



**aurianova**  
a r q u i t e c t o s

Aurianova Arquitectos SLPU  
Iván Blanco Fernández. Arquitecto  
Francisco Cuesta 2, 5ºB 19001 Guadalajara  
T. 949 23 15 86 [www.aurianova.es](http://www.aurianova.es)

**MEMORIA**

**MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJCUCIÓN  
09.01 ALDAPA NORTE DE ERMUA (VIZCAYA)  
Iniciativa: Ayuntamiento de Ermua  
Expediente 0162-U-2015  
Julio 2015**

ÍNDICE

<b>ÍNDICE.....</b>	<b>2</b>
<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE</b>	<b>3</b>
<b>3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE .....</b>	<b>4</b>
<b>4. SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS APORTADOS. ....</b>	<b>5</b>
<b>5. SITUACIÓN URBANÍSTICA PREVISTA EN EL PLAN GENERAL.....</b>	<b>6</b>
<b>6. SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA EN LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.....</b>	<b>6</b>
<b>7. CONCLUSIONES.....</b>	<b>10</b>
<b>8. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA .....</b>	<b>10</b>

## MEMORIA

**1. ANTECEDENTES**

El presente documento responde al encargo efectuado por el Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Ermua para la redacción de la Modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE 09-01 Aldapa Norte de Suelo Urbano, prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Ermua, Estudio de Detalle aprobado con anterioridad.

Redacta el documento D. Iván Blanco Fernández, en su propio nombre y derecho, en su condición de arquitecto, perteneciente al Colegio de Arquitectos de Madrid, con el número de colegiado 15.102 y en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha con el número 7.990. Interviene igualmente en nombre y representación, como Administrador Único de la sociedad denominada AURIANOVA ARQUITECTOS S.L.P.U. española, de duración indefinida, titular del CIF B-32403206, con domicilio social en Guadalajara, Calle Francisco Cuesta, número 2 5ºB 19001; constituida mediante escritura otorgada el día 15 de enero de 2010 ante el notario de Guadalajara Don José Mariano Moyna Pérez, bajo el número 39 de su fe notarial e inscrita en el Registro Mercantil de Ourense al Tomo 801, Libro 0, Folio 102, Hoja OR-12499, Inscripción 1ª. Con domicilio profesional a efectos de notificación en C/ Francisco Cuesta 2, 5ºB 19001 Guadalajara T. 949 23 15 86 y correo electrónico: iblanco@aurianova.es y con número SP-0388 de sociedad colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha.

**2. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El objeto de la presente Modificación del Estudio de Detalle es ajustar los aprovechamientos de los diferentes bloques que conforman la Unidad de Ejecución UE 09-01 Aldapa Norte, partiendo de la superficie real del terreno obtenida del plano topográfico levantado y manteniendo como condicionante básico la edificabilidad. Así mismo, fija alineaciones y rasantes, y el acceso a sótanos y planta baja, donde se sitúan las plazas de garaje.

Como documento de desarrollo del Planeamiento existente, el Estudio de Detalle resulta necesario para concesión de licencias con arreglo a los ajustes realizados ordenación propuesta.

La documentación que debe incluir el Estudio de Detalle queda referida en el art. 66 del Reglamento de Planeamiento:

- 1. Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.*
- 2. Cuando se modifique la posición de los volúmenes, se efectuará además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre el extremo en el número 3 del artículo anterior.*
- 3. Planos a escala adecuada y, como mínimo 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior existente.*

El ámbito es el definido, para la Unidad de Ejecución UE 09-01 Aldapa Norte, en el Proyecto de Precisión de Lindes presentado con anterioridad al Estudio de Detalle, donde su delimitación quedaba reflejada en la documentación gráfica que acompaña a este documento y en puntos siguientes de texto.

### **3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE**

Los elementos de partida para la solución adoptada en esta Modificación de Estudio de Detalle han sido los contenidos en el propio Planeamiento Municipal de la Villa de Ermua, cuyas directrices generales de ordenación se mantienen del Estudio de Detalle original y se pueden resumir en los siguientes puntos:

- Consecución de un espacio libre público de cierta calidad, sobre la base viaria existente en la actualidad.
- Propiciar la continuidad de Aldapa dotándole de una actuación residencial que otorgue carácter urbano a esta calle.
- Urbanización de la nueva calle y creación de una plaza a dos niveles que comunica dicha calle con la zona norte, facilitando así el acceso desde la parte baja de San Pelayo hasta la zona de Ongarai y Beti-Ondo.

Tomando como objetivo la consecución de estos criterios, la Modificación del Estudio de Detalle plantea una ordenación que ajusta los aprovechamientos de los dos bloques que conforman la Unidad de Ejecución, manteniendo como condicionante la edificabilidad máxima permitida.

Como conclusión, la Modificación del Estudio de Detalle que se plantea, mantiene los objetivos originales del Estudio de Detalle enunciados en las siguientes actuaciones:

- I) Configuración del área y recuperación para la ciudad de la importante reserva de suelo existente.

Realización de una propuesta de ordenación residencial que resuelva las situaciones de discontinuidad e irregularidad existentes.

- II) El espacio público: la nueva plaza de ingreso.

La zona central del área mantiene su uso definido desde el Plan General. Se crea una plaza pública rematada por las gradas de acceso a la parte alta, y cubierta del aparcamiento previsto a cota de la calle Aldapa. La indudable necesidad de aparcamientos que sufre el municipio fundamenta la decisión de construir un garaje subterráneo de planta baja y tres sótanos, bajo este espacio libre y cada uno de los bloques planteados.

A partir de este punto, aproximadamente centro de la ordenación, el pavimento duro da paso a una gran zona verde atravesada por una serie de rampas y gradas que conducen a la parte superior.

III) Remate de la trama urbana y reordenación del total de la unidad, adaptando las parcelas edificables a las características del terreno y red viaria existente.

Las parcelas edificables se sitúan en el límite sur de la ordenación, cerrando la trama del vial proyectado en la calle Aldapa y unificando, dentro de los parámetros fijados por el Plan General, las alturas y fondos de edificaciones. Se crea un eje a través de dicha calle que conecta con la unidad prevista de Aldapa Oeste.

#### 4. SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS APORTADOS.

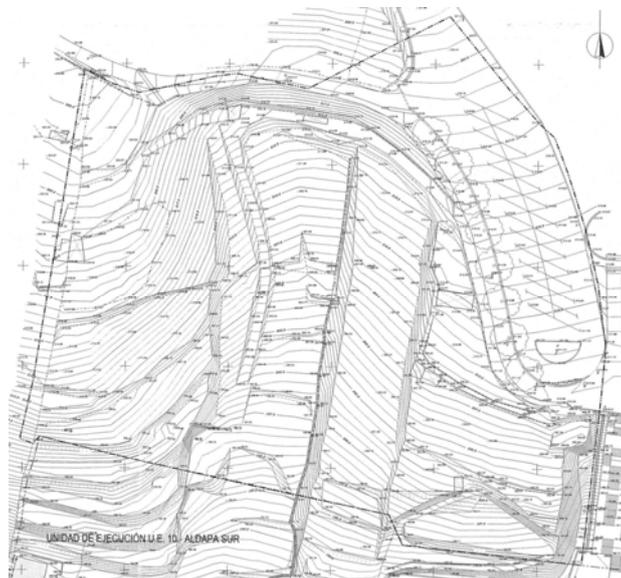
Los terrenos objeto de la Modificación del Estudio de Detalle se encuentran ubicados tal y como se define en el Plan General, entre la cara norte de la apertura y continuación de la Calle Aldapa hacia el oeste y la zona alta del área próxima a los colegios de Ongarai, y que tienen, según el **Proyecto de Precisión de Lindes** presentado con anterioridad, una superficie de **ocho mil ochocientos cuarenta y dos metros y veintiocho centímetros cuadrados. (8.842,28m<sup>2</sup>)**

El terreno es totalmente irregular, y presenta una topografía natural con fuerte pendiente descendente desde sus lados Norte, Este y Oeste hacia el Sur en la Calle Aldapa, con un desnivel máximo aproximado de treinta metros (30 m). Aparece así una vaguada central paralela al eje geométrico Norte-Sur.

Sus límites son:

- Norte: linda con la zona alta del área próxima a los colegios de Ongarai.
- Sur: Linda con la Calle Aldapa y su continuación hacia el oeste, vía que confluirá con un nuevo acceso a la zona de Beti-Ondo. Y con terrenos pertenecientes a la Unidad d Ejecución UE10 Aldapa Sur.
- Este: linda con el actual paso peatonal a Ongarai.
- Oeste: colindante con los terrenos pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE 09-2 Aldapa Oeste.

Todo ello según plano topográfico que acompaña a la documentación gráfica y que en esquema, es el siguiente.



## 5. SITUACIÓN URBANÍSTICA PREVISTA EN EL PLAN GENERAL

El planeamiento de rango general en el municipio de Ermua es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), definitivamente aprobado por Orden Foral 18/2.000 de 18 de Enero, y publicado en el B.O.B nº 227 del Lunes 27 de Noviembre de 2.000.

El PGOU establece una serie de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, entre las que se encuentran la UE09-01 Aldapa Norte, cuyo fin es resolver situaciones de continuidad e irregularidad en la trama urbana existente.

El uso característico de la Unidad es el **RESIDENCIAL VPO** sin perjuicio de la utilización de las plantas bajas para locales comerciales y de los sótanos para aparcamiento de automóviles.

Las características del ámbito de la Unidad 09-1 Aldapa Norte con la ordenación propuesta en el Plan General (ver plano nº 6), son las siguientes:

CLASE DE SUELO	CALIF. GLOBAL	SUP. M <sup>2</sup> S	CALIF. PORMEN.	SUP. M <sup>2</sup> S	ORD. DE APLICACIÓN	APROV. M <sup>2</sup> C	Nº VIV.
Suelo Urbano	Residencial	8.726	Comunicación	1.688			
			ZZVV y EELL	5.920			
			Residencial Colectiva	850	Ámbito	4.782	40
<b>TOTALES</b>		<b>8.726</b>				<b>4.782</b>	<b>40</b>

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA: 4.782 m<sup>2</sup>c

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,55 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

DENSIDAD BRUTA (INC. S.G.): 46 Viv/Ha.

Nº DE VIVIENDAS V.P.O.: 40 viviendas

Desde el PGOU, se propone una edificación residencial dispuesta en dos bloques quebrándose y que no se adapta al terreno actual y a la topografía, encareciendo económicamente la actuación. Así mismo, la ordenación incluye una plaza en dos niveles entre los dos bloques y una zona verde por detrás de los mismos, pero no soluciona la conexión entre ellas.

## 6. SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA EN LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Tras varias reuniones con el Arquitecto del Ayuntamiento de Ermua se acordaron sustanciales mejoras sobre la ordenación inicial de la UE 09-01 que propone el Plan General, en sus aspectos edificatorios y urbanísticos, en beneficio del interés público general. Entre ellas, cabe destacar los siguientes:

Nueva propuesta para el área de movimiento de las edificaciones y de la vialidad, que permita solucionar la difícil tipología planteada desde el Plan General, sobre todo si se tiene en cuenta que en la documentación gráfica del PGOU no se ha reflejado el fuerte desnivel existente del terreno.

Se proponen dos bloques de idénticas dimensiones, que se desarrollan adaptándose al terreno natural, y situados perpendicularmente entre sí: **BLOQUE A** y **BLOQUE B** (perpendicular y paralelo a la Calle Aldapa respectivamente), propiciando la continuidad urbana de la Calle Aldapa. Entre ellos se configura una pequeña plaza a nivel de las rasantes de entrada a cada portal, y un anfiteatro-fuente que conecta la plaza central con la ladera natural.

La nueva propuesta intenta minimizar el volumen de excavación en la medida de lo posible, intentando de igual manera equilibrar el volumen de rellenos a realizar. Por lo que significará una oportunidad para la mejora substancial de los aspectos edificatorios y la consecución de un mejor entorno público para el uso y disfrute de todos los vecinos de la zona y del resto del municipio, tratando de conseguir, a su vez, un menor impacto ambiental y económico.

Las características del ámbito de la Unidad 09-1 Aldapa Norte con la ordenación propuesta en el Proyecto de Precisión de Lindes presentado con anterioridad y en el presente Estudio de Detalle (ver plano nº 7), son los siguientes:

CLASE DE SUELO	CALIF. GLOBAL	SUP. M <sup>2</sup> S	CALIF. PORMEN.	SUP. M <sup>2</sup> S	ORD. DE APLICACIÓN	APROV. M <sup>2</sup> C	Nº VIV.
Suelo Urbano			Comunicación	1.506,88			
			ZZVV y EELL	5.651,46			
			Residencial Colectiva	1.683,94	Ámbito	4.862,98	45
	Residencial	8.842,28					
<b>TOTALES</b>		<b>8.842,28</b>		<b>8.842,28</b>		<b>4.863,25</b>	<b>45</b>

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA: 4.863,25 m<sup>2</sup>c

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,55 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

DENSIDAD BRUTA (INC. S.G.): 46 Viv/Ha.

Nº DE VIVIENDAS V.P.O.: 40 viviendas

La edificación residencial tendrá una altura máxima de seis plantas incluida la planta baja.

\* Según el art. 4.08.10 del Plan General, *en los casos de tipología residencial colectiva, el número de viviendas tendrá un carácter de referencia, pudiéndose incrementar, como máximo, en el valor más bajo que resulte de aplicar un incremento del 30% o lo que se obtenga de considerar un estándar medio de superficie de 75 M<sup>2</sup>/vivienda, respetando la edificabilidad total sobre rasante.*

### 6.1. Parcelas resultantes en la UE09-01 Aldapa Norte.

Las superficies edificables se dividen en dos unidades edificatorias y estas quedan situadas en dos parcelas que denominaremos **I** y **II**.

Cada edificación se ajustará a lo referido en la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua en el “Título VI. Ordenanzas de la Edificación y de los Usos. Capítulo 2 Ordenanza OR-2. Edificación con Alineación Viaria”.

Las características de la edificación propuesta y la distribución del uso en cada parcela son:

**BLOQUE A. PARCELA I.** (Ver plano nº 10.1)

Definiremos la unidad edificatoria “I”, como la edificación servida por el Portal 1 y Portal 2 del Bloque A. Linda al Norte con la zona alta del área atravesada por un nuevo camino peatonal diseñado, por el Sur con la Calle Aldapa, por el Este con la plaza de ingreso y la red de caminos interiores proyectados, y por el oeste con los terrenos pertenecientes a la UE Aldapa Oeste.

El edificio mantendrá las alineaciones de fachada señaladas en la documentación gráfica.

- Número de viviendas: 22
- Número de plantas bajo rasante: 3 plantas
- Número máximo de plantas sobre rasante: PB+5 plantas, tanto desde la Calle Aldapa como desde el patio trasero.

**BLOQUE A**

JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES Y UNIDADES DE APROVECHAMIENTO						
PLANTA	PORTAL 1			PORTAL 2		
		SUP. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE (m <sup>2</sup> )		SUP. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE (m <sup>2</sup> )
PLANTA 7ª				VIVIENDAS	193.33	189.66
				ZONAS COMUNES	31.96	29.24
PLANTA 6ª	INSTALACIONES	83.90	0.00	VIVIENDAS	193.33	189.66
				ZONAS COMUNES	31.96	29.24
PLANTA 5ª	VIVIENDAS	190.09	186.42	VIVIENDAS	190.09	186.42
	ZONAS COMUNES	31.96	29.24	ZONAS COMUNES	31.96	29.24
PLANTA 4ª	VIVIENDAS	190.09	186.42	VIVIENDAS	190.09	186.42
	ZONAS COMUNES	31.96	29.24	ZONAS COMUNES	31.96	29.24
PLANTA 3ª	VIVIENDAS	190.09	186.42	VIVIENDAS	190.09	186.42
	ZONAS COMUNES	31.96	29.24	ZONAS COMUNES	31.96	29.24
PLANTA 2ª	VIVIENDAS	190.09	186.42	VIVIENDAS	83.34	81.33
	ZONAS COMUNES	31.96	29.24	ZONAS COMUNES	30.88	28.06
				TRASTEROS	83.74	0.00
PLANTA 1ª	VIVIENDAS	190.09	186.42	VIVIENDAS	83.34	81.33
	ZONAS COMUNES	31.96	29.24	ZONAS COMUNES	30.88	28.06
	TERRAZAS	86.42	0.00	TERRAZAS	57.63	0.00
				TRASTEROS	83.74	0.00
PLANTA BAJA	SOPORTAL	46.52	0.00	SOPORTAL	31.60	0.00
	PORTAL	49.79	0.00	PORTAL	86.41	0.00
	LOCALES	154.03	0.00	TRASTEROS	98.34	0.00
				C. INSTALACIONES	22.07	0.00
<b>TOTALES</b>		<b>1.530,99</b>	<b>1.078,30</b>		<b>1.808,67</b>	<b>1.303,56</b>

**El aprovechamiento sobre rasante es de 2.381,86 m<sup>2</sup>**

\*. La altura máxima de la edificación se encuentra a partir de la cota de referencia de planta baja. Al desarrollarse la edificación en terreno con fuerte pendiente, se escalona esta de forma que los cuerpos de edificio o volúmenes que se constituyen sobre cada una de las plantas o partes de planta conceptuadas como baja, se ajustan a las condiciones del número de plantas y de altura máxima correspondiente por razón de cada una de dichas plantas. En el caso del Bloque A, la planta baja hacia la Calle Aldapa queda enterrada respecto al patio más alto, por lo que la planta segunda hacia la Calle Aldapa equivale a una planta baja hacia el patio (y la 5ª a una 3ª respectivamente); de forma que la edificación contaría terminológicamente con dos plantas denominadas bajas, sin rebasar en cada fachada respectiva el número máximo de plantas establecido por la ordenanza. No obstante, para no dificultar la numeración de las viviendas resultantes a efectos catastrales, se ha optado por numerar las plantas en sentido ascendente desde la planta baja de la Calle Aldapa. Es por ello que aparecen las plantas 6ª y 7ª.

## BLOQUE B. PARCELA II. (Ver plano nº10.2)

Definiremos la unidad edificatoria "II", como la edificación servida por el Portal 3 y Portal 4 del Bloque B. Linda al Norte con la zona alta del área atravesada por un nuevo camino peatonal diseñado, por el Sur con la Calle Aldapa, por el Este con la plaza de ingreso y la red de caminos interiores proyectados, y por el oeste con los terrenos pertenecientes a la UE Aldapa Oeste.

El edificio mantendrá las alineaciones de fachada señaladas en la documentación gráfica.

- Número de viviendas: 23
- Número de plantas bajo rasante: 3 plantas
- Número máximo de plantas sobre rasante: PB+5 plantas, tanto desde la Calle Aldapa como desde el patio trasero.

