12	922.9372	T500	T500	851.00	118.02	125.56		126.44	0.002508	4.22	231.58	57.77	0.52
DEBA-12	922.9372	T100	T100	555.00	118.02	124.27		124.87	0.002238	3.46	167.30	36.53	0.47
DEBA-12	922.9372	T10	T10	284.00	118.02	122.59		122.93	0.001975	2.56	111.19	30.69	0.42
DEBA-12	866.0496	T500	T500	851.00	117.85	125.53		126.22	0.003308	3.84	247.88	48.44	0.47
DEBA-12	866.0496	T100	T100	555.00	117.85	124.18		124.70	0.003242	3.29	184.89	44.84	0.45
DEBA-12	866.0496	T10	T10	284.00	117.85	122.43		122.78	0.003457	2.64	112.11	37.16	0.43
DEBA-12	796.4449	T500	T500	851.00	117.52	125.41		125.94	0.003268	3.46	293.64	69.38	0.42
DEBA-12	796.4449	T100	T100	555.00	117.52	123.95		124.44	0.003895	3.23	196.82	60.67	0.44
DEBA-12	796.4449	T10	T10	284.00	117.52	122.13		122.50	0.004663	2.71	107.64	37.95	0.45
DEBA-12	733.8368	T500	T500	851.00	117.16	125.20		125.75	0.002672	3.59	306.68	82.89	0.42
DEBA-12	733.8368	T100	T100	555.00	117.16	123.61		124.20	0.003522	3.50	185.99	62.99	0.47
DEBA-12	733.8368	T10	T10	284.00	117.16	121.88		122.25	0.003365	2.70	106.17	30.81	0.43
DEBA-12	678.3594	T500	T500	851.00	116.82	125.17		125.56	0.002457	3.02	335.67	84.33	0.36
DEBA-12	678.3594	T100	T100	555.00	116.82	123.50		123.96	0.003643	3.09	202.38	71.90	0.42
DEBA-12	678.3594	T10	T10	284.00	116.82	121.73		122.03	0.003737	2.43	117.02	31.17	0.40
DEBA-12	621.755	T500	T500	851.00	116.51	124.33		125.30	0.006482	4.40	206.17	42.23	0.55
DEBA-12	621.755	T100	T100	555.00	116.51	122.98		123.67	0.006229	3.70	153.10	36.00	0.52
DEBA-12	621.755	T10	T10	284.00	116.51	121.41		121.79	0.004782	2.71	104.83	27.80	0.45
DEBA-12	556.964	T500	T500	851.00	116.99	123.75		124.82	0.008204	4.65	200.18	52.71	0.62
DEBA-12	556.964	T100	T100	555.00	116.99	122.19		123.13	0.010649	4.30	132.37	38.80	0.67
DEBA-12	556.964	T10	T10	284.00	116.99	120.81		121.36	0.008983	3.26	86.99	29.03	0.60
DEBA-12	495.6252	T500	T500	851.00	116.98	123.74		124.46	0.002505	3.92	289.83	81.81	0.50
DEBA-12	495.6252	T100	T100	555.00	116.98	122.03		122.71	0.003443	3.71	172.70	48.93	0.56
DEBA-12	495.6252	T10	T10	284.00	116.98	120.57		120.99	0.003544	2.90	104.60	44.17	0.53

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketa Puntuala eta Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	428.073	T500	T500	851.00	116.73	123.77		124.22	0.002234	3.18	320.58	99.21	0.40
DEBA-12	428.073	T100	T100	555.00	116.73	121.90		122.41	0.003969	3.35	185.44	58.79	0.51
DEBA-12	428.073	T10	T10	284.00	116.73	119.97		120.61	0.009354	3.53	82.00	41.91	0.71
DEBA-12	335.3239	T500	T500	851.00	116.49	123.80	119.96	124.01	0.000487	2.11	436.06	96.73	0.26
DEBA-12	335.3239	T100	T100	555.00	116.49	121.94	119.20	122.12	0.000643	1.96	295.16	67.44	0.28
DEBA-12	335.3239	T10	T10	284.00	116.49	120.01	118.41	120.16	0.000946	1.71	169.24	63.31	0.32
DEBA-12	326.0914			Bridge									
DEBA-12	316.8009	T500	T500	851.00	115.79	123.38		123.80	0.001277	2.89	314.95	61.63	0.37
DEBA-12	316.8009	T100	T100	555.00	115.79	121.54		121.92	0.001833	2.73	207.17	54.47	0.42
DEBA-12	316.8009	T10	T10	284.00	115.79	119.70		119.99	0.002025	2.39	118.81	42.83	0.46
DEBA-12	241.3263	T500	T500	851.00	115.24	123.22		123.69	0.001016	3.23	317.66	86.68	0.38
DEBA-12	241.3263	T100	T100	555.00	115.24	121.38		121.80	0.001257	2.96	208.50	49.40	0.40
DEBA-12	241.3263	T10	T10	284.00	115.24	119.57		119.86	0.001444	2.42	123.82	44.17	0.41
DEBA-12	202.2051	T500	T500	851.00	115.14	123.30		123.61	0.000948	2.67	395.46	107.92	0.31
DEBA-12	202.2051	T100	T100	555.00	115.14	121.37		121.72	0.001467	2.72	228.25	64.89	0.37
DEBA-12	202.2051	T10	T10	284.00	115.14	119.53		119.79	0.001758	2.27	126.53	43.06	0.38
DEBA-12	153.7961	T500	T500	851.00	114.97	123.30		123.54	0.000834	2.39	437.86	128.22	0.28
DEBA-12	153.7961	T100	T100	555.00	114.97	121.32		121.64	0.001458	2.56	236.66	74.19	0.35
DEBA-12	153.7961	T10	T10	284.00	114.97	119.48		119.70	0.001415	2.09	136.06	37.11	0.35
DEBA-12	105.0228	T500	T500	851.00	114.87	123.21		123.50	0.000873	2.57	418.11	130.90	0.30
DEBA-12	105.0228	T100	T100	555.00	114.87	121.23		121.57	0.001360	2.63	223.06	56.44	0.35
DEBA-12	105.0228	T10	T10	284.00	114.87	119.42		119.63	0.001393	2.05	139.87	39.63	0.33
DEBA-12	56.2163	T500	T500	851.00	114.97	122.88	119.35	123.37	0.002108	3.15	293.82	92.64	0.37
DEBA-12	56.2163	T100	T100	555.00	114.97	121.07	118.37	121.48	0.001960	2.81	198.08	38.44	0.38
DEBA-12	56.2163	T10	T10	284.00	114.97	119.35	117.25	119.56	0.001350	2.07	136.96	35.11	0.34
DEBA-12	49.9861			Mult Open									

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketa Puntuala eta Berezi Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	43.9035	T500	T500	851.00	114.93	122.32		122.89	0.002567	3.41	267.92	63.81	0.42
DEBA-12	43.9035	T100	T100	555.00	114.93	120.99		121.42	0.002296	2.88	192.98	40.17	0.39
DEBA-12	43.9035	T10	T10	284.00	114.93	119.29		119.53	0.001884	2.13	133.27	34.83	0.35
DEBA-12	9.629	T500	T500	851.00	114.85	122.29	119.36	122.76	0.002337	3.14	306.21	112.35	0.39
DEBA-12	9.629	T100	T100	555.00	114.85	120.94	118.39	121.31	0.002338	2.70	214.69	51.85	0.37
DEBA-12	9.629	T10	T10	284.00	114.85	119.23	117.25	119.45	0.002336	2.08	137.08	39.86	0.35

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egínbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Estado Actual MODIFICADO

HEC-RAS Profile: T500

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-13	6796.415	T500	T500	745.00	146.74	154.69		155.12	0.002095	3.28	398.53	134.35	0.38
DEBA-13	6796.415	T100	T100	486.00	146.74	152.35		153.08	0.004729	3.84	148.94	67.40	0.54
DEBA-13	6796.415	T10	T10	247.00	146.74	150.26		150.84	0.006766	3.37	73.22	23.72	0.61
DEBA-13	6746.304	T500	T500	745.00	146.52	154.62		154.97	0.002995	2.96	388.19	110.30	0.35
DEBA-13	6746.304	T100	T100	486.00	146.52	151.95		152.75	0.009488	3.97	129.96	49.35	0.58
DEBA-13	6746.304	T10	T10	247.00	146.52	149.73		150.42	0.009794	3.70	66.68	23.31	0.70
DEBA-13	6690.514	T500	T500	745.00	146.24	154.44	150.46	154.85	0.001137	2.95	333.66	97.39	0.35
DEBA-13	6690.514	T100	T100	486.00	146.24	151.95	149.45	152.41	0.001527	3.01	162.21	36.89	0.41
DEBA-13	6690.514	T10	T10	247.00	146.24	149.69	148.34	150.03	0.002065	2.58	95.78	29.15	0.45
DEBA-13	6686.458			Mult Open									
DEBA-13	6682.735	T500	T500	745.00	146.13	151.91		152.93	0.004817	4.48	169.56	45.61	0.61
DEBA-13	6682.735	T100	T100	486.00	146.13	150.53		151.30	0.004332	3.88	125.18	31.25	0.60
DEBA-13	6682.735	T10	T10	247.00	146.13	148.86		149.40	0.004533	3.27	75.54	31.16	0.65
DEBA-13	6624.026	T500	T500	745.00	145.85	151.62		152.49	0.008211	4.17	192.34	49.80	0.58
DEBA-13	6624.026	T100	T100	486.00	145.85	150.22		150.95	0.007818	3.79	128.93	43.59	0.61
DEBA-13	6624.026	T10	T10	247.00	145.85	148.45		149.03	0.008466	3.39	72.96	30.41	0.70
DEBA-13	6586.79	T500	T500	745.00	145.48	151.42		152.25	0.004835	4.06	197.42	44.83	0.55
DEBA-13	6586.79	T100	T100	486.00	145.48	150.06		150.70	0.004567	3.58	139.56	41.62	0.55
DEBA-13	6586.79	T10	T10	247.00	145.48	148.28		148.77	0.004959	3.10	79.66	30.80	0.62
DEBA-13	6527.987	T500	T500	745.00	144.91	151.33		151.98	0.002819	3.64	241.28	66.15	0.48
DEBA-13	6527.987	T100	T100	486.00	144.91	149.93		150.44	0.003186	3.21	166.89	50.97	0.49
DEBA-13	6527.987	T10	T10	247.00	144.91	148.00		148.45	0.005423	2.99	82.99	34.15	0.60
DEBA-13	6474.787	T500	T500	745.00	144.48	151.27		151.82	0.002247	3.46	253.83	102.50	0.44
DEBA-13	6474.787	T100	T100	486.00	144.48	149.80		150.28	0.002638	3.14	171.59	48.18	0.46
DEBA-13	6474.787	T10	T10	247.00	144.48	147.70		148.17	0.005249	3.02	82.85	32.76	0.59
DEBA-13	6426.599	T500	T500	745.00	143.99	150.67		151.64	0.003674	4.42	188.54	60.35	0.57
DEBA-13	6426.599	T100	T100	486.00	143.99	149.43		150.11	0.003424	3.67	136.16	30.90	0.53
DEBA-13	6426.599	T10	T10	247.00	143.99	147.41		147.92	0.004629	3.18	77.70	26.22	0.59
DEBA-13	6390.536	T500	T500	745.00	143.92	150.52		151.51	0.003492	4.46	184.59	53.35	0.58
DEBA-13	6390.536	T100	T100	486.00	143.92	149.27		149.99	0.003392	3.75	132.63	31.74	0.55
DEBA-13	6390.536	T10	T10	247.00	143.92	147.08		147.73	0.005521	3.56	69.42	26.08	0.70
DEBA-13	6340.69	T500	T500	745.00	143.70	150.35		151.29	0.004833	4.31	182.76	47.98	0.58
DEBA-13	6340.69	T100	T100	486.00	143.70	149.10		149.77	0.004830	3.64	134.09	32.91	0.56
DEBA-13	6340.69	T10	T10	247.00	143.70	146.52	146.26	147.38	0.007682	4.11	60.10	25.47	0.85
DEBA-13	6297.165	T500	T500	745.00	143.27	150.30		151.04	0.003905	3.83	206.10	49.57	0.49
DEBA-13	6297.165	T100	T100	486.00	143.27	149.03		149.54	0.003585	3.17	157.04	35.58	0.45
DEBA-13	6297.165	T10	T10	247.00	143.27	146.47		146.99	0.005860	3.21	77.04	28.05	0.62
DEBA-13	6254.044	T500	T500	745.00	143.37	150.20		150.92	0.002052	3.78	218.12	63.78	0.48
DEBA-13	6254.044	T100	T100	486.00	143.37	148.94		149.43	0.001853	3.11	158.13	32.56	0.44
DEBA-13	6254.044	T10	T10	247.00	143.37	146.22		146.77	0.004494	3.29	75.10	28.63	0.65
DEBA-13	6210.204	T500	T500	745.00	143.09	150.40		150.72	0.001423	2.55	331.62	91.45	0.32
DEBA-13	6210.204	T100	T100	486.00	143.09	149.05		149.28	0.001371	2.15	232.56	58.84	0.30
DEBA-13	6210.204	T10	T10	247.00	143.09	146.22		146.50	0.004076	2.37	104.26	41.06	0.47
DEBA-13	6179.874	T500	T500	745.00	142.88	150.25		150.67	0.001604	2.92	295.46	109.46	0.36
DEBA-13	6179.874	T100	T100	486.00	142.88	148.93		149.23	0.001512	2.44	209.31	79.23	0.34
DEBA-13	6179.874	T10	T10	247.00	142.88	146.03		146.39	0.003077	2.65	93.24	37.55	0.51
DEBA-13	6127.644	T500	T500	745.00	142.67	150.21		150.55	0.002196	2.62	315.07	138.44	0.33
DEBA-13	6127.644	T100	T100	486.00	142.67	148.87		149.12	0.002134	2.21	221.01	81.39	0.31
DEBA-13	6127.644	T10	T10	247.00	142.67	145.85		146.19	0.004643	2.56	96.37	36.67	0.50
DEBA-13	6067.302	T500	T500	745.00	142.42	150.21		150.45	0.000620	2.26	418.48	179.43	0.27
DEBA-13	6067.302	T100	T100	486.00	142.42	148.87		149.04	0.000542	1.85	301.77	157.47	0.24
DEBA-13	6067.302	T10	T10	247.00	142.42	145.80		146.00	0.001467	1.98	124.95	41.98	0.37
DEBA-13	5998.139	T500	T500	745.00	142.05	150.14	145.85	150.41	0.000628	2.38	454.20	248.68	0.28
DEBA-13	5998.139	T100	T100	486.00	142.05	148.81	144.96	149.00	0.000562	1.98	310.19	203.94	0.25
DEBA-13	5998.139	T10	T10	247.00	142.05	145.69	144.00	145.90	0.001199	2.04	120.88	37.74	0.35
DEBA-13	5994.567			Mult Open									
DEBA-13	5990.769	T500	T500	745.00	141.72	149.52		149.83	0.001192	2.55	375.43	240.31	0.30
DEBA-13	5990.769	T100	T100	486.00	141.72	147.78		148.05	0.001421	2.32	230.01	132.80	0.32
DEBA-13	5990.769	T10	T10	247.00	141.72	145.31		145.53	0.001835	2.10	117.68	37.40	0.37
DEBA-12	5947.354	T500	T500	828.00	141.52	148.75		149.59	0.003524	4.11	221.96	162.13	0.49
DEBA-12	5947.354	T100	T100	541.00	141.52	147.23		147.85	0.003558	3.51	161.26	85.74	0.48
DEBA-12	5947.354	T10	T10	277.00	141.52	144.76		145.31	0.005259	3.27	84.61	27.58	0.60
DEBA-12	5891.62	T500	T500	828.00	141.01	148.67		149.37	0.003020	3.84	274.32	167.39	0.47
DEBA-12	5891.62	T100	T100	541.00	141.01	147.02		147.65	0.003709	3.55	166.15	86.56	0.49
DEBA-12	5891.62	T10	T10	277.00	141.01	144.17		144.94	0.007481	3.87	71.58	26.17	0.75
DEBA-12	5838.795	T500	T500	828.00	140.29	148.66		149.11	0.004003	3.23	368.13	128.86	0.39
DEBA-12	5838.795	T100	T100	541.00	140.29	146.80		147.38	0.006499	3.36	168.38	86.05	0.47
DEBA-12	5838.795	T10	T10	277.00	140.29	143.79		144.47	0.009492	3.64	76.08	25.80	0.68

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	5788.973	T500	T500	828.00	139.84	148.59		148.94	0.002026	2.78	420.14	121.18	0.32
DEBA-12	5788.973	T100	T100	541.00	139.84	146.73		147.11	0.002890	2.75	205.22	93.77	0.37
DEBA-12	5788.973	T10	T10	277.00	139.84	143.66		144.08	0.004360	2.89	95.79	30.35	0.52
DEBA-12	5725.277	T500	T500	828.00	140.68	148.59	144.40	148.81	0.001075	2.19	495.63	166.75	0.26
DEBA-12	5725.277	T100	T100	541.00	140.68	146.71	143.53	146.93	0.001530	2.13	271.02	106.36	0.30
DEBA-12	5725.277	T10	T10	277.00	140.68	143.43	142.55	143.80	0.004082	2.67	103.75	41.87	0.54
DEBA-12	5724.084			Inl Struct									
DEBA-12	5698.741	T500	T500	828.00	139.57	148.50	143.80	148.78	0.000627	2.46	490.41	111.21	0.28
DEBA-12	5698.741	T100	T100	541.00	139.57	146.62	142.80	146.88	0.000779	2.29	282.77	109.55	0.30
DEBA-12	5698.741	T10	T10	277.00	139.57	143.43	141.70	143.70	0.001275	2.32	119.52	35.86	0.39
DEBA-12	5695.478			Mult Open									
DEBA-12	5691.882	T500	T500	828.00	139.59	148.35		148.64	0.000625	2.52	476.96	112.70	0.29
DEBA-12	5691.882	T100	T100	541.00	139.59	145.62		146.02	0.001222	2.80	200.54	67.29	0.39
DEBA-12	5691.882	T10	T10	277.00	139.59	143.23		143.55	0.001667	2.50	110.82	35.45	0.43
DEBA-12	5645.438	T500	T500	828.00	139.24	148.19		148.57	0.001633	2.90	394.94	100.79	0.32
DEBA-12	5645.438	T100	T100	541.00	139.24	145.35		145.89	0.003635	3.26	171.43	43.19	0.45
DEBA-12	5645.438	T10	T10	277.00	139.24	142.94		143.39	0.004600	2.98	92.99	28.38	0.53
DEBA-12	5598.701	T500	T500	828.00	138.82	147.83	144.14	148.43	0.001528	3.55	302.47	88.16	0.39
DEBA-12	5598.701	T100	T100	541.00	138.82	145.06	142.89	145.71	0.002650	3.60	161.94	33.11	0.48
DEBA-12	5598.701	T10	T10	277.00	138.82	142.58	141.51	143.14	0.004570	3.31	83.65	25.42	0.58
DEBA-12	5592.809			Mult Open									
DEBA-12	5587.152	T500	T500	828.00	138.78	147.15		147.76	0.004313	3.48	250.08	57.80	0.42
DEBA-12	5587.152	T100	T100	541.00	138.78	144.98		145.54	0.005312	3.33	162.61	33.71	0.48
DEBA-12	5587.152	T10	T10	277.00	138.78	142.14		142.88	0.005594	3.83	72.40	25.13	0.72
DEBA-12	5513.386	T500	T500	828.00	138.29	146.72		147.44	0.003542	3.79	237.27	76.07	0.44
DEBA-12	5513.386	T100	T100	541.00	138.29	144.49		145.14	0.004977	3.57	151.77	28.86	0.49
DEBA-12	5513.386	T10	T10	277.00	138.29	141.84		142.43	0.004642	3.43	80.80	25.16	0.61
DEBA-12	5444.795	T500	T500	828.00	138.11	146.53		147.18	0.003459	3.62	250.19	109.77	0.42
DEBA-12	5444.795	T100	T100	541.00	138.11	144.11		144.77	0.005774	3.60	150.44	31.82	0.51
DEBA-12	5444.795	T10	T10	277.00	138.11	141.06		141.97	0.009282	4.21	65.83	25.08	0.83
DEBA-12	5332.277	T500	T500	828.00	136.91	146.61	141.12	146.82	0.000645	2.04	421.18	121.88	0.26
DEBA-12	5332.277	T100	T100	541.00	136.91	144.21	140.25	144.42	0.000449	2.04	265.43	60.31	0.25
DEBA-12	5332.277	T10	T10	277.00	136.91	141.18	139.30	141.37	0.000910	1.93	143.69	57.19	0.33
DEBA-12	5328.199			Bridge									
DEBA-12	5324.54	T500	T500	828.00	136.75	145.66		146.00	0.000532	2.55	329.72	88.51	0.29
DEBA-12	5324.54	T100	T100	541.00	136.75	143.78		144.02	0.000554	2.18	248.00	47.06	0.28
DEBA-12	5324.54	T10	T10	277.00	136.75	141.08		141.28	0.000990	1.99	139.43	47.00	0.34
DEBA-12	5255.537	T500	T500	828.00	136.90	145.33		145.86	0.003957	3.23	281.24	101.67	0.37
DEBA-12	5255.537	T100	T100	541.00	136.90	143.50		143.89	0.003703	2.80	193.38	32.48	0.37
DEBA-12	5255.537	T10	T10	277.00	136.90	140.75		141.11	0.004547	2.64	104.94	31.26	0.46
DEBA-12	5210.904	T500	T500	828.00	136.55	144.86		145.64	0.005037	3.95	241.13	114.59	0.47
DEBA-12	5210.904	T100	T100	541.00	136.55	143.05		143.68	0.004881	3.51	154.12	27.68	0.47
DEBA-12	5210.904	T10	T10	277.00	136.55	140.28		140.85	0.006162	3.36	82.44	24.49	0.58
DEBA-12	5158.599	T500	T500	828.00	136.19	144.78		145.40	0.002650	3.62	305.41	111.76	0.41
DEBA-12	5158.599	T100	T100	541.00	136.19	142.91		143.46	0.003156	3.29	168.46	31.43	0.43
DEBA-12	5158.599	T10	T10	277.00	136.19	139.94		140.51	0.006979	3.34	82.88	26.28	0.60
DEBA-12	5116.834	T500	T500	828.00	135.75	144.72		145.32	0.001393	3.53	324.68	116.54	0.39
DEBA-12	5116.834	T100	T100	541.00	135.75	142.87		143.35	0.001470	3.07	184.57	33.12	0.38
DEBA-12	5116.834	T10	T10	277.00	135.75	139.85		140.28	0.003008	2.92	94.81	26.87	0.49
DEBA-12	5078.178	T500	T500	828.00	135.57	144.74	140.32	145.20	0.001066	3.09	335.99	112.24	0.33
DEBA-12	5078.178	T100	T100	541.00	135.57	142.88	139.25	143.24	0.001101	2.68	204.02	38.57	0.33
DEBA-12	5078.178	T10	T10	277.00	135.57	139.83	138.07	140.14	0.001678	2.46	112.41	29.33	0.40
DEBA-12	5071.389			Mult Open									
DEBA-12	5064.586	T500	T500	828.00	135.51	143.86		144.43	0.002719	3.41	280.54	94.97	0.39
DEBA-12	5064.586	T100	T100	541.00	135.51	142.35		142.76	0.002223	2.83	191.23	30.05	0.36
DEBA-12	5064.586	T10	T10	277.00	135.51	139.74		140.05	0.002335	2.46	112.75	30.04	0.40
DEBA-12	5007.849	T500	T500	828.00	134.99	143.79		144.30	0.001212	3.19	318.05	113.96	0.37
DEBA-12	5007.849	T100	T100	541.00	134.99	142.29		142.65	0.001138	2.67	208.14	44.70	0.34
DEBA-12	5007.849	T10	T10	277.00	134.99	139.63		139.93	0.001756	2.42	114.65	32.93	0.41
DEBA-12	4961.943	T500	T500	828.00	134.84	142.37	141.05	144.04	0.016565	5.88	186.18	135.56	0.70
DEBA-12	4961.943	T100	T100	541.00	134.84	141.27	139.58	142.44	0.013429	4.79	112.94	18.44	0.62
DEBA-12	4961.943	T10	T10	277.00	134.84	138.90		139.72	0.010031	4.00	69.30	18.35	0.66
DEBA-12	4921.413	T500	T500	828.00	134.48	142.42	139.60	143.21	0.006312	3.99	245.52	145.95	0.47
DEBA-12	4921.413	T100	T100	541.00	134.48	141.33	138.47	141.83	0.004103	3.15	171.74	27.82	0.40
DEBA-12	4921.413	T10	T10	277.00	134.48	138.91	137.21	139.27	0.003356	2.63	105.15	27.23	0.43

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Area ko Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	4917.204			Mult Open									
DEBA-12	4912.991	T500	T500	828.00	134.20	141.66	139.65	142.75	0.006419	4.62	179.39	28.81	0.58
DEBA-12	4912.991	T100	T100	541.00	134.20	140.84		141.45	0.004212	3.46	156.26	28.13	0.47
DEBA-12	4912.991	T10	T10	277.00	134.20	138.49		138.95	0.004129	2.99	92.62	26.33	0.51
DEBA-12	4846.227	T500	T500	828.00	134.78	141.88		142.23	0.001190	2.87	451.75	219.71	0.36
DEBA-12	4846.227	T100	T100	541.00	134.78	140.87		141.16	0.001106	2.47	270.88	108.61	0.33
DEBA-12	4846.227	T10	T10	277.00	134.78	138.34		138.67	0.002645	2.55	109.11	39.23	0.47
DEBA-12	4764.233	T500	T500	828.00	134.42	141.64		142.11	0.001405	3.24	377.92	180.65	0.41
DEBA-12	4764.233	T100	T100	541.00	134.42	140.71		141.06	0.001175	2.67	244.02	80.18	0.36
DEBA-12	4764.233	T10	T10	277.00	134.42	138.04		138.44	0.002922	2.79	99.11	33.86	0.52
DEBA-12	4697.796	T500	T500	828.00	134.08	141.61		142.00	0.001089	2.95	373.81	125.08	0.36
DEBA-12	4697.796	T100	T100	541.00	134.08	140.69		140.97	0.000882	2.40	272.81	105.43	0.32
DEBA-12	4697.796	T10	T10	277.00	134.08	137.93		138.24	0.002250	2.49	111.25	36.98	0.46
DEBA-12	4631.034	T500	T500	828.00	133.84	141.54	138.10	141.92	0.001229	2.93	405.85	157.26	0.36
DEBA-12	4631.034	T100	T100	541.00	133.84	140.64	137.12	140.91	0.000777	2.39	283.75	123.71	0.30
DEBA-12	4631.034	T10	T10	277.00	133.84	137.85	136.03	138.11	0.001123	2.24	123.79	35.92	0.37
DEBA-12	4629.152			Mult Open									
DEBA-12	4627.254	T500	T500	828.00	133.85	140.60		141.33	0.002461	3.87	265.25	108.00	0.48
DEBA-12	4627.254	T100	T100	541.00	133.85	139.59		140.08	0.001864	3.11	184.67	57.97	0.42
DEBA-12	4627.254	T10	T10	277.00	133.85	137.66		137.97	0.001802	2.46	112.70	31.08	0.41
DEBA-12	4592.291	T500	T500	828.00	133.57	140.63		141.16	0.001687	3.52	359.26	187.49	0.43
DEBA-12	4592.291	T100	T100	541.00	133.57	139.54		140.00	0.001627	3.08	213.86	88.19	0.41
DEBA-12	4592.291	T10	T10	277.00	133.57	137.57		137.90	0.001925	2.53	109.46	29.12	0.42
DEBA-12	4537.871	T500	T500	828.00	132.92	140.40		141.03	0.003442	3.61	273.11	216.96	0.43
DEBA-12	4537.871	T100	T100	541.00	132.92	139.49		139.87	0.002429	2.77	218.55	82.99	0.35
DEBA-12	4537.871	T10	T10	277.00	132.92	137.52		137.76	0.002161	2.15	129.43	40.55	0.33
DEBA-12	4482.355	T500	T500	828.00	132.85	140.20		140.86	0.002490	3.71	272.28	178.51	0.45
DEBA-12	4482.355	T100	T100	541.00	132.85	139.36		139.75	0.001727	2.83	214.45	99.73	0.37
DEBA-12	4482.355	T10	T10	277.00	132.85	137.40		137.65	0.001784	2.21	127.25	41.33	0.35
DEBA-12	4426.275	T500	T500	828.00	132.76	140.11		140.67	0.003250	3.53	352.69	197.65	0.44
DEBA-12	4426.275	T100	T100	541.00	132.76	139.20		139.63	0.002787	2.96	228.71	193.57	0.40
DEBA-12	4426.275	T10	T10	277.00	132.76	137.22		137.52	0.002867	2.41	115.05	30.83	0.40
DEBA-12	4379.912	T500	T500	828.00	132.69	139.98		140.52	0.002954	3.53	399.17	254.92	0.44
DEBA-12	4379.912	T100	T100	541.00	132.69	139.04		139.50	0.002745	3.06	231.08	243.04	0.42
DEBA-12	4379.912	T10	T10	277.00	132.69	137.01		137.36	0.003733	2.62	105.59	30.68	0.45
DEBA-12	4328.844	T500	T500	828.00	132.77	139.93		140.31	0.003410	3.13	443.57	284.06	0.39
DEBA-12	4328.844	T100	T100	541.00	132.77	138.97		139.31	0.003253	2.75	285.80	220.77	0.37
DEBA-12	4328.844	T10	T10	277.00	132.77	136.77		137.12	0.005875	2.65	104.47	30.58	0.46
DEBA-12	4244.391	T500	T500	828.00	132.10	139.47		140.10	0.001584	3.62	320.47	220.17	0.44
DEBA-12	4244.391	T100	T100	541.00	132.10	138.81		139.17	0.001010	2.70	246.44	161.81	0.35
DEBA-12	4244.391	T10	T10	277.00	132.10	136.65		136.90	0.001201	2.20	130.64	41.99	0.35
DEBA-12	4169.247	T500	T500	828.00	132.44	139.39	136.92	139.96	0.001488	3.54	471.26	303.93	0.44
DEBA-12	4169.247	T100	T100	541.00	132.44	138.72	135.88	139.09	0.001047	2.77	281.73	246.18	0.36
DEBA-12	4169.247	T10	T10	277.00	132.44	136.52	134.72	136.79	0.001374	2.34	124.76	39.59	0.38
DEBA-12	4163.336			Mult Open									
DEBA-12	4157.913	T500	T500	828.00	132.19	139.20	136.75	139.72	0.001929	3.44	477.38	308.50	0.43
DEBA-12	4157.913	T100	T100	541.00	132.19	138.25		138.67	0.001560	2.94	234.95	181.76	0.39
DEBA-12	4157.913	T10	T10	277.00	132.19	136.30		136.58	0.001764	2.36	123.84	43.88	0.39
DEBA-12	4086.721	T500	T500	828.00	131.71	138.53	138.28	139.44	0.002606	4.81	358.44	307.30	0.60
DEBA-12	4086.721	T100	T100	541.00	131.71	137.64	136.04	138.43	0.002349	4.15	176.40	162.65	0.56
DEBA-12	4086.721	T10	T10	277.00	131.71	135.83		136.36	0.002515	3.32	88.53	26.86	0.54
DEBA-12	4027.024	T500	T500	828.00	131.42	138.94		139.13	0.001128	2.48	766.10	359.78	0.30
DEBA-12	4027.024	T100	T100	541.00	131.42	137.95		138.15	0.001228	2.33	481.17	310.68	0.31
DEBA-12	4027.024	T10	T10	277.00	131.42	135.82		136.15	0.002537	2.56	124.32	58.69	0.42
DEBA-12	3957.137	T500	T500	828.00	130.96	138.95		139.05	0.000594	1.89	994.44	467.03	0.22
DEBA-12	3957.137	T100	T100	541.00	130.96	137.94		138.06	0.000709	1.87	569.63	360.87	0.24
DEBA-12	3957.137	T10	T10	277.00	130.96	135.72		135.98	0.001883	2.28	127.44	42.04	0.36
DEBA-12	3882.984	T500	T500	828.00	131.43	138.85		138.99	0.000662	1.95	820.09	345.54	0.24
DEBA-12	3882.984	T100	T100	541.00	131.43	137.89		138.02	0.000625	1.71	521.94	329.28	0.23
DEBA-12	3882.984	T10	T10	277.00	131.43	135.67		135.83	0.001347	1.79	156.76	53.12	0.31
DEBA-12	3807.003	T500	T500	828.00	131.40	138.64		138.91	0.001865	2.57	556.55	271.47	0.32
DEBA-12	3807.003	T100	T100	541.00	131.40	137.69		137.93	0.001826	2.29	341.01	260.84	0.31
DEBA-12	3807.003	T10	T10	277.00	131.40	135.43		135.67	0.003342	2.18	127.17	39.39	0.38
DEBA-12	3764.527	T500	T500	828.00	130.97	138.50		138.81	0.002596	2.71	490.15	287.07	0.35
DEBA-12	3764.527	T100	T100	541.00	130.97	137.57		137.84	0.002473	2.38	311.96	254.37	0.33
DEBA-12	3764.527	T10	T10	277.00	130.97	135.23		135.52	0.003704	2.37	117.06	35.49	0.42
DEBA-12	3722.011	T500	T500	828.00	130.67	138.47		138.68	0.002301	2.28	567.65	317.21	0.29

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Area ko Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	3722.011	T100	T100	541.00	130.67	137.53		137.71	0.002283	2.03	365.59	257.83	0.29
DEBA-12	3722.011	T10	T10	277.00	130.67	135.12		135.35	0.003449	2.13	130.19	38.44	0.37
DEBA-12	3692.546	T500	T500	828.00	130.40	138.22	136.18	138.56	0.002414	2.81	445.69	317.98	0.40
DEBA-12	3692.546	T100	T100	541.00	130.40	137.33	134.62	137.61	0.002341	2.43	282.72	231.35	0.38
DEBA-12	3692.546	T10	T10	277.00	130.40	134.88	133.02	135.24	0.001858	2.64	105.00	42.19	0.46
DEBA-12	3690.204			Mult Open									
DEBA-12	3687.891	T500	T500	828.00	130.35	137.99		138.42	0.002895	3.06	384.41	302.14	0.44
DEBA-12	3687.891	T100	T100	541.00	130.35	136.68		137.14	0.004314	3.02	192.86	106.63	0.51
DEBA-12	3687.891	T10	T10	277.00	130.35	134.51		134.95	0.002575	2.92	94.75	42.32	0.53
DEBA-12	3679.183	T500	T500	828.00	130.25	138.01	134.59	138.34	0.003581	2.57	366.77	289.24	0.33
DEBA-12	3679.183	T100	T100	541.00	130.25	136.76	133.77	136.99	0.003028	2.14	253.16	50.16	0.30
DEBA-12	3679.183	T10	T10	277.00	130.25	134.62	132.85	134.79	0.003557	1.86	149.19	46.67	0.33
DEBA-12	3673.31			Mult Open									
DEBA-12	3667.505	T500	T500	828.00	130.11	137.62		137.98	0.003504	2.66	327.05	161.56	0.34
DEBA-12	3667.505	T100	T100	541.00	130.11	136.50		136.73	0.002963	2.14	252.41	50.19	0.30
DEBA-12	3667.505	T10	T10	277.00	130.11	134.39		134.57	0.003980	1.87	147.86	47.96	0.34
DEBA-12	3607.417	T500	T500	828.00	129.56	137.04		137.70	0.002926	3.76	310.02	157.76	0.47
DEBA-12	3607.417	T100	T100	541.00	129.56	136.03		136.50	0.002460	3.08	205.87	85.59	0.42
DEBA-12	3607.417	T10	T10	277.00	129.56	133.95		134.30	0.003302	2.60	106.83	32.90	0.45
DEBA-12	3564.298	T500	T500	828.00	129.17	136.90		137.57	0.003050	3.90	352.60	256.56	0.48
DEBA-12	3564.298	T100	T100	541.00	129.17	135.80		136.37	0.002998	3.43	192.25	115.17	0.46
DEBA-12	3564.298	T10	T10	277.00	129.17	133.70		134.13	0.004053	2.92	95.72	34.61	0.50
DEBA-12	3504.416	T500	T500	828.00	128.70	136.80		137.40	0.002127	3.73	353.31	179.28	0.45
DEBA-12	3504.416	T100	T100	541.00	128.70	135.77		136.19	0.001752	3.05	252.53	171.16	0.40
DEBA-12	3504.416	T10	T10	277.00	128.70	133.53		133.92	0.002783	2.79	114.03	52.56	0.47
DEBA-12	3444.92	T500	T500	828.00	128.27	136.50		137.23	0.003067	3.97	314.95	262.08	0.50
DEBA-12	3444.92	T100	T100	541.00	128.27	135.50		136.05	0.002720	3.33	184.53	208.39	0.46
DEBA-12	3444.92	T10	T10	277.00	128.27	133.30		133.74	0.003189	2.93	94.40	28.30	0.51
DEBA-12	3394.079	T500	T500	828.00	128.34	136.52		137.07	0.001595	3.52	425.28	204.56	0.44
DEBA-12	3394.079	T100	T100	541.00	128.34	135.47		135.92	0.001518	3.06	245.67	172.49	0.41
DEBA-12	3394.079	T10	T10	277.00	128.34	133.18		133.58	0.002553	2.78	99.53	30.95	0.49
DEBA-12	3341.868	T500	T500	828.00	127.75	136.22		136.94	0.002583	4.13	380.99	204.40	0.50
DEBA-12	3341.868	T100	T100	541.00	127.75	135.16	133.02	135.80	0.002497	3.64	204.70	146.06	0.48
DEBA-12	3341.868	T10	T10	277.00	127.75	132.90		133.41	0.003579	3.17	89.46	28.17	0.53
DEBA-12	3288.509	T500	T500	828.00	127.72	136.17		136.73	0.003738	3.54	347.87	185.59	0.43
DEBA-12	3288.509	T100	T100	541.00	127.72	135.15		135.59	0.003266	2.98	218.53	113.69	0.39
DEBA-12	3288.509	T10	T10	277.00	127.72	132.84		133.18	0.003209	2.56	108.14	27.69	0.41
DEBA-12	3246.39	T500	T500	851.00	127.40	136.11	132.76	136.57	0.001893	3.21	465.40	298.30	0.37
DEBA-12	3246.39	T100	T100	555.00	127.40	135.11	131.69	135.45	0.001469	2.64	262.27	129.04	0.33
DEBA-12	3246.39	T10	T10	284.00	127.40	132.81	130.54	133.05	0.001263	2.14	132.51	33.85	0.33
DEBA-12	3242.211			Mult Open									
DEBA-12	3238.076	T500	T500	851.00	127.87	135.44	133.25	136.23	0.002185	4.05	321.81	248.26	0.51
DEBA-12	3238.076	T100	T100	555.00	127.87	134.34		134.92	0.001920	3.36	177.62	91.96	0.46
DEBA-12	3238.076	T10	T10	284.00	127.87	132.45		132.81	0.002144	2.66	106.87	34.08	0.45
DEBA-12	3180.313	T500	T500	851.00	128.83	135.38		135.99	0.003255	3.64	336.29	201.20	0.48
DEBA-12	3180.313	T100	T100	555.00	128.83	134.21		134.75	0.003579	3.28	191.38	127.64	0.49
DEBA-12	3180.313	T10	T10	284.00	128.83	132.14		132.61	0.004420	3.03	93.71	33.88	0.58
DEBA-12	3127.472	T500	T500	851.00	127.58	135.40		135.83	0.001252	3.16	419.66	181.85	0.39
DEBA-12	3127.472	T100	T100	555.00	127.58	134.19		134.60	0.001363	2.88	236.61	126.94	0.39
DEBA-12	3127.472	T10	T10	284.00	127.58	132.12		132.42	0.001700	2.45	115.83	32.85	0.42
DEBA-12	3069.049	T500	T500	851.00	126.45	135.41	131.56	135.70	0.000889	2.71	542.65	227.92	0.30
DEBA-12	3069.049	T100	T100	555.00	126.45	134.18	130.40	134.48	0.000965	2.54	322.88	183.05	0.30
DEBA-12	3069.049	T10	T10	284.00	126.45	132.10	129.13	132.31	0.000870	2.02	140.34	27.17	0.28
DEBA-12	3067.118			Mult Open									
DEBA-12	3065.295	T500	T500	851.00	126.24	135.36		135.64	0.000781	2.70	550.37	229.66	0.30
DEBA-12	3065.295	T100	T100	555.00	126.24	133.54		133.97	0.001296	2.95	232.52	139.01	0.37
DEBA-12	3065.295	T10	T10	284.00	126.24	131.85		132.08	0.000968	2.11	134.66	27.63	0.30
DEBA-12	3015.839	T500	T500	851.00	126.79	134.82		135.47	0.001680	3.79	325.22	137.68	0.45
DEBA-12	3015.839	T100	T100	555.00	126.79	133.30		133.86	0.001830	3.38	193.66	62.48	0.45
DEBA-12	3015.839	T10	T10	284.00	126.79	131.65		131.99	0.001641	2.55	111.38	28.53	0.40
DEBA-12	2968.289	T500	T500	851.00	127.46	134.89		135.34	0.001406	3.33	393.45	153.91	0.40
DEBA-12	2968.289	T100	T100	555.00	127.46	133.30		133.74	0.001745	3.14	252.42	87.80	0.43
DEBA-12	2968.289	T10	T10	284.00	127.46	131.50		131.89	0.002308	2.77	109.11	53.19	0.46
DEBA-12	2931.803	T500	T500	851.00	127.61	134.92		135.26	0.001217	2.95	430.66	134.18	0.36
DEBA-12	2931.803	T100	T100	555.00	127.61	133.24		133.67	0.001919	3.06	246.95	102.36	0.43
DEBA-12	2931.803	T10	T10	284.00	127.61	131.39		131.79	0.003026	2.83	103.13	40.76	0.51

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	2883.511	T500	T500	851.00	127.65	134.96	131.56	135.17	0.000890	2.11	526.53	136.26	0.27
DEBA-12	2883.511	T100	T100	555.00	127.65	133.34	130.87	133.52	0.001146	1.96	342.03	110.51	0.29
DEBA-12	2883.511	T10	T10	284.00	127.65	131.44	130.07	131.60	0.001977	1.81	165.44	75.14	0.35
DEBA-12	2882.542			Inl Struct									
DEBA-12	2803.858	T500	T500	851.00	126.47	134.66	131.40	135.13	0.001900	3.26	390.95	108.61	0.38
DEBA-12	2803.858	T100	T100	555.00	126.47	133.07	130.36	133.49	0.002150	2.96	242.99	86.53	0.39
DEBA-12	2803.858	T10	T10	284.00	126.47	130.30	129.18	130.73	0.004777	2.93	102.32	35.26	0.52
DEBA-12	2797.383			Mult Open									
DEBA-12	2790.281	T500	T500	851.00	126.34	133.43		134.05	0.002123	3.66	291.55	99.51	0.49
DEBA-12	2790.281	T100	T100	555.00	126.34	131.55		132.22	0.002651	3.75	160.96	46.13	0.55
DEBA-12	2790.281	T10	T10	284.00	126.34	129.58		130.18	0.004464	3.45	86.05	44.03	0.66
DEBA-12	2716.247	T500	T500	851.00	125.68	133.31		133.88	0.001935	3.45	283.80	64.62	0.42
DEBA-12	2716.247	T100	T100	555.00	125.68	131.44		131.95	0.002599	3.23	180.69	42.20	0.46
DEBA-12	2716.247	T10	T10	284.00	125.68	129.37		129.80	0.003556	2.91	99.20	36.91	0.54
DEBA-12	2679.513	T500	T500	851.00	125.45	132.89		133.73	0.006770	4.07	224.64	66.04	0.52
DEBA-12	2679.513	T100	T100	555.00	125.45	131.06		131.78	0.007416	3.75	147.86	31.25	0.55
DEBA-12	2679.513	T10	T10	284.00	125.45	129.08		129.61	0.006931	3.23	87.94	29.26	0.59
DEBA-12	2633.714	T500	T500	851.00	124.90	132.96	129.63	133.39	0.001702	2.92	317.57	80.13	0.37
DEBA-12	2633.714	T100	T100	555.00	124.90	131.10	128.75	131.46	0.001708	2.66	208.82	45.33	0.38
DEBA-12	2633.714	T10	T10	284.00	124.90	129.05	127.83	129.33	0.002132	2.33	121.88	43.61	0.44
DEBA-12	2630.244			Bridge									
DEBA-12	2626.808	T500	T500	851.00	124.59	132.04		132.63	0.001974	3.41	252.94	70.44	0.45
DEBA-12	2626.808	T100	T100	555.00	124.59	130.64		131.08	0.002015	2.92	189.85	43.57	0.44
DEBA-12	2626.808	T10	T10	284.00	124.59	128.62		129.00	0.003781	2.74	103.53	42.82	0.56
DEBA-12	2562.9	T500	T500	851.00	123.23	132.01		132.41	0.001916	2.94	377.71	117.50	0.35
DEBA-12	2562.9	T100	T100	555.00	123.23	130.57		130.90	0.002007	2.59	238.32	66.27	0.35
DEBA-12	2562.9	T10	T10	284.00	123.23	128.50		128.73	0.002444	2.12	135.86	44.88	0.35
DEBA-12	2514.647	T500	T500	851.00	123.22	131.79		132.30	0.002647	3.23	307.34	77.80	0.38
DEBA-12	2514.647	T100	T100	555.00	123.22	130.44		130.79	0.002326	2.65	222.74	43.72	0.35
DEBA-12	2514.647	T10	T10	284.00	123.22	128.38		128.61	0.002586	2.11	136.62	39.81	0.34
DEBA-12	2474.184	T500	T500	851.00	123.19	131.62		132.17	0.003448	3.34	286.75	64.27	0.40
DEBA-12	2474.184	T100	T100	555.00	123.19	130.32		130.69	0.002979	2.71	215.07	43.44	0.36
DEBA-12	2474.184	T10	T10	284.00	123.19	128.25		128.49	0.003394	2.17	130.72	34.61	0.35
DEBA-12	2433.947	T500	T500	851.00	123.15	131.60		132.02	0.002323	3.05	373.10	98.33	0.36
DEBA-12	2433.947	T100	T100	555.00	123.15	130.24		130.57	0.002244	2.62	252.97	71.85	0.34
DEBA-12	2433.947	T10	T10	284.00	123.15	128.11		128.36	0.002858	2.21	129.65	42.66	0.36
DEBA-12	2392.672	T500	T500	851.00	123.12	131.44		131.92	0.002039	3.26	345.33	82.82	0.38
DEBA-12	2392.672	T100	T100	555.00	123.12	130.14		130.49	0.001792	2.69	245.51	63.89	0.34
DEBA-12	2392.672	T10	T10	284.00	123.12	128.01		128.26	0.002091	2.21	134.30	43.08	0.35
DEBA-12	2360.473	T500	T500	851.00	123.16	131.44		131.86	0.000959	3.04	402.53	95.55	0.35
DEBA-12	2360.473	T100	T100	555.00	123.16	130.14		130.43	0.000823	2.49	291.46	78.10	0.31
DEBA-12	2360.473	T10	T10	284.00	123.16	128.00		128.21	0.000929	2.02	152.95	47.46	0.31
DEBA-12	2313.125	T500	T500	851.00	123.51	131.35		131.79	0.002919	3.09	389.37	139.26	0.38
DEBA-12	2313.125	T100	T100	555.00	123.51	129.96		130.35	0.003251	2.80	225.00	82.78	0.39
DEBA-12	2313.125	T10	T10	284.00	123.51	127.82		128.12	0.003673	2.43	117.09	33.40	0.41
DEBA-12	2269.901	T500	T500	851.00	123.80	131.06		131.62	0.004165	3.45	316.41	117.58	0.44
DEBA-12	2269.901	T100	T100	555.00	123.80	129.68		130.18	0.004762	3.12	190.13	81.61	0.45
DEBA-12	2269.901	T10	T10	284.00	123.80	127.49		127.91	0.005809	2.87	98.81	32.39	0.53
DEBA-12	2215.296	T500	T500	851.00	123.35	130.91		131.37	0.004034	3.07	304.28	89.74	0.39
DEBA-12	2215.296	T100	T100	555.00	123.35	129.53		129.89	0.004236	2.66	209.39	47.35	0.39
DEBA-12	2215.296	T10	T10	284.00	123.35	127.28		127.58	0.004940	2.44	116.44	37.25	0.44
DEBA-12	2172.852	T500	T500	851.00	123.16	130.70		131.19	0.004437	3.14	306.01	125.72	0.41
DEBA-12	2172.852	T100	T100	555.00	123.16	129.31		129.70	0.004833	2.75	201.57	44.21	0.41
DEBA-12	2172.852	T10	T10	284.00	123.16	127.02		127.36	0.005151	2.58	110.00	35.94	0.47
DEBA-12	2101.196	T500	T500	851.00	122.62	130.57		130.88	0.002997	2.61	386.92	176.99	0.34
DEBA-12	2101.196	T100	T100	555.00	122.62	128.98		129.37	0.004330	2.75	202.15	43.12	0.40
DEBA-12	2101.196	T10	T10	284.00	122.62	126.71		127.03	0.004122	2.51	112.98	35.21	0.45
DEBA-12	2071.718	T500	T500	851.00	122.47	130.20		130.76	0.003502	3.41	289.43	148.84	0.44
DEBA-12	2071.718	T100	T100	555.00	122.47	128.75		129.24	0.003519	3.11	178.64	36.81	0.45
DEBA-12	2071.718	T10	T10	284.00	122.47	126.53		126.91	0.003320	2.75	103.22	31.06	0.48
DEBA-12	1995.662	T500	T500	851.00	121.69	130.16		130.54	0.001547	3.15	411.41	144.80	0.36
DEBA-12	1995.662	T100	T100	555.00	121.69	128.47		129.02	0.002477	3.39	205.38	90.51	0.44
DEBA-12	1995.662	T10	T10	284.00	121.69	126.20		126.65	0.003539	2.97	95.67	26.05	0.48
DEBA-12	1911.531	T500	T500	851.00	121.91	129.84		130.38	0.001982	3.42	322.61	90.17	0.41
DEBA-12	1911.531	T100	T100	555.00	121.91	128.34		128.80	0.002159	3.05	211.80	63.68	0.41
DEBA-12	1911.531	T10	T10	284.00	121.91	125.90		126.32	0.004006	2.86	99.17	31.02	0.51
DEBA-12	1813.737	T500	T500	851.00	121.02	129.69		130.17	0.001849	3.23	332.80	119.07	0.37

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketa: Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	1813.737	T100	T100	555.00	121.02	128.17		128.58	0.001954	2.87	204.73	47.32	0.37
DEBA-12	1813.737	T10	T10	284.00	121.02	125.66		125.98	0.002586	2.50	113.73	29.84	0.41
DEBA-12	1748.133	T500	T500	851.00	121.03	129.67		130.02	0.001616	2.89	397.63	128.35	0.33
DEBA-12	1748.133	T100	T100	555.00	121.03	128.01		128.44	0.002316	2.95	209.04	82.44	0.38
DEBA-12	1748.133	T10	T10	284.00	121.03	125.41		125.78	0.003604	2.69	105.59	29.55	0.45
DEBA-12	1683.324	T500	T500	851.00	121.18	129.59	125.71	129.94	0.001020	2.65	355.05	127.64	0.32
DEBA-12	1683.324	T100	T100	555.00	121.18	127.99	124.69	128.26	0.001095	2.31	242.86	60.99	0.32
DEBA-12	1683.324	T10	T10	284.00	121.18	125.32	123.54	125.58	0.001471	2.23	127.54	38.20	0.39
DEBA-12	1675.687			Mult Open									
DEBA-12	1667.654	T500	T500	851.00	121.08	129.31		129.69	0.001203	2.78	339.80	122.74	0.34
DEBA-12	1667.654	T100	T100	555.00	121.08	127.98		128.24	0.001083	2.29	248.66	80.80	0.31
DEBA-12	1667.654	T10	T10	284.00	121.08	125.30		125.55	0.001492	2.23	127.57	38.08	0.39
DEBA-12	1603.160	T500	T500	851.00	120.81	129.27		129.58	0.001102	2.68	402.93	110.66	0.32
DEBA-12	1603.160	T100	T100	555.00	120.81	127.84		128.15	0.001338	2.55	254.42	95.24	0.34
DEBA-12	1603.160	T10	T10	284.00	120.81	125.05		125.40	0.002596	2.63	107.87	32.32	0.46
DEBA-12	1514.127	T500	T500	851.00	120.36	129.13		129.47	0.001118	3.00	414.70	112.90	0.33
DEBA-12	1514.127	T100	T100	555.00	120.36	127.62		128.02	0.001440	2.98	253.26	99.51	0.37
DEBA-12	1514.127	T10	T10	284.00	120.36	124.57		125.10	0.003823	3.23	89.12	28.04	0.54
DEBA-12	1446.962	T500	T500	851.00	120.28	129.06		129.40	0.001075	2.95	400.77	101.25	0.33
DEBA-12	1446.962	T100	T100	555.00	120.28	127.58		127.91	0.001231	2.75	269.59	84.99	0.34
DEBA-12	1446.962	T10	T10	284.00	120.28	124.15		124.79	0.005495	3.54	80.72	29.47	0.64
DEBA-12	1313.949	T500	T500	851.00	119.74	128.95	124.39	129.28	0.000719	2.69	380.05	81.23	0.30
DEBA-12	1313.949	T100	T100	555.00	119.74	127.51	123.29	127.75	0.000652	2.25	278.24	62.68	0.28
DEBA-12	1313.949	T10	T10	284.00	119.74	123.99	122.08	124.29	0.001377	2.41	117.96	32.79	0.38
DEBA-12	1312.290			Mult Open									
DEBA-12	1310.605	T500	T500	851.00	119.72	128.46		128.87	0.000893	2.96	346.49	81.81	0.34
DEBA-12	1310.605	T100	T100	555.00	119.72	126.86		127.18	0.000916	2.57	241.80	62.27	0.33
DEBA-12	1310.605	T10	T10	284.00	119.72	123.73		124.06	0.001679	2.56	110.99	32.10	0.42
DEBA-12	1261.309	T500	T500	851.00	119.32	128.46		128.78	0.000798	2.59	377.68	147.81	0.30
DEBA-12	1261.309	T100	T100	555.00	119.32	126.85		127.10	0.000826	2.26	263.66	58.62	0.29
DEBA-12	1261.309	T10	T10	284.00	119.32	123.65		123.97	0.002023	2.50	113.38	35.59	0.45
DEBA-12	1210.677	T500	T500	851.00	119.16	128.36		128.73	0.001000	2.77	344.99	145.45	0.31
DEBA-12	1210.677	T100	T100	555.00	119.16	126.78		127.05	0.000949	2.33	252.43	56.89	0.29
DEBA-12	1210.677	T10	T10	284.00	119.16	123.55		123.86	0.002192	2.46	115.40	33.85	0.43
DEBA-12	1153.128	T500	T500	851.00	118.65	128.27		128.65	0.001814	2.82	346.20	92.30	0.32
DEBA-12	1153.128	T100	T100	555.00	118.65	126.68		126.98	0.001768	2.41	234.46	42.31	0.30
DEBA-12	1153.128	T10	T10	284.00	118.65	123.41		123.71	0.002700	2.44	116.60	31.01	0.40
DEBA-12	1118.469	T500	T500	851.00	118.49	128.21		128.57	0.002445	2.71	350.80	89.13	0.32
DEBA-12	1118.469	T100	T100	555.00	118.49	126.62		126.90	0.002595	2.37	234.64	46.22	0.32
DEBA-12	1118.469	T10	T10	284.00	118.49	123.28		123.60	0.003677	2.51	113.01	31.31	0.42
DEBA-12	1049.391	T500	T500	851.00	117.96	127.60	123.68	128.27	0.004063	3.75	286.86	103.70	0.41
DEBA-12	1049.391	T100	T100	555.00	117.96	126.10	122.35	126.62	0.003797	3.19	182.68	45.46	0.38
DEBA-12	1049.391	T10	T10	284.00	117.96	122.96	120.91	123.36	0.002849	2.79	101.94	24.30	0.41
DEBA-12	1045.464			Mult Open									
DEBA-12	1041.442	T500	T500	851.00	117.88	125.57		127.05	0.003786	5.39	158.91	39.83	0.65
DEBA-12	1041.442	T100	T100	555.00	117.88	124.38		125.29	0.002820	4.23	131.29	24.71	0.55
DEBA-12	1041.442	T10	T10	284.00	117.88	122.75		123.20	0.001952	2.97	95.69	24.43	0.45
DEBA-12	960.1535	T500	T500	851.00	118.06	125.63		126.53	0.002231	4.35	249.31	67.71	0.53
DEBA-12	960.1535	T100	T100	555.00	118.06	124.31		124.97	0.002098	3.65	168.59	43.59	0.50
DEBA-12	960.1535	T10	T10	284.00	118.06	122.63		123.01	0.001890	2.73	106.90	32.21	0.44
DEBA-12	922.9372	T500	T500	851.00	118.02	125.56		126.44	0.002508	4.22	231.58	57.77	0.52
DEBA-12	922.9372	T100	T100	555.00	118.02	124.27		124.87	0.002238	3.46	167.30	36.53	0.47
DEBA-12	922.9372	T10	T10	284.00	118.02	122.59		122.93	0.001975	2.56	111.19	30.69	0.42
DEBA-12	866.0496	T500	T500	851.00	117.85	125.53		126.22	0.003308	3.84	247.88	48.44	0.47
DEBA-12	866.0496	T100	T100	555.00	117.85	124.18		124.70	0.003242	3.29	184.89	44.84	0.45
DEBA-12	866.0496	T10	T10	284.00	117.85	122.43		122.78	0.003457	2.64	112.11	37.16	0.43
DEBA-12	796.4449	T500	T500	851.00	117.52	125.41		125.94	0.003268	3.46	293.64	69.38	0.42
DEBA-12	796.4449	T100	T100	555.00	117.52	123.95		124.44	0.003895	3.23	196.82	60.67	0.44
DEBA-12	796.4449	T10	T10	284.00	117.52	122.13		122.50	0.004663	2.71	107.64	37.95	0.45
DEBA-12	733.8368	T500	T500	851.00	117.16	125.20		125.75	0.002672	3.59	306.68	82.89	0.42
DEBA-12	733.8368	T100	T100	555.00	117.16	123.61		124.20	0.003522	3.50	185.99	62.99	0.47
DEBA-12	733.8368	T10	T10	284.00	117.16	121.88		122.25	0.003365	2.70	106.17	30.81	0.43
DEBA-12	678.3594	T500	T500	851.00	116.82	125.17		125.56	0.002457	3.02	335.67	84.33	0.36
DEBA-12	678.3594	T100	T100	555.00	116.82	123.50		123.96	0.003643	3.09	202.38	71.90	0.42
DEBA-12	678.3594	T10	T10	284.00	116.82	121.73		122.03	0.003737	2.43	117.02	31.17	0.40
DEBA-12	621.755	T500	T500	851.00	116.51	124.33		125.30	0.006482	4.40	206.17	42.23	0.55
DEBA-12	621.755	T100	T100	555.00	116.51	122.98		123.67	0.006229	3.70	153.10	36.00	0.52

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketa Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	621.755	T10	T10	284.00	116.51	121.41		121.79	0.004782	2.71	104.83	27.80	0.45
DEBA-12	556.964	T500	T500	851.00	116.99	123.75		124.82	0.008204	4.65	200.18	52.71	0.62
DEBA-12	556.964	T100	T100	555.00	116.99	122.19		123.13	0.010649	4.30	132.37	38.80	0.67
DEBA-12	556.964	T10	T10	284.00	116.99	120.81		121.36	0.008983	3.26	86.99	29.03	0.60
DEBA-12	495.6252	T500	T500	851.00	116.98	123.74		124.46	0.002505	3.92	289.83	81.81	0.50
DEBA-12	495.6252	T100	T100	555.00	116.98	122.03		122.71	0.003443	3.71	172.70	48.93	0.56
DEBA-12	495.6252	T10	T10	284.00	116.98	120.57		120.99	0.003544	2.90	104.60	44.17	0.53
DEBA-12	428.073	T500	T500	851.00	116.73	123.77		124.22	0.002234	3.18	320.58	99.21	0.40
DEBA-12	428.073	T100	T100	555.00	116.73	121.90		122.41	0.003969	3.35	185.44	58.79	0.51
DEBA-12	428.073	T10	T10	284.00	116.73	119.97		120.61	0.009354	3.53	82.00	41.91	0.71
DEBA-12	335.3239	T500	T500	851.00	116.49	123.80	119.96	124.01	0.000487	2.11	436.06	96.73	0.26
DEBA-12	335.3239	T100	T100	555.00	116.49	121.94	119.20	122.12	0.000643	1.96	295.16	67.44	0.28
DEBA-12	335.3239	T10	T10	284.00	116.49	120.01	118.41	120.16	0.000946	1.71	169.24	63.31	0.32
DEBA-12	326.0914			Bridge									
DEBA-12	316.8009	T500	T500	851.00	115.79	123.38		123.80	0.001277	2.89	314.95	61.63	0.37
DEBA-12	316.8009	T100	T100	555.00	115.79	121.54		121.92	0.001833	2.73	207.17	54.47	0.42
DEBA-12	316.8009	T10	T10	284.00	115.79	119.70		119.99	0.002025	2.39	118.81	42.83	0.46
DEBA-12	241.3263	T500	T500	851.00	115.24	123.22		123.69	0.001016	3.23	317.66	86.68	0.38
DEBA-12	241.3263	T100	T100	555.00	115.24	121.38		121.80	0.001257	2.96	208.50	49.40	0.40
DEBA-12	241.3263	T10	T10	284.00	115.24	119.57		119.86	0.001444	2.42	123.82	44.17	0.41
DEBA-12	202.2051	T500	T500	851.00	115.14	123.30		123.61	0.000948	2.67	395.46	107.92	0.31
DEBA-12	202.2051	T100	T100	555.00	115.14	121.37		121.72	0.001467	2.72	228.25	64.89	0.37
DEBA-12	202.2051	T10	T10	284.00	115.14	119.53		119.79	0.001758	2.27	126.53	43.06	0.38
DEBA-12	153.7961	T500	T500	851.00	114.97	123.30		123.54	0.000834	2.39	437.86	128.22	0.28
DEBA-12	153.7961	T100	T100	555.00	114.97	121.32		121.64	0.001458	2.56	236.66	74.19	0.35
DEBA-12	153.7961	T10	T10	284.00	114.97	119.48		119.70	0.001415	2.09	136.06	37.11	0.35
DEBA-12	105.0228	T500	T500	851.00	114.87	123.21		123.50	0.000873	2.57	418.11	130.90	0.30
DEBA-12	105.0228	T100	T100	555.00	114.87	121.23		121.57	0.001360	2.63	223.06	56.44	0.35
DEBA-12	105.0228	T10	T10	284.00	114.87	119.42		119.63	0.001393	2.05	139.87	39.63	0.33
DEBA-12	56.2163	T500	T500	851.00	114.97	122.88	119.35	123.37	0.002108	3.15	293.82	92.64	0.37
DEBA-12	56.2163	T100	T100	555.00	114.97	121.07	118.37	121.48	0.001960	2.81	198.08	38.44	0.38
DEBA-12	56.2163	T10	T10	284.00	114.97	119.35	117.25	119.56	0.001350	2.07	136.96	35.11	0.34
DEBA-12	49.9861			Mult Open									
DEBA-12	43.9035	T500	T500	851.00	114.93	122.32		122.89	0.002567	3.41	267.92	63.81	0.42
DEBA-12	43.9035	T100	T100	555.00	114.93	120.99		121.42	0.002296	2.88	192.98	40.17	0.39
DEBA-12	43.9035	T10	T10	284.00	114.93	119.29		119.53	0.001884	2.13	133.27	34.83	0.35
DEBA-12	9.629	T500	T500	851.00	114.85	122.29	119.36	122.76	0.002337	3.14	306.21	112.35	0.39
DEBA-12	9.629	T100	T100	555.00	114.85	120.94	118.39	121.31	0.002338	2.70	214.69	51.85	0.37
DEBA-12	9.629	T10	T10	284.00	114.85	119.23	117.25	119.45	0.002336	2.08	137.08	39.86	0.35

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Estado Futuro

HEC-RAS Profile: T500

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-13	6796.415	T500	T500	745.00	146.74	154.69		155.12	0.002093	3.28	398.64	134.35	0.38
DEBA-13	6796.415	T100	T100	486.00	146.74	152.35		153.08	0.004719	3.83	149.14	67.47	0.54
DEBA-13	6796.415	T10	T10	247.00	146.74	150.26		150.84	0.006766	3.37	73.22	23.72	0.61
DEBA-13	6746.304	T500	T500	745.00	146.52	154.63		154.97	0.002993	2.96	388.28	110.31	0.35
DEBA-13	6746.304	T100	T100	486.00	146.52	151.96		152.75	0.009465	3.96	130.17	49.40	0.58
DEBA-13	6746.304	T10	T10	247.00	146.52	149.73		150.42	0.009794	3.70	66.68	23.31	0.70
DEBA-13	6690.514	T500	T500	745.00	146.24	154.44	150.46	154.85	0.001136	2.95	333.74	97.40	0.35
DEBA-13	6690.514	T100	T100	486.00	146.24	151.95	149.45	152.41	0.001523	3.00	162.35	36.97	0.41
DEBA-13	6690.514	T10	T10	247.00	146.24	149.69	148.34	150.03	0.002065	2.58	95.78	29.15	0.45
DEBA-13	6686.458			Mult Open									
DEBA-13	6682.735	T500	T500	745.00	146.13	151.85		152.90	0.004943	4.53	167.39	45.43	0.61
DEBA-13	6682.735	T100	T100	486.00	146.13	150.49		151.28	0.004440	3.92	124.04	31.25	0.61
DEBA-13	6682.735	T10	T10	247.00	146.13	148.86		149.40	0.004532	3.27	75.54	31.16	0.65
DEBA-13	6624.026	T500	T500	745.00	145.85	151.55		152.45	0.008540	4.23	189.02	47.35	0.59
DEBA-13	6624.026	T100	T100	486.00	145.85	150.17		150.92	0.008070	3.84	126.82	40.07	0.62
DEBA-13	6624.026	T10	T10	247.00	145.85	148.45		149.03	0.008464	3.39	72.96	30.41	0.70
DEBA-13	6586.79	T500	T500	745.00	145.48	151.34		152.19	0.005083	4.12	193.92	44.17	0.57
DEBA-13	6586.79	T100	T100	486.00	145.48	150.00		150.67	0.004741	3.63	137.14	41.58	0.57
DEBA-13	6586.79	T10	T10	247.00	145.48	148.28		148.77	0.004958	3.10	79.66	30.80	0.62
DEBA-13	6527.987	T500	T500	745.00	144.91	151.25		151.92	0.002974	3.70	235.85	57.79	0.50
DEBA-13	6527.987	T100	T100	486.00	144.91	149.86		150.39	0.003368	3.27	163.39	50.97	0.50
DEBA-13	6527.987	T10	T10	247.00	144.91	148.00		148.45	0.005422	2.99	83.00	34.15	0.60
DEBA-13	6474.787	T500	T500	745.00	144.48	151.17		151.75	0.002403	3.54	244.38	86.50	0.46
DEBA-13	6474.787	T100	T100	486.00	144.48	149.72		150.22	0.002810	3.20	167.76	47.97	0.47
DEBA-13	6474.787	T10	T10	247.00	144.48	147.70		148.17	0.005246	3.02	82.87	32.76	0.59
DEBA-13	6426.599	T500	T500	745.00	143.99	150.52		151.55	0.004028	4.55	179.79	56.10	0.59
DEBA-13	6426.599	T100	T100	486.00	143.99	149.33		150.04	0.003666	3.75	133.14	30.83	0.55
DEBA-13	6426.599	T10	T10	247.00	143.99	147.41		147.92	0.004626	3.18	77.72	26.22	0.59

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketaren Berezi Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-13	6390.536	T500	T500	745.00	143.92	150.34		151.41	0.003920	4.62	175.16	50.26	0.61
DEBA-13	6390.536	T100	T100	486.00	143.92	149.15		149.91	0.003696	3.85	128.90	31.43	0.57
DEBA-13	6390.536	T10	T10	247.00	143.92	147.08		147.73	0.005515	3.56	69.45	26.08	0.70
DEBA-13	6340.69	T500	T500	745.00	143.70	150.14		151.16	0.005511	4.48	173.05	44.72	0.61
DEBA-13	6340.69	T100	T100	486.00	143.70	148.95		149.68	0.005407	3.76	129.37	32.15	0.58
DEBA-13	6340.69	T10	T10	247.00	143.70	146.55		147.39	0.007422	4.06	60.80	25.54	0.84
DEBA-13	6297.165	T500	T500	745.00	143.27	150.08		150.88	0.004427	3.99	196.13	42.58	0.51
DEBA-13	6297.165	T100	T100	486.00	143.27	148.88		149.42	0.003991	3.27	151.45	35.56	0.47
DEBA-13	6297.165	T10	T10	247.00	143.27	146.50		147.01	0.005678	3.17	77.91	28.10	0.61
DEBA-13	6254.044	T500	T500	745.00	143.37	149.95		150.74	0.002356	3.95	202.92	59.93	0.51
DEBA-13	6254.044	T100	T100	486.00	143.37	148.77		149.29	0.002074	3.21	152.61	32.53	0.46
DEBA-13	6254.044	T10	T10	247.00	143.37	146.27		146.80	0.004226	3.22	76.60	28.68	0.63
DEBA-13	6210.204	T500	T500	745.00	143.09	150.18		150.53	0.001615	2.65	314.58	90.51	0.33
DEBA-13	6210.204	T100	T100	486.00	143.09	148.88		149.13	0.001529	2.22	223.53	52.49	0.31
DEBA-13	6210.204	T10	T10	247.00	143.09	146.27		146.55	0.003830	2.32	106.63	41.21	0.46
DEBA-13	6179.874	T500	T500	745.00	142.88	150.00		150.46	0.001843	3.05	278.94	80.30	0.38
DEBA-13	6179.874	T100	T100	486.00	142.88	148.75		149.08	0.001703	2.53	199.26	55.62	0.36
DEBA-13	6179.874	T10	T10	247.00	142.88	146.10		146.44	0.002888	2.58	95.60	33.98	0.49
DEBA-13	6127.644	T500	T500	745.00	142.67	149.90		150.35	0.002363	2.99	272.43	111.11	0.38
DEBA-13	6127.644	T100	T100	486.00	142.67	148.66		148.97	0.002184	2.48	196.30	41.30	0.36
DEBA-13	6127.644	T10	T10	247.00	142.67	145.90		146.26	0.004147	2.67	92.59	34.14	0.52
DEBA-13	6067.302	T500	T500	745.00	142.42	149.98		150.22	0.000649	2.21	376.29	91.59	0.27
DEBA-13	6067.302	T100	T100	486.00	142.42	148.67		148.87	0.000700	1.99	273.47	79.02	0.27
DEBA-13	6067.302	T10	T10	247.00	142.42	145.81		146.06	0.001909	2.22	111.22	38.99	0.42
DEBA-13	5998.139	T500	T500	745.00	142.05	149.95	146.18	150.17	0.000611	2.08	422.97	134.28	0.28
DEBA-13	5998.139	T100	T100	486.00	142.05	148.63	145.32	148.82	0.000609	1.96	287.14	119.63	0.28
DEBA-13	5998.139	T10	T10	247.00	142.05	145.68	144.26	145.94	0.001581	2.25	109.74	43.30	0.42

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-13	5994.567			Mult Open									
DEBA-13	5990.769	T500	T500	745.00	141.72	149.17		149.46	0.000693	2.46	363.65	115.66	0.31
DEBA-13	5990.769	T100	T100	486.00	141.72	147.27		147.59	0.000930	2.47	203.63	71.91	0.35
DEBA-13	5990.769	T10	T10	247.00	141.72	145.01		145.28	0.001743	2.28	108.38	40.84	0.43
DEBA-12	5947.354	T500	T500	828.00	141.52	148.85		149.36	0.001175	3.06	267.61	61.90	0.38
DEBA-12	5947.354	T100	T100	541.00	141.52	147.03		147.49	0.001743	3.02	180.77	44.83	0.44
DEBA-12	5947.354	T10	T10	277.00	141.52	144.57		145.09	0.004053	3.18	87.05	32.46	0.62
DEBA-12	5891.62	T500	T500	828.00	141.01	148.76		149.29	0.001105	3.10	275.28	57.49	0.38
DEBA-12	5891.62	T100	T100	541.00	141.01	146.91		147.39	0.001655	3.08	176.21	42.88	0.44
DEBA-12	5891.62	T10	T10	277.00	141.01	144.17		144.82	0.005052	3.59	77.20	29.02	0.70
DEBA-12	5838.795	T500	T500	828.00	140.29	148.75	145.88	149.22	0.000964	2.93	297.31	60.25	0.35
DEBA-12	5838.795	T100	T100	541.00	140.29	146.86	144.43	147.29	0.001471	2.94	185.44	45.30	0.42
DEBA-12	5838.795	T10	T10	277.00	140.29	144.00	143.10	144.57	0.003806	3.33	83.06	28.07	0.62
DEBA-12	5788.973	T500	T500	828.00	139.84	148.69	145.24	149.16	0.001447	2.71	337.22	77.46	0.32
DEBA-12	5788.973	T100	T100	541.00	139.84	146.78	144.06	147.20	0.002332	2.83	190.37	44.54	0.38
DEBA-12	5788.973	T10	T10	277.00	139.84	143.84	142.71	144.34	0.004436	3.14	88.11	27.54	0.56
DEBA-12	5725.277	T500	T500	828.00	140.68	148.69	145.00	149.03	0.001423	2.70	365.89	167.13	0.33
DEBA-12	5725.277	T100	T100	541.00	140.68	146.67	143.99	147.04	0.002153	2.70	202.73	74.34	0.38
DEBA-12	5725.277	T10	T10	277.00	140.68	143.40	142.86	144.00	0.006274	3.42	81.00	33.29	0.70
DEBA-12	5724.084			Inl Struct									
DEBA-12	5715	T500	T500	828.00	140.12	148.67	144.28	148.97	0.000835	2.50	429.59	108.71	0.28
DEBA-12	5715	T100	T100	541.00	140.12	146.67	143.32	146.93	0.001060	2.32	267.76	74.02	0.30
DEBA-12	5715	T10	T10	277.00	140.12	143.40	142.25	143.76	0.002671	2.63	105.14	35.83	0.49
DEBA-12	5714.5			Bridge									
DEBA-12	5698.741	T500	T500	828.00	139.57	148.65	143.80	148.94	0.000631	2.50	431.57	108.30	0.28
DEBA-12	5698.741	T100	T100	541.00	139.57	146.66	142.80	146.92	0.000764	2.28	271.54	74.01	0.29
DEBA-12	5698.741	T10	T10	277.00	139.57	143.43	141.70	143.70	0.001274	2.32	119.52	35.86	0.39

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	5695.478			Mult Open									
DEBA-12	5691.882	T500	T500	828.00	139.59	148.29		148.63	0.000703	2.66	389.88	104.20	0.31
DEBA-12	5691.882	T100	T100	541.00	139.59	145.62		146.02	0.001223	2.80	199.87	65.53	0.39
DEBA-12	5691.882	T10	T10	277.00	139.59	143.23		143.55	0.001667	2.50	110.82	35.45	0.43
DEBA-12	5645.438	T500	T500	828.00	139.24	148.03		148.53	0.002049	3.20	288.67	79.96	0.36
DEBA-12	5645.438	T100	T100	541.00	139.24	145.35		145.89	0.003639	3.26	170.85	40.93	0.45
DEBA-12	5645.438	T10	T10	277.00	139.24	142.94		143.39	0.004599	2.98	92.99	28.38	0.53
DEBA-12	5598.701	T500	T500	828.00	138.82	147.83	144.14	148.42	0.001508	3.53	310.71	88.17	0.39
DEBA-12	5598.701	T100	T100	541.00	138.82	145.06	142.89	145.71	0.002650	3.60	161.94	33.11	0.48
DEBA-12	5598.701	T10	T10	277.00	138.82	142.58	141.51	143.14	0.004570	3.31	83.66	25.42	0.58
DEBA-12	5592.809			Mult Open									
DEBA-12	5587.152	T500	T500	828.00	138.78	147.15		147.76	0.004313	3.48	250.08	57.80	0.42
DEBA-12	5587.152	T100	T100	541.00	138.78	144.98		145.54	0.005312	3.33	162.61	33.71	0.48
DEBA-12	5587.152	T10	T10	277.00	138.78	142.14		142.88	0.005594	3.83	72.40	25.13	0.72
DEBA-12	5513.386	T500	T500	828.00	138.29	146.72		147.44	0.003542	3.79	237.27	76.07	0.44
DEBA-12	5513.386	T100	T100	541.00	138.29	144.49		145.14	0.004977	3.57	151.77	28.86	0.49
DEBA-12	5513.386	T10	T10	277.00	138.29	141.84		142.43	0.004642	3.43	80.80	25.16	0.61
DEBA-12	5444.795	T500	T500	828.00	138.11	146.53		147.18	0.003459	3.62	250.19	109.77	0.42
DEBA-12	5444.795	T100	T100	541.00	138.11	144.11		144.77	0.005774	3.60	150.44	31.82	0.51
DEBA-12	5444.795	T10	T10	277.00	138.11	141.06		141.97	0.009282	4.21	65.83	25.08	0.83
DEBA-12	5332.277	T500	T500	828.00	136.91	146.61	141.12	146.82	0.000645	2.04	421.18	121.88	0.26
DEBA-12	5332.277	T100	T100	541.00	136.91	144.21	140.25	144.42	0.000449	2.04	265.43	60.31	0.25
DEBA-12	5332.277	T10	T10	277.00	136.91	141.18	139.30	141.37	0.000910	1.93	143.69	57.19	0.33
DEBA-12	5328.199			Bridge									
DEBA-12	5324.54	T500	T500	828.00	136.75	145.66		146.00	0.000532	2.55	329.72	88.51	0.29
DEBA-12	5324.54	T100	T100	541.00	136.75	143.78		144.02	0.000554	2.18	248.00	47.06	0.28