### BLOQUE B

JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES Y UNIDADES DE APROVECHAMIENTO						
PLANTA		PORTAL 3		PORTAL 4		
		SUP. CONSTRUIDA (m²)	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE (m²)		SUP. CONSTRUIDA (m²)	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE (m²)
PLANTA 6ª	VIVIENDAS	83.70	81.90	VIVIENDAS	190.09	186.42
	ZONAS COMUNES	29.68	26.96	ZONAS COMUNES	31.96	29.24
	INSTALACIONES	47.56	0.00			
PLANTA 5ª	VIVIENDAS	190.09	186.42	VIVIENDAS	190.09	186.42
	ZONAS COMUNES	31.96	29.24	ZONAS COMUNES	31.96	29.24
PLANTA 4ª	VIVIENDAS	190.09	186.42	VIVIENDAS	190.09	186.42
	ZONAS COMUNES	31.96	29.24	ZONAS COMUNES	31.96	29.24
PLANTA 3ª	VIVIENDAS	190.09	186.42	VIVIENDAS	190.09	186.42
	ZONAS COMUNES	31.96	29.24	ZONAS COMUNES	31.96	29.24
PLANTA 2ª	VIVIENDAS	190.09	186.42	VIVIENDAS	190.09	186.42
	ZONAS COMUNES	31.96	29.24	ZONAS COMUNES	31.96	29.24
PLANTA 1ª	VIVIENDAS	190.09	186.42	VIVIENDAS	190.09	186.42
	ZONAS COMUNES	31.96	29.24	ZONAS COMUNES	31.96	29.24
	TERRAZAS	72.87	0.00	TERRAZAS	72.23	0.00
PLANTA BAJA	PORTAL	43.84	0.00	PORTAL	43.84	0.00
	C. INSTALACIONES				27.06	0.00
	RAMPAS Y ACCESOS GARAJES GARAJES				129.45 440.52	0.00 0.00
<b>TOTALES</b>		<b>1.387,90</b>	<b>1.187,16</b>		<b>2.045,40</b>	<b>1.293,96</b>

**El aprovechamiento sobre rasante es de 2.481,12 m²**

\*. La altura máxima de la edificación se encuentra a partir de la cota de referencia de planta baja. Al desarrollarse la edificación en terreno con fuerte pendiente, se escalona esta de forma que los cuerpos de edificio o volúmenes que se constituyen sobre cada una de las plantas o partes de planta conceptuadas como baja, se ajustan a las condiciones del número de plantas y de altura máxima correspondiente por razón de cada una de dichas plantas. En el caso del Bloque B, la planta baja hacia la Calle Aldapa queda enterrada respecto al patio más alto, por lo que la planta primera hacia la Calle Aldapa equivale a una planta baja hacia el patio (y la 6ª a una 5ª respectivamente); de forma que la edificación contaría terminológicamente con una planta denominada baja, sin rebasar en cada fachada respectiva el número máximo de plantas establecido por la ordenanza. No obstante, para no dificultar la numeración de las viviendas resultantes a efectos catastrales, se ha optado por numerar las plantas en sentido ascendente desde la planta baja de la Calle Aldapa. Es por ello que aparece la planta 6ª.

## 7. CONCLUSIONES

La ordenación propuesta en esta Modificación del Estudio de Detalle trata de mantener al respeto a los criterios enunciados en la Normativa del Plan General. Sin embargo, debido a las *muy especiales características de la orografía del área*, no es posible la aplicación estricta y directa de las reglas en todos los casos ya que llevaría a soluciones complicadas, desde el punto de vista constructivo y arquitectónico, y de un alto coste económico.

Se ha producido un ajuste del reparto de la edificabilidad existente prescindiendo del local comercial de planta baja y de la incorporación de 2 núcleos de comunicación por bloque que generan unas viviendas con doble orientación.

Por todo lo expuesto se considera, que con la presente memoria y con la documentación gráfica que se acompaña, quedan expuestas las bases y justificaciones necesarias en las que se apoya el Estudio de Detalle que se propone para la Unidad de Ejecución UE09-01 Aldapa Norte del municipio de Ermua, y queda concretado el alcance y la finalidad que a tal documento le confiere el artículo del Reglamento de Planeamiento que le es de aplicación.

## 8. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

01. Situación
02. Emplazamiento
03. Delimitación
04. Topográfico
05. Parcelas Iniciales y Edificaciones Existentes
06. Ordenación del Plan General
07. Ordenación propuesta
08. Parcelas resultantes
09. Ordenación propuesta. Alineaciones y rasantes
- 10.01. Ordenación propuesta. Superficies y volúmenes. Bloque A
- 10.02. Ordenación propuesta. Superficies y volúmenes. Bloque B
11. Ordenación propuesta. Superficies y Volúmenes. Plantas sótano
12. Ordenación propuesta. Vialidad
- 13.01. Ordenación propuesta. Alzados y secciones I.
- 13.02. Ordenación propuesta. Alzados y secciones II.
- 14.01. Ordenación propuesta. Alzados y secciones III
- 14.02. Ordenación propuesta. Alzados y secciones IV.

Ermua, a 8 de julio de 2015



Fdo. Iván Blanco Fernández. Arquitecto.



Fase ESTUDIO DE DETALLE	
Proyecto ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE	
Situación UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)	
Iniciativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUA	
Código proyecto	0162-U-2015
Plano <b>SITUACION</b>	
Plano nº	<b>01</b>
Escala	Fecha
S/E	<b>JULIO-2015</b>
 AURIANOVA ARQUITECTOS Francisco Cuesta Nº 2, 5º B 19001, Guadalajara Tef. 949 23 15 86 info@aurianova.es	
Arquitecto: Iván Blanco Fernández	
	
<b>REVISIONES</b>	
Fecha	Fecha
NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra	

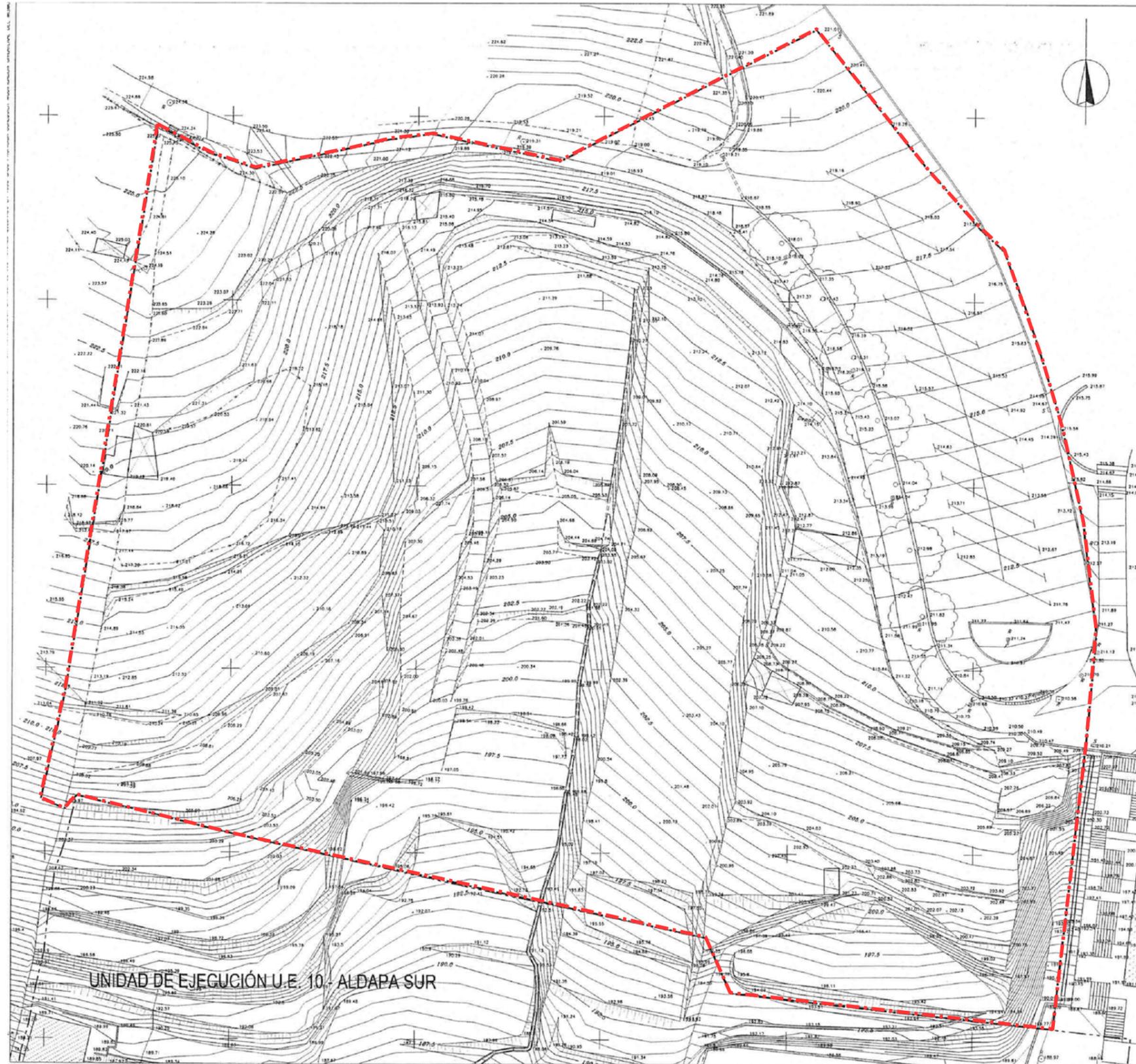


Fase ESTUDIO DE DETALLE	
Proyecto ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE	
Situación UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)	
Iniciativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUA	
Código proyecto	0162-U-2015
Plano EMPLAZAMIENTO	
Plano nº	02
Escala	Fecha
S/E	JULIO-2015
 AURIANOVA ARQUITECTOS Francisco Cuesta Nº 2, 5º B 19001. Guadalajara Tef. 949 23 15 86 info@aurianova.es Arquitecto: Iván Blanco Fernández	
	
REVISIONES	
Fecha	Fecha
NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra	



UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 10 - ALDAPA SUR

Fase ESTUDIO DE DETALLE	
Proyecto	
ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE	
Situación	
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)	
Iniciativa:	
AYUNTAMIENTO DE ERMUA	
Código proyecto	0162-U-2015
Plano	
DELIMITACIÓN	
Plano nº	03
Escala	Fecha
1/500	JULIO-2015
	AURIANOVA ARQUITECTOS Francisco Cuesta Nº 2, 5º B 19001. Guadalajara Tef. 949 23 15 86 info@aurianova.es
Arquitecto: Iván Blanco Fernández	
REVISIONES	
Fecha	Fecha
NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra	



Fase ESTUDIO DE DETALLE	
Proyecto ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE	
Situación UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)	
Iniciativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUA	
Código proyecto	0162-U-2015
Plano TOPOGRAFICO	
Plano nº	<b>04</b>
Escala	Fecha
1/500	JULIO-2015
 AURIANOVA ARQUITECTOS Francisco Cuesta Nº 2, 5º B 19001. Guadalajara Tef. 949 23 15 86 info@aurianova.es	
Arquitecto: Iván Blanco Fernández	
	
REVISIONES	
Fecha	Fecha
NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra	



PARCELA	PARCELA CATASTRAL		PARTICIP. %	SUPERFICIE m2
1	149-a	AMAYA ISASI ISASMENDI GALLASTEGUI MATILDE ISASI ISASMENDI GALLASTEGUI RAFAEL JESÚS BUSTINDUY ISASI ISASMENDI	22,53	1.992,32
2	149-b	AMAYA ISASI ISASMENDI GALLASTEGUI MATILDE ISASI ISASMENDI GALLASTEGUI RAFAEL JESÚS BUSTINDUY ISASI ISASMENDI	8,58	758,39
3	149-c	AMAYA ISASI ISASMENDI GALLASTEGUI MATILDE ISASI ISASMENDI GALLASTEGUI RAFAEL JESÚS BUSTINDUY ISASI ISASMENDI	20,45	1.807,85
4	149-d	AMAYA ISASI ISASMENDI GALLASTEGUI MATILDE ISASI ISASMENDI GALLASTEGUI RAFAEL JESÚS BUSTINDUY ISASI ISASMENDI	6,60	583,34
5	127-e	JUAN DOMINGO ASTARLOA LACA MARÍA JOSEFA ASTARLOA LACA	2,54	224,53
6	152-d	ISIDRO BEITIA ELORDI	33,34	2.947,60
7	152-b	SAN PELAYO 2000 S.L.	1,38	122,17
8	152-b	SAN PELAYO 2000 S.L.	4,59	406,08
SUPERFICIE TOTAL			100,00	8.842,28

Fase ESTUDIO DE DETALLE

Proyecto

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE

Situación

UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)

Iniciativa:

AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Código proyecto

0162-U-2015

Plano

PARCELAS INICIALES Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Plano nº

05

Escala

1/500

Fecha

JULIO-2015



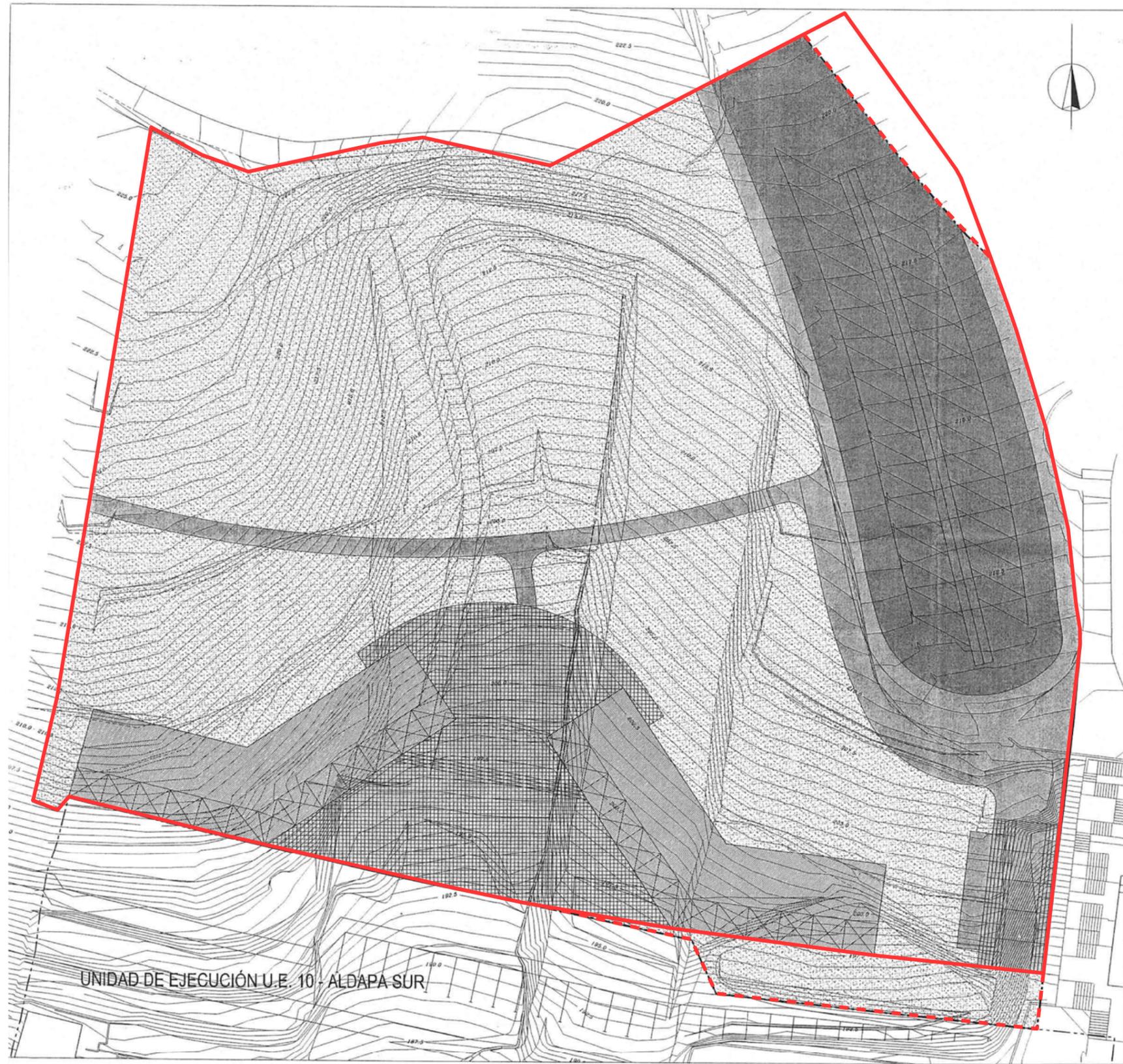
AURIANOVA ARQUITECTOS  
Francisco Cuesta Nº 2, 5º B  
19001. Guadalupe  
Tef. 949 23 15 86  
info@aurianova.es

Arquitecto: Iván Blanco Fernández

REVISIONES

Fecha	Fecha

NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra



— DELIMITACIÓN PLAN GENERAL  
 - - - DELIMITACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

Fase ESTUDIO DE DETALLE	
Proyecto ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE	
Situación UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)	
Iniciativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUA	
Código proyecto	0162-U-2015
Plano ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL	
Plano nº	06

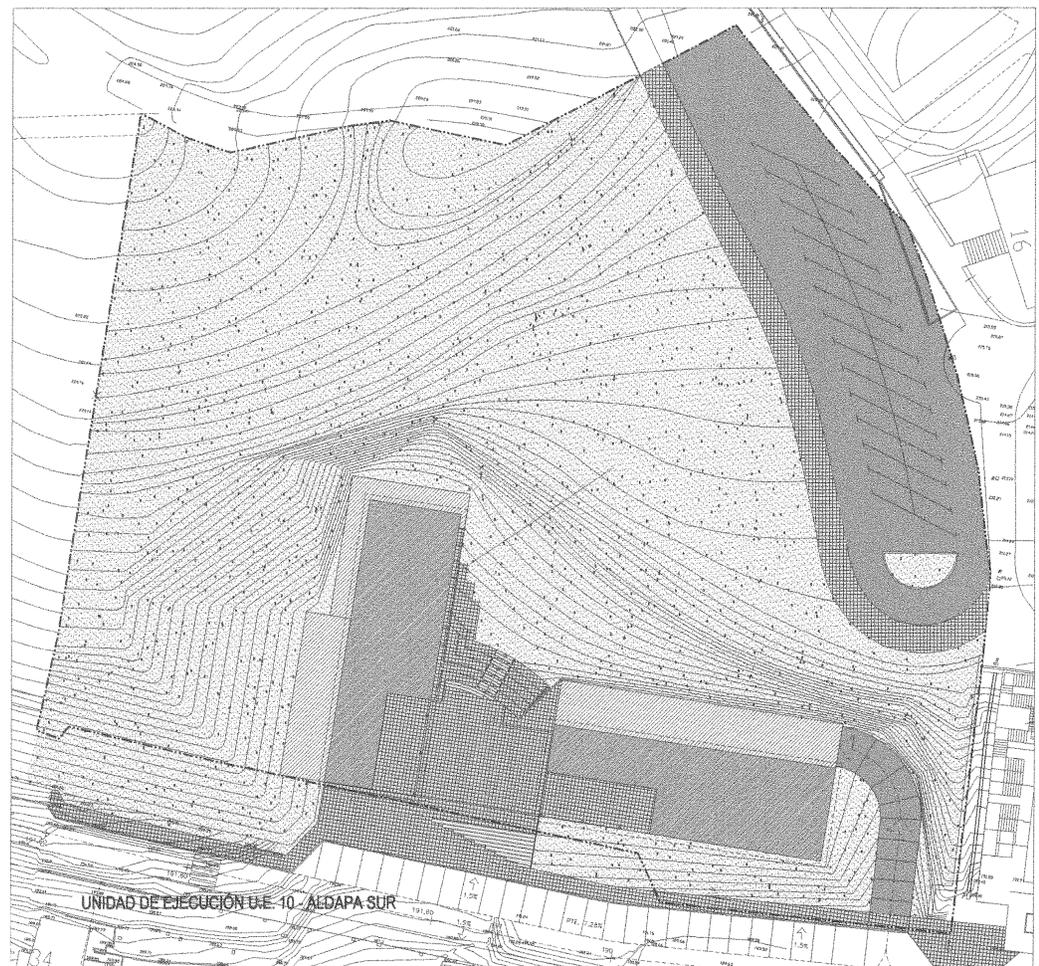
Escala	Fecha
1/500	JULIO-2015

**aurianova** arquitectos  
 Arquitecto: Iván Blanco Fernández

AURIANOVA ARQUITECTOS  
 Francisco Cuesta Nº 2, 5º B  
 19001. Guadalajara  
 Tef. 949 23 15 86  
 info@aurianova.es

REVISIONES	
Fecha	Fecha

NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra

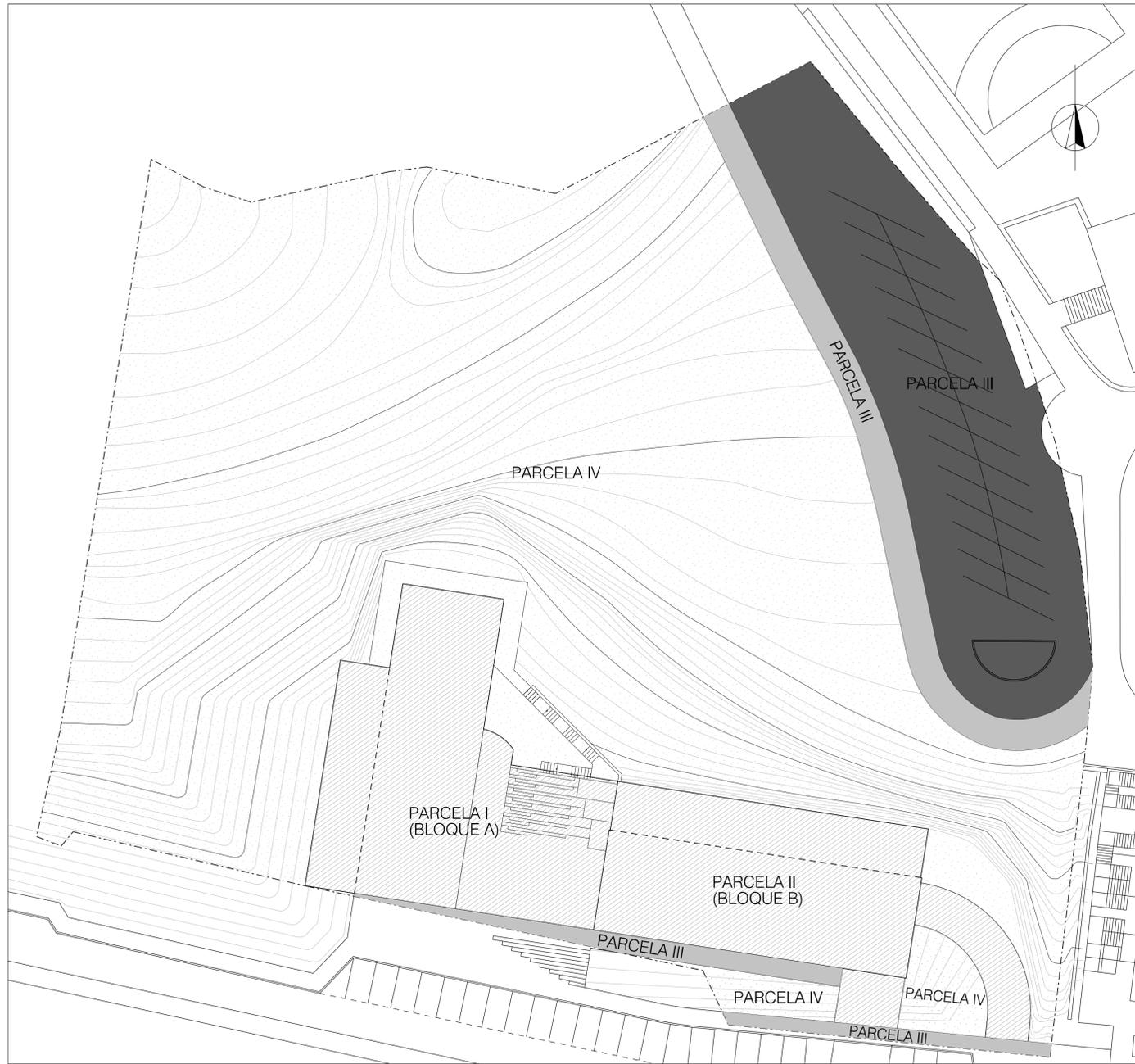


UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 10 - ALDAPA SUR

ESTUDIO DE DETALLE APROBADO

MODIFICACIÓN

Fase: ESTUDIO DE DETALLE  
 Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE  
 Situación: UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE (ERMUJA (VIZCAYA))  
 Inventario:  
 Ayuntamiento de ERMUJA  
 Código proyecto: 0340-01-2015  
 Fecha:  
**ORDENACIÓN PROPUESTA**  
 Número: **07**  
 Escala: 1/200 Fecha: JULIO-2015  
 AUTORIA ARQUITECTA:  
 BIZETTUVA  
 CALLE VIZCAYA 4  
 48940 ERMUJA (VIZCAYA)  
 T. 945 22 15 94  
 F. 945 22 15 94  
 M. BARRIO FERRAZ  
 REVISIONES:  
 Fecha: Fecha:  
 NOTA: - Equemas y medidas a comprobar en obra.



MODIFICACIÓN

PARCELAS EDIFICABLES DE USO RESIDENCIAL COLECTIVA (VPO)			
	PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD
BLOQUE A	I	761,97 m <sup>2</sup>	2.381,86 m <sup>2</sup>
BLOQUE B	II	684,14 m <sup>2</sup>	2.481,12 m <sup>2</sup>
TOTALES		1.446,11 m <sup>2</sup>	4.862,98 m <sup>2</sup>

PARCELAS DE DOMINIO Y USO PUBLICO

PARCELA DE SISTEMA LOCAL VIARIO			
	PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD
S.L.V.	III	1.534,03 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
PARCELA DE SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES-ZONA VERDE			
	PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD
Z.V.	IV	5.862,14 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>



ESTUDIO DE DETALLE APROBADO

PARCELAS EDIFICABLES DE USO RESIDENCIAL COLECTIVA (VPO)		
PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD
BLOQUE A I	794,18 m <sup>2</sup>	2.311,28 m <sup>2</sup>
BLOQUE B II	669,59 m <sup>2</sup>	2.551,97 m <sup>2</sup>

(superficie construida a ajustar en el Proyecto de Ejecución)

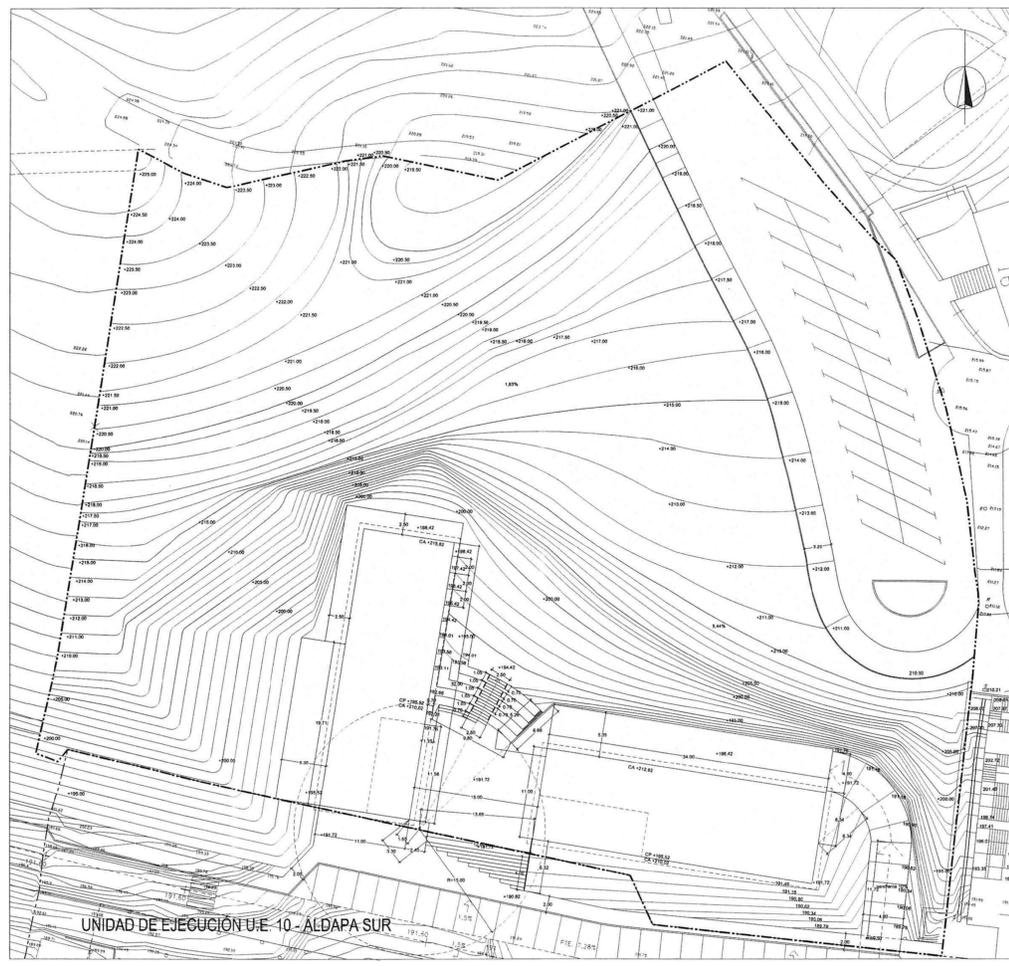
PARCELAS DE DOMINIO Y USO PUBLICO

PARCELA DE SISTEMA LOCAL VIARIO			
	PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD
S.L.V.	III	1.508,88 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
PARCELA DE SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES - ZONA VERDE			
	PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD
Z.V.	IV	5.871,63 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

Fase: ESTUDIO DE DETALLE  
 Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE  
 Situación: UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)  
 Iniciativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUA  
 Código proyecto: 0162-U-2015  
 Plano: PARCELAS RESULTANTES  
 Plano nº: 08  
 Escala: 1/300  
 Fecha: JULIO-2015  
 AURIMENVA ARQUITECTOS Francisco Cuesta Nº 2, 9º B 48001 Gasteiz  
 Tel: 949 23 15 86 info@aurimenva.es  
 Arquitecto: Iván Blanco Fernández  
 REVISIONES  
 Fecha: Fecha  
 NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra



MODIFICACIÓN

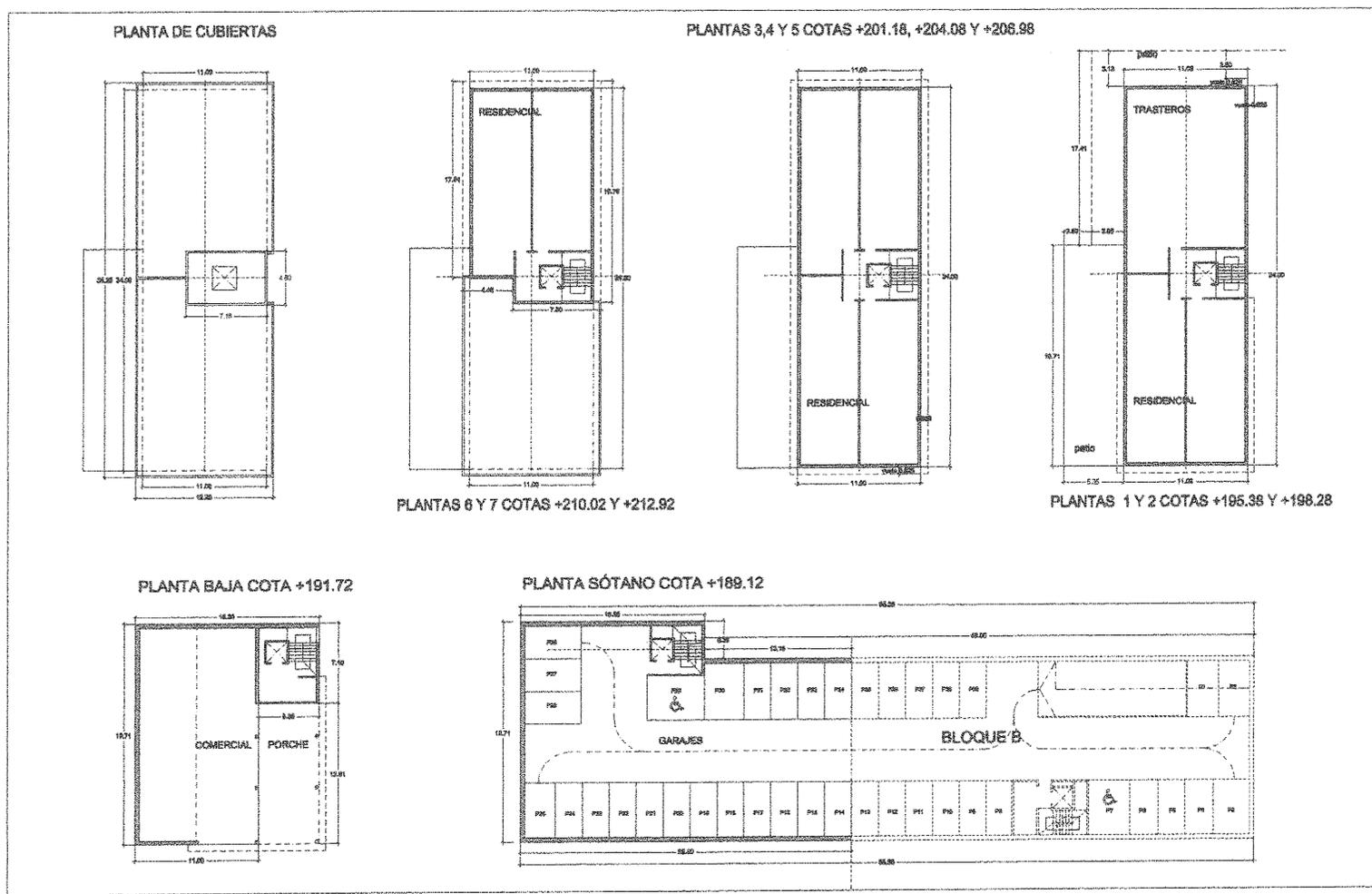


ESTUDIO DE DETALLE APROBADO

Tipo: ESTUDIO DE DETALLE  
 Título: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE  
 Situación: UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)  
 Interventor: AYUNTAMIENTO DE ERMUA  
 Código proyecto: 0380-01-2015  
 Tipo: ORDENACIÓN PROPUESTA ALINEACIONES Y RASANTES  
 Número: 09  
 Escala: 1/300 Fecha: JULIO-2015  
 Autor: ARKINIA ARQUITECTOS  
 Proyecto: Calle nº 2, 3º  
 48940 ERMUJA (VIZCAYA)  
 Teléfono: 945 40 10 00  
 Email: info@arkinia.es  
 Web: www.arkinia.es  
 Dirección: Ermuja, Vizcaya

REVISIONES	
Fecha	Fecha

NOTA: \* Equipos y mobiliario a comprobar en obra



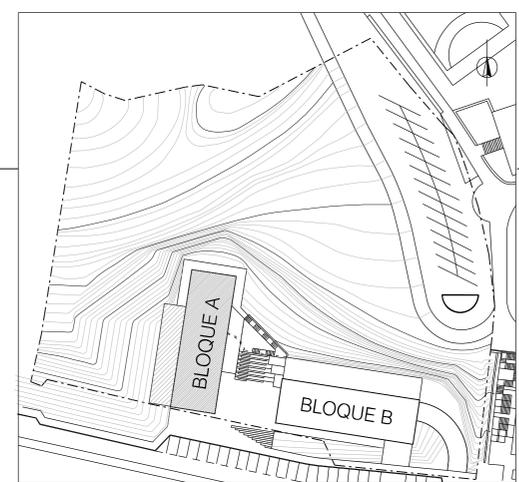
**ESTUDIO DE DETALLE APROBADO:**

CUADRO DE SUPERFICIES, ORDENACIÓN APROBADA:

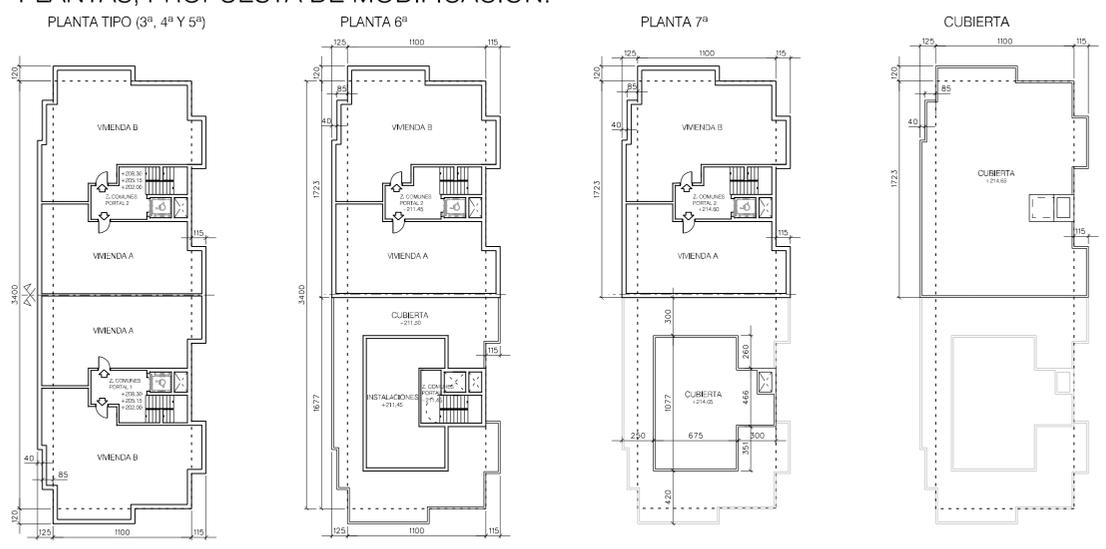
JUSTIFICACION DE SUPERFICIES Y UNIDADES DE APROVECHAMIENTO SI'ED		
BLOQUE A	SUP. CONSTRUIDA ** (m2)	SUP. CONSTRUIDA ** COMPUTABLE * (m2)
PLANTA 6 a 7	228,28	228,28
USO RESIDENCIAL	228,28	228,28
PLANTAS 3 a 5	427,19	427,19
USO RESIDENCIAL	427,19	427,19
PLANTAS 1 a 2	397,15	227,50
USO TRASERO	169,65	0,00
USO RESIDENCIAL	227,50	227,50
PLANTA BAJA	254,81	118,15
USO COMERCIAL	214,81	118,15
USO RESIDENCIAL	40	0,00
PLANTA SOTANO	444,91	0,00
USO GARAJE	444,91	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.232,15</b>	<b>2.311,28</b>