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	5324.54	T10	T10	277.00	136.75	141.08		141.28	0.000990	1.99	139.43	47.00	0.34
DEBA-12	5255.537	T500	T500	828.00	136.90	145.33		145.86	0.003957	3.23	281.24	101.67	0.37
DEBA-12	5255.537	T100	T100	541.00	136.90	143.50		143.89	0.003703	2.80	193.38	32.48	0.37
DEBA-12	5255.537	T10	T10	277.00	136.90	140.75		141.11	0.004547	2.64	104.94	31.26	0.46
DEBA-12	5210.904	T500	T500	828.00	136.55	144.86		145.64	0.005037	3.95	241.13	114.59	0.47
DEBA-12	5210.904	T100	T100	541.00	136.55	143.05		143.68	0.004881	3.51	154.12	27.68	0.47
DEBA-12	5210.904	T10	T10	277.00	136.55	140.28		140.85	0.006162	3.36	82.44	24.49	0.58
DEBA-12	5158.599	T500	T500	828.00	136.19	144.78		145.40	0.002650	3.62	305.41	111.76	0.41
DEBA-12	5158.599	T100	T100	541.00	136.19	142.91		143.46	0.003156	3.29	168.46	31.43	0.43
DEBA-12	5158.599	T10	T10	277.00	136.19	139.94		140.51	0.006979	3.34	82.88	26.28	0.60
DEBA-12	5116.834	T500	T500	828.00	135.75	144.72		145.32	0.001393	3.53	324.68	116.54	0.39
DEBA-12	5116.834	T100	T100	541.00	135.75	142.87		143.35	0.001470	3.07	184.57	33.12	0.38
DEBA-12	5116.834	T10	T10	277.00	135.75	139.85		140.28	0.003008	2.92	94.81	26.87	0.49
DEBA-12	5078.178	T500	T500	828.00	135.57	144.74	140.32	145.20	0.001066	3.09	335.99	112.24	0.33
DEBA-12	5078.178	T100	T100	541.00	135.57	142.88	139.25	143.24	0.001101	2.68	204.02	38.57	0.33
DEBA-12	5078.178	T10	T10	277.00	135.57	139.83	138.07	140.14	0.001678	2.46	112.41	29.33	0.40
DEBA-12	5071.389			Mult Open									
DEBA-12	5064.586	T500	T500	828.00	135.51	143.86		144.43	0.002719	3.41	280.54	94.97	0.39
DEBA-12	5064.586	T100	T100	541.00	135.51	142.35		142.76	0.002223	2.83	191.23	30.05	0.36
DEBA-12	5064.586	T10	T10	277.00	135.51	139.74		140.05	0.002335	2.46	112.75	30.04	0.40
DEBA-12	5007.849	T500	T500	828.00	134.99	143.79		144.30	0.001212	3.19	318.05	113.96	0.37
DEBA-12	5007.849	T100	T100	541.00	134.99	142.29		142.65	0.001138	2.67	208.14	44.70	0.34
DEBA-12	5007.849	T10	T10	277.00	134.99	139.63		139.93	0.001756	2.42	114.65	32.93	0.41
DEBA-12	4961.943	T500	T500	828.00	134.84	142.37	141.05	144.04	0.016565	5.88	186.18	135.56	0.70
DEBA-12	4961.943	T100	T100	541.00	134.84	141.27	139.58	142.44	0.013429	4.79	112.94	18.44	0.62
DEBA-12	4961.943	T10	T10	277.00	134.84	138.90		139.72	0.010031	4.00	69.30	18.35	0.66
DEBA-12	4921.413	T500	T500	828.00	134.48	142.42	139.60	143.21	0.006312	3.99	245.52	145.95	0.47

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Bereziaren aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	4921.413	T100	T100	541.00	134.48	141.33	138.47	141.83	0.004103	3.15	171.74	27.82	0.40
DEBA-12	4921.413	T10	T10	277.00	134.48	138.91	137.21	139.27	0.003356	2.63	105.15	27.23	0.43
DEBA-12	4917.204			Mult Open									
DEBA-12	4912.991	T500	T500	828.00	134.20	141.66	139.65	142.75	0.006419	4.62	179.39	28.81	0.58
DEBA-12	4912.991	T100	T100	541.00	134.20	140.84		141.45	0.004212	3.46	156.26	28.13	0.47
DEBA-12	4912.991	T10	T10	277.00	134.20	138.49		138.95	0.004129	2.99	92.62	26.33	0.51
DEBA-12	4846.227	T500	T500	828.00	134.78	141.88		142.23	0.001190	2.87	451.75	219.71	0.36
DEBA-12	4846.227	T100	T100	541.00	134.78	140.87		141.16	0.001106	2.47	270.88	108.61	0.33
DEBA-12	4846.227	T10	T10	277.00	134.78	138.34		138.67	0.002645	2.55	109.11	39.23	0.47
DEBA-12	4764.233	T500	T500	828.00	134.42	141.64		142.11	0.001405	3.24	377.92	180.65	0.41
DEBA-12	4764.233	T100	T100	541.00	134.42	140.71		141.06	0.001175	2.67	244.02	80.18	0.36
DEBA-12	4764.233	T10	T10	277.00	134.42	138.04		138.44	0.002922	2.79	99.11	33.86	0.52
DEBA-12	4697.796	T500	T500	828.00	134.08	141.61		142.00	0.001089	2.95	373.81	125.08	0.36
DEBA-12	4697.796	T100	T100	541.00	134.08	140.69		140.97	0.000882	2.40	272.81	105.43	0.32
DEBA-12	4697.796	T10	T10	277.00	134.08	137.93		138.24	0.002250	2.49	111.25	36.98	0.46
DEBA-12	4631.034	T500	T500	828.00	133.84	141.54	138.10	141.92	0.001229	2.93	405.85	157.26	0.36
DEBA-12	4631.034	T100	T100	541.00	133.84	140.64	137.12	140.91	0.000777	2.39	283.75	123.71	0.30
DEBA-12	4631.034	T10	T10	277.00	133.84	137.85	136.03	138.11	0.001123	2.24	123.79	35.92	0.37
DEBA-12	4629.152			Mult Open									
DEBA-12	4627.254	T500	T500	828.00	133.85	140.60		141.33	0.002461	3.87	265.25	108.00	0.48
DEBA-12	4627.254	T100	T100	541.00	133.85	139.59		140.08	0.001864	3.11	184.67	57.97	0.42
DEBA-12	4627.254	T10	T10	277.00	133.85	137.66		137.97	0.001802	2.46	112.70	31.08	0.41
DEBA-12	4592.291	T500	T500	828.00	133.57	140.63		141.16	0.001687	3.52	359.26	187.49	0.43
DEBA-12	4592.291	T100	T100	541.00	133.57	139.54		140.00	0.001627	3.08	213.86	88.19	0.41
DEBA-12	4592.291	T10	T10	277.00	133.57	137.57		137.90	0.001925	2.53	109.46	29.12	0.42
DEBA-12	4537.871	T500	T500	828.00	132.92	140.40		141.03	0.003442	3.61	273.11	216.96	0.43
DEBA-12	4537.871	T100	T100	541.00	132.92	139.49		139.87	0.002429	2.77	218.55	82.99	0.35

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	4537.871	T10	T10	277.00	132.92	137.52		137.76	0.002161	2.15	129.43	40.55	0.33
DEBA-12	4482.355	T500	T500	828.00	132.85	140.20		140.86	0.002490	3.71	272.28	178.51	0.45
DEBA-12	4482.355	T100	T100	541.00	132.85	139.36		139.75	0.001727	2.83	214.45	99.73	0.37
DEBA-12	4482.355	T10	T10	277.00	132.85	137.40		137.65	0.001784	2.21	127.25	41.33	0.35
DEBA-12	4426.275	T500	T500	828.00	132.76	140.11		140.67	0.003250	3.53	352.69	197.65	0.44
DEBA-12	4426.275	T100	T100	541.00	132.76	139.20		139.63	0.002787	2.96	228.71	193.57	0.40
DEBA-12	4426.275	T10	T10	277.00	132.76	137.22		137.52	0.002867	2.41	115.05	30.83	0.40
DEBA-12	4379.912	T500	T500	828.00	132.69	139.98		140.52	0.002954	3.53	399.17	254.92	0.44
DEBA-12	4379.912	T100	T100	541.00	132.69	139.04		139.50	0.002745	3.06	231.08	243.04	0.42
DEBA-12	4379.912	T10	T10	277.00	132.69	137.01		137.36	0.003733	2.62	105.59	30.68	0.45
DEBA-12	4328.844	T500	T500	828.00	132.77	139.93		140.31	0.003410	3.13	443.57	284.06	0.39
DEBA-12	4328.844	T100	T100	541.00	132.77	138.97		139.31	0.003253	2.75	285.80	220.77	0.37
DEBA-12	4328.844	T10	T10	277.00	132.77	136.77		137.12	0.005875	2.65	104.47	30.58	0.46
DEBA-12	4244.391	T500	T500	828.00	132.10	139.47		140.10	0.001584	3.62	320.47	220.17	0.44
DEBA-12	4244.391	T100	T100	541.00	132.10	138.81		139.17	0.001010	2.70	246.44	161.81	0.35
DEBA-12	4244.391	T10	T10	277.00	132.10	136.65		136.90	0.001201	2.20	130.64	41.99	0.35
DEBA-12	4169.247	T500	T500	828.00	132.44	139.39	136.92	139.96	0.001488	3.54	471.26	303.93	0.44
DEBA-12	4169.247	T100	T100	541.00	132.44	138.72	135.88	139.09	0.001047	2.77	281.73	246.18	0.36
DEBA-12	4169.247	T10	T10	277.00	132.44	136.52	134.72	136.79	0.001374	2.34	124.76	39.59	0.38
DEBA-12	4163.336			Mult Open									
DEBA-12	4157.913	T500	T500	828.00	132.19	139.20	136.75	139.72	0.001929	3.44	477.38	308.50	0.43
DEBA-12	4157.913	T100	T100	541.00	132.19	138.25		138.67	0.001560	2.94	234.95	181.76	0.39
DEBA-12	4157.913	T10	T10	277.00	132.19	136.30		136.58	0.001764	2.36	123.84	43.88	0.39
DEBA-12	4086.721	T500	T500	828.00	131.71	138.53	138.28	139.44	0.002606	4.81	358.44	307.30	0.60
DEBA-12	4086.721	T100	T100	541.00	131.71	137.64	136.04	138.43	0.002349	4.15	176.40	162.65	0.56
DEBA-12	4086.721	T10	T10	277.00	131.71	135.83		136.36	0.002515	3.32	88.53	26.86	0.54
DEBA-12	4027.024	T500	T500	828.00	131.42	138.94		139.13	0.001128	2.48	766.10	359.78	0.30

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketa Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	4027.024	T100	T100	541.00	131.42	137.95		138.15	0.001228	2.33	481.17	310.68	0.31
DEBA-12	4027.024	T10	T10	277.00	131.42	135.82		136.15	0.002537	2.56	124.32	58.69	0.42
DEBA-12	3957.137	T500	T500	828.00	130.96	138.95		139.05	0.000594	1.89	994.44	467.03	0.22
DEBA-12	3957.137	T100	T100	541.00	130.96	137.94		138.06	0.000709	1.87	569.63	360.87	0.24
DEBA-12	3957.137	T10	T10	277.00	130.96	135.72		135.98	0.001883	2.28	127.44	42.04	0.36
DEBA-12	3882.984	T500	T500	828.00	131.43	138.85		138.99	0.000662	1.95	820.09	345.54	0.24
DEBA-12	3882.984	T100	T100	541.00	131.43	137.89		138.02	0.000625	1.71	521.94	329.28	0.23
DEBA-12	3882.984	T10	T10	277.00	131.43	135.67		135.83	0.001347	1.79	156.76	53.12	0.31
DEBA-12	3807.003	T500	T500	828.00	131.40	138.64		138.91	0.001865	2.57	556.55	271.47	0.32
DEBA-12	3807.003	T100	T100	541.00	131.40	137.69		137.93	0.001826	2.29	341.01	260.84	0.31
DEBA-12	3807.003	T10	T10	277.00	131.40	135.43		135.67	0.003342	2.18	127.17	39.39	0.38
DEBA-12	3764.527	T500	T500	828.00	130.97	138.50		138.81	0.002596	2.71	490.15	287.07	0.35
DEBA-12	3764.527	T100	T100	541.00	130.97	137.57		137.84	0.002473	2.38	311.96	254.37	0.33
DEBA-12	3764.527	T10	T10	277.00	130.97	135.23		135.52	0.003704	2.37	117.06	35.49	0.42
DEBA-12	3722.011	T500	T500	828.00	130.67	138.47		138.68	0.002301	2.28	567.65	317.21	0.29
DEBA-12	3722.011	T100	T100	541.00	130.67	137.53		137.71	0.002283	2.03	365.59	257.83	0.29
DEBA-12	3722.011	T10	T10	277.00	130.67	135.12		135.35	0.003449	2.13	130.19	38.44	0.37
DEBA-12	3692.546	T500	T500	828.00	130.40	138.22	136.18	138.56	0.002414	2.81	445.69	317.98	0.40
DEBA-12	3692.546	T100	T100	541.00	130.40	137.33	134.62	137.61	0.002341	2.43	282.72	231.35	0.38
DEBA-12	3692.546	T10	T10	277.00	130.40	134.88	133.02	135.24	0.001858	2.64	105.00	42.19	0.46
DEBA-12	3690.204			Mult Open									
DEBA-12	3687.891	T500	T500	828.00	130.35	137.99		138.42	0.002895	3.06	384.41	302.14	0.44
DEBA-12	3687.891	T100	T100	541.00	130.35	136.68		137.14	0.004314	3.02	192.86	106.63	0.51
DEBA-12	3687.891	T10	T10	277.00	130.35	134.51		134.95	0.002575	2.92	94.75	42.32	0.53
DEBA-12	3679.183	T500	T500	828.00	130.25	138.01	134.59	138.34	0.003581	2.57	366.77	289.24	0.33
DEBA-12	3679.183	T100	T100	541.00	130.25	136.76	133.77	136.99	0.003028	2.14	253.16	50.16	0.30
DEBA-12	3679.183	T10	T10	277.00	130.25	134.62	132.85	134.79	0.003557	1.86	149.19	46.67	0.33

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketa Puntuala eta Berezi Plan Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	3673.31			Mult Open									
DEBA-12	3667.505	T500	T500	828.00	130.11	137.62		137.98	0.003504	2.66	327.05	161.56	0.34
DEBA-12	3667.505	T100	T100	541.00	130.11	136.50		136.73	0.002963	2.14	252.41	50.19	0.30
DEBA-12	3667.505	T10	T10	277.00	130.11	134.39		134.57	0.003980	1.87	147.86	47.96	0.34
DEBA-12	3607.417	T500	T500	828.00	129.56	137.04		137.70	0.002926	3.76	310.02	157.76	0.47
DEBA-12	3607.417	T100	T100	541.00	129.56	136.03		136.50	0.002460	3.08	205.87	85.59	0.42
DEBA-12	3607.417	T10	T10	277.00	129.56	133.95		134.30	0.003302	2.60	106.83	32.90	0.45
DEBA-12	3564.298	T500	T500	828.00	129.17	136.90		137.57	0.003050	3.90	352.60	256.56	0.48
DEBA-12	3564.298	T100	T100	541.00	129.17	135.80		136.37	0.002998	3.43	192.25	115.17	0.46
DEBA-12	3564.298	T10	T10	277.00	129.17	133.70		134.13	0.004053	2.92	95.72	34.61	0.50
DEBA-12	3504.416	T500	T500	828.00	128.70	136.80		137.40	0.002127	3.73	353.31	179.28	0.45
DEBA-12	3504.416	T100	T100	541.00	128.70	135.77		136.19	0.001752	3.05	252.53	171.16	0.40
DEBA-12	3504.416	T10	T10	277.00	128.70	133.53		133.92	0.002783	2.79	114.03	52.56	0.47
DEBA-12	3444.92	T500	T500	828.00	128.27	136.50		137.23	0.003067	3.97	314.95	262.08	0.50
DEBA-12	3444.92	T100	T100	541.00	128.27	135.50		136.05	0.002720	3.33	184.53	208.39	0.46
DEBA-12	3444.92	T10	T10	277.00	128.27	133.30		133.74	0.003189	2.93	94.40	28.30	0.51
DEBA-12	3394.079	T500	T500	828.00	128.34	136.52		137.07	0.001595	3.52	425.28	204.56	0.44
DEBA-12	3394.079	T100	T100	541.00	128.34	135.47		135.92	0.001518	3.06	245.67	172.49	0.41
DEBA-12	3394.079	T10	T10	277.00	128.34	133.18		133.58	0.002553	2.78	99.53	30.95	0.49
DEBA-12	3341.868	T500	T500	828.00	127.75	136.22		136.94	0.002583	4.13	380.99	204.40	0.50
DEBA-12	3341.868	T100	T100	541.00	127.75	135.16	133.02	135.80	0.002497	3.64	204.70	146.06	0.48
DEBA-12	3341.868	T10	T10	277.00	127.75	132.90		133.41	0.003579	3.17	89.46	28.17	0.53
DEBA-12	3288.509	T500	T500	828.00	127.72	136.17		136.73	0.003738	3.54	347.87	185.59	0.43
DEBA-12	3288.509	T100	T100	541.00	127.72	135.15		135.59	0.003266	2.98	218.53	113.69	0.39
DEBA-12	3288.509	T10	T10	277.00	127.72	132.84		133.18	0.003209	2.56	108.14	27.69	0.41
DEBA-12	3246.39	T500	T500	851.00	127.40	136.11	132.76	136.57	0.001893	3.21	465.40	298.30	0.37
DEBA-12	3246.39	T100	T100	555.00	127.40	135.11	131.69	135.45	0.001469	2.64	262.27	129.04	0.33
DEBA-12	3246.39	T10	T10	284.00	127.40	132.81	130.54	133.05	0.001263	2.14	132.51	33.85	0.33

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Arearako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	3242.211			Mult Open									
DEBA-12	3238.076	T500	T500	851.00	127.87	135.44	133.25	136.23	0.002185	4.05	321.81	248.26	0.51
DEBA-12	3238.076	T100	T100	555.00	127.87	134.34		134.92	0.001920	3.36	177.62	91.96	0.46
DEBA-12	3238.076	T10	T10	284.00	127.87	132.45		132.81	0.002144	2.66	106.87	34.08	0.45
DEBA-12	3180.313	T500	T500	851.00	128.83	135.38		135.99	0.003255	3.64	336.29	201.20	0.48
DEBA-12	3180.313	T100	T100	555.00	128.83	134.21		134.75	0.003579	3.28	191.38	127.64	0.49
DEBA-12	3180.313	T10	T10	284.00	128.83	132.14		132.61	0.004420	3.03	93.71	33.88	0.58
DEBA-12	3127.472	T500	T500	851.00	127.58	135.40		135.83	0.001252	3.16	419.66	181.85	0.39
DEBA-12	3127.472	T100	T100	555.00	127.58	134.19		134.60	0.001363	2.88	236.61	126.94	0.39
DEBA-12	3127.472	T10	T10	284.00	127.58	132.12		132.42	0.001700	2.45	115.83	32.85	0.42
DEBA-12	3069.049	T500	T500	851.00	126.45	135.41	131.56	135.70	0.000889	2.71	542.65	227.92	0.30
DEBA-12	3069.049	T100	T100	555.00	126.45	134.18	130.40	134.48	0.000965	2.54	322.88	183.05	0.30
DEBA-12	3069.049	T10	T10	284.00	126.45	132.10	129.13	132.31	0.000870	2.02	140.34	27.17	0.28
DEBA-12	3067.118			Mult Open									
DEBA-12	3065.295	T500	T500	851.00	126.24	135.36		135.64	0.000781	2.70	550.37	229.66	0.30
DEBA-12	3065.295	T100	T100	555.00	126.24	133.54		133.97	0.001296	2.95	232.52	139.01	0.37
DEBA-12	3065.295	T10	T10	284.00	126.24	131.85		132.08	0.000968	2.11	134.66	27.63	0.30
DEBA-12	3015.839	T500	T500	851.00	126.79	134.82		135.47	0.001680	3.79	325.22	137.68	0.45
DEBA-12	3015.839	T100	T100	555.00	126.79	133.30		133.86	0.001830	3.38	193.66	62.48	0.45
DEBA-12	3015.839	T10	T10	284.00	126.79	131.65		131.99	0.001641	2.55	111.38	28.53	0.40
DEBA-12	2968.289	T500	T500	851.00	127.46	134.89		135.34	0.001406	3.33	393.45	153.91	0.40
DEBA-12	2968.289	T100	T100	555.00	127.46	133.30		133.74	0.001745	3.14	252.42	87.80	0.43
DEBA-12	2968.289	T10	T10	284.00	127.46	131.50		131.89	0.002308	2.77	109.11	53.19	0.46
DEBA-12	2931.803	T500	T500	851.00	127.61	134.92		135.26	0.001217	2.95	430.66	134.18	0.36
DEBA-12	2931.803	T100	T100	555.00	127.61	133.24		133.67	0.001919	3.06	246.95	102.36	0.43
DEBA-12	2931.803	T10	T10	284.00	127.61	131.39		131.79	0.003026	2.83	103.13	40.76	0.51

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	2883.511	T500	T500	851.00	127.65	134.96	131.56	135.17	0.000890	2.11	526.53	136.26	0.27
DEBA-12	2883.511	T100	T100	555.00	127.65	133.34	130.87	133.52	0.001146	1.96	342.03	110.51	0.29
DEBA-12	2883.511	T10	T10	284.00	127.65	131.44	130.07	131.60	0.001977	1.81	165.44	75.14	0.35
DEBA-12	2882.542			Inl Struct									
DEBA-12	2803.858	T500	T500	851.00	126.47	134.66	131.40	135.13	0.001900	3.26	390.95	108.61	0.38
DEBA-12	2803.858	T100	T100	555.00	126.47	133.07	130.36	133.49	0.002150	2.96	242.99	86.53	0.39
DEBA-12	2803.858	T10	T10	284.00	126.47	130.30	129.18	130.73	0.004777	2.93	102.32	35.26	0.52
DEBA-12	2797.383			Mult Open									
DEBA-12	2790.281	T500	T500	851.00	126.34	133.43		134.05	0.002123	3.66	291.55	99.51	0.49
DEBA-12	2790.281	T100	T100	555.00	126.34	131.55		132.22	0.002651	3.75	160.96	46.13	0.55
DEBA-12	2790.281	T10	T10	284.00	126.34	129.58		130.18	0.004464	3.45	86.05	44.03	0.66
DEBA-12	2716.247	T500	T500	851.00	125.68	133.31		133.88	0.001935	3.45	283.80	64.62	0.42
DEBA-12	2716.247	T100	T100	555.00	125.68	131.44		131.95	0.002599	3.23	180.69	42.20	0.46
DEBA-12	2716.247	T10	T10	284.00	125.68	129.37		129.80	0.003556	2.91	99.20	36.91	0.54
DEBA-12	2679.513	T500	T500	851.00	125.45	132.89		133.73	0.006770	4.07	224.64	66.04	0.52
DEBA-12	2679.513	T100	T100	555.00	125.45	131.06		131.78	0.007416	3.75	147.86	31.25	0.55
DEBA-12	2679.513	T10	T10	284.00	125.45	129.08		129.61	0.006931	3.23	87.94	29.26	0.59
DEBA-12	2633.714	T500	T500	851.00	124.90	132.96	129.63	133.39	0.001702	2.92	317.57	80.13	0.37
DEBA-12	2633.714	T100	T100	555.00	124.90	131.10	128.75	131.46	0.001708	2.66	208.82	45.33	0.38
DEBA-12	2633.714	T10	T10	284.00	124.90	129.05	127.83	129.33	0.002132	2.33	121.88	43.61	0.44
DEBA-12	2630.244			Bridge									
DEBA-12	2626.808	T500	T500	851.00	124.59	132.04		132.63	0.001974	3.41	252.94	70.44	0.45
DEBA-12	2626.808	T100	T100	555.00	124.59	130.64		131.08	0.002015	2.92	189.85	43.57	0.44
DEBA-12	2626.808	T10	T10	284.00	124.59	128.62		129.00	0.003781	2.74	103.53	42.82	0.56
DEBA-12	2562.9	T500	T500	851.00	123.23	132.01		132.41	0.001916	2.94	377.71	117.50	0.35
DEBA-12	2562.9	T100	T100	555.00	123.23	130.57		130.90	0.002007	2.59	238.32	66.27	0.35
DEBA-12	2562.9	T10	T10	284.00	123.23	128.50		128.73	0.002444	2.12	135.86	44.88	0.35

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	2514.647	T500	T500	851.00	123.22	131.79		132.30	0.002647	3.23	307.34	77.80	0.38
DEBA-12	2514.647	T100	T100	555.00	123.22	130.44		130.79	0.002326	2.65	222.74	43.72	0.35
DEBA-12	2514.647	T10	T10	284.00	123.22	128.38		128.61	0.002586	2.11	136.62	39.81	0.34
DEBA-12	2474.184	T500	T500	851.00	123.19	131.62		132.17	0.003448	3.34	286.75	64.27	0.40
DEBA-12	2474.184	T100	T100	555.00	123.19	130.32		130.69	0.002979	2.71	215.07	43.44	0.36
DEBA-12	2474.184	T10	T10	284.00	123.19	128.25		128.49	0.003394	2.17	130.72	34.61	0.35
DEBA-12	2433.947	T500	T500	851.00	123.15	131.60		132.02	0.002323	3.05	373.10	98.33	0.36
DEBA-12	2433.947	T100	T100	555.00	123.15	130.24		130.57	0.002244	2.62	252.97	71.85	0.34
DEBA-12	2433.947	T10	T10	284.00	123.15	128.11		128.36	0.002858	2.21	129.65	42.66	0.36
DEBA-12	2392.672	T500	T500	851.00	123.12	131.44		131.92	0.002039	3.26	345.33	82.82	0.38
DEBA-12	2392.672	T100	T100	555.00	123.12	130.14		130.49	0.001792	2.69	245.51	63.89	0.34
DEBA-12	2392.672	T10	T10	284.00	123.12	128.01		128.26	0.002091	2.21	134.30	43.08	0.35
DEBA-12	2360.473	T500	T500	851.00	123.16	131.44		131.86	0.000959	3.04	402.53	95.55	0.35
DEBA-12	2360.473	T100	T100	555.00	123.16	130.14		130.43	0.000823	2.49	291.46	78.10	0.31
DEBA-12	2360.473	T10	T10	284.00	123.16	128.00		128.21	0.000929	2.02	152.95	47.46	0.31
DEBA-12	2313.125	T500	T500	851.00	123.51	131.35		131.79	0.002919	3.09	389.37	139.26	0.38
DEBA-12	2313.125	T100	T100	555.00	123.51	129.96		130.35	0.003251	2.80	225.00	82.78	0.39
DEBA-12	2313.125	T10	T10	284.00	123.51	127.82		128.12	0.003673	2.43	117.09	33.40	0.41
DEBA-12	2269.901	T500	T500	851.00	123.80	131.06		131.62	0.004165	3.45	316.41	117.58	0.44
DEBA-12	2269.901	T100	T100	555.00	123.80	129.68		130.18	0.004762	3.12	190.13	81.61	0.45
DEBA-12	2269.901	T10	T10	284.00	123.80	127.49		127.91	0.005809	2.87	98.81	32.39	0.53
DEBA-12	2215.296	T500	T500	851.00	123.35	130.91		131.37	0.004034	3.07	304.28	89.74	0.39
DEBA-12	2215.296	T100	T100	555.00	123.35	129.53		129.89	0.004236	2.66	209.39	47.35	0.39
DEBA-12	2215.296	T10	T10	284.00	123.35	127.28		127.58	0.004940	2.44	116.44	37.25	0.44
DEBA-12	2172.852	T500	T500	851.00	123.16	130.70		131.19	0.004437	3.14	306.01	125.72	0.41
DEBA-12	2172.852	T100	T100	555.00	123.16	129.31		129.70	0.004833	2.75	201.57	44.21	0.41
DEBA-12	2172.852	T10	T10	284.00	123.16	127.02		127.36	0.005151	2.58	110.00	35.94	0.47

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Aldaketa Puntuala, Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	2101.196	T500	T500	851.00	122.62	130.57		130.88	0.002997	2.61	386.92	176.99	0.34
DEBA-12	2101.196	T100	T100	555.00	122.62	128.98		129.37	0.004330	2.75	202.15	43.12	0.40
DEBA-12	2101.196	T10	T10	284.00	122.62	126.71		127.03	0.004122	2.51	112.98	35.21	0.45
DEBA-12	2071.718	T500	T500	851.00	122.47	130.20		130.76	0.003502	3.41	289.43	148.84	0.44
DEBA-12	2071.718	T100	T100	555.00	122.47	128.75		129.24	0.003519	3.11	178.64	36.81	0.45
DEBA-12	2071.718	T10	T10	284.00	122.47	126.53		126.91	0.003320	2.75	103.22	31.06	0.48
DEBA-12	1995.662	T500	T500	851.00	121.69	130.16		130.54	0.001547	3.15	411.41	144.80	0.36
DEBA-12	1995.662	T100	T100	555.00	121.69	128.47		129.02	0.002477	3.39	205.38	90.51	0.44
DEBA-12	1995.662	T10	T10	284.00	121.69	126.20		126.65	0.003539	2.97	95.67	26.05	0.48
DEBA-12	1911.531	T500	T500	851.00	121.91	129.84		130.38	0.001982	3.42	322.61	90.17	0.41
DEBA-12	1911.531	T100	T100	555.00	121.91	128.34		128.80	0.002159	3.05	211.80	63.68	0.41
DEBA-12	1911.531	T10	T10	284.00	121.91	125.90		126.32	0.004006	2.86	99.17	31.02	0.51
DEBA-12	1813.737	T500	T500	851.00	121.02	129.69		130.17	0.001849	3.23	332.80	119.07	0.37
DEBA-12	1813.737	T100	T100	555.00	121.02	128.17		128.58	0.001954	2.87	204.73	47.32	0.37
DEBA-12	1813.737	T10	T10	284.00	121.02	125.66		125.98	0.002586	2.50	113.73	29.84	0.41
DEBA-12	1748.133	T500	T500	851.00	121.03	129.67		130.02	0.001616	2.89	397.63	128.35	0.33
DEBA-12	1748.133	T100	T100	555.00	121.03	128.01		128.44	0.002316	2.95	209.04	82.44	0.38
DEBA-12	1748.133	T10	T10	284.00	121.03	125.41		125.78	0.003604	2.69	105.59	29.55	0.45
DEBA-12	1683.324	T500	T500	851.00	121.18	129.59	125.71	129.94	0.001020	2.65	355.05	127.64	0.32
DEBA-12	1683.324	T100	T100	555.00	121.18	127.99	124.69	128.26	0.001095	2.31	242.86	60.99	0.32
DEBA-12	1683.324	T10	T10	284.00	121.18	125.32	123.54	125.58	0.001471	2.23	127.54	38.20	0.39
DEBA-12	1675.687			Mult Open									
DEBA-12	1667.654	T500	T500	851.00	121.08	129.31		129.69	0.001203	2.78	339.80	122.74	0.34
DEBA-12	1667.654	T100	T100	555.00	121.08	127.98		128.24	0.001083	2.29	248.66	80.80	0.31
DEBA-12	1667.654	T10	T10	284.00	121.08	125.30		125.55	0.001492	2.23	127.57	38.08	0.39
DEBA-12	1603.160	T500	T500	851.00	120.81	129.27		129.58	0.001102	2.68	402.93	110.66	0.32
DEBA-12	1603.160	T100	T100	555.00	120.81	127.84		128.15	0.001338	2.55	254.42	95.24	0.34
DEBA-12	1603.160	T10	T10	284.00	120.81	125.05		125.40	0.002596	2.63	107.87	32.32	0.46

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	1514.127	T500	T500	851.00	120.36	129.13		129.47	0.001118	3.00	414.70	112.90	0.33
DEBA-12	1514.127	T100	T100	555.00	120.36	127.62		128.02	0.001440	2.98	253.26	99.51	0.37
DEBA-12	1514.127	T10	T10	284.00	120.36	124.57		125.10	0.003823	3.23	89.12	28.04	0.54
DEBA-12	1446.962	T500	T500	851.00	120.28	129.06		129.40	0.001075	2.95	400.77	101.25	0.33
DEBA-12	1446.962	T100	T100	555.00	120.28	127.58		127.91	0.001231	2.75	269.59	84.99	0.34
DEBA-12	1446.962	T10	T10	284.00	120.28	124.15		124.79	0.005495	3.54	80.72	29.47	0.64
DEBA-12	1313.949	T500	T500	851.00	119.74	128.95	124.39	129.28	0.000719	2.69	380.05	81.23	0.30
DEBA-12	1313.949	T100	T100	555.00	119.74	127.51	123.29	127.75	0.000652	2.25	278.24	62.68	0.28
DEBA-12	1313.949	T10	T10	284.00	119.74	123.99	122.08	124.29	0.001377	2.41	117.96	32.79	0.38
DEBA-12	1312.290			Mult Open									
DEBA-12	1310.605	T500	T500	851.00	119.72	128.46		128.87	0.000893	2.96	346.49	81.81	0.34
DEBA-12	1310.605	T100	T100	555.00	119.72	126.86		127.18	0.000916	2.57	241.80	62.27	0.33
DEBA-12	1310.605	T10	T10	284.00	119.72	123.73		124.06	0.001679	2.56	110.99	32.10	0.42
DEBA-12	1261.309	T500	T500	851.00	119.32	128.46		128.78	0.000798	2.59	377.68	147.81	0.30
DEBA-12	1261.309	T100	T100	555.00	119.32	126.85		127.10	0.000826	2.26	263.66	58.62	0.29
DEBA-12	1261.309	T10	T10	284.00	119.32	123.65		123.97	0.002023	2.50	113.38	35.59	0.45
DEBA-12	1210.677	T500	T500	851.00	119.16	128.36		128.73	0.001000	2.77	344.99	145.45	0.31
DEBA-12	1210.677	T100	T100	555.00	119.16	126.78		127.05	0.000949	2.33	252.43	56.89	0.29
DEBA-12	1210.677	T10	T10	284.00	119.16	123.55		123.86	0.002192	2.46	115.40	33.85	0.43
DEBA-12	1153.128	T500	T500	851.00	118.65	128.27		128.65	0.001814	2.82	346.20	92.30	0.32
DEBA-12	1153.128	T100	T100	555.00	118.65	126.68		126.98	0.001768	2.41	234.46	42.31	0.30
DEBA-12	1153.128	T10	T10	284.00	118.65	123.41		123.71	0.002700	2.44	116.60	31.01	0.40
DEBA-12	1118.469	T500	T500	851.00	118.49	128.21		128.57	0.002445	2.71	350.80	89.13	0.32
DEBA-12	1118.469	T100	T100	555.00	118.49	126.62		126.90	0.002595	2.37	234.64	46.22	0.32
DEBA-12	1118.469	T10	T10	284.00	118.49	123.28		123.60	0.003677	2.51	113.01	31.31	0.42
DEBA-12	1049.391	T500	T500	851.00	117.96	127.60	123.68	128.27	0.004063	3.75	286.86	103.70	0.41
DEBA-12	1049.391	T100	T100	555.00	117.96	126.10	122.35	126.62	0.003797	3.19	182.68	45.46	0.38

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	1049.391	T10	T10	284.00	117.96	122.96	120.91	123.36	0.002849	2.79	101.94	24.30	0.41
DEBA-12	1045.464			Mult Open									
DEBA-12	1041.442	T500	T500	851.00	117.88	125.57		127.05	0.003786	5.39	158.91	39.83	0.65
DEBA-12	1041.442	T100	T100	555.00	117.88	124.38		125.29	0.002820	4.23	131.29	24.71	0.55
DEBA-12	1041.442	T10	T10	284.00	117.88	122.75		123.20	0.001952	2.97	95.69	24.43	0.45
DEBA-12	960.1535	T500	T500	851.00	118.06	125.63		126.53	0.002231	4.35	249.31	67.71	0.53
DEBA-12	960.1535	T100	T100	555.00	118.06	124.31		124.97	0.002098	3.65	168.59	43.59	0.50
DEBA-12	960.1535	T10	T10	284.00	118.06	122.63		123.01	0.001890	2.73	106.90	32.21	0.44
DEBA-12	922.9372	T500	T500	851.00	118.02	125.56		126.44	0.002508	4.22	231.58	57.77	0.52
DEBA-12	922.9372	T100	T100	555.00	118.02	124.27		124.87	0.002238	3.46	167.30	36.53	0.47
DEBA-12	922.9372	T10	T10	284.00	118.02	122.59		122.93	0.001975	2.56	111.19	30.69	0.42
DEBA-12	866.0496	T500	T500	851.00	117.85	125.53		126.22	0.003308	3.84	247.88	48.44	0.47
DEBA-12	866.0496	T100	T100	555.00	117.85	124.18		124.70	0.003242	3.29	184.89	44.84	0.45
DEBA-12	866.0496	T10	T10	284.00	117.85	122.43		122.78	0.003457	2.64	112.11	37.16	0.43
DEBA-12	796.4449	T500	T500	851.00	117.52	125.41		125.94	0.003268	3.46	293.64	69.38	0.42
DEBA-12	796.4449	T100	T100	555.00	117.52	123.95		124.44	0.003895	3.23	196.82	60.67	0.44
DEBA-12	796.4449	T10	T10	284.00	117.52	122.13		122.50	0.004663	2.71	107.64	37.95	0.45
DEBA-12	733.8368	T500	T500	851.00	117.16	125.20		125.75	0.002672	3.59	306.68	82.89	0.42
DEBA-12	733.8368	T100	T100	555.00	117.16	123.61		124.20	0.003522	3.50	185.99	62.99	0.47
DEBA-12	733.8368	T10	T10	284.00	117.16	121.88		122.25	0.003365	2.70	106.17	30.81	0.43
DEBA-12	678.3594	T500	T500	851.00	116.82	125.17		125.56	0.002457	3.02	335.67	84.33	0.36
DEBA-12	678.3594	T100	T100	555.00	116.82	123.50		123.96	0.003643	3.09	202.38	71.90	0.42
DEBA-12	678.3594	T10	T10	284.00	116.82	121.73		122.03	0.003737	2.43	117.02	31.17	0.40
DEBA-12	621.755	T500	T500	851.00	116.51	124.33		125.30	0.006482	4.40	206.17	42.23	0.55
DEBA-12	621.755	T100	T100	555.00	116.51	122.98		123.67	0.006229	3.70	153.10	36.00	0.52
DEBA-12	621.755	T10	T10	284.00	116.51	121.41		121.79	0.004782	2.71	104.83	27.80	0.45
DEBA-12	556.964	T500	T500	851.00	116.99	123.75		124.82	0.008204	4.65	200.18	52.71	0.62

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	556.964	T100	T100	555.00	116.99	122.19		123.13	0.010649	4.30	132.37	38.80	0.67
DEBA-12	556.964	T10	T10	284.00	116.99	120.81		121.36	0.008983	3.26	86.99	29.03	0.60
DEBA-12	495.6252	T500	T500	851.00	116.98	123.74		124.46	0.002505	3.92	289.83	81.81	0.50
DEBA-12	495.6252	T100	T100	555.00	116.98	122.03		122.71	0.003443	3.71	172.70	48.93	0.56
DEBA-12	495.6252	T10	T10	284.00	116.98	120.57		120.99	0.003544	2.90	104.60	44.17	0.53
DEBA-12	428.073	T500	T500	851.00	116.73	123.77		124.22	0.002234	3.18	320.58	99.21	0.40
DEBA-12	428.073	T100	T100	555.00	116.73	121.90		122.41	0.003969	3.35	185.44	58.79	0.51
DEBA-12	428.073	T10	T10	284.00	116.73	119.97		120.61	0.009354	3.53	82.00	41.91	0.71
DEBA-12	335.3239	T500	T500	851.00	116.49	123.80	119.96	124.01	0.000487	2.11	436.06	96.73	0.26
DEBA-12	335.3239	T100	T100	555.00	116.49	121.94	119.20	122.12	0.000643	1.96	295.16	67.44	0.28
DEBA-12	335.3239	T10	T10	284.00	116.49	120.01	118.41	120.16	0.000946	1.71	169.24	63.31	0.32
DEBA-12	326.0914			Bridge									
DEBA-12	316.8009	T500	T500	851.00	115.79	123.38		123.80	0.001277	2.89	314.95	61.63	0.37
DEBA-12	316.8009	T100	T100	555.00	115.79	121.54		121.92	0.001833	2.73	207.17	54.47	0.42
DEBA-12	316.8009	T10	T10	284.00	115.79	119.70		119.99	0.002025	2.39	118.81	42.83	0.46
DEBA-12	241.3263	T500	T500	851.00	115.24	123.22		123.69	0.001016	3.23	317.66	86.68	0.38
DEBA-12	241.3263	T100	T100	555.00	115.24	121.38		121.80	0.001257	2.96	208.50	49.40	0.40
DEBA-12	241.3263	T10	T10	284.00	115.24	119.57		119.86	0.001444	2.42	123.82	44.17	0.41
DEBA-12	202.2051	T500	T500	851.00	115.14	123.30		123.61	0.000948	2.67	395.46	107.92	0.31
DEBA-12	202.2051	T100	T100	555.00	115.14	121.37		121.72	0.001467	2.72	228.25	64.89	0.37
DEBA-12	202.2051	T10	T10	284.00	115.14	119.53		119.79	0.001758	2.27	126.53	43.06	0.38
DEBA-12	153.7961	T500	T500	851.00	114.97	123.30		123.54	0.000834	2.39	437.86	128.22	0.28
DEBA-12	153.7961	T100	T100	555.00	114.97	121.32		121.64	0.001458	2.56	236.66	74.19	0.35
DEBA-12	153.7961	T10	T10	284.00	114.97	119.48		119.70	0.001415	2.09	136.06	37.11	0.35
DEBA-12	105.0228	T500	T500	851.00	114.87	123.21		123.50	0.000873	2.57	418.11	130.90	0.30
DEBA-12	105.0228	T100	T100	555.00	114.87	121.23		121.57	0.001360	2.63	223.06	56.44	0.35
DEBA-12	105.0228	T10	T10	284.00	114.87	119.42		119.63	0.001393	2.05	139.87	39.63	0.33

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

HEC-RAS Profile: T500 (Continued)

Reach	River Sta	Profile	Plan	Q Total	Min Ch El	W.S. Elev	Crit W.S.	E.G. Elev	E.G. Slope	Vel Chnl	Flow Area	Top Width	Froude # Chl
				(m3/s)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m/m)	(m/s)	(m2)	(m)	
DEBA-12	56.2163	T500	T500	851.00	114.97	122.88	119.35	123.37	0.002108	3.15	293.82	92.64	0.37
DEBA-12	56.2163	T100	T100	555.00	114.97	121.07	118.37	121.48	0.001960	2.81	198.08	38.44	0.38
DEBA-12	56.2163	T10	T10	284.00	114.97	119.35	117.25	119.56	0.001350	2.07	136.96	35.11	0.34
DEBA-12	49.9861			Mult Open									
DEBA-12	43.9035	T500	T500	851.00	114.93	122.32		122.89	0.002567	3.41	267.92	63.81	0.42
DEBA-12	43.9035	T100	T100	555.00	114.93	120.99		121.42	0.002296	2.88	192.98	40.17	0.39
DEBA-12	43.9035	T10	T10	284.00	114.93	119.29		119.53	0.001884	2.13	133.27	34.83	0.35
DEBA-12	9.629	T500	T500	851.00	114.85	122.29	119.36	122.76	0.002337	3.14	306.21	112.35	0.39
DEBA-12	9.629	T100	T100	555.00	114.85	120.94	118.39	121.31	0.002338	2.70	214.69	51.85	0.37
DEBA-12	9.629	T10	T10	284.00	114.85	119.23	117.25	119.45	0.002336	2.08	137.08	39.86	0.35

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egínbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

PLANOS

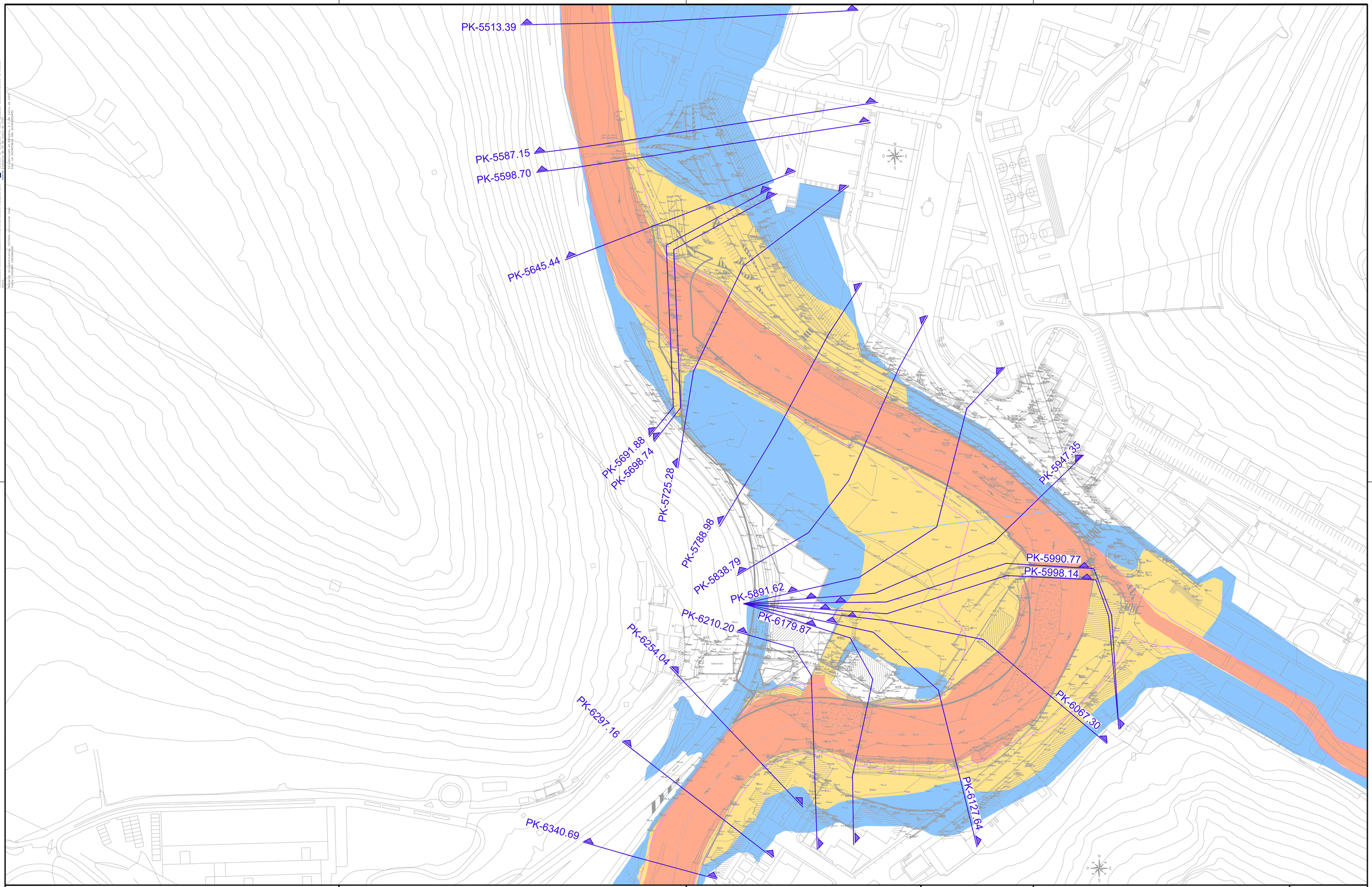
Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

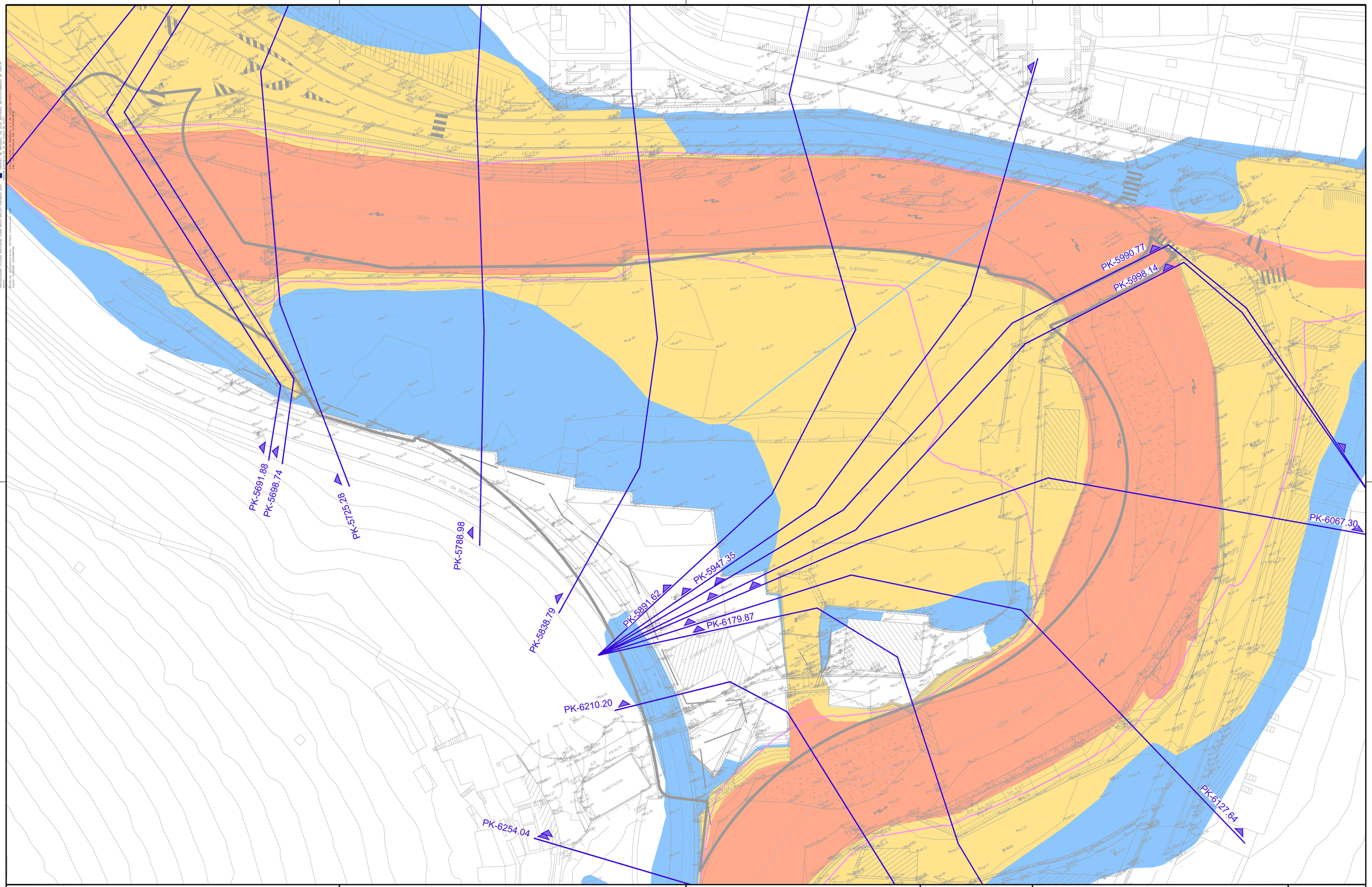
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Estado Actual ORIGINAL



Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L. IGOR MARTIN MOLINA	Data / Fecha 2024 - APIRILA ABRIL - 2024	Planoaren izenburua / Título del plano ESTADO ACTUAL . PLANTA DE PERFILES LLANURA DE INUNDACIÓN	Plano zk. / Plano Nº : 1 1 de 6 Eskala / Escala : A1: 1 / 1.000 A3: 1 / 2.000



Sustatzailea / promotor

Proiektuaren izena / Título del Proyecto

CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA

Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto
BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA
EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

IGOR MARTIN MOLINA

Data / Fecha

2024 - APIRILA

ABRIL - 2024

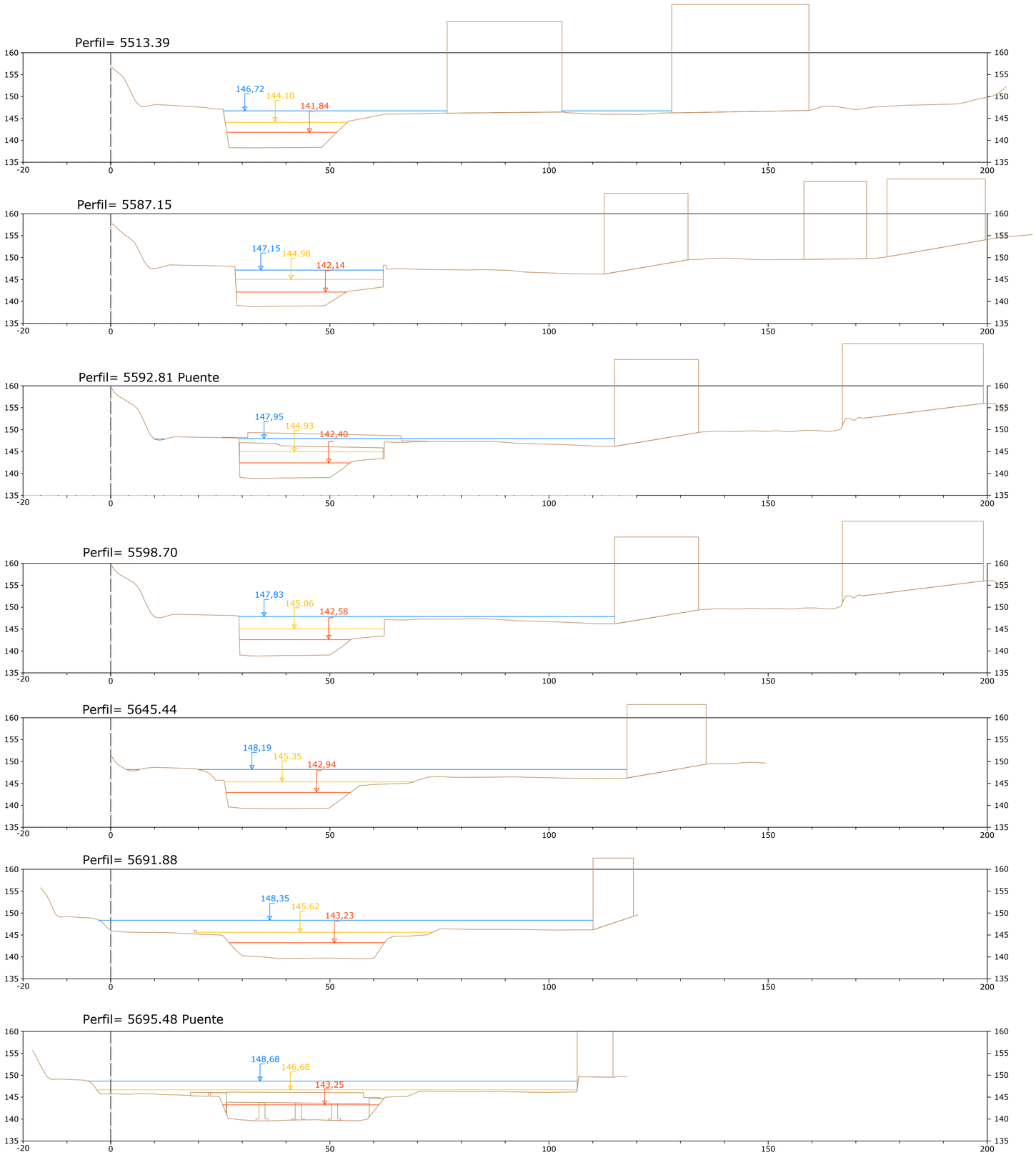
Planoaren izenburua / Título del plano

ESTADO ACTUAL . ZONA DE ACTUACIÓN

LLANURA DE INUNDACIÓN

Plano zk. / Plano Nº : 2 de 6

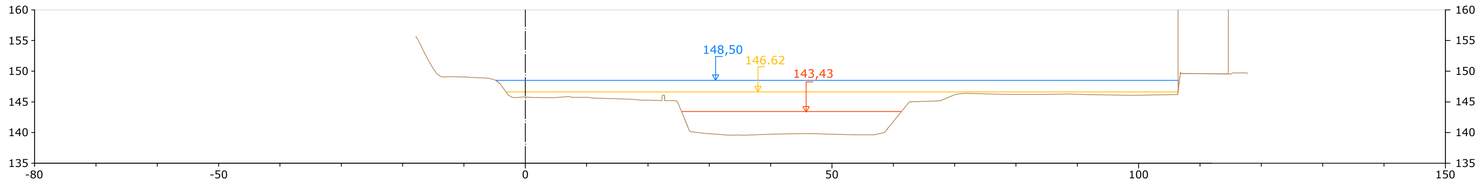
Eskala / Escala :
A1: 1 / 500
A3: 1 / 1.000



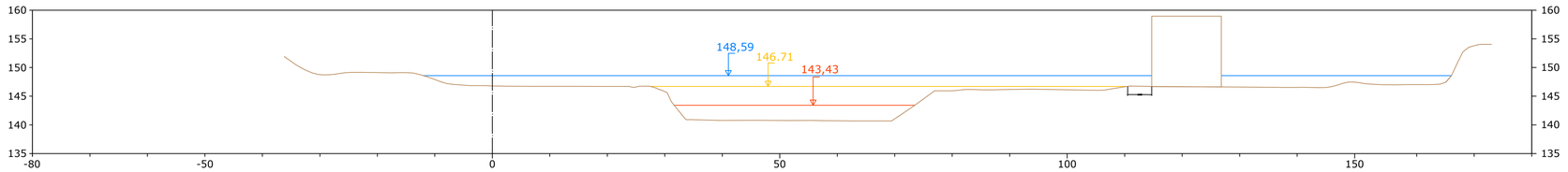
T=500 años
T=100 años
T=10 años

Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L. IGOR MARTIN MOLINA	Data / Fecha 2024 - APIRILA ABRIL - 2024	Planoaren izenburua / Título del plano ESTADO ACTUAL . PERFILES TRANSVERSALES-1 (De Pk-5513,39 a Pk-5695,48)	Plano zk. / Plano Nº : 3 de 6 Eskala / Escala : A1: 1 / 500 A3: 1 / 1.000

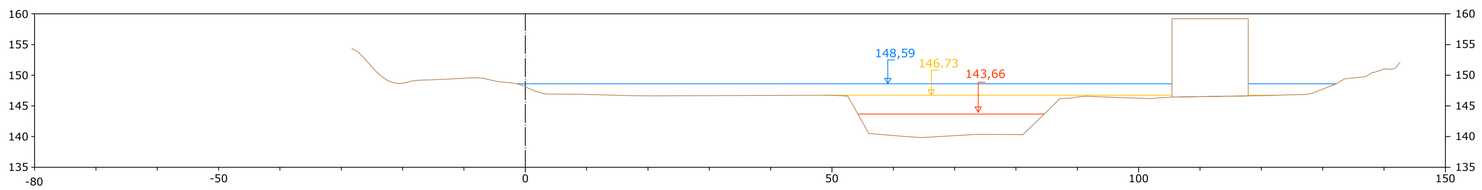
Perfil= 5698.74



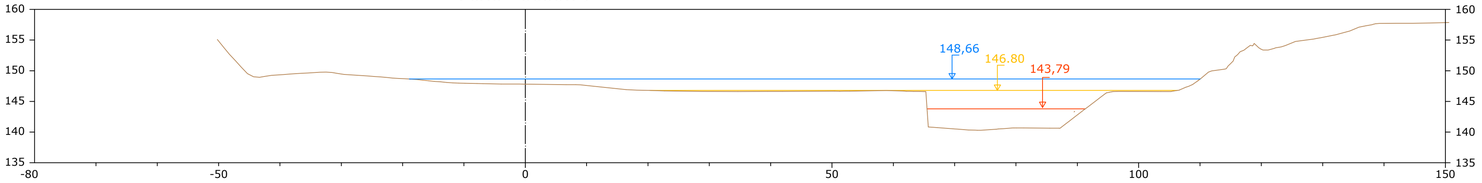
Perfil= 5725.28



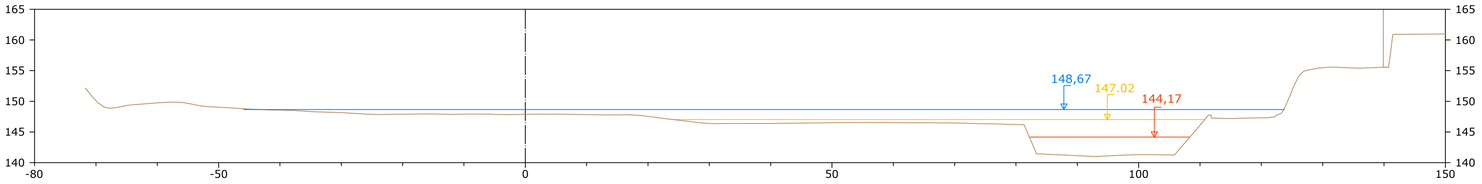
Perfil= 5788.97



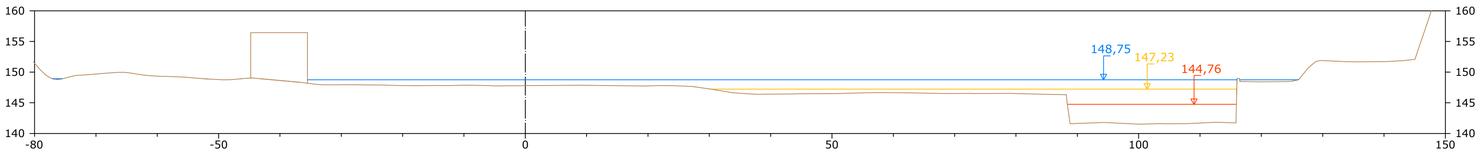
Perfil= 5838.79



Perfil= 5891.62



Perfil= 5947.35



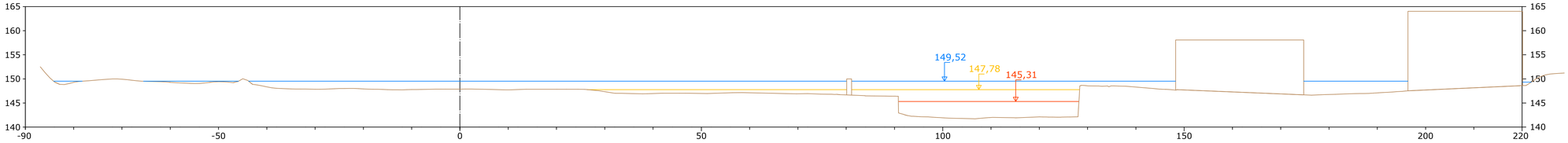
Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto	Data / Fecha	Planoaren izenburua / Título del plano
	CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L. IGOR MARTIN MOLINA	2024 - APIRILA ABRIL - 2024	ESTADO ACTUAL . PERFILES TRANSVERSALES-2 (De Pk-5698,74 a Pk-5947,35)

Plano zk. / Plano Nº : 4 de 6

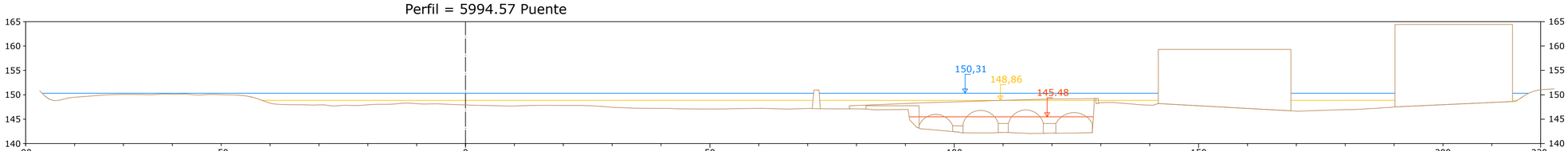
Eskala / Escala :
A1: 1 / 500
A3: 1 / 1.000

Bizkaiko Foru Aldundiak eta espainiako administrazioek
Diputación Foral de Bizkaia y administraciones españolas
Bergarako Algodonera-San Antonio errekaren A.18 errepidearen
Río Deba a su paso por la A.18 Algodonera-San Antonio de Bergara
Bergarako Udalerriko, 2021eko ortofotoan
Término municipal de Bergara, ortofoto 2021

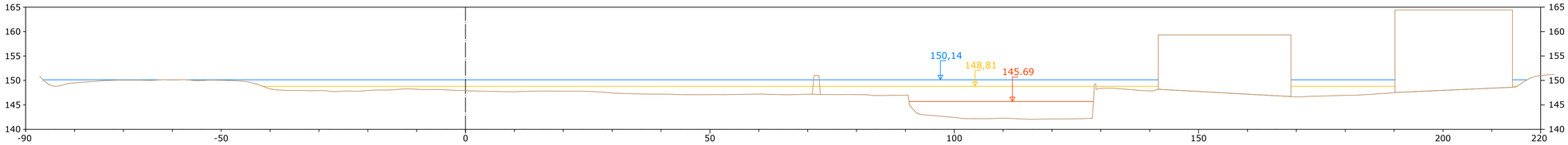
Perfil = 5990.77



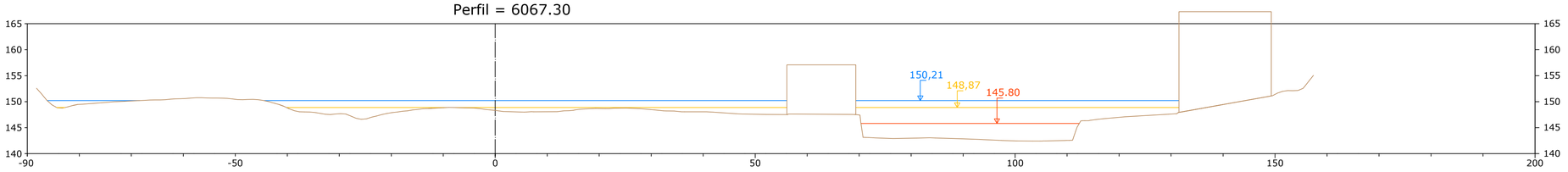
Perfil = 5994.57 Puente



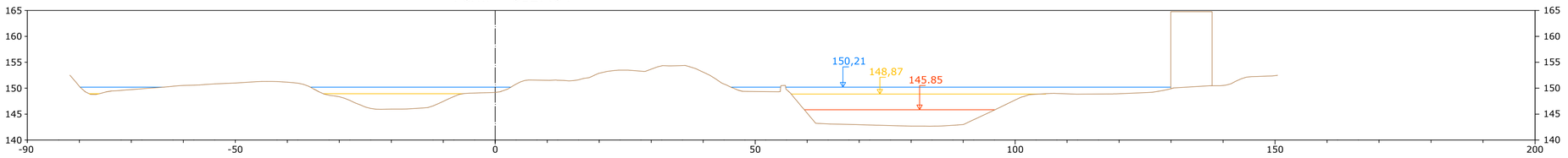
Perfil = 5998.14



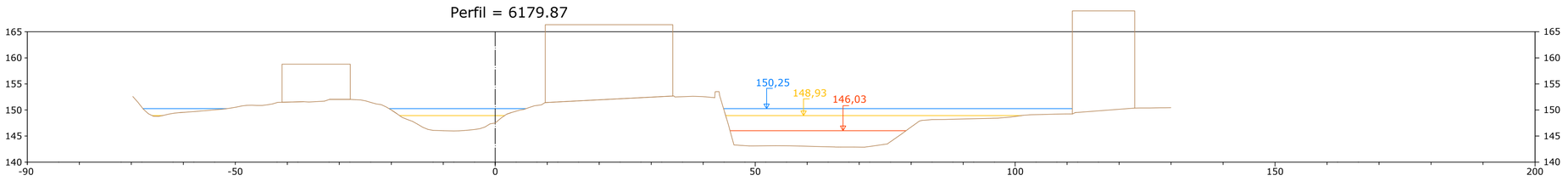
Perfil = 6067.30



Perfil = 6127.64

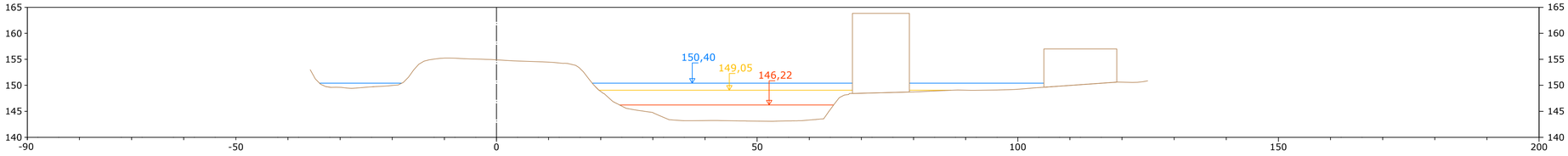


Perfil = 6179.87

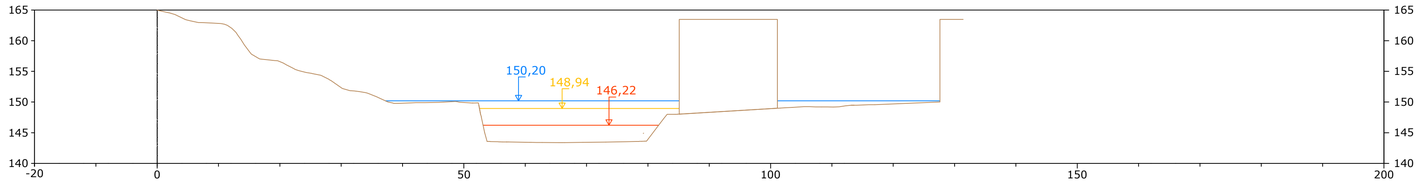


Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto	Data / Fecha	Planoaren izenburua / Título del plano	Plano zk. / Plano Nº :
	CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L. IGOR MARTIN MOLINA	2024 - APIRILA ABRIL - 2024	ESTADO ACTUAL . PERFILES TRANSVERSALES-3 (De Pk-5990,77 a Pk-6179,87)	1 _5_ de _6_ Eskala / Escala : A1: 1 / 500 A3: 1 / 1.000

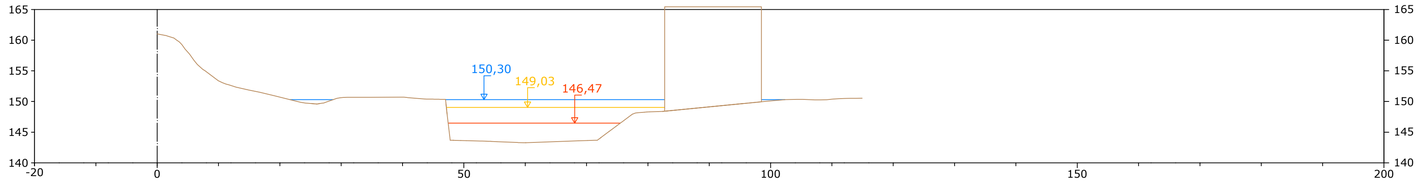
Perfil = 6210.20



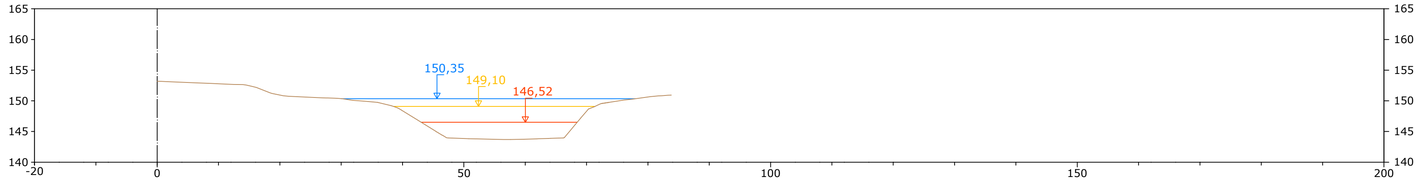
Perfil = 6254.04



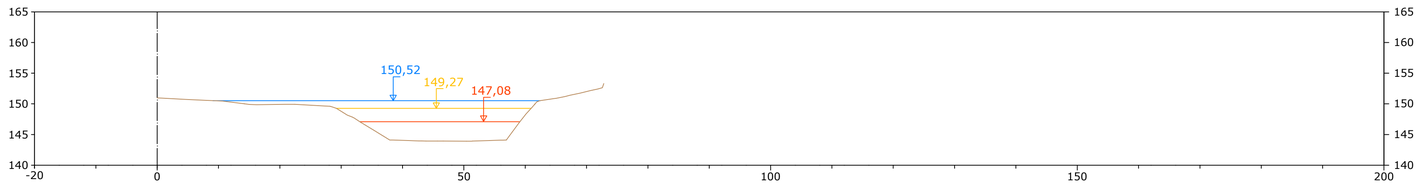
Perfil = 6297.17



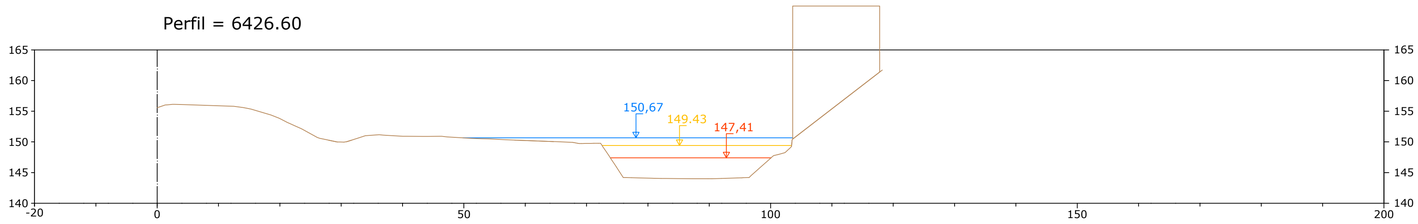
Perfil = 6340.69



Perfil = 6390.54



Perfil = 6426.60



Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto	Data / Fecha	Planoaren izenburua / Título del plano
	CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L. IGOR MARTIN MOLINA	2024 - APIRILA ABRIL - 2024	ESTADO ACTUAL . PERFILES TRANSVERSALES-4 (De Pk-6210,20 a Pk-6426,60)

Plano zk. / Plano Nº : 1 de 6

Eskala / Escala :
A1: 1 / 500
A3: 1 / 1.000

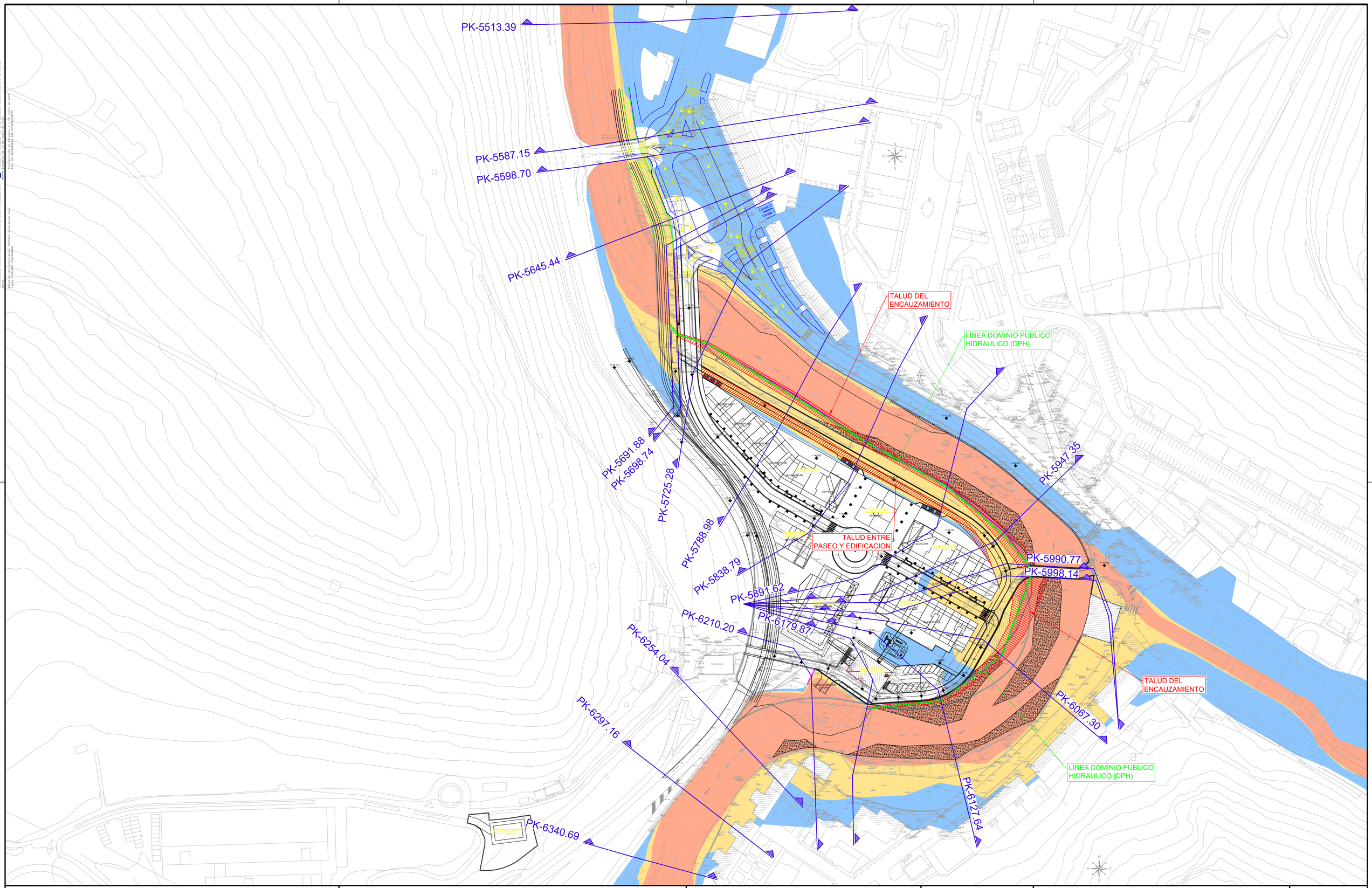
Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