\* superficie computable semisótano (art. 5.01.27)

\*\* superficie construida -incluso vuelos- a ajustar en el Proyecto de Ejecución



**PLANTAS, PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:**



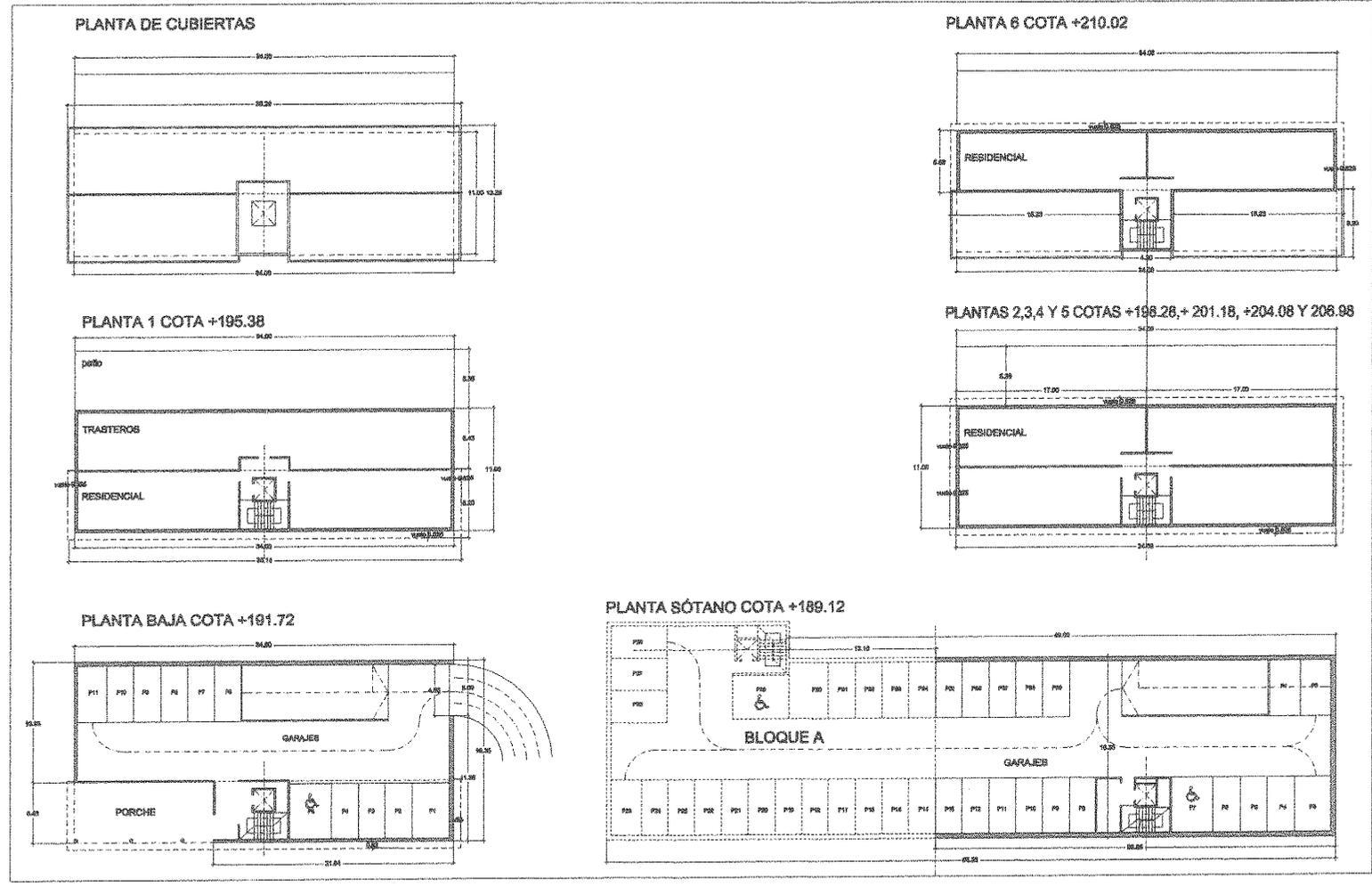
**MODIFICACIÓN**

CUADRO DE SUPERFICIES, PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:

PLANTA	PORTAL 1		PORTAL 2	
	SUP. CONSTRUIDA (m²)	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE (m²)	SUP. CONSTRUIDA (m²)	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE (m²)
PLANTA 7ª			VIVIENDAS 193,33	ZONAS COMUNES 31,96
PLANTA 6ª	INSTALACIONES 83,90	0,00	VIVIENDAS 193,33	ZONAS COMUNES 31,96
PLANTA 5ª	VIVIENDAS 190,09	ZONAS COMUNES 31,96	VIVIENDAS 190,09	ZONAS COMUNES 31,96
PLANTA 4ª	VIVIENDAS 190,09	ZONAS COMUNES 31,96	VIVIENDAS 190,09	ZONAS COMUNES 31,96
PLANTA 3ª	VIVIENDAS 190,09	ZONAS COMUNES 31,96	VIVIENDAS 190,09	ZONAS COMUNES 31,96
PLANTA 2ª	VIVIENDAS 190,09	ZONAS COMUNES 31,96	VIVIENDAS 83,34	ZONAS COMUNES 30,88
PLANTA 1ª	VIVIENDAS 190,09	ZONAS COMUNES 31,96	VIVIENDAS 83,34	ZONAS COMUNES 30,88
PLANTA BAJA	SOPORTAL 46,52	PORTAL 49,79	LOCALES 154,03	0,00
<b>TOTALES</b>	<b>1.530,99</b>	<b>1.078,30</b>	<b>1.808,67</b>	<b>1.303,56</b>

Fase: ESTUDIO DE DETALLE  
 Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE  
 Situación: UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)  
 Iniciativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUA  
 Código proyecto: 0162-U-2015  
 Plano: ORDENACIÓN PROPUESTA SUPERFICIES Y VOLUMENES. BLOQUE A  
 Plano nº: 10.1  
 Escala: 1/300  
 Fecha: JULIO-2015  
 aurianova ARCHITECTOS  
 Arquitecto: Iratxe Blanco Fernández  
 REVISIONES  
 Fecha: Fecha:  
 NOTA: - Esquemas y medidas a comprobar en obra

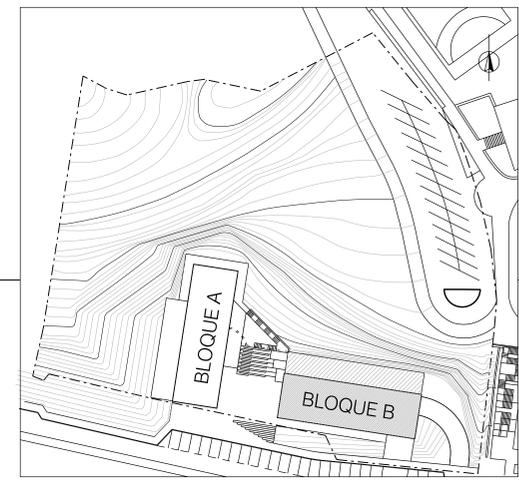
**ESTUDIO DE DETALLE APROBADO:**



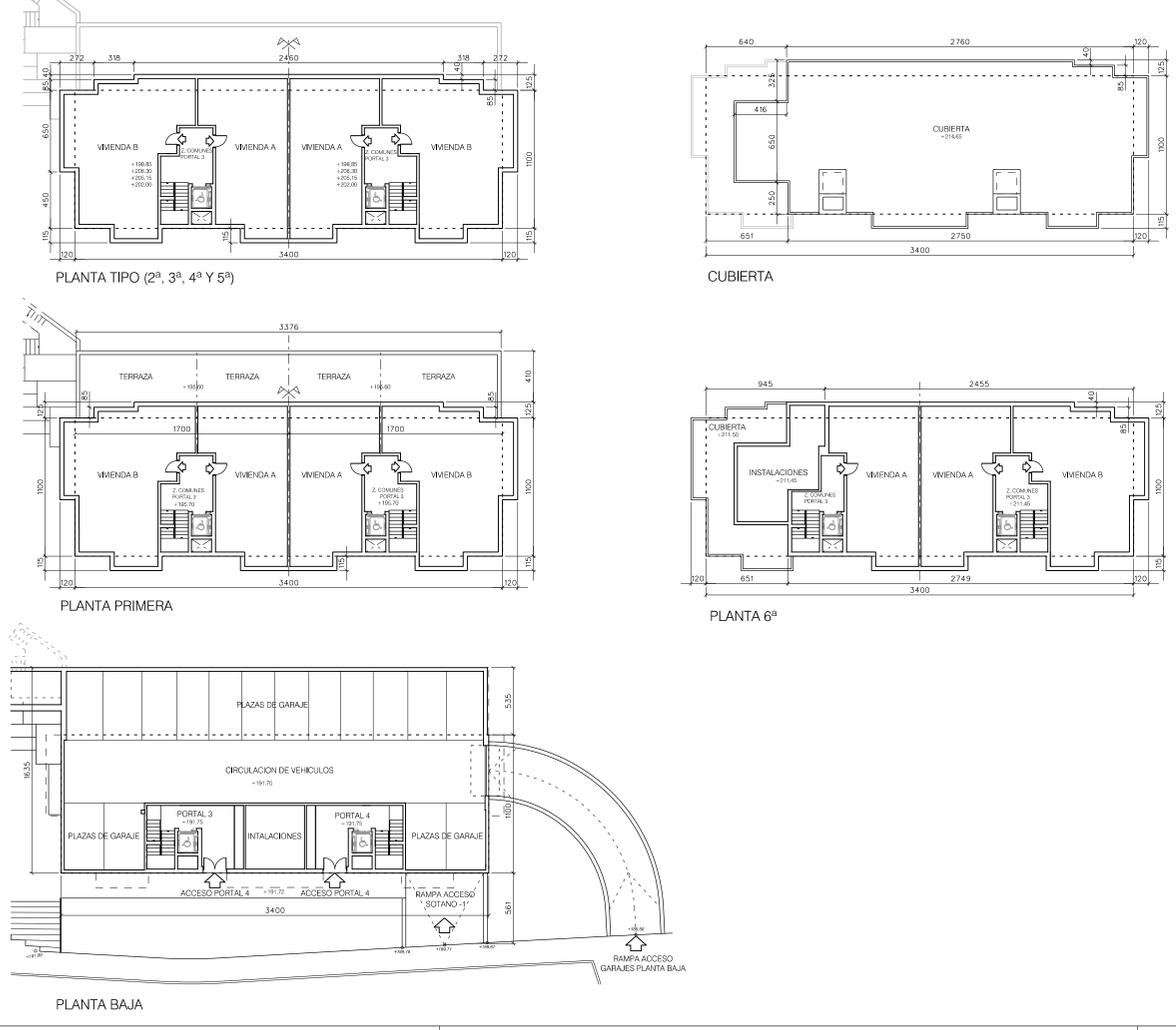
**CUADRO SUPERFICIES, ORDENACIÓN APROBADA:**

JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES Y UNIDADES DE APROVECHAMIENTO S/ ED		
BLOQUE B	SUP. CONSTRUIDA ** (m2)	SUP. CONSTRUIDA ** COMPUTABLE * (m2)
PLANTA 6	247,32	247,32
USO RESIDENCIAL	247,32	247,32
PLANTAS 2 a 5	427,19	427,19
USO RESIDENCIAL	427,19	427,19
PLANTA 1	398,37	216,49
USO TRASTERO	181,88	0,00
USO RESIDENCIAL	216,49	216,49
PLANTA BAJA	419,40	379,40
USO COMERCIAL	0,00	0,00
USO RESIDENCIAL	40,00	0,00
USO GARAJE	379,40	379,40
PLANTA SOTANO	678,52	0,00
USO GARAJE	678,52	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.452,37</b>	<b>2.551,97</b>

\* superficie computable semisótano (art. 5.01.27)  
 \*\* superficie construida -incluido huecos- a ajustar en el Proyecto de Ejecución



**PLANTAS, PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:**



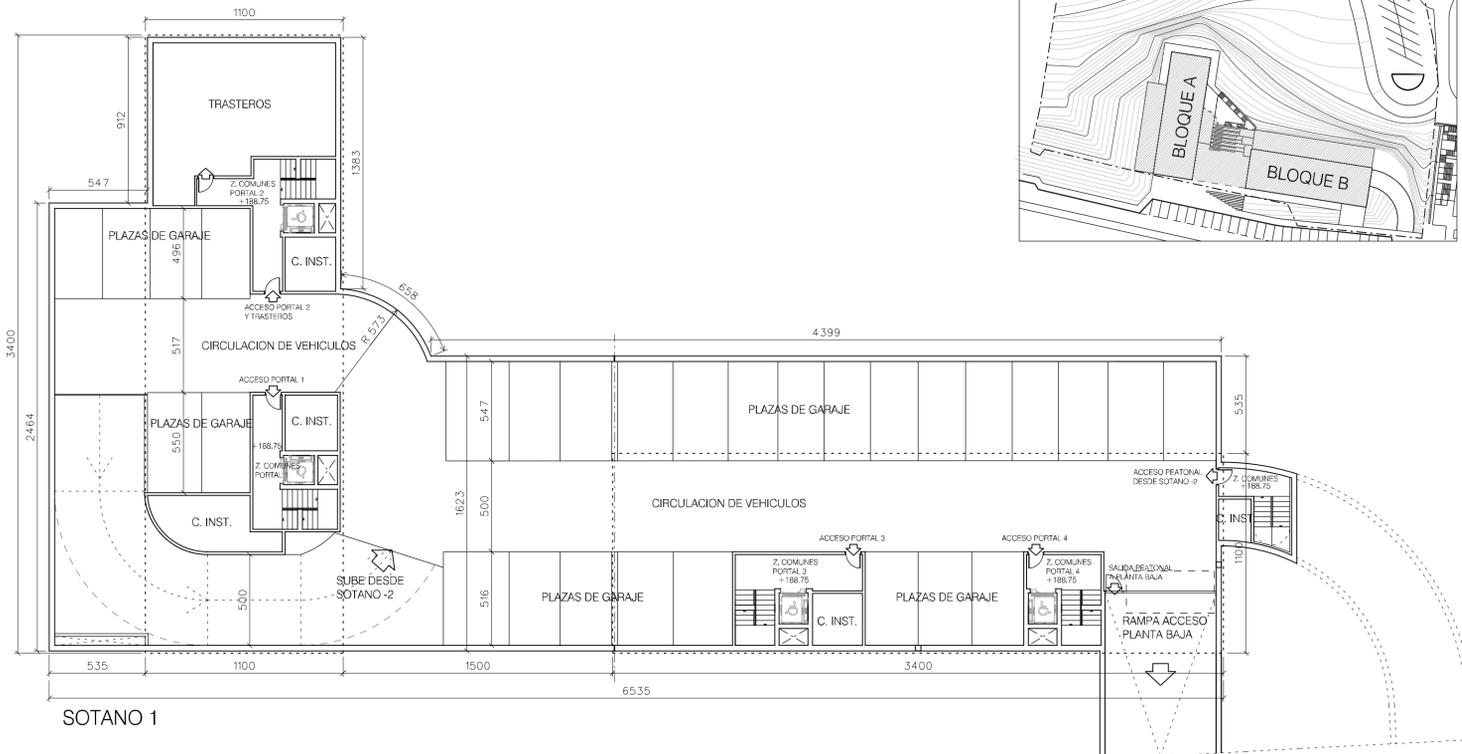
**CUADRO DE SUPERFICIES, PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:**

BLOQUE B						
JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES Y UNIDADES DE APROVECHAMIENTO						
PLANTA		PORTAL 3		PORTAL 4		
		SUP. CONSTRUIDA (m²)	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE (m²)	SUP. CONSTRUIDA (m²)	SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE (m²)	
PLANTA 6ª	VIVIENDAS	83,70	81,90	VIVIENDAS	190,09	186,42
	ZONAS COMUNES	29,69	26,96	ZONAS COMUNES	31,96	29,24
PLANTA 5ª	VIVIENDAS	190,09	186,42	VIVIENDAS	190,09	186,42
	ZONAS COMUNES	31,96	29,24	ZONAS COMUNES	31,96	29,24
PLANTA 4ª	VIVIENDAS	190,09	186,42	VIVIENDAS	190,09	186,42
	ZONAS COMUNES	31,96	29,24	ZONAS COMUNES	31,96	29,24
PLANTA 3ª	VIVIENDAS	190,09	186,42	VIVIENDAS	190,09	186,42
	ZONAS COMUNES	31,96	29,24	ZONAS COMUNES	31,96	29,24
PLANTA 2ª	VIVIENDAS	190,09	186,42	VIVIENDAS	190,09	186,42
	ZONAS COMUNES	31,96	29,24	ZONAS COMUNES	31,96	29,24
PLANTA 1ª	VIVIENDAS	190,09	186,42	VIVIENDAS	190,09	186,42
	ZONAS COMUNES	31,96	29,24	ZONAS COMUNES	31,96	29,24
PLANTA BAJA	TERRAZAS	72,87	0,00	TERRAZAS	72,23	0,00
	PORTAL	43,84	0,00	PORTAL	43,84	0,00
C. INSTALACIONES			27,06		27,06	0,00
RAMPAS Y ACCESOS GARAJES			129,45		129,45	0,00
GARAJES			440,52		440,52	0,00
<b>TOTALES</b>		<b>1.387,90</b>	<b>1.187,16</b>	<b>2.045,40</b>	<b>1.293,96</b>	

Fase: ESTUDIO DE DETALLE  
 Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE  
 Situación: U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUJA (VIZCAYA)  
 Iniciativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUJA  
 Código proyecto: 0162-U-2015  
 Plano: ORDENACIÓN PROPUESTA SUPERFICIES Y VOLUMENES, BLOQUE B  
 Plano nº: **10.2**  
 Escala: 1/300  
 Fecha: JULIO-2015  
 aurianova ARCHITECTOS  
 Francisco Cueto Nº 2, 5º B  
 48001, Guadalupe  
 Tef. 949 23 15 86  
 info@aurianova.es  
 Arquitecto: Iratxe Blanco Fernández  
 REVISIONES  
 Fecha: Fecha:  
 NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra

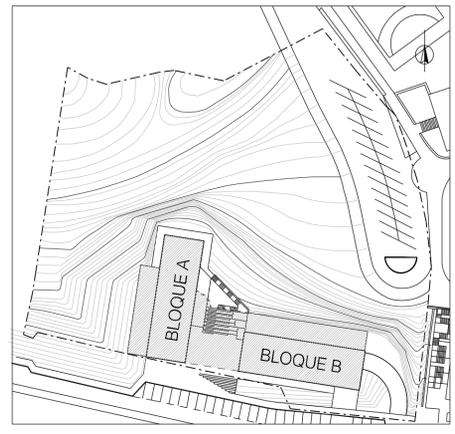
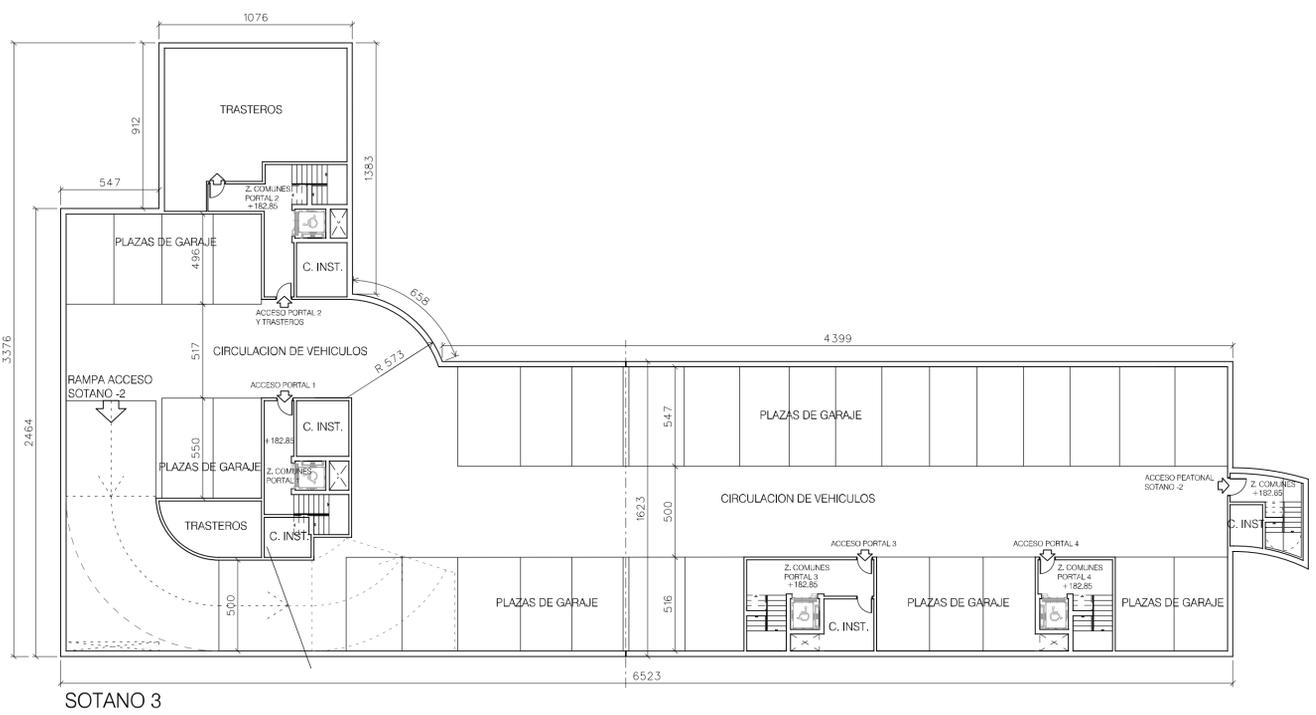
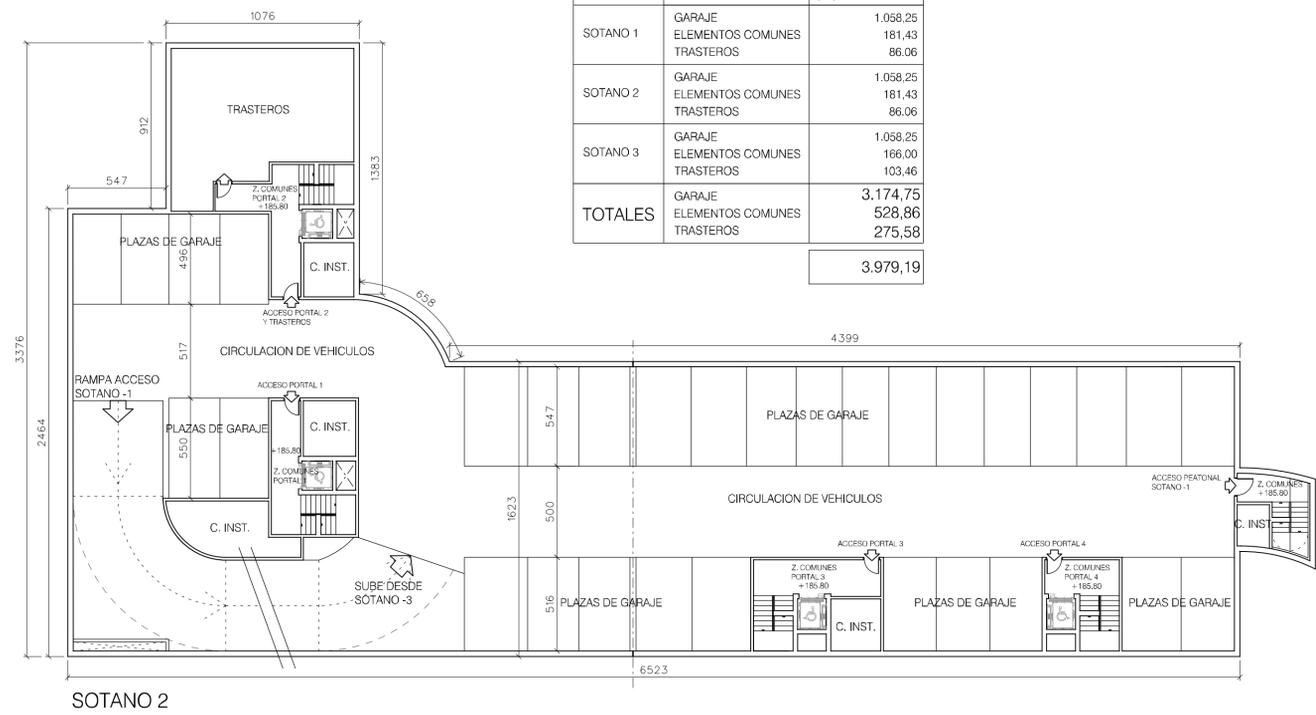
# MODIFICACIÓN

PLANTAS SOTANO, PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:



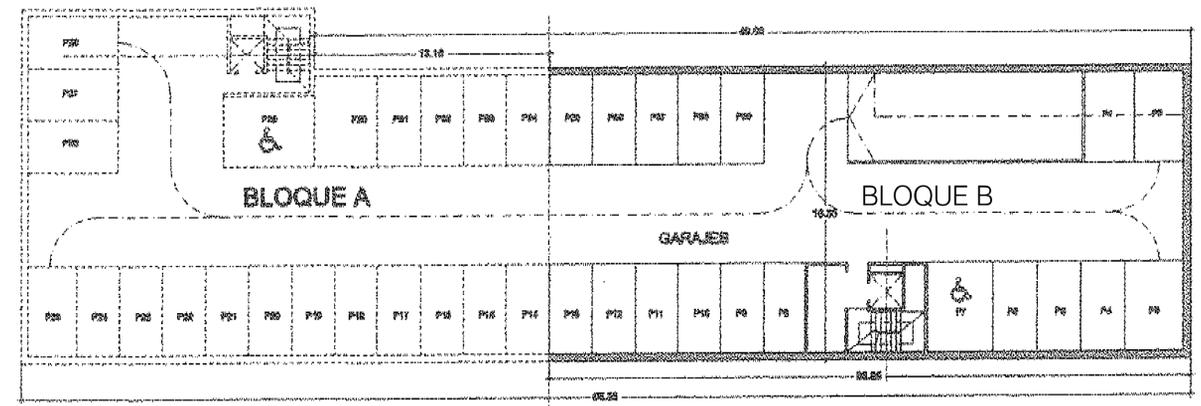
CUADRO DE SUPERFICIES, PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:

JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES Y UNIDADES DE APROVECHAMIENTO		
PLANTA		SUP. CONSTRUIDA (m²)
SOTANO 1	GARAJE	1.058,25
	ELEMENTOS COMUNES	181,43
	TRASTEROS	86,06
SOTANO 2	GARAJE	1.058,25
	ELEMENTOS COMUNES	181,43
	TRASTEROS	86,06
SOTANO 3	GARAJE	1.058,25
	ELEMENTOS COMUNES	166,00
	TRASTEROS	103,46
TOTALES	GARAJE	3.174,75
	ELEMENTOS COMUNES	528,86
	TRASTEROS	275,58
		<b>3.979,19</b>



# ESTUDIO DE DETALLE APROBADO:

PLANTA SÓTANO COTA +189.12

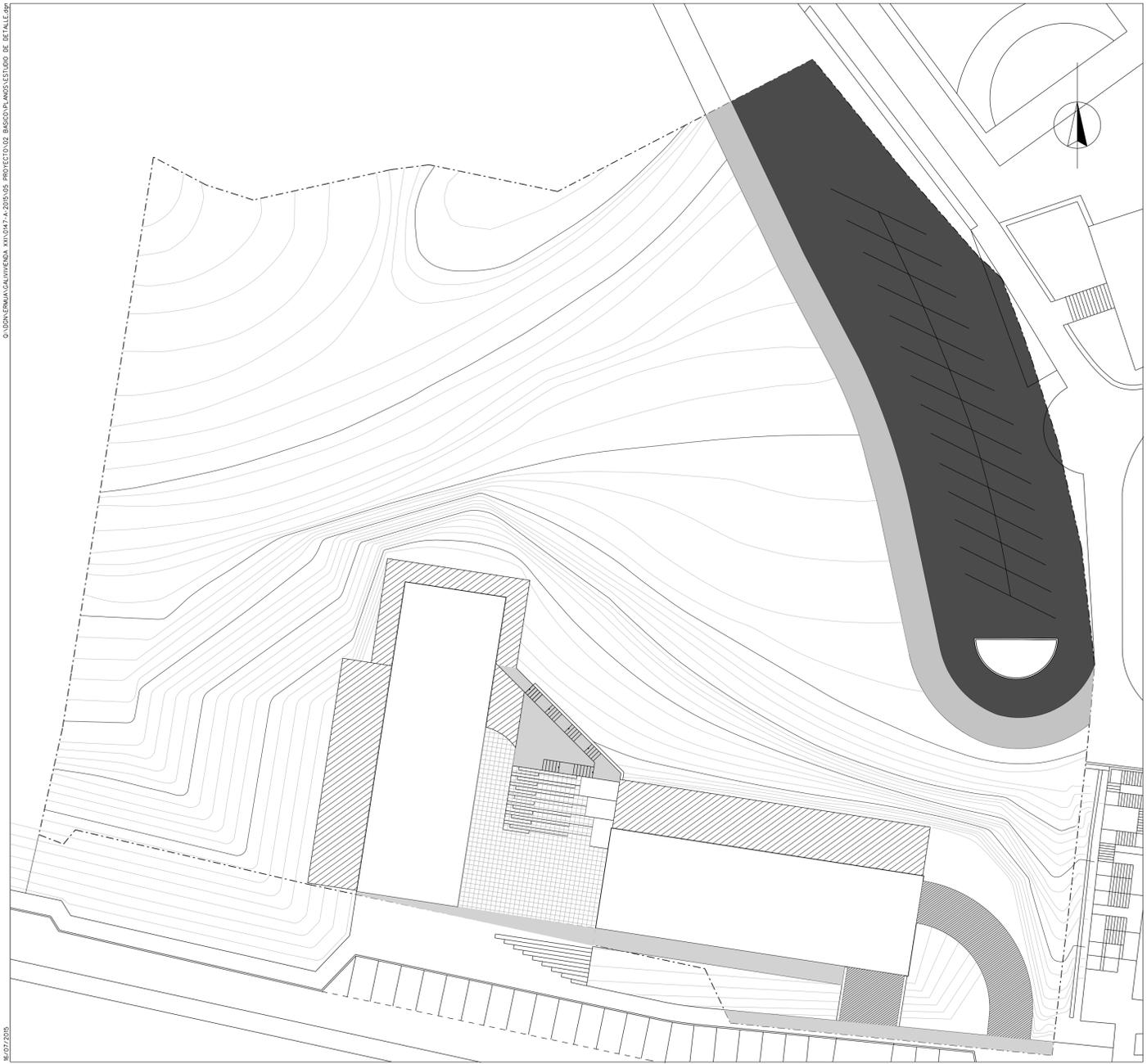


CUADRO SUPERFICIES, ORDENACIÓN APROBADA:

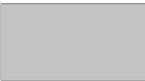
JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES Y UNIDADES DE APROVECHAMIENTO SI'ED			JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES Y UNIDADES DE APROVECHAMIENTO SI'ED		
BLOQUE A	SUP. CONSTRUIDA ** (m2)	SUP. CONSTRUIDA ** COMPUTABLE * (m2)	BLOQUE B	SUP. CONSTRUIDA ** (m2)	SUP. CONSTRUIDA ** COMPUTABLE * (m2)
PLANTA 6 e 7	228,28	228,28	PLANTA 6	247,32	247,32
USO RESIDENCIAL	228,28	228,28	USO RESIDENCIAL	247,32	247,32
PLANTAS 3 e 5	427,19	427,19	PLANTAS 2 e 5	427,19	427,19
USO RESIDENCIAL	427,19	427,19	USO RESIDENCIAL	427,19	427,19
PLANTAS 1 e 2	397,15	227,50	PLANTA 1	388,37	216,49
USO TRASTERO	169,65	0,00	USO TRASTERO	181,88	0,00
USO RESIDENCIAL	227,50	227,50	USO RESIDENCIAL	216,49	216,49
PLANTA BAJA	254,81	118,15	PLANTA BAJA	419,40	379,40
USO COMERCIAL	214,81	118,15	USO COMERCIAL	0,00	0,00
USO RESIDENCIAL	40	0,00	USO RESIDENCIAL	40,00	0,00
PLANTA SÓTANO	444,91	0,00	USO GARAJE	379,40	379,40
USO GARAJE	444,91	0,00	PLANTA SÓTANO	678,52	0,00
TOTAL	3.232,15	2.311,28	USO GARAJE	678,52	0,00
			TOTAL	3.452,37	2.551,97

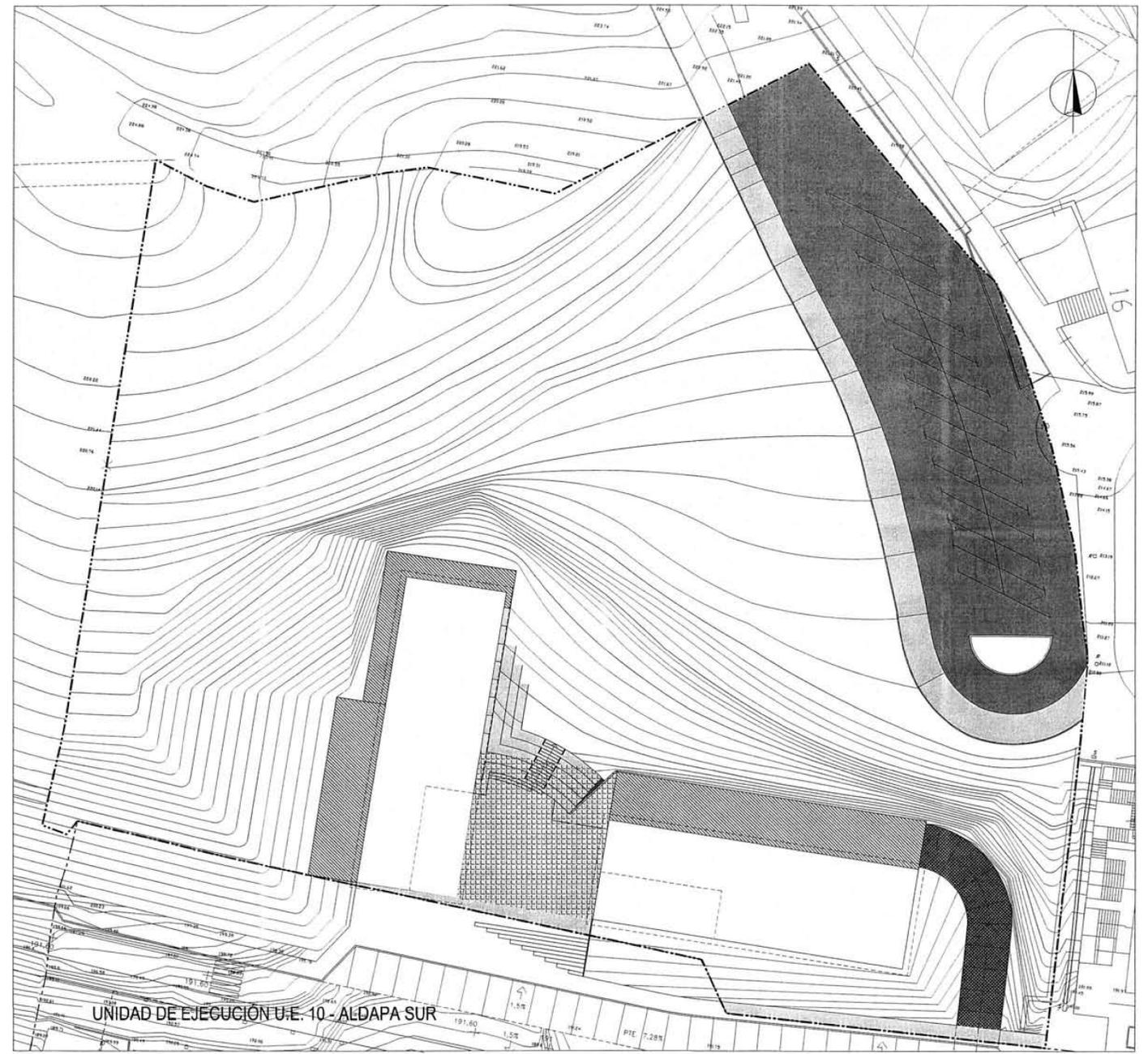
\* superficie computable semisótano (art. 5.01.27)  
 \*\* superficie construida -incluido vuelos- a ajustar en el Proyecto de Ejecución