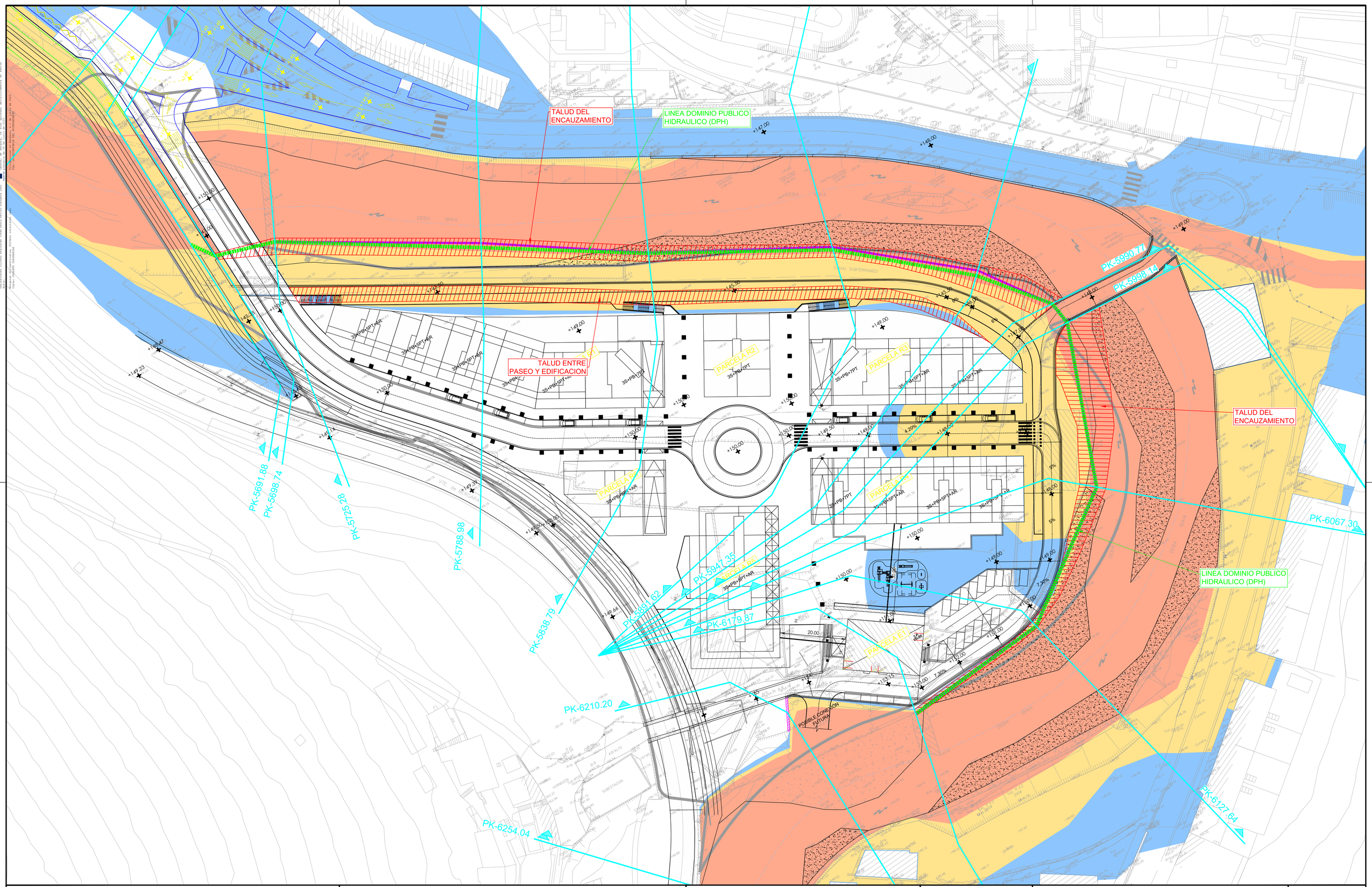
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Estado Futuro



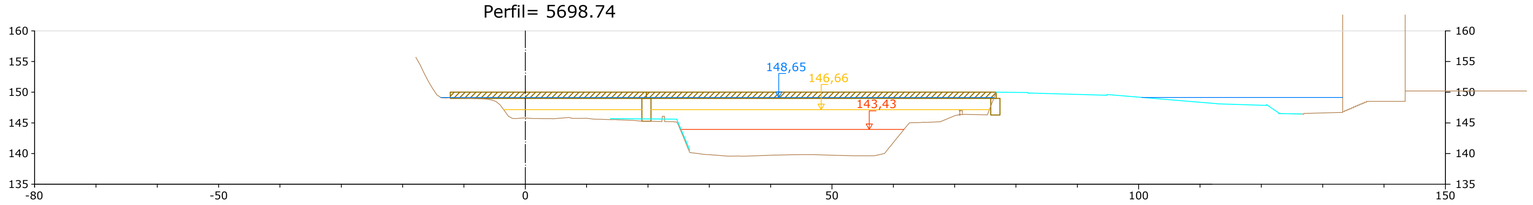
Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L. IGOR MARTIN MOLINA	Data / Fecha 2024 - APIRILA ABRIL - 2024	Planoaren izenburua / Título del plano ESTADO FUTURO. PLANTA DE PERFILES LLANURA DE INUNDACIÓN	Plano zk. / Plano Nº : 1 2 de 7 Eskala / Escala : A1: 1 / 1.000 A3: 1 / 2.000



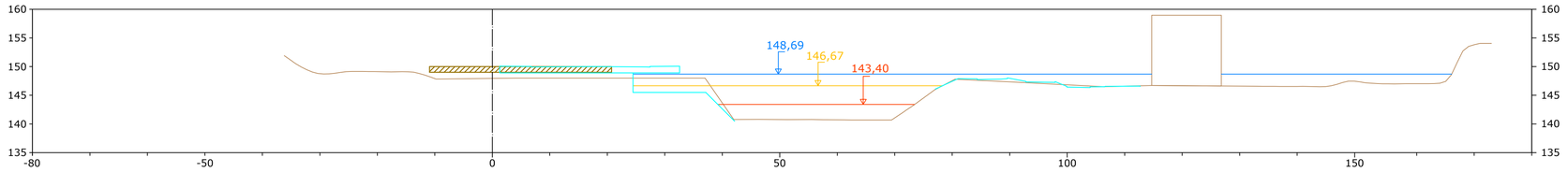
Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L. IGOR MARTIN MOLINA	Data / Fecha 2024 - APIRILA ABRIL - 2024	Planoaren izenburua / Título del plano ESTADO FUTURO . ZONA DE ACTUACIÓN LLANURA DE INUNDACIÓN	Plano zk. / Plano Nº : 2 de 7 Eskala / Escala : A1: 1 / 500 A3: 1 / 1.000

Bidea: Plan Nazional Integratua Klima Aldaketari Egokitzeko Bide-Sareari buruzko Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa
Proiektua: Plan Nazional Integratua Klima Aldaketari Egokitzeko Bide-Sareari buruzko Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa
Dokumentua: Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren dokumentu bateratua
Data: Onartua 2021eko abenduaren 14an
Bergarako Udalerriko Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren Laburpena

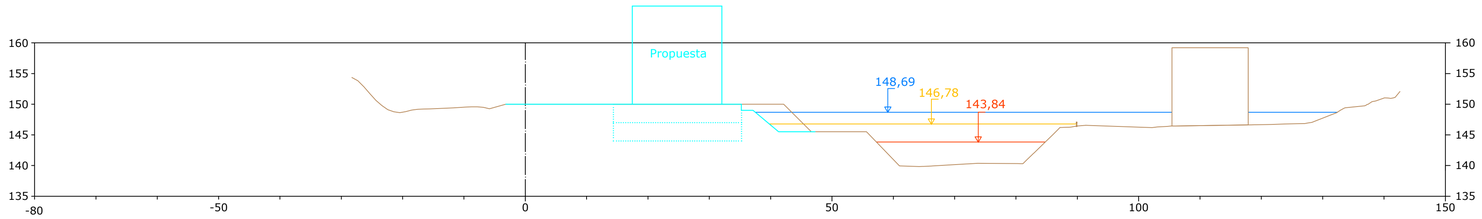
Perfil= 5698.74



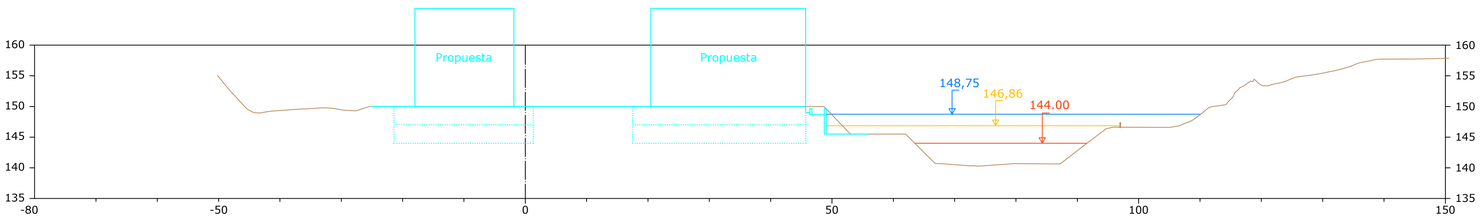
Perfil= 5725.28



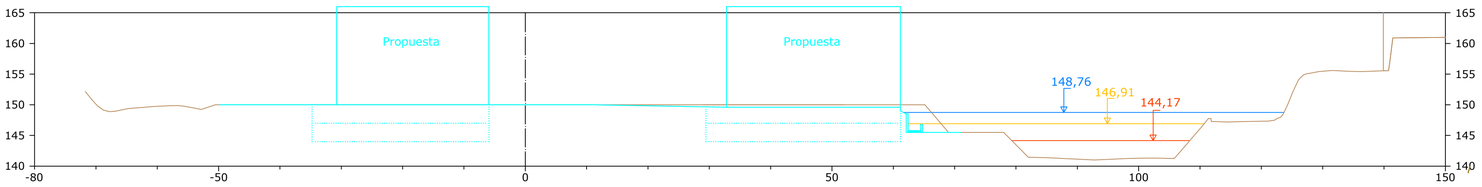
Perfil= 5788.97



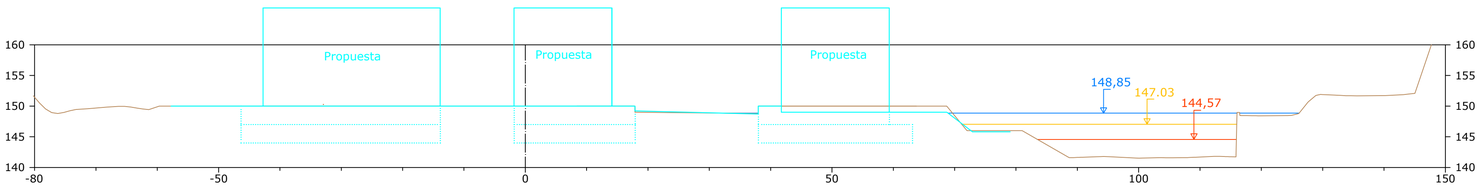
Perfil= 5838.79



Perfil= 5891.62



Perfil= 5947.35



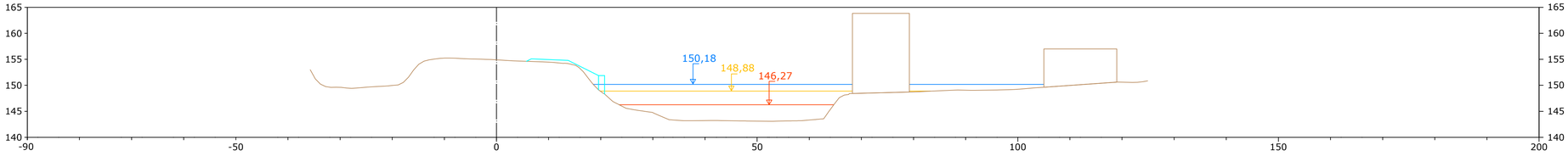
Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto	Data / Fecha	Planoaren izenburua / Título del plano
	CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L. IGOR MARTIN MOLINA	2024 - APIRILA ABRIL - 2024	ESTADO FUTURO . PERFILES TRANSVERSALES-2 (De Pk-5698,74 a Pk-5947,35)

Plano zk. / Plano Nº : 2 de 7

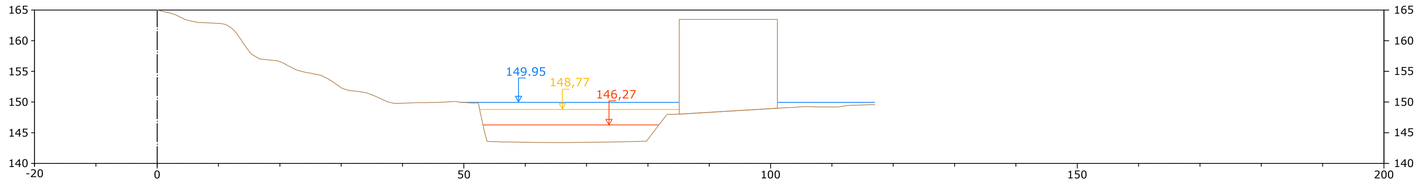
Eskala / Escala :
A1: 1 / 500
A3: 1 / 1.000

Kalkulu Ibai Deba(1).dwg(Ibai via expositiva proyecto Deba).
Ibai Deba(1).dwg(Ibai via expositiva proyecto Deba).
Ibai Deba(1).dwg(Ibai via expositiva proyecto Deba).
Bergara-Urretxu-Zumarraga_2015eko ortofotoa.ecw
Bergara-Urretxu-Zumarraga_2015eko ortofotoa.ecw
Perfil Planta Deba.dwg
Perfil Planta Deba.dwg
Perfil Planta Deba.dwg

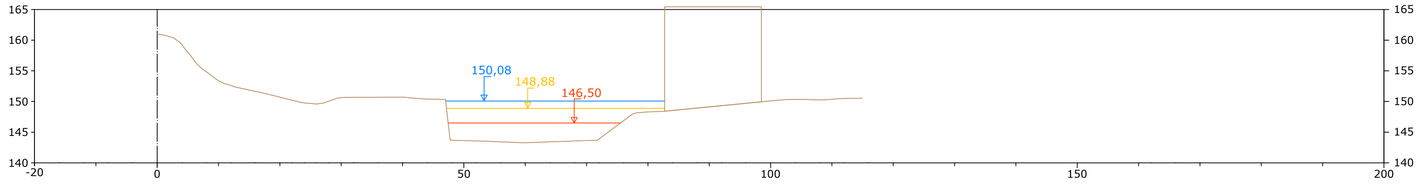
Perfil = 6210.20



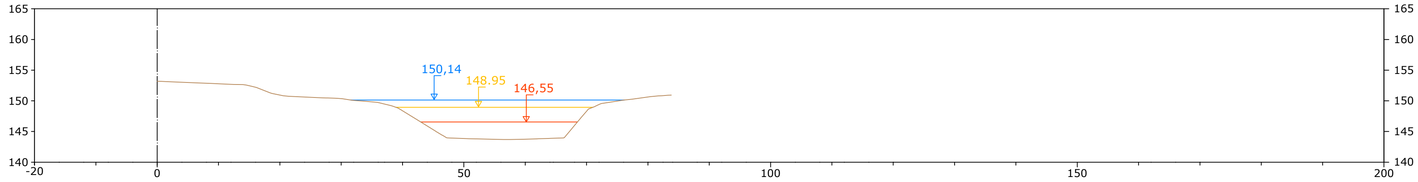
Perfil = 6254.04



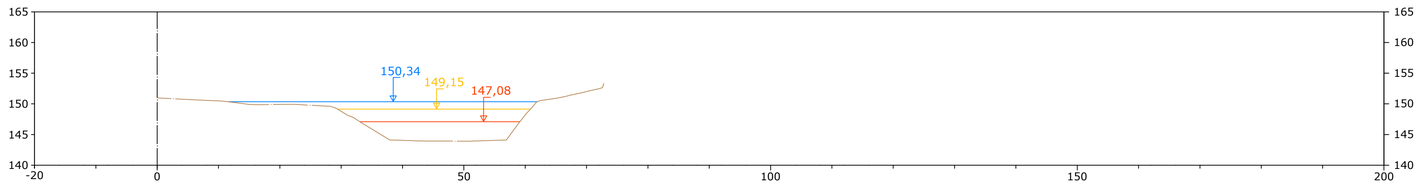
Perfil = 6297.17



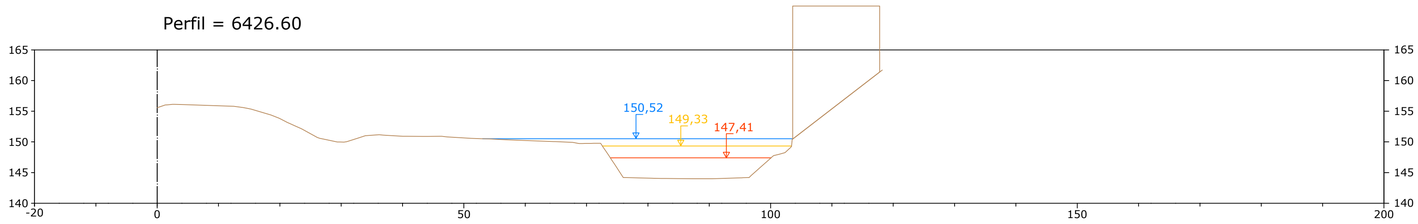
Perfil = 6340.69



Perfil = 6390.54



Perfil = 6426.60



Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L. IGOR MARTIN MOLINA	Data / Fecha 2024 - APIRILA ABRIL - 2024	Planoaren izenburua / Título del plano ESTADO FUTURO . PERFILES TRANSVERSALES-4 (De Pk-6210,20 a Pk-6426,60)	Plano zk. / Plano Nº : 6 de 7 Eskala / Escala : A1: 1 / 500 A3: 1 / 1.000

TALUD DEL ENCAUZAMIENTO

LINEA DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO (DPH)

LINEA DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO (DPH) EXISTENTE

TALUD ENTRE PASEO Y EDIFICACION

TALUD DEL ENCAUZAMIENTO

LINEA DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO (DPH)

POSIBLE CONEXION FUTURA

PARCELA R1

PARCELA R2

PARCELA R3

PARCELA R4

PARCELA R5

PARCELA E1

PARCELA E2

PK-5691.88

PK-5698.74

PK-5725.28

PK-5788.98

PK-5838.79

PK-5947.35

PK-5991.62

PK-6179.87

PK-6210.20

PK-6254.04

PK-5990.77

PK-5998.14

PK-6067.30

PK-6127.64

Sustatzailea / promotor	Proiektuaren izena / Título del Proyecto CÁLCULO HIDRÁULICO DEL RIO DEBA A SU PASO POR LA A.18 ALGODONERA-SAN ANTONIO. BERGARA	Proiektuaren egilea / Autor del Proyecto BIDE, UBIDE ETA PORTUETAKO INGENIARIA EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS S.L. IGOR MARTIN MOLINA	Data / Fecha 2024 - APIRILA ABRIL - 2024	Planoaren izenburua / Título del plano ESTADO FUTURO . ZONA DE ACTUACIÓN COMPARATIVA DEL DPH ACTUAL Y PROYECTADO	Plano zk. / Plano Nº : _7 2 de _7_ Eskala / Escala : A1: 1 / 500 A3: 1 / 1.000

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

<u>ANEXO III :</u> RESOLUCION DEL DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL Y ECONOMIA CIRCULAR DEL GOBIERNO VASCO FORMULANDO EL DOCUMENTO DE ALCANCE.

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

BERGARAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE BERGARA
2024 URT. 15
SARRERA ENTRADA 484 IRTEERA SALIDA
ORDUA / HORA

BT

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN ETA INGURUMEN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONOMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental
Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular

Resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18, de Bergara".

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 22 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento de Bergara completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18, de Bergara" (en adelante el Plan). La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 31 de octubre de 2023, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. A su vez, se informó al Ayuntamiento Bergara del inicio del procedimiento.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizada la documentación técnica del expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

La "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18, de Bergara", se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica del Plan, y a la vista de que el documento ambiental

Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, ori-orean adierazitako **lokalizatzailearen** eta **egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T5AF5-EPSX
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: JAVIER AGUIRRE ORCAJO | 2024/01/12 11:44:17

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, se procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero. – Formular el informe ambiental estratégico de la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18, de Bergara", en los términos que se recogen a continuación:

A.– Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El ámbito del Plan Parcial es un suelo urbano no consolidado residencial, integrado en su mayoría por suelos ocupados con anterioridad por la actividad industrial de la empresa algodonera - Tavex-Algodonera, S.A-, desde los años 80.
El Área A.18 Algodonera-San Antonio, de 30.183 m^2, situada al este del municipio de Bergara, en el barrio de San Antonio, está constituido por dos ámbitos:

- Los terrenos ocupados por la antigua industria Tavex-Algodonera, S.A, enmarcados por el río Deba en el meandro que hace en la zona de Martoko y San Antonio, y la carretera GI-627. En esta unidad se ubica la Torre Gabiria y el caserío Gabiria.
- Al sur de la principal, entre la calle Gabiria y la GI-627, próximo a las instalaciones del Centro Público de Formación Profesional Miguel Altuna, el ámbito de menor tamaño.

El objetivo principal de la modificación del Plan Especial es la mejora de las condiciones de salubridad, ventilación y soleamiento de los bloques que estaban previstos a ambos lados del nuevo viario, mediante una reducción de la crujía entre fachadas exteriores - manteniendo la disposición de los bloques - y un ensanchamiento de la calle principal; además, se prevé un aumento del número de bloques - pasando de 4 a 6 edificios residenciales proyectados- y del número de parcelas - de 6 parcelas (R1-R5 y E1) a 8 parcelas (R1-R7 y E1)-. Así mismo, se reorganizan los tráficos, separando los internos de los externos - descartando la conexión viaria directa con la carretera GI-627-, así como prolongando el paseo peatonal de borde de río e incluyendo un bidegorri.

En relación con las alternativas de ordenación prevista en el Área 18 Algodonera-San Antonio, se analiza la alternativa 0 o de "no intervención" – Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado el 28 /03/2011- que se descarta, entre otras cuestiones, porque la gran crujía de la edificación proyectada provocaba que la mitad de las viviendas tuvieran una única orientación hacia el Norte, resultando ser un serio hándicap para su desarrollo, al condicionar su ventilación y soleamiento.

La alternativa 1, aunque mejora sustancialmente la orientación y el soleamiento de muchas de las viviendas proyectadas en la alternativa 0, la ordenación aún presenta algunas carencias de salubridad, iluminación y ventilación, con respecto a la actual normativa de habitabilidad que - aunque no es de obligado cumplimiento en este caso- la alternativa 2 busca suplir: ensanchando la

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindakea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

calle principal, para que los 3 bloques situados al Sur generen menos sombra sobre los otros 3 situados al Norte. También se rebaja la rasante en el paso peatonal y bidegorri para permitir el paso del agua en caso de avenidas de 500 años.

Si bien las alternativas de ordenación formuladas para la adecuación de la ordenación del Área 18 prevista en el PEOU de 2011 presentan escasas diferencias entre sí - también desde la perspectiva ambiental en cuanto a sus efectos-, el Plan opta por la alternativa 2 por responder mejor a los requerimientos de la normativa sobre habitabilidad (Decreto 80/2022, de 28 de junio, respecto del soleamiento y ventilación, así como:

- Presentar una mejor organización de los tráficos internos y externos.
- Torre Gabiria foco tractor del paseo peatonal.
- Mayor relevancia a la conexión ciclable.
- Adecuación del ámbito a la inundabilidad.

El desarrollo del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área A-18 de Bergara se desarrollará mediante un Proyecto de urbanización.

B.–Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley, a fin de determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

- El ámbito del Plan se corresponde con un área de 30.183 m² de suelo urbano industrial consolidado, - menos del 0,05% de la superficie del municipio de Bergara-, repartido en dos subámbitos situados al Este, en el barrio de San Antonio. El de mayor tamaño comprende los suelos antiguamente ocupados por la industria Tavex-Algodonera, S.A., en el meandro situado en la zona de Martoko y San Antonio entre el río Deba y la carretera GI-627. En estos terrenos también se ubican la Torre Gabiria y el caserío Gabiria.

  En cuanto al segundo subámbito, éste está localizado al Sur del anterior, entre la calle Gabiria y la GI-627, y está cerca del Centro Público de Formación Profesional Miguel Altuna.

- El ámbito es eminentemente llano y, si bien fuera del área artificializada donde se situó la industria Tavex-Algodonera se identifican suelos de tipo Fluvisol – con una alta capacidad de uso-, actualmente los suelos con capacidad agrológica (1.500m²) se limitan principalmente al entorno del Caserío Gabiria.

- El Área A.18 se incluye en la 'Unidad Hidrológica (UH) del Deba", perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (ES017) - en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco-, por donde el río Deba circula encauzado y recibe las aguas del río Antzuola por su margen derecha, a la altura del puente Gabiria.
  Por otra parte, el río Deba se considera parte de la infraestructura verde ("trama azul") al tratarse de un corredor ecológico lineal para la ictiofauna y otra fauna acuática y terrestre.
  No coincide con ningún área incluida en el Registro de Zonas Protegidas por el Plan Hidrológico, pero sí con dos captaciones superficiales - códigos 05195201, caducada, y 05208501, legalizada-, así como una fuente con lavadero, entre el caserío Gabiria y el río Deba.
  Así mismo, está situada sobre la masa "Sinclinorio de Bizkaia" (ES017MSBT017.005), dentro del Dominio Hidrogeológico Sinclinal de Oiz, que presenta un buen estado cuantitativo y químico.

- Aunque la vegetación potencial se corresponde con la aliseda cantábrica, actualmente el hábitat de interés comunitario HIC 91E0* "Aliseda ribereña eurosiberiana" se limita a una aliseda degradada que ocupa, a modo de retazos, la margen del río Deba; en concreto, los depósitos aluviales a pie de muro del encauzamiento existente. El resto del ámbito se corresponde con "vegetación ruderal-nitrófila" al norte y "prados y cultivos atlánticos" al sur.

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

- El ámbito no coincide tampoco con áreas de distribución de fauna amenazada con planes de gestión aprobados, ni áreas de protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas aéreas de alta tensión, ni otros espacios protegidos citados en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.

- Con un paisaje mayoritariamente industrial, su calidad paisajística es muy baja, no formando parte del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV. Tampoco dispone de montes de utilidad Pública, Montes Protectores ni de Libre Disposición.

- Sin embargo, desde el punto del patrimonio cultural, el ámbito alberga la Torre Gabiria del siglo XVII:- Zona de Presunción Arqueológica (BOPV n.º 208 de 30-10-97; Resolución de 17 de septiembre de 1997), declarada Bien Cultural (BOPV n.º 207 de 30-10-2002)-, mediante DECRETO 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa).

- Por lo que respecta a riesgos ambientales, en el ámbito se da una presencia mayoritaria de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes - emplazamiento inventariado con el código 20074-00142, de tipo industrial-.

  En la actual situación acústica del ámbito - Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial-, se da una superación de los objetivos de calidad acústica en la mitad oeste, debido principalmente a la GI-627 - en los tres periodos analizados (día, tarde noche).

  Por último, el área está afectada por la zona de flujo preferente y zonas inundables para distintos periodos de retorno y forma parte de la ARPSI de Bergara – código ES017-GIP-DEB-07-.
  De acuerdo con las conclusiones del informe de la Agencia Vasca del Agua– N/Ref.: IAU-2023-0373-, la modificación propuesta conlleva un incremento significativo de la cota de la lámina de agua – correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno- en la margen derecha del río Deba aguas abajo del ámbito del plan y que suponen afecciones a terceros en varias viviendas por lo que se entiende que la ordenación propuesta no es compatible con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas (artículo 37.6. y 43 de la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental).
  Además, el informe considera que el trazado del bidegorri deberá realizarse, como mínimo, a 5 m desde el muro de encauzamiento o, en caso de optar por taludes tendidos en su reposición, desde el borde superior del mismo, evitando que se ocupe la zona zona de servidumbre.
  En consecuencia, estos efectos ambientales significativos requieren de una nueva ordenación que no provoque afecciones a terceros, aguas abajo, y no suponga una mayor ocupación de la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico.

  Segundo.– Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18, de Bergara" debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, dado que su ejecución y desarrollo pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

  Tercero. – Formular, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance del Estudio ambiental estratégico de la **"Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18, de Bergara"**, en los términos recogidos a continuación:

  Considerando las características del ámbito y las actuaciones que pretenden desarrollarse, se recogerán, entre otras, las siguientes cuestiones:

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

A. Los objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad aplicables.

El Estudio deberá justificar de forma específica la manera en la que el Plan implementa los objetivos ambientales emanados de las normativas, estrategias, y programas de general aceptación; principalmente se tomarán como base fundamental para la elaboración del Plan los objetivos estratégicos y líneas de actuación del IV Programa Marco Ambiental 2020. Además, deberán tenerse en cuenta los criterios contenidos en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas, así como los objetivos y principios establecidos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
Asimismo, se considerarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en los planes de ordenación territorial y planes sectoriales que resulten de aplicación al Plan.
Específicamente, se deberá hacer hincapié en integrar los siguientes criterios:

a) Utilizar racional e intensivamente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.
b) Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.
c) Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.
d) Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.
e) Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica.
f) Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.
g) Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.
h) Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.
i) Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.
j) Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.
k) Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.
l) Minimizar los riesgos naturales.

B. Ámbito geográfico objeto de evaluación ambiental y áreas ambientalmente relevantes.

El Estudio deberá describir desde el punto de vista ambiental el ámbito de aplicación del Plan, destacando todos los espacios con algún régimen de protección, en aplicación de la legislación básica de protección de medio ambiente.
Se trata de un ámbito con un área de 30.183 m^2 de suelo urbano industrial consolidado, - menos del 0,05% de la superficie del municipio de Bergara-, repartido en dos subámbitos situados al Este, en el barrio de San Antonio.
Un primer subámbito, de menor tamaño, está localizado entre la calle Gabiria y la GI-627, cerca del Centro Público de Formación Profesional Miguel Altuna.
En cuanto al subámbito de mayor tamaño, al norte del anterior, comprende los suelos antiguamente ocupados por la industria Tavex-Algodonera, S.A., en el meandro situado en la zona de Martoko y San Antonio entre el río Deba y la carretera GI-627.
Es un área artificializada y eminentemente llana sin valores ambientales relevantes – salvando los retazos de "Aliseda ribereña eurosiberiana" degradada a pie de muro del encauzamiento existente-, en la que se da una presencia mayoritaria de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes - emplazamiento inventariado con el código 20074-00142, de tipo industrial-.
Sin embargo, el ámbito alberga la Torre Gabiria del siglo XVII - Zona de Presunción Arqueológica (BOPV n.º 208 de 30-10-97. Resolución de 17 de septiembre de 1997), declarada Bien Cultural (BOPV

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

n.º 207 de 30-10-2002)-, mediante DECRETO 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa).
Por otro lado, el área está afectada por la zona de flujo preferente y zonas inundables para distintos periodos de retorno y forma parte de la ARPSI de Bergara – código ES017-GIP-DEB-07-.
Además, la situación acústica del ámbito se caracteriza por una superación de los objetivos de calidad acústica en la mitad oeste – tanto de día, de tarde como de noche-, debido principalmente a la carretera GI-627.

C. Ámbitos inapropiados para las futuras localizaciones de actuaciones.

El Estudio deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas. Se deberá realizar un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar la capacidad de acogida de este, las zonas de riesgo, las áreas frágiles o vulnerables.
En este sentido, cabría considera las limitaciones a los usos en:

- Áreas afectadas por las zonas de flujo preferente y zonas inundables para distintos periodos de retorno. Deberá justificarse que los usos y actuaciones en el ámbito cumplen con lo dispuesto en los artículos 37. 6 y 43 del anexo I del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.
- Zona de servidumbre de cauces, de conformidad con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Área afectada por patrimonio cultural, de conformidad con la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, la declaración como Bien Cultural Inmueble- DECRETO 247/2002, de 25 de octubre- y con otra normativa concurrente.
- Áreas acústicas donde se incumplen los objetivos de calidad acústica aplicables, de conformidad con el DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco y con otra normativa concurrente.

D. Breve análisis de las respuestas a las consultas previas realizadas.

A continuación, se resumen los aspectos ambientales más relevantes contenidos en los informes recibidos en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas:

En relación con el patrimonio natural:
La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco considera que, con las medidas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE), el desarrollo del área contribuirá a una mejora ambiental respecto a la situación actual. Sin embargo, estima que dos aspectos deben ser completados:

- La identificación detallada de la superficie afectada por la construcción del nuevo muro de escollera y superficie de vegetación de ribera finalmente restaurada.
- La necesidad de recoger las medidas propuestas por el DAE en la Normativa Urbanística de la Modificación del Plan Especial.

En relación con el patrimonio cultural:
La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco ha comunicado a esta Dirección la falta de afecciones al Patrimonio Cultural apreciadas en el ámbito del plan.

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

En relación con el inundabilidad:
La Agencia Vasca del Agua (URA) destaca en su informe que la modificación propuesta conlleva un incremento significativo de la cota de la lámina de agua – correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno- en la margen derecha del río Deba aguas abajo del ámbito del plan y que suponen afecciones a terceros en varias viviendas y que ésta es contraria a la normativa en materia de aguas (artículo 37.6. y 43 de la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental). En consecuencia, la Agencia establece que se deberá modificar la ordenación de manera que no se provoque un incremento de la lámina de agua para la avenida T500 en la zona del ámbito situada aguas abajo.

Además, el informe señala que el trazado del bidegorri deberá realizarse, como mínimo, a 5 m desde el muro de encauzamiento o, en caso de optar por taludes tendidos en su reposición, desde el borde superior del mismo y que los retiros de la edificación y para la plataforma de urbanización deberán respetar los 15 metros definidos en la normativa del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (vertientes cantábrica y mediterránea).

E. Aspectos fundamentales a considerar y su alcance en el Estudio Ambiental Estratégico.

El estudio ambiental estratégico (en adelante Estudio) tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y deberá completarse con lo recogido en el Anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
De acuerdo con lo anterior, los apartados que se desarrollen deberán responder al siguiente esquema metodológico:

1. Descripción del Plan propuesto
1.1. Marco y objetivos de la planificación
1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan
1.3. Alternativas de planificación
2. Caracterización del medio ambiente
2.1. Descripción de la situación ambiental
2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes
3. Efectos ambientales
4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.
5. Programa de vigilancia ambiental
6. Síntesis ambiental
7. Resumen no técnico

Dadas las características del documento que se evalúa, se estima que el Estudio, debe profundizar en los siguientes aspectos con la amplitud y nivel de detalle que se expresa a continuación:

1. Descripción del Plan

Se describirán los distintos aspectos que configuran el Plan. Se identificarán claramente las nuevas propuestas que plantea el Plan, diferenciándolas de las propuestas ya aprobadas. Y, de entre estas nuevas propuestas, se identificarán con claridad cuáles de las acciones a las que dará lugar la ejecución de este, en el futuro, pueden tener efectos adversos sobre el medio ambiente. Todo ello con la estructura y el detalle indicados en los apartados siguientes:

1.1. Marco y objetivos de la planificación
a. El Estudio contendrá un breve resumen de los objetivos concretos que persigue el Plan. Además, se reflejará de forma sucinta la manera en que los objetivos de protección ambiental y los principios y criterios de sostenibilidad recogidos en el apartado A de esta Resolución se han tenido en cuenta durante la elaboración del Plan.

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

b. Se identificarán los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan. Se describirán someramente las determinaciones y previsiones de dichos planes o programas que guarden relación con el objeto o el ámbito del Plan, así como los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental que resulten de aplicación al mismo. Se aportará la referencia al acto de aprobación y fecha de los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan y se explicitará si dichos planes o programas se han sometido o no a evaluación ambiental estratégica.
c. En su caso, se recogerán los criterios y determinaciones que se hayan establecido en la declaración ambiental estratégica de los planes jerárquicos superiores al Plan y otros instrumentos de desarrollo de este que resulten de aplicación al ámbito u objeto del Plan objeto de evaluación. Se aportará la referencia a las declaraciones ambientales estratégicas, con indicación del Boletín Oficial en que han sido publicados y el enlace al sitio donde pueden ser consultadas.
d. Se explicitarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en las normas y otros planes y programas que no guarden relación jerárquica con el Plan, de diferentes ámbitos (comunitario, estatal, autonómico o local), cuando resulten de aplicación.
En particular, y entre otros, se tendrán en cuenta los siguientes planes y normativa:

- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional Mondragón-Bergara (Alto Deba)
- Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.
- Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18. Ayuntamiento de Bergara
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental
- Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.
- Decreto 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa). (BOPV n.º 207 de 30-10-2002).
- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan
a. El alcance del Plan debe quedar perfectamente definido. El Estudio desarrollará una descripción detallada de las acciones que se plantean como consecuencia de la aplicación del Plan asociadas a las modificaciones o pormenorizaciones que introduce el plan con respecto a la ordenación urbanística vigente en el ámbito de afección y que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta todas las actuaciones necesarias para el desarrollo del ámbito.
b. Se realizará una previsión sobre la naturaleza de los proyectos y actuaciones mediante los que se ejecutarán las propuestas del Plan.
El Estudio deberá identificar aquellos proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental de los que el Plan es marco para establecer los condicionantes de desarrollo y, en su caso, establecer las directrices para la minimización de las afecciones en el momento de desarrollo de éstos.

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako Udala

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

c. Se describirán y localizarán las acciones del Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente, y se jerarquizarán desde las más relevantes a las menos, considerando su ubicación precisa, naturaleza, magnitud y consumo de recursos naturales. A cada una de las acciones del Plan así descritas se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.
d. Se detallará el desarrollo del Plan a partir de su aprobación, mencionándose las fases posteriores de la planificación, así como los instrumentos en los que se concretarán las determinaciones del Plan. Igualmente se aportará una previsión del posible sometimiento a evaluación ambiental de los citados instrumentos y/o proyectos de desarrollo.
e. En cualquier caso, se incorporará una previsión temporal para el desarrollo del Plan que, si resulta pertinente, se detallará para las distintas acciones descritas en el apartado anterior.
f. La información recogida en este epígrafe tendrá un reflejo cartográfico a escala adecuada, reflejando el uso del territorio, así como las previsiones y actuaciones del Plan que puedan dar lugar a efectos ambientales significativos. Deberá incluirse información cartográfica que refleje, al menos, la delimitación del ámbito y la localización de todas las actuaciones, en formatos pdf (georreferenciados) y shape.

1.3. Alternativas de planificación
a. Se describirán de forma somera las distintas alternativas que se hayan contemplado en el proceso de formulación del Plan. Dichas alternativas deben ser técnica y ambientalmente viables y pueden referirse a aspectos de localización, de desarrollo técnico, de desarrollo temporal, de gestión, de ordenación, de utilización de recursos naturales o a cualquier otro aspecto. Se contemplará la alternativa 0, o de no intervención, que tendrá como referencia la probable evolución de los aspectos relevantes del ámbito de actuación en caso de no aplicación de las propuestas del Plan.
b. Se describirá el alcance de dichas alternativas, explicitándose las diferencias entre los proyectos y las acciones del Plan derivadas de cada una de las alternativas, en comparación con los proyectos descritos en el apartado 1.2.b y con las acciones descritas en el apartado 1.2.c.
c. Se incluirá un resumen de los motivos por los que se han descartado las alternativas de planificación consideradas y se ha elegido la alternativa finalmente propuesta.
d. Las diferentes alternativas consideradas se recogerán de forma cartográfica.
e. En este caso concreto, y en observación del informe de la Agencia Vasca del Agua URA, deberá proponerse una alternativa de ordenación (y actuaciones asociadas) viable distinta a la propuesta, que no provoque afecciones a terceros, aguas abajo, y no suponga una mayor ocupación de la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico, por ser ésta incompatible con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas.

2. Caracterización de la situación del medio ambiente
El Estudio deberá describir los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito afectado por el Plan. Esta caracterización estará referida a los elementos abióticos y los bióticos, tanto desde el punto de vista sectorial de cada tipo de elemento, como desde el punto de vista de sus interacciones, dando una perspectiva integrada de la situación actual del medio ambiente.
Por ámbito de afección del Plan debe entenderse, además de la totalidad del ámbito de ordenación, el entorno más cercano al mismo, limitado a las zonas en las que las acciones del Plan pudieran tener efectos ambientales relevantes.
Cuando la información sobre los distintos aspectos de la calidad del medio esté basada en estudios u otros documentos de referencia, se identificará la fuente de los datos aportados, con indicación del título, año, autoría y, en su caso, enlace al lugar donde puede ser consultado el trabajo en su integridad.
El Estudio incluirá planos a escala adecuada que reflejen las diferentes variables del medio.

2.1. Descripción de la situación ambiental
Los aspectos ambientales que se tendrán en cuenta serán al menos los siguientes:

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

a. El medio físico. Se tendrán en cuenta factores tales como el tipo de roca madre y subsuelo, su permeabilidad, las masas y los puntos de agua, los factores climáticos y el tipo de suelo.
b. Patrimonio natural. Se hará constar la presencia de elementos de interés naturalístico y ecológico, como es el caso de los cauces fluviales, áreas de distribución de especies de fauna y flora amenazadas, hábitats de interés comunitario, espacios naturales protegidos, humedales, bosques de especies autóctonas, vegetación, flora y fauna autóctonas, lugares de interés geológico, corredores ecológicos, etc. Se aportarán datos sobre el estado de conservación que presentan los diferentes elementos presentes, grado de interés, vulnerabilidad, presiones y amenazas actuales y que puedan verse intensificadas con la ejecución del Plan.
En este sentido, se deberá describir la vegetación que se verá afectada por la alternativa de ordenación considerada, concretando para cada clase de vegetación su superficie, estado de conservación y funcionalidad ecológica. Asimismo, se deberán identificar todas las especies de vegetación alóctona invasora presentes en el ámbito.
c. Paisaje. Se analizará si existen elementos de interés desde el punto de vista de la percepción.
d. Riesgos y problemas ambientales. Se aportarán todos los datos que se hayan podido recabar en relación con riesgos tales como riesgos de erosión, vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas, inundabilidad, riesgos geotécnicos, riesgos derivados del cambio climático o cualquier otro riesgo ambiental digno de mención.
Asimismo, se describirán los problemas ambientales detectados en relación con la calidad del aire, del agua o del suelo, incluyendo la situación acústica. Se identificará la presencia de fuentes potencialmente contaminantes y de suelos que hayan soportado actividades potencialmente contaminantes, y se analizará la disponibilidad de los recursos naturales, especialmente de agua. Cuando proceda, se identificarán y localizarán las zonas del ámbito que puedan estar especialmente expuestos a los citados riesgos y problemas ambientales.
e. Patrimonio cultural. En su caso, se indicará para cada uno de los elementos detectados su importancia, vulnerabilidad, instrumento y grado de protección. Se aportará asimismo la referencia de la disposición normativa por la que se otorga calificación y protección al bien cultural.
f. En este apartado se tratarán, además, otros condicionantes ambientales que pudieran existir, siempre que sean relevantes para la evaluación ambiental del Plan, tales como aspectos relativos a la movilidad y el transporte, las condiciones de accesibilidad del ámbito, las necesidades en relación con el consumo de recursos renovables y no renovables (agua, energía, etc.), la presencia de zonas habitadas y población que puede resultar afectada, etc.

2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes
A partir de las descripciones y datos expuestos en el apartado anterior, se analizará la situación actual del medio ambiente en el ámbito de afección del Plan y se recogerán de forma sucinta los elementos, procesos, problemas y riesgos ambientales más significativos derivados de las actuaciones del Plan que resulten relevantes para el proceso de evaluación ambiental. Se deberá poner el foco en los ámbitos, elementos o situaciones de interés desde el punto de vista ambiental y en aquellos aspectos con probabilidad de resultar afectados teniendo en cuenta la localización y las características de los proyectos y acciones que se derivarán de las actuaciones que introduce el Plan.
El Estudio deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas.
Se deberá realizar un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar su capacidad de acogida, las zonas de riesgo y las áreas frágiles o vulnerables. Para la redacción de este apartado se tendrán en consideración, al menos, las áreas ambientalmente relevantes citadas en el apartado 3 de esta Resolución y las limitaciones que para dichas áreas se establecen en las normativas que resultan de aplicación.
En este caso, los aspectos que pueden condicionar el desarrollo de las actuaciones que plantea el Plan son los relacionados con la protección del patrimonio cultural, la protección del dominio público hidráulico, los riesgos de inundabilidad, la calidad de los suelos, la calidad acústica y la perdida de cubierta vegetal, aspectos que serán objeto de análisis en el Estudio.

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

3. Efectos ambientales del Plan propuesto

a. En este apartado se deberán identificar, caracterizar y valorar los efectos previsibles de las acciones del Plan sobre los elementos de la calidad del medio ambiente descritos en el apartado 2. La identificación y caracterización de los efectos del Plan derivará del estudio de las interacciones entre las acciones previstas en el mismo y las características específicas de los elementos ambientales que pueden resultar afectados, así como de los problemas y riesgos ambientales que se puedan originar o que puedan resultar agravados e intensificados.

La caracterización explicitará el tipo de efecto de que se trate, distinguiendo entre efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales.

Se describirán los efectos ambientales derivados de todas y cada una de las acciones identificadas en el apartado 1.2.c del Estudio, con referencia expresa al código asignado a las acciones en dicho apartado.

Se explicitarán, cuando proceda, los efectos derivados de la combinación de varias acciones. Igualmente se singularizará cualquier efecto de carácter ambiental que pueda tener consecuencias adversas y relevantes sobre la población, la salud humana o los bienes materiales.

A cada uno de los efectos del Plan así descritos se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

Entre otros aspectos, se abordará el análisis de los siguientes aspectos:

- Compatibilidad del plan con lo previsto en el Decreto 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa). (BOPV n.º 207 de 30-10-2002).
- Riesgo de inundación, justificando adecuadamente que se cumple con la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental en relación con el incremento de la inundabilidad y que es compatible con lo previsto en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- Afección al río Deba, a la zona de servidumbre del dominio público hidráulico, justificando el cumplimiento de la normativa en la materia. En particular, será necesario atender a lo señalado en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV en lo relativo a los retiros de las actuaciones previstas.
- Superficie afectada por la construcción del nuevo muro de escollera y de vegetación de ribera finalmente restaurada.
- Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en función de los usos previstos.
- Efectos sobre las comunidades vegetales presentes en el ámbito, en especial sobre el hábitat de interés comunitario HIC 91E0* "Aliseda ribereña eurosiberiana".
- Ocupación del suelo, producción de residuos, las excavaciones y movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, afección a los suelos por vertidos accidentales, en la fase de explotación
- Incidencia paisajística de las acciones previstas en el desarrollo del Plan.
- Generación de residuos y del incremento de las demandas de abastecimiento, saneamiento, energía y de movilidad inducida, en la fase de explotación.

b. Para la valoración de cada efecto identificado y codificado se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- La probabilidad de ocurrencia, duración, frecuencia y reversibilidad.
- La magnitud y el alcance espacial de los efectos.
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada atendiendo a:
- La existencia de especiales características naturales, culturales y paisajísticas.
- La existencia de condiciones ambientales desfavorables, de manera que se puedan llegar a superar los estándares de calidad o valores límite en aire, agua o suelo.
- La medida en la que el Plan puede generar o intensificar los riesgos ambientales.

Siempre que sea posible, se cuantificarán los efectos mediante datos mensurables de las variaciones en el estado de los factores ambientales descritos como consecuencia de la ejecución de las

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

actuaciones y proyectos previstos en el Plan. En su caso, se señalará el grado de incertidumbre en la predicción de esos efectos.

c. Asimismo, siempre que sea posible, se localizarán cartográficamente los efectos y se intentará vincularlos a las distintas fases del plan o programa en las que es previsible que se produzcan.

d. Se indicará si la acción que dará lugar al efecto detectado requiere la incorporación de las determinaciones del Plan a otros planes y programas, explicitándose en cada caso el instrumento de planificación afectado.

e. Se jerarquizarán los efectos ambientales así descritos, poniendo de relieve su importancia relativa.

4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

a. En este apartado se describirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en su caso, compensar los efectos ambientales adversos descritos en el apartado 3 del Estudio. Las medidas que se adopten deberán garantizar que no se producirán efectos ambientales significativos derivados del desarrollo y futura ejecución de las acciones del Plan. Tendrán como objetivo la protección de los recursos naturales, el patrimonio natural y cultural, la prevención de los riesgos naturales y la mejora y adaptación ante los problemas ambientales detectados.

b. Las medidas propuestas deberán ser coherentes con los efectos ambientales previstos. Las medidas se describirán y se pondrán en relación con cada uno de los efectos que se pretende prevenir, corregir o compensar, identificados en el apartado 3 del Estudio. En particular, y entre otras, se detallarán las siguientes medidas:

- Medidas destinadas a la protección del Dominio Público Hidráulico y a minimizar los riesgos derivados de la inundabilidad.

  Los usos del suelo del Área A.18 Algodonera-San Antonio deberán observar lo dispuesto en la normativa en materia de aguas, en especial en lo referido a las limitaciones recogidas en los artículos 37.6 y 43 del Anexo I. del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro y lo establecido en el artículo 7 del Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

- Medidas relativas a la protección del patrimonio cultural:

  Cualquier intervención en la Torre Gabiria del siglo XVII, declarada Bien Cultural (BOPV n.º 207 de 30-10-2002)-, mediante DECRETO 247/2002, de 25 de octubre, deberá dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y al Decreto 247/2002, de 25 de octubre, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre Gabiria, sita en Bergara (Gipuzkoa). (BOPV n.º 207 de 30-10-2002).

  Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

- Medidas relativas a los suelos potencialmente contaminados:

  La previsión de un cambio de uso requerirá la necesaria tramitación de una declaración de calidad del suelo, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, dada la presencia en el Área A-18 Algodonera de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo - emplazamiento inventariado con el código 20074-00142-.

  Dicha declaración del suelo deberá emitirse con anterioridad a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que incluyan la ordenación pormenorizada o, en su con anterioridad a la aprobación inicial del programa de actuación urbanizadora, o de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento, de conformidad con el artículo 31.4 de la Ley 4/2015, de 25 de junio.

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokitzaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Además, la presencia de dichos suelos contaminados en el área implicará que los proyectos constructivos que contemplen excavaciones en el emplazamiento inventariado deberán disponer de la aprobación previa del plan de excavación correspondiente.

• Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito:

La ordenación del ámbito deberá considerar la actual superación de los objetivos acústicos en la mitad oeste, debido principalmente debido a la GI-627 y la efectividad de medidas acústicas para cumplir con los objetivos de calidad acústica correspondientes a sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. En su caso, teniendo en cuenta las excepcionalidades establecidas en la normativa, se valorará la declaración el Área.18 como Zona de Protección Acústica Especial, así como definir el correspondiente Plan Zonal, con el conjunto de medidas necesarias a desarrollar, técnica y económicamente proporcionadas, para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica correspondientes, en especial en el espacio interior de las edificaciones destinadas a viviendas, hospitalarios, educativos o culturales, de conformidad con el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco,

• Medidas relativas a la protección del patrimonio natural:

Se propondrán medidas de protección de la vegetación de interés, y en concreto en lo que se refiere al hábitat de interés comunitario HIC 91E0* "Aliseda ribereña eurosiberiana" que de forma degradada ocupa, a modo de retazos, la margen del río Deba: con anterioridad al comienzo de las obras se balizará con precisión la vegetación que debe quedar libre de afecciones.

Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. La revegetación se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras.

Se emplearán especies autóctonas, propias del hábitat HIC 91E0*. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

La revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles", elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Para el control de especies invasoras, se eliminarán los ejemplares de flora alóctona invasora identificados - en especial de Buddleia (Buddleja davidii), de la Falsa acacia (Robinia pseudoacacia) y del Plumero de la Pampa (Cortaderia selloana)- tomando las medidas oportunas que eviten su propagación en el ámbito y su entorno,

• Medidas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático:

Tal y como exige la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el estudio ambiental estratégico incluirá medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo. A estos efectos, se pueden utilizar como referencia las siguientes guías metodológicas elaboradas por Ihobe: "Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático. Cuaderno de trabajo nº Udalsarea 21" y "Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático".

c. Se indicará en qué parte del Plan han quedado integradas las medidas propuestas, incluyendo una referencia expresa al documento técnico del Plan en el que se hayan recogido.

d. En su caso, se propondrán medidas preventivas, correctoras o compensatorias cuya aplicación resulte conveniente o factible en fases o etapas posteriores de la planificación, o bien en los futuros proyectos que se diseñen para la ejecución del Plan.

e. Se incluirá un presupuesto de las medidas preventivas y correctoras que lleven asociado un coste económico y se indicará el agente o persona responsable de su supervisión.

5. Programa de vigilancia ambiental

a. El Estudio desarrollará un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para la supervisión de los efectos de la aplicación del Plan. Dichas medidas estarán dirigidas al control de los siguientes aspectos:

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

- Supervisar la correcta implementación de las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos adversos del Plan sobre el medio ambiente.
- Vigilar la evolución de los elementos ambientales relevantes, así como en la evolución de los problemas ambientales existentes con anterioridad a la implantación del Plan.
- Comprobar los efectos ambientales que se deriven de la ejecución del Plan, con objeto de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos o corregirlos.
- Detectar la necesidad de adoptar medidas preventivas y correctoras adicionales en los instrumentos de desarrollo y en los proyectos previstos para ejecutar el Plan.

b. Las medidas de seguimiento se identificarán y guardarán correspondencia con las medidas protectoras, correctoras y compensatorias recogidas en el apartado 4 del Estudio.
c. El programa de vigilancia ambiental deberá recoger los indicadores que se propongan en el Estudio y una propuesta concreta de la periodicidad y de los métodos que se utilizarán para la recogida de datos, en cada uno de los casos.

6. Síntesis ambiental
a. Se describirá la integración de los aspectos ambientales en el Plan. Se analizará detalladamente cómo se han tenido en consideración y cómo se ha dado cumplimiento a los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental descritos en el apartado 1.1 del Estudio.
b. Se analizará el grado de probabilidad con que el Plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente en el futuro y se argumentará lo suficiente para acreditar que, con la incorporación al Plan de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias propuestas, es muy poco probable que puedan tener lugar dichos efectos significativos y que, en consecuencia, no existen objeciones al desarrollo del Plan. Con objeto de sustanciar esta conclusión, se utilizarán las referencias pertinentes a las informaciones recogidas en el resto de los apartados del Estudio.

7. Resumen no técnico
a. El Estudio contendrá un resumen no técnico de la información facilitada, redactado en términos de fácil comprensión para las personas que no tengan una formación específica en las diversas materias desarrolladas en el proceso de evaluación.
b. Este resumen deberá acompañarse de la información gráfica pertinente que ayude a la mejor comprensión de la evaluación realizada, o recoger las referencias necesarias para un acceso sencillo a dicha información.

F. Trámites de información pública y consultas

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del Plan junto con el Estudio ambiental estratégico a información pública, por un plazo no inferior a 45 días.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del Plan junto con el Estudio ambiental estratégico a consulta de, como mínimo, las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido consultadas por el órgano ambiental para la emisión de este documento de alcance. Estas han sido:

- Dirección de Salud Pública y Adicciones del Gobierno Vasco. Subdirección de Gipuzkoa.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco.
- Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Montes y Medio Natural de la Diputación Foral de Gipuzkoa
- URA. Agencia Vasca del Agua
- IHOBE

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

- Ekologistak Martxan.
- Recreativa Eguzkizaleak (Eguzki).
- Asociación Áncora para la Conservación del Patrimonio

G. Instrucciones para presentar la documentación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completa, integrado por la propuesta final de plan o programa, el Estudio ambiental estratégico, el resultado de la información pública y de las consultas y un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del Estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

La solicitud de la declaración ambiental estratégica y la entrega de la documentación se realizarán siguiendo las instrucciones que al respecto figuran en la página Web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el siguiente enlace:
https://www.euskadi.eus/tramitacion-del-procedimiento-de-evaluacion-ambiental-estrategico/web01-a2inginp/es/

La documentación que acompaña la solicitud se elaborará y presentará de acuerdo con la guía de presentación de la documentación disponible en la página web del órgano ambiental en el siguiente enlace:
https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/tramitacion_eae/es_def/adjuntos/2022_GUIA-presentacion-documentacion_v4.pdf

Cuarto. – Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Bergara.

Quinto. – Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco y en la página web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente.

Vitoria-Gasteiz, a la fecha indicada en la firma electrónica

Director de Calidad Ambiental y Economía Circular
Javier Aguirre Orcajo
(firmado electrónicamente)

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA
Kultura Ondarearen Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA
Dirección de Patrimonio Cultural
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

EKONOMIAREN GARAPENA, JASANGARRITASUNA ETA INGURUMENA
JAVIER AGIRRE ORCAJO
Ingurumen Administrazioaren zuzendaria
Donostia, 1
01010 - VITORIA-GASTEIZ

GAIA: Bergarako (Gipuzkoa) A-18 eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua. (Esp. zkia.: EAES-626): **Kultura Ondareari buruzko oharrak**.

ASUNTO: Evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área A-18, de Bergara. (Nº Exp.: EAES-626): **observaciones sobre el Patrimonio Cultural.**

Aipatutako gaia dela eta, zuzendaritza honetan jaso dugu idazki bat, non jakinarazten diguzun eskuragarri ditugula espediente horri dagozkion dokumentuak, Kultura Ondareari buruzko deritzegun oharrak helarazteko.

Ha tenido entrada en este Departamento escrito remitido por Uds. sobre el asunto referido, en el que se ponen a disposición de esta Dirección los documentos del expediente, con el fin de hacerles llegar las observaciones que consideremos oportunas en relación al Patrimonio Cultural.

Dokumentazioa aztertuta, jakinarazten dizugu proiektu horren esparruan ez dela kultura-ondarean eraginik nabaritzen.

Revisada la documentación, le comunicamos que en el ámbito de dicho proyecto no se aprecian afecciones en el Patrimonio Cultural.

Adeitasunez,

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean / a la fecha de la firma electrónica.

Mikel Aizpuru Murua
KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL

Donostia - San Sebastian, 1 – 01010 VITORIA-GASTEIZ
Tef.: 945 01 94 90/94 – Fax 945 01 94 91 – e-mail zentroa@euskadi.eus

Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, ori-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** eta **egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T568M-C4ST
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: MIKEL XABIER AIZPURU MURUA | 2023/11/27 12:47:14

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

URAREN EUSKAL AGENTZIA | AGENCIA VASCA DEL AGUA

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

Javier Aguirre Orcajo
Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritza
Eusko Jaurlaritza
Donostia – San Sebastian, 1
01010 Vitoria-Gasteiz

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA RELATIVO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A-18, EN EL T.M. DE BERGARA (GIPUZKOA).

N/ Ref.: IAU-2023-0373 **S.ref.: EAES-626INET**

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 3 de noviembre de 2023 tiene entrada en la Agencia Vasca del Agua la solicitud de informe por parte del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

La documentación descargada desde el enlace facilitado consiste en varios documentos:
Documento A: Memoria
Documento B: Planos
Documento C: Directrices de organización y gestión
Documento D: Normas Urbanísticas
Documento E: Estudio sobre la viabilidad económico-financiera y sostenibilidad
Documento F: Resumen ejecutivo

Asimismo, se incluyen varios anexos entre los que se encuentran el Documento Ambiental Estratégico y el "*Estudio Hidráulico del río Deba a su paso por el ámbito de Algonodera en el término municipal de Bergara*". La documentación está fechada a junio de 2023.

El carácter normativo de los documentos radica en las Normas Urbanísticas, en las Directrices de organización y gestión de la ejecución, así como en los planos de ordenación del documento.

Los promotores de la modificación son los propietario mayoritarios de los terrenos, concretamente, HARRI IPARRA S.A. e INMOGROUP GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.

Como antecedente relevante destacamos el informe que desde esta Agencia se ha remitido recientemente al Ayuntamiento de Bergara antes de la aprobación inicial del expediente (IU-G-2023-0027), el cual incluía la misma documentación que la presente consulta.

Boulevard eraikina / Edificio Boulevard
Gamarrako Atea / Portal de Gamarra 1A - 11
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 – www.uragentzia.eus

Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, ori-oinean aderaztzako **lokalizatzailearen** eta **egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T58JE-2ETJ
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: ESTHER BERNEDO GOMEZ | 2023/12/20 15:32:38
SINATZAILE / FIRMANTE: MARIA ARANZAZU MARTINEZ DE LAFUENTE DE FUENTES | 2023/12/20 15:35:16
SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2023/12/21 10:00:43

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito del Plan se ubica dentro de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en la Unidad Hidrológica del Deba. La red hidrográfica cercana se corresponde con el propio río Deba, el área de la modificación se ubica en la zona de policía de cauces, e incluye la zona de servidumbre y el propio dominio público hidráulico en la zona de los dos puentes incluidos en el ámbito. Uno de ellos es el puente Gabiria junto al que desemboca el río Antzuola, y el otro es un nuevo puente ubicado al norte ya previsto en el PEOU vigente.

El objeto del PEOU es realizar un reajuste de la ordenación prevista en el Área A.18 que respeta las directrices y propuestas de la planificación vigente, esto es, el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara y el Plan Especial de Ordenación Urbana, con aprobación definitiva, en 2009 y 2011 respectivamente, y manteniéndose fiel a la estrategia de intervención en ellos establecida.

En este ámbito hubo una actividad industrial (Algodonera) de la que solo se mantienen las antiguas oficinas en una de las tres edificaciones que persisten, otra es el caserío Gabiria Suso y la tercera es la Torre Gabiria, declarada Monumento Histórico Artístico e incluido en las Zonas de Protección Arqueológica. También se mantiene el muro construido en el borde del río y el cierre perimetral entre el caserío y la Torre Gabiria. De estas edificaciones, se declaran fuera de ordenación el edificio en desuso de la antigua fábrica y el caserío que se traslada.

Se trata de un ámbito discontinuo clasificado como urbano no consolidado de uso global residencial que incluye, en su mayor parte, los terrenos anteriormente ocupados por la actividad de la empresa Algodonera ubicados entre la carretera foral y el río Deba. Por otro lado, también lo conforma una pequeña superficie de suelo, al sur de la anterior, entre la calle Gabiria y la GI-627, junto al sector 3 donde se reubicará el caserío Gabiria Suso. Su superficie total es de 30.183 m².

En definitiva, se propone eliminar los usos existentes y formalizar una nueva pieza urbana en la que cabrían los usos de vivienda, terciario y dotacional tal y como preveía el PEOU vigente. En conjunto se plantean las siguientes modificaciones respecto a dicho PEOU de 2011:

- Construcción de unas 346 nuevas viviendas que se diponen en 8 parcelas edificables (en lugar de las 6 ordenadas en el PEOU del año 2011) con mejoras en las condiciones de soleamiento y orientación.
- Se crean 492 plazas de aparcamientos sobre rasante y 933 plazas bajo rasante y se mantiene la creación de una plaza en el entorno de la Torre Gabiria.
- Se transforma el paseo peatonal de borde de río para dar cabida a un bidegorri y se rebaja la rasante para hacerla coincidir con el puente actual
- Se mantiene la reserva de suelo para la integración del nuevo trazado del tranvía Aretxabaleta-Bergara pero no se prevé su ejecución.
- Se descarta la conexión viaria directa de la zona residencial intensiva con la variante GI-627 y se separan los tráficos interno y de paso.
- Se mantiene la intervención en el encauzamiento existente para mejora hidráulica y reducción de la inundabilidad, previendo muro de escollera así como la apertura de un ojo en el puente Algodonera.
- En relación con las medidas derivadas del Estudio Hidráulico:
    - La parcela residencial R.3, se abre un porche en el espacio comprendido entre la cota de la planta baja y el forjado de la planta primera (porche), permitiendo el paso del agua.

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

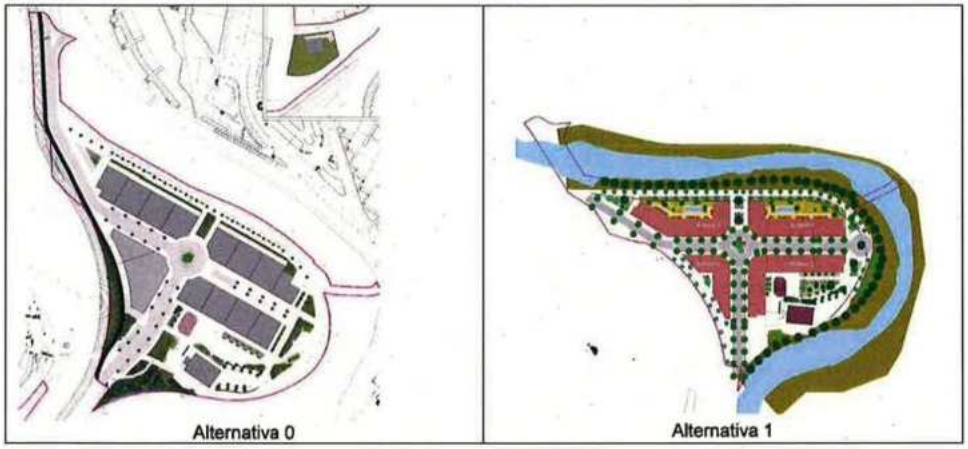
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

- Los portales y las entradas a garajes que se encuentren en la mancha de inundación de 500 años de periodo de retorno, se dispondrán mediante compuertas.
- El tablero del nuevo puente sobre el río Deba para comunicar con la calle Ibargarai, se dispone a la cota 150,00 m. para evitar que interceda con el flujo de la avenida de 500 años y los accesos al mismo deberán ser permeables para evitar el estrangulamiento del río en la zona de estribos.
- Reducción hasta la cota 145,50 m del paseo de ribera propuesto, a excepción de las conexiones con el puente de la Calle Gabiria y con el vial central de la ordenación.
- Eliminación de elementos antrópicos como son la galería de toma de agua para la antigua actividad industrial en la margen izquierda del río

Los propietarios de los suelos asumen el coste de la construcción del nuevo puente sobre el Deba y las obras de encauzamiento de la margen izquierda del río, entre otras actuaciones.

Se han analizado dos alternativas, además de la alternativa 0 que representa el planeamiento vigente, y que, según se señala no responde a los nuevos objetivos planteados. De las otras dos alternativas planteadas, se ha seleccionado la 2 que, según se señala en la memoria, entre otras cuestiones, mejora las condiciones de salubridad, iluminación y ventilación de las viviendas, presenta una mejor ordenación del tráfico y mejora la conexión ciclable mediante la inclusión del bidegorri.



Alternativa 0 | Alternativa 1

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Alternativa 2

3 CONSIDERACIONES

3.1 En relación con la inundabilidad

En primer lugar, se destaca que el ámbito del Plan Especial de de Ordenación Urbana del Area 18 se encuentra dentro del área ARPSI ES017- GIP-DEB-07 BERGARA. El Plan de Gestión del Riesgo de Inundaciones incluye para el ARPSI ES017-GIPDEB-07, dentro de su horizonte temporal de actuaciones 2022-2027, varias medidas estructurales que tienen por objeto reducir el riesgo de inundación en la zona urbana. Se ha comprobado que la modificación contenida en el PEOU no compromete las actuaciones previstas en la zona, por lo que se concluye que es compatible con lo previsto en el PGRI.

Así, tal y como se puede comprobar en la página web de URA, y así ha sido recogido en el Documento Ambiental, el ámbito se ubica sobre terrenos inundables por las avenidas de 100 y 500 años de período de retorno y en la zona interior del meandro más cercana al puente de Gabiria, también en terrenos delimitados como Zona de Flujo Preferente.

El Estudio Hidráulico ha analizado las actuaciones teniendo en cuenta la Inundabilidad actual y ha propuesto actuaciones para mitigar el riesgo (principalmente que la avenida de 500 años de período de retorno tenga mayor espacio y ocupe lo menos posible el espacio a urbanizar). Entre otras cuestiones menores, se propone la rebaja de la rasante del terreno en algunas zonas, así como la eliminación de elementos de origen antrópico dentro del cauce como la toma de agua del canal que servía a la empresa allí ubicada y apertura del 5º ojo del puente de Gabiria y que se han citado previamente.

Este análisis, se encontraba pendiente del visto bueno de esta Agencia en el momento de redacción del PEOU (junio 2023).

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

En estos momentos, cabe señalar que el mencionado Estudio Hidráulico ha sido analizado por esta Agencia e incluidas sus conclusiones en el informe remitido al Ayuntamiento y citado en los antecedentes (IU-G-2023-0027), con motivo de la aprobación inicial del expediente.

Las conclusiones del análisis se basan en un informe elaborado por el área de prevención de inundaciones de esta Agencia. En dicho informe se afirma que "*Como resultado de los rellenos planteados en el ámbito del Área A-18 de Bergara para la urbanización proyectada, una parte significativa del meandro deja de ser inundable. No obstante, en la zona del ámbito de la margen derecha del río Deba situada más aguas abajo se producen sobreelevaciones significativas de la cota de la lámina de agua para T500 que afectan a varias viviendas.*"

A la vista de lo anterior, en dicho informe se concluye que el Estudio Hidráulico se ha elaborado correctamente y que la actuación planteada en el Área A-18 del PGOU de Bergara comporta descensos de la cota de la lámina de agua para la Avenida de 500 años de período de retorno (T500) en la margen interna del meandro. Pese a ello, la actuación también supone un incremento significativo de la cota de la lámina de agua para esta avenida en la zona del ámbito situada más aguas abajo, con afecciones a terceros ya que se ven afectadas varias viviendas.

Por tanto, en cumplimiento de la normativa en materia de Inundabilidad (artículo 37.6. y 43 de la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental), y, en coherencia con lo informado al Ayuntamiento recientemente, se deberá modificar la ordenación de manera que no se provoque un incremento de la lámina de agua para la avenida T500 en la zona del ámbito situada aguas abajo.

3.2 En relación con la protección del DPH y de sus zonas de protección asociadas.

Tal y como se ha descrito anteriormente, el ámbito de PEOU se ubica en ambas márgenes del río Deba, estando algunas de las actuaciones ubicadas sobre el dominio público hidráulico (DPH) y otras en su zona de policía y servidumbre.

El desarrollo de la modificación, según se señala en la memoria, se llevará a cabo mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización. Dicho Proyecto deberá contar con autorización de obras a emitir mediante resolución por esta Agencia, tal y como se recoge en el DAE.

Las actuaciones principales que se ubican en DPH y zona de servidumbre son:

- ✓ Construcción de un nuevo puente al norte del ámbito
- ✓ Apertura de uno de los ojos del puente de Gabiria
- ✓ Intervención en el encauzamiento existente del río Deba
- ✓ Disposición de un bidegorri en la margen izquierda

En cuanto a la construcción del nuevo puente al norte, y la modificación del existente, al este, se recuerda que se deberá respetar la normativa específica establecida al respecto en el artículo 47 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Este aspecto también lo recoge el DAE.

En relación con la modificación del encauzamiento existente, no se aporta la suficiente información como para valorar las afecciones que esta actuación pueda generar, únicamente el DAE apunta a que se sustituirá el muro existente por uno de escollera que se podrá restaurar mediante técnicas de bioingeniería, y se cita el estaquillado con especies de sauce en escollera seca y plantación de especies del cortejo de la aliseda cantábrica en cabeza de talud. También se cita que se eliminará la vegetación invasora existente en el ámbito y en los criterios a emplear

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

en la integración ambiental y paisajística del desarrollo, se señala que se fomentará la biodiversidad autóctona.

En la imagen a continuación, extraída del DAE se intuye la ordenación propuesta y la intervención en la margen con la nueva delimitación del encauzamiento, respecto del existente. Se puede apreciar que el nuevo encauzamiento se sitúa en algunas zonas retranqueado respecto del existente (norte y este). En el resto de las zonas es de entender que se mantiene en su diseño actual.

En el extracto de los dos planos que se presenta a continuación, se observa que parte del muro exterior situado al este del edificio de oficinas (declarado fuera de ordenación) se mantiene y parte se retranquea respecto del cauce para situar sobre el mismo el nuevo bidegorri. Cabe deducir del diseño planteado que se prevé la reconstrucción de un muro vertical sobre el cual directamente se proyecta el bidegorri sin respetar los 5 m de servidumbre de cauces.

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

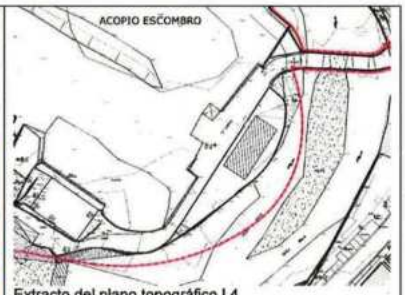
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

El fin principal de esta zona de servidumbre de cauces, tal y como se establece en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (artículo 7), es la protección del ecosistema fluvial y el propio DPH. El PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, por su parte, también señala que, en márgenes sin urbanizar, donde la disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce permita una ordenación espacial más amplia de sus márgenes, se deberá preservar la vegetación existente y en obras de tratamiento de las márgenes se recomienda la disposición de taludes tendidos (epígrafe F.4). Por tanto, es criterio de esta Agencia que dicha zona de servidumbre se mantenga libre de urbanización, y, en la medida de lo posible, y donde se prevea la reposición del muro existente, se opte por la disposición de taludes tendidos, de manera que el bidegorri se separe 5 m o bien del muro de encauzamiento o bien del borde superior del nuevo talud tendido.

Por otro lado, en el plano de ordenación (O.1.1.) no se han señalado expresamente los retiros que deben mantener las nuevas edificaciones al cauce, simplemente se ha representado una línea discontinua de color azul cuya leyenda señala el *límite del retiro de 15 m* que, en la zona este del ámbito, no se corresponde con lo establecido ya que incluso se ha representado ocupando parte del DPH.

En el texto del DAE (punto 7.3.1. PTS de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV), en cambio, sí se identifican los retiros que se deben respetar en función de la clasificación de las diferentes márgenes, en este caso, 15 m.

Extracto del plano de planta O.11.



Extracto del plano topográfico I.4.

Si bien, partiendo de los criterios citados, la actuación de restauración debería suponer, a priori, una mejora en la situación ambiental de esta margen izquierda del río Deba, ya que se elimina una edificación ubicada junto al cauce y se sustituye un muro vertical por otro diseñado con criterios de bioingeniería, dada la ocupación de la zona de servidumbre, así como, principalmente, teniendo en cuenta la valoración realizada por el área de prevención de inundaciones, no es posible validar la ordenación tal y como está planteada.

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Es por ello que, con correspondencia con lo indicado al Ayuntamiento en la consulta realizada, se deberá plantear una nueva ordenación (y actuaciones asociadas) que, por un lado, no provoque afecciones a terceros aguas abajo y, al mismo tiempo, no suponga una mayor ocupación de la zona de servidumbre del DPH.

3.3 Suelos contaminados

Tal y como recoge el Documento Ambiental Estratégico, en la parcela donde se planteará la actuación (16505: Código 20074-00142), se han inventariado emplazamientos considerados suelo potencialmente contaminado de tipo industrial. Teniendo en cuenta lo anterior, se recuerda que las actuaciones propuestas en la modificación que afecten a parcelas con presencia de suelos potencialmente contaminados deberán cumplir lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

3.4 En relación con el abastecimiento, la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento.

En relación con el abastecimiento y saneamiento hay que indicar que el municipio está integrado en el sistema Deba Medio, gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Al mismo tiempo, se abastece del sistema de agua del embalse de Urkulu y en Bergara hay dos depósitos Txara y Albitxu.

Según se señala en la memoria la red de agua se conectará a la red existente, preferentemente en dos puntos a través del nuevo puente y del puente de la calle Gabiria, con objeto de cerrar el anillo. Se presenta la red de abastecimiento proyectada en el plano 0.6.2.

El documento ambiental unicamente recoge que el año 2019 la demanda total por habitante del municipio de Bergara fue de 140,57 L/hab/día (Udalmap).

En cuanto al saneamiento, la red de fecales, indica la Memoria, se resolverá mediante colectores y se dejarán previstas arquetas junto a todas las parcelas para poder conectar su saneamiento al colector de fecales existente junto al río Deba. La documentación se acompaña de la red proyectada de pluviales (plano 0.6.1.2.) y la red proyectada de saneamiento (plano 0.6.1.1).

En el municipio de Bergara se sitúa la E.D.A.R. de Mekolalde, que depura las aguas de Antzuola y Bergara.

Finalmente, durante la tramitación urbanística del expediente, tal y como se ha solicitado al ayuntamiento en el informe citado en los antecedentes, se deberá incorporar a la documentación el informe de conformidad del ente gestor, Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, que justifique la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el abastecimiento de los nuevos desarrollos, así como para correcta gestión de las aguas residuales.

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

4 CONCLUSIONES

Al objeto de que el Órgano ambiental cuente con los elementos de juicio suficientes para elaborar el Informe de Impacto Ambiental, una vez analizada la documentación remitida en relación con la Evaluación de Impacto Ambiental simplificada del *"Modificación del PEOU del área A.18 Algodonera-San Antonio (Bergara)"*, desde la Agencia Vasca del Agua se informa que:

1. De acuerdo con la revisión del Estudio Hidráulico presentado, se estima que la actuación conlleva un incremento significativo de la cota de la lámina de agua correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno en la zona del ámbito situada agua abajo de la misma, con afecciones a terceros (varias viviendas). Teniendo en cuenta lo anterior, desde esta Dirección de Planificación y Obras de URA se entiende que la ordenación propuesta no sería compatible con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas.