Fase ESTUDIO DE DETALLE  
 Proyecto  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE**  
 Situación  
 UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMIUA (VIZCAYA)  
 Instalador:  
**AYUNTAMIENTO DE ERMIUA**  
 Código proyecto 0147-A-2015  
 Plano ORDENACIÓN PROPUESTA SUPERFICIES Y VOLUMENES: PLANTAS SÓTANO  
 Plano nº **11**  
 Escala 1/300 Fecha JULIO-2015  
  
 aurianova arquitectos  
 Francisco Cuervo nº 2, 5º B  
 15001, Galdakao  
 Tel. 949 23 15 86  
 info@aurianova.es  
 Arquitecto: Iñaki Blanco Fernández  
 REVISIONES  
 Fecha Fecha  
 NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra

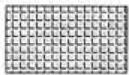


MODIFICACIÓN

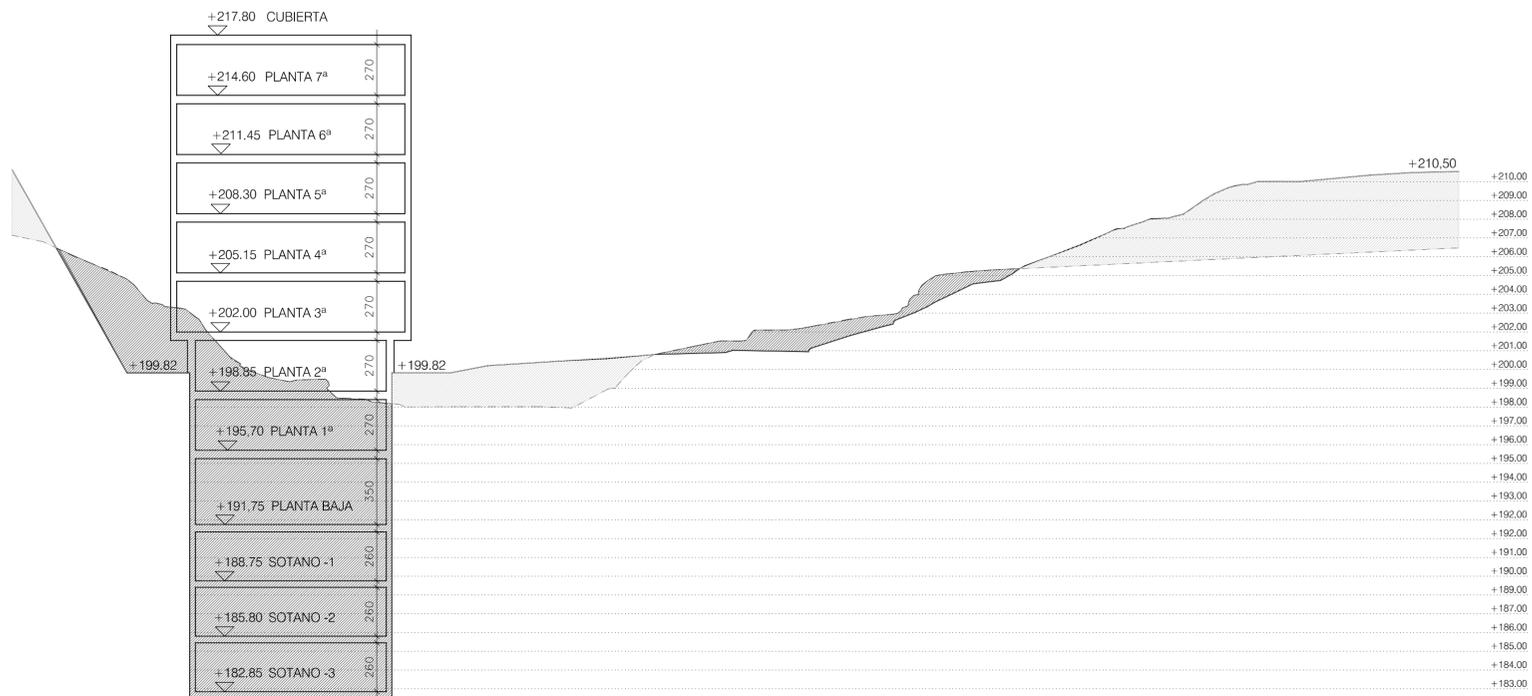
-  ZONA PEATONAL DE DOMINIO Y USO PÚBLICO
-  ZONA PEATONAL DE DOMINIO Y USO PRIVADO
-  ZONA PEATONAL DE DOMINIO PRIVADO Y USO PUBLICO
-  ZONA RODADA DE DOMINIO Y USO PUBLICO
-  ZONA RODADA DE DOMINIO Y USO PRIVADO



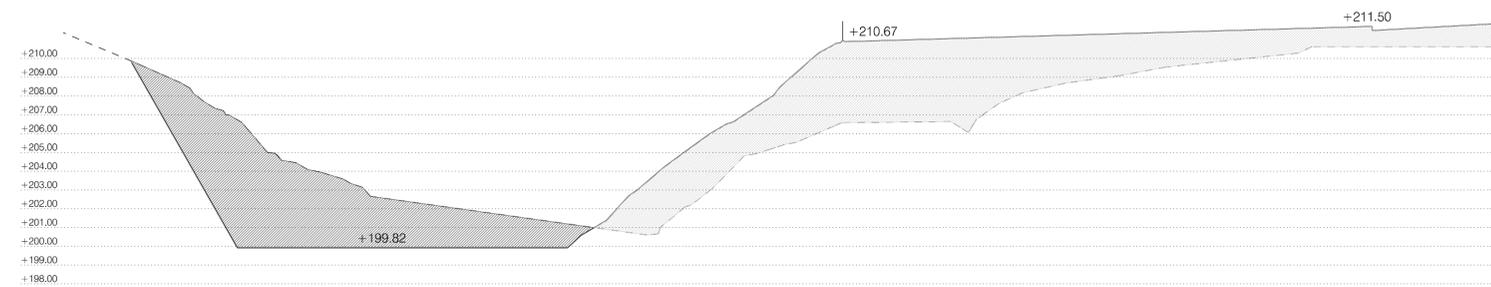
ESTUDIO DE DETALLE APROBADO

-  ZONA PEATONAL DE DOMINIO Y USO PÚBLICO
-  ZONA PEATONAL DE DOMINIO Y USO PRIVADO
-  ZONA PEATONAL DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO
-  ZONA RODADA DE DOMINIO Y USO PÚBLICO
-  ZONA RODADA DE DOMINIO Y USO PRIVADO

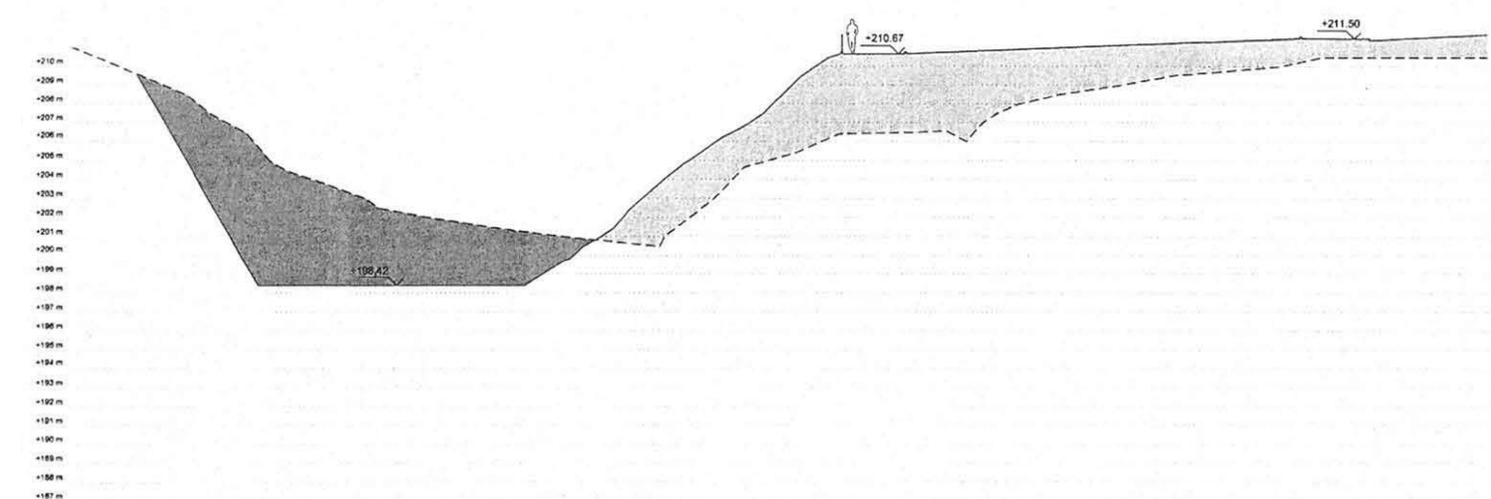
Fase: ESTUDIO DE DETALLE	
Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE	
Situación: UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)	
Iniciativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUA	
Código proyecto: 0162-U-2015	
Plano: ORDENACIÓN PROPUESTA VIALIDAD	
Plano nº: 12	
Escala: 1/300	Fecha: JULIO-2015
 AURIA NOVA ARQUITECTOS Francisco Cueto Nº 2, 3º B 48901 Gualdeja Telf. 949 23 15 86 info@aurianova.es Arquitecto: Iñaki Blanco Fernández	
REVISIONES Fecha:                      Fecha:	
NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra	



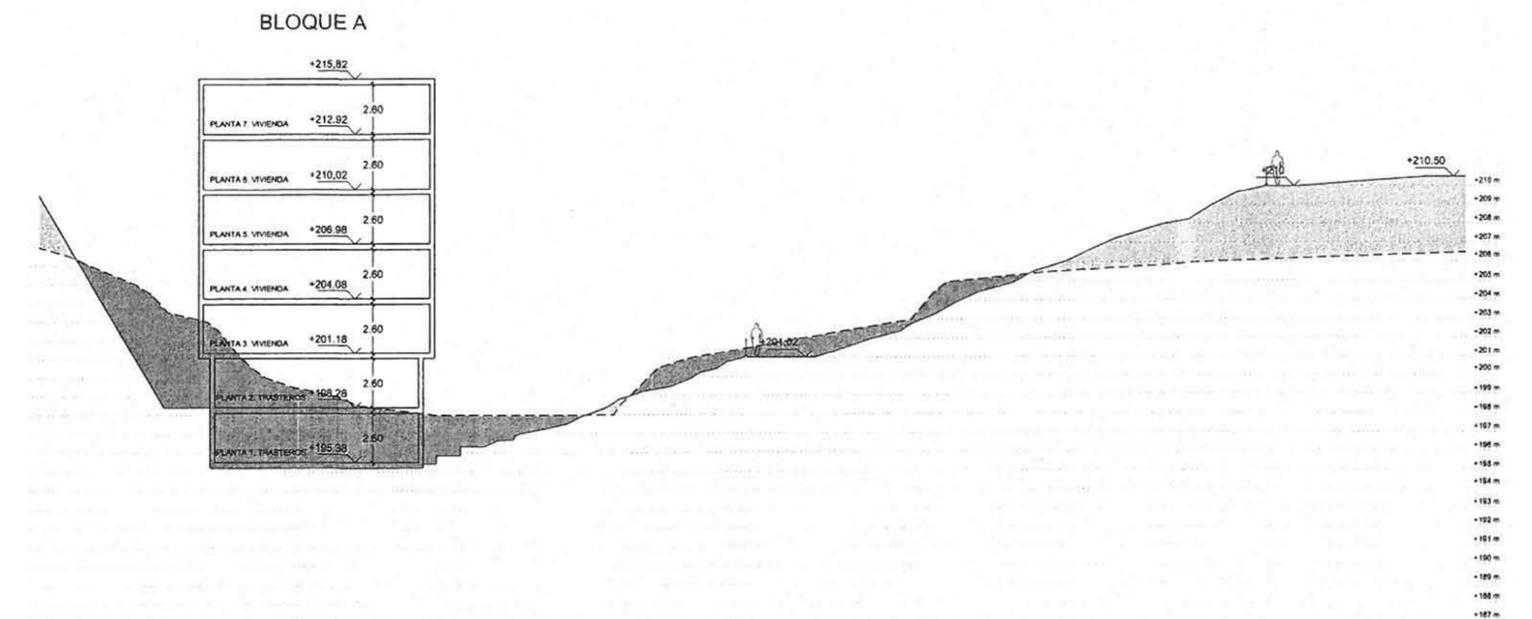
SECCIÓN TRANSVERSAL 3-3'  
(PROPOSTA DE MODIFICACIÓN)



SECCIÓN TRANSVERSAL 4-4'  
(PROPOSTA DE MODIFICACIÓN)

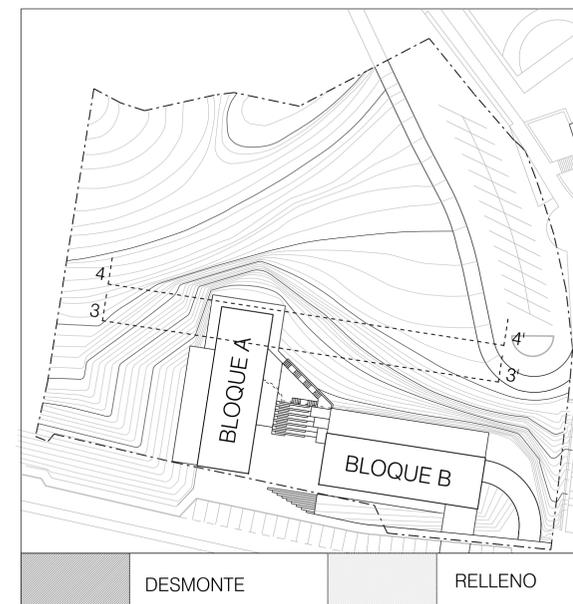


SECCIÓN TRANSVERSAL 4-4  
(ORDENACIÓN APROBADA)



SECCIÓN TRANSVERSAL 3-3  
(ORDENACIÓN APROBADA)

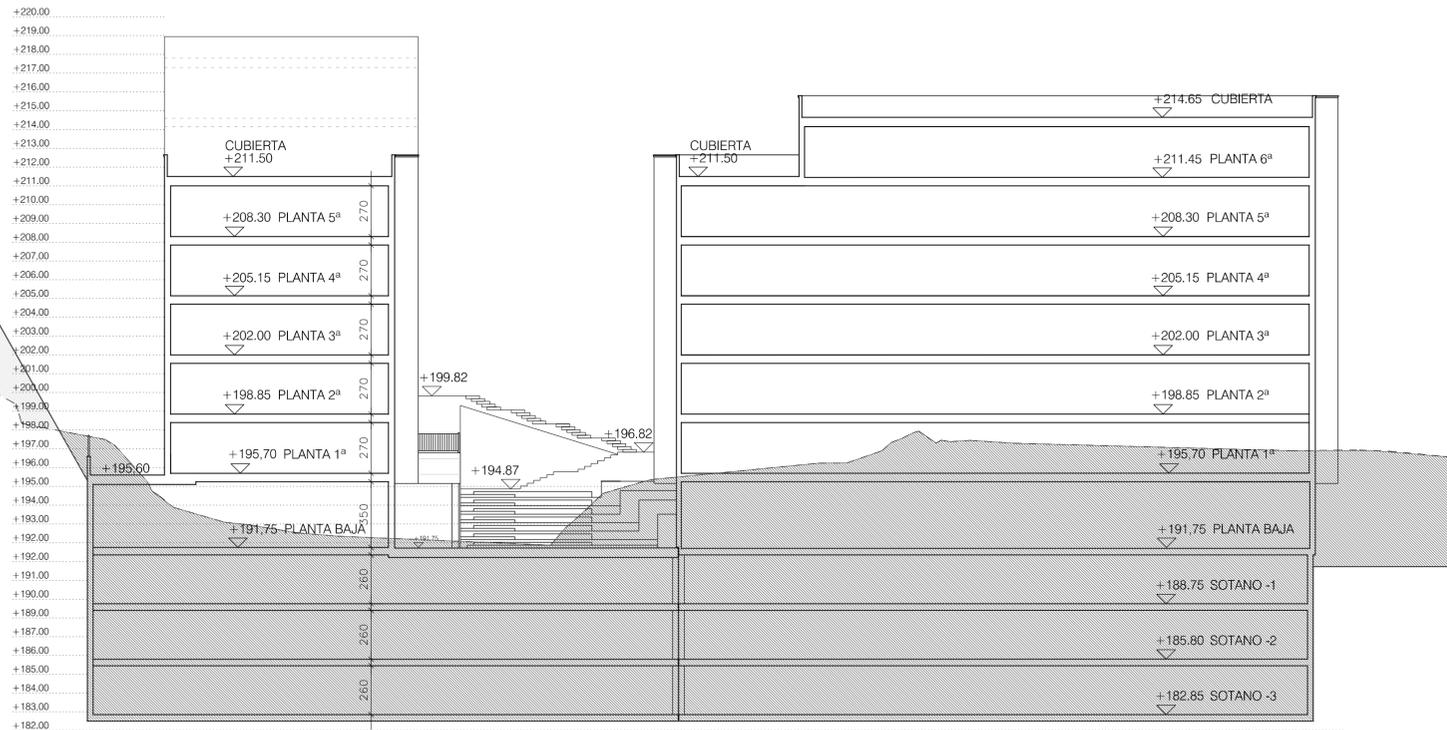
—— PERFIL RESULTANTE  
- - - - PERFIL ACTUAL