2. Sin perjuicio de lo anterior, y en aras de garantizar el respeto a la zona de servidumbre del río Deba, el trazado del bidegorri deberá retirarse, como mínimo, 5 m desde el muro actual y donde éste se modifique, desde la nueva delimitación del cauce. En la medida de lo posible, y donde se prevea la reposición del muro existente, se sugiere que se opte por la disposición de taludes tendidos, de manera que el bidegorri se separe 5 m bien del muro de encauzamiento o del borde superior del nuevo talud tendido.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de firma

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:
Esther Bernedo Gómez *(Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación)*
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes *(Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación)*
José Mª Sanz de Galdeano Equiza *(Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras)*

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN ETA INGURUMEN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza
Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático

Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular
Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente
Eusko Jaurlaritza-Gobierno Vasco

Asunto: *Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A.18 Algodonera- San Antonio. Bergara.*
Código: ECIA-2023_058
Ref.: EAES-00626

Se recibe con fecha de entrada del 2 de noviembre de 2023 su consulta, en el marco de la evaluación ambiental estratégica **simplificada de la** "*Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana A.18 Algodonera- San Antonio. Bergara*".

El vigente "Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 18" lleva más de 10 años sin haberse desarrollado, de modo que se plantea su modificación con la finalidad de dotarlo de nuevas soluciones de ordenación que aborden la problemática y necesidades actuales, y que se relacionan en gran medida con que el Plan vigente plantea algunas viviendas con orientación exclusivamente norte y muy reducido o nulo soleamiento, lo que incumpliría el Decreto 80/2022 sobre condiciones de habitabilidad.

Se aprovecha esta circunstancia, para introducir otras modificaciones en la ordenación vigente:

- Se modifica ligeramente la delimitación del área para un mejor encaje del bidegorri previsto en el puente de unión con la calle Ibargarai.
- Se descarta la conexión viaria directa de la zona residencial con la variante GI-627.
- Se separan los tráficos interno y de paso (en el Plan vigente se planteaba una travesía urbana, que ahora se descarta).
- Se mantiene la disposición de los bloques de viviendas a ambos lados del nuevo viario, si bien se replantea su diseño de manera que se deje una mayor distancia entre fachadas exteriores, y se aumenten el número de bloques proyectados.
- El paseo peatonal de borde de río se transforma en paseo peatonal y de bidegorri hasta la Torre Gabiria.

De acuerdo al documento ambiental estratégico (DAE), la modificación del Plan no genera nuevas acciones susceptibles de generar impactos ambientales relevantes.

Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** eta **egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.

Donostia – San Sebastián, 1 – Tef. 945 01 95 42 – Fax 945 01 95 40 – 01010 Vitoria-Gasteiz

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T555E-N2Y0
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: ADOLFO URIARTE VILLALBA | 2023/11/15 08:54:24

DOCUMENTO : " ANEXO III – RESOLUCION DOCUMENTO ALCANCE "

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

En cuanto al medio natural se refiere, el DAE identifica como el elemento de mayor relevancia la vegetación de ribera, que ocupa aproximadamente 2.000 m², en los depósitos aluviales del río Deba junto al muro de encauzamiento o bien en islotes que se forman en el cauce. Para la mejora hidráulica del río, ya desde el Plan Especial vigente se contempla una intervención en el muro de encauzamiento, sustituyéndolo por un muro de escollera, que será restaurado mediante técnicas de bioingeniería.

El DAE recoge en su apartado 10.2.4 la propuesta de restauración de la ribera, que consiste en la restauración de la escollera en base a estaquillas de sauce (2 estacas/m²) y la plantación de especies del cortejo de la aliseda cantábrica en la cabecera del talud (en una densidad de 1 ud/6 m²). Además, se recogen (apartado 10.2.5) pautas de actuación frente a especies exóticas invasoras de flora, y se definen (apartado 10.2.6.) criterios de integración ambiental y paisajística del desarrollo residencial.

Esta Dirección considera que, con las medidas propuestas en el DAE, el desarrollo del área contribuirá a una mejora ambiental con respecto a la situación actual. Sin embargo, se señalan un par de cuestiones que deben ser completadas:

- En cuanto a la vegetación de ribera, sería necesario precisar con más detalle la superficie que previsiblemente se verá afectada con la construcción del muro de escollera, así como la superficie final que quedaría tras la restauración, que, por lo menos, debería ser igual a los casi 2.000 m² iniciales.
- De cara a garantizar su efectiva aplicación, se considera necesario que las medidas propuestas en el DAE sean expresamente recogidas en la normativa urbanística de la Modificación del Plan Especial.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

ADOLFO URIARTE VILLALBA
DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

ANEXO I.
Planos

Planos del Estudio Ambiental Estratégico		
Nº	Título	Escala
Plano 1	Localización	1:20.000
Plano 2.1	Condicionantes ambientales	1:1.500
Plano 2.2	Condicionantes ambientales	1:1.500
Plano 3.1	Restauración. Planta	1:1.500
Plano 3.2	Restauración. Secciones Tipo	
Plano 4	O.04. Zonificación Pormenorizada (2011)	1:500
Plano 5	O.1.1 Imagen Urbana. Planta. (2024)	
Plano 6	O.2 Zonificación Pormenorizada. (2024)	1:500

Kokapena
nº. 1
Localización

Legenda / Leyenda

- Bergarako udalerria / Término municipal de Bergara
- A.18 eremua "Algodonera - San Antonio" / Área A.18 "Algodonera-San Antonio"

BERGARAKO "SAN ANTONIO – ALGODONERA" – A.18 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A.18 "ALGODONERA - SAN ANTONIO" BERGARA

Ingurumen-Azterketa Estrategikoa
Estudio Ambiental Estratégico

2024ko ekaina
Junio 2024

ekolur

Egileak
Autores

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onartua jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo.: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Ingurumen baldintzatzaileak

nº. 2.1

Condicionantes ambientales

Legenda / Leyenda

- A.18 eremua "Algodonera - San Antonio" / Área A.18 "Algodonera-San Antonio"
- Azaleko hidrología / Hidrología superficial
- Iturria / Fuente
- Gabiria dorrea / Torre Gabiria
- Lehendik dagoen kanalizazio horma / Muro de encauzamiento existente

Ibaiertzeko landaredia / Vegetación de ribera

- A.18 eremuaren ondoan, ibai-ubidearen kanpoko mugan / Junto al Área A.18, límite exterior de encauzamiento
- A.18 eremuaren barruan / Dentro del Área A.18

BERGARAKO "SAN ANTONIO – ALGODONERA" – A.18 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A.18 "ALGODONERA - SAN ANTONIO" BERGARA

Ingurumen-Azterketa Estrategikoa

Estudio Ambiental Estratégico

2024ko ekaina
Junio 2024

ekolur

Egileak
Autores

547400 547600 4773400 4773200

N

DEBA

ANTZUOLA

0 0,075 0,15 Km

A3 E:1:1.500 **SCR:** UTM - ETRS89/30N

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketa "San Antonio - Algodonera" A.18 Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onartutako Plan Bereziaren jasoko duela.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1a

Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Izpta: UDALEKO IDAZKARITZAK

547400

547600

N

DEBA

ANTZUOLA

4773400

4773200

0 0,075 0,15 Km

A3 E:1:1.500 **SCR:** UTM - ETRS89/30N

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Bereziaren aldaketaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin behinekoz onartutako moduan.

Bergarako diligentziatua, 2024ko ekainaren 27an, Udalbatzaren ondoko ustiaketaren ikus

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Ingurumen baldintzatzaileak

nº. 2.2

Condicionantes ambientales

Legenda / Leyenda

- A.18 eremua "Algodonera - San Antonio" / Área A.18 "Algodonera-San Antonio"
- Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak / Suelos potencialmente contaminados
- Azaleko hidrologia / Hidrología superficial

Uholde arriskua (Uraren Euskal Agentzia) / Inundabilidad (Agencia Vasca del Agua)

- 10 urteko itzulketa-epealdia / 10 años periodo de retorno
- 100 urteko itzulketa-epealdia / 100 años periodo de retorno
- 500 urteko itzulketa-epealdia / 500 años periodo de retorno

BERGARAKO "SAN ANTONIO – ALGODONERA" – A.18 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A.18 "ALGODONERA - SAN ANTONIO" BERGARA

Ingurumen-Azterketa Estrategikoa
Estudio Ambiental Estratégico

2024ko ekaina
Junio 2024

ekolur

Egileak
Autores

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketa. A.18 Algodonera - San Antonio Area.
Arearen Plan Bereziaren Aldaketaren egokitzapen dokumentua, 2024ko uztailaren lean.
Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duena.

Bergarako Udalaren kartografia, 2024ko uztaila.
Egilea: UDALERRI IKASKETAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado por Secretaría del AYUNTAMIENTO
Fdo.: LA SECRETARIA

0 0,075 0,15 Km

A3 E:1:1.500 **SCR:** UTM - ETRS89/30N

nº. 3.1 Lehengoratzea
Restauración

Legenda / Leyenda

A.18 eremua "Algodonera - San Antonio" / Área A.18 "Algodonera-San Antonio"

Tratamenduak / Tratamientos

Ubideko ezpondaren tratamendua / Tratamiento talud cauce

1. Alternatiba / Alternativa 1:

Sahatsen zirizkatzea eta helofitoen estalkia / Estaquillado de sauces y colocación de biorrollo de helófitas

2. Alternatiba / Alternativa 2:

Geomaila, sahatsen zirizkatzea eta helofitoen estalkia / Colocación de geomalla, estaquillados de sauce y colocación de biorrollo de helófitas

Hidroereintza eta haltzadi-landaketa / Hidrosiembra y plantación de aliseda

Inbaditzaileak kentzea, hidroereintza eta haltzadiak landatzea / Eliminación de invasoras, hidrosiembra y plantación de aliseda

BERGARAKO "SAN ANTONIO – ALGODONERA" – A.18 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A.18 "ALGODONERA - SAN ANTONIO" BERGARA

Ingurumen-Azterketa Estrategikoa

Estudio Ambiental Estratégico

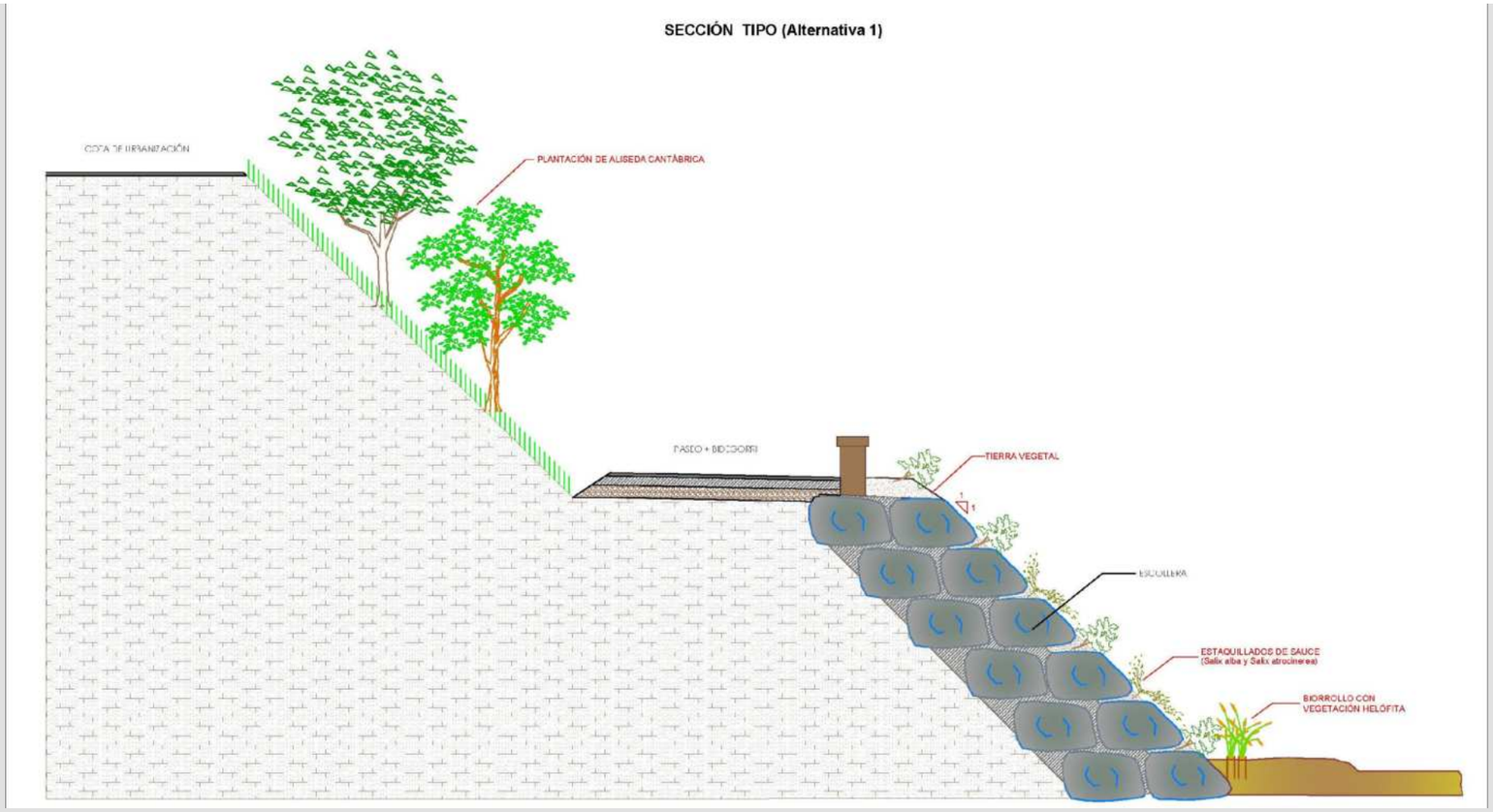
2024ko ekaina
Junio 2024

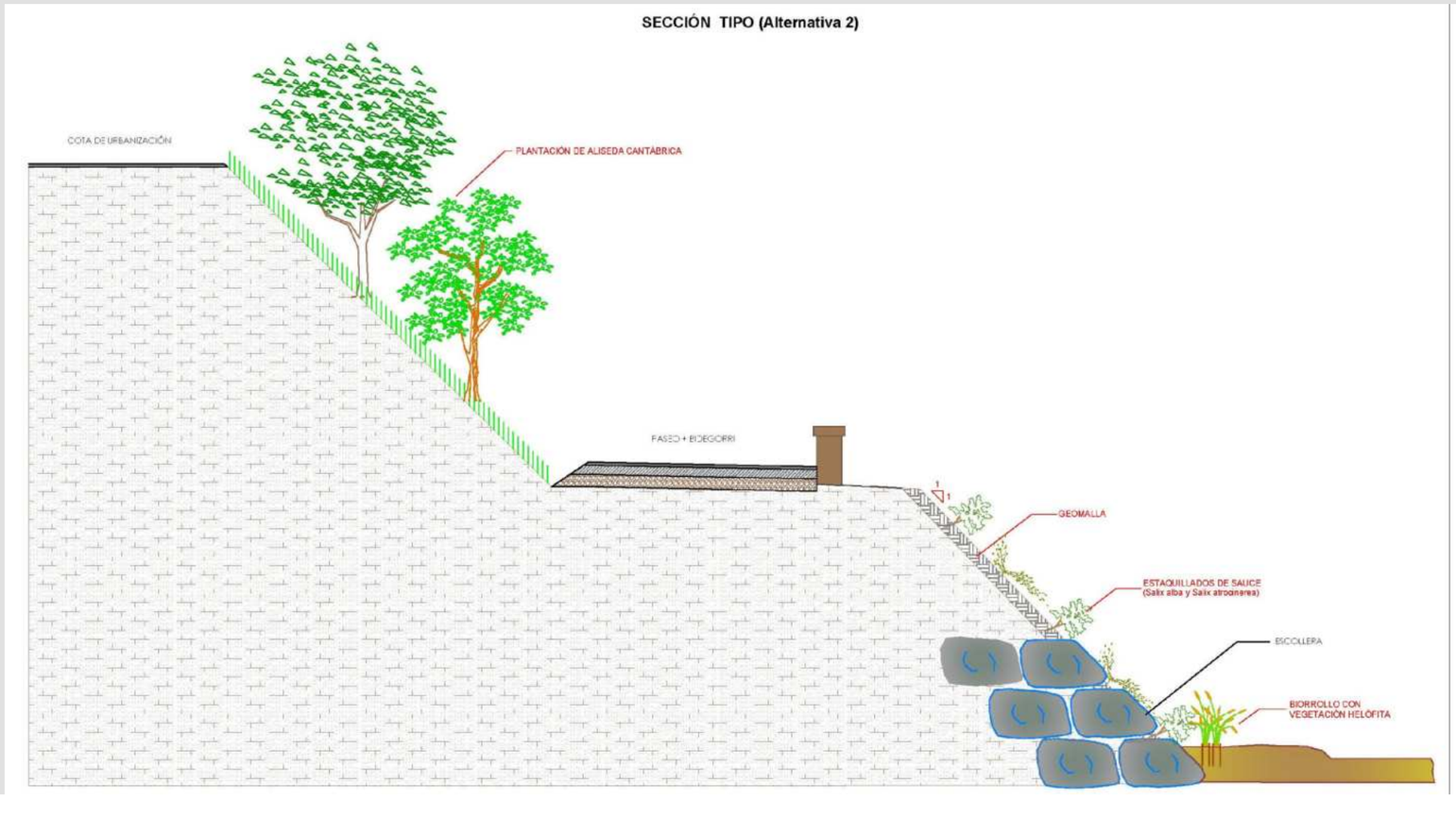
ekolur

Egileak
Autores

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egindakoa: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Arearako Plan Berezi Aldatuaren etapa egokitzearen dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30eko osoko bilkuran behin betiko onartu zuen jatorrizko dokumentuaren letra.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





Lehengoratzea sekzio motak

nº. 3.2 Secciones tipo restauración

Legenda / Leyenda

1. Alternatiba / Alternativa 1:

Sahatsen zirizkatzea eta helofitoen estalkia /
Estaquillado de sauces y colocación de biorrollo de helófitas

2. Alternatiba / Alternativa 2:

Geomaila, sahatsen zirizkatzea eta helofitoen estalkia /
Colocación de geomalla, estaquillados de sauce y colocación de biorrollo de helófitas

BERGARAKO "SAN ANTONIO – ALGODONERA" – A.18 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A.18 "ALGODONERA - SAN ANTONIO" BERGARA

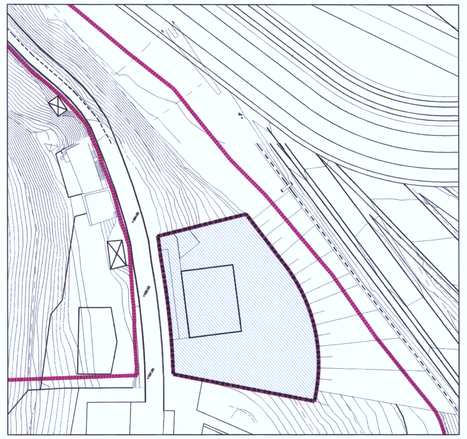
Ingurumen-Azterketa Estrategikoa

Estudio Ambiental Estratégico

2024ko ekaina
Junio 2024

ekolur

Egileak
Autores



LEYENDA

LIMITE DEL AREA 18 ALGODONERA-SAN ANTONIO
30.013,60 m2

PARCELA RESIDENCIAL

PARCELA RESIDENCIAL INTENSIVA
9.618,30 m2

PARCELA RESIDENCIAL EXTENSIVA
950,00 m2

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (SL)
476,75 m2

ESPACIOS LIBRES

SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES (SL)
6.588,80 m2

VIALES Y APARCAMIENTOS

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO (SG)
891,50 m2

SISTEMA LOCAL VIARIO (SL)
5.541,65 m2

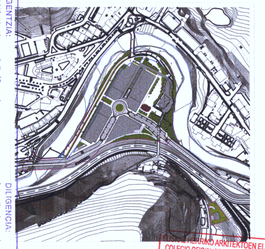
BIDEGORRI (SL)
891,75 m2

ZONA DE COEXISTENCIA
5.084,80 m2

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA

A.18 ALGODONERA - SAN ANTONIO BERGARA

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA



TEXTO REFUNDIDO
TESTU BATEGINA

ENERO 2011, eko URTARRILA

ZONIFICACION PORMENORIZADA
ZONIFIKAZIO XEHAKATUA

PLANO ZBKIA O.04 Nº PLANO

ESKALA 1/500 ESCALA

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

INMOBILIARIA ADARRA S.A.
LANDU PROMOZIOAK S.L.

ARQUITECTOS/ARKITEKTOAK

FERNANDO GARATE CHURRUCA
AGUSTIN OTEIZA AGIRRE
MIKEL ARRILLAGA MAYOZ
UNAI ALDAMA ELORZA

ABOGADO/ABOKATUA

JUAN MARIA GUERRERO URRESTARAZU
GUILLERMO OTAEGI ZALAKAIN

JON ORUE-ETXEBARRIA ITURRI

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
GIPUZKOAKO ORDEZKARITZA / DELEGACION EN GIPUZKOA
2011 MAR 10
ESPTE. Zk
Nº EXPTE

Rubricado por: ARKILAN ARQUITECTOS SLP
Fecha y hora: 19/06/2024 13:20:47
Motivo: Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 06 de junio de 2024.
Localización: Bergara, a 5 de julio de 2024
Por la Secretaria del Ayuntamiento

ZONA B

ZONA A

ZONA C

PARCELA R1
3S+PB+5PT+AR

PARCELA R2
3S+PB+7PT

PARCELA R3
3S+PB+5PT+AR

PARCELA R4
3S+PB+5PT+AR

PARCELA R5
3S+PB+5PT+AR

PARCELA R6
3S+PB+6PT+AR

PARCELA E1

PARCELAR7

DEBA
IBAIA

TUNEL

VIAL DE BERGARA

CANAL

POSIBLE CONEXION FUTURA RAMPA

SUBESTACION

DEPOSITO

PISCINA

PIEDRA

GRILLA

ROCA

PLANO DE CARACTER ILUSTRATIVO. CARENTE DE VALOR NORMATIVO

IZAERA ARGIGARRIKO PLANOA. BALIO ARAUEMAILERIK GABEKOA

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

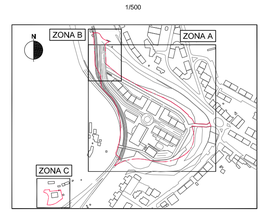
Límite de retiro del río:15 metros — Ibaitik urruntzeko muga: 15 metro

O.1.1

PLANO DE ORDENACION: IMAGEN URBANA PLANTA

PLANOA ORDENAZIOA: HIRI-IRUDIA PLANTA

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, 2025eko uztailaren 1ean Bergarako Udalbatzak onartu zuen behin betiko onespena jaso duela.
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean

PLANO DE CARACTER ILUSTRATIVO, CARENTE DE VALOR NORMATIVO

IZAERA ARGIGARRIKO PLANOA, BALIO ARAUEMAILERIK GABEKOA

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

O.1.2

PLANO DE ORDENACION: IMAGEN URBANA ENLACE ROTONDA

PLANOA ORDENAZIOA: HIRI-IRUDIA BIRIBILGUNEAREN LOTURA

ESCALA - ESKALA

1/500

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Rubricado por: ARKILAN ARQUITECTOS SLP
Fecha y hora: 19/06/2024 14:11:37
Motivo: Aprobación definitiva
Rubricado por: ENDARA ARQUITECTOS SLP
Fecha y hora: 19/06/2024 14:11:37
Motivo: Aprobación definitiva
Rubricado por: JON ORUE-ETXEBARRIA
Fecha y hora: 19/06/2024 14:11:37
Motivo: Aprobación definitiva
Rubricado por: INMOGROUP GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
Fecha y hora: 19/06/2024 14:11:37
Motivo: Aprobación definitiva
Rubricado por: HARRI IPARRA S.A.
Fecha y hora: 19/06/2024 14:11:37
Motivo: Aprobación definitiva
Rubricado por: Diligencia para hacer constar que el presente documento se ajusta a la aprobación definitiva de la modificación del PEOU del área A.18 Eremuko HAPB aldaketaren behin betiko onespena adierazteko dokumentua dela.
Fecha y hora: 19/06/2024 14:11:37
Motivo: Diligencia para hacer constar que el presente documento se ajusta a la aprobación definitiva de la modificación del PEOU del área A.18 Eremuko HAPB aldaketaren behin betiko onespena adierazteko dokumentua dela.
Rubricado por: Diligencia para hacer constar que el presente documento se ajusta a la aprobación definitiva de la modificación del PEOU del área A.18 Eremuko HAPB aldaketaren behin betiko onespena adierazteko dokumentua dela.
Fecha y hora: 19/06/2024 14:11:37
Motivo: Diligencia para hacer constar que el presente documento se ajusta a la aprobación definitiva de la modificación del PEOU del área A.18 Eremuko HAPB aldaketaren behin betiko onespena adierazteko dokumentua dela.

ZONA A

ZONA B

ZONA C

A.1/1 A.2/1 A.1/2 A.2/2 A.1/3 A.4/1 A.4/2

B.1/1 B.1/2 B.1/3 B.1/4

g.1/1 g.1/2 g.1/3 g.1/4 g.1/5 g.1/6

g.2/1

g.3/1 g.3/2 g.3/3

g.4/1

g.5/1 g.5/2 g.5/3

g.6/1 g.6/2 g.6/3 (1) g.6/4 g.6/5 g.6/6

DEBA IBAIA

TUNEL

VIAL de BERGARA

PISCINA DEPOSITO PIEDRA GRILLA SUBESTACION

PARCELAS DE USO RESIDENCIAL / BIZILEKU-ERABILERARAKO LUR-ZATIAK

Parcela Residencial Intensiva, g.1 / g.1. Bizitegi-Lurzati Intentsiboa

Parcela Residencial Extensiva, g.2 / g.2. Bizitegi-Lurzati Estentsiboa

PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO / EKIPAMENDU KOMUNITARIORAKO LURZATIA

Equipamiento, g.4 / g.4 Ekipamendua

SISTEMA VIARIO-COMUNITARIO / BIDE SISTEMA-KOMUNITARIOA

Carretera Interurbana, A.4 / A.4 Hiribideak

Distribuidor Urbano, g.3 / g.3 Banatzailea Hiribideak

Bidegorri, A.2 / A.2 Bidegorri

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS / GUNE LIBRE PUBLIKOAK

Parques y jardines, g.5 / g.5 Parkeak eta lorategiak

Áreas peatonales, g.6 / g.6 Oinezkoen Areak

FERROVIARIO / TRENBIDEA

Ferrocarriles, A.1 / A.1 Trenbideak

CAUCES FLUVIALES / IBAI-BIDEGI

Cauces Fluviales, B.1 / B.1 Ibai-bidegiak

Terrenos afectados por propuestas de zonificación pormenorizada superpuestas (1) Zonifikazio xehatuko proposamen gainjartzek eragindako lurrak

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

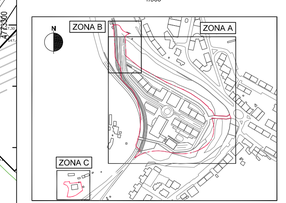
Límite de retiro del río:15 metros / Ibaitik urruntzeko muga: 15 metro

O.2

PLANO DE ORDENACION / PLANOA ORDENAZIOA

ZONIFICACION PORMENORIZADA / ZONAKATZE XEHAKATUA

ESCALA - ESKALA 1/500



REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

DOCUMENTO : " B – PLANOS "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

B

PLANOS INFORMATIVOS Y DE ORDENACION

DOCUMENTO : " B – PLANOS "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

ÍNDICE:

Escala

I. INFORMACIÓN

1. Fotoplano
   - 1.1. Situación y emplazamiento 1/5.000
   - 1.2. Delimitación 1/2.000
2. PGOU Bergara.
   - 2.1. Clasificación del suelo ..... S/E
   - 2.2. Calificación General ..... S/E
3. PEOU Vigente
   - 3.1. Zonificación Pormenorizada 1/500
   - 3.2. Parcelas Resultantes 1/500
4. Topográfico 1/500
5. Parcelario 1/500
6. Infraestructuras existentes
   - 6.1 Abastecimiento de Agua 1/1.000
   - 6.2 Red de Saneamiento 1/1.000
   - 6.3 Abastecimiento de Gas 1/1.000
   - 6.4 Red de Telefónica y Telecomunicaciones 1/1.000
   - 6.5 Red de Distribución de Energía Eléctrica 1/1.000
7. Afecciones 1/1.000
8. Situación Medioambiental
   - 8.1 Áreas acústicas
     - 8.1.1. Situación actual (Año 2020) ..... S/E
     - 8.1.2. Situación futura (Año 2040) ..... S/E
     - 81.3. Situación futura con medidas correctoras (Año 2040) ..... S/E
   - 8.2. Suelos potencialmente contaminantes ..... S/E
   - 8.3. Inundabilidad ..... S/E
   - 8.4. Patrimonio ..... S/E
9. Servidumbres Aeronáuticas
   - 9.1 Servidumbres de la operación de aeronaves 1/125.000
   - 9.2 Servidumbres de la operación de aeronaves 1/50.000

O. ORDENACIÓN

1. Imagen urbana.
   - 1.1 Planta 1/500
   - 1.2 Planta. Enlace Rotonda 1/500
2. Zonificación pormenorizada 1/500
3. Definición Geométrica de la Ordenación
   - 3.1. Planta sin topografía 1/500
   - 3.2. Planta superpuesta a topografía 1/500
   - 3.3. Secciones 1/500
   - 3.4. Secciones 1/500
4. Condiciones de Detalle de Edificación, Dominio y Uso de las Parcelas Edificables
   - 4.1. Parcela R.1

DOCUMENTO : " B – PLANOS "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

4.1.1. Plantas (I) 1/500
4.1.2. Plantas (II) 1/500
4.1.3. Plantas (III) 1/500
4.1.4. Secciones (I) 1/500
4.1.5. Secciones (II) 1/500
4.2. Parcela R.2
4.2.1. Plantas 1/500
4.2.3. Secciones (I) 1/500
4.2.4. Secciones (II) 1/500
4.3. Parcela R.3
4.3.1. Plantas (I) 1/500
4.3.2. Plantas (II) 1/500
4.3.3. Secciones (I) 1/500
4.3.4. Secciones (II) 1/500
4.4. Parcela R.4
4.4.1. Plantas (I) 1/500
4.4.2. Plantas (II) 1/500
4.4.3. Secciones (I) 1/500
4.4.4. Secciones (II) 1/500
4.5. Parcela R.5
4.5.1. Plantas (I) 1/500
4.5.2. Secciones (I) 1/500
4.5.3. Secciones (I) 1/500
4.6. Parcela R.6
4.6.1. Plantas (I) 1/500
4.6.2. Plantas (II) 1/500
4.6.3. Secciones (I) 1/500
4.6.4. Secciones (II) 1/500
4.7. Parcela R.7
4.7.1. Plantas y Sección 1/500
5. Condiciones de ejecución urbanística
5.1. Delimitación de ámbitos de actuación 1/500
5.2. Elementos fuera de ordenación 1/500
5.3. Condiciones de dominio y uso 1/500
5.4. Programa general de ejecución de las obras de urbanización y edificación 1/500
6. Redes proyectadas
6.1. Red de saneamiento
6.1.1. Red de fecales 1/1.000
6.1.2. Red de pluviales 1/1.000
6.2. Red de abastecimiento de agua 1/1.000
6.3. Red de energía eléctrica 1/1.000
6.4. Red de gas 1/1.000
6.5. Red de telecomunicaciones 1/1.000
6.6. Red de alumbrado público 1/1.000

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duena.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean

Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

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

I.1.1

PLANO DE INFORMACION
FOTOPLANO SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

PLANOA INFORMAZIOA
FOTOPLANOA KOKAPENA ETA KOKALEKUA

ESCALA - ESKALA

1/5.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Bereziaren Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duena.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean

Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

I.1.2

PLANO DE INFORMACION
FOTOPLANO DELIMITACIÓN

PLANOA INFORMAZIOA
FOTOPLANOA MUGAKETA

ESCALA - ESKALA

1/2.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

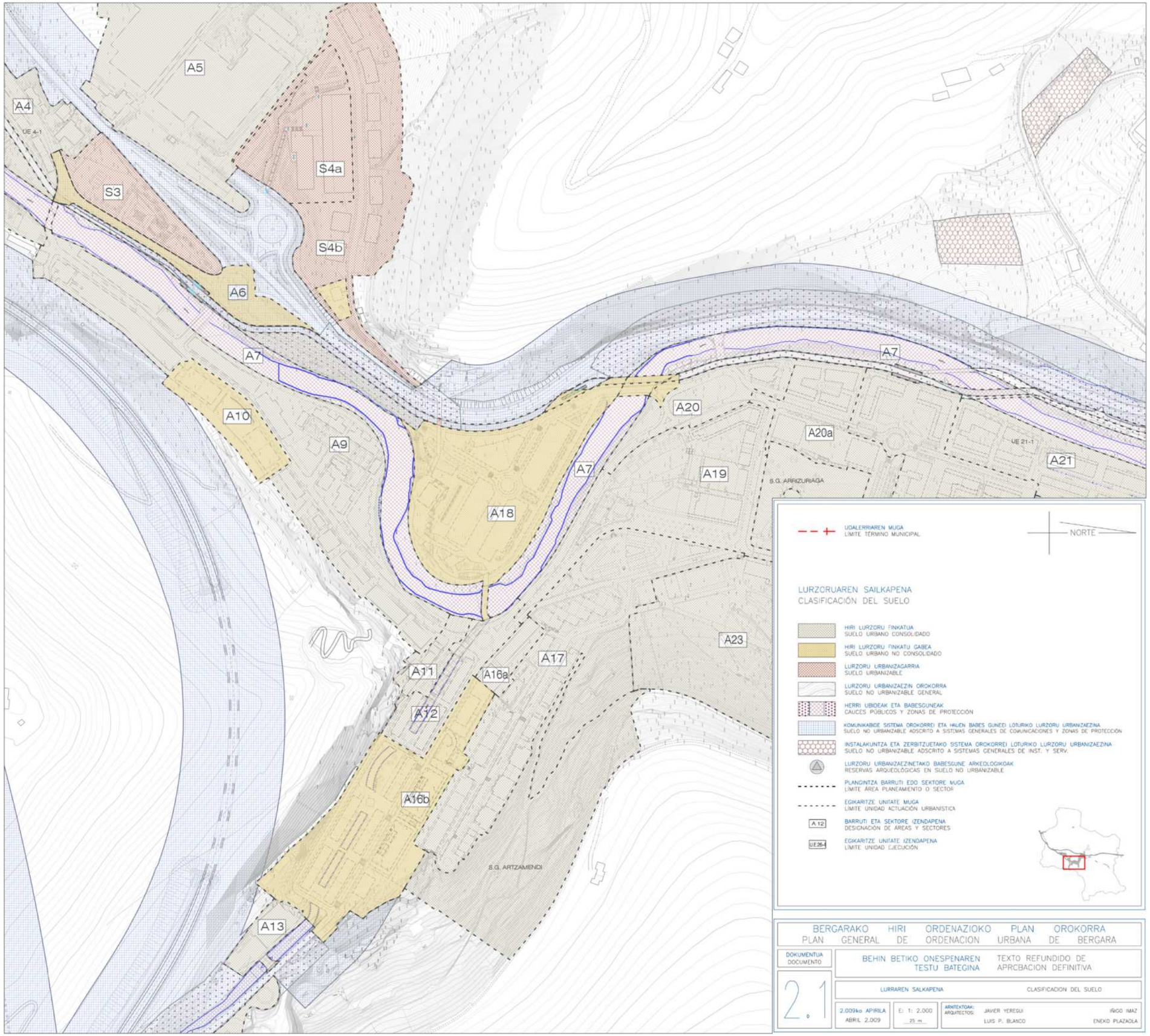
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Arako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onaspena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean

Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK



BERGARAKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BERGARA

DOKUMENTUA / DOCUMENTO: 2.1

BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU BATEGINA
TEXTO REFUNDIDO DE APRCBACION DEFINITIVA

LURRAREN SALKAPENA — CLASIFICACION DEL SUELO

2.009ko APIRILA
ABRIL 2.009

E: 1: 2.000
25 m

ARKITEKTOAK / ARQUITECTOS: JAVIER YEREGUI, IÑIGO IMAZ, LUIS P. BLASCO, ENEKO PLAZAOLA

I.2.1

PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
PGOU	HOPO
CLASIFICACIÓN	LURZORUAREN
DEL SUELO	SAILKAPENA

ESCALA - ESKALA

S/E

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

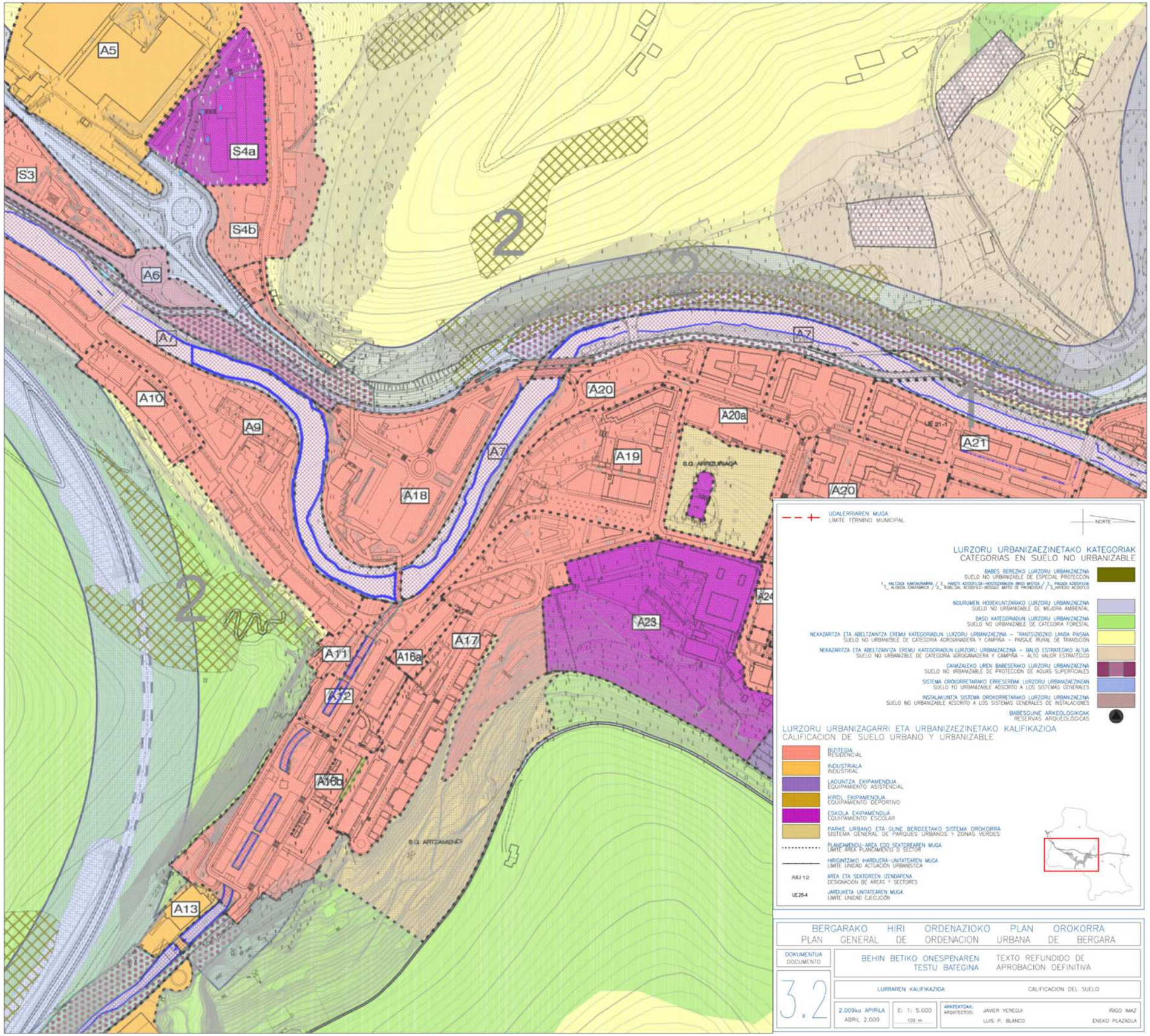
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezialdatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onartutako plenoaren jaso dueta.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



BERGARAKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BERGARA

DOKUMENTUA / DOCUMENTO: 3.2

BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU BATEGINA
TEXTO REFUNDIDO DE APROBACION DEFINITIVA

LURRAREN KALIFIKAZIOA
CALIFICACION DEL SUELO

2.009ko APIRILA
ABRIL 2.009

E: 1: 5.000
100 m

ARKITEKTOAK / ARQUITECTOS: JAVIER YEREGUI, IÑIGO IMAZ, LUIS P. BLANCO, ENEKO PLAZAOLA

I.2.2

PLANO DE INFORMACION: PGOU
CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

PLANOA INFORMAZIOA: HOPO
LURZORU URBANIZAGARRI ETA URBANIZAEZINETAKO KALIFIKAZIOA

ESCALA - ESKALA
S/E

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Nombre de la entidad, persona o empresa que ha elaborado el documento: ARKILAN ARQUITECTURA
El firmante declara no estar incurso en causa de incompatibilidad o prohibición establecida en la Ley 3/2015 de 18 de junio
Firmado en Bergara el 5 de julio de 2024
Fdo: La gerente del ayuntamiento

Escala: 1/500 en A1, 1/1000 en A3
Fecha: Julio 2024
Archivo: Plano 1.3.1 Zonificación Pormenorizada.dwg

172.5
170
167.5
165
162.5
160
157.5
155
152.5
150
147.5
145
142.5
140
137.5
135
132.5
130
127.5
125
122.5
120
117.5
115
112.5
110
107.5
105
102.5
100
97.5
95
92.5
90
87.5
85
82.5
80
77.5
75
72.5
70
67.5
65
62.5
60
57.5
55
52.5
50
47.5
45
42.5
40
37.5
35
32.5
30
27.5
25
22.5
20
17.5
15
12.5
10
7.5
5
2.5
0
-2.5
-5
-7.5
-10
-12.5
-15
-17.5
-20
-22.5
-25
-27.5
-30
-32.5
-35
-37.5
-40
-42.5
-45
-47.5
-50
-52.5
-55
-57.5
-60
-62.5
-65
-67.5
-70
-72.5
-75
-77.5
-80
-82.5
-85
-87.5
-90
-92.5
-95
-97.5
-100
-102.5
-105
-107.5
-110
-112.5
-115
-117.5
-120
-122.5
-125
-127.5
-130
-132.5
-135
-137.5
-140
-142.5
-145
-147.5
-150
-152.5
-155
-157.5
-160
-162.5
-165
-167.5
-170
-172.5
A.18
A.18
A.18

Bajo el amparo de lo dispuesto en el artículo 32.1.2ª del Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia, queda prohibida la reproducción, distribución, comunicación pública y transformación de esta obra sin contar con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista en la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reproográficos, www.cedro.org) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.
Aviso: Alliantzia, ZTPAren artikulua 32.1.2
Texto refundido 1/1996
Real Decreto 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia.
Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

LEYENDA

PARCELA R1	2.516,55 m2	
PARCELA R1.1	superficie 767,55 m2	
PARCELA R1.2	superficie 540,00 m2	
PARCELA R1.3	superficie 540,00 m2	
PARCELA R1.4	superficie 669,00 m2	
PARCELA R2	2.697,20 m2	
PARCELA R2.1	superficie 766,20 m2	
PARCELA R2.2	superficie 700,00 m2	
PARCELA R2.3	superficie 700,00 m2	
PARCELA R2.4	superficie 531,00 m2	
PARCELA R3	2.642,80 m2	
PARCELA R3.1	superficie 612,80 m2	
PARCELA R3.2	superficie 700,00 m2	
PARCELA R3.3	superficie 700,00 m2	
PARCELA R3.4	superficie 630,00 m2	
PARCELA R4	1.761,75 m2	
PARCELA R5	950,00 m2	
PARCELA E1	476,75 m2	

- LIMITE DEL AREA 18 ALGODONERA -SAN ANTONIO 30.013,60 m2
- RETIRO RIO 15 M SOBRE RASANTE
- LIMITE DE PARCELA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA

A.18 ALGODONERA - SAN ANTONIO BERGARA

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

TEXTO REFUNDIDO
TESTU BATEGINA

ENERO 2011. eko URTARRILA

PARCELAS RESULTANTES
EMAITZAZKO PARTZELAK

PLANO ZENBKIA O.03 Nº PLANO
ESKALA 1/500 ESCALA

PROMOTOR/SUSTATZAILEA
INMOBILIARIA ADARRA S.A.

ARQUITECTOS/ARKITEKTOAK
FERNANDO GARATE CHURRUCA
AGUSTIN OTEIZA AGIRRE
MIKEL ARRILLAGA MAYOZ
UNAI ALDAMA ELORZA
JUAN MARIA QUEREJETA URRESTARAZU
GUILLERMO OTAEGI ZALAKAIN
ABOGADO/ABOKATUA

I.3.2

PLANO DE INFORMACION	PLANOA INFORMAZIOA
PEOU VIGENTE	INDARREAN DAGOEN
PARCELAS	HAPB
RESULTANTES	EMAITZAKO PARTZELAK

ESCALA - ESKALA
1/500

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Aldaketa honi buruzko espedientea Udalbatzak 2024ko ekainaren 3an onartutako hasierako dokumentuaren araberakoa da, eta bertan egindako aldaketak jaso ditu, bai eta Ingurumen Eraginaren Adierazpen Bateratuaren 2024ko abenduaren 20ko ebazpenean ezarritako baldintzak ere.

Expediente relativo a esta modificación se corresponde con el documento inicial aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 3 de junio de 2024, incorporando las condiciones establecidas en la Resolución de 20 de diciembre de 2024, de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

ZONA A

ZONA B

ZONA C

ACOPIO ESCOMBRO

DEBA IBAIA

CANAL SUBTERRANEO

VTE. de BERGARA

TUNEL

C/ CABRIA

ORILLA

PIEDRA

ZARZAL

ROCA

PRESA

CANAL

ACOPIO

SUBESTACION

DEPOSITO

PISCINA

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

I.4

PLANO DE INFORMACION: TOPOGRAFICO

PLANOA INFORMAZIOA: TOPOGRAFIKOA

ESCALA - ESKALA
1/500

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Rubricado por: Mariasun Aldekoa Gorostiza en nombre y representación de Diputación Foral de Gipuzkoa con CIF S2033001J el día 19/07/2024 a las 13:40:31 +02:00
Rubricado por: Maialen Bilbao Arregi en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 13:54:44 +02:00
Rubricado por: Mikel Antxustegi Zubiaurre en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 14:00:08 +02:00
Rubricado por: Ainhoa Arregi Arregi en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 14:01:36 +02:00
Rubricado por: Ainhoa Arregi Arregi en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 14:01:36 +02:00
Rubricado por: Mikel Antxustegi Zubiaurre en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 14:00:08 +02:00
Rubricado por: Maialen Bilbao Arregi en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 13:54:44 +02:00
Rubricado por: Mariasun Aldekoa Gorostiza en nombre y representación de Diputación Foral de Gipuzkoa con CIF S2033001J el día 19/07/2024 a las 13:40:31 +02:00
Rubricado por: Mariasun Aldekoa Gorostiza en nombre y representación de Diputación Foral de Gipuzkoa con CIF S2033001J el día 19/07/2024 a las 13:40:31 +02:00
Rubricado por: Maialen Bilbao Arregi en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 13:54:44 +02:00
Rubricado por: Mikel Antxustegi Zubiaurre en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 14:00:08 +02:00
Rubricado por: Ainhoa Arregi Arregi en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 14:01:36 +02:00
Rubricado por: Ainhoa Arregi Arregi en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 14:01:36 +02:00
Rubricado por: Mikel Antxustegi Zubiaurre en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 14:00:08 +02:00
Rubricado por: Maialen Bilbao Arregi en nombre y representación de Ayuntamiento de Bergara con CIF P2003100I el día 19/07/2024 a las 13:54:44 +02:00
Rubricado por: Mariasun Aldekoa Gorostiza en nombre y representación de Diputación Foral de Gipuzkoa con CIF S2033001J el día 19/07/2024 a las 13:40:31 +02:00

ZONA A

ZONA B

ZONA C

ACOPIO ESCOMBRO

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	BERGARAKO UDALA	2.194,64 m2
2	CAMINOS PÚBLICOS	1.226,11 m2
3	CASERIOR GABIRIA SUSO	468,00 m2
4	CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A	585,00 m2
5	HARRI IPARRA S.A. - INMOGROUP	17.471,00 m2
6	GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA	1.442,85 m2
7	BERGARAKO UDALA (TORRE GABIRIA)	357,71 m2
8	DOMINO PÚBLICO. CAUCES FLUVIALES	1.783,00 m2
9	BERGARAKO UDALA	950,00 m2
10	DOMINO PÚBLICO	3.702,69 m2
TOTAL		30.183,00 m2

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

I.5

PLANO DE INFORMACION: PARCELARIO

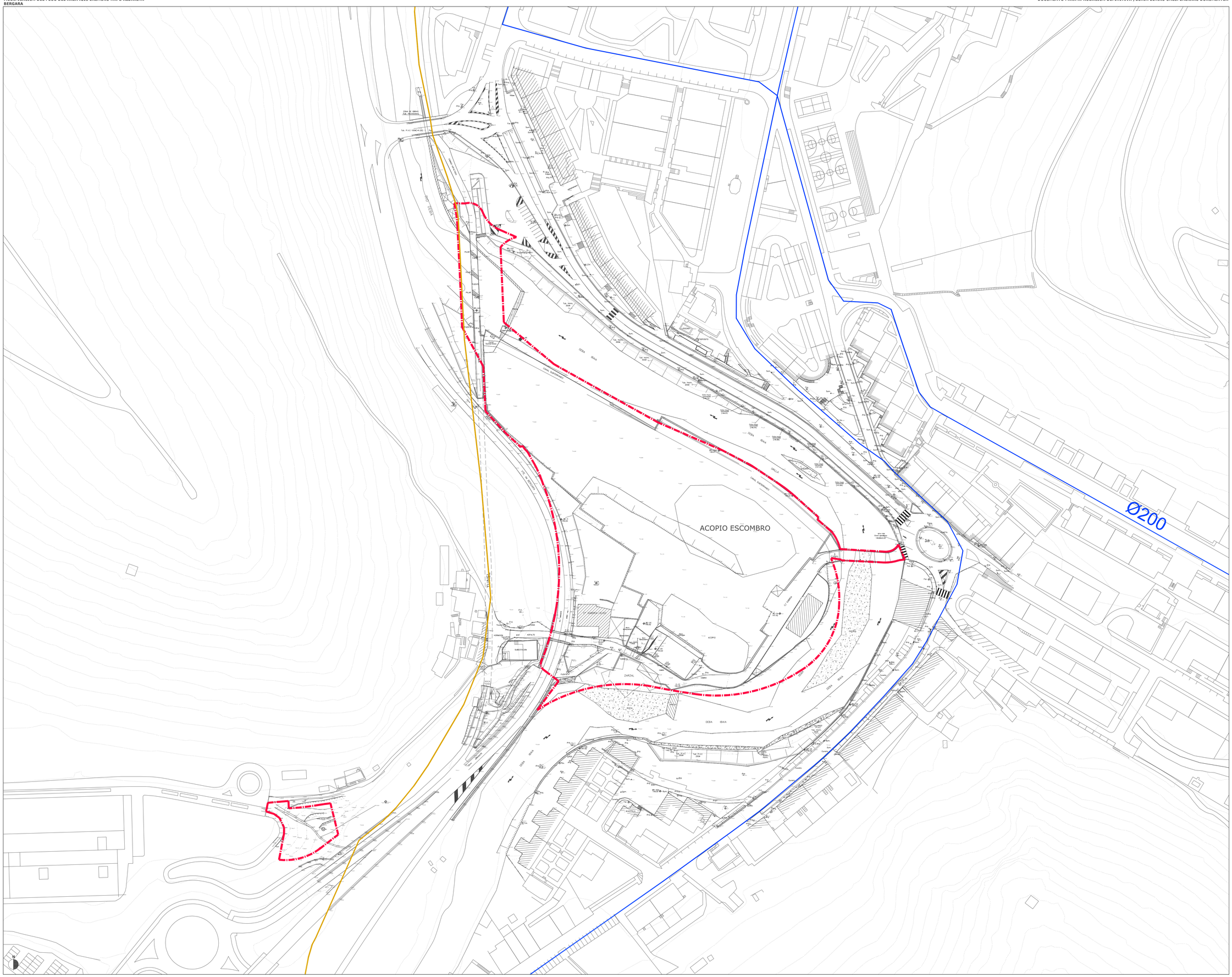
PLANOA INFORMAZIOA: PARTZELAK

ESCALA - ESKALA
1/500

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Aldaketa hau, Bergarako Udalaren 2024ko uztailaren 25eko osoko bilkuran onartutako proiektuaren arabera egin da.
Aldaketa hau, Bergarako Udalaren 2024ko uztailaren 25eko osoko bilkuran onartutako proiektuaren arabera egin da.
Dokumentu hau 2024ko abuztuaren 30eko Gobernu Batzordeko deliberazioaren bidez onartutako proiektuaren arabera egin da.
Dokumentu hau 2024ko abuztuaren 30eko Gobernu Batzordeko deliberazioaren bidez onartutako proiektuaren arabera egin da.
Bergarako Udalbatzarrak, 2025eko otsailaren 5eko bilkuran, behin betiko onartutako proiektuaren arabera egin da.
Bergarako Udalbatzarrak, 2025eko otsailaren 5eko bilkuran, behin betiko onartutako proiektuaren arabera egin da.
Foru-Aldundiaren ebazpena, 2025eko otsailaren 5ekoa.
Foru-Aldundiaren ebazpena, 2025eko otsailaren 5ekoa.

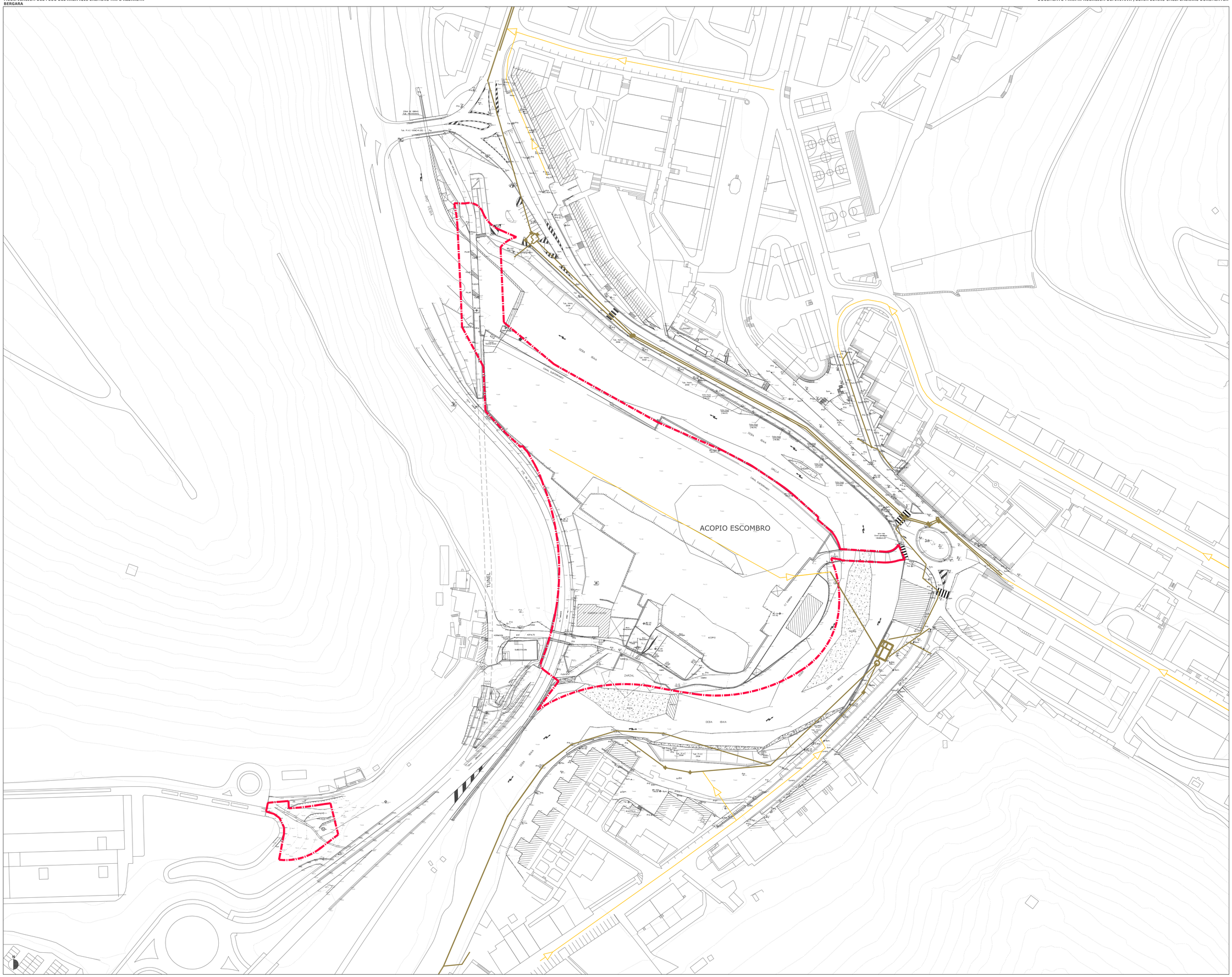

RIO DEBA
DEBA IBAIA
ACOPIO ESCOMBRO
ZARZAL
ACOPIO
SUBESTACIÓN
HORMIGÓN
ASFALTO
ARENA
GRAVA
ARCILLA
ARENA Y GRAVA
ARCILLA Y GRAVA
ARENA Y ARCILLA
ARENA Y LIMO

Aldaketa hau, Bergarako Udalaren 2023ko abenduaren 21eko Osoko Bilkuran onartutako Hasierako Onespenaren ondoren, Lurralde Antolamendu eta Hirigintzako Euskal Kontseiluaren 2024ko martxoaren 20ko Aholku Batzordeak jaso dituen...

Proiektu honetako... 2024ko otsailaren 5ean.

Bergarako Udalbatzak, 2024ko uztailaren 4an egindako bilkuran, behin betiko onespena eman dio aldaketari.

Dilijentzia honekin, Bergarako Udalbatzak, 4 de julio de 2024ko bilkuran, behin betiko onespena eman dio aldaketari.



SANEAMENDU–SAREEN SISTEMA OROKORRAK

SISTEMAS GENERALES DE REDES DE SANEAMIENTO

HODI–BILTZAILE OROKORRA
INTERCEPTOR GENERAL

EGUNGO SAREA
RED EXISTENTE

ARAZTEGIA
DEPURADORA

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

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

I.6.2

PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
INFRAESTRUCTURAS	EGUNGO
EXISTENTES	AZPIEGITURAK
SANEAMIENTO	SANEAMENDUA

ESCALA - ESKALA

1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Aldaketa hau, Bergarako Udalaren Udalbatzak 2024ko otsailaren 29an egindako bilkuran onartutako Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 2024ko aldaketan jasotako prozedurari jarraituz egin da.
Dokumentu digitalizatua, 2024ko otsailaren 29an Udalbatzak onartutako Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketaren prozedurari jarraituz egin da.
Documento digitalizado en Bergara, a 7 de julio de 2025 para la tramitación del expediente.

GAS HORNIDURARAKO SISTEMA

SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE GAS

ETXE ETA MERKATARITZA GAS SAREA
RED DE GAS DOMESTICO-COMERCIAL

INDUSTRI GAS SAREA
RED DE GAS INDUSTRIAL

ERREGULAZIO ETA NEURKETA GUNEA
ESTACION REGULACION Y MEDIDA

INFRAESTRUCTURAS
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERGARA.
TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ABRIL 2.009

AZPIEGITURAK
BERGARAKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA.
BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU BATEGINA
2.009ko APIRILA

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

I.6.3

PLANO DE INFORMACION
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
GAS

PLANOA INFORMAZIOA
EGUNGO AZPIEGITURAK
GASA

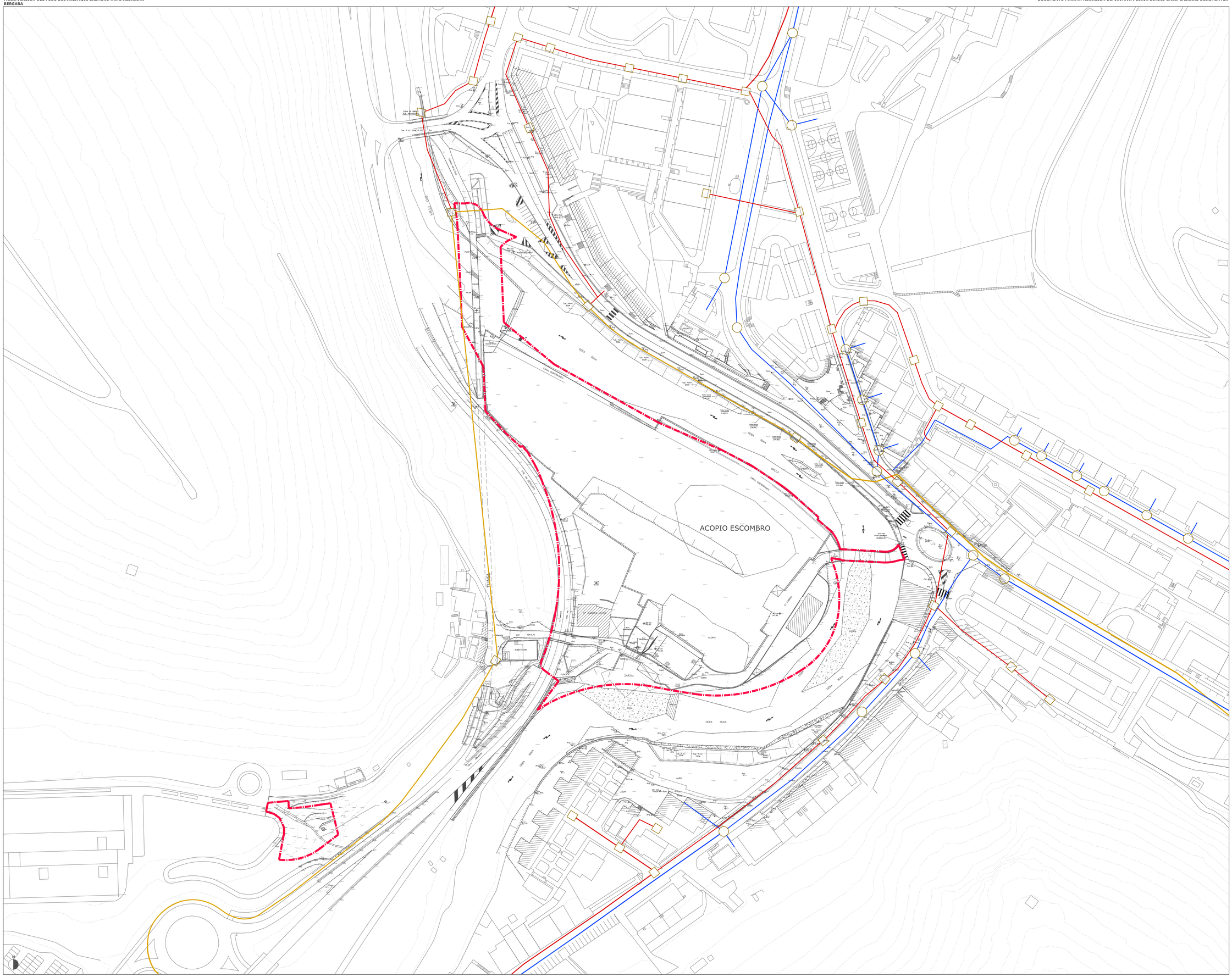
ESCALA - ESKALA
1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

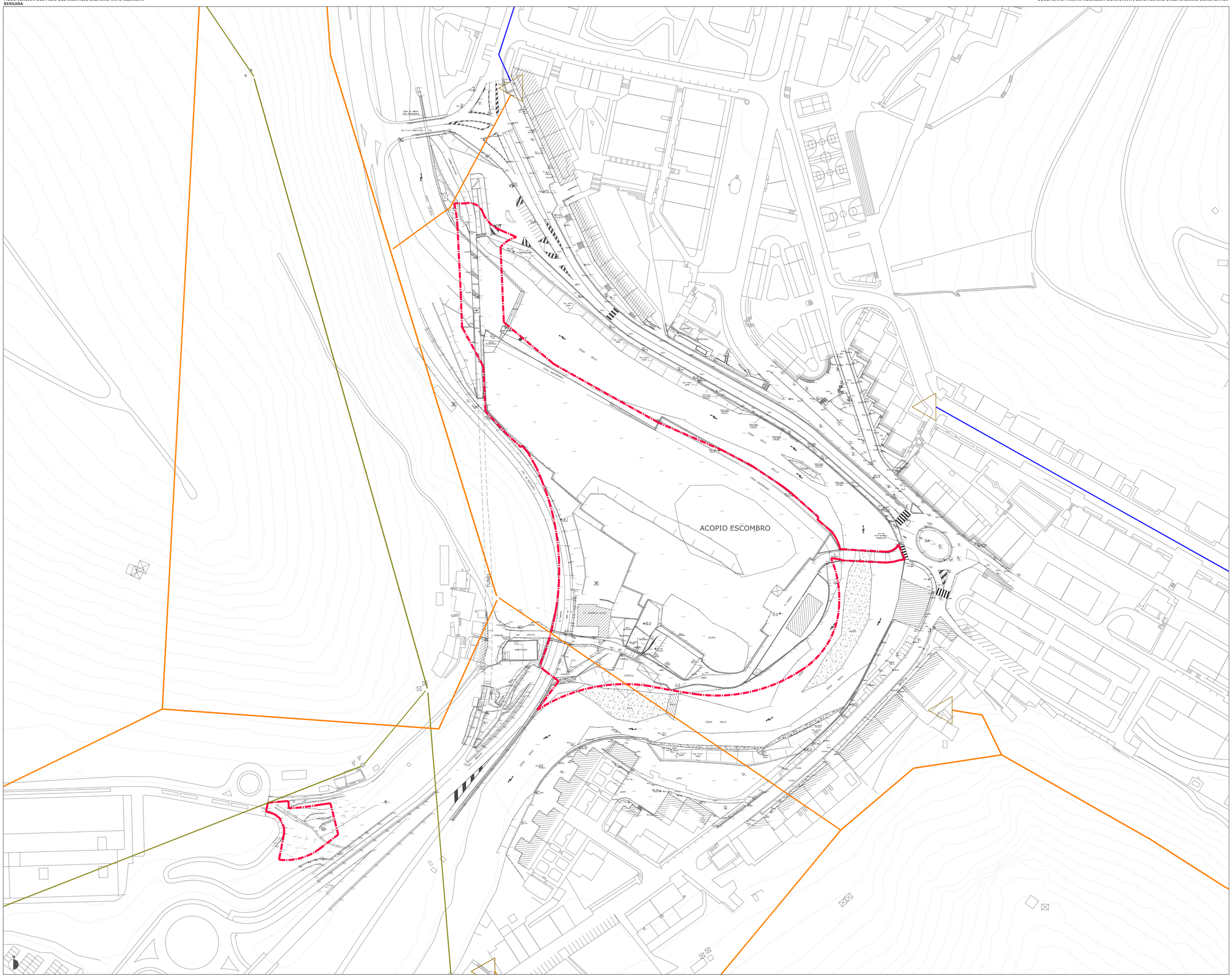
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

Aldaketa hau, Bergarako Udalaren 2023ko abenduaren 21eko Osoko Bilkuran onartutako Udalbatzaren akordioaren ondorioz egin da, eta 2024ko ekainaren 20ko Ebazpen Proposamenean jasotako baldintzak betetzeko egokitu da.
Bergarako Udalbatzak, 2024ko otsailaren 14an, behin betiko onetsi zuen jatorrizko dokumentua.
Dokumentu hau Bergarako Udalbatzak 2024ko uztailaren 25ean onartutako dokumentuaren digitalizatutako bertsioa da.

Este documento es una versión digitalizada del documento original aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Bergara en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2024, que se ha adaptado para cumplir con las condiciones establecidas en el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Euskadi de 20 de junio de 2024.
Documento digitalizado en Bergara, a 1 de julio de 2025 por el Ayuntamiento de Bergara.


RIO DEBA
DEBA IBAIA
ACOPIO ESCOMBRO
ZARZAL
ACOPIO
SUBESTACIÓN
ERLAIA
ERLAIA
ERLAIA

Aldaketa hau, Nafarroako Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen 79.2 artikuluaren arabera, Bergarako Udalbatzak 2024ko abenduaren 19an behin betiko onetsi zuen.
Aldaketa hau, Nafarroako Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen 79.2 artikuluaren arabera, 2024ko abenduaren 19an behin betiko onetsi zuen.
Dilijentziaz agiri honetako 2. orrialdeko ortofotoa, 2023ko ekainaren 5ean egindako hegaldiari dagokio.
Dilijentziaz agiri honetako 2. orrialdeko ortofotoa, 2023ko ekainaren 5ean egindako hegaldiari dagokio.
Report. dilijentziaz agiri honetako 2. orrialdeko ortofotoa, 2023ko ekainaren 5ean egindako hegaldiari dagokio.
Informe. Ortofoto contenido en la página 2 de este documento, corresponde al vuelo de 05 de junio de 2023.

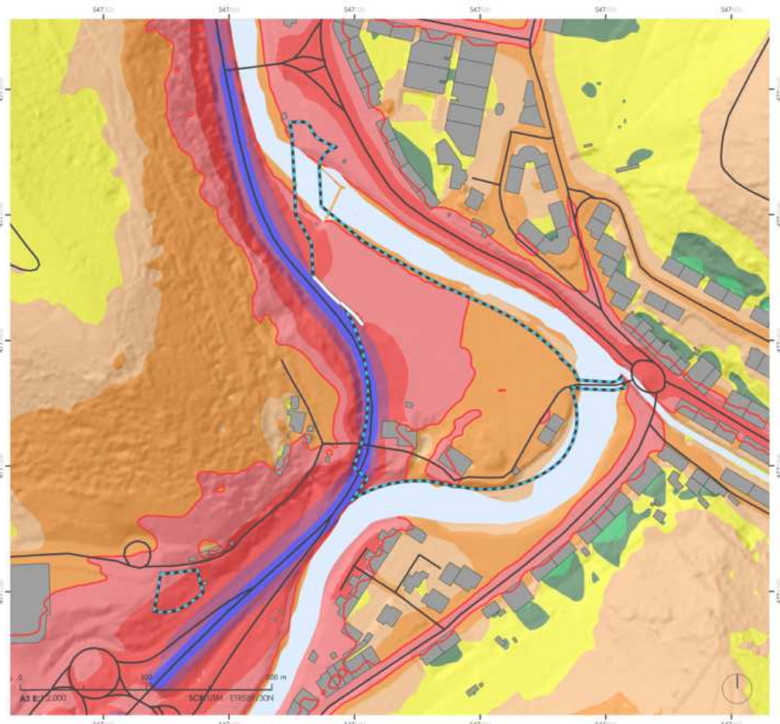

ACOPIO ESCOMBRO
RIO DEBA
DEBA IBAIA
TUNEL
ZARZAL
ACOPIO
SUBESTACION
CALLE SUBTERRANEO
CALLE AEREO
CALLE SUBTERRANEO
ZONA DE OBRAS
ZONA DE OBRAS
CALLE SUBTERRANEO
CALLE AEREO
CALLE SUBTERRANEO
CALLE AEREO
CALLE SUBTERRANEO
CALLE AEREO

Rubricado por: Mariasun Arrieta Arrieta en nombre de: Diputación Foral de Gipuzkoa,

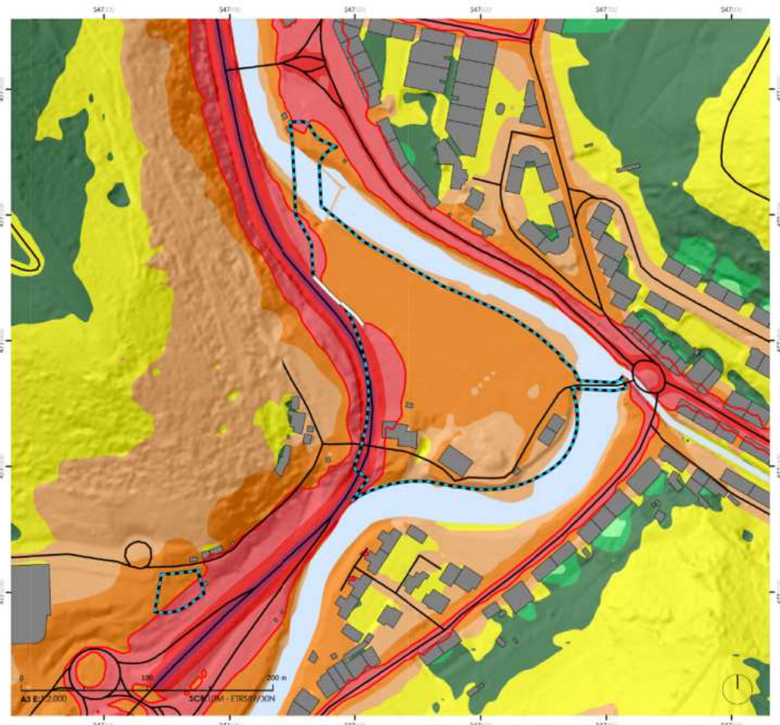
Egindakoa: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30eko bilkuran behin betiko onartu zuen Area A-18 del Plan Especial modificado y adaptado del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

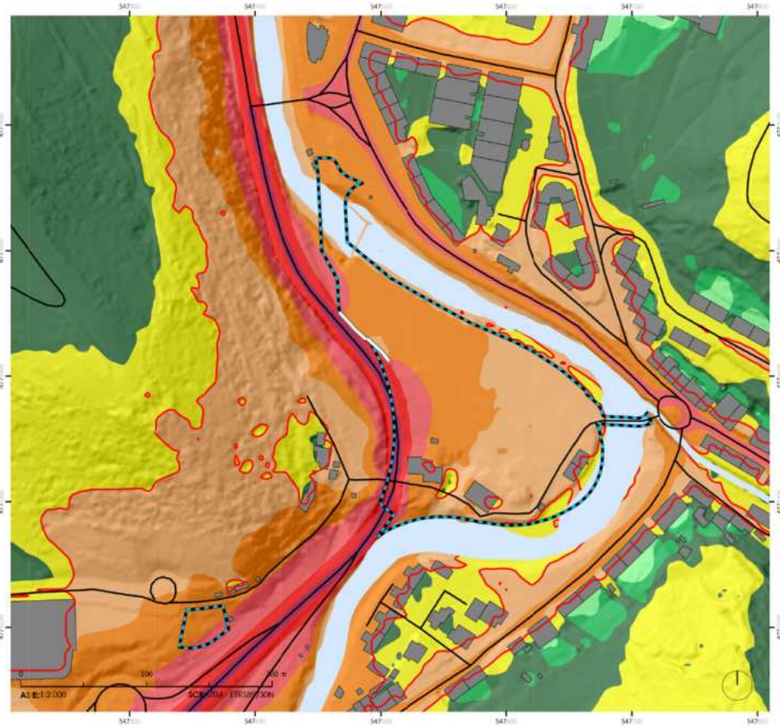
MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: ACTUAL
PERIODO DE EVALUACIÓN: DIA



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: ACTUAL
PERIODO DE EVALUACIÓN: TARDE



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: ACTUAL
PERIODO DE EVALUACIÓN: NOCHE



Legenda / Leyenda

Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)
60
Le (arratsaldea) isofonak / Isófonas Le (tarde)
60
Ln (gaua) isofonak / Isófonas Ln (noche)
50
Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)
< 35
35 - 40
40 - 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
75 - 80
> 80

Esparrua / Ámbito
Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
Beste Eraikinak / Resto Edificios
Egun dagoena / Existente

I.8.1.1

PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
SITUACION	INGURUNE
MEDIOAMBIENTAL	EGOERA
AREAS ACUSTICAS	AREA AKUSTIKOAK
ACTUAL	EGUNGOA

ESCALA - ESKALA

S/E

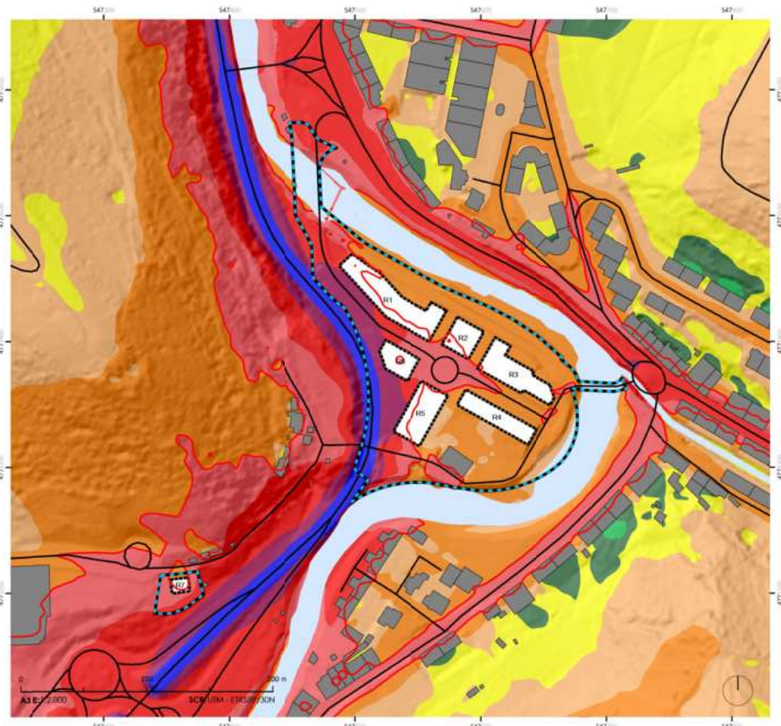
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

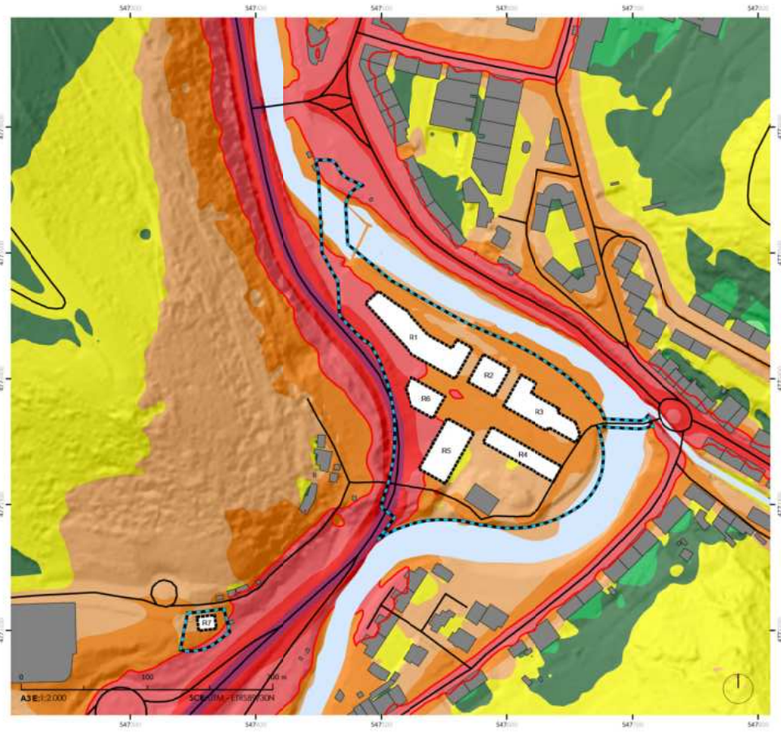
Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO
PERIODO DE EVALUACIÓN: DIA



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO
PERIODO DE EVALUACIÓN: TARDE

MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO
PERIODO DE EVALUACIÓN: NOCHE



Legenda / Leyenda

Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)
60
Le (arratsaldea) isofonak / Isófonas Le (tarde)
60
Ln (gaua) isofonak / Isófonas Ln (noche)
50
Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)
< 35
35 - 40
40 - 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
75 - 80
> 80
Esparrua / Ámbito
Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
Beste Eraikinak / Resto Edificios
Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio

I.8.1.2

PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
SITUACION	INGURUNE
MEDIOAMBIENTAL	EGOERA
AREAS ACUSTICAS	AREA AKUSTIKOAK
FUTURO	ETORKIZUNA

ESCALA - ESKALA

S/E

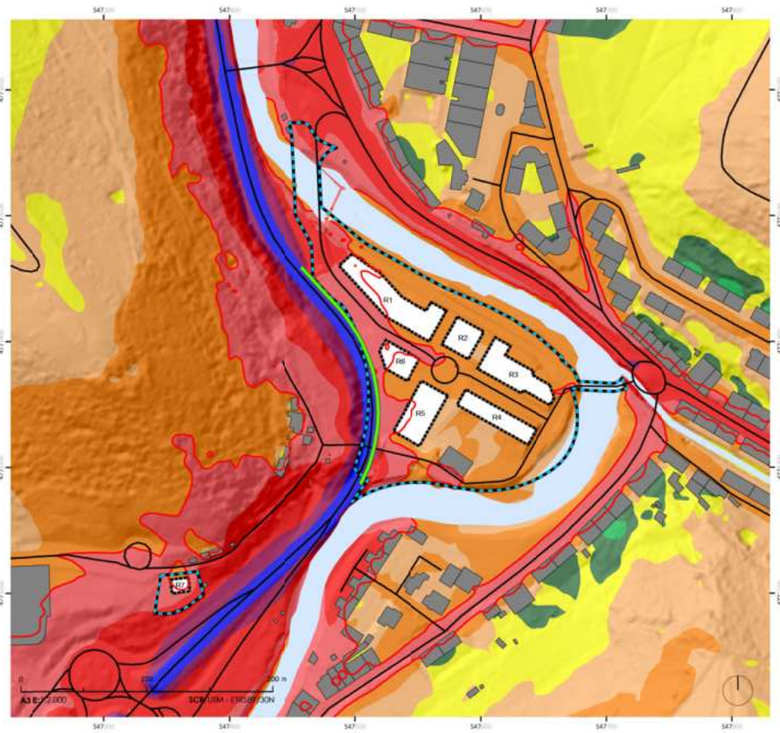
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

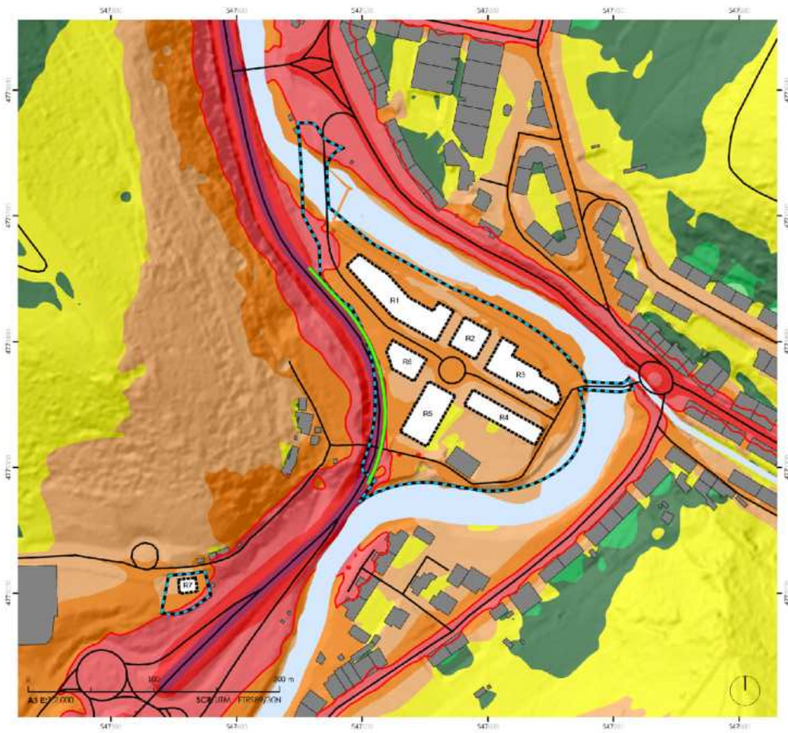
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

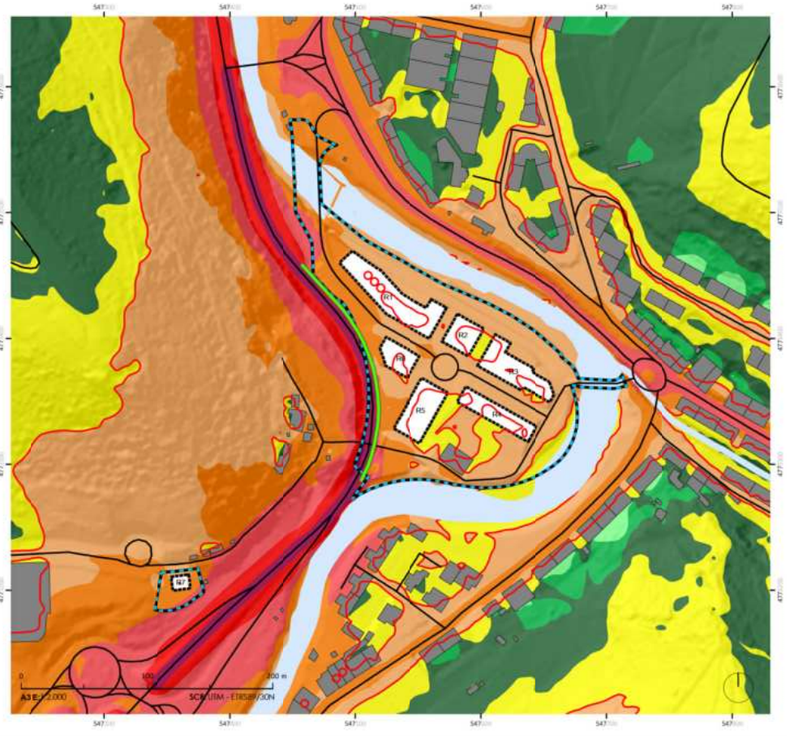
MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS
PERIODO DE EVALUACIÓN: DIA



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS
PERIODO DE EVALUACIÓN: TARDE



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS
PERIODO DE EVALUACIÓN: NOCHE



Legenda / Leyenda

Ld (eguna) isofonak / Isófonas Ld (día)
60
Le (arratsaldea) isofonak / Isófonas Le (tarde)
60
Ln (gaua) isofonak / Isófonas Ln (noche)
50
Zarata - maila dB(A) / Nivel de ruido dB(A)
< 35
35 - 40
40 - 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
75 - 80
> 80
Esparrua / Ámbito
Errepideen ardatzak / Ejes de carretera
Beste Eraikinak / Resto Edificios
Aztertutako eraikinak / Edificios en estudio
Pantaila akustikoa / Pantalla acústica
Proposatutakoa kokapena / Propuesta de localización

I.8.1.3

PLANO DE INFORMACION	PLANOA INFORMAZIOA
SITUACION	INGURUNE
MEDIOAMBIENTAL	EGOERA
AREAS ACUSTICAS	AREA AKUSTIKOAK
FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS	ETORKIZUNA ZUZENTZEKO NEURRIEKIN

ESCALA - ESKALA

S/E

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

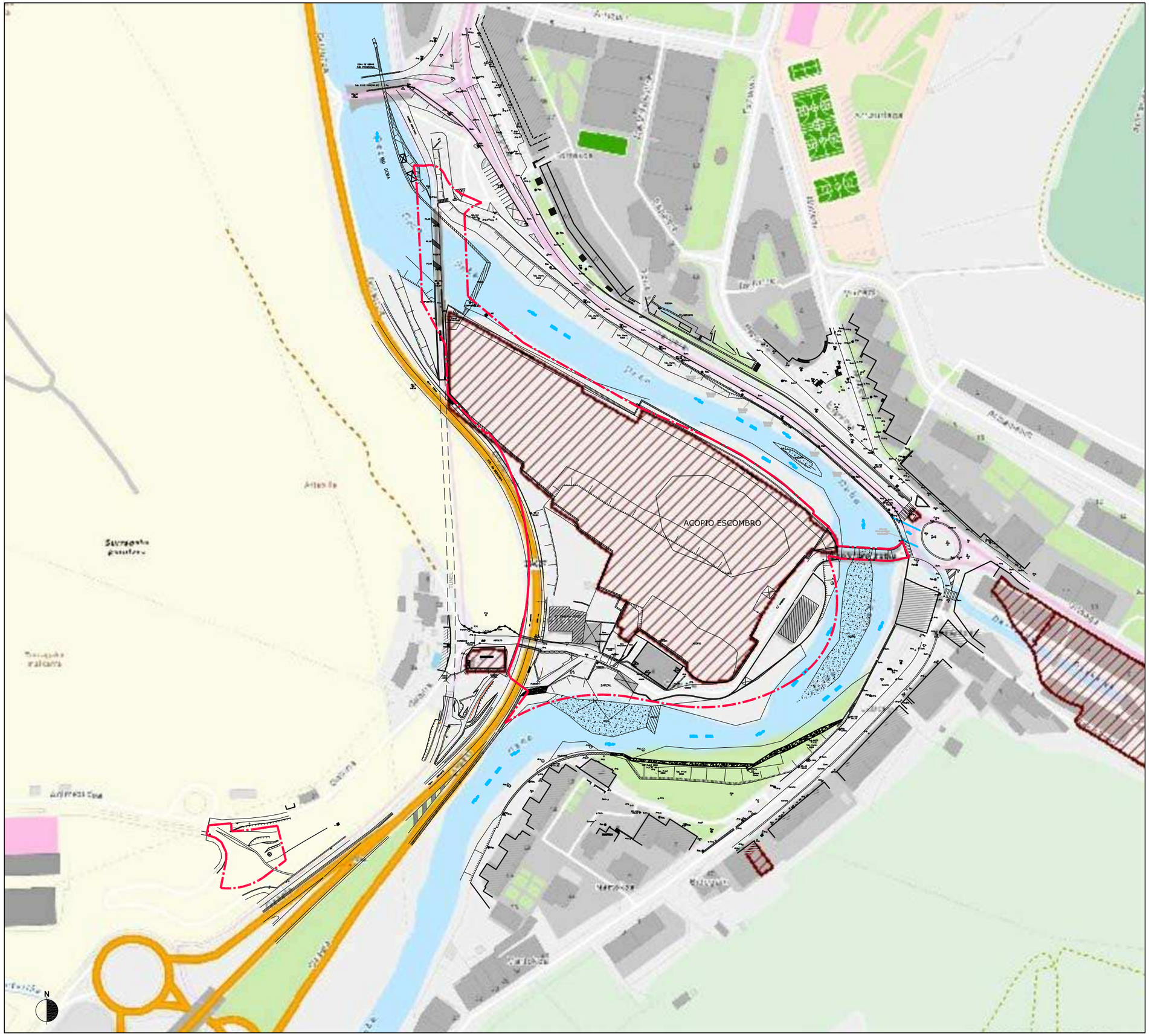
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egindakoa: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK



Suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes — Kurtsakorrak izan daitezkeen jarduerak edo instalazioak dituzten lursailak

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

I.8.2

PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
SITUACION	INGURUNE
MEDIOAMBIENTAL	EGOERA
SUELOS CONTAMINANTES	LURZORU KUTSATZAILEAK

ESCALA - ESKALA

1/2.000

REDACTORES/IDAZLEAK

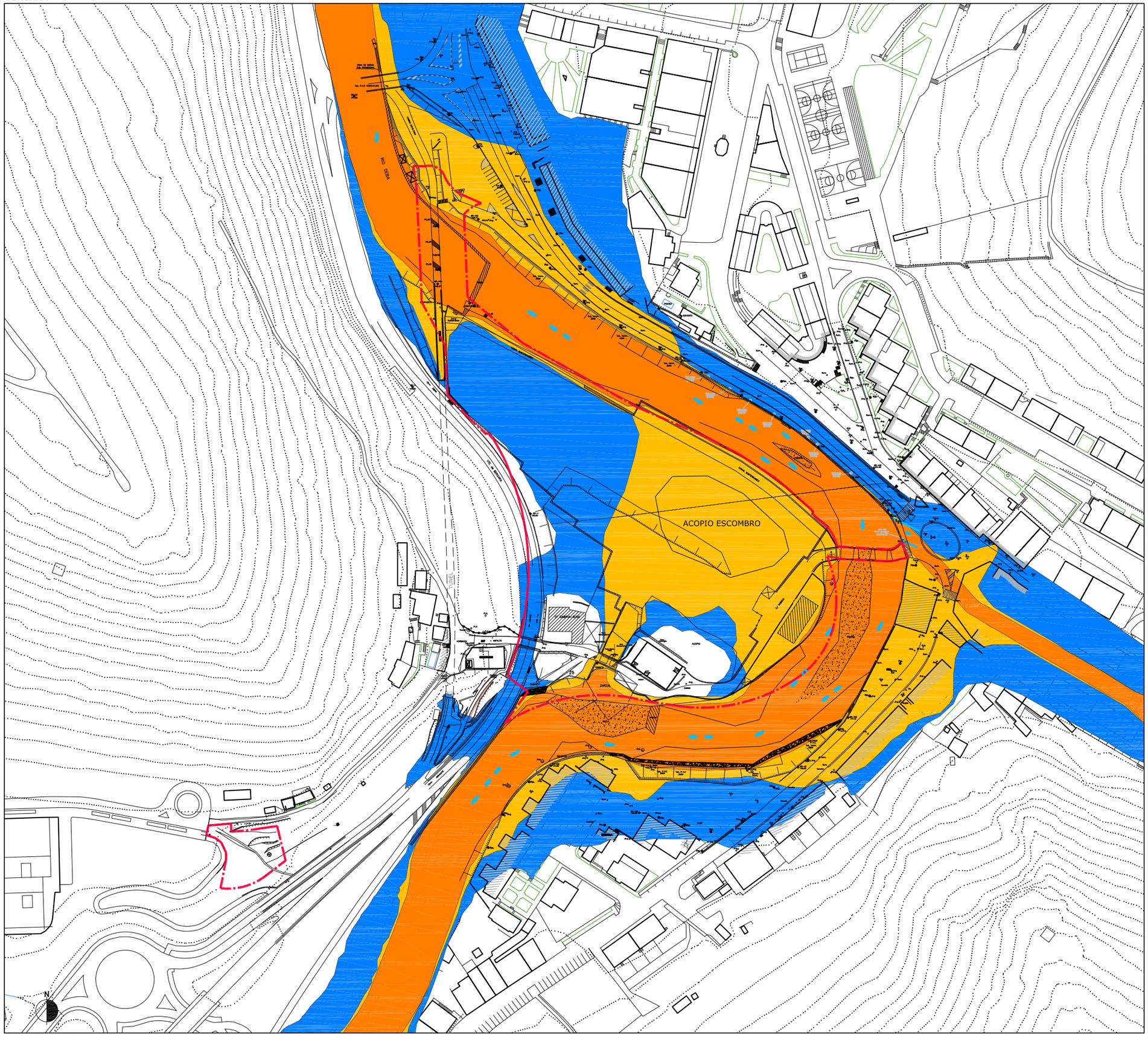
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokitu den dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK



AGUAS
INUNDABILIDAD DE LA CAPV

Inundabilidad de 10 años de periodo de retorno

Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno

Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno

URAK
EAE UHOLDE-ARRISKUA

10 urteko itzulketa-epealdiko uholde-arriskua

100 urteko itzulketa-epealdiko uholde-arriskua

500 urteko itzulketa-epealdiko uholde-arriskua

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

I.8.3

PLANO DE INFORMACION
SITUACION MEDIOAMBIENTAL INUNDABILIDAD VIGENTE

PLANOA INFORMAZIOA
INGURUMEN-EGOERA INDARREAN DAGOEN UHOLDE-ARRISKUA

ESCALA - ESKALA

1/2,000

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

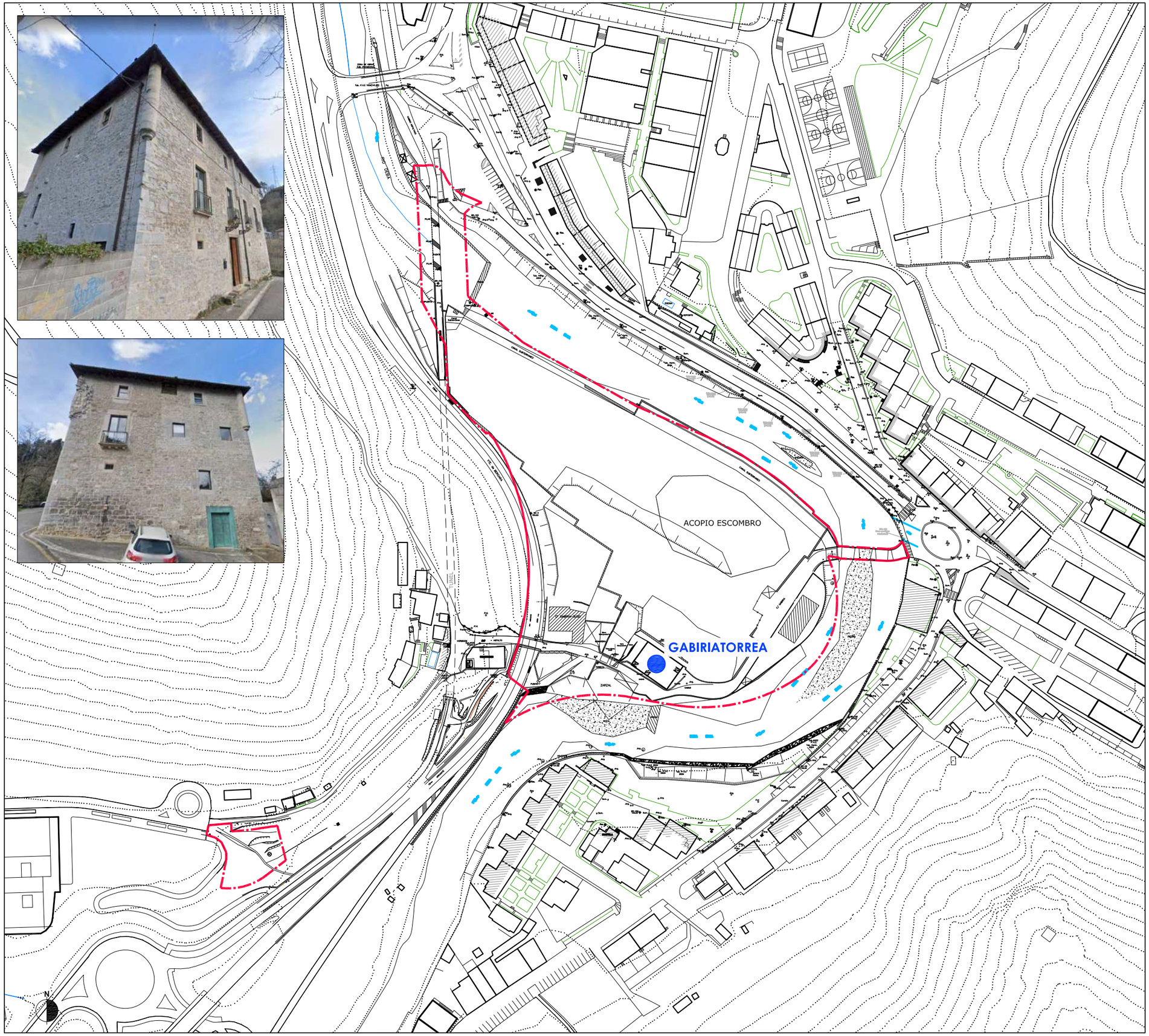
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egindakoa: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Ozkorreko 18. Areako Plan Bereziaren Aldatuaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean

Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK



PATRIMONIO CULTURAL — KULTURA-ONDAREA

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

I.8.4

PLANO DE	PLANOA
INFORMACION	INFORMAZIOA
SITUACION	INGURUMEN-EGOERA
MEDIOAMBIENTAL	KULTURA
PATRIMONIO CULTURAL	ONDAREA

ESCALA - ESKALA

1/2.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Aldaketa hau, Bergarako Udalaren 2021eko ekainaren 3ko Osoko Bilkuran onartutako Eremuko Hapb Aldaketaren Dokumentu Bateratuaren 2. zuzenketa da. Bergarako Udalaren 2021eko ekainaren 3ko Osoko Bilkuran onartutako Eremuko Hapb Aldaketaren Dokumentu Bateratuaren 2. zuzenketa da.
Este cambio es la 2ª corrección del Documento Refundido de la Modificación del PGOU de Bergara en el Área de Ordenación Pormenorizada A.18 aprobado en el Pleno Municipal de Bergara de 3 de junio de 2021.

PROYECTO / PROIEKTUA

CARTOGRAFÍA

Coordenadas: UTM H30 ETRS89
Fuente: ***IGN***
Años: 2003, 2004, 2007, 2010 y 2011
Escala: 1:50.000

- LÍMITE COMUNIDAD AUTÓNOMA
- LÍMITE PROVINCIAL
- LÍMITE MUNICIPAL
- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES
- OBSTÁCULO MÁS ALTO SITUADO DENTRO DE CADA ÁREA DE APROXIMACIÓN
- VULNERACIONES DEL TERRENO

Nº	CONCEPTO	FECHA	POR
	REVISIONES		

aena

CALCULADO	Dirección de Planificación y Medio Ambiente
	AEROPUERTO DE VITORIA
DIBUJADO	PLAN DIRECTOR
COMPROBADO	
PROYECTADO	REAL DECRETO 1031/2020 DE MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
DIRIGIDO	SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES

HOJA Nº	PLANO Nº	Nº DE PLANOS	FECHA	ESCALA	FICHERO DWG
2	6.1		Febrero 2021	1:125.000	

I.9.1

PLANO DE INFORMACION	PLANOA INFORMAZIOA
SERVIDUMBRES AERONAUTICAS	ZORTASUN AIREONTZIEN
SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES	OPERAZIOAREN ZORTASUNAK

ESCALA - ESKALA
1/125.000

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Bilbao, 20 de junio de 2025.
El jefe de la Subdelegación del Gobierno en Bizkaia
Fdo.: Ricardo Brizuela Bujanda

Bilbao, 20 de junio de 2025.
El jefe de la Dependencia de Infraestructuras y Medio Ambiente en Bizkaia
Fdo.: Ricardo Brizuela Bujanda

Bilbao, 20 de junio de 2025.
El jefe de la Dependencia de Infraestructuras y Medio Ambiente en Bizkaia
Fdo.: Ricardo Brizuela Bujanda

519.000 520.000 525.000 530.000 535.000 540.000 545.000 549.000

4.784.000 4.780.000 4.775.000 4.770.000 4.765.000 4.759.000

PROYECTO / PROIEKTUA

VOR RWY 22 FINAL
X = 532.860,00
Y = 4.770.660,00
Z = 1.330,08 m

NDB RWY 22 INTER
X = 532.860,00
Y = 4.776.660,00
Z = 1.330,08 m *

NDB RWY 22 FINAL
X = 532.860,00
Y = 4.776.660,00
Z = 1.330,08 m

APROX. FINAL VOR RWY 22
ELEVACIÓN DEM 1.345,1

APROX. INTERMEDIA VOR RWY 22
ELEVACIÓN DEM 1.345,1

APROX. INTERMEDIA NDB RWY 22
ELEVACIÓN DEM 1.345,1

APROX. FINAL NDB RWY 22
ELEVACIÓN DEM 1.345,1

Datum ETRS89. Proyección UTM Huso 30
Datos para el Punto de Referencia del Aeropuerto
Valor estimado de la declinación magnética para el
1 de Enero de 2016 δ = 0º 54' Oeste
La variación anual de la declinación es de 7,6' hacia el Este
Convergencia de la cuadrícula ω = 0º 11' 15"
Factor de escala = 0,99960623

NG
NM
MC

1.000 500 0 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 m
ESCALA GRAFICA

1 2 3 4

PLANO LLAVE
1:1.000.000

MUNICIPIOS
1:400.000

01003 Aramaio	20068 Leintz-Gatzaga
01018 Zigoitia	20074 Bergara
01058 Legutio	48001 Abadiño
20011 Antzuola	48019 Berriz
20013 Arrebabaleta	48026 Dima
20033 Elgeta	48032 Elorrio
20034 Eskoriatza	48072 Otxandio
20055 Arrasate/Mondragón	48088 Ubide
20059 Oñati	48091 Atxondo
	48095 Zaldibar

LEYENDA

- Envolvente Servidumbres de Operación de Aeronaves
- Envolvente Servidumbres de Operación de Aeronaves (PAPI)
- Envolvente Servidumbres de Aeródromo y Radioeléctricas
- Vulneraciones por el terreno y elementos sobre el mismo
- Obstáculo más alto situado dentro de cada área de aproximación
- Línea color discontinua: Superficies de aproximación de cada maniobra
- Línea color continua: Superficies más restrictivas en la intersección
- Servidumbre de la Maniobra VOR 04. Trayectoria Frustrada
- Servidumbre de la Maniobra VOR 22. Trayectoria Frustrada
- Servidumbre de la Maniobra NDB 04. Trayectoria Frustrada
- Servidumbre de la Maniobra NDB 22. Trayectoria Frustrada
- Servidumbre de la Maniobra ILS Z 04. Trayectoria Frustrada
- Servidumbre de la Maniobra ILS Y 04. Trayectoria Frustrada
- Fijo de la Aproximación Intermedia de la Maniobra ILS

SIGNOS CONVENCIONALES

Carreteras
AP-8 A-8
Autopista. Autovía
N-340 LB-111
Nacional. Autonómica 1ºorden
C-634 GI-638
Autonómica 2ª orden. Autonómica 3ºorden y otras
En construcción. Pistas
Vía de urbanización. Estación de servicio E.S.
Caminos. Sendas

Ferrocarriles
Alta velocidad. Electrificado
Vía ancho normal: doble, sencilla
Vía estrecha: doble, sencilla
En construcción. Abandonado
Estación. Túnel. Apeadero

Límites de divisiones administrativas
Nación. Comunidad Autónoma
Provincia. Término municipal
Parque Nacional. Parque Natural

Hidrografía. Altimetría
Curso de agua: permanente, intermitente
Canales, acequias: >3 m, 1-3 m, <1 m
Ramblas o aluviones. Curva batimétrica
Curvas de nivel. Auxiliares. Hoya o depresión
Desmonte. Terraplén. Vertedero, escombrera

Signos especiales
Conducción de combustible: superf., subter.
Línea eléctrica: >110 kV y <110 kV
Acueducto. Sifón
Alambrada. Tapia. Muro de contención (dique)
Vértice geodésico. 1ºorden, Red Orden Inferior (ROI)
Cantera. Mina. Mina a cielo abierto
Estación espacial. Repetidor. Antena
Restos arqueológicos. Camping. Pista de tenis
Molino: de viento, de agua. Faro
Central eléctrica hidráulica. Palomar. Castillo
Cruz aislada. Cementerio. Iglesia y cementerio
Edificio religioso cristiano. Edificio en ruinas. Corral
Edificio: aislado, singular, agrícola o industrial
Plaza de toros. Monumento
Pozo. Fuente. Manantial
Depósito de agua: elevado, a nivel del suelo. Piscina
Depuradora. Estanque o aljibe. Abrevadero

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

CALCULADO
DIBUJADO
COMPROBADO
PROYECTADO
DIRIGIDO

aena AEROPUERTO DE VITORIA

REAL DECRETO 1031/2020 DE MODIFICACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES

HOJA Nº	PLANO Nº	EDICION	FECHA	ESCALA	SUSTITUYE A
1	3		Febrero 2021	1:50.000 (A1)	

I.9.2

PLANO DE INFORMACION	PLANOA INFORMAZIOA
SERVIDUMBRES AERONAUTICAS	ZORTASUN AIREONTZIEN
SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES	OPERAZIOAREN ZORTASUNAK

ESCALA - ESKALA
1/50.000

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKLAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Rubricado por: Mariasun Aldekoa Gorostiza en nombre y representación de ARKILAN ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P. el día 26/07/2024 a las 13:47:36 en virtud de Resolución de 20/12/2023 (publicada en BOPV de 29/12/2023).
Rubricado por: Jon Orue-Etxebarria en nombre y representación de ENDARA PROMOTORES INMOBILIARIOS, S.L. el día 26/07/2024 a las 13:47:36 en virtud de Resolución de 20/12/2023 (publicada en BOPV de 29/12/2023).
Rubricado por: Jon Orue-Etxebarria en nombre y representación de JON ORUE-ETXEBARRIA el día 26/07/2024 a las 13:47:36 en virtud de Resolución de 20/12/2023 (publicada en BOPV de 29/12/2023).
Rubricado por: Mariasun Aldekoa Gorostiza en nombre y representación de ARKILAN ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P. el día 26/07/2024 a las 13:47:36 en virtud de Resolución de 20/12/2023 (publicada en BOPV de 29/12/2023).
Rubricado por: Jon Orue-Etxebarria en nombre y representación de JON ORUE-ETXEBARRIA el día 26/07/2024 a las 13:47:36 en virtud de Resolución de 20/12/2023 (publicada en BOPV de 29/12/2023).
Rubricado por: Jon Orue-Etxebarria en nombre y representación de ENDARA PROMOTORES INMOBILIARIOS, S.L. el día 26/07/2024 a las 13:47:36 en virtud de Resolución de 20/12/2023 (publicada en BOPV de 29/12/2023).
Rubricado por: Jon Orue-Etxebarria en nombre y representación de HARRI IPARRA S.A. el día 26/07/2024 a las 13:47:36 en virtud de Resolución de 20/12/2023 (publicada en BOPV de 29/12/2023).

ZONA A

ZONA B

ZONA C

PARCELA R1 — 3S+PB+5PT+AR
PARCELA R2 — 3S+PB+7PT
PARCELA R3 — 3S+PB+5PT+AR
PARCELA R4 — 3S+PB+5PT+AR
PARCELA R5 — 3S+PB+6PT+AR
PARCELA R6 — 3S+PB+7PT
PARCELA E1
PARCELAR7

DEBA
IBAIA
TUNEL
VIAL
CANAL
PISCINA
DEPOSITO
SUBESTACION
GRILLA
PIEDRA
ROCA
HORMIGON
ASFALTO
PUENTE
PASARELA
PILAR
CAMINO

POSIBLE CONEXIÓN FUTURA PARZA

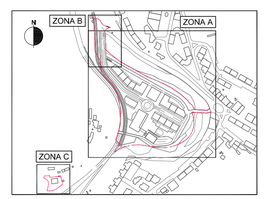
PLANO DE CARACTER ILUSTRATIVO. CARENTE DE VALOR NORMATIVO
IZAERA ARGIGARRIKO PLANOA. BALIO ARAUEMAILERIK GABEKOA

Delimitación del Área A.18 — A.18 Eremuko Mugaketa
Límite de retiro del río:15 metros — Ibaiitik urruntzeko muga: 15 metro

O.1.1

PLANO DE ORDENACION: IMAGEN URBANA PLANTA
PLANOA ORDENAZIOA: HIRI-IRUDIA PLANTA

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamendu Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Bergarako Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.

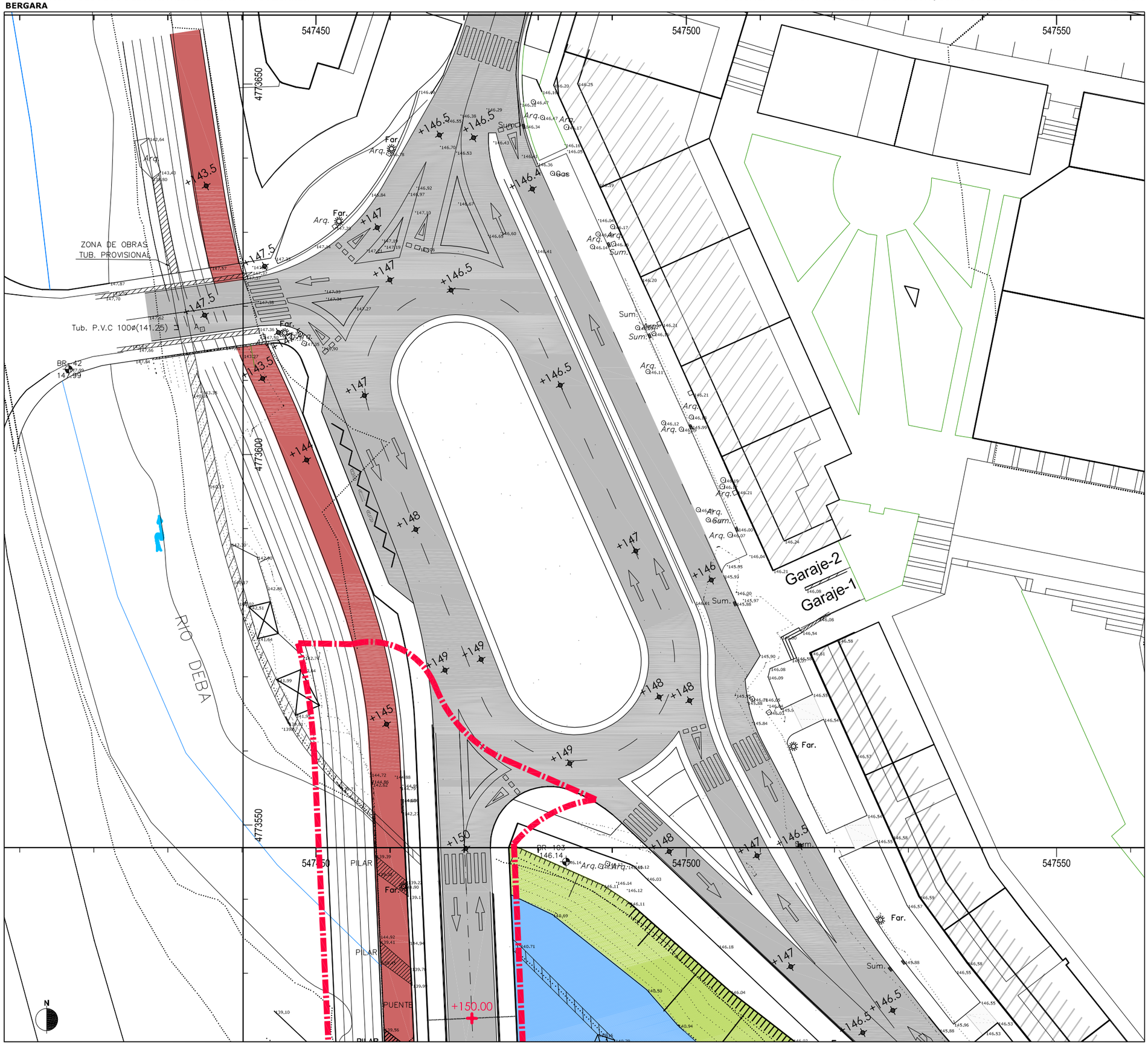
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean

Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025

Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



PLANO DE CARACTER ILUSTRATIVO, CARENTE DE VALOR NORMATIVO

IZAERA ARGIGARRIKO PLANOA, BALIO ARAUEMAILERIK GABEKOA

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

O.1.2

PLANO DE ORDENACION
IMAGEN URBANA
ENLACE ROTONDA

PLANOA ORDENAZIOA
HIRI-IRUDIA
BIRIBILGUNEAREN LOTURA

ESCALA - ESKALA

1/500

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Redactores: Arkilan, Endara, Jon Orue-Etxebarria
Promotores: Inmogroup, Grupo Promotor e Inmobiliario S.L., Harri Iparra S.A.
Fecha: Julio 2024
Documento: Documento "B. Planos / Planoak" Dokumentoa
Fase: Aprobación definitiva / Behin betiko onespena
Escala: 1/500
Plano: O.2 Zonificación pormenorizada / Zonakatze xehakatua

ZONA A

ZONA B

ZONA C

A.1/1
A.2/1
A.1/2
A.2/2
A.1/3
A.4/1
A.4/2
B.1/1
B.1/2
B.1/3
B.1/4
g.1/1
g.1/2
g.1/3
g.1/4
g.1/5
g.1/6
g.2/1
g.3/1
g.3/2
g.3/3
g.4/1
g.5/1
g.5/2
g.5/3
g.6/1
g.6/2
g.6/3 (1)
g.6/4
g.6/5
g.6/6

DEBA
IBAIA
GRILLA
TUNEL
PISCINA
DEPOSITO
SUBESTACION
PIEDRA
ROCA
BARZAN
VIAL

PARCELAS DE USO RESIDENCIAL — BIZILEKU-ERABILERARAKO LUR-ZATIAK
Parcela Residencial Intensiva, g.1 — g.1. Bizitegi-Lurzati Intentsiboa
Parcela Residencial Extensiva, g.2 — g.2. Bizitegi-Lurzati Estentsiboa
PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO — EKIPAMENDU KOMUNITARIORAKO LURZATIA
Equipamiento, g.4 — g.4 Ekipamendua
SISTEMA VIARIO-COMUNITARIO — BIDE SISTEMA-KOMUNITARIOA
Carretera Interurbana, A.4 — A.4 Hiribideak
Distribuidor Urbano, g.3 — g.3 Banatzailea Hiribideak
Bidegorri, A.2 — A.2 Bidegorri
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS — GUNE LIBRE PUBLIKOAK
Parques y jardines, g.5 — g.5 Parkeak eta lorategiak
Áreas peatonales, g.6 — g.6 Oinezkoen Areak
FERROVIARIO — TRENBIDEA
Ferroviarios, A.1 — A.1 Trenbideak
CAUCES FLUVIALES — IBAI-BILGU
Cauces Fluviales, B.1 — B.1 Ibai-bilguak
Terrenos afectados por propuestas de zonificación pormenorizada superpuestas — (1) Zonifikazio xehatuko proposamen gainjartlek eragindako lurrak
Delimitación del Área A.18 — A.18 Eremuko Mugaketa
Límite de retiro del río:15 metros — Ibaitik urruntzeko muga: 15 metro

O.2
PLANO DE ORDENACION — PLANOA ORDENAZIOA
ZONIFICACION PORMENORIZADA — ZONAKATZE XEHAKATUA

ESCALA - ESKALA
1/500

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

Aprobación definitiva de la modificación del PEOU del Área A.18 Eremuko HAPB aldaketaren behin betiko onespena
El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de junio de 2025, acordó aprobar definitivamente la modificación del PEOU del Área A.18 Eremuko HAPB aldaketaren behin betiko onespena erabaki zuen Udalbatzak 2025eko ekainaren 26an egindako bilkuran.
Bergara, 2025eko uztailaren 4a / Bergara, a 4 de julio de 2025.
El Secretario General del Pleno / Udalbatzako Idazkari Nagusia
Fdo.: Ainhoa Arregi Ugarte

ZONA A

ZONA B

ZONA C

Parcela Pto. Coordenada (X / Y)
Partzela Pto. Koordenatua (X / Y)

R 1	1	547.572,82	4.773.424,49	RECTA / ZUZENA
	2	547.556,81	4.773.432,17	RECTA / ZUZENA
	3	547.537,00	4.773.444,29	RECTA / ZUZENA
	4	547.517,43	4.773.455,77	RECTA / ZUZENA
	5	547.512,50	4.773.459,05	RECTA / ZUZENA
	6	547.509,96	4.773.460,84	R=162,86
	7	547.507,69	4.773.462,51	RECTA / ZUZENA
	8	547.497,86	4.773.469,66	RECTA / ZUZENA
	9	547.488,01	4.773.476,82	RECTA / ZUZENA
	10	547.481,09	4.773.470,62	RECTA / ZUZENA
	11	547.483,11	4.773.465,06	RECTA / ZUZENA
	12	547.524,78	4.773.419,31	RECTA / ZUZENA
	13	547.559,09	4.773.400,04	RECTA / ZUZENA
R 2	1	547.572,82	4.773.424,49	RECTA / ZUZENA
	2	547.599,30	4.773.409,95	RECTA / ZUZENA
	3	547.611,39	4.773.403,32	RECTA / ZUZENA
	4	547.598,92	4.773.381,12	RECTA / ZUZENA
	5	547.560,56	4.773.402,66	RECTA / ZUZENA
R3	1	547.653,68	4.773.346,90	RECTA / ZUZENA
	2	547.597,45	4.773.378,50	RECTA / ZUZENA
	3	547.611,39	4.773.403,32	RECTA / ZUZENA
	4	547.628,52	4.773.393,93	R=62,22
	5	547.652,78	4.773.370,37	R=135,14
	6	547.654,26	4.773.367,64	RECTA / ZUZENA
	7	547.655,13	4.773.365,22	RECTA / ZUZENA
	8	547.658,59	4.773.355,65	RECTA / ZUZENA
R4	1	547.575,90	4.773.340,14	RECTA / ZUZENA
	2	547.582,64	4.773.352,13	RECTA / ZUZENA
	3	547.589,62	4.773.364,55	RECTA / ZUZENA
	4	547.645,85	4.773.332,96	RECTA / ZUZENA
	5	547.636,05	4.773.315,52	RECTA / ZUZENA
	6	547.630,39	4.773.318,70	RECTA / ZUZENA
	7	547.628,43	4.773.315,21	RECTA / ZUZENA
	8	547.620,14	4.773.319,87	RECTA / ZUZENA
	9	547.618,19	4.773.316,38	RECTA / ZUZENA
R5	1	547.575,90	4.773.340,14	RECTA / ZUZENA
	2	547.582,64	4.773.352,13	RECTA / ZUZENA
	3	54.754,95	4.773.370,74	RECTA / ZUZENA
	4	547.525,51	4.773.328,02	RECTA / ZUZENA
	5	547.553,41	4.773.312,35	RECTA / ZUZENA
	6	547.570,67	4.773.343,08	RECTA / ZUZENA
R6	1	547.551,26	4.773.386,10	RECTA / ZUZENA
	2	547.524,36	4.773.401,21	RECTA / ZUZENA
	3	547.519,46	4.773.392,49	RECTA / ZUZENA
	4	547.522,94	4.773.382,51	RECTA / ZUZENA
	5	547.524,03	4.773.378,46	RECTA / ZUZENA
	6	547.524,75	4.773.374,95	RECTA / ZUZENA
	7	547.527,37	4.773.362,24	RECTA / ZUZENA
	8	547.535,34	4.773.357,77	RECTA / ZUZENA
R7	1	547.374,99	4.773.217,48	RECTA / ZUZENA
	2	547.379,62	4.773.198,85	RECTA / ZUZENA
	3	547.368,88	4.773.190,60	R=33,70
	4	547.344,47	4.773.183,88	RECTA / ZUZENA
	5	547.347,44	4.773.199,42	RECTA / ZUZENA
	6	547.347,44	4.773.203,06	RECTA / ZUZENA
	7	547.344,75	4.773.208,71	RECTA / ZUZENA
	8	547.341,43	4.773.211,12	RECTA / ZUZENA
	9	547.336,78	4.773.212,54	RECTA / ZUZENA
	10	547.337,84	4.773.217,71	RECTA / ZUZENA
	11	547.345,18	4.773.218,37	RECTA / ZUZENA
	12	547.350,04	4.773.218,78	RECTA / ZUZENA
	13	547.350,31	4.773.214,43	R=160,26
	14	547.367,37	4.773.216,32	RECTA / ZUZENA
	15	547.370,85	4.773.216,89	RECTA / ZUZENA
	16	547.374,36	4.773.217,32	RECTA / ZUZENA
E1	1	547.572,87	4.773.321,49	RECTA / ZUZENA
	2	547.595,65	4.773.305,76	RECTA / ZUZENA
	3	547.585,28	4.773.291,04	RECTA / ZUZENA
	4	547.566,17	4.773.304,34	RECTA / ZUZENA
	5	547.568,35	4.773.307,38	RECTA / ZUZENA
	6	547.565,17	4.773.309,65	RECTA / ZUZENA
	7	547.571,42	4.773.319,36	RECTA / ZUZENA

Parcelas edificables
Condiciones de perfil de edificación
proposals
Partzela eraikigarriak
Eraikuntza profilaren baldintzak

Areas de dominio privado con servidumbre de uso público en superficie
Azaleran eraikigarritasun publikoaren mendeko jabetza pribatuko guneak

Áreas sometidas a servidumbre de uso público
Erabilera publikoko zortasunen mende dauden eremuak

Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Eginda dagoen urbanizazioan finkatzen diren sestra mailak

Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (oina/sekzioa)

Rasantes de referencia para la medición de la "altura de la edificación"
"Eraikuntzaren altuera" neurtzeko erreferentziako sestrak

Posición obligatoria de los vados de acceso a garaje
Garajera sartzeko ibilak derrigorrez kokatzeko zonak

Ejes de nuevo viario
Bide berrien ardatzak

Puntos de referencia para el replanteo de las parcelas edificables (Coordenadas U.T.M.)
Partzela eraikigarrien zuhketurako erreferentziako puntuak (UTM koordenatuak)

Terrenos afectados por propuestas de zonificación pormenorizada superpuestas
Zonifikazio xehatuko proposamen gainjarriek eragindako lurrak

Delimitación del Área A.18
A.18 Eremuko Mugaketa

Límite de retiro del río:15 metros
Ibaitik urruntzeko muga: 15 metro

O.3.1

PLANO DE ORDENACION / PLANOA ORDENAZIOA

DEFINICION GEOMETRICA DE LA ORDENACION PLANTA (sin a topografía) / ANTOLAMENDUAREN DEFINIZIO GEOMETRIKOA OINPLANOA (Topografia gabe)

ESCALA - ESKALA
1/500

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Este documento ha sido firmado por ARKILAN ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.U. y ENDARA ARQUITECTOS S.L.P. el día 25/07/2024 a las 13:30 y 13:31 respectivamente con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios
Este documento ha sido firmado por JON ORUE-ETXEBARRIA el día 25/07/2024 a las 13:34 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios
Este documento ha sido firmado por HARRI IPARRA S.A. el día 26/07/2024 a las 13:34 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://valide.redsara.es/valide/verificarFirma.html
Para ello necesita el código seguro de verificación (CSV): 2024-0000-0000-0000-0000

ZONA A

ZONA B

ZONA C

R 1
3PS/PB/SPA/AR
R 1
3S/BP/SGP/AA

R 1
3PS/PB/7PA
R 1
3S/BP/7GP

R 2
3PS/PB/7PA
R 2
3S/BP/7GP

R 3
3PS/PB/7PA
R 3
3S/BP/7GP

R 3
3PS/PB/SPA/AR
R 3
3S/BP/SGP/AA

R 4
3PS/PB/7PA
R 4
3S/BP/7GP

R 4
3PS/PB/SPA/AR
R 4
3S/BP/SGP/AA

R 5
3PS/PB/SPA/AR
R 5
3S/BP/SGP/AA

R 6
3PS/PB/7PA
R 6
3S/BP/7GP

R 7
1PS/PB/IPA/BC
R 7
1S/BP/1GP/AA

E1
E1

(1)

E.JE 1

DEBA

IBAIA

GRILLA

CANAL

TUNEL

VIAL DE BERGARA

ACCESO CONSOLO

SUBESTACION

PISCINA

DEPOSITO

PIEDRA

ZARZAL

ROCA

CAMINO

FUENTE

PUERTA

PILAR

HORMIGON

ASFALTO

Parcela Pto. Coordenada (X / Y)
Partzela Pto. Koordenatua (X / Y)

R 1	1	547.572,82	4.773.424,49	RECTA / ZUZENA
	2	547.556,81	4.773.432,17	RECTA / ZUZENA
	3	547.537,00	4.773.444,29	RECTA / ZUZENA
	4	547.517,43	4.773.455,77	RECTA / ZUZENA
	5	547.512,50	4.773.459,05	RECTA / ZUZENA
	6	547.509,96	4.773.460,84	R=162,86
	7	547.507,69	4.773.462,51	RECTA / ZUZENA
	8	547.497,86	4.773.469,66	RECTA / ZUZENA
	9	547.488,01	4.773.476,82	RECTA / ZUZENA
	10	547.481,09	4.773.470,62	RECTA / ZUZENA
	11	547.483,11	4.773.465,06	RECTA / ZUZENA
	12	547.524,78	4.773.419,31	RECTA / ZUZENA
	13	547.559,09	4.773.400,04	RECTA / ZUZENA
R 2	1	547.572,82	4.773.424,49	RECTA / ZUZENA
	2	547.599,30	4.773.409,95	RECTA / ZUZENA
	3	547.611,39	4.773.403,32	RECTA / ZUZENA
	4	547.598,92	4.773.381,12	RECTA / ZUZENA
	5	547.560,56	4.773.402,66	RECTA / ZUZENA
R3	1	547.653,68	4.773.346,90	RECTA / ZUZENA
	2	547.597,45	4.773.378,50	RECTA / ZUZENA
	3	547.611,39	4.773.403,32	RECTA / ZUZENA
	4	547.628,52	4.773.393,93	R=62,22
	5	547.652,78	4.773.370,37	R=135,14
	6	547.654,26	4.773.367,64	RECTA / ZUZENA
	7	547.655,13	4.773.365,22	RECTA / ZUZENA
	8	547.658,59	4.773.355,65	RECTA / ZUZENA
R4	1	547.575,90	4.773.340,14	RECTA / ZUZENA
	2	547.582,64	4.773.352,13	RECTA / ZUZENA
	3	547.589,62	4.773.364,55	RECTA / ZUZENA
	4	547.645,85	4.773.332,96	RECTA / ZUZENA
	5	547.636,05	4.773.315,52	RECTA / ZUZENA
	6	547.630,39	4.773.318,70	RECTA / ZUZENA
	7	547.628,43	4.773.315,21	RECTA / ZUZENA
	8	547.620,14	4.773.319,87	RECTA / ZUZENA
	9	547.618,19	4.773.316,38	RECTA / ZUZENA
R5	1	547.575,90	4.773.340,14	RECTA / ZUZENA
	2	547.582,64	4.773.352,13	RECTA / ZUZENA
	3	54.754,95	4.773.370,74	RECTA / ZUZENA
	4	547.525,51	4.773.328,02	RECTA / ZUZENA
	5	547.553,41	4.773.312,35	RECTA / ZUZENA
	6	547.570,67	4.773.343,08	RECTA / ZUZENA
R6	1	547.551,26	4.773.386,10	RECTA / ZUZENA
	2	547.524,36	4.773.401,21	RECTA / ZUZENA
	3	547.519,46	4.773.392,49	RECTA / ZUZENA
	4	547.522,94	4.773.382,51	RECTA / ZUZENA
	5	547.524,03	4.773.378,46	RECTA / ZUZENA
	6	547.524,75	4.773.374,95	RECTA / ZUZENA
	7	547.527,37	4.773.362,24	RECTA / ZUZENA
	8	547.535,34	4.773.357,77	RECTA / ZUZENA
R7	1	547.374,99	4.773.217,48	RECTA / ZUZENA
	2	547.379,62	4.773.198,85	RECTA / ZUZENA
	3	547.368,88	4.773.190,60	R=33,70
	4	547.344,47	4.773.183,88	RECTA / ZUZENA
	5	547.347,44	4.773.199,42	RECTA / ZUZENA
	6	547.347,44	4.773.203,06	RECTA / ZUZENA
	7	547.344,75	4.773.208,71	RECTA / ZUZENA
	8	547.341,43	4.773.211,12	RECTA / ZUZENA
	9	547.336,78	4.773.212,54	RECTA / ZUZENA
	10	547.337,84	4.773.217,71	RECTA / ZUZENA
	11	547.345,18	4.773.218,37	RECTA / ZUZENA
	12	547.350,04	4.773.218,78	RECTA / ZUZENA
	13	547.350,31	4.773.214,43	R=160,26
	14	547.367,37	4.773.216,32	RECTA / ZUZENA
	15	547.370,85	4.773.216,89	RECTA / ZUZENA
	16	547.374,36	4.773.217,32	RECTA / ZUZENA
E1	1	547.572,87	4.773.321,49	RECTA / ZUZENA
	2	547.595,65	4.773.305,76	RECTA / ZUZENA
	3	547.585,28	4.773.291,04	RECTA / ZUZENA
	4	547.566,17	4.773.304,34	RECTA / ZUZENA
	5	547.568,35	4.773.307,38	RECTA / ZUZENA
	6	547.565,17	4.773.309,65	RECTA / ZUZENA
	7	547.571,42	4.773.319,36	RECTA / ZUZENA

Parcelas edificables
Condiciones de perfil de edificación
Eraikuntza profilaren baldintzak

Partzela eraikigarriak

Áreas de dominio privado con servidumbre de uso público en superficie

Azaleran eraikigarritasun publikoaren menpeko jabetza pribatuko guneak

Áreas sometidas a servidumbre de uso público
Zerbitzu publikoko zortasunen mende dauden eremuak

Erabilera publikoko zortasunen mende dauden eremuak
Kalmenpeak.

Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan

Egiña dagoen urbanizazioan finkatzen diren sestra mailak

Niveles Indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)

Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (oina/sekzioa)

Rasantes de referencia para la medición de la "altura de la edificación"

"Eraikuntzaren altuera" neurtzeko erreferentziako sestrak

Posición obligatoria de los vados de acceso a garaje

Garajera sartzeko ibilak derrigorrez kokatzeko zonak

Ejes de nuevo viario

Bide berrien ardatzak

Puntos de referencia para el replanteo de las parcelas edificables (Coordenadas U.T.M.)

Partzela eraikigarrien zuhketurako erreferentziako puntuak (UTM koordenatuak)

Terrenos afectados por propuestas de zonificación pormenorizada superpuestas

Zonifikazio xehatuko proposamen gainjarriek eragindako lurrak

Delimitación del Área A.18

A.18 Eremuko Mugaketa

Límite de retiro del río:15 metros

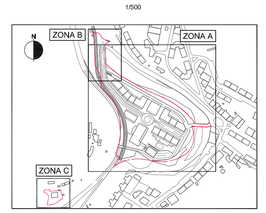
Ibaiaik urruntzeko muga: 15 metro

O.3.2

PLANO DE ORDENACION
PLANTA (superpuesta a topografía)

PLANOA ORDENAZIOA
DEFINICION GEOMETRICA DE LA ORDENACION
ANTOLAMENDUAREN DEFINIZIO GEOMETRIKOA OINPLANOA (Topografiari gainjarria)

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

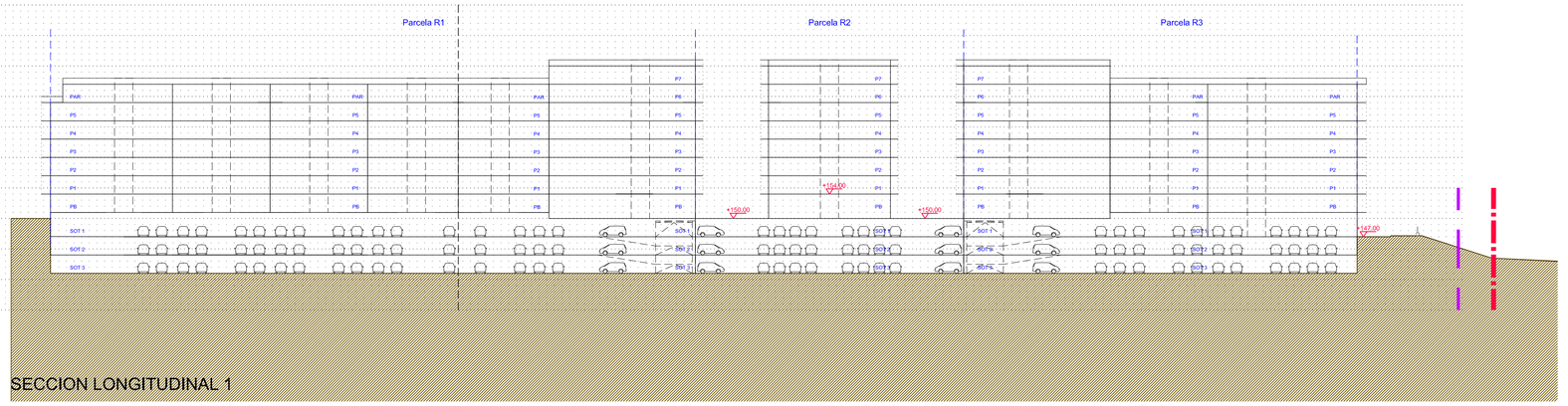
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

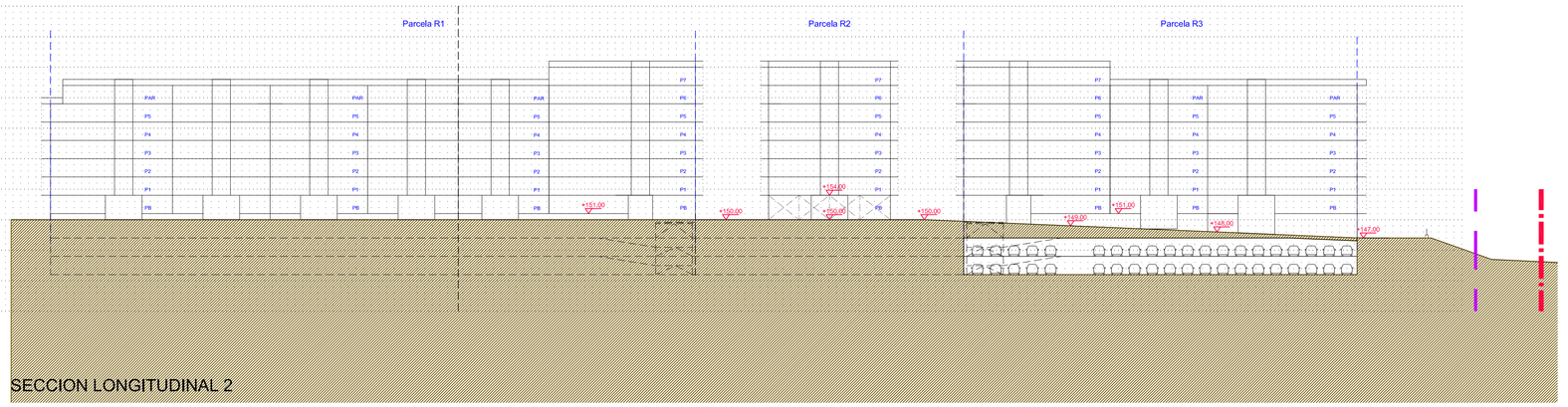
Aldaketa hau, Nafarroako Lurralde Antolamendu eta Hirigintzari buruzko maiatzaren 31ko 4/2017 Foru Legearen 79.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, 2024ko irailaren 4an Nafarroako Gobernuak onetsitako Bergara Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Adierazpen Ingurumenaren ondorioz egin da.

Esta modificación se realiza como consecuencia de la Declaración Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, aprobado definitivamente por el Gobierno de Navarra, el 4 de septiembre de 2024.

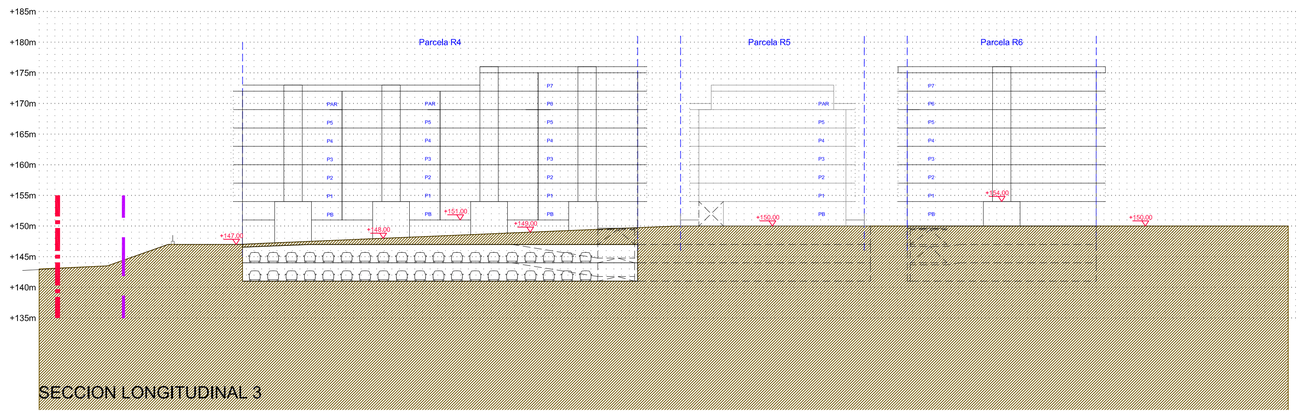
Bergarako Udalerriko Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorraren Ingurumen Adierazpenaren ondorioz egindako aldaketa, 2024ko irailaren 4an Nafarroako Gobernuak behin betiko onetsi zuena.



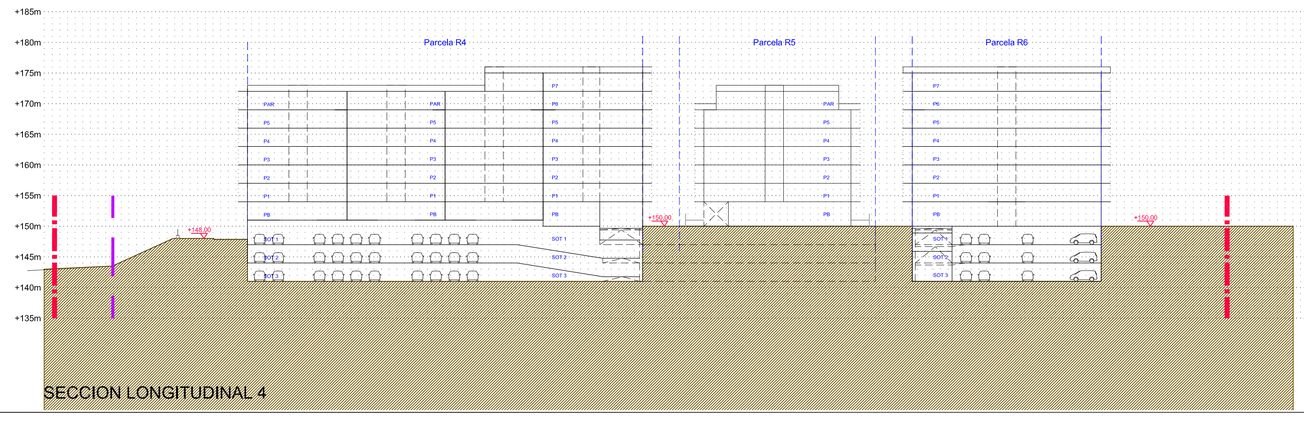
SECCION LONGITUDINAL 1



SECCION LONGITUDINAL 2



SECCION LONGITUDINAL 3



SECCION LONGITUDINAL 4

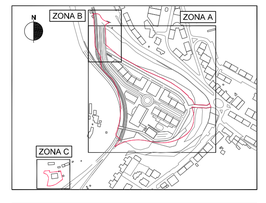
O.3.3

PLANO DE ORDENACION: DEFINICION GEOMETRICA DE LA ORDENACION SECCIONES

PLANOA ORDENAZIOA: ANTOLAMENDUAREN DEFINIZIO GEOMETRIKOA EBAKETAK

ESCALA - ESKALA

1/500

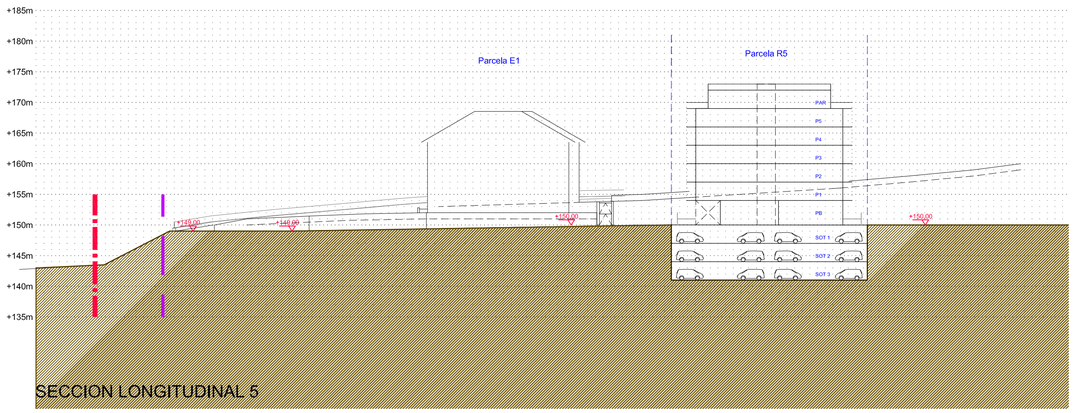


REDACTORES/IDAZLEAK

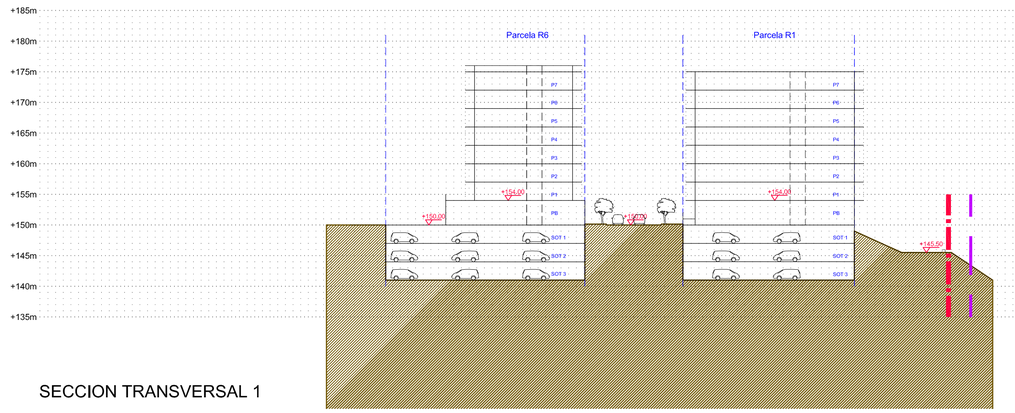
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

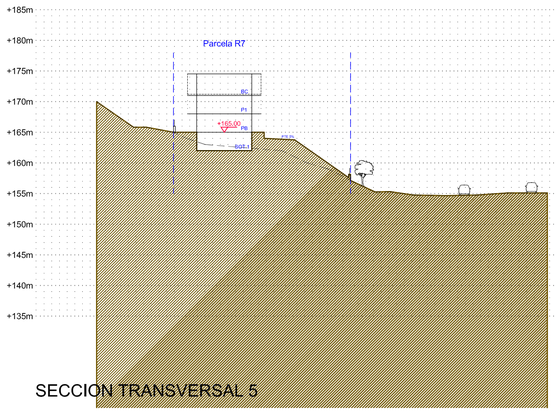
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.