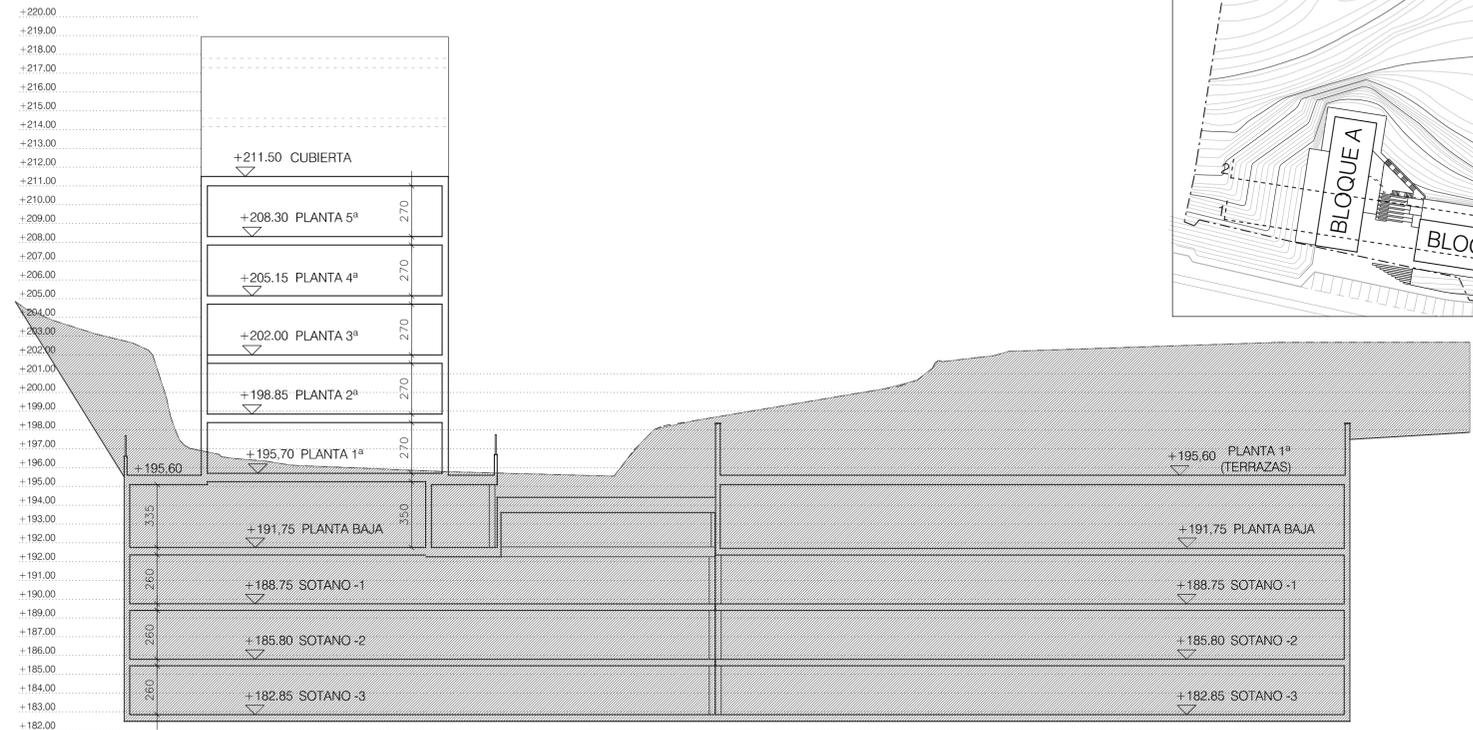
DESMONTE

RELLENO

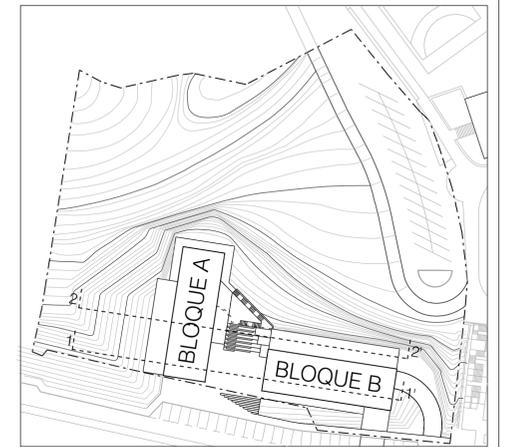
Fase ESTUDIO DE DETALLE	
Proyecto ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE	
Situación UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)	
Indicativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUA	
Código proyecto	0147-A-2015
Plano ORDENACIÓN PROPUESTA ALZADOS Y SECCIONES I	
Plano nº 13.1	
Escala	Fecha
1/200	JULIO-2015
AURIANOVA ARQUITECTOS Francisco Cueto Nº 2, 5º B 48901, Guealdajera Tel. 949 23 15 96 info@aurianova.es	
Arquitecto: Iban Blanco Fernández	
REVISIONES Fecha                      Fecha	
NOTA - Esquemas y medidas a comprobar en obra	



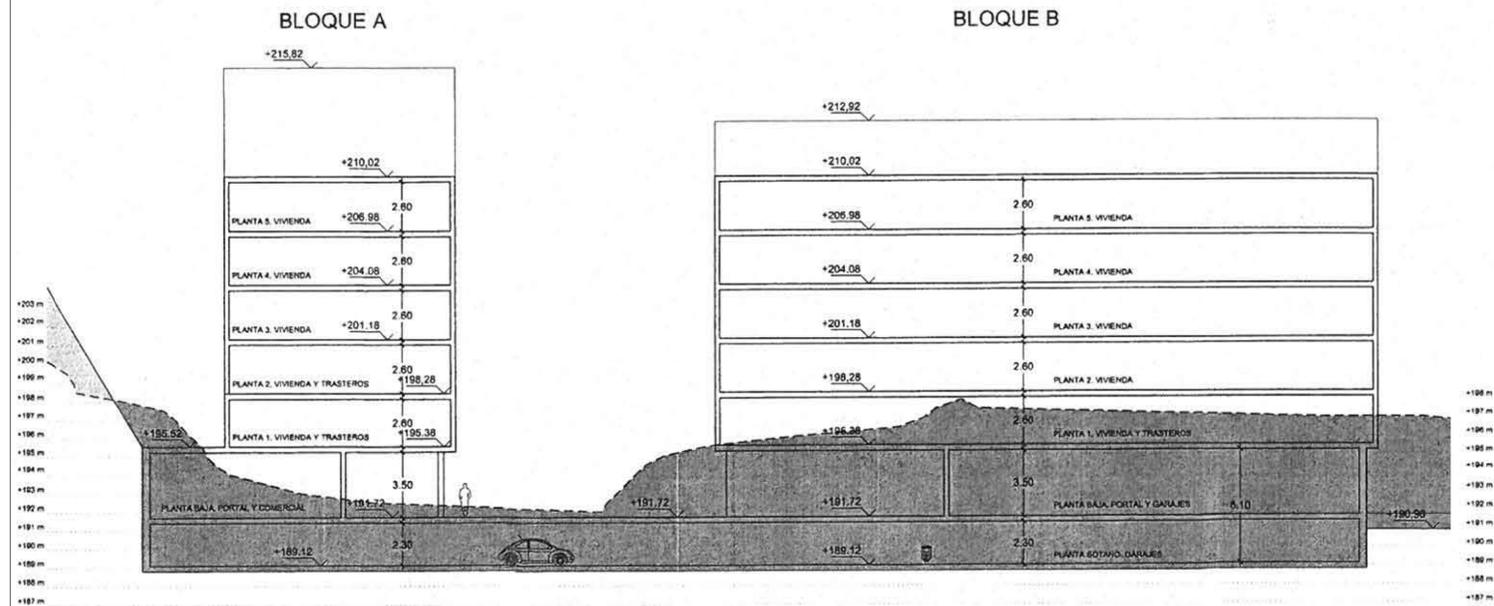
SECCIÓN TRANSVERSAL 1-1'  
(PROPUESTA DE MODIFICACIÓN)



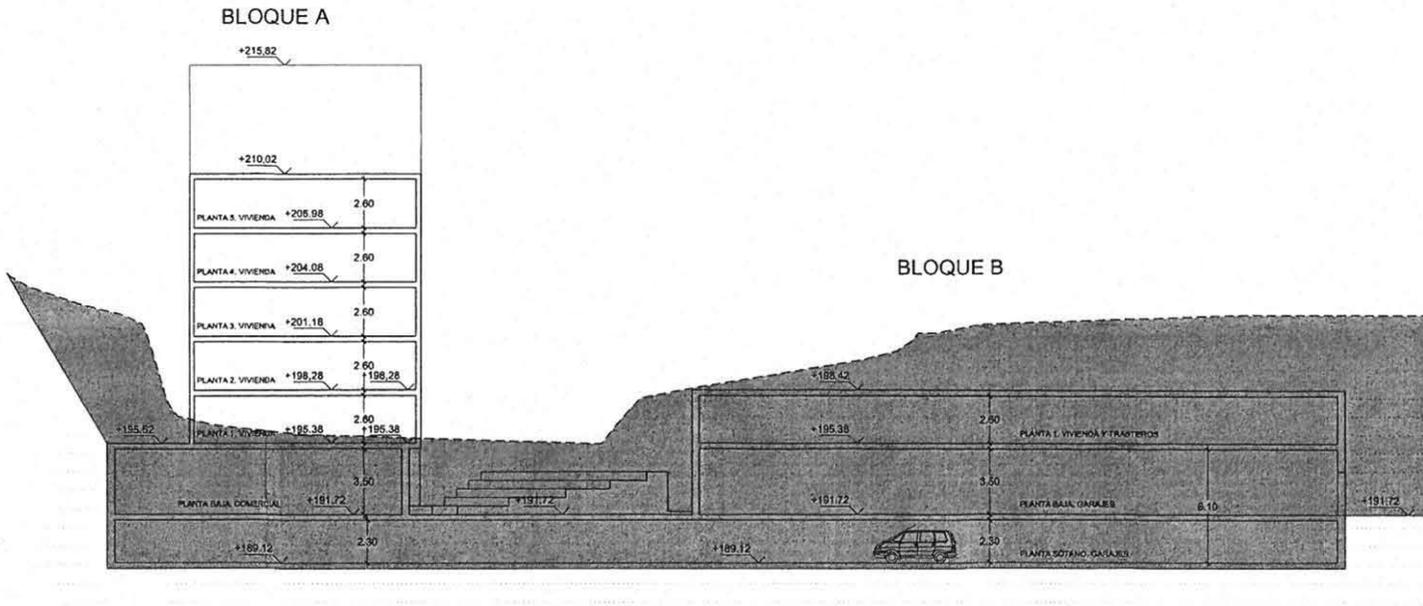
SECCIÓN TRANSVERSAL 2-2'  
(PROPUESTA DE MODIFICACIÓN)



PERFIL RESULTANTE  
 PERFIL ACTUAL  
 DESMONTE  
 RELLENO



SECCIÓN TRANSVERSAL 1-1'  
(ORDENACIÓN APROBADA)



SECCIÓN TRANSVERSAL 2-2'  
(ORDENACIÓN APROBADA)

Fase ESTUDIO DE DETALLE

Proyecto ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE

Situación UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)

Iniciativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Código proyecto: 0147-A-2015

Plano ORDENACIÓN PROPUESTA ALZADOS Y SECCIONES II

Plano nº 13.2

Escala 1/200 Fecha JULIO-2015

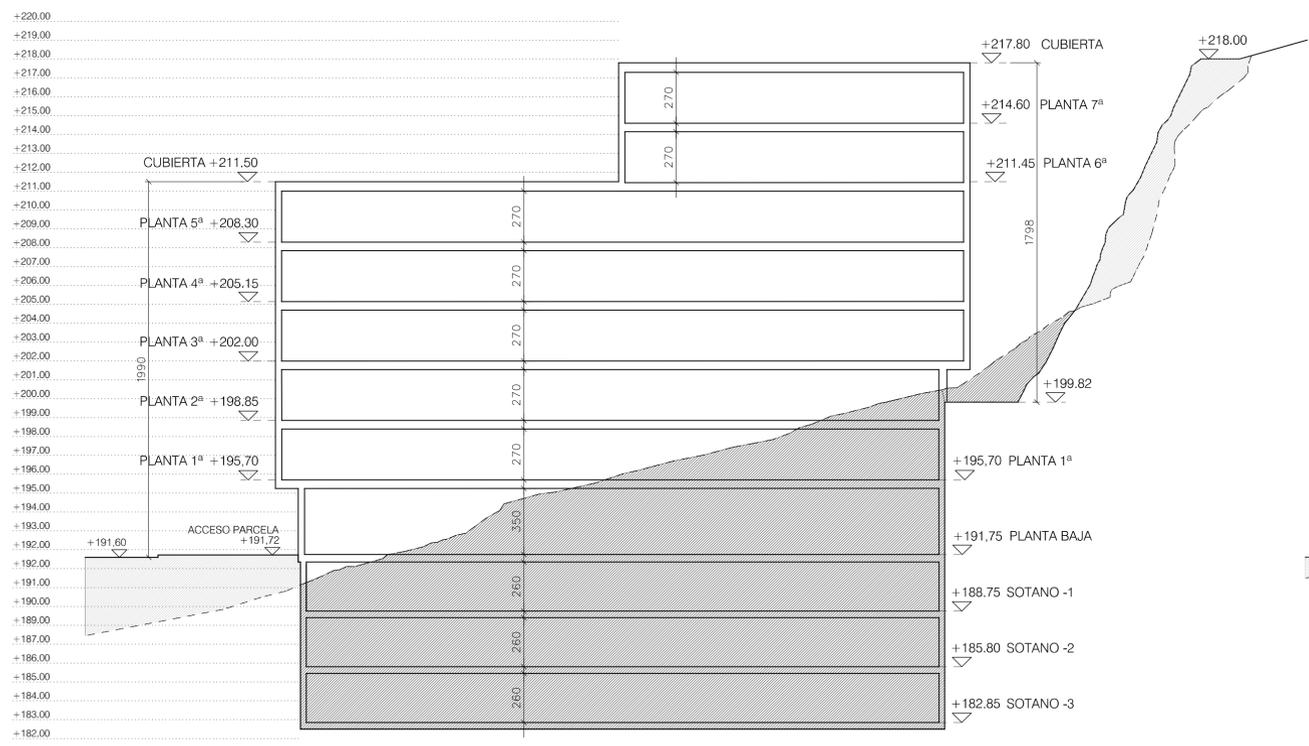
AURIANOVA ARQUITECTOS  
 Francisco Cueto Nº 2, 5º B  
 48901, Guadalupe  
 Tel: 949 23 55 86  
 info@aurianova.es

Arquitecto: Iván Blanco Fernández

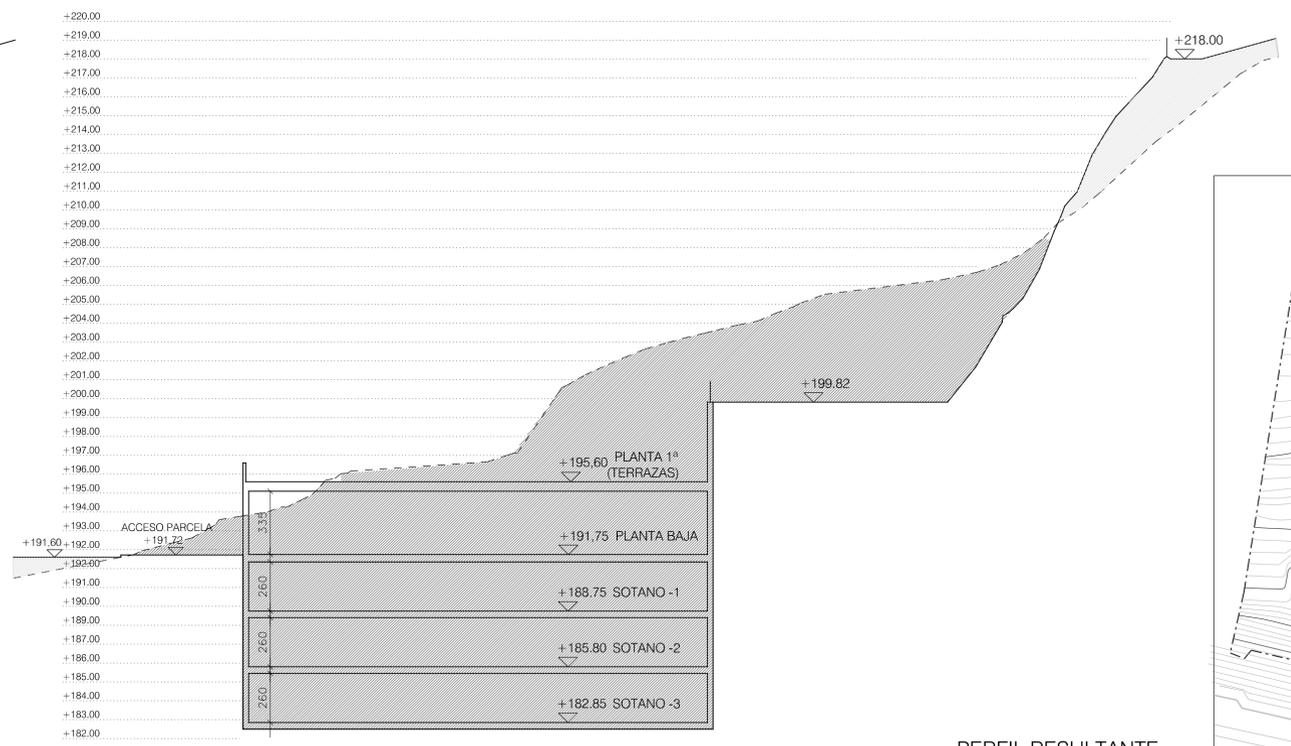
REVISIONES

Fecha	Fecha

NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra

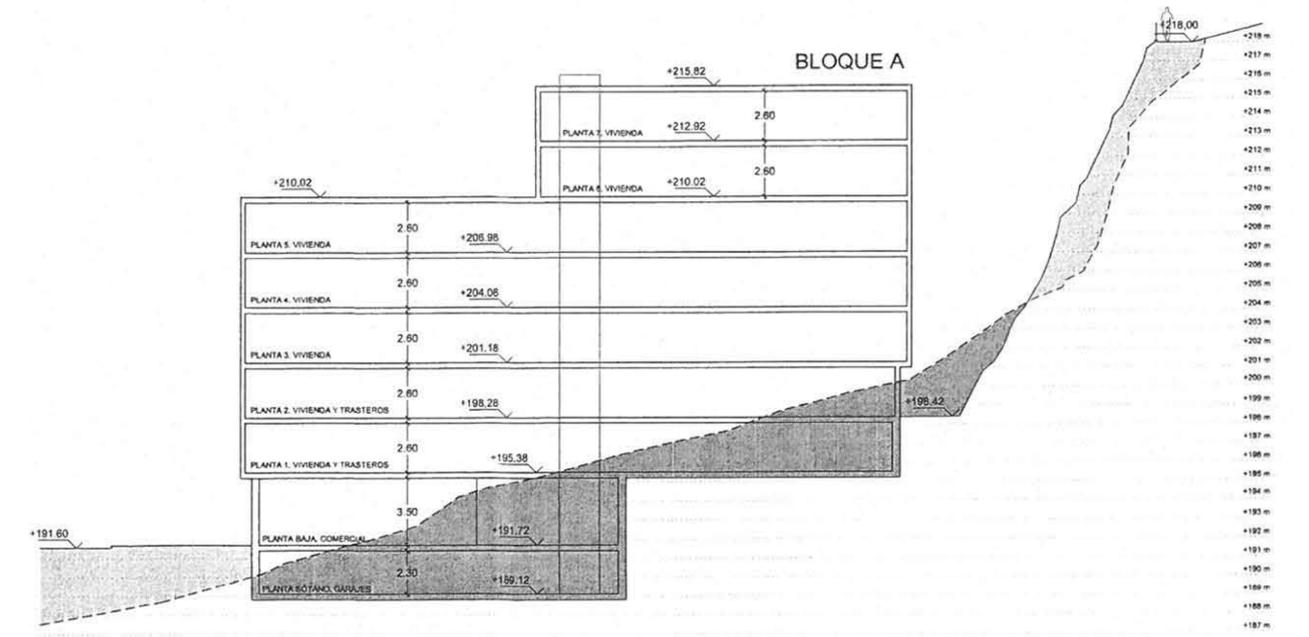
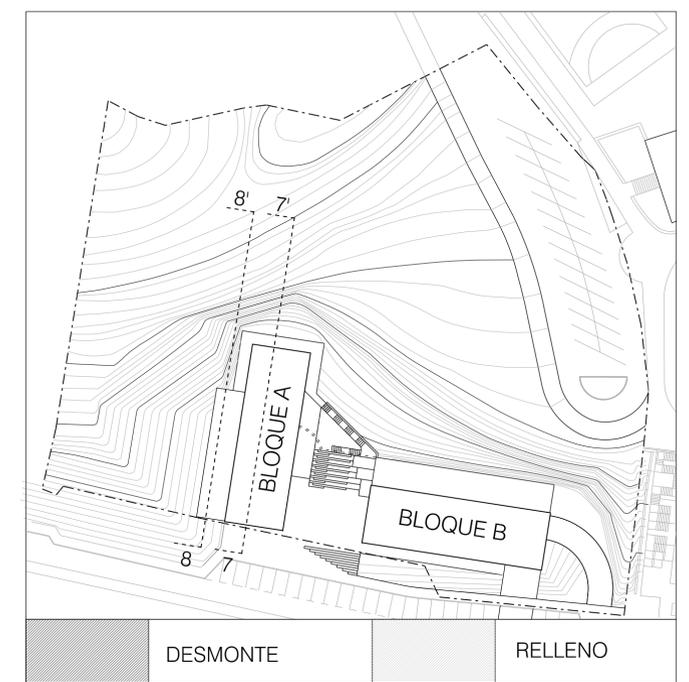


SECCIÓN LONGITUDINAL 7-7'  
(PROPUESTA DE MODIFICACIÓN)

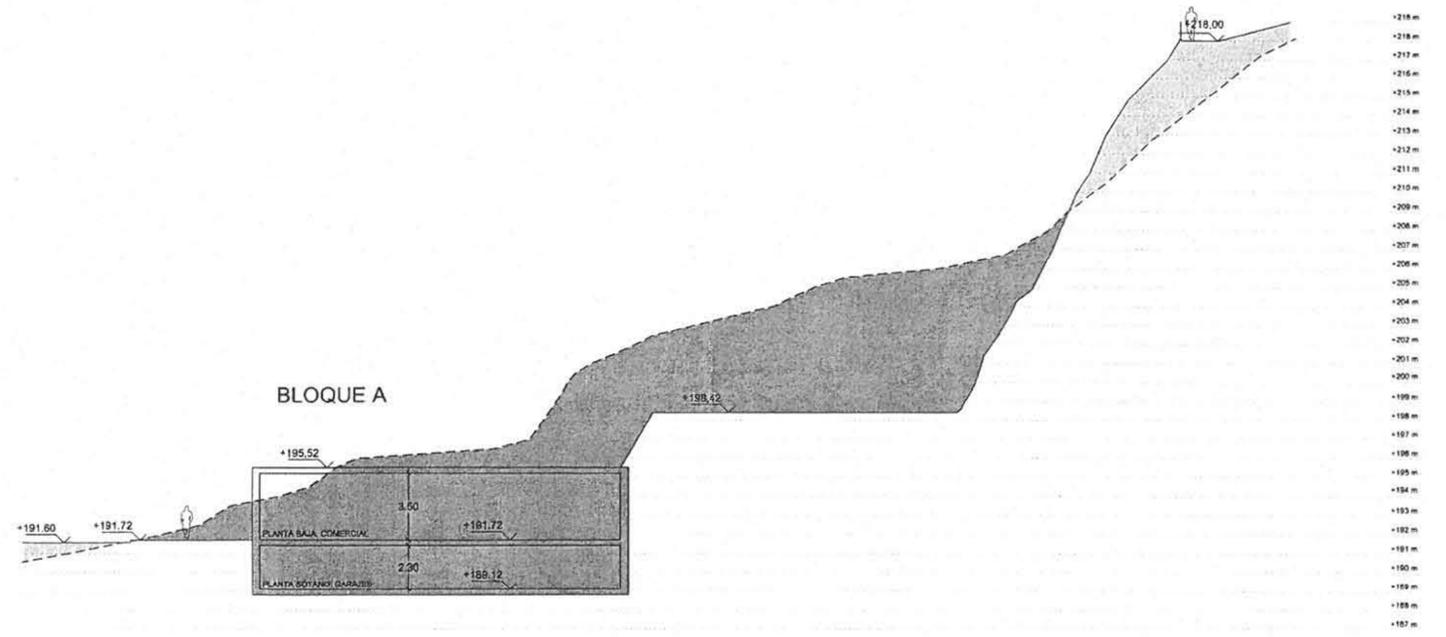


SECCIÓN LONGITUDINAL 8-8'  
(PROPUESTA DE MODIFICACIÓN)

—— PERFIL RESULTANTE  
- - - - PERFIL ACTUAL

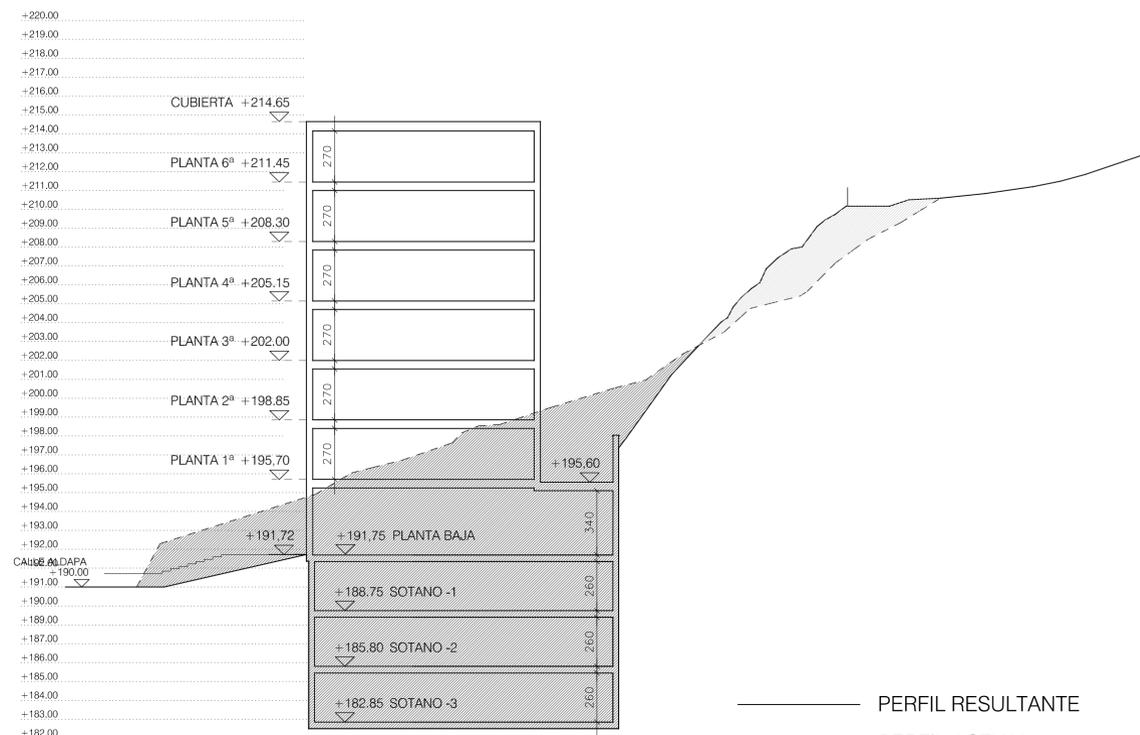


SECCIÓN LONGITUDINAL 7-7  
(ORDENACIÓN APROBADA)

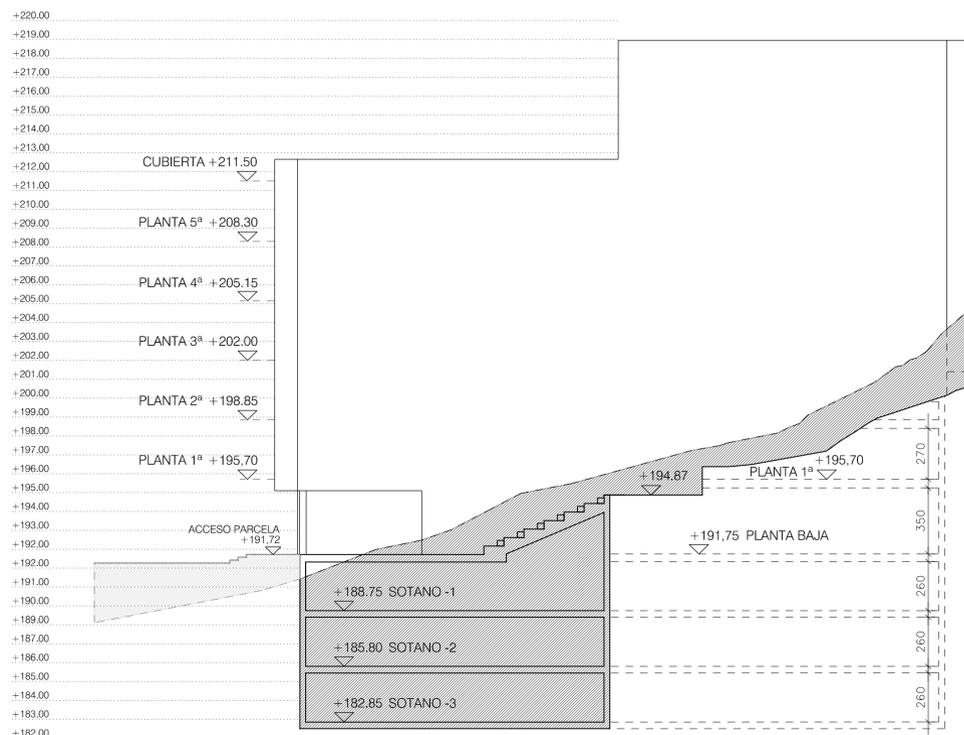


SECCIÓN LONGITUDINAL 8-8  
(ORDENACIÓN APROBADA)

Fase: ESTUDIO DE DETALLE	
Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE	
Situación: UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)	
Iniciativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUA	
Código proyecto:	0147-A-2015
Plano: ORDENACIÓN PROPUESTA ALZADOS Y SECCIONES III	
Plano nº: 14.1	
Escala: 1/200	Fecha: JULIO-2015
AURIANOVA ARQUITECTOS Francisco Gueda Nº 2, 2º B 48901, Guadalupe Tel: 949 23 15 86 info@aurianova.es	
Arquitecto: Iván Blanco Fernández	
REVISIONES Fecha:                      Fecha:	
NOTA.- Esquemas y medidas a comprobar en obra	



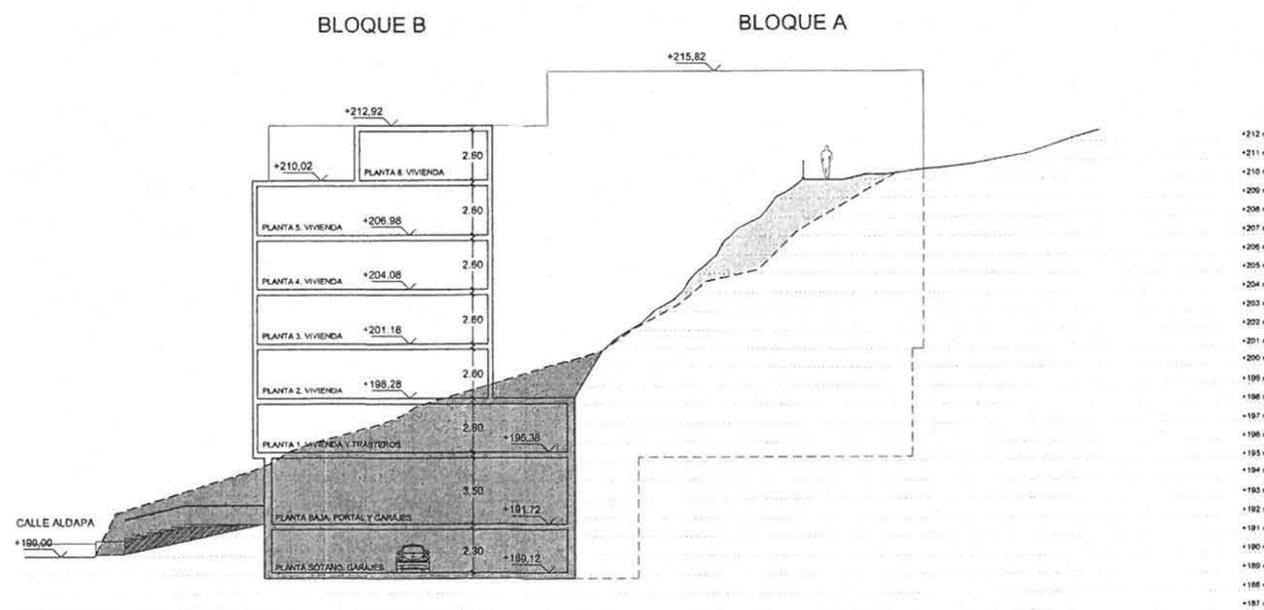
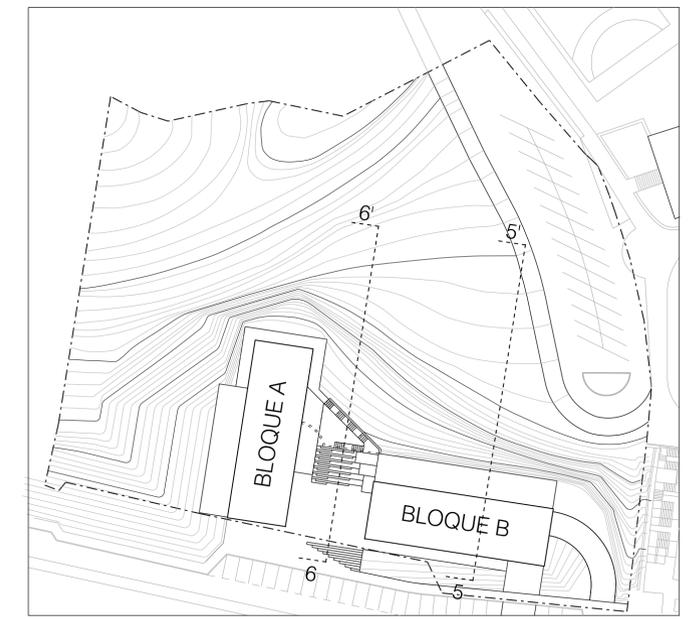
SECCIÓN LONGITUDINAL 5-5'  
(PROPUESTA DE MODIFICACIÓN)



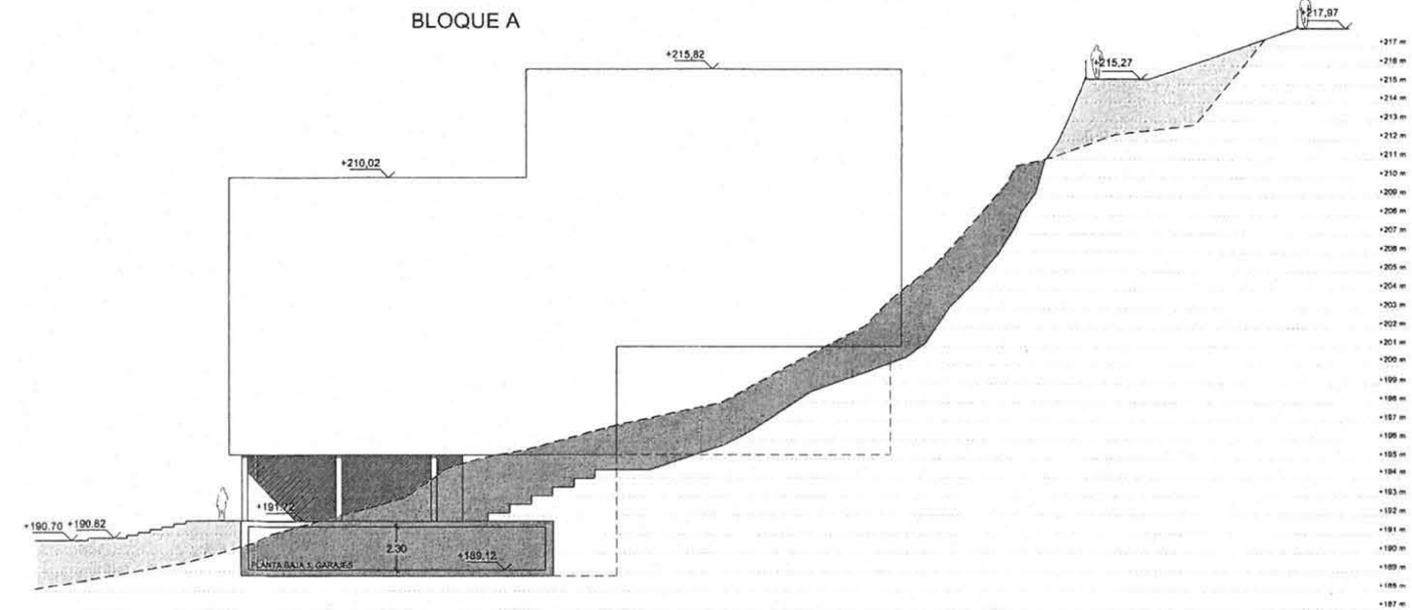
SECCIÓN LONGITUDINAL 6-6'  
(PROPUESTA DE MODIFICACIÓN)

— PERFIL RESULTANTE  
- - - PERFIL ACTUAL

DESMONTE	RELLENO
----------	---------



SECCIÓN LONGITUDINAL 5-5  
(ORDENACIÓN APROBADA)



SECCIÓN LONGITUDINAL 6-6  
(ORDENACIÓN APROBADA)

Fase: ESTUDIO DE DETALLE	
Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE	
Situación: UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 09-1 ALDAPA NORTE ERMUA (VIZCAYA)	
Iniciativa: AYUNTAMIENTO DE ERMUA	
Código proyecto:	0147-A-2015
Plano: ORDENACIÓN PROPUESTA ALZADOS Y SECCIONES IV	
Plano nº:	14.2
Escala:	1/200
Fecha:	JULIO-2015
AURIANOVA ARQUITECTOS Francisco Guesca Nº 2, 2º B 1001, Guadalupe Tel. 949 23 15 86 info@aurianova.es	
Arquitecto: Iván Blanco Fernández	
REVISIONES Fecha:                      Fecha:	
NOTA - Esquemas y medidas a comprobar en obra	