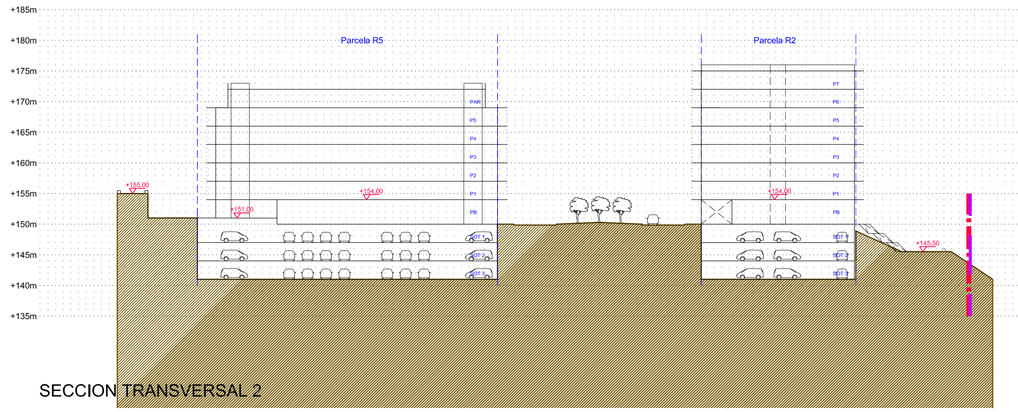
SECCION LONGITUDINAL 5



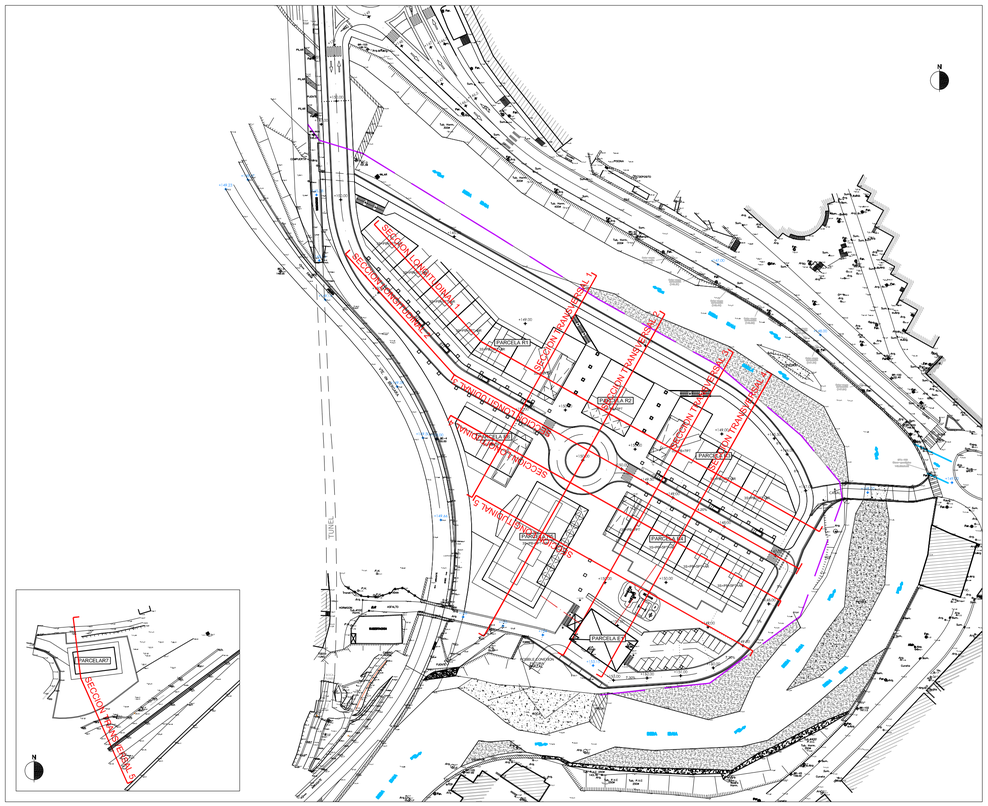
SECCION TRANSVERSAL 1

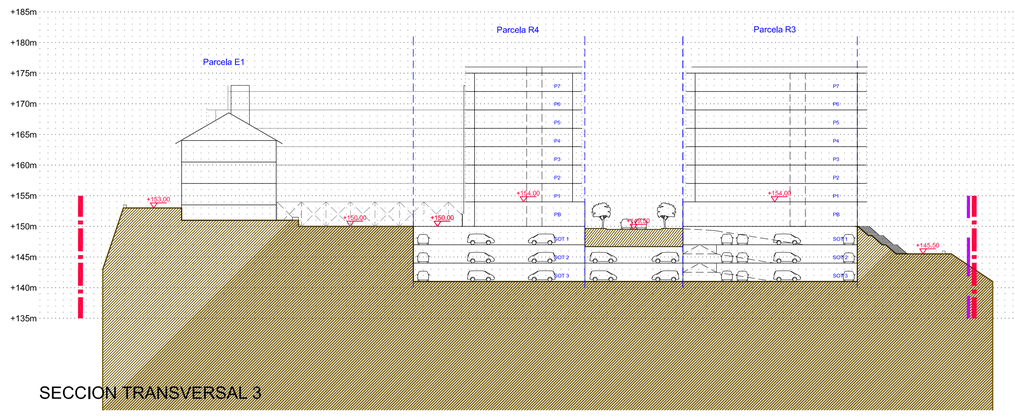


SECCION TRANSVERSAL 5

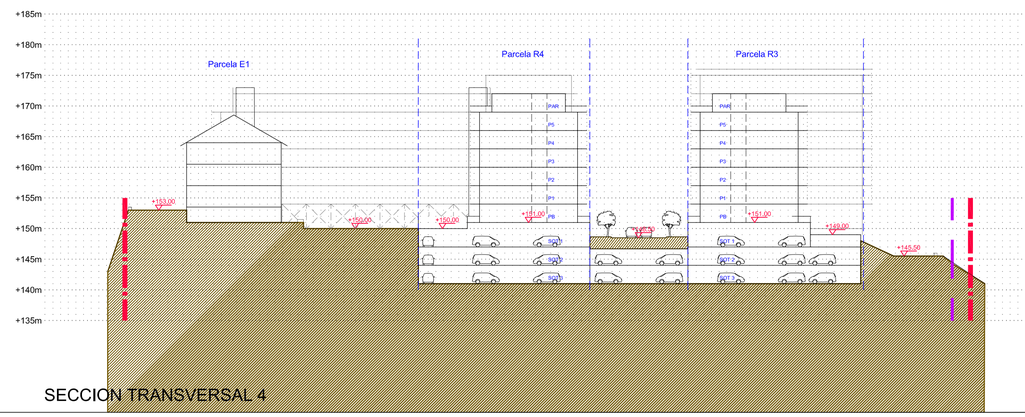


SECCION TRANSVERSAL 2





SECCION TRANSVERSAL 3



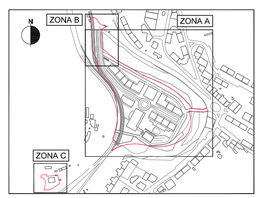
SECCION TRANSVERSAL 4

O.3.4

PLANO DE ORDENACION
DEFINICION GEOMETRICA DE LA ORDENACION
SECCIONES

PLANOA ORDENAZIOA
ANTOLAMENDUAREN DEFINIZIO GEOMETRIKOA
EBAKETAK

ESCALA - ESKALA
1/500



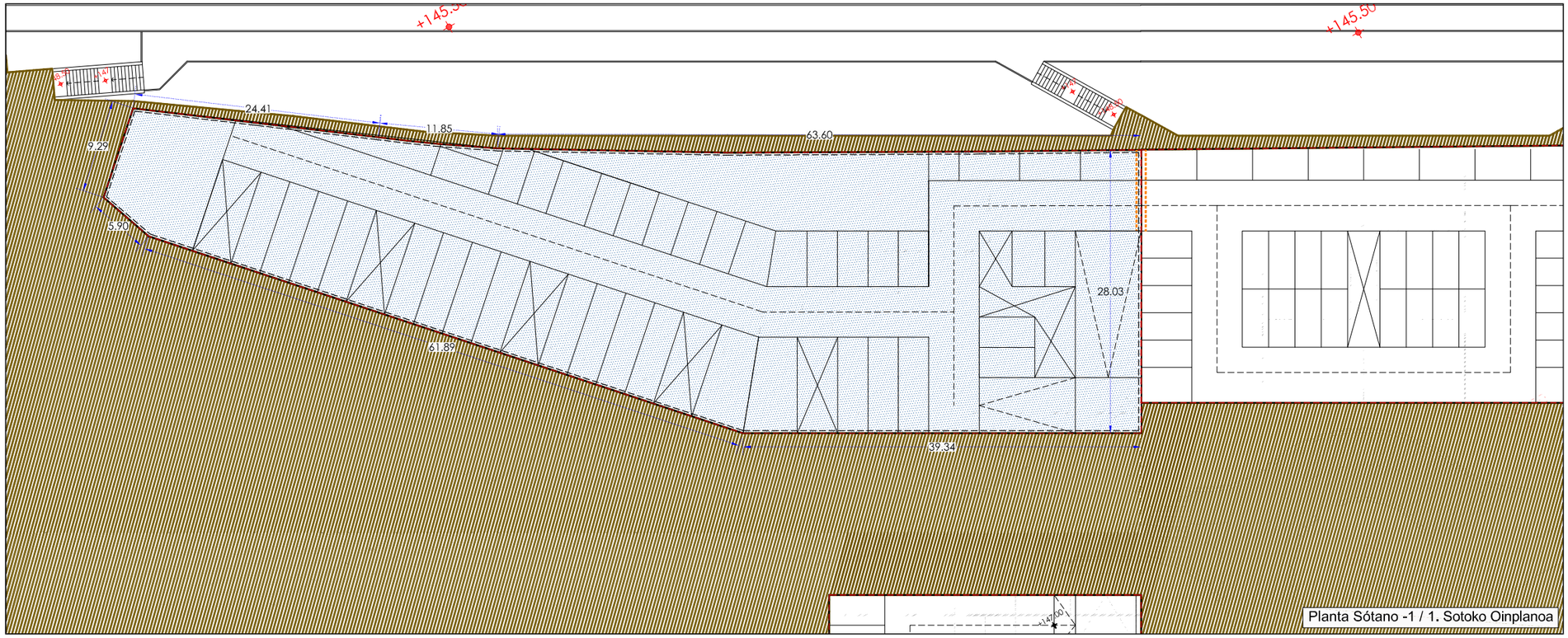
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

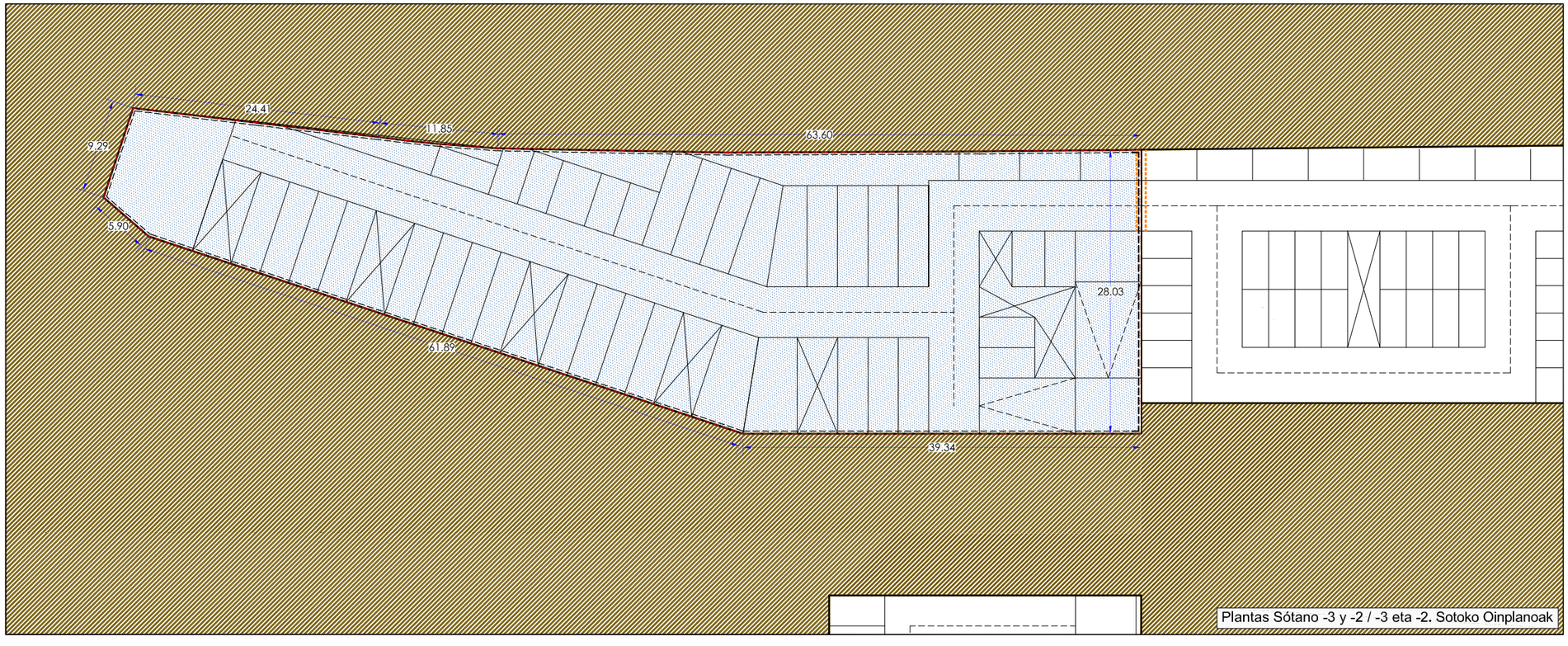
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL ÁREA A.18 EREMUKO HAPB ALDAKETA
BERGARA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA /BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO "B. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Julio 2024 Uztaila





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako Ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

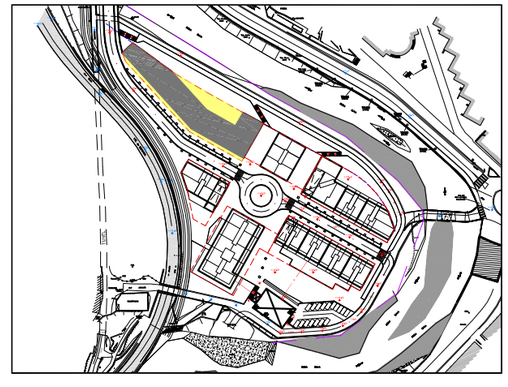
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.1.1

PLANO DE	PLANOA
ORDENACION	ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R1	R1
PLANTAS (I)	OINPLANTAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



N

+5,00 / +5,00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan. Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak	6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)	Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

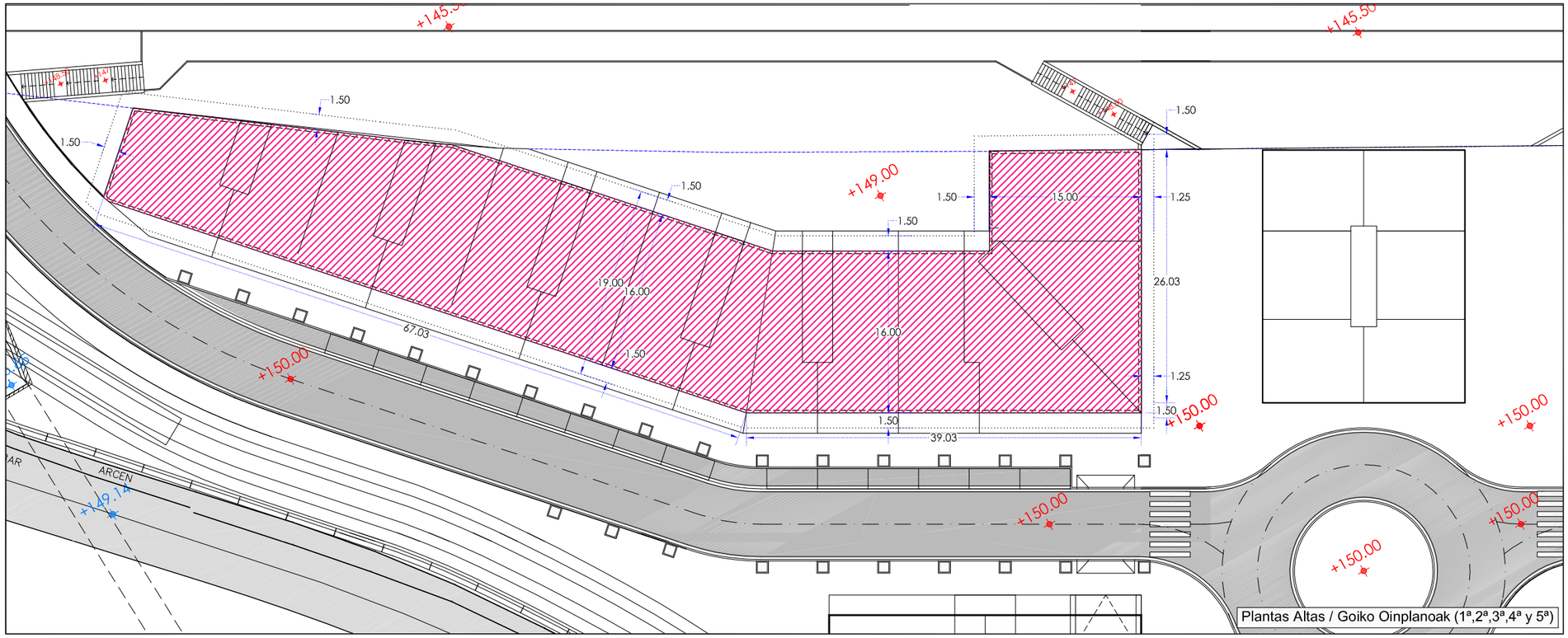
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

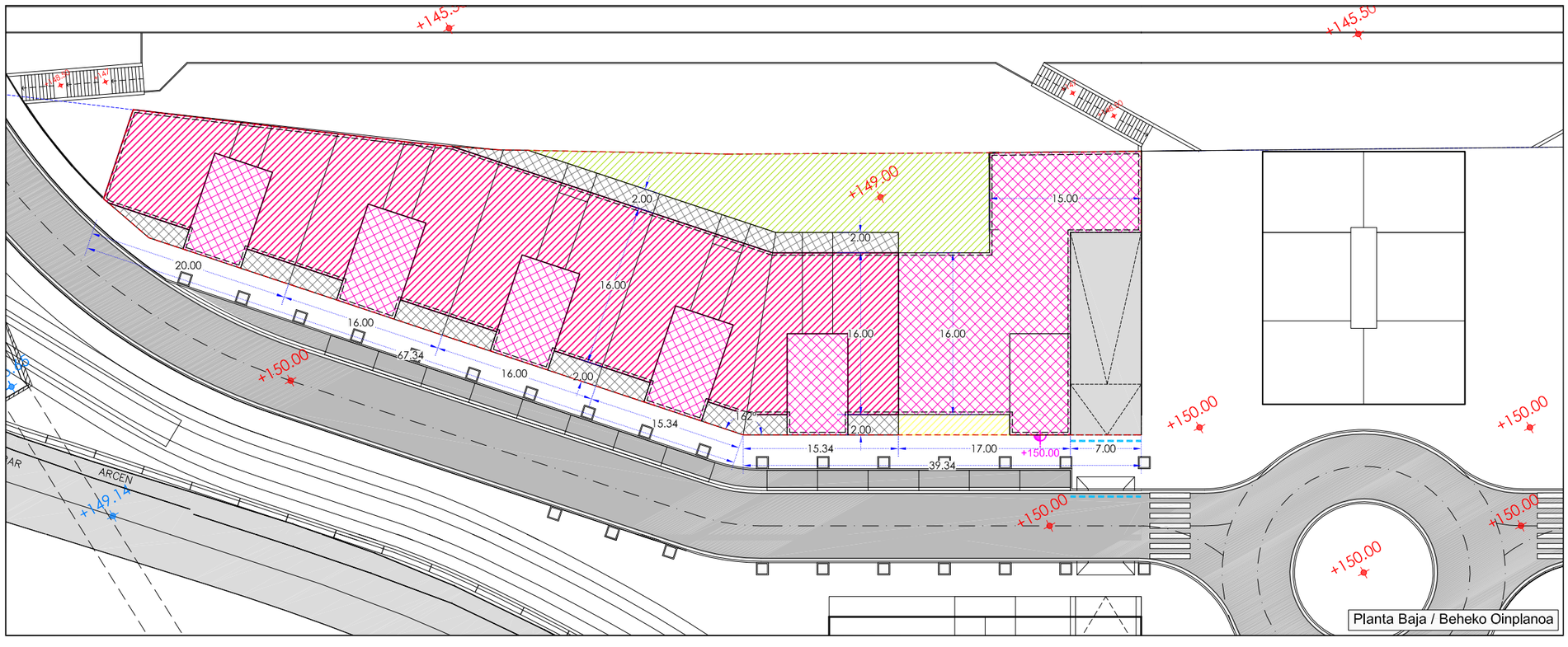
Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren Dokumentuaren Bergarako Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onartutako testu osoaren pdfmail-a da 2025eko uztailaren lean.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1a.
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, behin betiko onespena jaso duela.
Diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





DOCUMENTO "B. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Julio 2024 Uztaila

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azpian eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

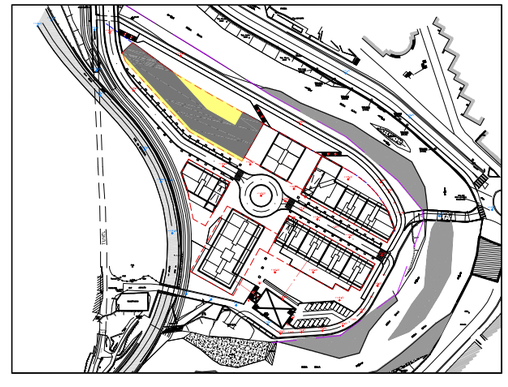
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.1.2

PLANO DE	PLANOA
ORDENACION	ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R1	R1
PLANTAS (II)	OINPLANTAK (II)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5.00 / +5.00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

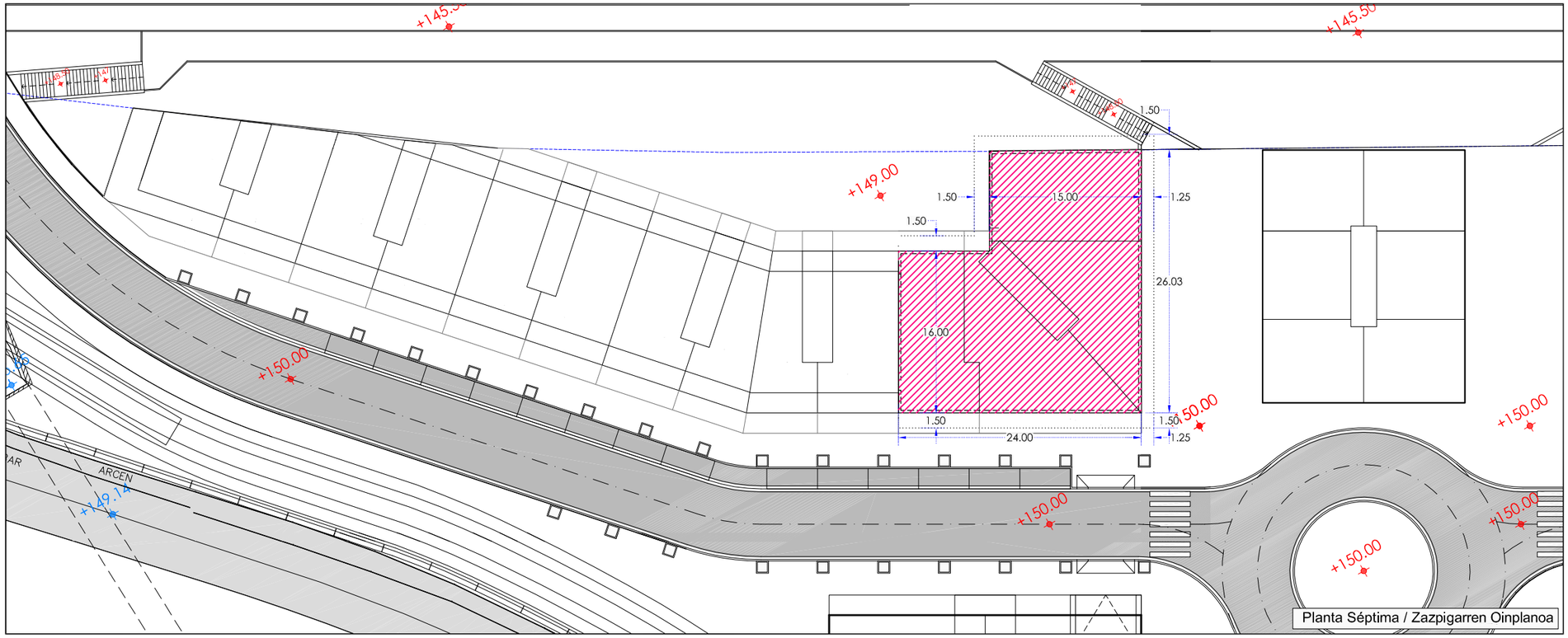
Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

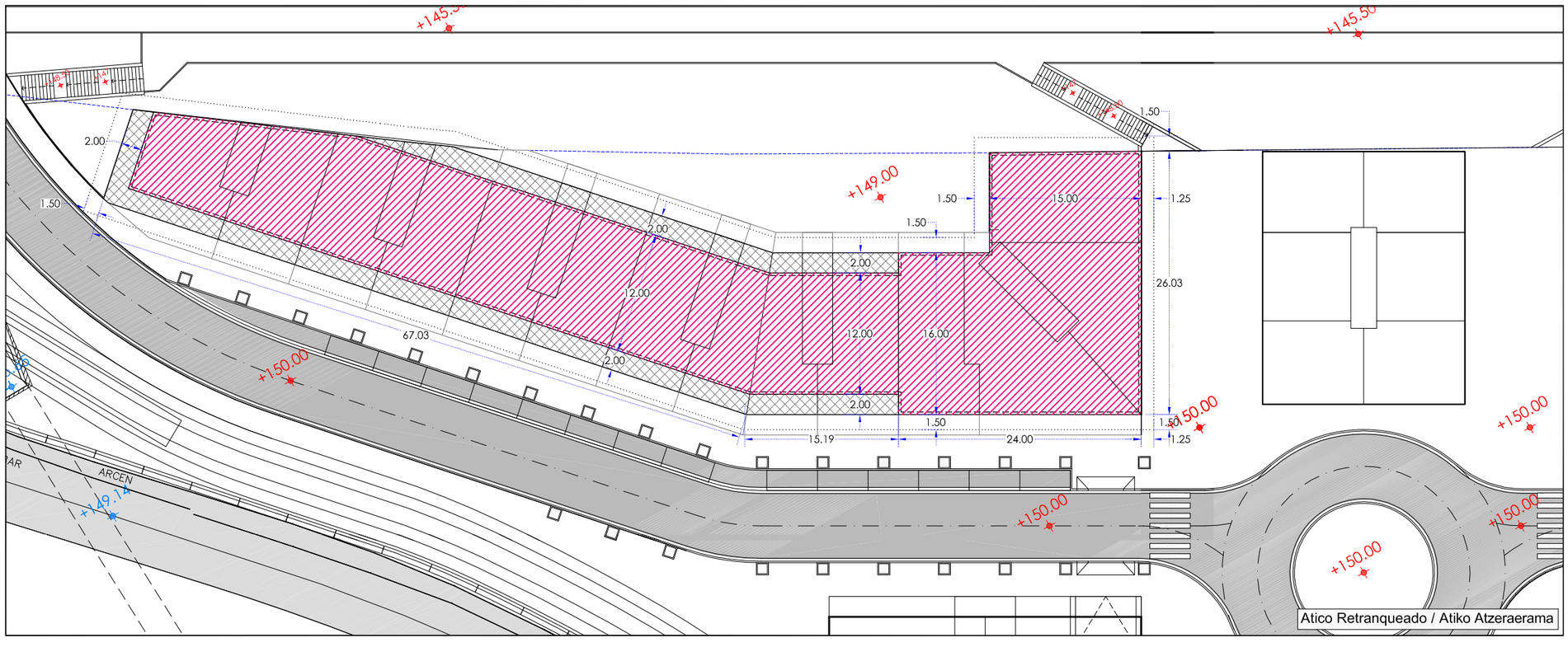
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentua behin betiko onartu zen, 2025eko ekainaren 30ean bilduta egindako udalbatzaren saioan.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante)
Condiciones de "Perfil de edificación"
Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean)
"Eraikuntza profilen" baldintzak

- Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda — Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako Ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

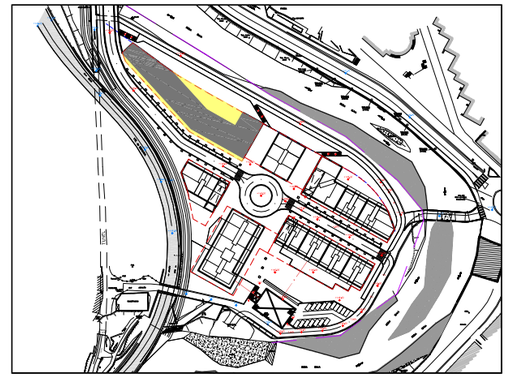
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.1.3

PLANO DE	PLANOA
ORDENACION	ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R1	R1
PLANTAS (III)	OINPLANTAK (III)

ESCALA - ESKALA

1/500



N

+5.00 / +5.00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7.25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95 / 6.95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

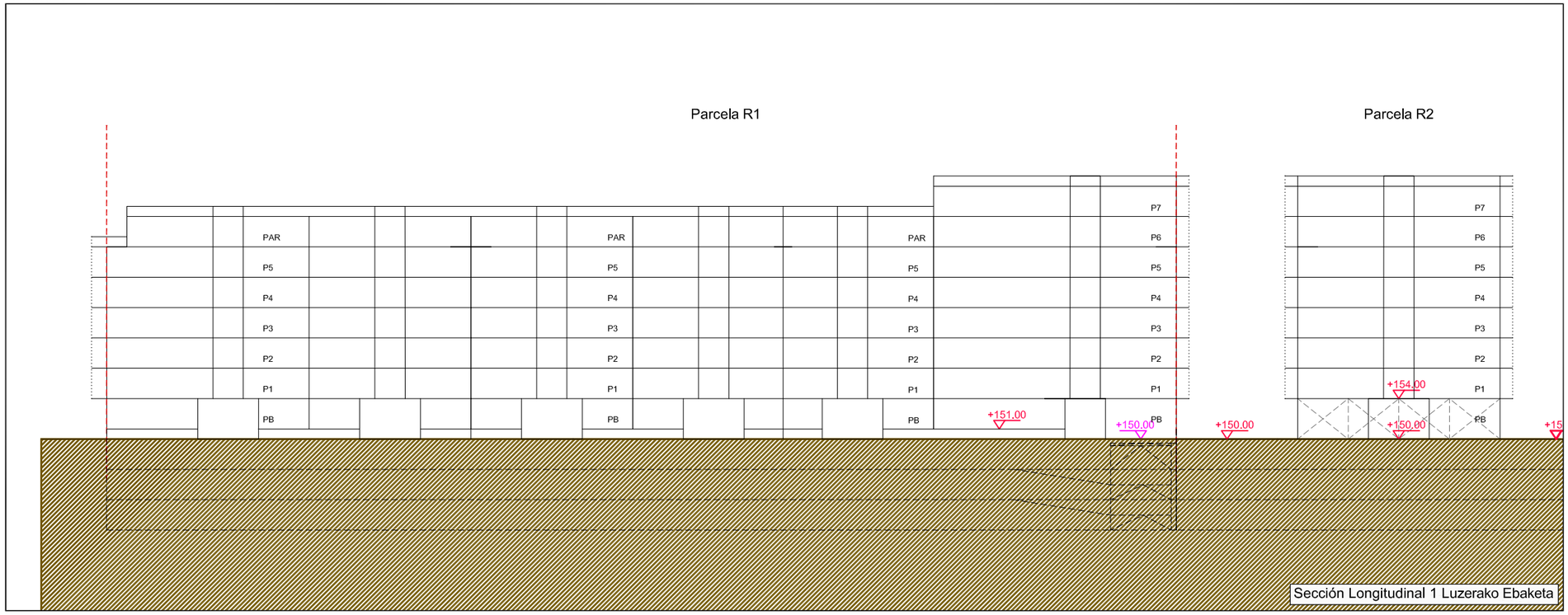
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

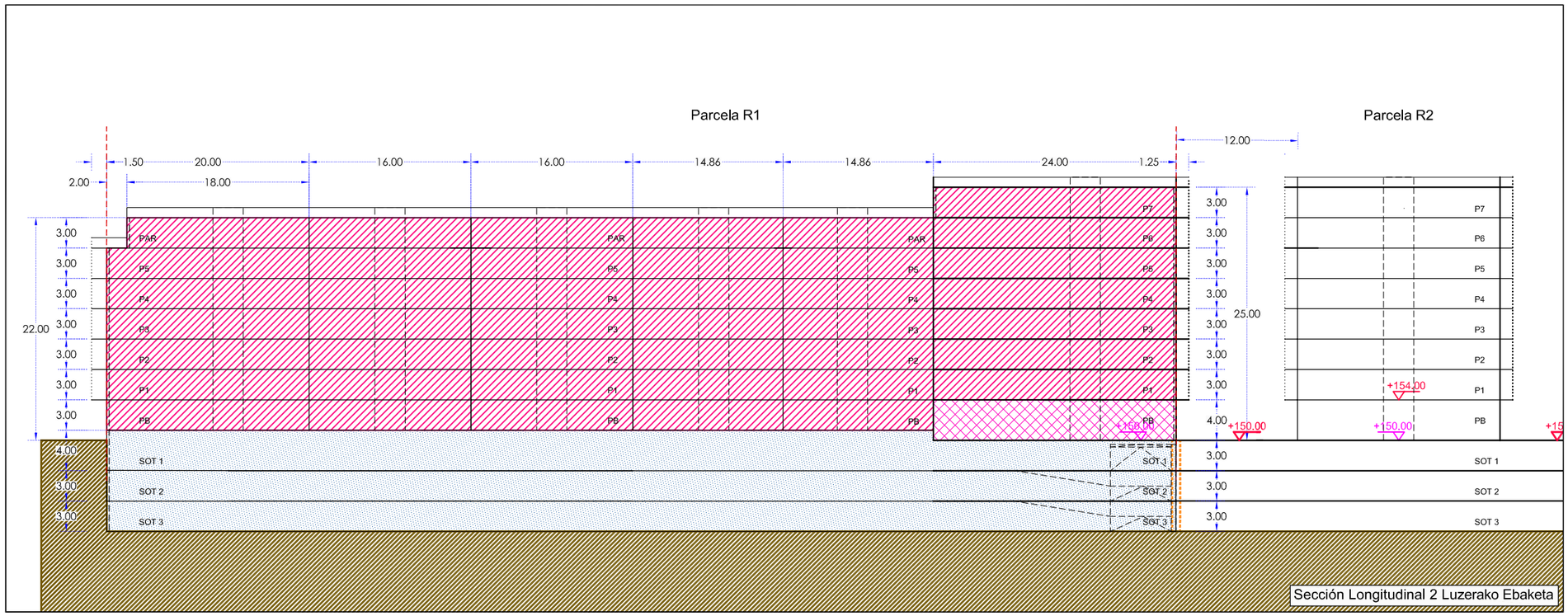
Antolamenduko Plan Ozkorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, gaur egungo indarrean dagoen Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante)
Condiciones de "Perfil de edificación"
Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean)
"Eraikuntza profilen" baldintzak

Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda — Etxebizitza
Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako Ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.1.4

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

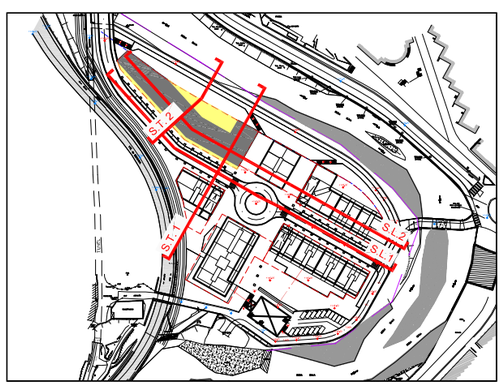
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R1

SECCIONES (I) — EBAKETAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5,00 / +5,00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren maila

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

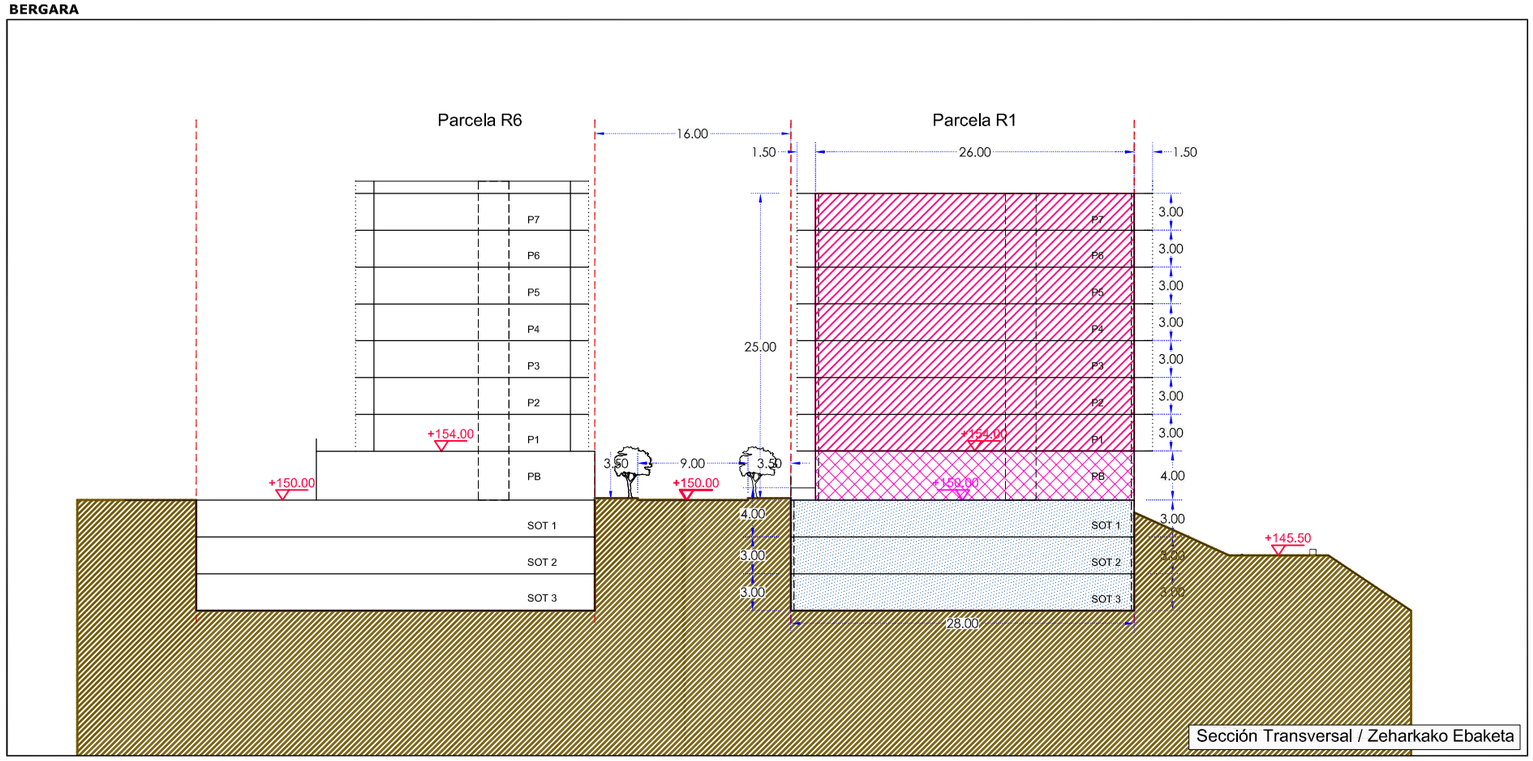
Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, eraikitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

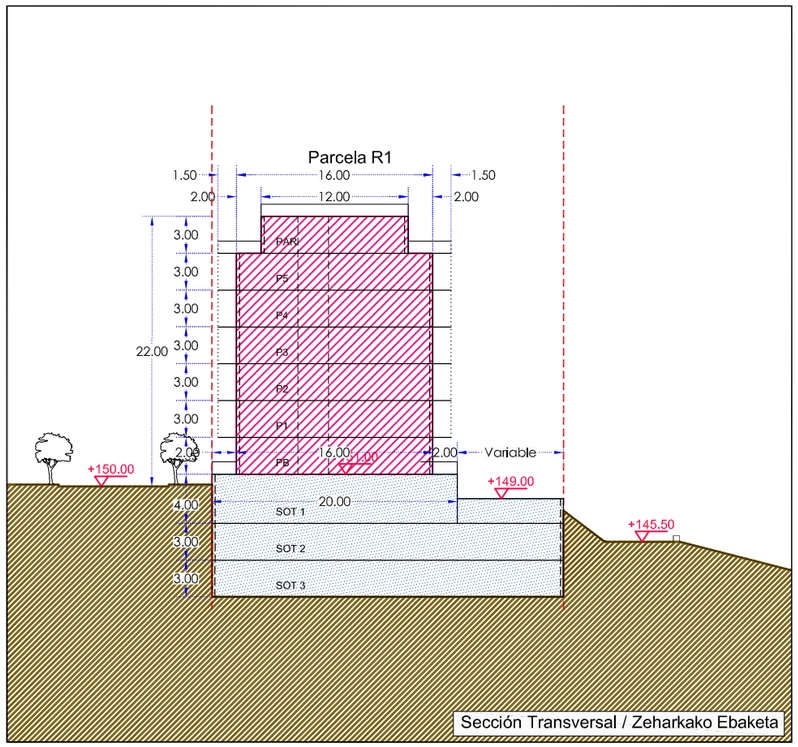
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, gainbegiratzearen 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azpian eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako derrigorrezko sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.
La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.1.5

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

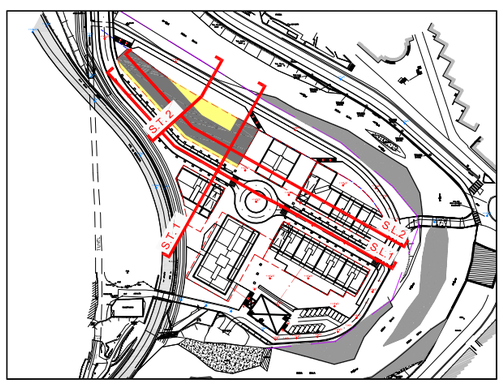
R1

SECCIONES (II)

EBAKETAK (II)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5,00 / +5,00	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7,25	Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan. Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak	6,95 / 6,95	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK

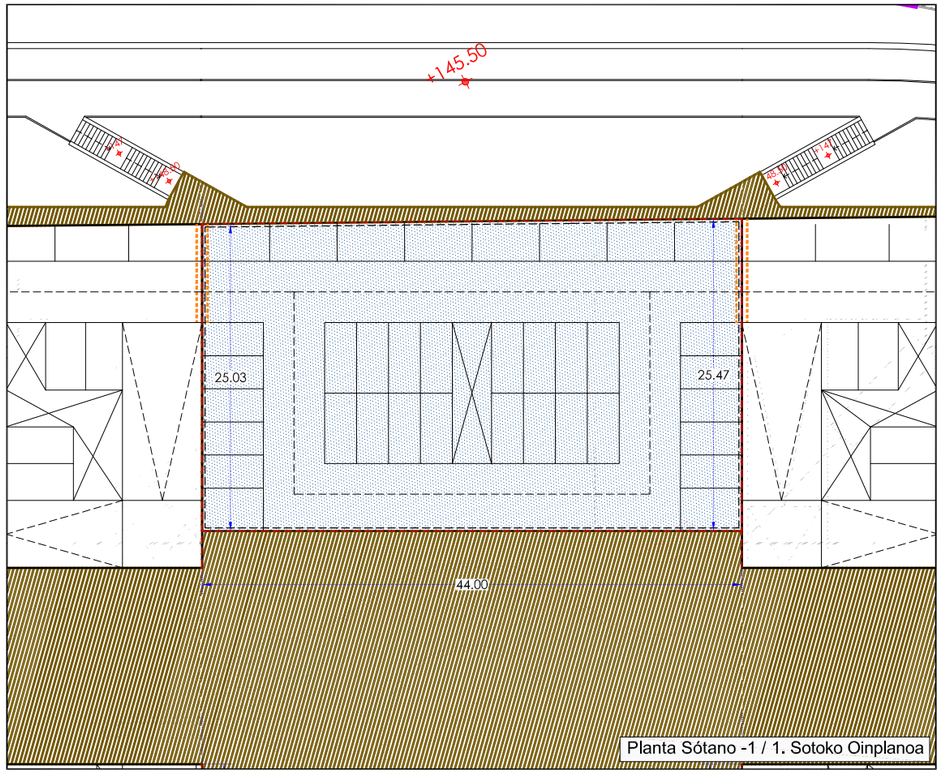
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

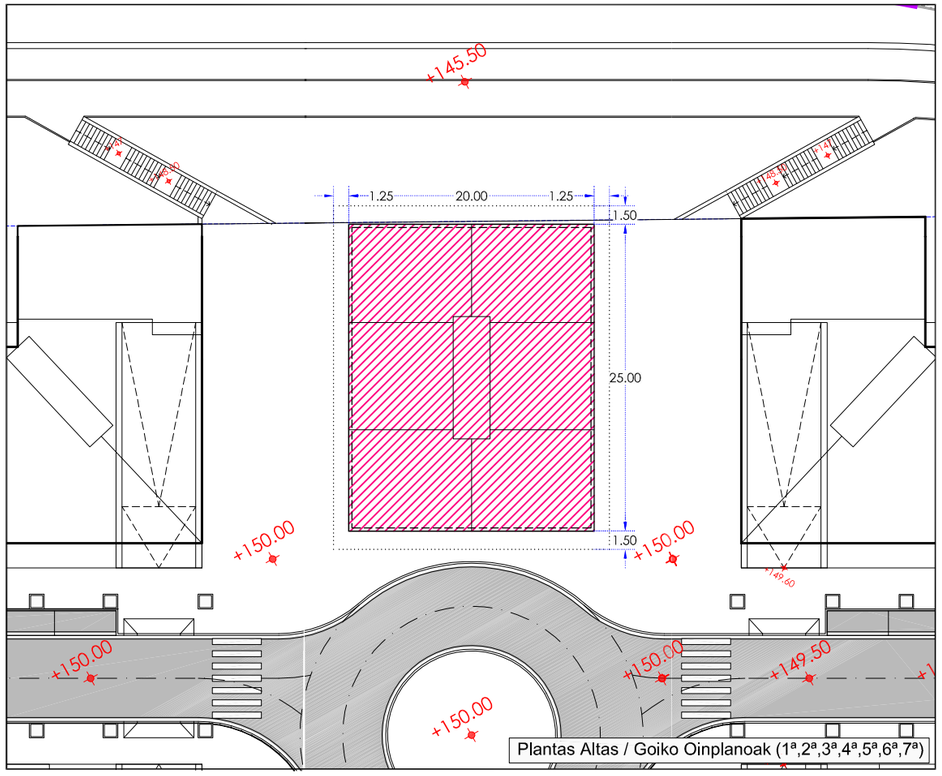
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

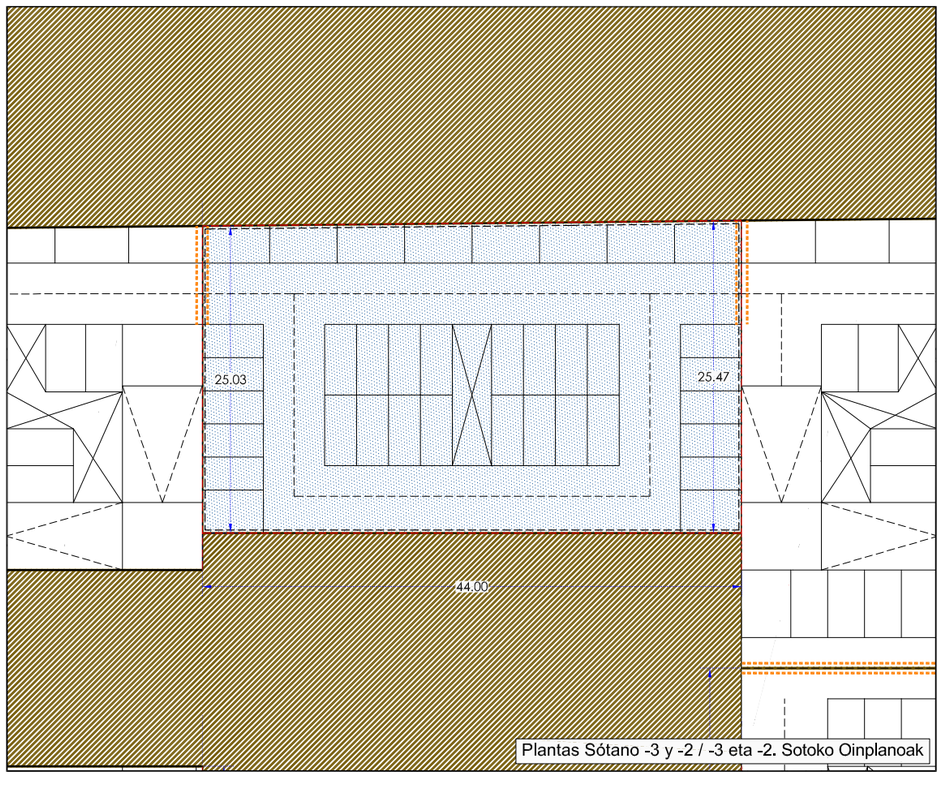
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

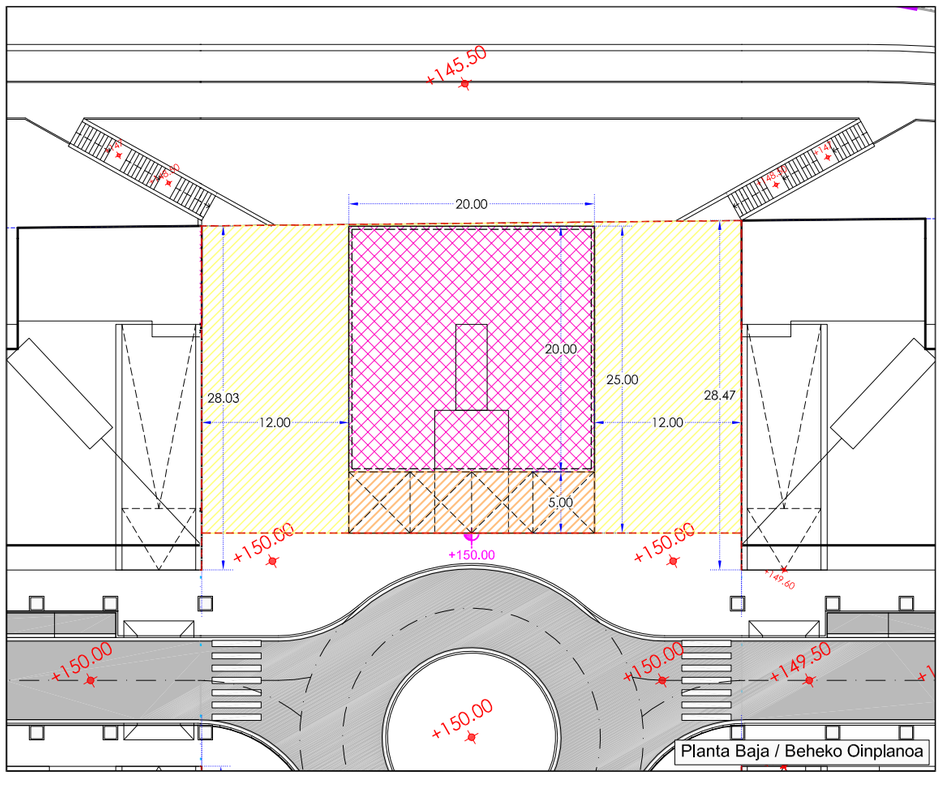
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokitzen hondeketa-lanen 30ean behin betiko onespena jaso duena.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK









Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación" — Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak

- Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda — Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako derrigorrezko sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.2.1

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

R2

PLANTAS (I)

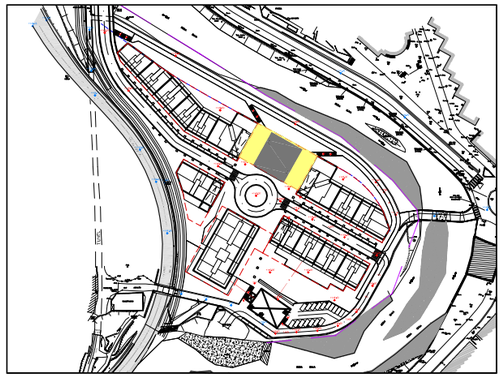
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R2

OINPLANTAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5.00 / +5.00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan. Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección). Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

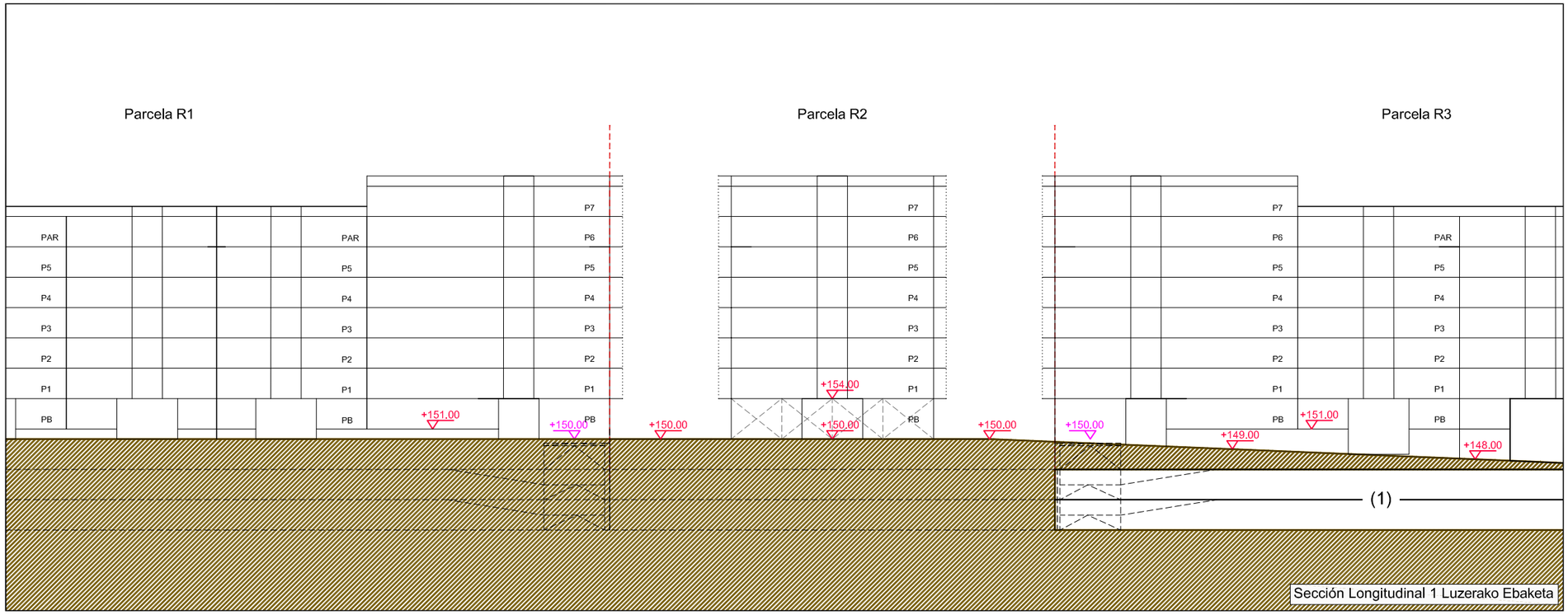
Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

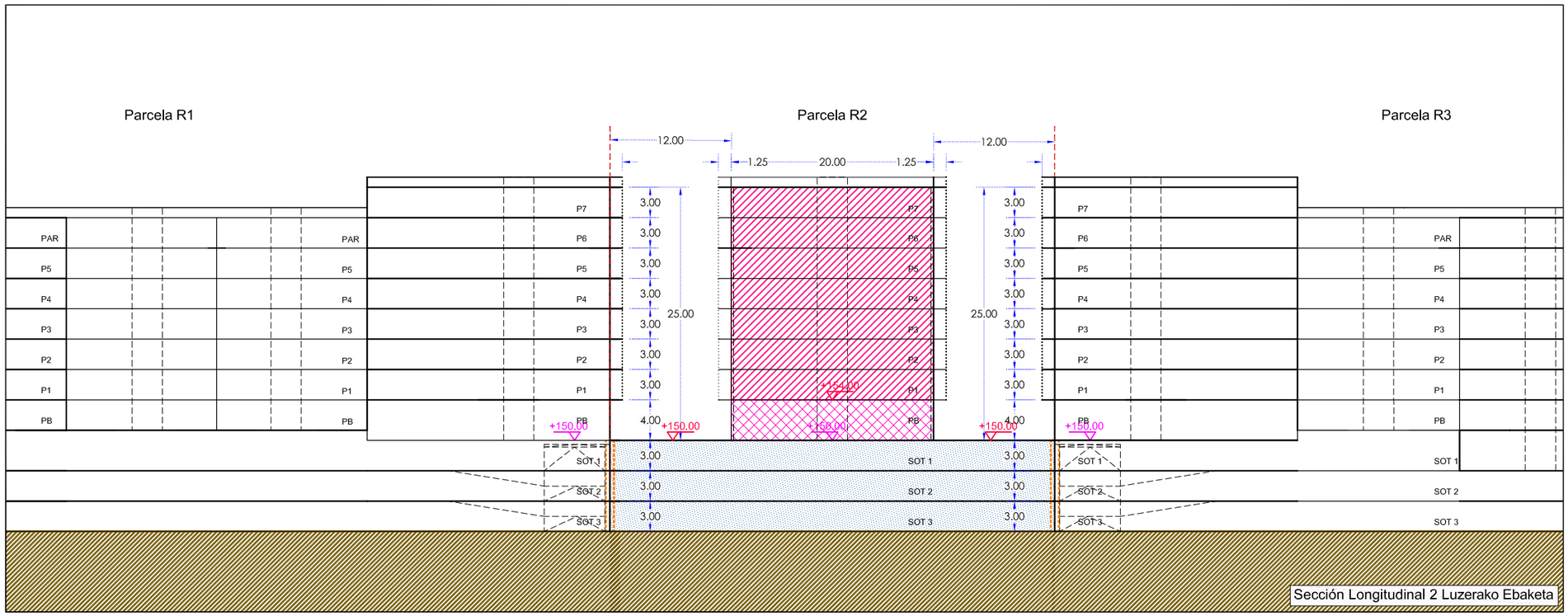
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Bergarako Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación" — Partzela Eraikigarriak (Sestra azpian eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak

- Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda — Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako lbilgalluen sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.
La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.2.2

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

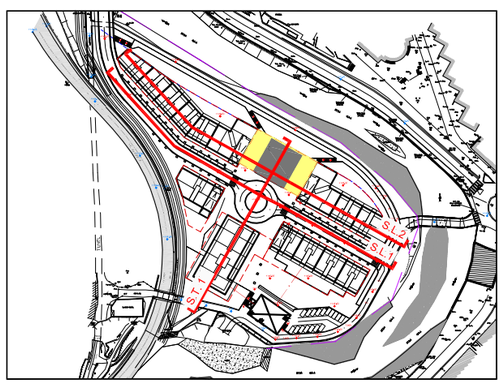
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R2 — R2

SECCIONES (I) — EBAKETAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5,00 / +5,00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan. Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

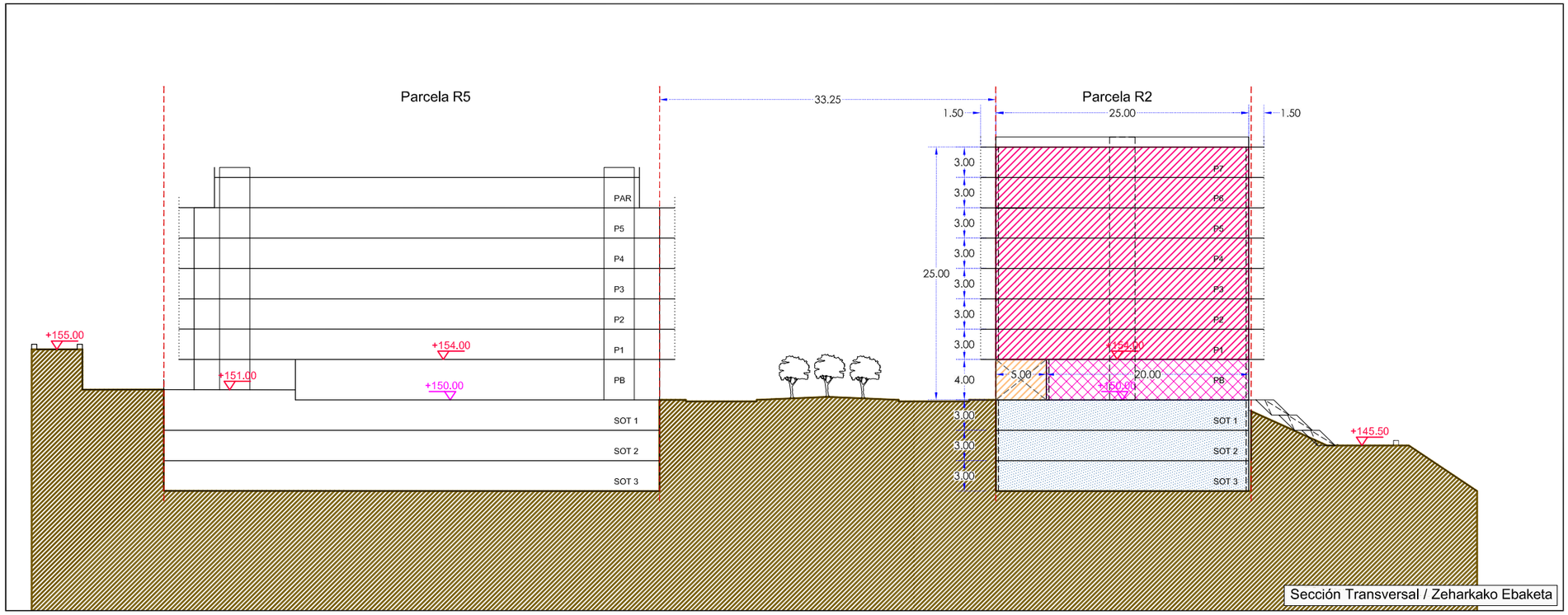
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 03 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Ozokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK



Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación" — Partzela Eraikigarriak (Sestra azpian eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak

- Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda — Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako derrigorrezko sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.2.3

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R2

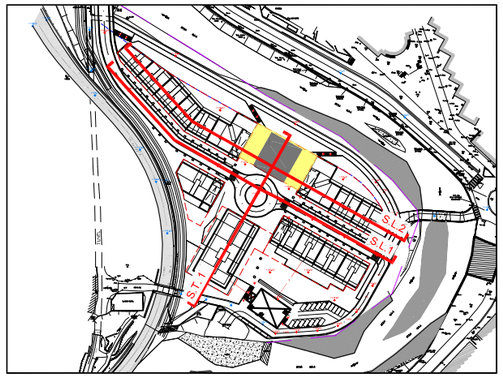
SECCIONES (II)

R2

EBAKETAK (II)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5.00 / +5.00	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7,25	Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan / Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak	6,95 / 6,95	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) / Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

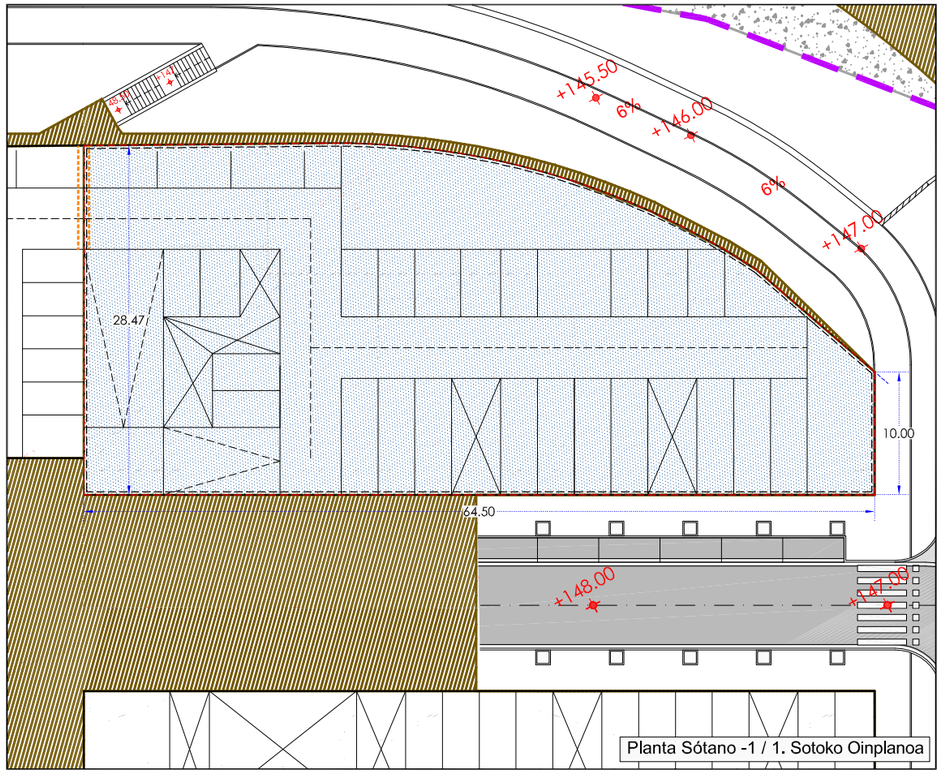
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

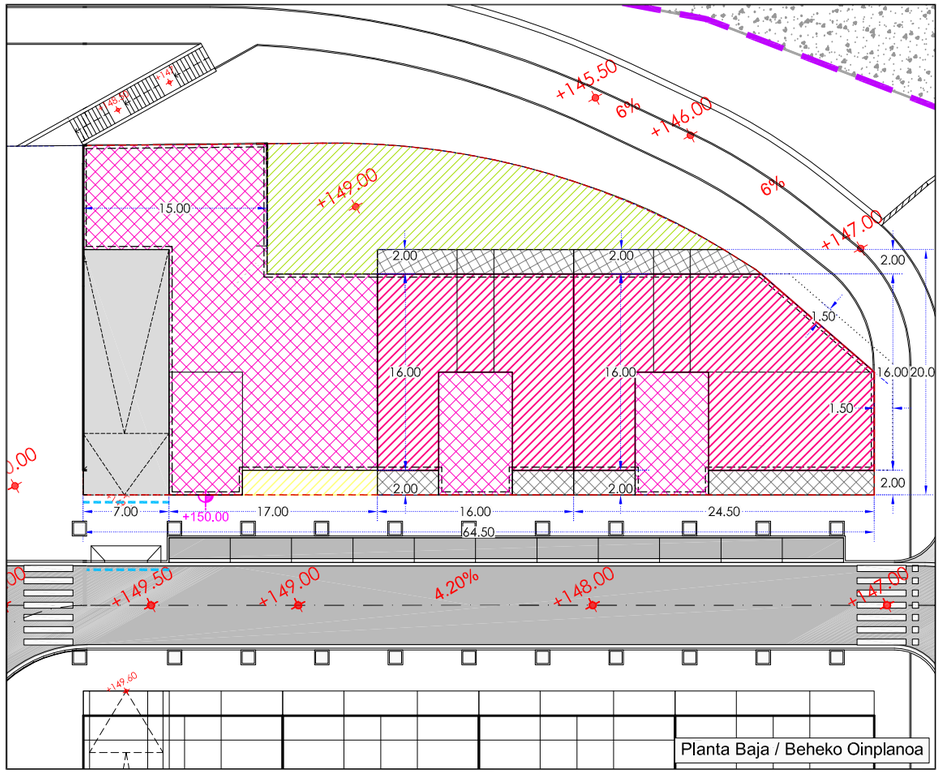
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

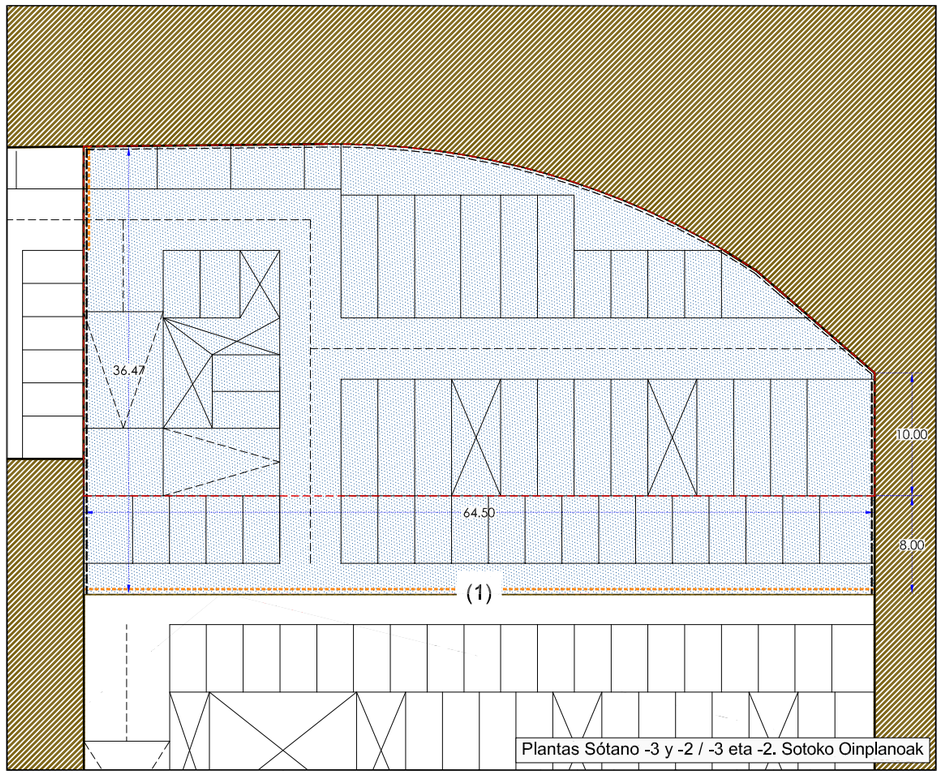
Bergaran, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Arako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onartu zuen plenarioak, 2025eko uztailaren 1ean lean izapidetua.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK







Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación" — Partzela Eraikigarriak (Sestra azpian eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak

- Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda — Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

(1) Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. *Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka berezien izaerako higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere aldez aurretik gaur egungo erabileraz aske geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hiri-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 EDLren, 26.4. artikulua

O.4.3.1

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

R3

PLANTAS (I)

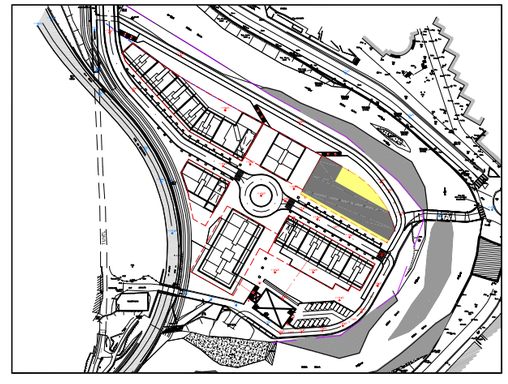
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R3

OINPLANTAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5.00 / +5.00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

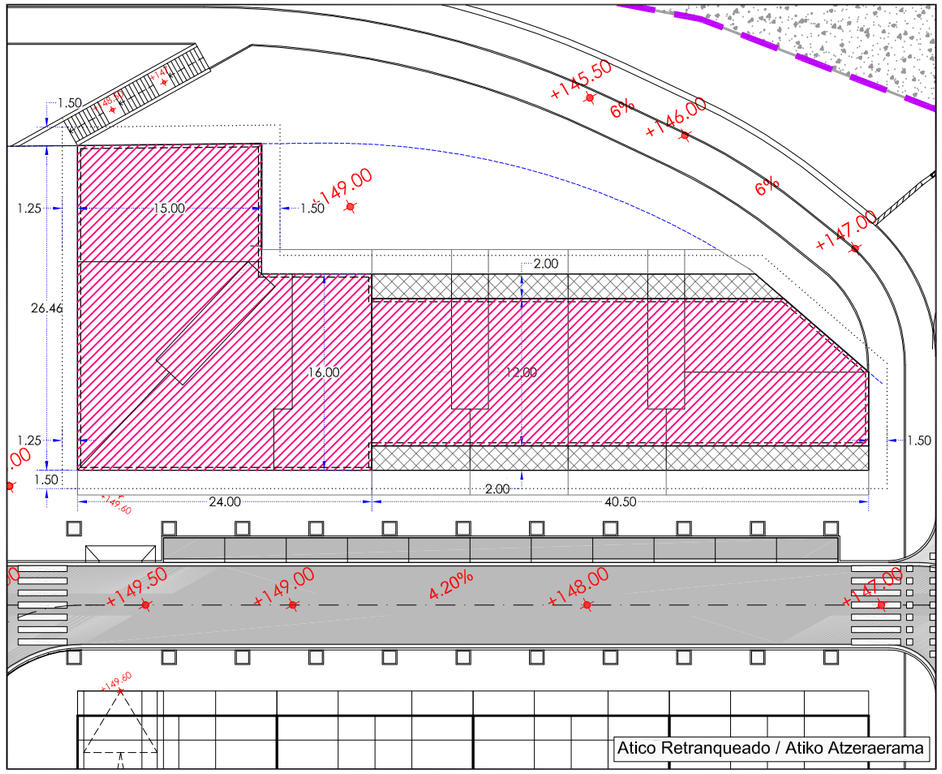
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

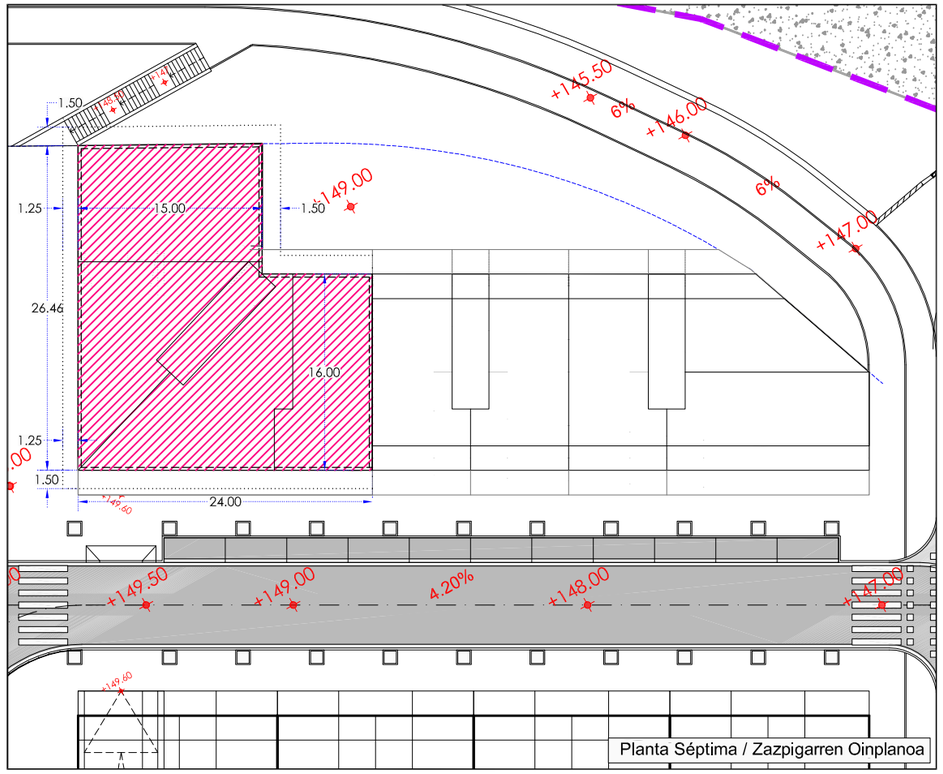
MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL ÁREA A.18 EREMUKO HAPB ALDAKETA
BERGARA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA /BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA

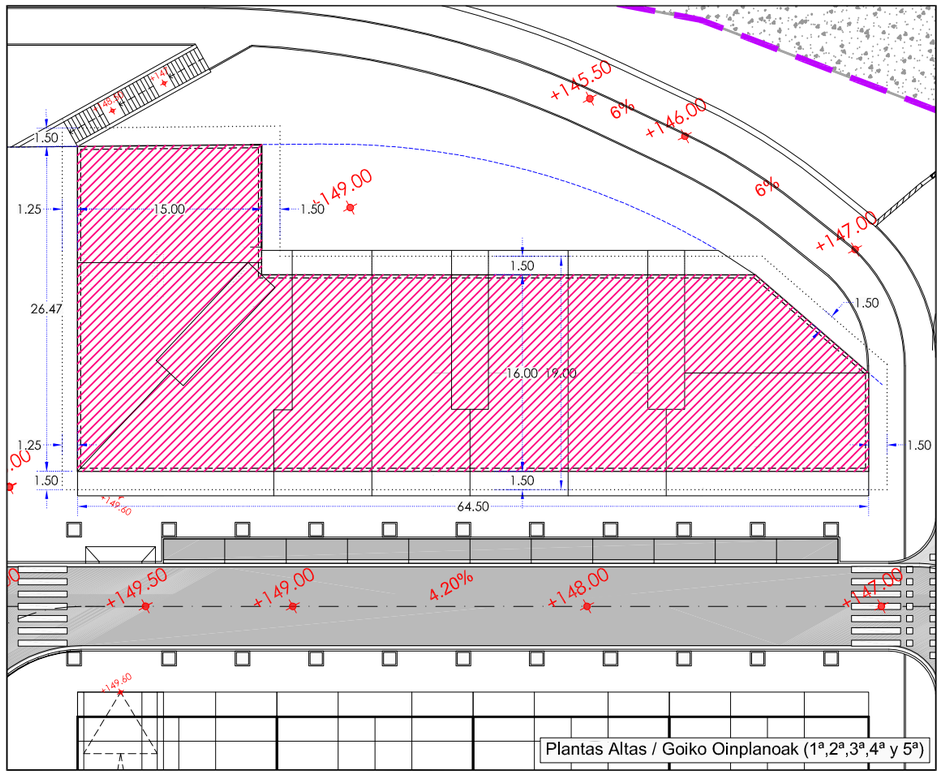
DOCUMENTO "B. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Julio 2024 Uztaila



Atico Retranqueado / Atiko Atzeraerama



Planta Séptima / Zazpigarren Oinplanoa



Plantas Altas / Goiko Oinplanoak (1ª,2ª,3ª,4ª y 5ª)

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación" — Partzela Eraikigarriak (Sestra azpian eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda — Etxebizitza
Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Superficies superpuestas donde podrá (1) constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. *Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka berezien izaerako higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere aldez aurretik gaur egungo erabileraz aske geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hiri-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 EDLren, 26.4. artikulua

O.4.3.2

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

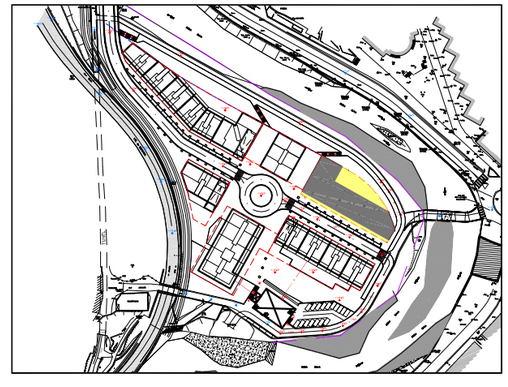
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R3

PLANTAS (II) — OINPLANTAK (II)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5.00 / +5.00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

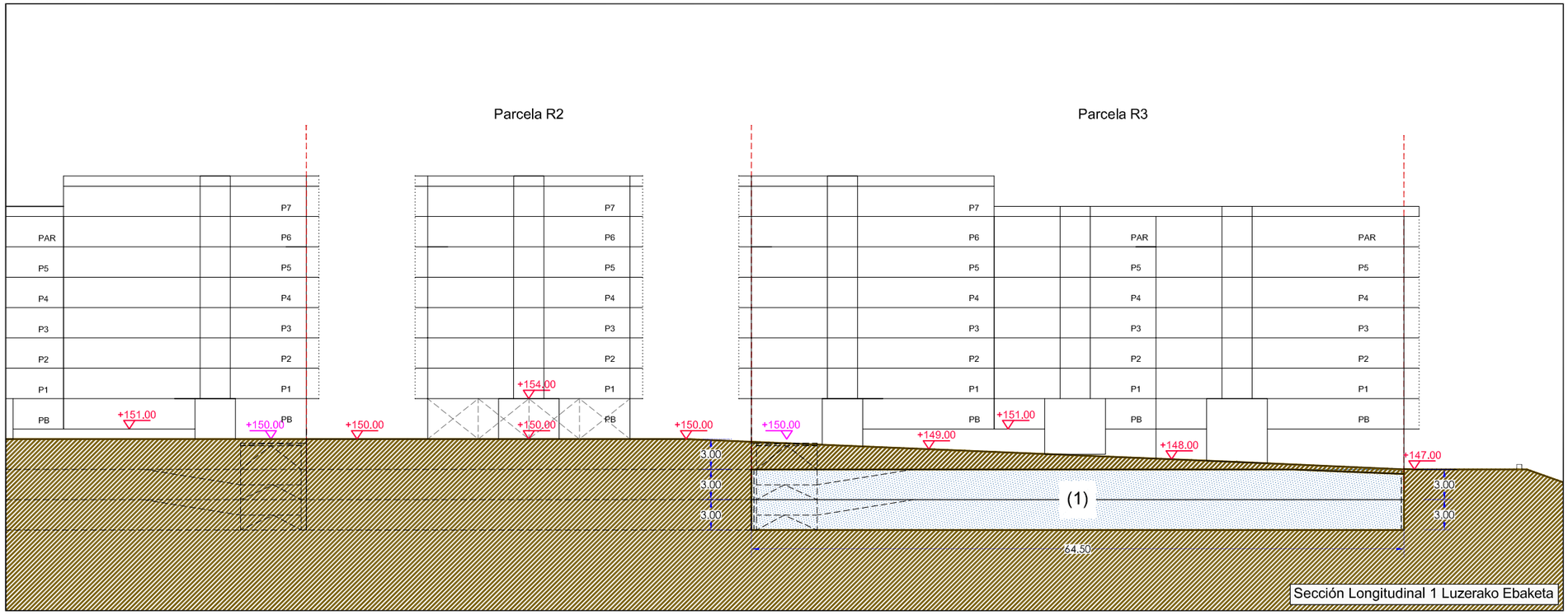
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

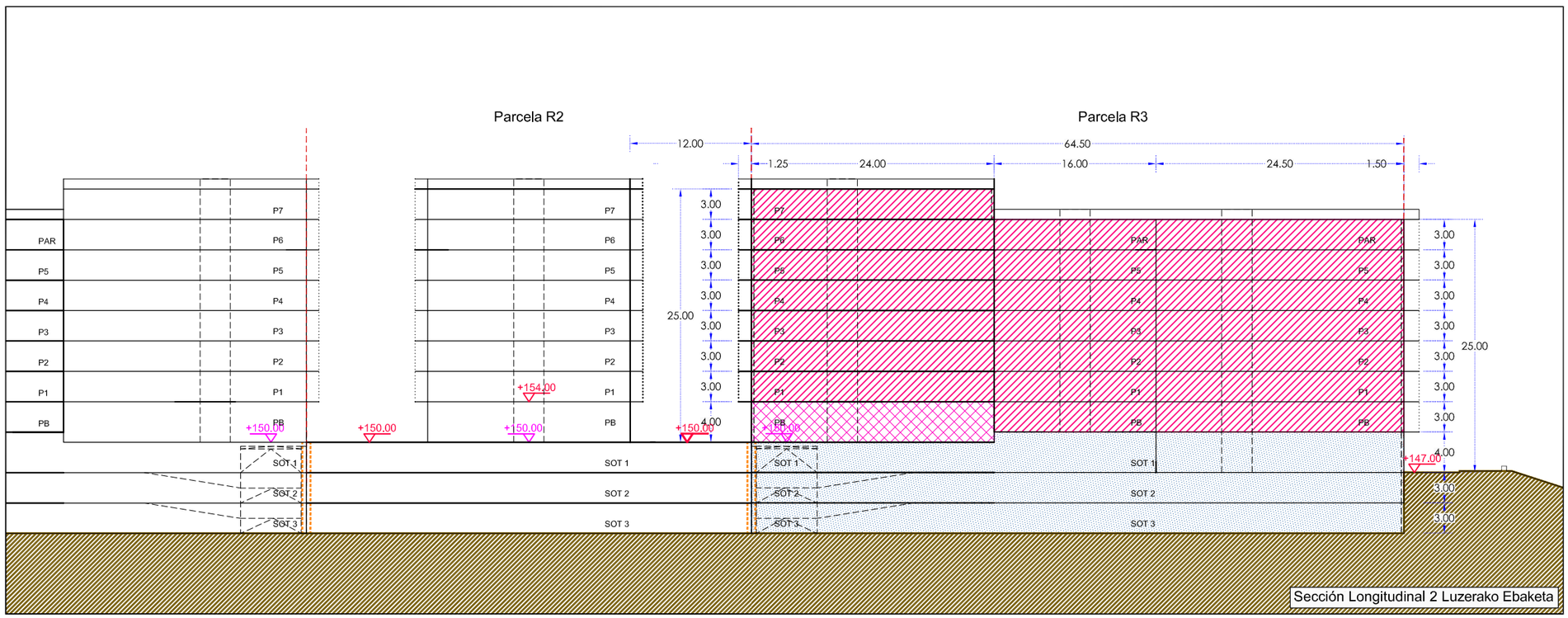
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Arako Plan Bereziaren Aldatuaren eta egoktuaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 03 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Bereziaren Aldatuaren eta egokitzearen dokumentu honek, udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación" — Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak

Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura

Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura

Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak

Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan

Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)

Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak

Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa

Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak

Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak

Vivienda — Etxebizitza

Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)

Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)

Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak

Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena

Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Superficies superpuestas donde podrá (1) constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público, *Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka berezien izaerako higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere aldez aurretik gaur egungo erabileraz aske geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Lurraren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hiri-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 EDLren, 26.4. artikulua

O.4.3.3

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

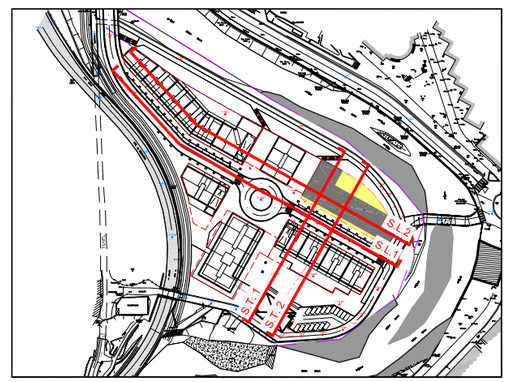
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R3 — R3

SECCIONES (I) — EBAKETAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5.00 Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
+5.00 "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7.25 Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95 / 6.95 Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

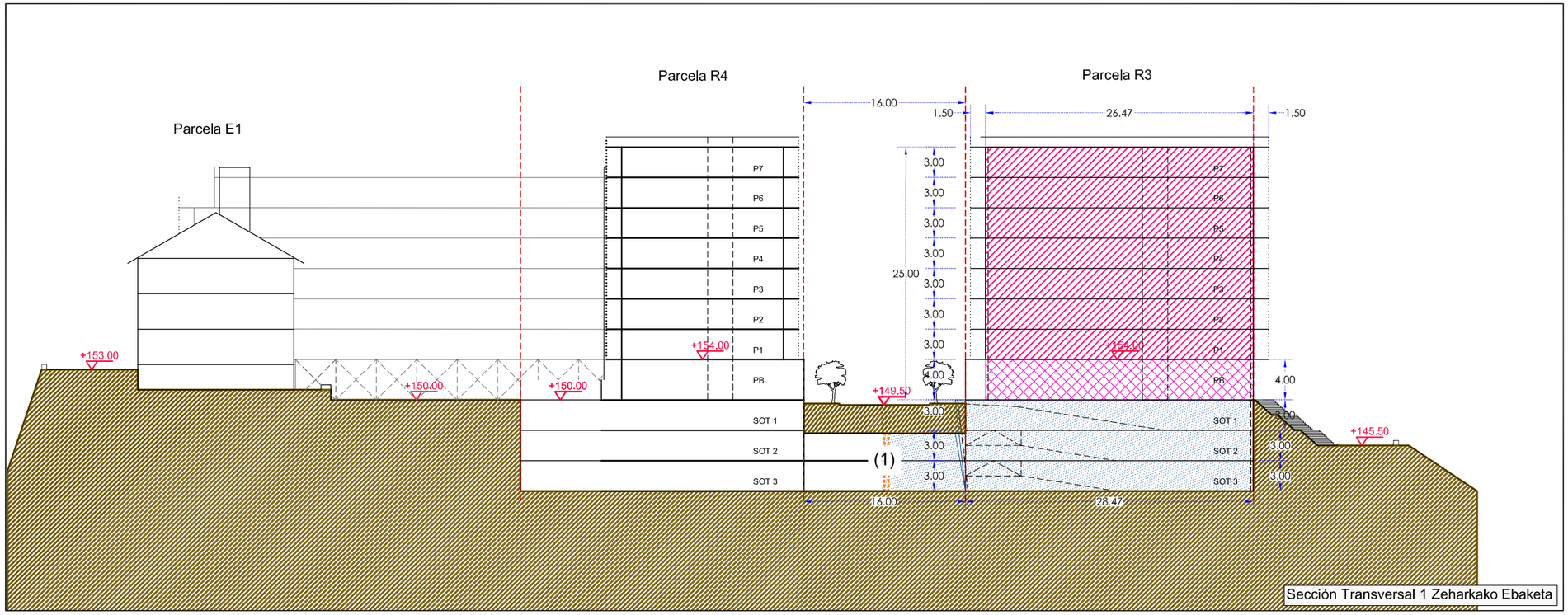
Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

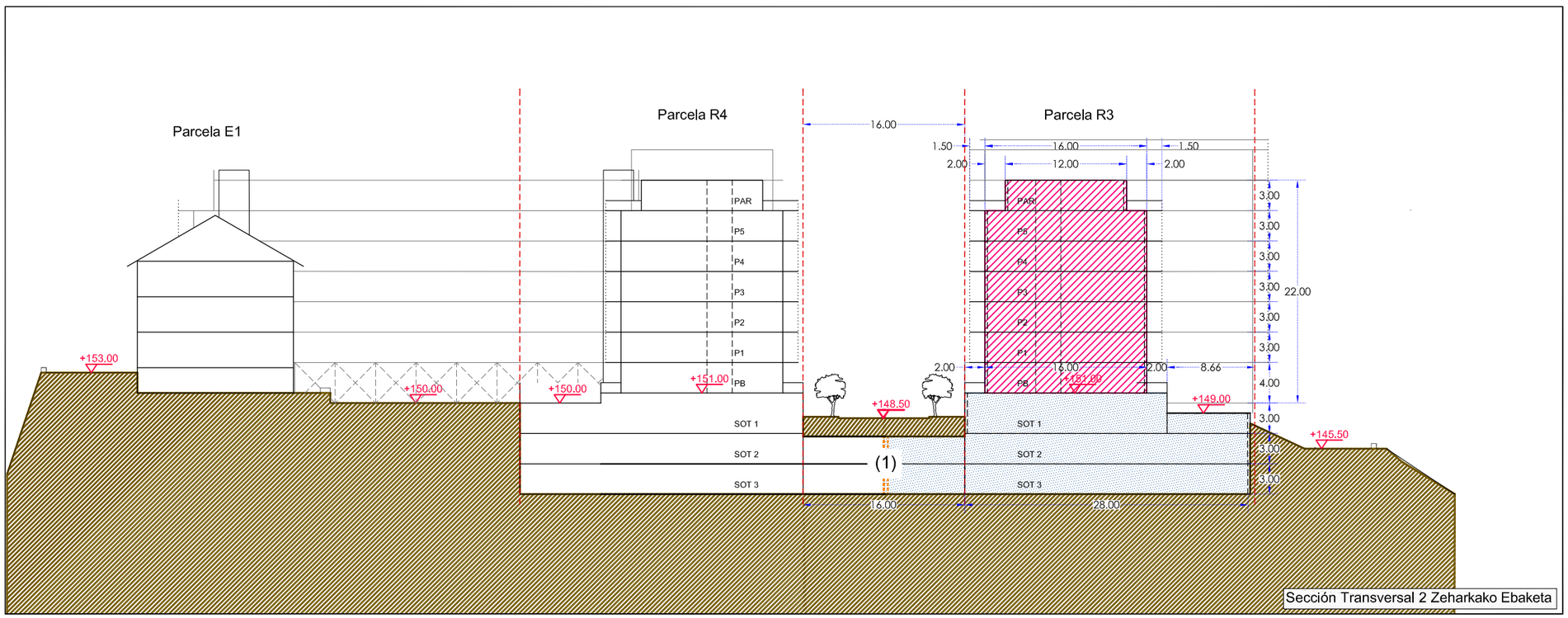
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Bereziaren Aldatuaren eta egokitzearen dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) / Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean)
Condiciones de "Perfil de edificación" / "Eraikuntza profilen" baldintzak

- Alineación obligatoria / Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima / Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados / Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos / Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) / Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches / Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario / Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público / Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda / Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda / Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) / Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) / Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje / Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje / Garajerako derrigorrezko sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante / Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakideari/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público, *Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua- berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka berezien izaerako higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere aldez aurretik gaur egungo erabileraz aske geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hiri-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 EDLren, 26.4. artikulua

O.4.3.4

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

R3

SECCIONES (II)

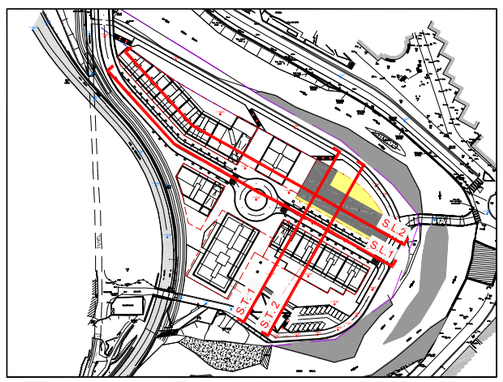
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R3

EBAKETAK (II)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5.00 Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
+5.00 "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7.25 Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95 / 6.95 Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

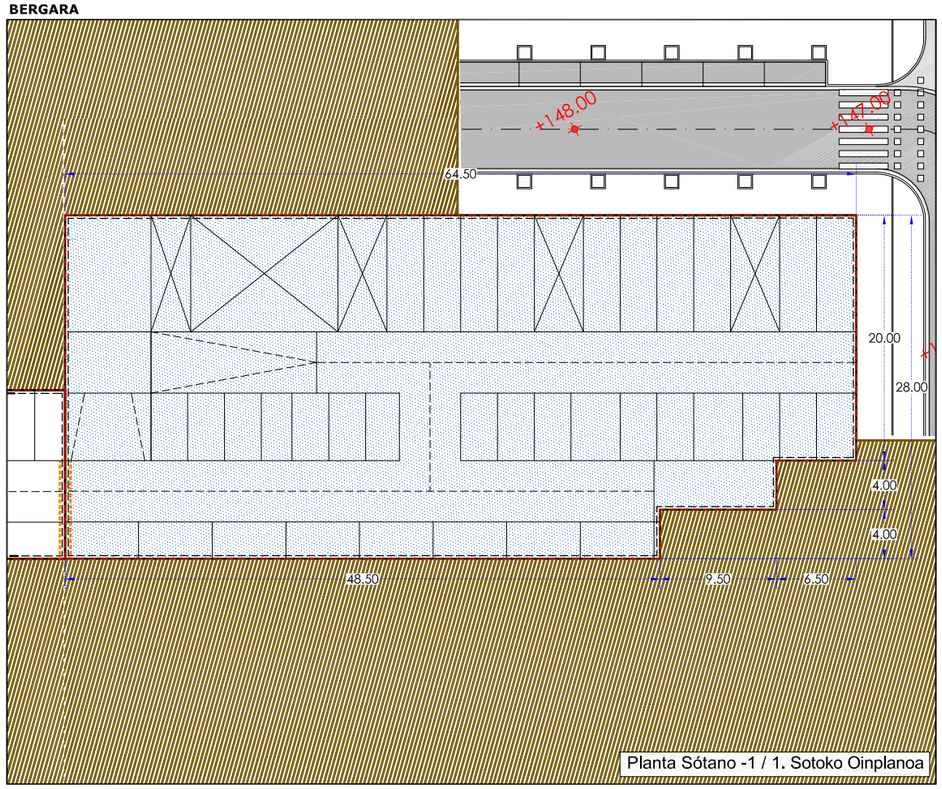
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

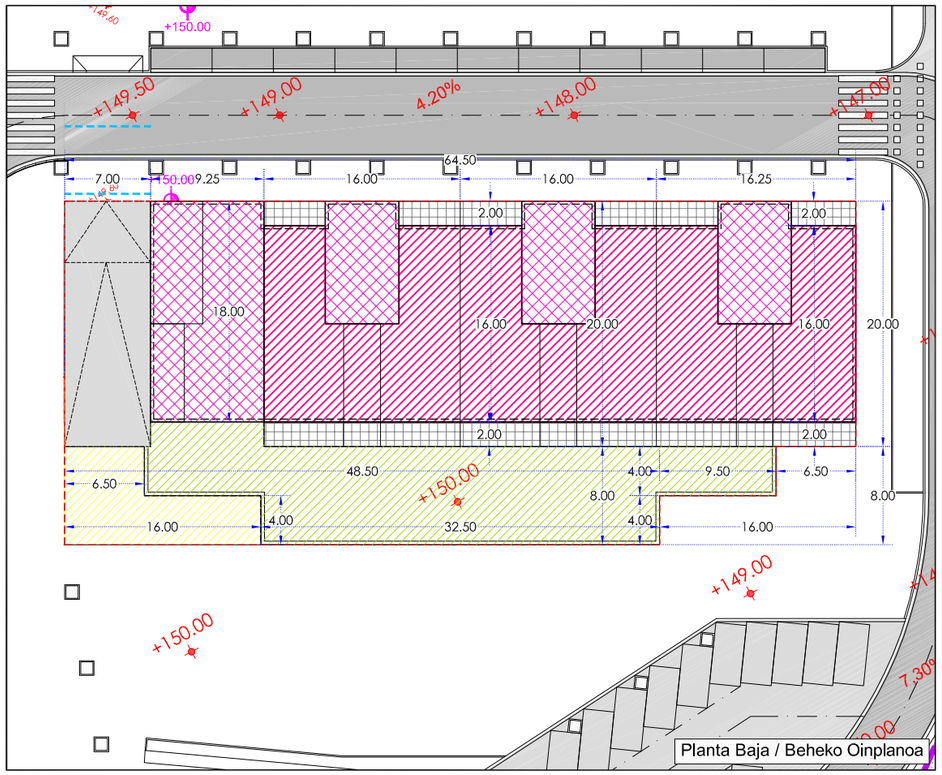
MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL ÁREA A.18 EREMUKO HAPB ALDAKETA
BERGARA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA /BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA

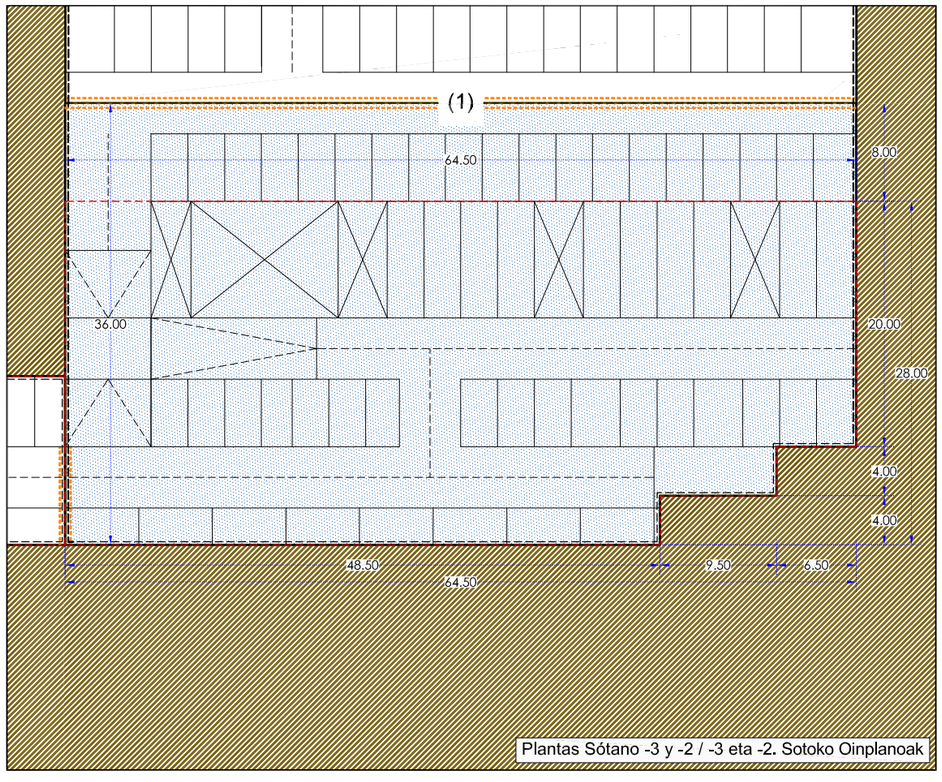
DOCUMENTO "B. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Julio 2024 Uztaila



Planta Sótano -1 / 1. Sotoko Oinplanoa



Planta Baja / Beheko Oinplanoa



Plantas Sótano -3 y -2 / -3 eta -2. Sotoko Oinplanoak

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación" — Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak

- Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda — Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako Ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. *Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua- berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

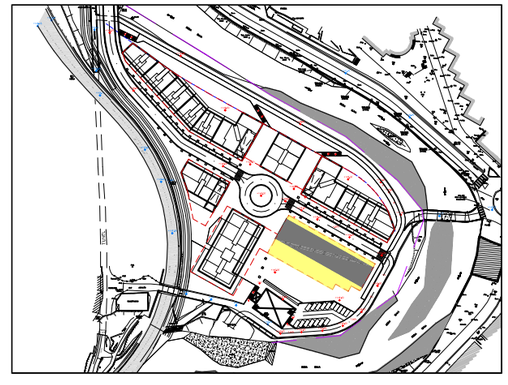
(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka berezien izaerako higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere aldez aurretik gaur egungo erabileraz aske geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hiri-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 EDLren, 26.4. artikulua

O.4.4.1

PLANO DE	PLANOA
ORDENACION	ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R4	R4
PLANTAS (I)	OINPLANTAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5.00 / +5.00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Arako Plan Bereziaren Aldatuaren eta egoktuaren Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

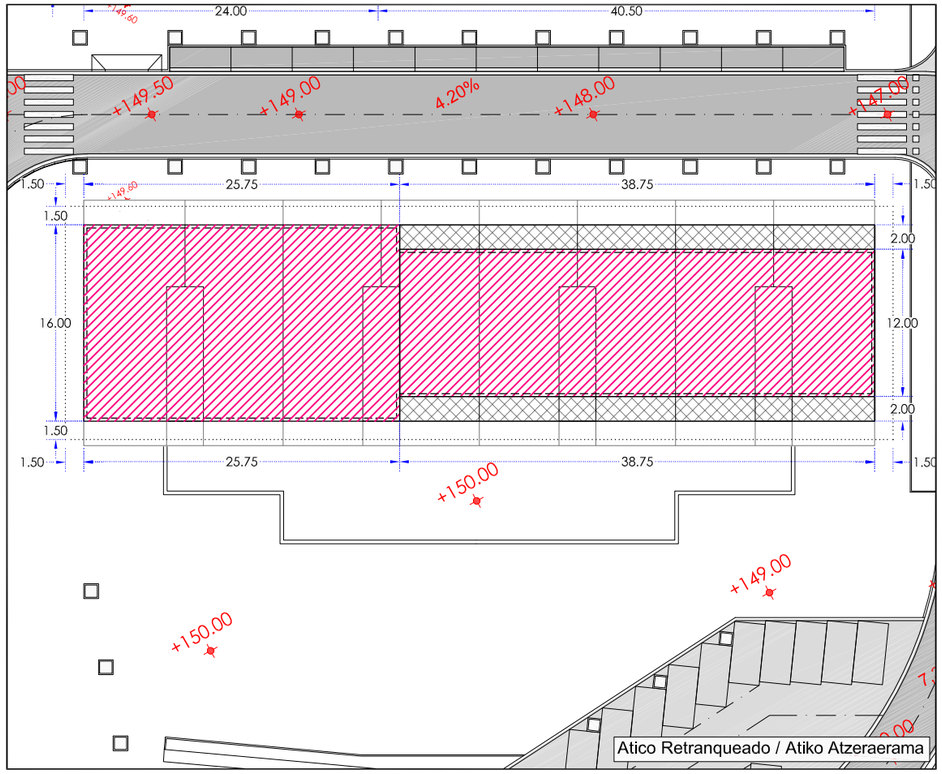
MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL ÁREA A.18 EREMUKO HAPB ALDAKETA
BERGARA

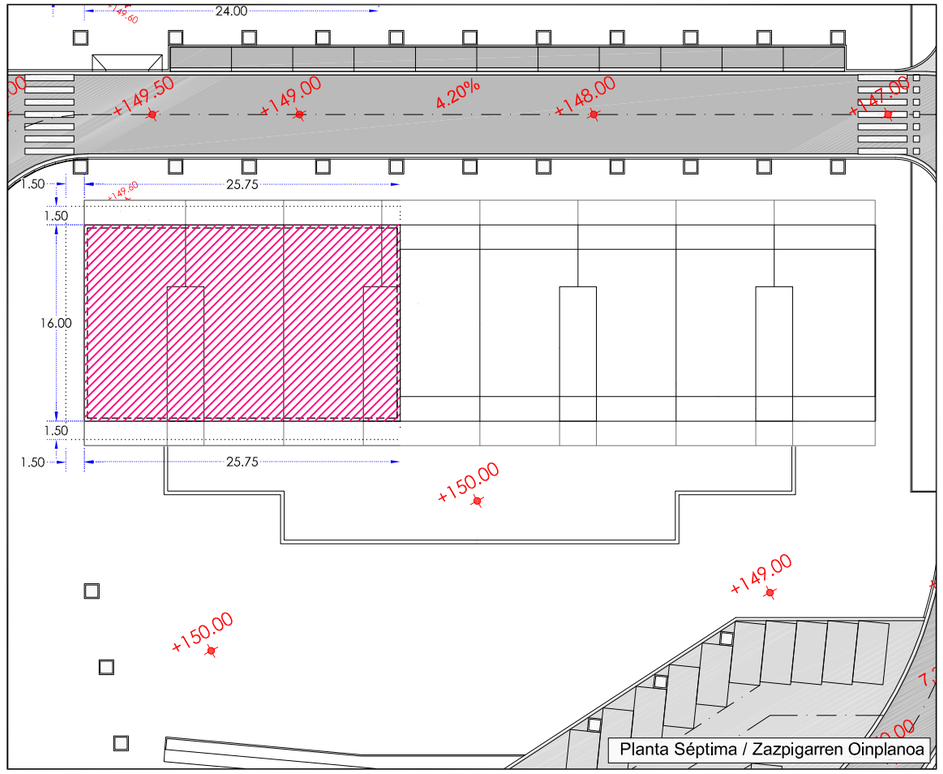
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA /BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA

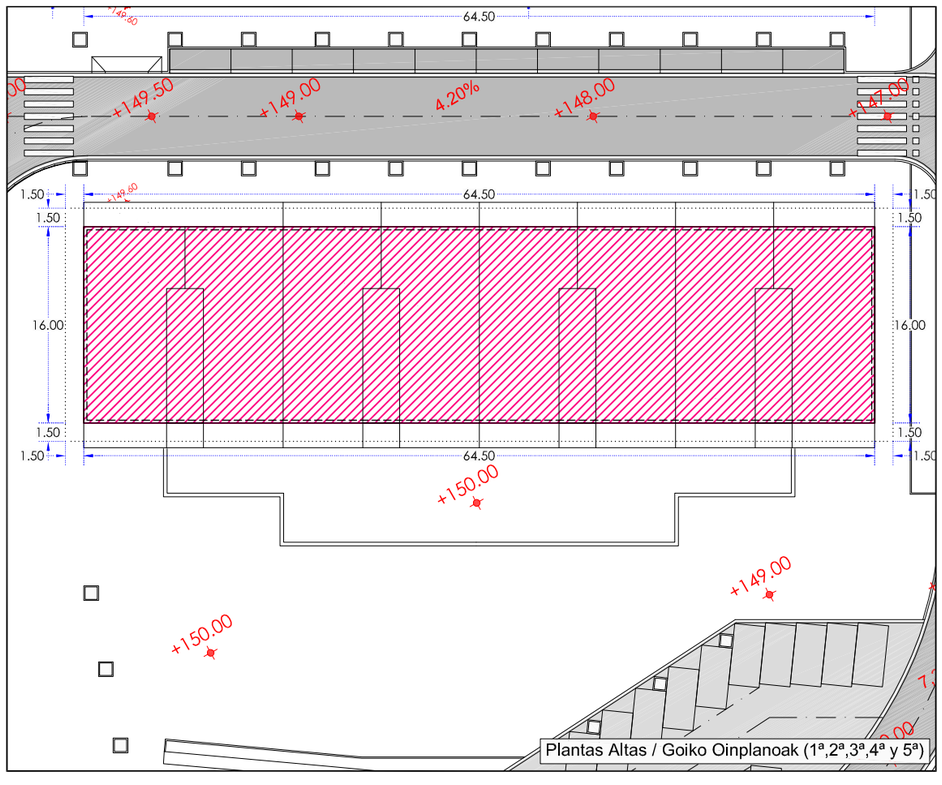
DOCUMENTO "B. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Julio 2024 Uztaila

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Dilingenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Arako Plan Bereziaren eta egoktuaren honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK







Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) / Condiciones de "Perfil de edificación" — Partzela Eraikigarriak (Sestra azpian eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak

- Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda — Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. *Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka berezien izaerako higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere aldez aurretik gaur egungo erabileraz aske geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hiri-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 EDLren, 26.4. artikulua

O.4.4.2

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

R4

PLANTAS (II)

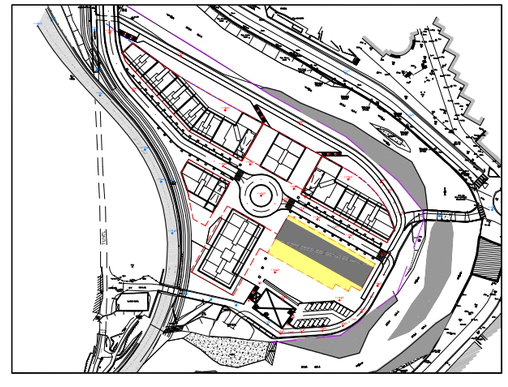
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R4

OINPLANTAK (II)

ESCALA - ESKALA

1/500



N

+5.00 / +5.00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) / "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan / Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) / Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

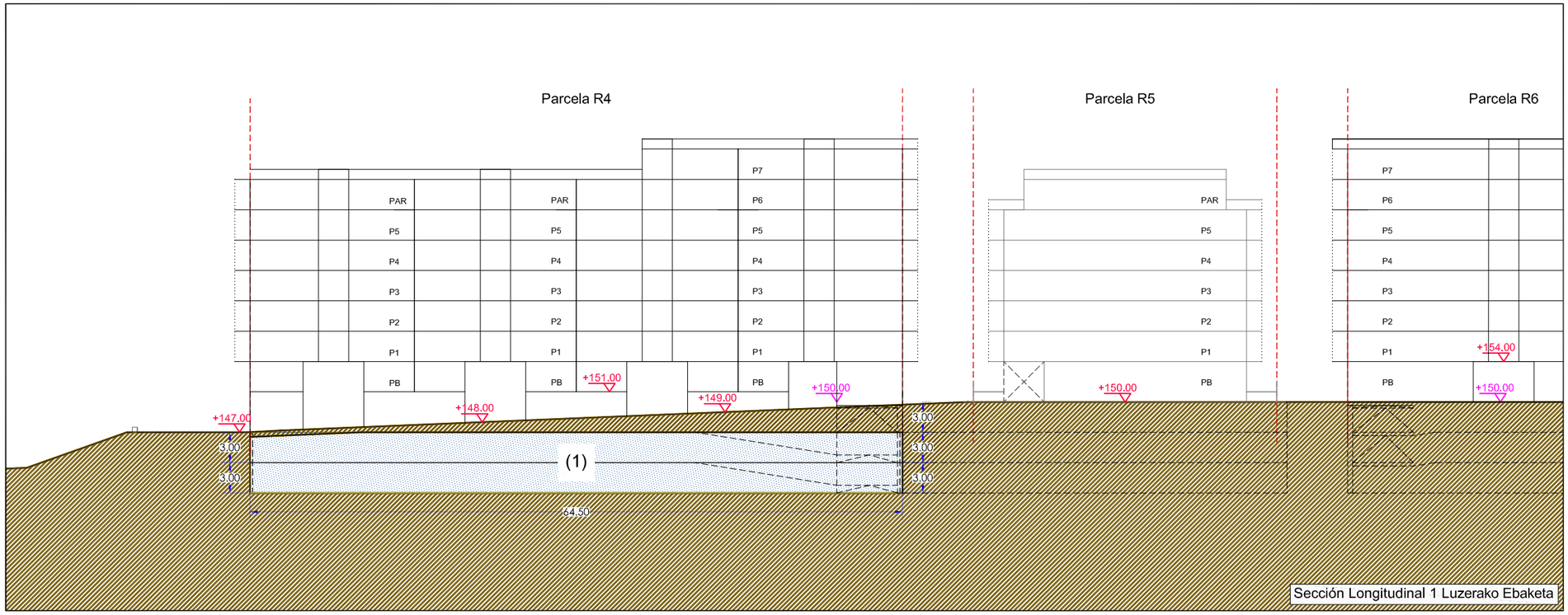
Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. / Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

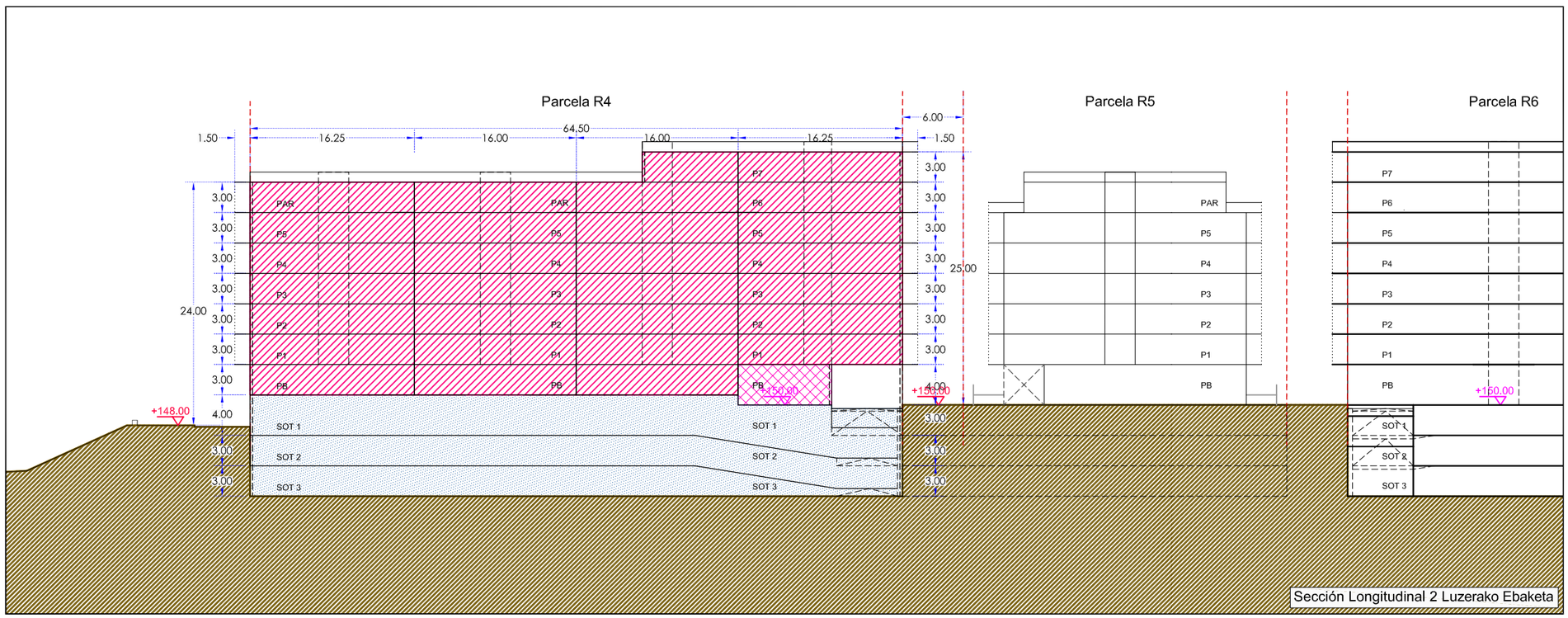
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 03 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Arekiko Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante)
Condiciones de "Perfil de edificación"
Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean)
"Eraikuntza profilen" baldintzak

- Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda — Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Superficies superpuestas donde podrá (1) constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público, *Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua- berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka berezien izaerako higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere aldez aurretik gaur egungo erabileraz aske geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hiri-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 EDLren, 26.4. artikulua

O.4.4.3

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

R4

SECCIONES (I)

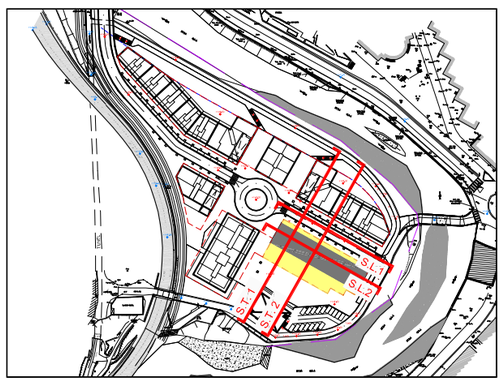
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R4

EBAKETAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5.00 / +5.00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7.25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95 / 6.95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

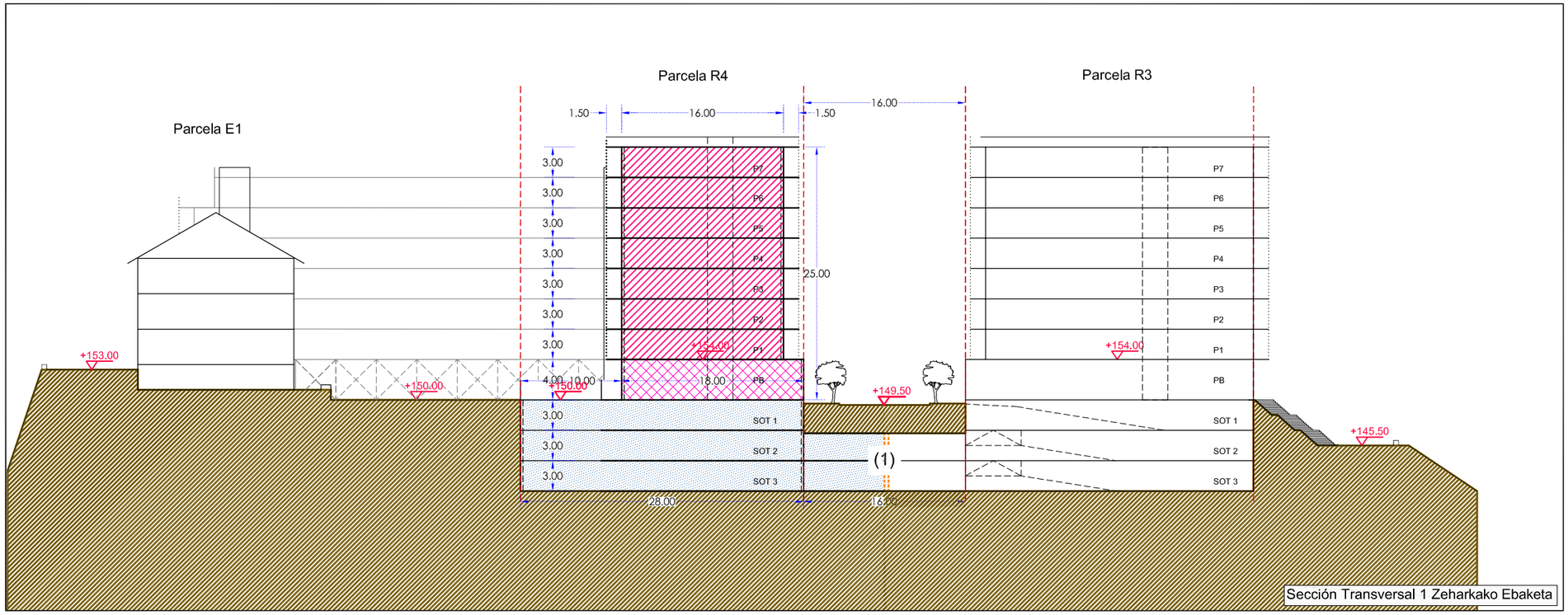
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 03 de junio de 2025.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean

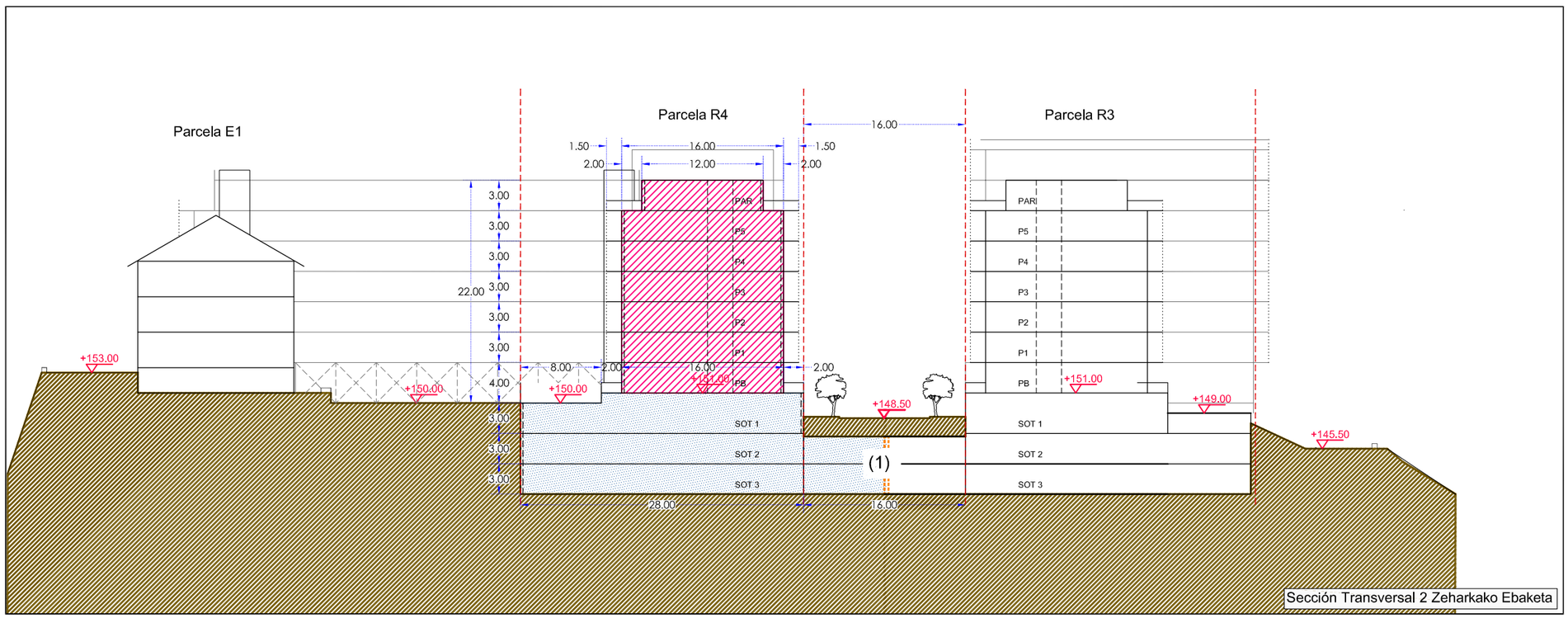
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokitzearen dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.



Sección Transversal 1 Zeharkako Ebaketa



Sección Transversal 2 Zeharkako Ebaketa

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"
Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak

Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda — Etxebizitza
Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako derrigorrezko sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

Superficies superpuestas donde podrá constituirse complejo inmobiliario con carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público, *Artículo 26.4 del RDL 7/2015, 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

(1) Azalera gainjarriak dira eta erabilera pribatiboko finka berezien izaerako higiezin konplexua eraiki ahal da bertan, betiere aldez aurretik gaur egungo erabileraz aske geratu eta gero, eta jabari publikoa babesteko beharrezkoak diren mugak eta zortasunak barne hartuta Urriaren 30ko Lurzoruaren Legearen eta Hiri-Birgaitze Testu Bateginaren 7/2015 EDLren, 26.4. artikulua

O.4.4.4

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R4

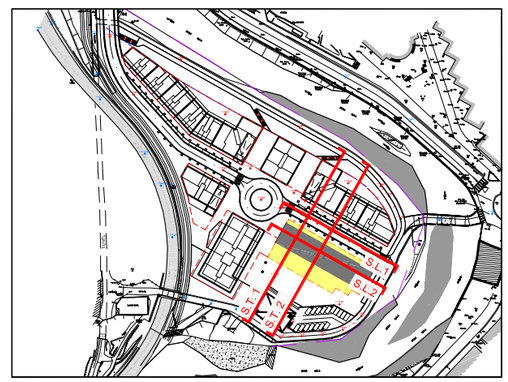
SECCIONES (II)

R4

EBAKETAK (II)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5.00 Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)

+5.00 "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7.25 Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan

Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6.95 / 6.95 Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)

Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.

Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK

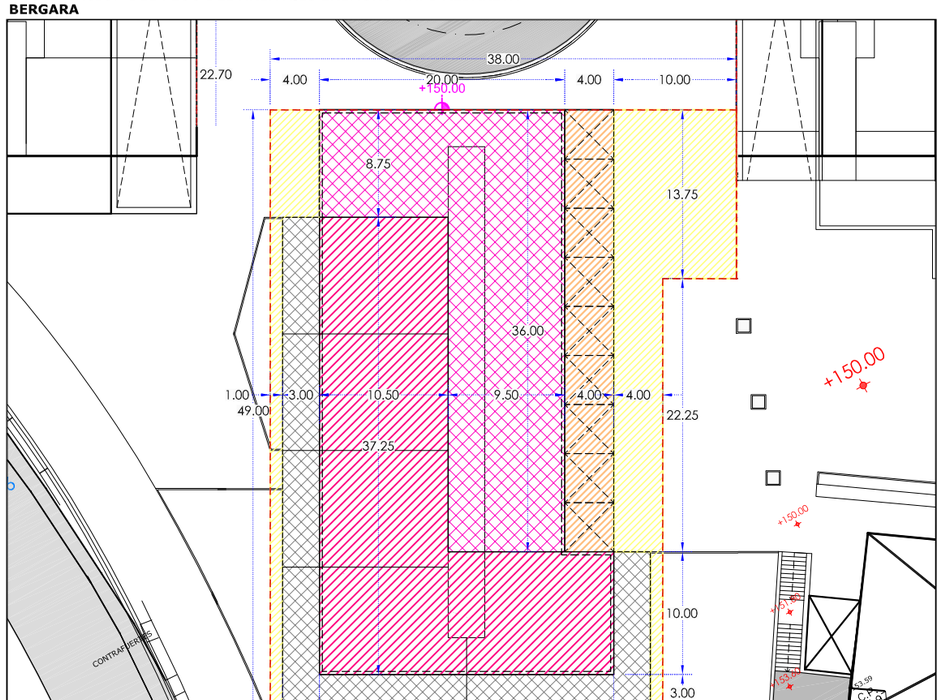
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

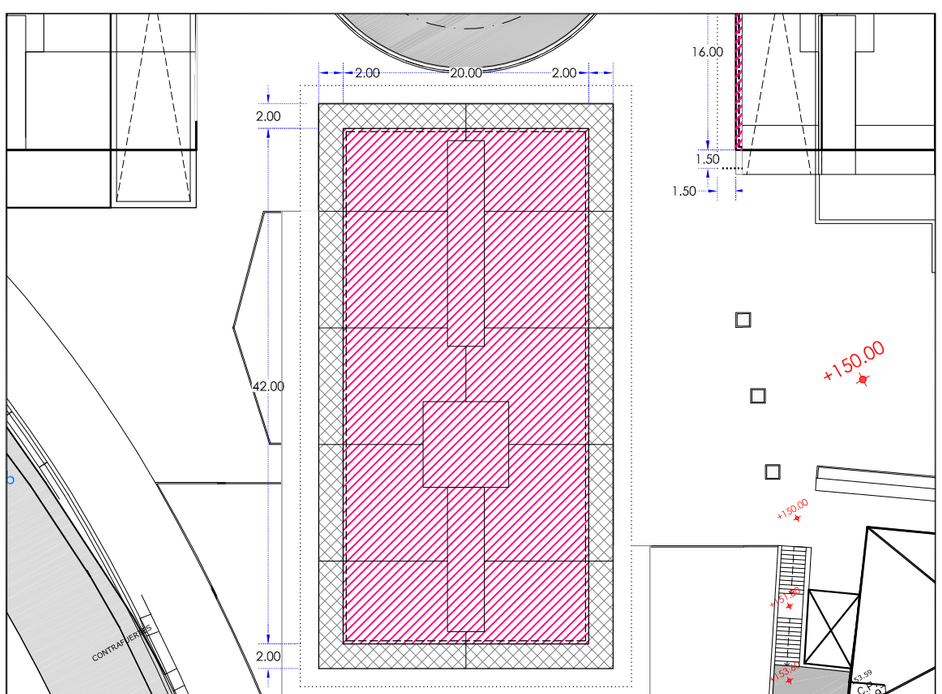
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

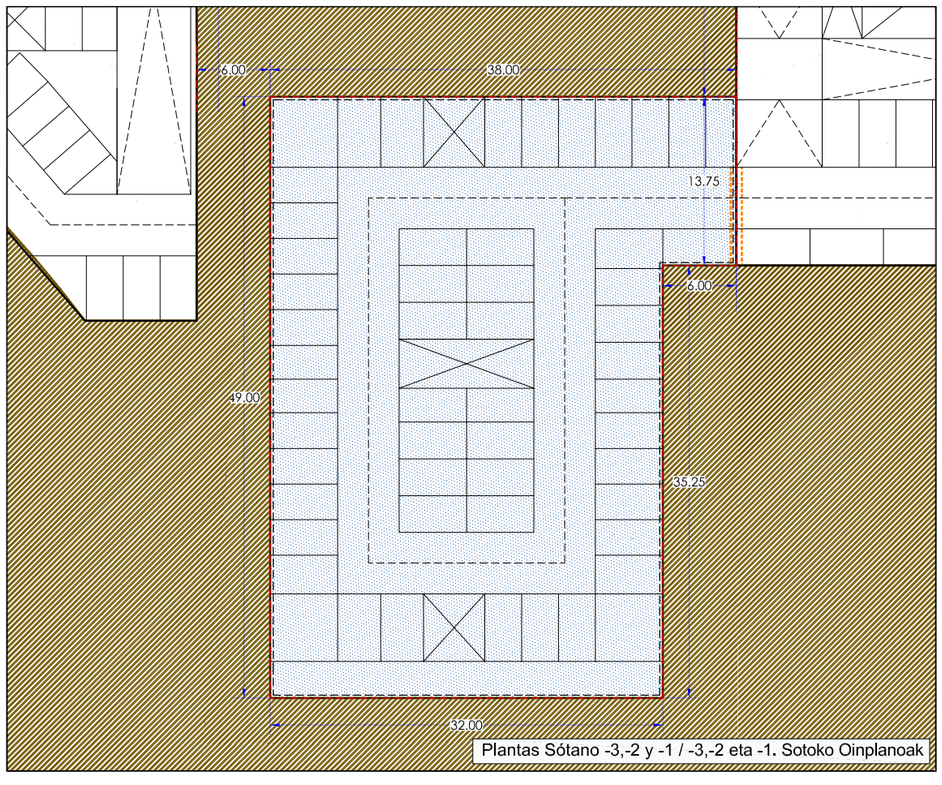
Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokitzapen Ordenantzen behin betiko onespena jaso duena.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK



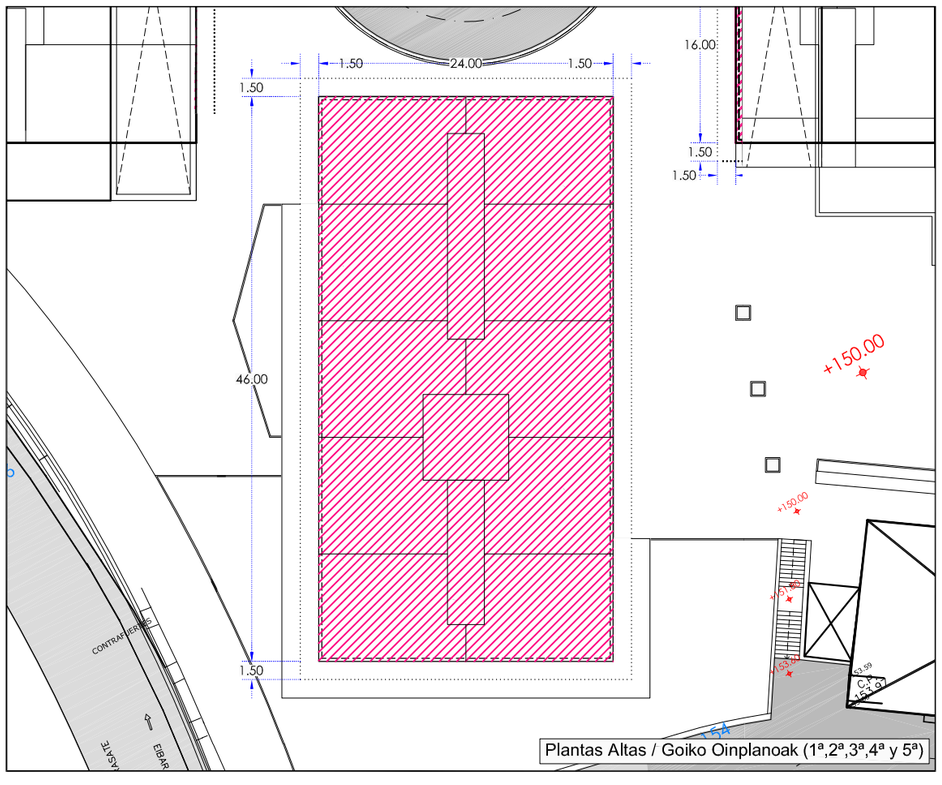
Planta Baja / Beheko Oinplanoa



Atico Retranqueado / Atiko Atzeraerama



Plantas Sótano -3,-2 y -1 / -3,-2 eta -1. Sotoko Oinplanoak



Plantas Altas / Goiko Oinplanoak (1ª,2ª,3ª,4ª y 5ª)

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) / Partzela Eraikigarriak (Sestra azpian eta gainean)
Condiciones de "Perfil de edificación" / "Eraikuntza profilen" baldintzak

- Alineación obligatoria / Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima / Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados / Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos / Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) / Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches / Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario / Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público / Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda / Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda / Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) / Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) / Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje / Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje / Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante / Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.5.1

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

R5

PLANTAS (I)

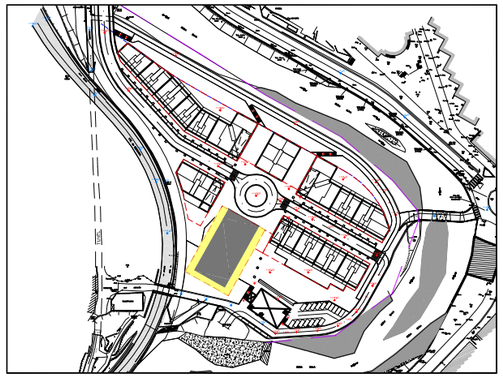
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R5

OINPLANTAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5,00 / +5,00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) / "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan / Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) / Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

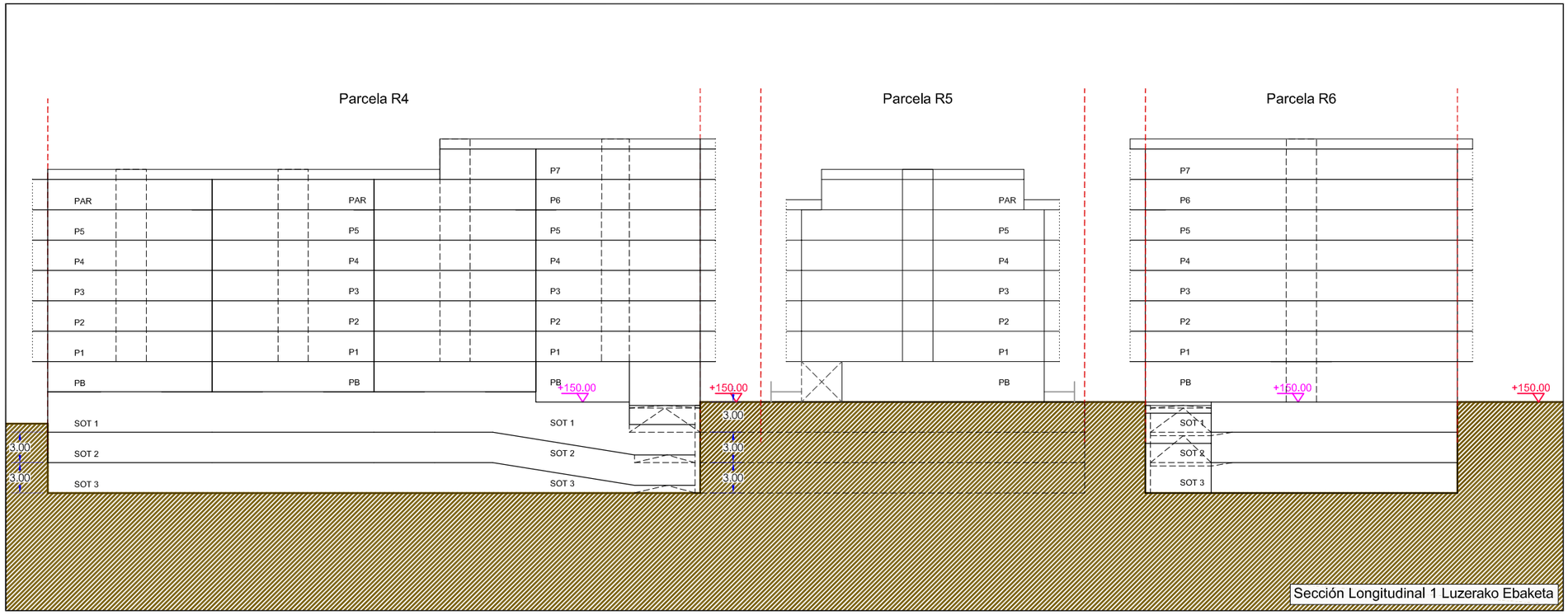
Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. / Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

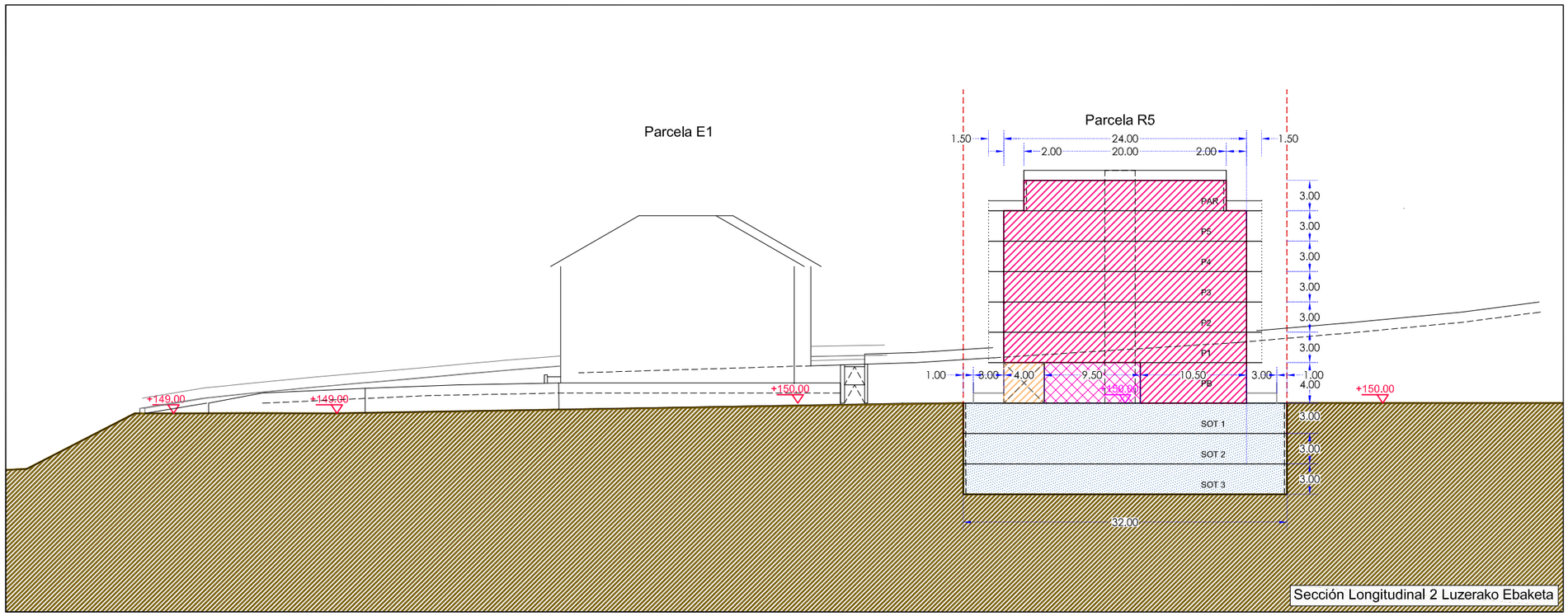
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokitzapen honek, Bergarako Udalak 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako derrigorrezko sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

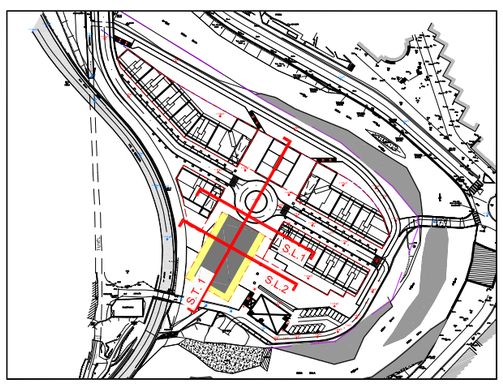
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.5.2

PLANO DE	PLANOA
ORDENACION	ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R5	R5
SECCIONES (I)	EBAKETAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5,00 / +5,00	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7,25	Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren maila	6,95 / 6,95	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK

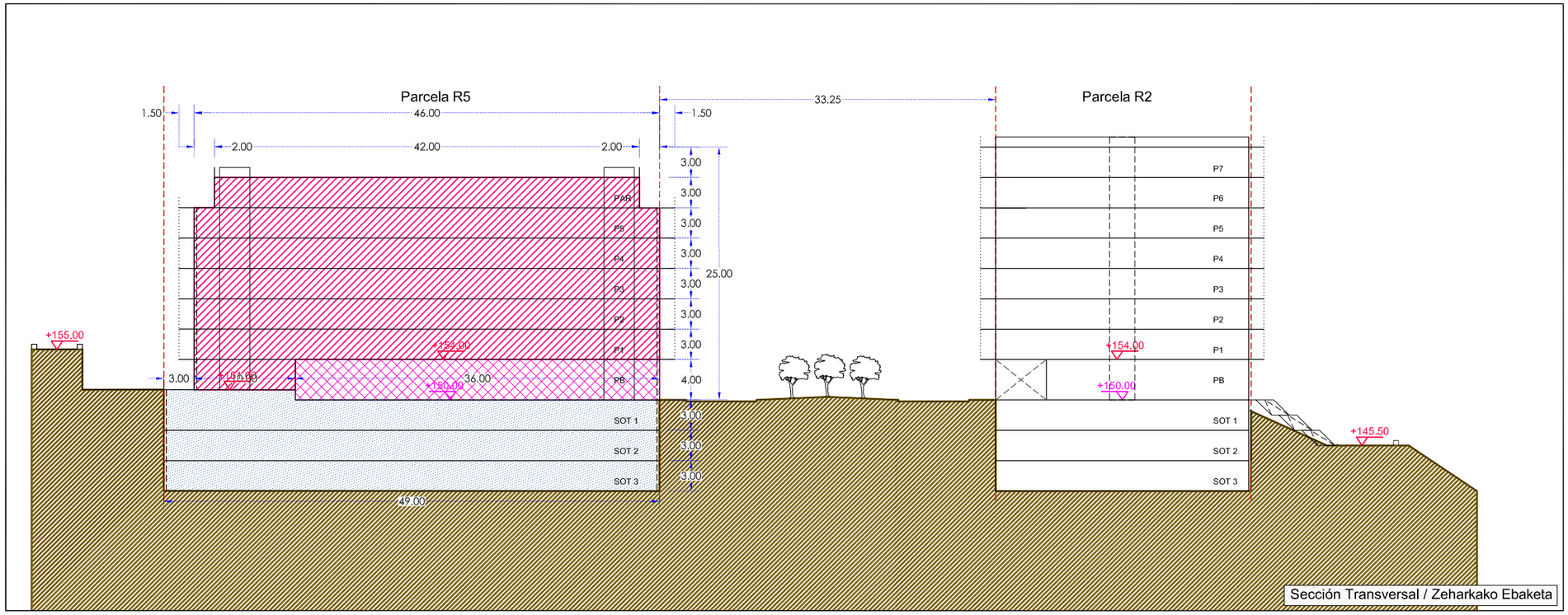
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Bereziaren Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK



Sección Transversal / Zeharkako Ebaketa

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante)
Condiciones de "Perfil de edificación"
Partzela Eraikigarriak (Sestra azpian eta gainean)
"Eraikuntza profilen" baldintzak

Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Limites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.
La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.5.3

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R5

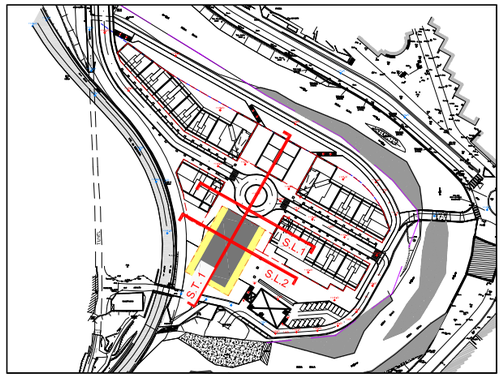
SECCIONES (II)

R5

EBAKETAK (II)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5.00 / +5.00	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7,25	Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan / Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak	6,95 / 6,95	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) / Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

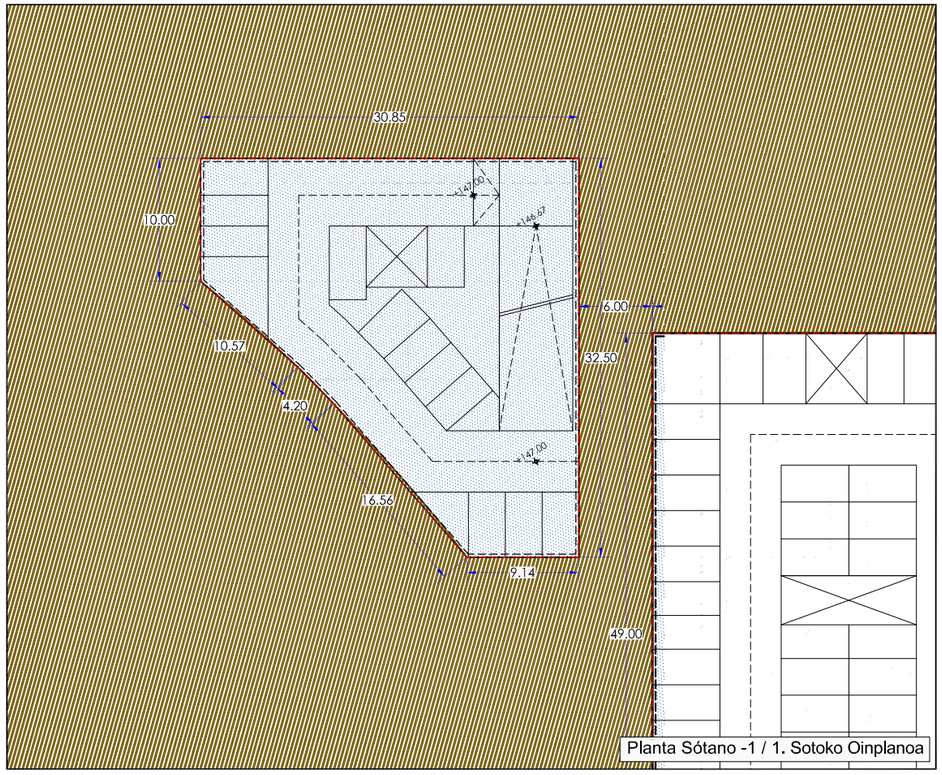
MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL ÁREA A.18 EREMUKO HAPB ALDAKETA
BERGARA

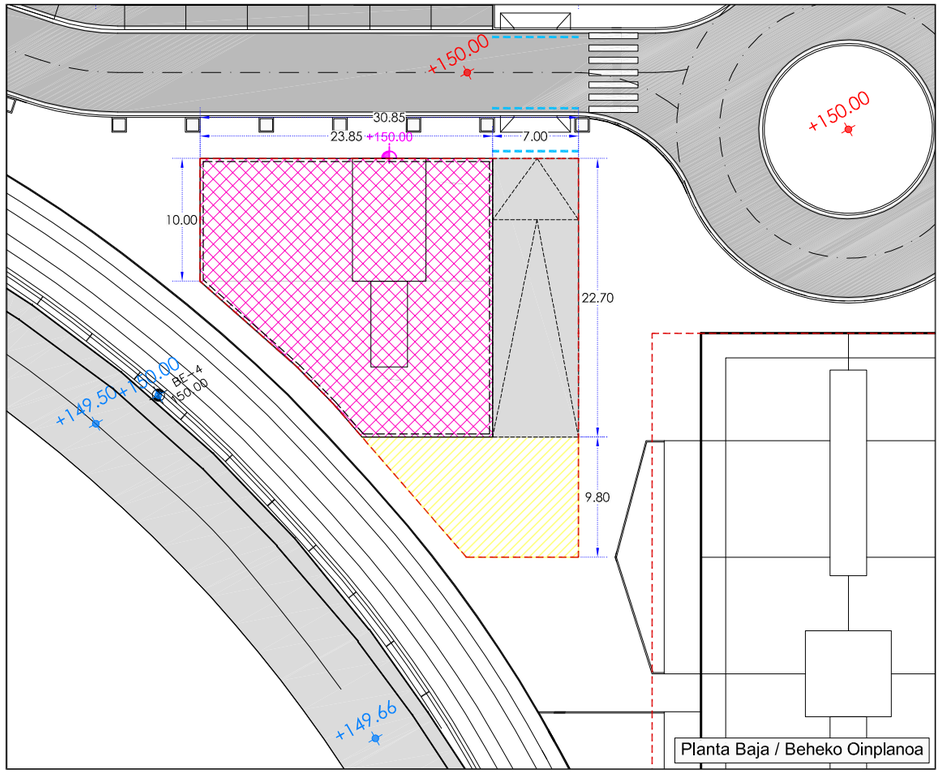
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA /BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO "B. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Julio 2024 Uztaila

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokitzapen orokorreko dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) / Partzela Eraikigarriak (Sestra azpian eta gainean)
Condiciones de "Perfil de edificación" / "Eraikuntza profilen" baldintzak

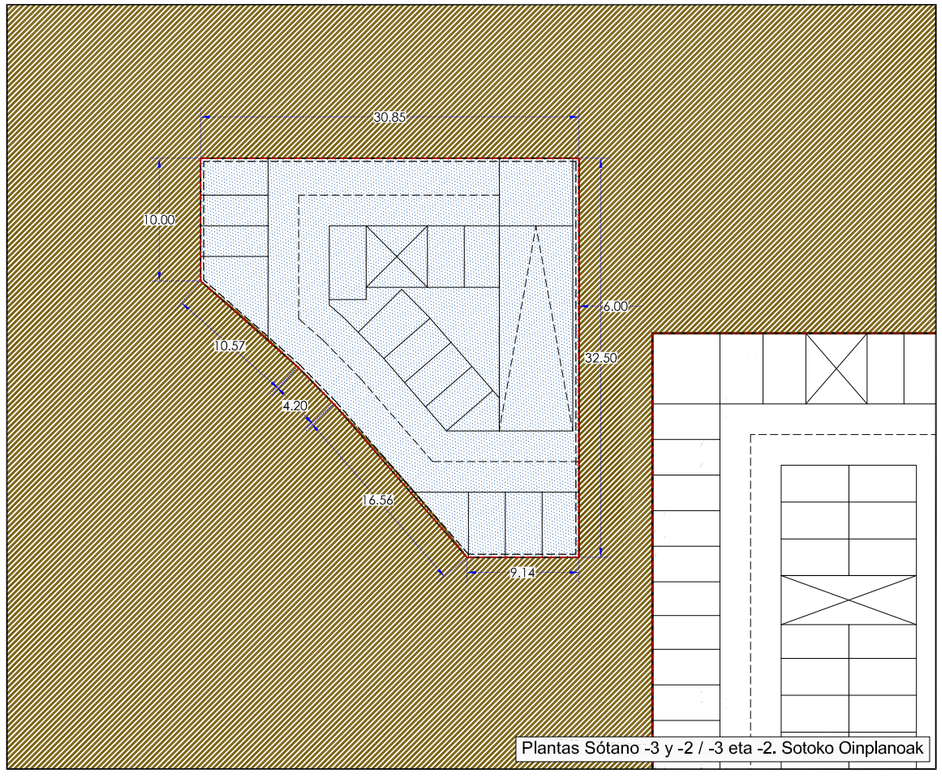
- Alineación obligatoria / Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima / Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados / Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos / Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) / Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches / Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario / Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público / Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda / Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda / Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) / Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) / Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje / Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje / Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante / Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

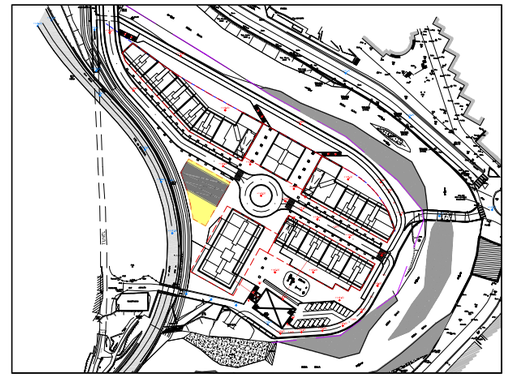


O.4.6.1

PLANO DE	PLANOA
ORDENACION	ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R6	R6
PLANTAS (I)	OINPLANTAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5,00 / +5,00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

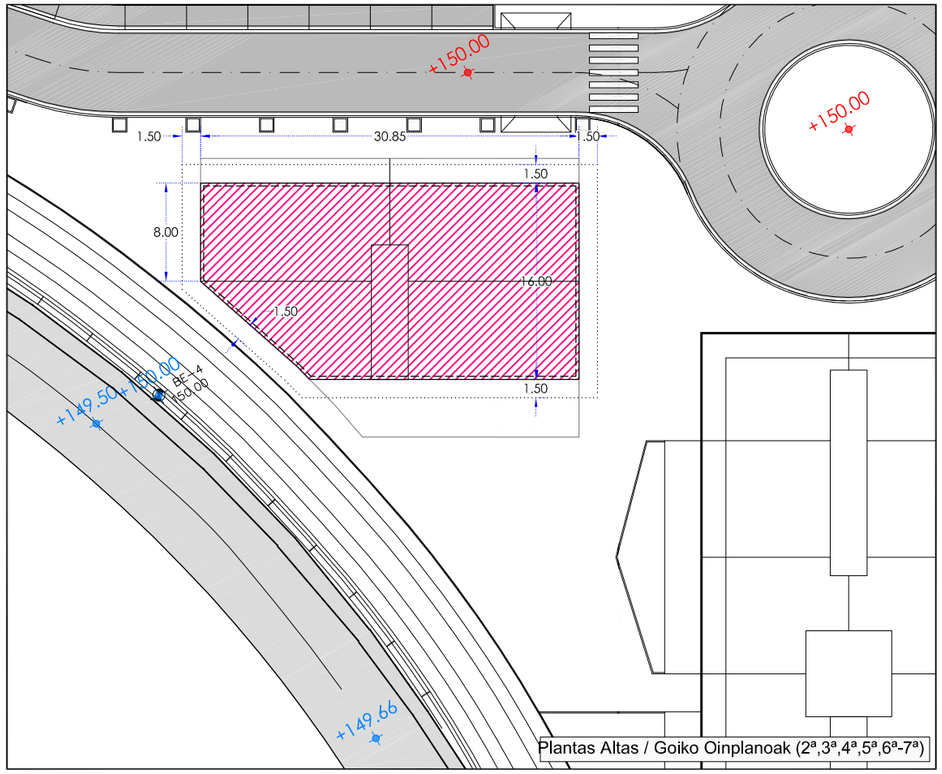
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

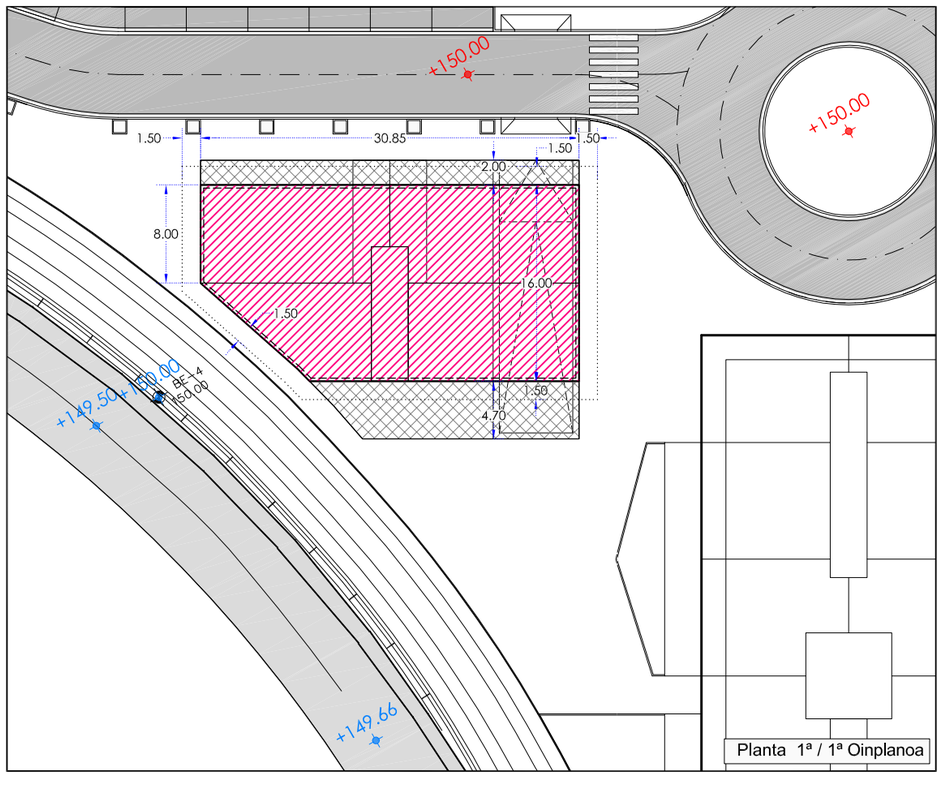
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

MODIFICACIÓN DEL PEOU DEL ÁREA A.18 EREMUKO HAPB ALDAKETA
BERGARA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA /BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO "B. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Julio 2024 Uztaila





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante)
Condiciones de "Perfil de edificación"
Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean)
"Eraikuntza profilen" baldintzak

Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda — Etxebizitza
Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.
La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

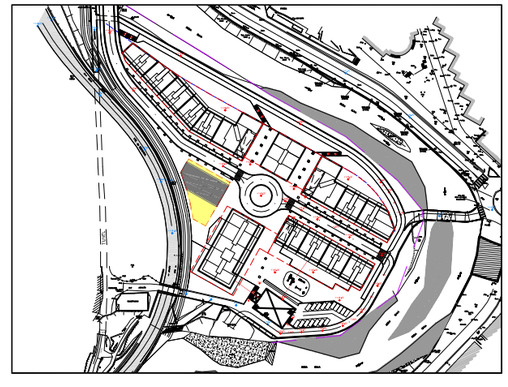
OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.6.2

PLANO DE
ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)
R6
PLANTAS (II)

PLANOA
ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R6
OINPLANTAK (II)

ESCALA - ESKALA
1/500



+5.00 / +5.00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles Indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección)
"Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan
Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección)
Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido.
Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

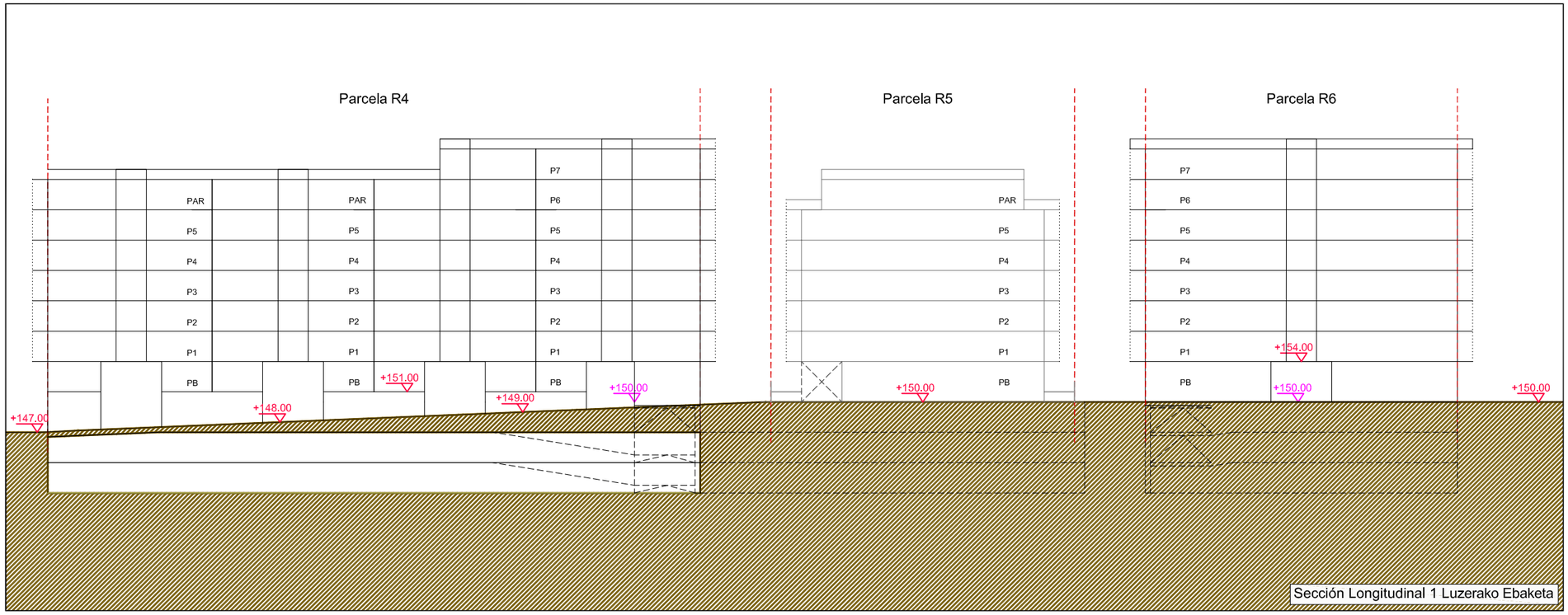
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK
INMOGROUP
GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO S.L.
HARRI IPARRA S.A.

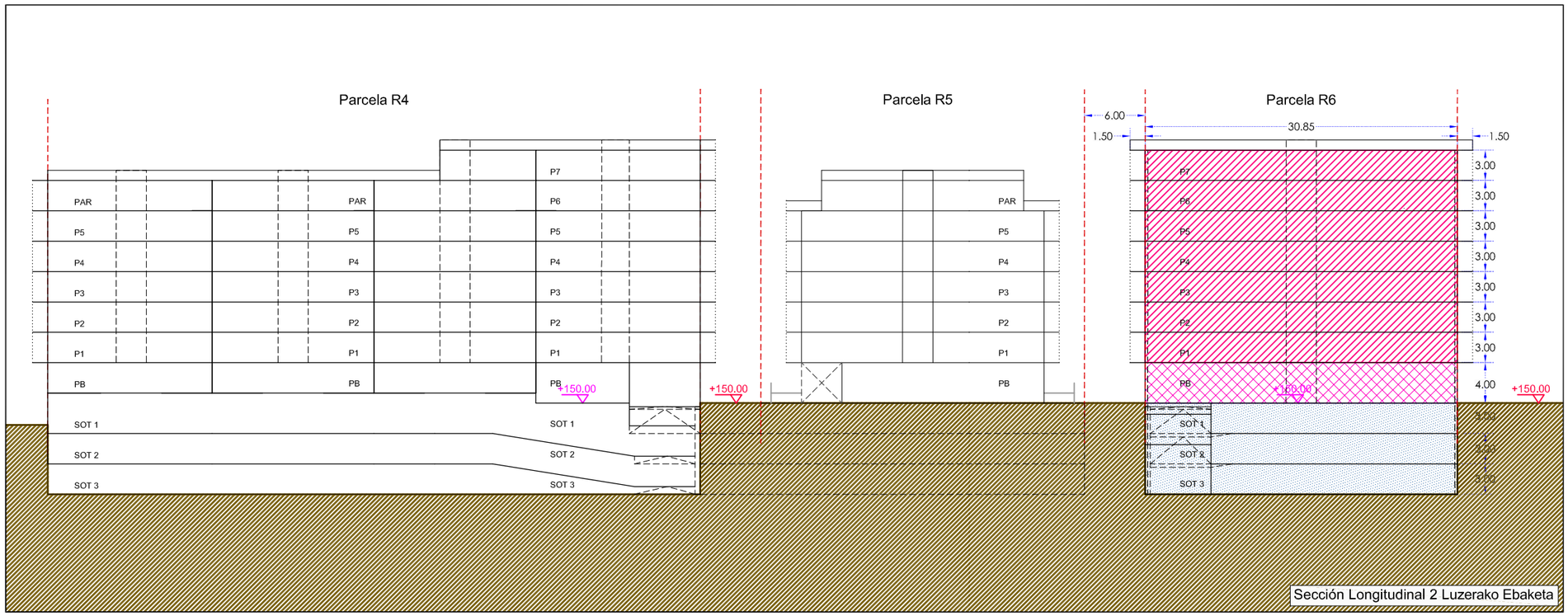
Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Bereziaren Aldatuaren eta egokituaren Dokumentuaren 30ean behin betiko onespena jaso duena.
Bergarako Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30 da.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 03 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Bergarako Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación"	Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria	Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima	Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados	Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos	Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima)	Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches	Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario	Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público	Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda	Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda	Etxebizitza
Terraza (Uso privativo)	Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares)	Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje	Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje	Garajerako derrigorrezko sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante	Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

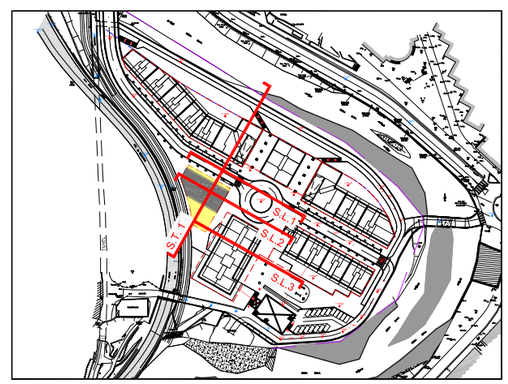
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.6.3

PLANO DE	PLANOA
ORDENACION	ORDENAZIOA
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)	LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)
R6	R6
SECCIONES (I)	EBAKETAK (I)

ESCALA - ESKALA

1/500



+5,00 / +5,00	Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7,25	Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren maillak	6,95 / 6,95	Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)	Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK

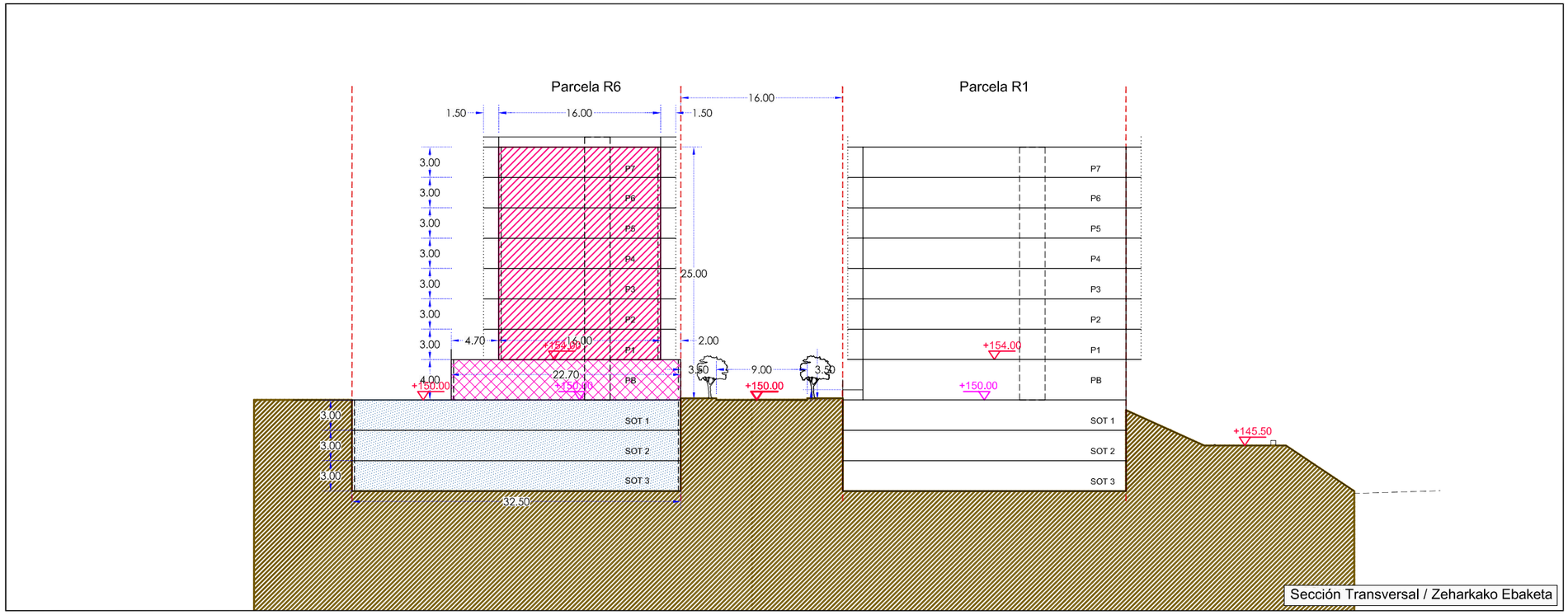
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK



Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación" — Partzela Eraikigarriak (Sestra azplan eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak

- Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
- Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
- Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
- Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
- Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
- Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
- Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
- Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
- Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
- Vivienda — Etxebizitza
- Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
- Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
- Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
- Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
- Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.

La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.

Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua - berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.6.4

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

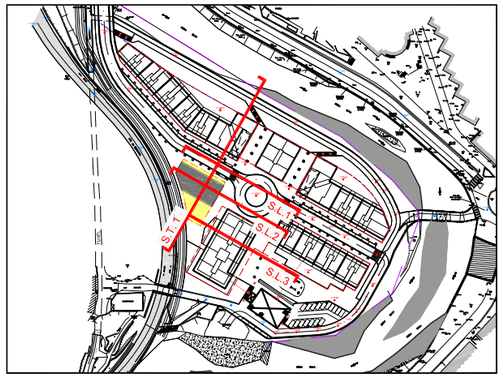
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

R6

SECCIONES (II) — EBAKETAK (II)

ESCALA - ESKALA

1/500



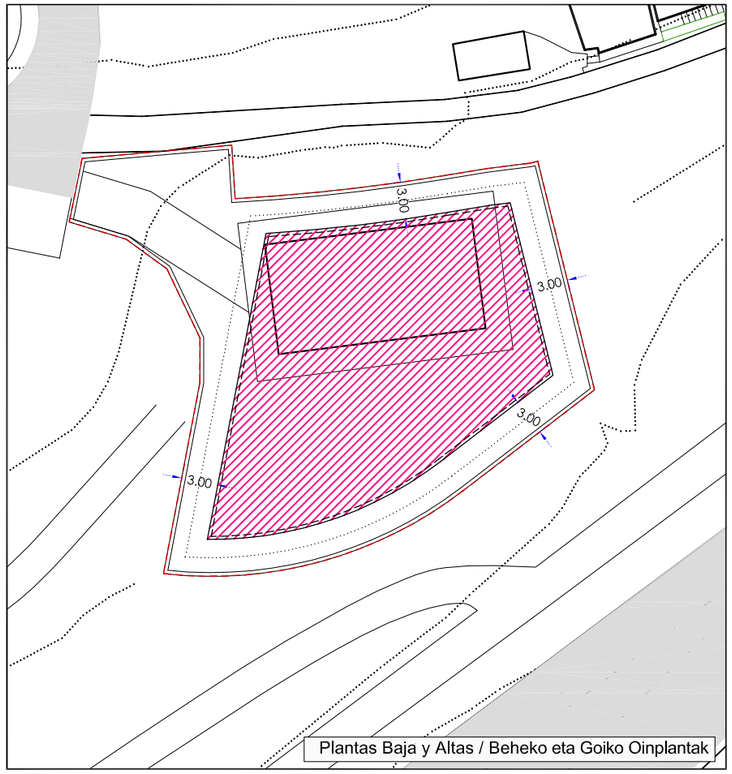
+5.00 / +5.00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).	7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan. Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak	6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)	Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.	

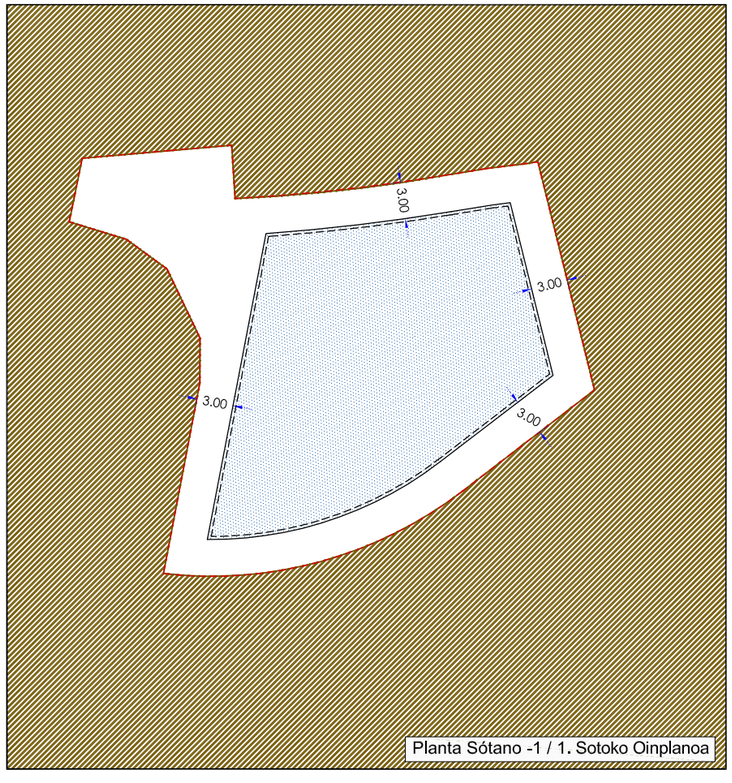
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.
Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onespena jaso duela.
Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK





ENVOLVENTE MAXIMA PARCELA R7

Superficie parcela R7 (950,00 m2)

Altura máxima de alero 6,50m
Vuelo máximo de alero 1,50 m.
Vuelo máximo de 1,50 m en toda la longitud.
Número máximo de viviendas: 2
Perfil máximo de la edificación: S+PB+1P+BC

Edificabilidad máxima sobre rasante

PARCELA R7

Uso residencial	390,00 m2

Edificabilidad máxima bajo rasante

PARCELA R7

Uso garaje	150,00 m2

* A concretar en proyecto de edificación.

Parcelas edificables (Sobre y bajo Rasante) Condiciones de "Perfil de edificación" — Partzela Eraikigarriak (Sestra azpian eta gainean) "Eraikuntza profilen" baldintzak
Alineación obligatoria — Nahitaezko lerrokadura
Alineación máxima — Gehieneko lerrokadura
Vuelos autorizados — Hegalkin baimenduak
Alineación máxima en áticos — Gehieneko lerrokadura atikoetan
Alineación de sótano (Obligatoria/Máxima) — Sotoaren lerrokadura (nahitaezkoa/gehienekoa)
Uso público cubierto- Porches — Erabilera publiko estalia - Karrerapeak
Áreas descubiertas de uso privado comunitario — Erabilera publikoko eremu estaligabeak komunitarioa
Áreas descubiertas de uso público — Erabilera pribatuko eremu estaligabeak
Usos terciarios y auxiliares de vivienda — Erabilera tertziarioak eta etxebizitzaren erabilera osagarriak
Vivienda — Etxebizitza
Terraza (Uso privativo) — Terraza (erabilera pribatiboa)
Garaje o usos auxiliares (Incluso portales y usos auxiliares) — Garajea edo erabilera osagarriak (atariak eta erabilera osagarriak barne)
Rampas de acceso a garaje — Garaje sarbideko arrapalak
Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje — Garajerako ibilgailuen sarbidearen nahitaezko kokapena
Servidumbre de acceso a garage sobre/a favor parcela colindante — Garajerako sarbidearen zortasuna partzela mugakidearekiko/alde

NOTA:
Los Límites entre las diferentes parcelas y/o usos son aproximados, debiendo concretarse en el proyecto de edificación que defina el conjunto del complejo inmobiliario.
La disposición de módulos de edificación -longitud del frente edificable y nº de los mismos- podrá reajustarse cumplimentando las condiciones genéricas de regulación de la forma de la edificación establecidos en la presente Norma Particular.

OHARRA:
Partzela desbedinen arteko mugak eta erabilerak gutxi gorabeherakoak dira, eta beraz higiezinen konplexu guztia azaltzen duen eraikuntza proiektuen zehaztu beharko dira.
Eraikuntza moduluen kokapena -fronte eraikigarriaren luzera eta kopurua- berregokitu ahal izango da. Horretarako, Arau Partikular honetan eraikuntza arautzeko ezarritako baldintza generikoak beteko dira.

O.4.7.1

PLANO DE ORDENACION
CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES ABIERTAS (ORDENACION PORMENORIZADA)

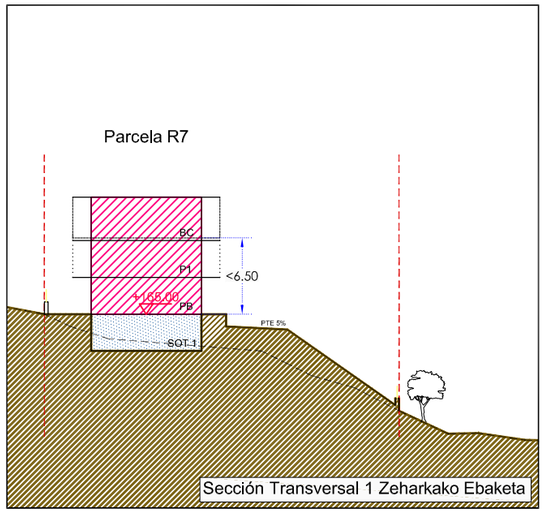
PLANOA ORDENAZIOA
LURZATI ERAIKIGARRI IREKIETAKO ERAIKUNTZA, JABARI ETA ERABILERA BALDINTZA ZEHATZAK (ANTOLAMENDU XEHATUA)

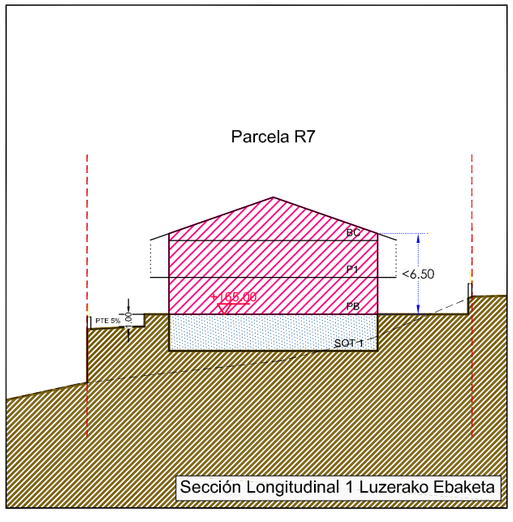
R7 — R7

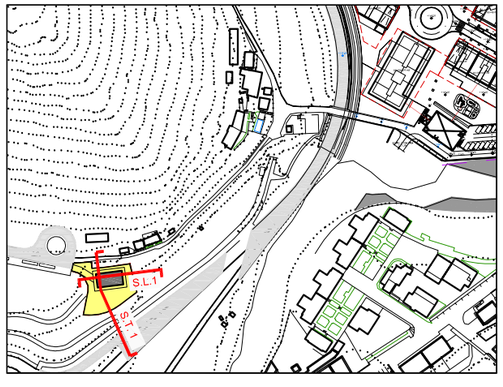
PLANTAS y SECCIONES — OINPLANTAK ETA EBAKETAK

ESCALA - ESKALA

1/500







N

+5.00 / +5.00 — Puntos de referencia para la medición de la "altura de la edificación". (Niveles indicativos de la rasante de la urbanización y planta/sección) "Eraikuntza altueraren" neurketarako erreferentzia puntuak. (Sestra adierazgarriak urbanizazio eta oina/ebaketa-rako).

7,25 — Niveles de la rasante de urbanización existente que se consolidan. Lehendik dauden eta finkatzen diren urbanizazio-sestraren mailak

6,95 / 6,95 — Niveles indicativos de la rasante de la ordenación propuesta (Planta/sección) Proposatutako antolamenduaren sestraren maila adierazleak (Oina/ebaketa)

Las acotaciones de este edificio han de considerarse aproximadas y orientativas, en tanto que se modifican respecto de lo ya construido. Eraikin honetako kotatzeak gutxi gorabeherakoak eta orientagarriak dira, erakitakoarekiko erakdatuak izan diren neurrian.

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Aldaketa hau, Aholkularitza Juridikoaren txostenaren ondorioz, 11 (gehi) Lurzoru eta Hiri Jardueraren Legearen artikulu berriaren aplikazioa da, eta ez da beharrezkoa Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren prozedura berria hasi.
Esta modificación, según informe de Asesoría Jurídica, es de aplicación el artículo 11 (bis) de la Ley de Suelo y Actividad Urbanística, y no requiere iniciar un nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
Dilijentziaz onetsia Bergaran, 2024ko otsailaren 5ean.
Diligencia de aprobación en Bergara, a 5 de febrero de 2024.
Para información pública durante un mes.
Hilabeteko jendaurreko informaziorako.

ZONA B

ZONA A

ZONA C

DEBA

IBAIA

GRILLA

TUNEL

VIA DEL FERROCARRIL DE BERGARA A ZUMARRAGA

VIA DEL FERROCARRIL DE BERGARA A ZUMARRAGA

VIE. de BERGARA

CAÑAL

DEPOSITO

PISCINA

SUBESTACION

CAMINO

CARRIL

BOCA

PRESA

PIEDRA

ROCA

HORMIGON

ASFALTO

Propuesta de demilitación del Ámbito de Actuación Integrada del Area A.18

A.18 Eremuko Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa Proposamena

Límite de retiro del río 15 metros

Ibaitik urruntzeko muga: 15 metro

O.5.1

PLANO DE ORDENACION	PLANOA ORDENAZIOA
CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA DELIMITACION DE AMBITOS DE ACTUACION	HIRIGINTZA GAUZATZEKO BALDINTZAK JARDUKETA ESPARRUEN 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.

Rubricado por: Mariasun Aldekoa Gurruchaga
Fecha y hora: 03/07/2024 14:11:37
Rubricado por: Maialen Arrizabalaga Ormaetxea
Fecha y hora: 03/07/2024 14:11:37
Rubricado por: Ainhoa Aldekoa Gurruchaga

Aldaketa hau, Udalbatzak 2023ko abenduaren 21ean egindako bilkuran behin betiko onartutako jatorrizko Plan Orokorraren aldaketa puntuala da. Aldaketa horrek, Udalbatzak 2024ko otsailaren 1ean egindako bilkuran behin betiko onartutako Jatorrizko Plan Partzialaren aldaketa puntuala da.

Esta modificación puntual del Plan General original aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2023, incorpora las modificaciones que el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2024 ha introducido en la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial original aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de junio de 2023.

ZONA A

ZONA B

ZONA C

DEBA

IBAIA

TUNEL

CANAL

GRILLA

PIEDRA

DEPOSITO

PISCINA

SUBESTACION

TORRE

ZARZAL

ROCA

PRESA

CAMINO

PUENTE

BOCA

PIEZOMETRO

Dominio público — Jabari publikoa

Dominio privado — Jabari pribatua

Dominio privado con servidumbre de uso público sobre rasante — Jabari pribatua erabilera publikoko zortasuna dituena gai sestran

Dominio privado con servidumbre de uso público cubierto sobre rasante - PORCHES — Jabari pribatua estaldako erabilera publikoko zortasuna dituena gai sestrar KARRERAPEAK

Dominio público en régimen de complejo inmobiliario — Higiezin-konplexuaren araubideko jaba publikoa

Terrenos afectados por propuestas de zonificación pormenorizada superpuestas — (1) Zonifikazio xehatuko proposamen gainjarriek eragindako lurrak

Propuesta de demilitación del Ámbito de Actuación Integrada del Area A.18 — A.18 Eremuko Jarduketa Integratuko Espainuen Mugaketa Proposamena

Límite de retiro del río:15 metros — Ibaitik urruntzeko muga: 15 metro

O.5.3

PLANO DE ORDENACION — CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA Y USO

PLANOA ORDENAZIOA — HIRIGINTZA GAUZATZEKO BALDINTZAK ETA JABARI ERABILERA BALDINTZAK

ESCALA - ESKALA 1/500

REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

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

Aldaketa hau, Bergarako Udalbatzak 2023ko urriaren 5ean egindako bilkuran onartutako Hasierako Onespenaren ondoren, jendaurrean erakusketan egon den bitartean, jasotako alegazioak kontuan hartuz egin da. Alegazioen azterketa eta erantzunak 2024ko otsailaren 5eko Udalbatzaren bilkuran onartu ziren.

Aldaketa hau, Bergarako Udalbatzak 2023ko urriaren 5ean egindako bilkuran onartutako Hasierako Onespenaren ondoren, jendaurrean erakusketan egon den bitartean, jasotako alegazioak kontuan hartuz egin da. Alegazioen azterketa eta erantzunak 2024ko otsailaren 5eko Udalbatzaren bilkuran onartu ziren.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por ARKILAN ARQUITECTURA Y URBANISMO SL, ENDARA ARQUITECTURA SLP, JON ORUE-ETXEBARRIA el día 25/06/2024 a las 13:37:41 y por INMOGROUP GRUPO PROMOTOR E INMOBILIARIO SL, HARRI IPARRA S.A. el día 25/06/2024 a las 13:37:41.

Para verificar la autenticidad de este documento, acceda a la sede electrónica del Ayuntamiento de Bergara (https://bergara.eus/es/sede-electronica) y utilice el código seguro de verificación (CSV) 2024A0000000000000000000000000000000.

ZONA A

ZONA B

ZONA C

UC 1

UC 2

UC 3

UC 4

UC 5

UC 6

UC 7

UC 8

DEBA

IBAIA

GRILLA

TUNEL

VTE. de BERGARA

CANAL

PISCINA

DEPOSITO

SUBESTACION

CAMINO HORA

ZARZAL

PIEDRA

ROCA

BOCA TUNEL

ASFALTO

HORMIGON

PUENTE

PILAR

PIEZOM.

CAMPO DE FUTBOL

Cuneta

Valla

Rejilla

Hidr.

Far.

Arq.

Sum.

Tub. Hormi. 300Ø

Tub. Hormi. 400Ø

Tub. Hormi. 250Ø

Tub. #400 P.V.C.

Tub. Hormi. 350Ø

Tub. #100 Hierro

Tub. #200 Hierro

Tub. #150 Hierro

Tub. #300 Hierro

Tub. #250 Hierro

Tub. #100 P.V.C.

Tub. #200 P.V.C.

Tub. #150 P.V.C.

Tub. #300 P.V.C.

Tub. #250 P.V.C.

Tub. #350 P.V.C.

Tub. #450 P.V.C.

Tub. #500 P.V.C.

Tub. #600 P.V.C.

Tub. #700 P.V.C.

Tub. #800 P.V.C.

Tub. #900 P.V.C.

Tub. #1000 P.V.C.

Tub. #1100 P.V.C.

Tub. #1200 P.V.C.

Tub. #1300 P.V.C.

Tub. #1400 P.V.C.

Tub. #1500 P.V.C.

Tub. #1600 P.V.C.

Tub. #1700 P.V.C.

Tub.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo a la Modificación del PEOU del Área A.18 Eremuko HAPB Aldaketa ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Bergaran diligentziatzeko, 2025eko uztailaren 1ean Udalbatzaren osoko bilkuran behin betiko onarpena jaso duela.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025 para la incorporación a este expediente

Bergara, diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean Udalbatzaren osoko bilkuran behin betiko onarpena jaso duela.

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

O.6.1.1

PLANO DE ORDENACION	PLANOA ORDENAZIOA
REDES PROYECTADAS	PROIKTUTUAKO SAREAK
SANEAMIENTO	SANEAMENDUA
RED DE FECALES	UR-ZIKIN SAREA

ESCALA - ESKALA

1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo a la Modificación del PEOU del Área A.18 Eremuko HAPB Aldaketa de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Bergaran dilijentziatzeko, 2025eko uztailaren 1ean Udalbatzaren osoko bilkuran Joan Behin behiko onarpena jaso duela.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025 Para la Documentación Urbanística

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

O.6.1.2

PLANO DE ORDENACION	PLANOA ORDENAZIOA
REDES PROYECTADAS	PROIKTUTUAKO SAREAK
SANEAMIENTO	SANEAMENDUA
RED DE PLUVIALES	EURI-UR SAREA

ESCALA - ESKALA

1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

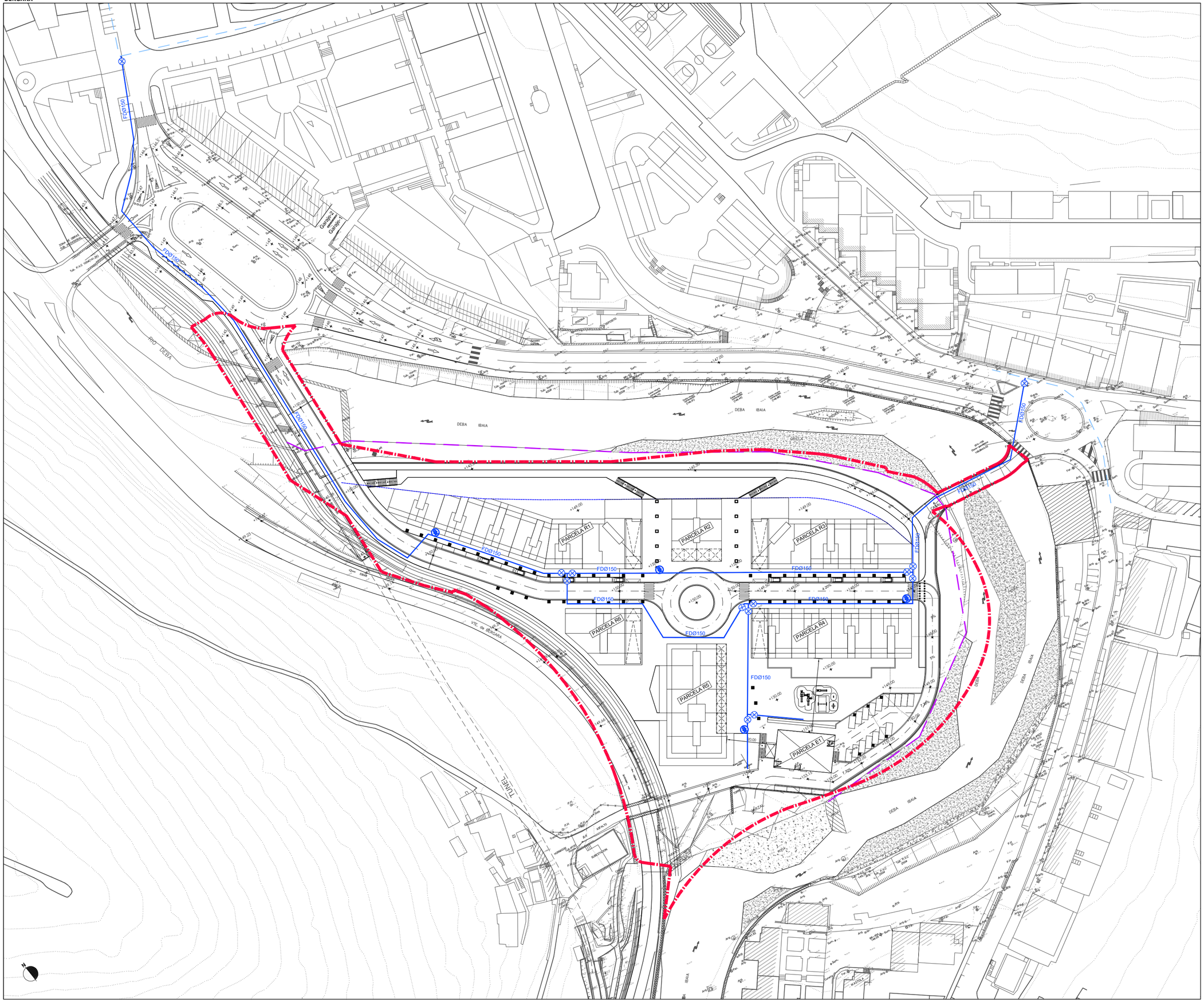
PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo a la Modificación del PEOU del Área A.18 Eremuko HAPB Aldaketa ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Bergaran diligentziatzeko, 2025eko uztailaren 1ean Udalbatzaren osoko bilkuran Ibean behin betiko onarpena jaso duela.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025 para la incorporación a este expediente


FDØ150
FDØ150
FDØ150

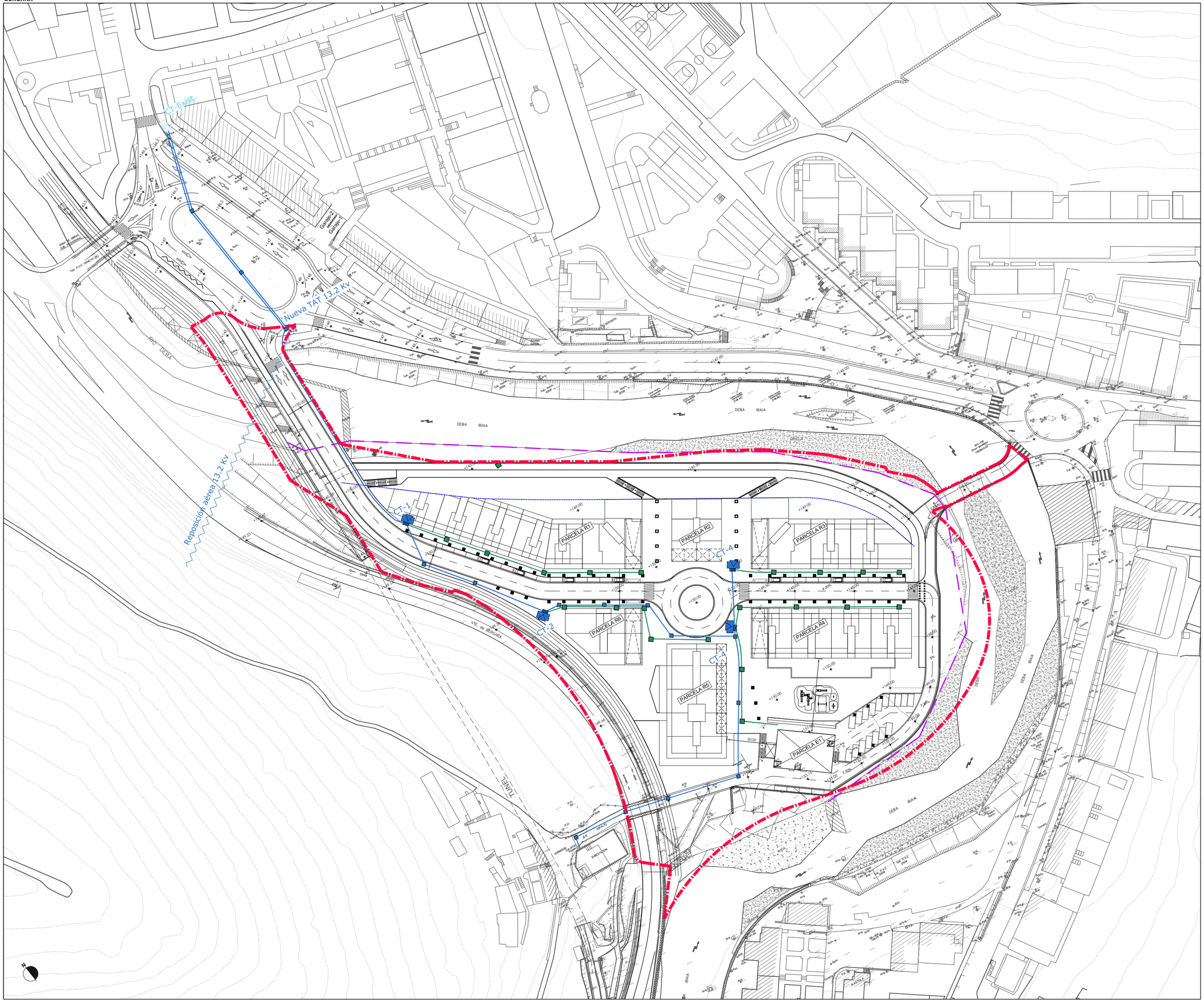
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo a la Modificación del PEOU del Área A.18 Eremuko Hapb Aldaketa de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Bergaran diligentziatzeko, 2025eko uztailaren 1eko udalbatzaren jaso duten.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025 para la incorporación de los correspondientes

Egiaztatzen da Bergarako Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko 18. Eremuko Hapb Aldaketa behin betiko onespena jaso duten Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30eko akaiaren Udalbatzaren 2025eko akaiaren 30eko behin betiko onespena jaso duten.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Igor Urkaldo Udalbatzako Idazkaria.



LEYENDA ENERGÍA ELÉCTRICA PROPUESTA

- CANALIZACIÓN DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA
- CANALIZACIÓN DE MEDIA TENSIÓN AÉREA 13,2 kV
- ARQUETA DE MEDIA TENSIÓN
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- ARQUETA DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- TORRE DE MEDIA TENSIÓN
- CANALIZACIÓN DE BAJA TENSIÓN SUBTERRÁNEA
- ARQUETA DE BAJA TENSIÓN

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

O.6.3

PLANO DE ORDENACION — PLANOA ORDENAZIOA

REDES PROYECTADAS SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

PROIKTUTUAKO SAREAK ARGI INDAR HORNIDURA

ESCALA - ESKALA

1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo a la Modificación del PEOU del Área A.18 Eremuko HAPB Aldaketa ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligentzia: Agiri honek adierazteko A.18 Eremuko HAPB Aldaketari buruzko agiria behin betiko onartu dela osoko bilkuran 2025eko ekainaren 30ean.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Egiari lekukotasuna emateko.

Delimitación del Área A.18 A.18 Eremuko Mugaketa

O.6.4

PLANO DE ORDENACION	PLANOA ORDENAZIOA
REDES PROYECTADAS	PROIKTUTUAKO SAREAK
RED DE GAS	GAS HORNIDURA

ESCALA - ESKALA

1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo a la Modificación del PEOU del Área A.18 Eremuko HAPB Aldaketa del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligentzia: Agiri honek adierazteko Bergarako Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko 18. Eremuko HAPB Aldaketaren PEOUren aldaketa behin betiko onartu dela Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30eko osoko bilkuran.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Sigue validado electrónicamente

Pista la Comunidad en Bergara, a 1 de julio de 2025

REDES DE TELECOMUNICACIONES OPERADOR-2 EXISTENTE
- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA
- ARQUETA OPERADOR 2

REDES DE TELECOMUNICACIONES OPERADOR-2 PROYECTADO
- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA
- ARQUETA

REDES DE TELECOMUNICACIONES OPERADOR-1 EXISTENTE
- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA DE OPERADOR 1
- ARQUETA OPERADOR 1

REDES DE TELECOMUNICACIONES OPERADOR-1 PROYECTADO
- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA OPERADOR-1
- ARQUETA OPERADOR-1

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

O.6.5

PLANO DE ORDENACION / PLANOA ORDENAZIOA

REDES PROYECTADAS TELECOMUNICACIONES

PROIKTUTUAKO SAREAK TELEKOMUNIKAZIOAK

ESCALA - ESKALA

1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo a la Modificación del PEOU del Área A.18 Eremuko HAPB Aldaketa del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligentzia: Agiri honek adierazteko Bergarako Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko 18. Eremuko HAPB Aldaketaren PEOUren Aldaketa behin betiko onartu zuela Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30eko sesioan.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Sigue hoja/Jarraitu orrialdean

RED DE ALUMBRADO PROPUESTA

- CANALIZACION TPC Ø110 DE DOBLE PARED
- CUADRO DE MANIOBRA
- ARQUETA REGISTRO EN CRUCES
- LUMINARIA SOBRE COLUMNA de 8 m.
- LUMINARIA SOBRE COLUMNA de 4 m.
- LUMINARIA DOBLE CON BRAZO de 8 m EN VIAL Y BRAZO de 4 m EN ACERA

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

O.6.6

PLANO DE ORDENACION / PLANOA ORDENAZIOA

REDES PROYECTADAS ALUMBRADO PUBLICO

PROIKTUTUAKO SAREAK ARGIZTAPEN PUBLIKOA

ESCALA - ESKALA

1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
JON ORUE-ETXEBARRIA

PROMOTORES/SUSTATZAILEAK

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

DOCUMENTO : " C – DIRECRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTION "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

C

DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

DOCUMENTO : " C – DIRECRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTION "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

1.- Categorización del Área.

La Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, en su Título V "Ejecución de la Ordenación Urbanística", establece los distintos tipos de actuaciones para la ejecución de la ordenación. Con arreglo a lo dispuesto en el art. 2 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, el ámbito que ordena esta Modificación del Plan Especial, se categorizan como suelo urbano no consolidado por la urbanización y pasarán a formar parte de una única Actuación Integrada.

2.- Delimitación del ámbito de gestión y desarrollo del mismo.

El Área A - 18, que abarca una superficie de 30.183,00 m², se configura y delimita como un único ámbito de gestión que será desarrollado por el sistema de ejecución privada de concertación. No obstante, será el posterior Programa de Actuación Urbanizadora quien determine en última instancia la unidad o unidades de ejecución del Área, así como el sistema de ejecución por el que se opta.

3.- Desarrollo del Ámbito y plazos para la formulación de los distintos documentos de gestión y ejecución.

Se establece el plazo máximo de seis meses, a contar desde la aprobación definitiva de la presente Modificación del Plan Especial, para la formulación ante el Ayuntamiento de Bergara del Programa de Actuación Urbanizadora.

El reseñado Programa definirá, entre otras previsiones, las fases de ejecución del ámbito.

Los plazos para la presentación del resto de los documentos de gestión y ejecución (Convenio de Concertación, Constitución de la Junta de Concertación, Proyectos de Reparcelación y Urbanización, ejecución de la edificación y urbanización,…..) se ajustarán a lo que al respecto se establezca en el Programa de Actuación Urbanizadora.

DOCUMENTO : " C – DIRECRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTION "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

4.- Obligaciones urbanísticas para la puesta en uso de las edificaciones

Para la concesión de la " licencia de primera ocupación ", previa a la puesta en uso de las edificaciones, se exigirán las siguientes condiciones:

* La totalidad de las redes de servicios urbanos que deben dar servicio a la parcela, estarán conectadas a las arterias generales y en funcionamiento.

* Estará finalizada la urbanización.

Bergara, julio de 2024

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.

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

D

NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

ÍNDICE:

TITULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACION DE LA MODIFICACIONDEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Artículo 0.1.- Ámbito de intervención.

Artículo 0.2.- Marco normativo del proyecto.

Artículo 0.3.- Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

Artículo 0.4.- Documentos que tienen carácter normativo.

TITULO PRIMERO. RÉGIMEN URBANISTICO GENERAL.

CAPÍTULO 1.1. RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 1.1.1. Edificios fuera de ordenación.

Artículo 1.1.2. Formulación del régimen de calificación pormenorizada.

CAPÍTULO 1.2. RÉGIMEN DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 1.2.1. Condición de parcelación. Parcela mínima.

Artículo 1.2.2. Categorización del Área y tipo de actuación.

Artículo 1.2.3. Criterios para formulación de Estudios de Detalle.

TITULO SEGUNDO. ORDENANZAS PARTICULARES APLICABLES A LAS PARCELAS EDIFICABLES.

Artículo 2.1.1. Parcela residencial de edificación intensiva "R1."

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Artículo 2.1.2. Parcela residencial de edificación intensiva "R2."

Artículo 2.1.3. Parcela residencial de edificación intensiva "R3."

Artículo 2.1.4. Parcela residencial de edificación intensiva "R4."

Artículo 2.1.5. Parcela residencial de edificación intensiva "R5."

Artículo 2.1.6. Parcela residencial de edificación intensiva "R6."

Artículo 2.1.7. Parcela residencial de edificación extensiva "R7."

Artículo 2.1.8. Disposiciones comunes de aplicación para las parcelas residenciales intensivas.

Artículo 2.1.9. Disposiciones comunes de aplicación para la parcela residencial extensiva.

TÍTULO TERCERO. ORDENANZAS PARTICULARES APLICABLES AL RESTO DE LAS PARCELAS Y SUPERFICIES DEL ÁREA.

Artículo 3.1.1. Régimen general de la subzona " A.1. Sistema General Ferroviario ".

Artículo 3.1.2. Régimen general de la subzona " A.2. Sistema General Bidegorri ".

Artículo 3.1.3. Régimen general de la subzona " B.1. Sistema General Cauces Fluviales ".

Artículo 3.1.4. Régimen general de la subzona " A.4. Sistema General Carretera Interurbana "

Artículo 3.1.5. Régimen general de la subzona " g.3. Sistema Local de Comunicaciones ".

Artículo 3.1.6. Régimen general de la subzona " g.4. Sistema Local de Equipamiento Comunitario ".

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Artículo 3.1.7. Régimen general de la subzona " g.5. Sistema Local de Espacios Libres ".

Artículo 3.1.8. Régimen general de la subzona " g.6. Sistema Local de Áreas Peatonales ".

TITULO CUARTO. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS RECOGIDAS EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Artículo 3.1.9. Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

TITULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACION DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Artículo 0.1. Ámbito de intervención

El ámbito de intervención de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana, es el Área A - 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, ámbito que figura delimitado en los planos O.01, O.02, O.03, O.04., O.05 y O.06 del presente documento.

Artículo 0.2. Marco normativo del proyecto.

El Plan General de Ordenación Urbana, como desarrollo y materialización para el término municipal de Bergara de la vigente legislación urbanística, define el marco normativo al que se remite la presente Modificación del Plan.

Cualquiera de las previsiones recogidas en el presente documento que contradigan las determinaciones del documento de planeamiento estructural, se entenderán adaptadas a éste último y específicamente a lo establecido en el Libro 9 del PGOU relativo a las Ordenanzas.

Artículo 0.3. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

1. La Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana entrará en vigor una vez que sea aprobado definitivamente y se haya dado cumplimiento a los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente, manteniendo su vigencia en tanto no sea derogado.

2. La nulidad, anulación o modificación de una o varias de sus determinaciones, no afectarán a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Artículo 0.4. Documentos que tienen carácter normativo.

Si bien el contenido de la Modificación del Plan es el resultante del conjunto de los documentos mencionados, son los documentos " B. Planos de Ordenación", " C. Directrices de organización y gestión de la ejecución " y "D. Normas Urbanísticas de Desarrollo" los que tienen, específicamente, ese carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística y, por lo tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

TÍTULO PRIMERO. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

CAPÍTULO 1.1. REGIMEN DE CALIFICACION PORMENORIZADA

Artículo 1.1.1. Edificios fuera de ordenación.

El edificio existente en el número 1 de la C/ Gabiria, así como el Caserío Gabiria Suso, se declaran en situación de fuera de ordenación y deberán ser derribados.

Artículo 1.1.2. Formulación del régimen de calificación pormenorizada.

1. Definición general

   El Área A - 18 queda sometido al régimen de calificación pormenorizada resultante de la presente Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana.

2. Tipificación de las zonas de uso pormenorizado

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

La zonificación pormenorizada del Área se sistematiza, de acuerdo con los siguientes tipos de zonas:

- a.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
  - " A.1. Sistema General Ferroviario. "
  - " A.2. Sistema General de Bidegorri ".
  - " B.3. Sistema General de Cauces Fluviales ".
  - " A.4. Sistema General Carretera Interurbana ".

- g.- ZONA DE USO RESIDENCIAL
  - " g.1. Parcela residencial intensiva "
  - " g.2. Parcela residencial extensiva "
  - " g.3. Sistema local de comunicaciones : Distribuidor Urbano "
  - " g.4. Sistema local de equipamiento comunitario "
  - " g.5. Sistema local de parques y jardines ".
  - " g.6. Sistema local de áreas peatonales "

3. "Zonificación Pormenorizada" del ámbito ordenado

En el plano "O.0.2. Zonificación pormenorizada" se delimitan de forma expresa las zonas pormenorizadas siguientes:

- " a.1. Sistema General Ferroviario. "
- " a.2. Sistema General Bidegorri ".
- " b.3. Sistema General de Cauces Fluviales ".
- " a.4. Sistema General Carretera Interurbana "
- " g.1. Parcela residencial intensiva "
- " g.2. Parcela residencial extensiva "
- " g.3. Sistema local de comunicaciones : Distribuidor Urbano "
- " g.4. Sistema local de equipamiento comunitario "
- " g.5. Sistema local de parques y jardines "
- " g.6. Sistema local de áreas peatonales "

4. Régimen de uso y edificación aplicable a las zonas de uso pormenorizado delimitadas.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako Udala

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

A partir de la tipificación de las zonas descritas, y de la zonificación establecida, el régimen de calificación pormenorizada se configura por la aplicación superpuesta de las determinaciones siguientes:

- Las condiciones de calificación pormenorizada, de aplicación genérica, establecidas en las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.

- Las Ordenanzas, de aplicación general, que se establecen en el presente Título Primero. Régimen urbanístico general del Documento "D. Normas urbanísticas" de la Modificación del Plan Especial.

CAPÍTULO 1.2. REGIMEN DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 1.2.1. Condiciones de parcelación. Parcela mínima.

1. Las zonas de uso pormenorizado edificables delimitadas en la presente Modificación del Plan Especial, tendrán la consideración de parcela edificable independiente que será indivisible a los efectos de la solicitud y concesión de licencia de edificación.

2. Parcela mínima:

La determinación de parcelación señalada define en cada caso la condición de parcela mínima e indivisible a los efectos reparcelatorios. A este respecto, cada una de las parcelas residenciales intensivas R1, R2, R3, R4, R5 y R6 delimitadas en esta Modificación de Plan Especial, tienen la condición de mínimas e indivisibles, sin perjuicio de que una vez edificadas, los elementos que resulten podrán ser configurados en régimen de propiedad horizontal.

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

La parcela residencial extensiva R7, asimismo, tiene la condición de mínima e indivisible, albergará un máximo de dos viviendas y, una vez edificada, podrá ser configurada en régimen de propiedad horizontal.

Artículo 1.2.2. Categorización del Área y tipo de actuación.

El Área queda categorizado como suelo urbano no consolidado por la urbanización.

En cuanto al tipo de actuación, se configura como una Actuación Integrada.

Los suelos que se localizan en el meandro del río y el terreno que acogerá la parcela edificable R7, formarán parte de un único ámbito de gestión y unidad ejecución, que tendrá la condición de ámbito discontinuo.

Artículo 1.2.3. Criterios para la formulación de Estudios de Detalle.

Podrán formularse Estudios de Detalle para la modificación o complemento de las determinaciones referentes a la configuración física de las edificaciones, sin otros límites que los establecidos por la normativa general aplicable.

TÍTULO SEGUNDO. ORDENANZAS PARTICULARES APLICABLES A LAS PARCELAS EDIFICABLES.

Artículo 2.1.1. Parcela residencial de edificación intensiva "R1"

1. Superficie: 2.270,00 m²/(s)

2. Edificabilidad urbanística: :

   - Sobre rasante : 10.705,00 m²/(t).
   - Residencial: 10.200,00 m²/(t).
   - Portales y comercial : 505,00 m²/(t).
   - Bajo rasante **:** 6.544,00 m²/(t).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares de los implantados en plantas sobre rasante.

3. Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
  - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.

  - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano "O.03 Definición geométrica" del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.

  - Perfil :

    - 3PS + PB + 7 PA.
    - 3PS + EP + 5PA + AR

  - Régimen : Vivienda y usos auxiliares libres.

Artículo 2.1.2. Parcela residencial de edificación intensiva "R2"

1.- Superficie: 1.111,00 **m²**/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 3.940,00 m²/(t).

- Residencial: 3.570,00 m²/(t).

- Portales y comercial : 370,00 m²/(t).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

- Bajo rasante : 3.333,00 m²/(t).

- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares de los implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
  - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.

  - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano "O.03 Definición geométrica" del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.

  - Perfil :

    3PS + PB + 7PA.

  - Régimen : Vivienda y usos auxiliares libres.

Artículo 2.1.3. Parcela residencial de edificación intensiva "R3"

1.- Superficie: 1.594,00 **m²**/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 7.255,00 m²/(t).

- Residencial: 6.750,00 m²/(t).

- Portales y comercial : 505,00 m²/(t).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

- Bajo rasante **:** 5.064,00 m²/(t).

- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
  - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.

  - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano "O.03 Definición geométrica" del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.

  - Perfil :

    - 3PS + PB + 7PA.
    - 3PS + EP + 5PA + AR

  - Régimen : Vivienda y usos auxiliares libres.

Artículo 2.1.4. Parcela residencial de edificación intensiva "R4"

1.- Superficie: 1.716,00 **m²**/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 6.450,00 m²/(t).

- Residencial: 5.980,00 m²/(t).

- Portales y comercial : 470,00 m²/(t).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

- Bajo rasante **:** 5.884,00 m²/(t).

- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares de los implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
  - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.

  - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano "O.03 Definición geométrica" del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.

  - Perfil :

    - 3PS + PB + 7 PA.
    - 3PS + EP + 5PA + AR

  - Régimen : Vivienda y usos auxiliares libres.

Artículo 2.1.5. Parcela residencial de edificación intensiva "R5"

1.- Superficie: 1.651,00 **m²**/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 6.000,00 m²/(t).

- Residencial: 5.500,00 m²/(t).

- Portales y comercial : 500,00 m²/(t).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

- Bajo rasante **:** 4.951,00 m²/(t).

- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares de los implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
  - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.

  - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano "O.03 Definición geométrica" del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.

  - Perfil :

    - 3PS + PB + 5PA + AR

  - Régimen : Vivienda de protección pública de régimen tasado autonómico.

Artículo 2.1.6. Parcela residencial de edificación intensiva "R6"

1.- Superficie: 743,00 **m²**/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 2.900,00 m²/(t).

- Residencial **:** 2.500,00 m²/(t).

- Portales y comercial : 400,00 m²/(t).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

- Bajo rasante **:** 2.230,00 m²/(t).

- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares de los implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
  - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.

  - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano "O.03 Definición geométrica" del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.

  - Perfil :

    - 3PS + PB + 7PA

  - Régimen : Vivienda de protección social.

Artículo 2.1.7. Parcela residencial de edificación extensiva "R7"

1.- Superficie: 950,00 **m²**/(s).

2.- Edificabilidad urbanística: :

- Sobre rasante : 390,00 m²/(t).

- Residencial : 390,00 m²/(t).

- Bajo rasante **:** 150,00 m²/(t).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

- La edificabilidad bajo rasante se destinará a los usos auxiliares implantados en plantas sobre rasante.

3.- Condiciones de edificación:

- Condiciones generales:
  - Las condiciones particulares de edificación y configuración volumétrica establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán en el marco de las determinaciones generales establecidas para las parcelas residenciales intensivas del Plan General de Ordenación Urbana.

  - La edificación deberá disponerse en el interior de las alineaciones definidas por la ocupación en planta establecidas en el plano "O.03 Definición geométrica" del presente Proyecto y en las determinaciones establecidas en la correspondiente ficha de la parcela.

  - Perfil :

    - PS + PB + 1PA + BC

  - Régimen : Vivienda y usos auxiliares libres.

Artículo 2.1.8. Disposiciones comunes de aplicación para las parcelas residenciales intensivas.

- Criterios de seguridad de los portales :
  - Se evitarán los retranqueos (en ese caso se ampliará la anchura del mismo para ampliar la visibilidad).
  - Para garantizar la seguridad de los usuarios, los portales y el acceso al garaje deberán contar con iluminación adecuada, tanto en el interior como en el exterior, en particular en horario nocturno. Estas instalaciones deberán contar con un sistema de encendido automático mediante detectores de presencia o iluminación permanente.

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

- "Alineaciones"
  - Se ajustarán a las determinaciones establecidas en la documentación gráfica contenida en el plano "O.03. Definición geométrica" y en las fichas correspondientes.
  - Las "alineaciones" establecidas tendrán el carácter de envolvente máxima de la edificación, que sólo podrá sobrepasarse por el volumen a desarrollar, en los tramos de fachada en los que se autoriza expresamente la disposición de "vuelos".
- "Alineaciones máximas"
  - En las plantas "sobre rasante", en los tramos de fachada a los que se asigna esa condición, la fachada podrá situarse sobre esa "alineación", o, retranquearse de forma discrecional en todo su desarrollo.
  - En las plantas "bajo rasante" la edificación podrá ocupar la totalidad de la superficie comprendida dentro de las "alineaciones" así calificadas.

- Altura de la edificación:
  - Se ajustará a las determinaciones establecidas en la documentación gráfica que recoge las Secciones y en las fichas de las parcelas edificables.
  - Las diferentes plantas – *cara superior de forjados* - no podrán superar, en cada caso, la cota de rasante - *referida a la nivelación de la Cartografía Municipal* - establecida en la Ordenanza. Se admitirá, sin embargo, a ese respecto, una tolerancia de ±1,00 m en la nivelación de la implantación general del edificio, que se trasladará de forma homogénea a los niveles de las plantas.

- Número de plantas de la edificación:
  - Se ajustarán a las determinaciones establecidas en la documentación gráfica que recoge las Secciones y en las fichas de las parcelas edificables.

- Cubierta :

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergarako diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

- Parcelas R1, R2, R3, R4, R5 y R6 : Plana.
- Parcela R7 : Pendiente máxima de la envolvente: **<35%**
  (Su inicio se tomará, sobre el plano definido por la altura de edificación autorizada, en un punto situado a 1,00 m. hacia el exterior de la fachada)
- Por encima de dicha envolvente sólo se admitirá la disposición de los elementos de instalaciones autorizados con carácter general por el Plan General y las ordenanzas municipales vigentes.
- Sobre la superficie plana podrán habilitarse pequeñas piscinas de uso exclusivo de los propietarios de la vivienda de la planta inferior (vivienda dúplex de la última planta). Éstas no podrán sobresalir 1,50 m. de altura del perfil autorizado.

- <u>Vuelos:</u>
  - Disposición general: Según plano que recoge las Secciones y en las fichas de las parcelas edificables.
  - Fondo máximo: Según plano que recoge las Secciones y en las fichas de las parcelas edificables.
  - Frente máximo:
    - Total *("cerrados"+"abiertos")*: ..... **100% frente fachada**.
  - En los áticos se autoriza la ocupación como terrazas privativas de la cubierta de los "vuelos" dispuestos en las plantas inmediatamente inferiores.

- <u>Cierres de terrazas a las vías públicas</u> *(Altura máxima):*
  - Elementos de obra:..... 1,00 m**.** *(Respecto a rasante de terraza)*
  - Elementos no macizos –*verjas, mallas metálicas, vallas, setos y similares*-:..... 1,00 m adicionales

<u>Artículo 2.1.9.</u> Disposiciones comunes de aplicación para la parcela residencial extensiva.

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en el art. 15.**G** de las ordenanzas del P.G.O.U., así como en la ficha correspondiente.

TÍTULO TERCERO : ORDENANZAS PARTICULARES APLICABLES AL RESTO DE LAS PARCELAS Y SUPERFICIES DEL ÁREA.

Artículo 3.1.1. Régimen general de la subzona " A.1. Sistema General Ferroviario ".

- Superficie : 1.534,00 m²/(s).
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en el art. 15.A de las ordenanzas del P.G.O.U.

Artículo 3.1.2. Régimen general de la subzona " A.2. Sistema General Bidegorri ".

- Superficie : 228,00 m²/(s).
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en el art. 15.A de las ordenanzas del P.G.O.U.

Artículo 3.1.3. Régimen general de la subzona " B.1. Sistema General Cauces Fluviales ".

- Superficie : 1.783,00 m²/(s).
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en el art. 15.B de las ordenanzas del P.G.O.U.
- El puente que conecta el Área con el Barrio de Zubiaurre – Martoko y que se encuentra sobre el cauce fluvial, se incluye en el Nivel BA – 5, con protección municipal, por lo que las intervenciones que se hagan sobre el mismo, estarán dentro de las denominadas de Consolidación y/o Conservación y

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Ornato, reguladas en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

<u>Artículo 3.1.4.</u> Régimen general de la subzona " A.4. Sistema General Carretera Interurbana ".

- Superficie : 966,00 m²/(s).
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en el art. 15.A de las ordenanzas del P.G.O.U.

<u>Artículo 3.1.5.</u> Régimen general de la subzona " g.3 Sistema Local de Comunicaciones : Distribuidor Urbano ".

- Superficie : 4.375,00 m².
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en las ordenanzas del P.G.O.U.

<u>Artículo 3.1.6.</u> Régimen general de la subzona " g.4. Sistema Local de Equipamiento Comunitario ".

- Superficie : 477,00 m².
- Edificabilidad : Se consolida la edificabilidad existente : 1.261,26 m2/(t).
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en la Orden de 17 de enero de 1964, y en el Decreto 247/2002, de 25 de octubre, del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.
- También se halla incluida en el Nivel VARG-3 de las Zonas de Protección Arqueológica, declarado por Resolución del 17-09-1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco, por lo que sus intervenciones se encuentran sometidas a las previsiones recogidas en el art. 63 y siguientes de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Egindidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

Artículo 3.1.7. Régimen general de la subzona " g.5. Sistema Local de Parques y Jardines ".

- Superficie : 5.854,00 m².
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en las ordenanzas del P.G.O.U.

Artículo 3.1.8. Régimen general de la subzona " g.6. Sistema Local de Áreas Peatonales ".

- Superficie : 4.931,00 m².
- Régimen de la edificación, usos y régimen jurídico : El previsto y regulado en las ordenanzas del P.G.O.U.

TITULO CUARTO. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS RECOGIDAS EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Artículo 3.1.9. Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el Capítulo 8 del Estudio Ambiental Estratégico, relativas a (i) las consultas a las Administraciones afectadas, (ii) los informes de los órganos competentes, (iii) las dirigidas a la protección del dominio público hidráulico y a la minimización de los riesgos derivados de la inundabilidad, (iv) las de redacción del nuevo puente sobre el río Deba, (v) las de descontaminación de los suelos potencialmente contaminados, (v) las dirigidas a la protección de la calidad acústica, del patrimonio natural y del patrimonio cultural, (vi) las de restauración ambiental de las riberas fluviales y las de intervención frente a especies exóticas invasoras de la flora, (vii) los criterios relativos a la gestión de residuos, a la sostenibilidad energética, a las energía renovables, a la iluminación, movilidad y sostenibilidad ambiental y adaptación al cambio climático, así como (viii) las medidas a tener en cuenta en la fase de obras, tienen carácter normativo.

DOCUMENTO : " D – NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO "

La misma condición dispondrán aquellas otras medidas o determinaciones que pudieran establecerse por el Órgano Ambiental en la Declaración Ambiental Estratégica.

Bergara, julio de 2024

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.

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO : " E – ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO – FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD "

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

E

ESTUDIO SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICO – FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

1.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO – FINANCIERA.

1.1.- Consideraciones generales.

El presente estudio relativo a la viabilidad económico-financiera, tiene por objeto analizar la viabilidad económica de las propuestas urbanísticas de esta Modificación, así como determinar los coeficientes de ponderación de los usos lucrativos que se ordenan.

A este respecto, contiene las determinaciones establecidas por los artículos 69.3 y 68.f)62.1.f) de la vigente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en cuanto a la documentación a contener el Documento de ordenación estructural, así como lo dispuesto en los artículos 69.3 y 68.f) de la vigente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

A los efectos del presente Estudio de viabilidad económico-financiera se utilizan los coeficientes establecidos en el Convenio urbanístico definitivamente aprobado el 26 de febrero de 2027 (B.O.G. de 07-03-2007).

1.2.- Los coeficientes de ponderación.

1.2.1.- Los coeficientes de ponderación establecidos en el Convenio Urbanístico.

Los coeficientes de ponderación de usos que figuran en el indicado Convenio, son los siguientes :

Uso[1]	Coeficientes
Vivienda de Protección Social	1,00
Vivienda Tasada de Régimen Autonómico	1,70
Vivienda Libre	3,50
Comercial – Portales	0,75

[1] En el caso de las viviendas, se incluye la plaza de garaje

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

2.- CALCULO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA :

Uso	Edificabilidad urbanística m2/(t)	Coeficientes de Ponderación	Edificabilidad ponderada m2/UAH
Vivienda libre	26.500,00	3,50	92.750,00
Viv. Prot. Social	2.500,00	1,00	2.500,00
Viv. Tasada	5.500,00	1,70	9.350,00
Terciario – Portales	2.750,00	0,75	2.062,50
TOTAL			**106.662,50**

De dicha edificabilidad ponderada total, el 90% corresponde al conjunto de la propiedad del suelo del ámbito, correspondiendo el restante 10% al Ayuntamiento de Bergara por el concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, esto es, 10.666,25 UAH.

En el Convenio Urbanístico formalizado el año 2007 (cláusula 8ª), se estableció la monetización de parte del indicado 10%. En concreto, se monetizaron 8.053,75 UAH, que se valoraron en 2.214.781,25 €, importe éste que fue abonado por el resto de propietarios A LA Administración Municipal en el momento de la firma del convenio.

Por consiguiente, en la futura reparcelación de la Unidad de Ejecución, al Ayuntamiento de Bergara se le adjudicarán 2.612,50 UAH, libres de cargas (en el convenio se recoge que se concretarán en una parcela para edificar VPO), correspondiendo el resto de la edificabilidad, esto es, 104.050,00 UAH, a la propiedad privada.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

3.- CALCULO DEL VALOR DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO Y DEL VALOR DEL SUELO.

Dado que en el Convenio de constante referencia, el coeficiente 1,00 se adjudica a la vivienda de protección social, se procede a calcular el valor de dicha UAH.

Para ello, se tienen en cuenta las previsiones que se relacionan seguidamente :

3.1.- Cálculo del valor de venta del metro cuadrado útil de la vivienda de protección social.

Premisas de las que se parte :

.- Superficie edificable: 2.500,00 m²/(t).
.- Número de viviendas : 28.
.- Superficie media construida por vivienda : 89,29 m²/c.
.- Superficie media útil por vivienda : 67,64 m²/u. (Aplicando el ratio de 1,32 para la conversión de superficie construida a superficie útil recogido en el Anexo IV de la Directrices de Ordenación del Territorio).
.- Precio base del m²/útil en Bergara de la vivienda de protección social de régimen general en propiedad plena: 1.810,48 €/m²/u (Orden de 30-06-2022 del Consejo de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, con la actualización fijada para el año 2024), a la que se aplican los parámetros y precios del art. 3.2 de la Orden :

- Los primeros 45,00 m² : Precio base x 1,20.
- De 45,00 a 60,00 m² : Precio base x 1,14.
- De 60,00 a 75,00 m² : Precio base x 1,00.
- A partir de 75,00 m² : Precio base x 0,80.

En aplicación de los parámetros indicados, el precio medio de venta de la vivienda de protección social edificada en propiedad plena, resulta el siguiente :

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Area A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

[(45,00 x 1.810,48 x 1,20) + (15,00 x 1.810,48 x 1,14) + (7,64 x 1.810,48 x 1,00) = 142,557,19 €

Por consiguiente, el m²/construido resulta a 1.596,56 €.

3.2.- Coste de construcción.

Con arreglo a los precios que rigen en el mercado, se establece un precio de ejecución material de 780,00 €/m2/(t), al que se le incrementa el coeficiente 1,32 que engloba los gastos generales y el beneficio industrial, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble (art. 22.2 del Reglamento de Valoraciones).

Resulta un coste de construcción de 1.029,60 €/m2/(t).

3.3.- Valor de repercusión del suelo.

Para la determinación del valor de repercusión del suelo, se aplica la fórmula que se establece en el art. 22.2 del Reglamento de Valoraciones : VRS = Vv/K – Vc

Siendo :
VRS = Valor de repercusión del suelo.
Vv= Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto acabado.
K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio industrial, que para las viviendas y garajes/trasteros libres se fija en el 1,40.
En el caso de las viviendas y garajes/trasteros de protección social, el coeficiente se fija en 1,25. Para las viviendas de protección de régimen tasado autonómico 1,30, mientras que para los garajes y anexos de éstas 1,25 y 1,30, respectivamente.
Vc = Valor en construcción del metro cuadrado de edificación del uso considerado, que es el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras, así como otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. Los costes de ejecución material de las obras, ya han sido detallados y por lo que respecta al resto, se fija en un 35,00 % de los anteriores, desglosado en los siguientes conceptos : Gastos generales : 13,00%; beneficio industrial : 6,00 %; honorarios : 8,00%; tasas : 5,00 % y otros gastos necesarios : 3,00%.

Aplicando los índices indicados, resulta el siguiente valor :

$$\frac{1.596,56\ €}{1,25} - 1.029,60\ € = 247,65\ €/m2/(t)$$

Por consiguiente, el valor del suelo urbanizado patrimonializable por los propietarios, es de :

104.050,00 UAH x 247.65 €/m2/(t) = 25.767.982,50 €.

3.- CARGAS DE URBANIZACION Y OTROS CONCEPTOS.

En el cuadro que se inserta seguidamente se incluye un desglose de las cargas de urbanización previstas.

Previamente, y por lo que respecta a las obras de urbanización, resulta procedente realizar una puntualización sobre los apartados que se incluyen en el mismo.

En el orden indicado, las obras afectan a tres entornos o espacios diferenciables : Por una parte, la rotonda de Ibargarai Hiribidea, que cuenta con un presupuesto de 1.566.789,87 € de ejecución por contrata; en segundo lugar las obras de encauzamiento y construcción del nuevo puente, cuyo coste se cifra en 4.118.719,10 € (también de ejecución por contrata), y por último, la urbanización del grueso en el que se habilitan las nuevas parcelas y demás espacios, cuyo coste se ha presupuesto en 8.137.288,25 €.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Los precedentes parciales hacen un total de 13.822.797,22 € de ejecución por contrata.

Concepto	Importe
Demoliciones realizadas	503.094,09
Obras de urbanización.	13.822.797,22
Monetización de parte del 10% de cesión al Ayuntamiento de Bergara	2.214.781,25
Redacción PEOU, PAU, Proyecto de Urbanización (y dirección de las obras), Convenio de Concertación, Constitución de la Junta de Concertación, Proyecto de Reparcelación e inscripción en EL Registro	380.000,00
Total	**16.920.672,56**

Por consiguiente, siendo el valor del suelo urbanizado de 25.767.982,50 €. y las cargas de urbanización de 16.920.672,56 €, se concluye que el ámbito resulta viable económicamente.

6.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El presente apartado da cumplimento a la exigencia de inclusión del "informe de sostenibilidad económica" exigido con carácter general a los documentos de planeamiento por el art. 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

El citado apartado 4 establece que el informe " *ponderará… el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la*

Egiaztagiria: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

En similares términos se establece en el art. 31.1.f) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

En el orden indicado, y por lo que respecta al apartado de mayores gastos para la Administración Municipal, el cambio de calificación y uso de la parcela de los suelos que acogerán las nuevas edificaciones residenciales, en lo que afecta a la nueva superficie de dominio y uso público que resulta, ésta dispondrá de las siguientes superficies :

.- Vial interurbano : 966,00 m2.

.- Viales interiores del Área : 4.375,00 m2.

.- Parques y jardines y Áreas Peatonales : 10.785,00 m2

En el apartado de los ingresos, se prevén habilitar del orden de 342 nuevas viviendas, además de un mínimo de 482 plazas de garaje y locales comerciales.

6.1. Estimación de los ingresos previstos.

A los efectos de la estimación de los ingresos resultantes se han de considerar los siguientes Ingresos corrientes o habituales:

A.- Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.).

A los efectos de la estimación de los ingresos resultantes de ese Impuesto en el caso que ahora nos ocupa, en atención a sus características y condicionantes, se toma como referente el IBI correspondiente al año 2024 de las viviendas (tipo 0,2366 para usos residenciales).

Los ingresos previstos por este impuesto, ascenderían a **130.909,63 €/año**, con arreglo al siguiente desglose:

Egin bidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

.- 252 viviendas libres: 72.183,57 €.

.- 62 viviendas tasadas: 15.408,06 €.

.- 28 viviendas de protección social: 6.493,12 €.

.- Locales comerciales : 1.898,19 €

.- Garajes: 34.926,69 €.

B.- Impuesto sobre circulación de vehículos (I.V.).

Los ingresos asociados a ese impuesto se determinan a partir de la consideración de las dos premisas que se exponen a continuación. Por un lado, un ratio de 1,4 vehículo/viv. Por otro, un importe anual medio del impuesto de 103,65 €/vehículo. Eso implica unos ingresos medios de **49.911,44 €/año**.

C.- Tasas por el suministro de agua, la prestación del servicio de saneamiento y la recogida de basura.

Tomando como referencia los parámetros actuales de regulación de esas tasas, cabe estimar unos ingresos medios de 433 €/viv. año, lo que hace un total de **150.250,00 €/año**.

D.- Ingresos resultantes.

La consideración conjunta de los datos expuestos en los anteriores apartados, da como resultado que, por los nuevos usos residenciales, el Ayuntamiento de Bergara ingresará anualmente **331.070,73 €.**

6.2.- Estimación de los gastos previstos.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Los gastos a considerar son los asociados a la ejecución y al mantenimiento de los servicios públicos municipales proyectados con el fin de dar respuesta a los usos planteados en las parcelas.

En atención a las propuestas urbanísticas planteadas en este proyecto, cabe indicar a ese respecto:

A.- Costes de ejecución de las obras de urbanización proyectadas.

No suponen impacto alguno para la hacienda pública municipal en la medida en que su ejecución y abono constituye una carga de urbanización del desarrollo proyectado en el ámbito, sin repercusión alguna para el Ayuntamiento.

B.- Costes de mantenimiento de las superficies que pasan a integrar el dominio y uso público:

Los parámetros económicos medios de mantenimiento de espacios de estas características que se vienen utilizando, son los siguientes:

.- Mantenimiento de los aceras, espacios libres y ajardinados: 3,57 €/m²(s)/año.
.- Mantenimiento de los árboles: 21,00 €/árbol /año.
.- Mantenimiento de la superficie vialidad: 1,32 €/m²(s)/año.

[(10.785,00 x 3,57) + (21 x 342,00) + (4.375,00 x 1,32)] = **51.459,00 €/año**.

C.- Coste de mantenimiento de las infraestructuras de servicios urbanos.

Los parámetros económicos medios de mantenimiento de estas infraestructuras, son los siguientes:

.- Abastecimiento de agua: 94,50 €/viv/año.
.- Saneamiento: 152,00 €/viv/año.
.- Recogida basuras: 195,00 €/viv/año
.- Alumbrado público: 74,00 €/viv/año.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

[(94,50 x 342) + (152,00 x 342) + (195,00 x 342) + (74,00 x 342)] = **176.301,00 €/año**.

6.3.- Conclusiones.

La consideración conjunta de las estimaciones de ingresos y gastos expuestas en los anteriores epígrafes da pie, entre otras, a las conclusiones siguientes:

* Estimación de los ingresos ordinarios: 331.070,73 €.

* Estimación de los gastos adicionales: 227.260,00 €.

Por consiguiente, la nueva ordenación que se articula en la presente modificación conllevará un superávit para las arcas municipales de 103.310,73 €/año.

Bergara, julio de 2024

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.

DOCUMENTO : " F – RESUMEN EJECUTIVO "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

F

RESUMEN EJECUTIVO

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " F – RESUMEN EJECUTIVO "

1.- Objeto.

El presente Anejo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en el art. 31.1.f) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y contiene los extremos a los que se refieren los preceptos identificados.

2.- Ámbito al que afecta la presente Modificación del PEOU.

El ámbito al que afecta esta Modificación es el Área A – 18, delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Bergara, que dispone de una superficie de 30.183,00 m2/(s).

El Área A – 18 fue ordenado pormenorizadamente, mediante un Plan Especial que fue aprobado con carácter definitivo en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 28 de marzo de 2011. Posteriormente, y debido a la crisis inmobiliaria en que se vio envuelto el mercado, no se llegaron a desarrollar el resto de documentos urbanísticos del ámbito.

3.- Previsiones que contiene la presente Modificación.

En el Boletín Oficial del País Vasco nº 168, de 01-09-2022, se publicó el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Si bien el Área A – 18, por disponer de planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente con anterioridad a la promulgación del indicado Decreto, no está obligado a ajustarse a sus determinaciones, se ha considerado que resulta procedente ajustar su ordenación a dicha disposición, con el objeto de cumplir con sus determinaciones en materia de orientación y soleamiento de las viviendas.

DOCUMENTO : " F – RESUMEN EJECUTIVO "

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

Con el objeto de solventar la indicada situación, se ordenan nuevas parcelas edificables mediante viviendas pasantes, cuanto menos en gran parte de ellas, lo que se solventa el indicado inconveniente.

Además, la ordenación propuesta responde a las condiciones establecidas en materia de inundabilidad por UR AGENTZIA.

Por lo demás, la presente Modificación da cumplimiento a los objetivos fijados para el ámbito desde el Plan General en lo relativo (i) al nuevo puente para el acceso al Área, (ii) la reserva de suelos para el nuevo tranvía Aretxabaleta – Bergara, (iii) las distancias y separaciones de la nueva edificación respecto de la Torre Gabiria (edificio calificado como Monumento Histórico – Artístico), así como (iv) la creación de un paseo de borde de río para conectar con el barrio de Zubiaurre – Martoko.

Como resultado de todo ello, se ordenan las siguientes parcelas edificables:

Parcela	**Residencial/(t)**	**Comercial + portales/(t)**	Auxiliares/br/(t)	Uso
R1	10.200,00	505,00	6.544,00	Libre
R 2	3.570,00	370,00	3.333,00	Libre
R 3	6.750,00	505,00	5.064,00	Libre
R 4	5.980,00	470,00	5.884,00	Libre
R 5	5.500,00	500,00	4.951,00	VPT
R 6	2.500,00	400,00	2.230,00	VPS
	34.500,00	**2.750,00**	**28.006,00**	
R 7	390,00		150,00	Libre

En el apartado de la zonificación pormenorizada, resultan las siguientes superficies :

DOCUMENTO : " F – RESUMEN EJECUTIVO "

ZONIFICACION PORMENORIZADA	
USOS	**SUPERFICIE**
.- Residencial Intensiva (g.1)	9.085,00
.- Residencial baja densidad (g.2)	950,00
.- Equipamiento Comunitario (g.4)	477,00
.- Distribuidor Urbano (g.3)	4.375,00
.- Parques y Jardines (g.5)	5.854,00
.- Áreas peatonales. (g.6)	4.931,00
.- Sistema General de Bidegorri (A.2)	228,00
.- Sistema General Ferroviario (A.1)	1.534,00
.- Sistema General de cauces fluviales (B.1)	1.783,00
.- Carretera Interurbana (A.4)	966,00
Total	30.183,00

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren 1ean
Izpta: UDALEKO IDAZKARIAK

DOCUMENTO : " F – RESUMEN EJECUTIVO "

Bergara, julio de 2024

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.

Eginbidea: Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 18. Areako Plan Berezi Aldatuaren eta egokituaren dokumentu honek, Udalbatzaren 2025eko ekainaren 30ean behin betiko onarpena jaso duela.

Bergaran diligentziatua, 2025eko uztailaren lean
Izpta.: UDALEKO IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento relativo al Plan Especial modificado y adaptado del Área A-18 del Plan General de Bergara, ha sido aprobado definitivamente en sesión plenaria de 30 de junio de 2025.

Diligenciado en Bergara, a 1 de julio de 2025
Fdo: LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO