

PGOU DE BASAURI

APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA

SITUACIÓN: BASAURI · BIZKAIA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BASAURI

EQUIPO REDACTOR: **estudio.k**, S.COOP.P.

ARQUITECTOS: AITOR SARRIA BILBAO
MARINA BLÁZQUEZ GONZÁLEZ

EXP. DE ESTUDIO.K: EK12-40

FECHA: 06.2018

ÍNDICE · DOCUMENTO DE MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN	6
2. ANTECEDENTES	6
2.1. CONCLUSIONES A LA ETAPA DE INFORMACIÓN	7
2.1.A. DIAGNÓSTICO GLOBAL DE LA FASE DE ESTUDIOS PREVIOS.....	7
2.2. CONCLUSIONES A LA ETAPA DE AVANCE.	11
2.2.A. RESUMEN DE LAS PROPUESTAS DEL AVANCE	12
2.2.B. PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y DE LAS ADMINISTRACIONES	15
2.3. SUGERENCIAS AL DOCUMENTO DE AVANCE (MAYO, JUNIO Y JULIO DE 2016).....	23
2.4. CRITERIOS MUNICIPALES PARA REDACTAR EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL (ACUERDO PLENARIO 29 JUN 2017).....	25
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO	27
3.1. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES	27
3.2. MEDIO FÍSICO	29
3.2.A. NÚCLEOS RURALES	33
3.3. MEDIO URBANO	33
3.4. SUELO RESIDENCIAL	34
3.5. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	35
3.6. EQUIPAMIENTOS	36
3.7. REDES DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD	37
3.8. REDES DE SERVICIO	38
4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	39
4.1. SUELO URBANO.....	39
4.2. SUELO URBANIZABLE	39
4.3. SUELO NO URBANIZABLE	39
5. EL MEDIO FÍSICO.....	40
5.1. ASPECTOS GENERALES	40
5.2. CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN.....	40
5.2.A. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.....	41
5.2.B. PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES.....	44
5.2.C. ZONAS DE MEJORA AMBIENTAL	46
5.3. ZONAS FORESTALES DE EXPLOTACIÓN	47
5.3.A. ZONAS DE CAMPIÑA AGROGANADERA. PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN	49
5.4. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.....	51
5.4.A. RIESGOS NATURALES Y CAMBIO CLIMÁTICO	51
5.4.B. ESPACIOS PROTEGIDOS POR SUS VALORES AMBIENTALES.....	55
5.5. MATRIZ DE USOS.....	63

6. CATÁLOGO ABIERTO DE ELEMENTOS Y ÁREAS DE INTERÉS.....	66
6.1. ÁREAS NATURALES DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD	67
6.1.A. BOSQUES AUTÓCTONOS Y HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.....	67
6.1.B. ÁREAS DE INTERÉS ESPECIAL PARA LA FAUNA.....	70
6.2. ELEMENTOS Y LUGARES DE INTERÉS PARA EL PATRIMONIO CULTURAL, CIENTÍFICO Y DIDÁCTICO	72
6.2.A. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO	73
6.2.B. ELEMENTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO	77
6.2.C. RED DE CAMINOS HISTÓRICOS	78
6.3. RECURSOS NATURALES ESTRATÉGICOS	79
6.3.A. SUELOS DE INTERÉS AGRARIO	79
6.3.B. BOSQUES NATURALES	81
6.3.C. RECURSOS HÍDRICOS	83
7. EL SUELO RESIDENCIAL	87
7.1. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL	87
7.2. METODOLOGÍA	87
7.2.A. NECESIDADES RESIDENCIALES	87
7.3. CUANTIFICACIÓN.....	91
7.3.A. DATOS DE PARTIDA	91
7.3.B. NECESIDADES DE VIVIENDA	93
7.3.C. ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DEL PTP DE BILBAO METROPOLITANO	96
7.4. CONCLUSIONES PRELIMINARES	97
7.5. OFERTA RESIDENCIAL DEL PLANEAMIENTO	98
7.5.A. ÁMBITOS VACANTES DE LAS NSPM VIGENTES.....	98
7.5.B. ÁMBITOS DEL PLAN VIGENTE QUE SE ENCUENTRAN DESARROLLADOS SIN EJECUTAR	98
7.5.C. ACTUACIONES INTEGRADAS	100
7.5.D. ACTUACIONES DE DOTACIÓN	110
7.5.E. ACTUACIONES AISLADAS	119
7.5.F. SECTORES	122
7.5.G. ADAPTACIÓN DE LA OFERTA A LA CUANTIFICACIÓN.....	124
7.6. VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA.....	125
7.7. ALOJAMIENTO DOTACIONAL	128
7.8. ÁREAS DE RENOVACIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO EDIFICADO	129
7.9. TABLAS RESUMEN RESIDENCIAL	132
8. EL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	134
8.1. ASPECTOS GENERALES	134
8.2. EL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	135
9. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	136
9.1. ASPECTOS GENERALES	136
9.2. EQUIPAMIENTOS	137

9.2.A.	SISTEMAS GENERALES.....	137
9.2.B.	SISTEMAS LOCALES	137
9.3.	ESPACIOS LIBRES	143
9.4.	INSTALACIONES	146
10.	MOVILIDAD	146
10.1.	RED DE CARRETERAS	146
10.2.	RED FERROVIARIA	147
10.3.	ACTUACIONES DE MOVILIDAD TERRITORIAL.....	147
10.3.A.	RED VIARIA.....	147
10.3.B.	APARCAMIENTO	148
10.3.C.	REORDENACIÓN DE LAS LÍNEAS DE AUTOBUSES	148
10.3.D.	LA MOVILIDAD PEATONAL Y CICLABLE	148
11.	INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.....	149
11.1.	ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	149
11.2.	SANEAMIENTO	150
11.3.	ALUMBRADO PÚBLICO	151
11.4.	RESIDUOS SÓLIDOS.....	151
11.5.	RED ENERGÍA ELÉCTRICA.....	152
11.6.	RED TELEFÓNICA Y TELECOMUNICACIONES	152
11.7.	RED DE GAS	153
12.	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.....	153
ANEXOS	156	
ANEXO I · FICHAS PATRIMONIO EDIFICADO	156	
12.1.A.	EDIFICIOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL	168

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el tercero de los trabajos a realizar por Estudio K, en base al contrato suscrito entre éste y el Ayuntamiento de Basauri para la “Asistencia Técnica y Consultoría para la Redacción del Proyecto Técnico de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri”.

Concretamente, se corresponde con el Documento para la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri.

2. ANTECEDENTES

Como continuación del proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, se elabora el presente documento para su Aprobación Inicial, una vez completada las fases de Información y Avance, junto con su correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, y el periodo de exposición al público del mismo.

A continuación se recoge un resumen de los aspectos más significativos desarrollados en cada fase:

- Conclusiones a la etapa de Estudios Previos
- Conclusiones a la etapa de Avance. Criterios Municipales para el desarrollo del documento de Aprobación Inicial.

2.1. CONCLUSIONES A LA ETAPA DE INFORMACIÓN

En este punto se recogen los principales aspectos del apartado de análisis y diagnóstico realizado como parte de la elaboración del documento de Avance.

2.1.A. DIAGNÓSTICO GLOBAL DE LA FASE DE ESTUDIOS PREVIOS

Existen dos aspectos históricos que determinan algunos de las características más relevantes de la configuración urbana de Basauri.

- Los dos núcleos originales que aún hoy en día se mantienen y no han conseguido una continuidad espacial.
- La confluencia de los caminos naturales que llegaban a Bilbao, Dos Caminos Bidebieta.

A la confluencia de los caminos se añade la confluencia de los dos ríos de mayor caudal del territorio, el Ibaizabal y el Nerbioi.

No es de extrañar que por el **nodo de comunicaciones** que configuran hayan discurrido las principales arterias de comunicación ferroviarias y viarias, históricas, existentes y previstas en los diferentes planes de ordenación de ámbito superior al municipal.

Estas infraestructuras de comunicación suponen una serie de **afecciones** que limitan los desarrollos en la parte meridional del municipio. Además generan **barreras** importantes que **dividen y segregan** diferentes zonas del término municipal, ocupados por elementos que sirven claramente a un ámbito comarcal o incluso de orden superior, Mercabilbao y Bilbondo, el cuartel de la policía nacional o el centro penitenciario de Bilbao.

Se configura así un entorno de equipamientos supramunicipales con un carácter muy poco urbano que el Plan General que se proponga debería, sino quizás solucionar, sí, al menos, abordar.

Otro problema que se detecta se deriva precisamente del **alto grado de concentración urbana** en las **zonas más densas**, que unido a la orografía del territorio origina **problemas importantes de accesibilidad**, para los cuales el Ayuntamiento viene adoptando medidas importantes.

Asociado también a la densidad urbana se encuentra lo relativo a la **movilidad**, que requiere diferentes actuaciones, considerando la **importancia** que tienen los **desplazamientos a pie** en el centro. Medidas de calzado de tráfico, de ampliación y mejora de aceras y carriles bici, que exige la eliminación de algunas plazas de aparcamiento.

En Basauri en la actualidad hay un **déficit de aparcamiento**, considerando únicamente a los locales, las 15.312 plazas de aparcamiento en Basauri (10.609 en

garajes privados, 493 en aparcamientos exteriores y 4.210 en vías públicas), no son suficientes para acoger los 16.198 vehículos con que cuenta los Basauritarras.

Este déficit cercano a las **900 plazas** se verá incrementado como consecuencia de la eliminación de plazas al dar prioridad al peatón en la movilidad.

Para hacer frente a este déficit la opción más conveniente sería la ejecución de **nuevos aparcamientos para residentes**.

Esta opción se complementaría mediante la implantación del **estacionamiento limitado**, que conseguiría la rotación y el impulso de la tercerización del núcleo urbano.

En lo que se refiere al **transporte público**, se beneficia de su carácter denso, con una oferta muy competitiva en sus relaciones con Bilbao y que requiere ser complementado con la ordenanza de las líneas de autobús para comunicar las zonas más periféricas.

En un aspecto más propiamente urbanístico, nos encontramos ante un **suelo muy consolidado**, donde las **actuaciones residenciales** con una mayor viabilidad económica se han desarrollado, gestionado y ejecutado, e incluso aquellas con algunas dificultades lo han hecho gracias al impulso del Ayuntamiento.

De las **actuaciones pendientes**, tanto integradas como aisladas, se comprueba que **presentan cargas importantes** derivadas de las edificaciones existentes, en relativo buen estado y que albergan a familias habitando en ellas.

El Plan General deberá **reconsiderar estas actuaciones** y estudiar de manera pormenorizada su viabilidad, priorizando las que presentan mayores problemas, atendiendo a lo limitado de los recursos, y aún cuando el nuevo marco legal (Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas) va dirigido a **evitar el consumo de nuevos suelos** y a convertir la **rehabilitación, la regeneración y la renovación urbana** en instrumento para la recuperación de los núcleos urbanos, no se puede sobrevalorar el deber de conservación de los propietarios.

Enlazando con estas reconsideraciones el área de San Fausto se muestra como una iniciativa más de las acometidas por la administración pública en el orden de la regeneración urbana. Será objeto del Plan coordinar la elaboración del Plan Especial que lo desarrolle con sus propias determinaciones.

Si nos fijamos exclusivamente en el **número de viviendas**, atendiendo a **factores exclusivamente demográficos**, y en una primera aproximación, existiría una **necesidad de 647 nuevas viviendas** (tanto por la evolución del número de habitantes [-581 viv.], como por la del tamaño de las familias [1.228 viv.], ambos parámetros en reducción).

De las **encuestas** que se han realizado a la población se podría deducir en cambio y con importantes reservas, que la **demanda de nuevas viviendas** podría cifrarse en **2.173 nuevas viviendas**. Demanda que se puede considerar activa, porque de acuerdo a los resultados de la encuesta, las personas que necesitan una vivienda, están buscándola efectivamente y disponen de financiación.

Con relación a la **capacidad residencial que debe ofertar el planeamiento**, está se sitúa **entre las 1.131 y las 2.262 viviendas**, según el **reestudio de las DOT**, y en un **máximo de 1.795**, de acuerdo al **PTP de Bilbao Metropolitano**.

(La oferta residencial, además del coeficiente de esponjamiento, 3 en el PTP y 2,4 en el reestudio DOT, considera otros factores correctores como el coeficiente de vivienda secundaria y desocupada).

Si comparamos estos valores de necesidad, demanda y oferta requerida con la **oferta del planeamiento vigente** en revisión podemos extraer algunas reflexiones:

El número de viviendas que se encuentra **en unidades en ejecución** en este momento **cubrirían** holgadamente **las necesidades** estrictas de acuerdo a las **necesidades exclusivamente demográficas**, pero se situarán **por debajo del mínimo** establecen **DOT y PTP**.

Las diferentes **áreas y sectores** planteados **por gestionar y ejecutar**, y dependiendo en gran medida del impulso que se las den, podrían llegar a generar una oferta que se **aproximará al máximo exigido**, superándolo en el computo DOT y quedando por debajo en el cálculo PTP.

Esta circunstancia **dificulta la estimación de la nueva oferta residencial** que habrá de hacer el Plan General y va a obligar a realizar un seguimiento de la ejecución de las áreas iniciales y una previsión de su evolución e impacto en el mercado, tanto durante la redacción del documento de avance como del propio Plan General.

Las **actividades económicas** también guardan relación con los procesos de regeneración urbana.

En Basauri, como en muchos otros casos, ocupan las zonas de menores pendientes o de vegas, con una topografía muy favorable, en extensiones que en el caso de Basauri son, además, muy grandes y en una situación con buenas conexiones en la mayor parte de los casos.

Como contrapartida, muchas de las empresas y edificios que en ellas se ubican se encuentran con un **importante grado de obsolescencia**, que también se aprecia en la urbanización que la acompaña. El Plan General deberá abordar esta problemática y plantear **no** tanto la **reconversión** de estas áreas de oportunidad a otros usos, **sino** a su **regeneración**. La escasez de suelo para actividades económicas, incluyendo las actuaciones logísticas, exige **conservar los suelos ya ocupados frente a la colonización de nuevos suelos**, especialmente en los que presenten la centralidad que nos ocupa. A esta circunstancia se añade que se trata de suelos que albergan actividad, es decir, que no se encuentran en desuso y que en la mayoría de los casos se encuentran incluidas, el inventario de **suelos potencialmente contaminados**, lo que obliga a **considerar únicamente los usos más compatibles**.

En este conjunto, además de las actividades industriales se encuentra Mercabilbao, de actividad claramente terciaria.

Otros **espacios de gran centralidad** a nivel territorial que disponen de suelos adecuados y más compatibles con el uso residencial podrían ser los que ocupa el cuartel o el centro penitenciario, pero su **gestión y reubicación se escapa del ámbito municipal**.

El Plan General podrá contemplar **alternativas** en estos ámbitos, pero para un **plazo medio o largo**, previsiblemente superior al de su vigencia.

Las posibles actuaciones en nuevos suelos, considerando que las operaciones de regeneración no serán previsiblemente suficientes para acoger el suelo para las nuevas viviendas, deberán tener en cuenta que los **suelos disponibles** y más accesibles, aún cuando no son de alto valor estratégico **desde el punto de vista agrícola**, sí **son de una calidad media y de fragilidad alta**.

Como consecuencia, habrá que ser muy selectivo al **elaborar las alternativas de ocupación de nuevos sectores**.

Pero no parece suficiente con la **protección del medio natural** y debemos pasar a realizar actuaciones que favorezcan la **conservación y su regeneración**.

Además de la adecuada categorización del Suelo no Urbanizable, distinguiendo usos propiciados, permitidos o prohibidos, en esta línea se encuentran las propuestas de recuperación de los cauces del Nerbioi y del Ibaizabal, que es aún posible en muchos de sus tramos en que pasa por el municipio y de **generación de un sistema coherente de espacios verdes** abiertos a todas las escalas, desde las viviendas hasta las zonas menos artificializadas y de mayor interés naturalístico y recreativo, como el parque de Montefuerte.

Las características del municipio de Basauri nos sitúan ante un espacio urbano muy maduro, donde las actuaciones más importantes son la revisión de las áreas con dificultades de gestión, tanto residenciales como industriales; la consecución de espacios urbanos donde priman las circulaciones peatonales que ya en el momento

actual se configuran como las más importantes a nivel urbano donde deberán establecerse propuestas para mitigar el déficit de aparcamiento.

Estas medidas de movilidad impulsarán además el sector de servicios y de comercio en el centro.

La oferta residencial que realice el nuevo Plan General, dependerá sobre todo del modelo de ciudad por el que se opte, ya que las necesidades estrictas de carácter demográfico se encuentran muy ajustados a la oferta que ya prevé el plan vigente, de manera que, independientemente de que se deba seguir muy de cerca la evolución de la oferta de viviendas que se vaya poniendo en el mercado, no van a exigir grandes nuevos desarrollos residenciales.

En este sentido resultará más importante reconsiderar las propuestas de sectores que realiza el plan vigente y la ordenación territorial que propone el PTP de carácter supramunicipal y la manera en que las nuevas propuestas pueden ayudar a mejorar la conexión entre San Miguel y Basozelai y Bidebieta o “aprovechar” nuevos suelos de “oportunidad”, teniendo en cuenta, como hemos expuesto, que los suelos agrícolas que constituyen el suelo rural son de una calidad media y fragilidad alta.

También forman parte de la definición del modelo de ciudad, y escapando del ámbito netamente municipal, los espacios de mayor potencialidad enclavados junto a los nudos de comunicaciones, pero que dependen de otras administraciones, y en los que se debieran proponer soluciones a medio plazo.

2.2. CONCLUSIONES A LA ETAPA DE AVANCE.

La definición de los criterios y objetivos que dirigen este plan general ha gozado de diversas aportaciones que enumeramos a continuación:

Por un lado, se encuentra el resumen de las propuestas del Avance, elaborado por el equipo redactor.

Por otro lado, se encuentra el Proceso de participación Pública y de las Administraciones, que a su vez se compone de:

- Proceso participativo previo al Avance
- Sugerencias al documento de Avance

En base a estos componentes, el Ayuntamiento elabora los objetivos que van a conformar la base sobre la que se redacta el presente Plan General.

2.2.A. RESUMEN DE LAS PROPUESTAS DEL AVANCE

En el Avance del PGOU se presentaron una serie de actuaciones con diversas alternativas que se pueden resumir en el presente cuadro:

Actuación	Alternativas				
	Alt. 0	Alt. A	Alt. B	Alt. C	Alt. D
Residencial					
Laminados Velasco	No	Si	Si	Si	Si
La Basconia	No	Si	Si	Si	Si
Área "K" San Fausto	Si	Si	Si	Si	Si
MercaBilbao	No	No	Si	No	No
C.P. y C.	No	No	No	Si	No
SR-8 Pagobieta	Si	No	Si	Si	No
SR-9 Goiri	Si	No	No	Si	No
SR-4 Uriarte	Si	No	Si	Si	No
Uriarte	Si	Si	Si	Si	Si
Lapatza	No	No	Si	Si	No
Sector Lapatza-Uriarte	No	No	No	Si	No
Unidades de Ejecución	Si	Si	Si	No	Si
Actuaciones Aisladas	Si	Si	Si	No	Si
Nº de viviendas nuevas	692	1.314	2.219	2.260	1.314
Incr. de viviendas nuevas	584	1.195	2.098	2.132	1.195
Nº total viviendas propuestas	1.046	1.713	2.736	2.446	1.713
Actividades Económicas					
Laminados Velasco	Si	No	Si	Si	No
La Basconia	Si	Si	Si	Si	Si
MercaBilbao	Si	Si	Si	Si	Si
C.P. y C.	No	No	No	Si	No
SR-8 Pagobieta	No	No	Si	Si	No
SR-9 Goiri	No	No	No	Si	No
SR-4 Uriarte	No	No	Si	Si	No
Espacios Libres					
Sistemas Generales (m² de suelo)					
Laminados Velasco	No	No	No	8.038	No
La Basconia	No	16.558	29.690	32.988	16.558
MercaBilbao	No	No	40.281	40.281	No
SR-4 Uriarte	No	No	13.915	No	No
Sector Lapatza-Uriarte	No	No	No	35.317	No
S.G. existentes	1.180.064	1.000.534	1.104.558	1.180.064	1.000.534
Total	1.180.064	1.017.092	1.188.444	1.296.688	1.017.092
Sistemas Locales (m² de suelo)					
Laminados Velasco	No	14.494	14.494	14.494	14.494
La Basconia	No	9.112	10.085	11.519	9.112
Área "K" San Fausto	12.521	12.521	12.521	12.521	12.521
MercaBilbao	No	No	21.035	21.035	No
C.P. y C.	No	No	No	36.587	No
SR-8 Pagobieta	-	No	9.948	9.948	No
SR-9 Goiri	-	No	No	15.517	No
SR-4 Uriarte	-	No	10.766	10.766	No
Uriarte	No	No	6.399	6.399	No
Lapatza	No	No	2.610	2.610	No
Sector Lapatza-Uriarte	No	No	No	18.159	No
Total	12.521	36.127	87.858	159.555	36.127

Actuación	Alternativas				
	Alt. 0	Alt. A	Alt. B	Alt. C	Alt. D
Equipamientos (m² de suelo)					
Laminados Velasco	No	7.031	7.031	7.031	7.031
La Basconia	No	9.453	9.453	9.453	9.453
MercaBilbao	No	No	43.619	54.223	No
C.P. y C.	Si	No	No	33.659	No
SR-8 Pagobieta	-	No	888	888	No
SR-9 Goiri	-	No	No	2.195	No
SR-4 Uriarte	-	No	4.379	4.379	No
Uriarte	No	No	444	444	No
Lapatza	No	No	592	592	No
Sector Lapatza-Uriarte	No	No	No	14.873	No
Infraestructuras y Servicios					
Nuevo trazado de la calle Larrazabal	No	Si	Si	Si	Si
Red ferroviaria mercancías en Laminados Velasco	Si	Si	Si	No	Si
Viario de borde en Sector Lapatza-Uriarte	No	No	No	Si	No
Nuevo viario Pagobieta-Goiri	No	No	No	Si	No
Ordenanza eficiencia energética de las edificaciones	No	Si	Si	Si	Si
Ordenanza eficiencia energética del alumbrado	No	Si	Si	Si	Si
Movilidad					
Nuevas plazas de aparcamiento para residentes	No	No	Si	Si	No
Sistema Regulación OTA	No	No	Si	Si	No
Peatonalización de las calles de las zonas urbanas consolidadas	No	No	Si	Si	No
Reordenación líneas autobuses para la comunicación con las zonas periféricas	No	No	Si	Si	No
Suelo No Urbanizable					
Categorías de ordenación					
Régimen común	Si	No	No	Si	No
Protección de paisaje	Si	No	No	Si	No
Especial Protección	No	Si	Si	No	Si
Mejora Ambiental	No	No	No	No	Si
Forestal de producción	No	Si	Si	No	Si
Forestal de protección	No	Si	Si	No	No
Campaña de producción	No	Si	Si	No	Si

Actuación	Alternativas				
	Alt. 0	Alt. A	Alt. B	Alt. C	Alt. D
Núcleos Rurales					
Redelimitación de núcleos rurales	No	No	Si	Si	Si
Núcleos Rurales (se mantienen / total PG vigente)	7/7	7/7	4/7	1/7	1/7
Lapatza	NR	NR	SU	SU	SU
Viviendas existentes	13	13	13	13	13
Viviendas Totales	17	17	19	19	19
Atxikorre	NR	NR	NR	SNU	SNU
Viviendas existentes	9	9	9	9	9
Viviendas Totales	12	12	12	9	9
Luzarre	NR	NR	NR	SNU	SNU
Viviendas existentes	12	12	12	12	12
Viviendas Totales	15	15	15	12	12
Iruaretxeta	NR	NR	SNU	SNU	SNU
Viviendas existentes	6	6	6	6	6
Viviendas Totales	6	6	6	6	6
Zabalandi	NR	NR	SU	SU	SU
Viviendas existentes	8	8	8	8	8
Viviendas Totales	8	8	8	8	8
Etzerre	NR	NR	NR	SNU	SNU
Viviendas existentes	16	16	16	16	16
Viviendas Totales	18	18	18	16	16
Finaga	NR	NR	NR	NR	NR
Viviendas existentes	9	9	9	9	9
Viviendas Totales	12	12	12	12	12

2.2.B. PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y DE LAS ADMINISTRACIONES

El proceso de participación ciudadana se realizó de manera coordinada con la parte final de la redacción del diagnóstico contenido en la fase de Estudios Previos.

B.1. PROCESO PARTICIPATIVO PREVIO AL AVANCE

La participación fase cobra una importancia relevante, por lo que se han realizado diferentes mecanismos de participación:

- De manera más formal: exposición al público y contestación de sugerencias
- Mediante formulas más activas: desarrollando un proceso participativo orientado a informar a las personas interesadas en participar sobre los contenidos y del proceso del PGOU así como para recoger posibles demandas que pueda haber a nivel municipal. Para ello se desarrollaron:
 - Una presentación informativa del proceso de PGOU con presencia de los responsables políticos y técnicos para exponer cuestiones como: el porqué de un nuevo PGOU, en qué consiste el mismo, en qué radica su importancia para la ciudadanía, sus diferentes fases, cómo participar en el proceso, etc.
 - Un taller abierto a la participación ciudadana con el objeto de completar el diagnóstico mediante una dinámica participativa para recabar las posibles amenazas y fortalezas identificadas en el municipio en cuanto a:

El medio físico, medio natural, la actividad del sector primario y resto de actividades económicas.

La movilidad, aparcamiento y accesibilidad.

La vivienda y los equipamientos municipales.

- Instalación de carpa a pie de calle

A continuación se exponen las conclusiones más destacables de cada caso:

• CONCLUSIONES TALLER PARTICIPATIVO

MESA 1 · medio físico, medio natural, la actividad del sector primario y resto de actividades económicas

Amenazas

- Falta de atractivo del municipio: residentes que se van a vivir a otros municipios vecinos o cercanos.
- Falta de actividades de ocio y tiempo libre para los jóvenes que hace que se trasladen a otros municipios.
- Pérdida de ambiente comercial y presencia de multitud de lonjas vacías.

- Falta de suelo: ruinas industriales en zonas sin recuperar.
- Escasez de espacios libres y de zonas verdes para el esparcimiento.
- Presencia de infraestructuras municipales que ocupan espacios muy amplios del municipio: centro penitenciario y MercaBilbao.
- El futuro paso de la variante sur ferroviaria que va a generar un paso de trenes con mercancías de todo tipo: peligrosas, nocivas, contaminantes,...
- La instalación en Basauri de una infraestructura de interconexión del TAV.
- Elevada contaminación atmosférica por el tráfico rodado y la presencia de empresas contaminantes que generan alergias y enfermedades. Se pide que las empresas adopten medidas de reducción de su contaminación.
- Contaminación acústica elevada por el intenso tráfico y que empeorará con el paso de TAV por el municipio.
- Contaminación electromagnética elevada por la presencia de antenas y líneas de alta tensión.
- Persistencia de vertidos incontrolados al río y presencia de plantas invasoras en su ribera.
- Riesgo de inundaciones con efectos muy importantes.

Oportunidades

- Aprovechar el posicionamiento de Basauri como zona de paso y sus buenas comunicaciones por transporte público.
- Posibilidad de recuperación de zonas degradadas como la zona de la antigua Baskonia.
- Recuperación del paseo y la zona de la escombrera en el que se ubicaba el antiguo quemadero.
- Con el nuevo trayecto del TAV recuperar para el municipio la playa de vías que quedarían sin uso.
- Modificación del trazado actual de las vías de Renfe, construyendo una estación soterrada y liberando espacios en la zona central del municipio para zonas peatonales, plazas,...
- Recuperación de los terrenos que ocupan infraestructuras municipales como el centro penitenciario y MercaBilbao.
- Recuperación del río y de toda su ribera y no sólo de una zona concreta. Se apunta incluso la posibilidad de cubrimiento del río aunque de forma muy minoritaria.
- Regulación y puesta en marcha de aprovechamientos agrícolas como huertos urbanos.
- La presencia de empresas importantes como Gerdau generadoras de empleo.
- Creación de una feria comercial-cultural al sur de Bilbao.

- Descongestión de los accesos de entrada y salida al municipio.
- Posible instalación de una estación intermodal en Sarratu.
- Unir el carril bici para que una Basauri-Etxebarri-Bilbao.
- Soterramiento del tren en el barrio de San Miguel.
- Aprovechando la recuperación de la ermita de San Miguel construir un centro de interpretación.

MESA 2 · movilidad, aparcamiento y la accesibilidad

Amenazas

- Funcionamiento del transporte público por carretera ineficiente (Bizkaibus), sobre todo en cuanto a frecuencias. Problemas en zonas concretas como San Miguel. Mal acceso del transporte público a barrios / zonas alejadas, especialmente para personas con movilidad reducida.
- Problema cada vez mayor de escasez de aparcamiento. Necesidad de aparcamiento disuasorios en ciertas zonas y barrios. Problemas de seguridad en aparcamientos alejados.
- Malas costumbres por parte de la ciudadanía, que en muchos casos está cada vez más acostumbrada a exigir aparcamiento frente a su casa. Uso excesivo del coche privado.
- Falta de aprovechamiento de zonas peatonales por la ocupación de espacios por parte de algunos hosteleros (terrazas, etc.) y mobiliario urbano inadecuado.
- En la zona de Larrazabal, con el desarrollo de la instalación del metro, se ha abandonado el parque y se ha degradado la zona. Hay problemas de acceso a la calle Larrazabal (entradas a empresas, congestión tráfico, etc.)
- Limitaciones para el uso de medios de movilidad sostenibles como la bicicleta, los patines, etc. No existen vías adecuadas y no se respeta a estos medios.
- Los accesos no resultan atractivos para visitantes externos, compradores, etc., por la falta de aparcamiento adecuado y los malos accesos al municipio en vehículo privado.

Oportunidades

- Implantación de un sistema de alquiler de bicicletas eléctricas
- Buen funcionamiento y potencialidad de conexiones del Metro.
- Basauri es un núcleo de comunicaciones de diferentes medios (ferrocarril, autobús, carreteras, etc.)
- Implantación de un autobús urbano de cara a mejorar las conexiones internas, sobre todo con los barrios y zonas más alejadas del núcleo. Mejorar el autobús lanzadera y dotarle de acceso para personas con movilidad reducida.
- Promover más zonas peatonales en el centro de la ciudad.

- Implantar un sistema de aparcamiento regulado (tipo OTA), que sea gratuito para los residentes y fomente la rotación de vehículos (tipo Galdakao), especialmente para atraer a visitantes / compradores externos y fomentar el comercio local.
- Completar el anillo de circunvalación (Larrazabal-Cervantes) para trasladar el tráfico del núcleo urbano al exterior.
- Aprovechar las conclusiones y propuestas de los anteriores estudios de movilidad municipales y de la Diputación para ponerlas en marcha. Tener en cuenta otros ejemplos como los de Etxebarri.
- Mejorar el tráfico interno planteando calles de un único sentido y límites de velocidad de “30” claramente señalizados en algunas calles. Controlar el exceso de velocidad en algunas calles.
- Cerrar al tráfico el paso a nivel de Euskotren en Urbi.

MESA 3 · vivienda y equipamientos municipales

Amenazas (Vivienda)

- Percepción de mucha vivienda vacía en el municipio. Riesgos, ciudad dormitorio, infravivienda (Basozelai,..)
- Escasa oferta pública de vivienda (alquiler o compra) dirigida a colectivos desfavorecidos: jóvenes, personas mayores,...
- No existe una oferta adecuada de alquiler (público o privado), con precios muy elevados
- Envejecimiento de la población: En las últimas décadas no ha habido mucha construcción nueva y muchos jóvenes se han ido a Galdakao, Etxebarri,...
- La edad media de las viviendas es muy alta y la mayoría tienen necesidades de rehabilitación: acondicionamiento, accesibilidad, ...
- Muchos barrios precisan un plan integral de rehabilitación como áreas de Rehabilitación Integral, no sólo parches.
- Existencia de zonas fuera de ordenación que precisan una solución (San Fausto, Larrazabal), desvalorización del precio de las viviendas en esas zonas.
- Riesgo de plantear un urbanismo desarrollista con la construcción de nuevas viviendas sin tener en cuenta la demanda real, ni las posibilidades de aprovechar el gran número de viviendas vacías.
- Riesgo de especulación con nuevas políticas de viviendas (ejemplo en el pasado con las lonjas convertidas en viviendas)
- ¿Es un objetivo político llegar a 50.000 habitantes? ¿Es necesario ese crecimiento demográfico en Basauri?

Oportunidades (Vivienda)

- Análisis de la vivienda vacía en el municipio (trabajo de campo) como oportunidad para ampliar la oferta de vivienda en Basauri: regulación de la vivienda vacía (tasas), ayudas a la rehabilitación (cooperación público-privada: propietarios, ayuntamiento, bancos), desarrollo de políticas de alquiler social para los colectivos con mayor dificultad de acceso a la misma: jóvenes, personas con escasos ingresos,...
- Censo de la demanda real de vivienda y de la oferta existente
- Intermediación municipal con la vivienda vacía: acuerdos con los propietarios para su acondicionamiento (rehabilitación/puesta en valor) y puesta en alquiler a precios más accesibles
- Ayudas públicas a la inspección técnica de las viviendas más antiguas. Ayudas a la rehabilitación de viviendas más antiguas (accesibilidad, eficiencia energética,...)
- Rehabilitación integral de áreas degradadas: declaración de zonas ARI.
- Utilización del patrimonio municipal actual (vivienda Larrazabal,...) o futuro para la vivienda social y para la creación de alojamientos dotacionales (mayores, jóvenes,...)

Amenazas (Equipamientos)

- Presencia de gran número de equipamientos supramunicipales en Basauri con escaso rendimiento para el pueblo (Cuartel, Carcel, Mercabilbao, Bilbondo,...) vs. Una deficiente oferta equipamental en el municipio.
- Deficiente oferta de dotaciones deportivas en los barrios, además la demanda de zonas deportivas en el municipio supera la oferta (un solo polideportivo para todo Basauri)
- Falta de una oferta de ocio atractiva para los adolescentes y pre-adolescentes. Se van a Bilbao, corriendo el riesgo de quedarse en una ciudad dormitorio
- No existen espacios cubiertos de ocio para niños.
- Falta de regulación de las lonjas/locales de jóvenes: muchas se encuentran en edificios de madera con riesgo de incendio
- Necesidad de renovación de algunas de las instalaciones de ocio y deporte para los jóvenes: pistas de skate

Oportunidades (Equipamientos)

- Nave Baskonia: creación de un segundo polideportivo municipal o un espacio multi-usos (conciertos, congresos, jornadas, instalaciones deportivas,...)
- Desarrollar los nuevos equipamientos en los barrios más poblados y con mayor demanda evitando problemas de movilidad. Diseñar tarifas más adecuadas atendiendo a los desplazamientos de los habitantes de los barrios más alejados.

- Atraer a personas de otros municipios al centro de Basauri con una oferta deportiva adecuada
- Oferta deportiva adecuada en los barrios (Barrio San Miguel: Zona Artegoiti?)
- Crear un Centro Cívico en San Miguel a través de la rehabilitación de las antiguas escuelas de Hernan Cortés.
- Crear apartamentos para la juventud en el barrio de San Miguel a partir de la rehabilitación de las “Casas de los maestros”
- Espacio de oportunidad en la zona que se liberará en la “trinchera”: actividades de ocio, deporte, culturales,..
- Generar una oferta adecuada socio-cultural para todos los colectivos de edad (equipamientos y contenidos): jóvenes (lugares de ocio), niños (espacios cubiertos), mayores (zona de baile, hogar de jubilado en Olarte/Aritz,..).

• CONCLUSIONES CARPA A PIE DE CALLE

Cabe destacar la buena acogida por parte de las personas que se acercaron a la carpa y participaron. En los cinco días de encuentro a pie de calle, se acercaron 811 personas de las que 506 personas realizaron un total de 583 ideas y propuestas relacionadas directa o indirectamente con el proceso de revisión del PGOU.

En líneas generales, se destacan como ideas principales:

- Percepción marcada de las limitaciones a las que se ve sometida el municipio por la presencia de infraestructuras, equipamientos y arterias ferroviarias y viarias de ámbito supramunicipal.
- Necesidad de preservar e impulsar el desarrollo de zonas verdes dentro del núcleo urbano que logren “oxigenar” el centro de la ciudad.
- Crear más espacios y zonas verdes en la periferia que ejerzan la función de pulmón del municipio.
- Apostar por el desarrollo de una red de bidegorris integral y conectada.
- Gran interés y preocupación por buscar soluciones a los problemas de accesibilidad derivados de la elevada concentración urbana y por la propia orografía del terreno.
- Necesidad de aumentar la oferta de plazas de aparcamiento para vehículos valorada ahora como escasa y/o limitada.
- Aumento del parque de vivienda (primordialmente VPO) en régimen de alquiler y/o compra que cubra las necesidades y déficits detectados entre la población joven y aquellos sectores de la población más desfavorecidos.
- Apuesta decidida por la rehabilitación/regeneración de viviendas antiguas.
- Implantación descentralizada de equipamientos municipales.
- Cubrición de espacios públicos abiertos.

B.2. RESUMEN DE LOS INFORMES SECTORIALES

Así mismo se deben recoger las siguientes consideraciones:

Medio físico

- Incluir la categoría de “Protección de Aguas Superficiales”.
- A.1 Espacios Naturales Protegidos: El PGOU respetará las calificaciones de suelos establecidos en el PIS para el humedal de Etxerre.

Se establecerá la necesidad de elaboración de un Plan Especial para la restauración del espacio del humedal de Etxerre, teniendo en cuenta la necesaria coordinación con el municipio de Zaratamo, en el que también se ubica la charca.

El PGOU propondrá formas y métodos de recuperación de los valores ambientales existentes en el humedal de Etxerre.
- A.2. Especies amenazadas: Fauna y flora. Se tomarán medidas para proteger el pez espinoso y el visón europeo.
- Otras especies: La evaluación ambiental estratégica del PGOU valorará la afección de las propuestas de desarrollos a los puntos de nidificación del cárabo común y lechuza común y las calificaciones, y usos asociados a las mismas, en los hábitats utilizados para la nidificación de estas especies.

En caso de que a través del estudio de impacto ambiental fuese detectada alguna otra población o ejemplar de algún taxón categorizado como Vulnerable o En Peligro de Extinción, tanto de flora como de fauna, el PGOU la protegerá mediante la aplicación de una calificación urbanística que otorgue dicha protección (p.ej. Especial Protección) al espacio ocupado por dichas poblaciones o ejemplares.
- A.3. Flora Invasora: Se incorporarán a las ordenanzas del PGOU la obligación de que tanto en el trascurso de las obras de nuevas urbanizaciones, como en la concesión de licencias de obras, se incluyan condicionados de obligado cumplimiento para los promotores, de tal forma que se minimice la generación de nuevos focos de especies de flora invasora incluida en el Real Decreto 630/2013.
- A.4. Hábitats de Interés Europeo: Se recogerán los hábitats de interés prioritario en la categoría de “Especial Protección” en el suelo no urbanizable.
- A.6. Paisaje: Se tomarán medidas para la conservación de prados de siega existentes y zonas de matorral.

Medio rural

- Se aplicará en las ordenanzas el Decreto 515/2009 a las nuevas explotaciones ganaderas y a las existentes.
- En caso de que el planeamiento opte por las alternativas B o C, se evaluará la incidencia de los desarrollos residenciales propuestos sobre las explotaciones agrarias que pudieran verse afectadas.

Limitaciones a la propiedad

- Las limitaciones a la propiedad se expresarán tanto en el plano de afecciones como en la normativa general específica.

Núcleos

- Concretar las actuaciones de mejora que se harán en Finaga y Etxerre.

Servicios

- Concretar las medidas que se planteen en las redes de abastecimiento y saneamiento actuales y futuras y se aportará cartografía de su trazado.
- Contemplar el incremento o modificación de la demanda de los recursos hídricos y de los vertidos que resulten de los desarrollos urbanísticos que finalmente se propongan.
- Contemplar la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas demandas, o si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.
- Se presentará informe de conformidad del ente gestor del abastecimiento y el saneamiento en la zona (CABB) que certifique que las redes e infraestructuras actuales serán capaces de soportar las nuevas cargas y demandas.
- Se recogerá la referencia a la legislación (reglamentos de aplicación y art. 153 y 154 del RD 1955/2000) que afecta a las líneas de red eléctrica en las ordenanzas que conforman el Plan así como en el plano de afecciones que se elabore.

Actuaciones en dominio público

- Se recogerá en las ordenanzas que conformen el documento del Plan las condiciones relativas a las actuaciones en dominio público hidráulico, servidumbre y policía, y vertido y captación.
- Para las actuaciones en dominio público hidráulico se tramitará ante la Oficina de las Cuencas Cantábricas Occidentales una autorización administrativa.

Infraestructuras de movilidad

- Se comprobará que se han incluido todas las líneas calificadas como Sistema General de Comunicaciones Ferroviarias.
- Se tendrá en cuenta la afección acústica que produce la antia vía a A.H.V.

Patrimonio

- Se propone la incorporación de los elementos listados en el Informe de la dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, salvo que haga alguna causa que justifique su exclusión.

2.3. SUGERENCIAS AL DOCUMENTO DE AVANCE (MAYO, JUNIO Y JULIO DE 2016)

Se han presentado 37 sugerencias al documento de Avance del PGOU de Basauri.

A continuación se resume las cuestiones que más preocupación han suscitado en opinión del Equipo Redactor, que se recogen en los apartados que siguen: no artificializar nuevos suelos, mantener el carácter rural de ciertos ámbitos, los límites de varias Unidades de Ejecución, la vivienda y la movilidad en el municipio.

- **La necesidad de regenerar y proteger la biodiversidad del municipio.**

De varias sugerencias recibidas se desprende la importancia de no artificializar nuevos suelos del Municipio así como la regeneración y protección de diversos ámbitos.

- **Mantener el carácter rural de ciertos ámbitos del municipio.**

El Inventario de Núcleos Rurales de Bizkaia elaborado por la Diputación Foral aprobado definitivamente mediante Acuerdo Foral el 9 de febrero de 2016, recoge Finaga como el único núcleo rural de Basauri.

Sin embargo, existen otros ámbitos en el municipio que también se caracterizan por su carácter rural, como es el caso de Lapatza y Uriarte. El mantenimiento de su carácter e identidad, así como su categorización ha sido motivo de diversas sugerencias.

- **Carácter, cuantificación residencial y ubicación de equipamientos y sistemas libres de los ámbitos de Sepes, La Basconia y calle Larrazabal.**

La propuesta de usos mixtos tanto en Laminados Velasco como en La Basconia así como su influencia y relación con la edificación existente en Larrazabal han sido objeto de sugerencias.

Cabe destacar la importancia de dichos ámbitos para dar respuesta a necesidades de equipamientos y sistemas libres para ámbitos colindantes así como la incidencia en cuanto al número de viviendas a ubicar en dichos ámbitos en el modelo de ciudad.

- **Límites de Unidades de Ejecución**

Varias han sido las sugerencias relacionadas con la revisión de los límites de ciertas Unidades de Ejecución pendientes de gestionar del planeamiento vigente cuya delimitación se propone revisar respondiendo de esta forma a lo relativo a la consecución de un modelo de municipio compacto y sostenible.

- **Cuantificación de viviendas:**

En relación a la vivienda, se propone revisar aquellas sugerencias que se refieren a la apuesta por convertir locales comerciales en vivienda y en la puesta en el mercado de la vivienda vacía.

Otras sugerencias tienen incidencia en la cuantificación de la vivienda en el municipio así como en la ubicación de la misma.

Hay diversidad de opiniones en cuanto al modelo a seguir en cuanto al grado de crecimiento así como en la ubicación de dicho crecimiento.

El método de cuantificación del número máximo de viviendas queda establecido por los documentos de Ordenación Territorial jerárquicamente superiores y vinculantes al planeamiento municipal.

A este respecto, la revisión de las DOT establece un método de cálculo residencial ajustando cada uno de los componentes (componente de modelo, de necesidad de vivienda principal, demanda de vivienda secundaria, incidencia de la vivienda vacía) estableciendo unos coeficientes de esponjamiento que tienen como resultado una capacidad residencial más limitada.

De esta manera, el PTP del Bilbao Metropolitano, aplica la metodología general al área funcional y adaptando el método de proyección desde el que establecer la cuantificación residencial para el municipio de Basauri para el periodo efectivo del Planeamiento Municipal (8 años).

• **Movilidad en el municipio**

Preocupa la situación de ciertas vías ferroviarias, la escasez de aparcamiento y las conexiones peatonales y ciclables del municipio así como el efecto en ámbitos colindantes por el desarrollo de ciertos ámbitos.

Propuesta de sugerencias	Nº de sugerencia
Estimar	4,7,8,16,20,25,26,34,35-36
Estimar parcialmente	1, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 32, 33
Rechazar	2, 3, 17, 29, 37

2.4. CRITERIOS MUNICIPALES PARA REDACTAR EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL (ACUERDO PLENARIO 29 JUN 2017)

Durante los meses de mayo, junio, julio y primera semana de agosto de 2016 ha estado expuesto al público el documento denominado AVANCE de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri.

En dicho AVANCE se han expuesto al público 4 alternativas con 4 propuestas diferentes para las posibles y futuras transformaciones urbanas en los diferentes suelos objeto de estudio en el municipio de Basauri.

...

Cada una de las alternativas propone diferentes intensidades de uso para los diferentes suelos analizados en el municipio de Basauri.

Considerando que la alternativa que cuenta con el visto bueno del Departamento de Medioambiente del Gobierno Vasco es la alternativa D, se empieza por esta alternativa a analizar los diferentes usos del suelo, las intensidades de usos...etc.

...

Si bien en el análisis de los objetivos de la revisión del PGOU deben abordarse múltiples cuestiones (vivienda, equipamientos, actividad económica, medioambiente, transporte público, integración territorial...etc), inicialmente para esta reunión se ha abordado principalmente cuestiones relacionadas con la vivienda (número y reparto de diferentes ubicaciones) y actividad económica (complementando actividad económica con vivienda). Esta primera reunión pretende ser un primer paso para ir acotando temas y cuestiones.

RESUMEN

Propuesta de reordenamiento de viviendas:

Viviendas	AVANCE alternativa D	Corporación Municipal
SEPES	12	300
Laminados Velasco	700	300
SR-8 Pagobieta	0	0
SR-9 Uriarte	0	0
SR-4 Uriarte	0	70
Uriarte Auzotegia	0	Máx. 15
Lapatza	0	Máx. 6
Unidades de Ejecución (1)	300	200*
Actuaciones Asistemáticas(2)	50	
Totales	1.062	891

Estos números corresponden a número de incremento de viviendas

** Las viviendas definitivas de las UE-s se sabrá cuando se realice el ejercicio de definir cada Unidad de forma que se puedan viabilizar. Las 200 viviendas hacen referencia a la suma de UE-s + AA-s.*

(1) Las Unidades de Ejecución se corresponden con las Actuaciones Integradas de la legislación vigente.

(2) Las Actuaciones Asistemáticas se corresponden con las Actuaciones Aisladas y Actuaciones de Dotación de la legislación vigente.

Por otra parte:

San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe	277	277
Azbarren (3)	350	350

Nota 2: Las viviendas contempladas para San Fausto y para Azbarren son las viviendas totales. Si restamos a las viviendas de nueva construcción las viviendas antiguas que deben derribarse pero que ya están de antes resulta:

San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe	155
Azbarren	309

Total en incremento de viviendas respecto de lo anteriormente existente: 1.355

(3) El número de viviendas se ha concretado en 345 viviendas que se propone en la modificación puntual.

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

Teniendo en cuenta el Diagnóstico elaborado en la fase precedente y las amenazas y oportunidades que se señalaron en el Taller Abierto de participación que se organizó en el municipio en junio de este año, los objetivos que deben guiar la redacción del Avance de Planeamiento y los criterios para la valoración de las alternativas pueden sintetizarse en los siguientes aspectos:

3.1. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Objetivo 1 Desarrollar a través del P.G.O.U. un modelo de ordenación territorial sostenible y que esté homologado con los compromisos ambientales de C.A.P.V

Criterio 1.1 Desarrollar una metodología multidisciplinar para la caracterización del medio físico y el análisis integral del territorio

Criterio 1.2 Establecer un diagnóstico actualizado de la situación ambiental del territorio, su problemática y prioridades

Criterio 1.3 Incorporar al P.G.O.U. los compromisos ambientales y estrategias de acción asumidas por la C.A.P.V.

Criterio 1.4 Aplicar la metodología de la evaluación ambiental en el Plan General desde las primeras fase de elaboración

Objetivo 2 Fomentar la sensibilización ciudadana y de las instituciones sobre la política ambiental del municipio

Criterio 2.1 Potenciar el seguimiento del medio natural con el desarrollo del P.G.O.U.

Objetivo 3 Favorecer la conservación de suelo natural

Objetivo 4 Control de algunas formas de ocupación y uso del suelo

Criterio 4.1 Diseño especial de la integración de suelo no urbanizable, medio natural y entorno periurbano

Objetivo 5 Regeneración y conservación de la Biodiversidad

Criterio 5.1 Recoger la delimitación y normativa de los espacios naturales protegidos por el planeamiento territorial sectorial

Criterio 5.2 Fomentar la gestión sostenible de las categorías de ordenación del suelo con mayor sensibilidad para la conservación

Objetivo 6 Control de los riesgos ambientales en los nuevos desarrollos y en la regeneración de las existentes

Criterio 6.1 Riesgo por avenidas

Criterio 6.2 Suelos Potencialmente Contaminados

Criterio 6.3 Ruidos y afección acústica

Criterio 6.4 Valorar pendientes y litología y disposición de los estratos

Criterio 6.5 Integración de criterios ambientales en los tramos bajos de los ríos y regatas

Objetivo 7 Propiciar la continuidad ecológica entre las áreas protegidas y las zonas verdes existentes o resultado del nuevo planeamiento

Criterio 7.1 Evitar fenómenos de aislamiento y fragmentación de los espacios naturales, uniéndolos mediante corredores y anillos verdes

Objetivo 8 Proteger el arbolado urbano y periurbano

Objetivo 9 Continuar con la recuperación de los cauces de Nerbioi y del Ibaizabal, sobre todo en las zonas con vegetación de ribera importante, como el hábitat prioritario de la aliseda

Criterio 9.1 Adoptar los criterios del PTS de Zonas Húmedas en cuanto a la regeneración de la charca de Etxerre

Objetivo 10 Recuperar los suelos potencialmente contaminados y los emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes

Criterio 10.1 Recoger e inventariar las áreas de mejora ambiental

Criterio 10.2 Fomentar el análisis de impacto ambiental para las actuaciones en Suelo No Urbanizable y afecten al medio natural, al paisaje y los recursos naturales

Criterio 10.3 Fomentar la actuaciones de restauración estético paisajística

Criterio 10.4 Priorizar la calificación de los suelos potencialmente contaminados con uso más compatibles con su estado

3.2. MEDIO FÍSICO

Objetivo 11 Protección de los recursos y espacios naturales de mayor interés

- Criterio 11.1 Hábitats prioritarios constituidos por las alisedas en los cursos fluviales
- Criterio 11.2 Charca de Echerre, inventariada por el PTS de zona húmedas y que pese a sus orígenes industriales, en la actualidad ha generado un hábitat de interés en el cual se recomiendan actuaciones de regeneración
- Criterio 11.3 Recoger un catálogo de enclaves de especial interés naturalístico para su protección a nivel municipal
- Criterio 11.4 Restaurar los ecosistemas y las especies en su entorno natural
- Criterio 11.5 Restaurar los paisajes de mayor interés

Objetivo 12 Proteger la superficie ocupada por los suelos agrícolas actuales y preservar la calidad ambiental de los ciclos naturales asociados a los suelos agrarios y su entorno ecológico

- Criterio 12.1 Utilizar como referencia de partida las directrices y determinaciones del PTS Agroforestal
- Criterio 12.2 Incluir como criterio de delimitación de los suelos el análisis de la cartografía temática de tipos de suelo y capacidad de uso agrícola de los mismos
- Criterio 12.3 Considerar las medidas correctoras de sustitución por nuevos suelos agrarios en el caso de ocupación justificada de los mismos

Objetivo 13 Reequilibrar la ocupación de los suelos forestales

- Criterio 13.1 Protección de los bosques autóctonos existentes y reserva de nuevos suelos para su regeneración
- Criterio 13.2 Destinar para las plantaciones alóctonas los suelos con capacidad para ser explotados con las técnicas forestales adecuadas que aseguren la preservación de la calidad ambiental de los ciclos naturales asociados a los suelos forestales y su entorno ecológico
- Criterio 13.3 Utilizar como referencia de partida las directrices y determinaciones del PTS Agroforestal

- Criterio 13.4 Incluir como criterio de delimitación de los suelos el análisis de la cartografía temática de tipos de suelo y capacidad de uso forestal de los mismos
- Criterio 13.5 Delimitar los suelos forestales sensibles con vocación para la recuperación de los bosques autóctonos naturales en situación crítica
- Criterio 13.6 Delimitar los suelos forestales aptos para su explotación intensiva mediante el cultivo de plantaciones de especies alóctonas
- Criterio 13.7 Incorporar en la normativa la necesidad de que la gestión forestal se realice de manera sostenible, estableciendo las condiciones de apertura de pistas, limpieza y matarrasas
- Criterio 13.8 En la regulación de usos, considerar incluir limitantes restrictivos para la ocupación de suelos agrícolas por plantaciones forestales

Objetivo 14 Asegurar la protección y recuperación ecológica de la red fluvial

- Criterio 14.1 Incorporar al P.G.O.U. criterios de ordenación integral que contemplen el funcionamiento de los ciclos hidrológicos en las diferentes subcuencas hidrográficas
- Criterio 14.2 Utilizar como referencia de partida las directrices y determinaciones del PTS de Ordenación y Protección de Márgenes de Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.
- Criterio 14.3 Incorporar las directrices de la Directiva Marco del Agua y del Estudio Diagnóstico sobre el Estado Ecológico de las Aguas Superficiales de la C.A.P.V. (Agencia Vasca del Agua)
- Criterio 14.4 Adoptar la perspectiva local de las subcuencas hidrográficas como unidad ambiental de análisis del territorio
- Criterio 14.5 Delimitar y proteger la red de drenaje superficial, incluyendo las regatas principales, sus afluentes y arroyos de cabecera
- Criterio 14.6 Proteger las áreas de vegetación natural ligadas a las riberas fluviales y mediante la regulación de usos fomentar la regeneración de los márgenes

- Criterio 14.7 Incorporar a la regulación de usos del suelo de las distintas categorías del suelo los condicionantes superpuestos para la prevención de riesgos naturales que puedan afectar a la calidad del sistema fluvial, derivados de la inundabilidad, vulnerabilidad de acuíferos y erosionabilidad
- Criterio 14.8 Proteger los recursos hidrológicos existentes y la preservación de los ciclos naturales de recarga de los acuíferos
- Criterio 14.9 Contemplar la preservación de los recursos hidrológicos como parte de un proceso relacionado con el funcionamiento de su entorno natural
- Criterio 14.10 Preservar los suelos y la cubierta vegetal de las cuencas receptoras que alimentan los acuíferos mediante la regulación de los actos de ocupación y uso del suelo
- Criterio 14.11 Utilizar el condicionante superpuesto de los suelos sensibles a la contaminación de los acuíferos y a los riesgos erosivos para preservar los ciclos naturales de recarga de los acuíferos
- Criterio 14.12 Considerar la limitación de las actividades agropecuarias, forestales y de urbanización que alteren los procesos de recarga de los acuíferos, propiciando riesgos erosivos y arrastres de elementos finos y materia orgánica hacia la red fluvial

Objetivo 15 Proteger la biodiversidad local y potenciar su regeneración

- Criterio 15.1 Utilizar como referencia de partida las directrices y determinaciones de los documentos estratégicos estudios y normas de conservación de la Biodiversidad del Gobierno Vasco y la DFB
- Criterio 15.2 Incluir la elaboración de la información disponible a partir de la cartografía actualizada del mapa de hábitats y vegetación de la CAPV de IKT 2005
- Criterio 15.3 Elaborar una relación de los elementos valiosos de la biodiversidad local que se incluyan en el Inventario Municipal de Recursos Naturales Estratégicos
- Criterio 15.4 Aportar un análisis valorado indicando las prioridades de protección, recuperación y conservación de aquellos paisajes, recursos y ecosistemas, hábitats y especies de mayor interés existentes en la zona

Criterio 15.5 Establecer la estrategia de conservación de la biodiversidad para el conjunto del ámbito a partir de las posibilidades complementarias de las diferentes categorías del suelo, evitando la utilización innecesaria de las categorías más restrictivas

Objetivo 16 Proteger determinadas áreas sensibles frente a ciertos riesgos específicos

Criterio 16.1 Utilizar como referencia de partida la metodología y directrices para los Condicionantes Superpuestos desarrollada por el avance del PTS Agroforestal, ampliándose con la consideración de otros factores

Criterio 16.2 Elaborar una cartografía específica propia para la delimitación territorial de los distintos factores de Condicionantes Superpuestos a partir de la información disponible

Criterio 16.3 Completar la delimitación cartográfica con la correspondiente regulación de usos del suelo y la elaboración de unos criterios y directrices de gestión para cada uno de dichos ámbitos

Objetivo 17 Optimizar el recurso suelo

Criterio 17.1 Evitar la ocupación de suelos vírgenes y utilizar los ya artificializados

Objetivo 18 Proteger y mejorar las cualidades del paisaje

Criterio 18.1 Evitar los rellenos de vaguadas y la cubrición de cursos de agua

Criterio 18.2 Incorporar condiciones estéticas en las actuaciones en las áreas más sensibles, mediante el fomento, entre otros, de materiales adecuados al entorno

Criterio 18.3 Favorecer e impulsar el soterramiento de instalaciones eléctricas aéreas

Objetivo 19 Realizar nuevas propuestas de aprovechamientos agrícolas

Criterio 19.1 Regulación y alternativas de ubicación de huertos urbano

3.2.A. NÚCLEOS RURALES

Objetivo 20 Mantener el carácter rural de los núcleos y evitar su crecimiento indiscriminado

Criterio 20.1 Delimitar los posibles Núcleos Rurales en relación a su potencial crecimiento y expansión, en función de la Ley 2/2006

Criterio 20.2 Mejora de la calidad residencial del caserío y fijación de tipologías arquitectónicas para las nuevas construcciones

Criterio 20.3 Analizar el carácter agrícola o residencial de los núcleos

Objetivo 21 Dotar a los núcleos de los servicios necesarios

Criterio 21.1 Mejorar la iluminación, suministro de agua potable y gas

Criterio 21.2 Consolidación de la red viaria rural

3.3. MEDIO URBANO

Objetivo 22 Conseguir un modelo urbano equilibrado, mejorando los espacios urbanos y optimizando el consumo del suelo

Criterio 22.1 Proponer un tipo de ciudad compacta, con adopción de densidades razonablemente altas y asignación flexible de usos

Criterio 22.2 Favorecer los usos mixtos de actividades económicas y residencia en aquellos usos compatibles, trasladando aquellos usos incompatibles con el residencial

Criterio 22.3 Procurar el equilibrio en la ocupación de las plantas bajas, entre el uso residencial y el terciario (comercial-servicios), ponderando unas zonas preferentes

Criterio 22.4 Optimización de los tejidos urbanos consolidados, completando la trama urbana en los puntos en que presenta discontinuidades

Criterio 22.5 Adaptación de las densidades y tipologías propuestas a la aptitud del territorio y carácter del municipio

Criterio 22.6 Configuración de la escena urbana en base al espacio público, estudiando la continuidad y conectividad de las diferentes zonas de espacios libres

Criterio 22.7 Mejora urbanística del paisaje industrial existente

Objetivo 23 Resolver la falta de atractivo del municipio que favorece la marcha de residentes a otros municipios

Criterio 23.1 Oferta adecuada de vivienda

Criterio 23.2 Oferta adecuada de actividades de ocio y tiempo libre la jóvenes

Objetivo 24 Establecer normativa específica que fomente e impulse la eficiencia energética en el entorno urbano y residencial

3.4. SUELO RESIDENCIAL

Objetivo 25 Obtener el suelo residencial necesario para satisfacer la diversa demanda residencial existente

Criterio 25.1 Cuantificar la necesidad de viviendas en función de las determinaciones del PTP del Bilbao Metropolitano y a la Modificación de las DOT en lo relativo a la Cuantificación Residencial aprobada inicialmente y las necesidades detectadas

Criterio 25.2 Ajustar la oferta de vivienda a la necesidad real y al tamaño de población deseado.

Criterio 25.3 Programar el desarrollo residencial de manera gradual y en equilibrio con la dotación de servicios y equipamientos

Criterio 25.4 Revisar la capacidad vacante del planeamiento en función de los criterios de sostenibilidad y de legitimidad

Criterio 25.5 Proponer medidas para la puesta en el mercado, de alquiler o compra de viviendas vacías

Criterio 25.6 Establecer nuevas áreas residenciales de diferentes densidades y tipologías edificatorias en función de su localización, topografía y características del entorno urbano

Objetivo 26 Conseguir la viabilidad tanto de las nueva áreas planteadas como de las del planeamiento vigente

Criterio 26.1 Delimitación de las unidades de manera que permitan un reparto equilibrado de cargas y beneficios, de manera que se garanticen tanto los intereses de los propietarios como el bien público

Criterio 26.2 Reconsiderar aquellas áreas que no se han desarrollado por su gestión poco viable

Objetivo 27 Facilitar medidas de regeneración de áreas obsoletas, degradadas o con problemas de accesibilidad

Criterio 27.1 Valorar actuaciones que permitan la rehabilitación de las áreas con mayores problemas de accesibilidad y acondicionamiento

3.5. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Objetivo 28 Fortalecer el comercio urbano como factor de habitabilidad urbana

Criterio 28.1 Integrar la dinamización del comercio con las medidas de calzado de tráfico, fomento peatonal y ciclista y mejora del espacio público

Criterio 28.2 Evitar la creación de nuevos centros comerciales periféricos no vinculados a la trama urbana

Criterio 28.3 Proponer alternativas a la presencia de lonjas vacías

Objetivo 29 Proporcionar suelo para albergar nuevas actividades económicas

Criterio 29.1 Posibilitar la reubicación de las actividades existentes incompatibles con el uso residencial

Criterio 29.2 Posibilitar el asentamiento de nuevas actividades no contaminantes

Criterio 29.3 Favorecer la mixticidad de usos de nuevas áreas de desarrollo

Objetivo 30 Plantear posible evolución de las áreas industriales existentes

Criterio 30.1 Analizar la continuidad de las actividades existentes y plantear posibles opciones de futuro a medio y largo plazo

Criterio 30.2 Valorar las afecciones que suponen las infraestructuras de transporte existentes y previstas

3.6. EQUIPAMIENTOS

Objetivo 31 una oferta de equipamientos adecuada a la población servida tanto existente como a los desarrollos que se propongan

Criterio 31.1 Realizar las nuevas propuestas en función de los desequilibrios detectados, complementando las carencias detectadas

Criterio 31.2 Aplicar criterios de proximidad y accesibilidad en la ubicación y distribución de los equipamientos

Criterio 31.3 Analizar la posibilidad de utilizar el patrimonio municipal para albergar vivienda social y alojamientos dotacionales

Objetivo 32 Valorar la ubicación de equipamientos de mayor crecimiento potencial

Criterio 32.1 Prever la posible ampliación y mejora de los equipamientos docentes y culturales

Criterio 32.2 Mejorar la oferta de equipamientos deportivos a nivel de barrio y general y propuesta de ubicación de nuevas prácticas (pistas de skate)

Criterio 32.3 Analizar la reutilización de pabellones industriales de interés edificatorio para albergar usos equipamentales

Objetivo 33 Conservar y generar un sistema coherente de espacios verdes abiertos, fundamental para la salud de los habitantes y para la salud del medio natural

Criterio 33.1 A todas las escalas, desde los sistemas locales a las grandes áreas de esparcimiento supramunicipal

Criterio 33.2 Facilitar la accesibilidad por modos no motorizados, a pie, bicicleta u otros

Criterio 33.3 Diseño basado en los elementos de vegetación y agua existentes, y en la utilización de vegetación autóctona en las partes de nueva creación

Criterio 33.4 Considerar el grado de titularidad pública de los sistemas generales de espacios libres propuestos y valorar las posibilidades de gestión de los mismos

Criterio 33.5 Distinguir el nivel de servicio de los espacios libres, distinguiendo los niveles local, municipal y supramunicipal

Objetivo 34 Favorecer la seguridad en el disfrute de los espacios públicos

- Criterio 34.1 Eliminar los “puntos negros” detectados en los procesos de participación
- Criterio 34.2 Favorecer la visibilidad en los recorridos peatonales, especialmente a los barrios separados y equipamientos no integrados en la trama urbana
- Criterio 34.3 Garantizar la accesibilidad de los espacios públicos

Objetivo 35 Plantear la posible evolución de los equipamientos de nivel supramunicipal existentes en el municipio

- Criterio 35.1 Analizar la continuidad de las actividades existentes
- Criterio 35.2 Plantear posibles opciones de futuro a medio y largo plazo

3.7. REDES DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD**Objetivo 36 Impulsar la movilidad sostenible**

- Criterio 36.1 Coordinar el PGOU con el Plan de Accesibilidad
- Criterio 36.2 Implementar medidas de calmado de tráfico
- Criterio 36.3 Reordenar las líneas de autobuses para que sean complementarias con el metro y comuniquen con zonas periféricas
- Criterio 36.4 Acondicionamiento y mejora de la red viaria actual para su uso ciclable
- Criterio 36.5 Ampliación, mejora y ensanchamiento de aceras y carriles bici.
- Criterio 36.6 Estructurar una red eficaz de itinerarios peatonales
- Criterio 36.7 Plantear alternativas viarias que reduzcan la congestión de los accesos al municipio

Objetivo 37 Reducir el problema de aparcamiento detectado en el diagnóstico

- Criterio 37.1 Propuesta de sistemas rotatorios de regulación de aparcamiento en el centro que dinamice la vida social y el comercio
- Criterio 37.2 Ubicar aparcamientos para residentes
- Criterio 37.3 Contemplar la oportunidad de aparcamientos disuasorios

Objetivo 38 Integrar los sistemas de transporte supramunicipales en el modelo de ordenación

- Criterio 38.1 Valorar las afecciones y servidumbres que suponen en el planeamiento las infraestructuras de transportes existentes y propuestas
- Criterio 38.2 Proponer medidas y actuaciones que reduzcan su “efecto barrera”
- Criterio 38.3 Valorar la afección que suponen en la ciudadanía los efectos molestos de estas infraestructuras, polución, ruido, contaminación electromagnética, etc
- Criterio 38.4 Valorar las posibilidades de uso de los espacios que pierden su uso ferroviario. (playas de vías)
- Criterio 38.5 Eliminación de los dos pasos a nivel de Urbi y Terminal de Contenedores, así como la eliminación de los dos pasos de andenes de la estación de Ariz, siguiendo los criterios del informe de 2016 de Eusko Trenbide Sarea, para la eliminación de pasos a nivel.
- Criterio 38.6 Tener en cuenta la futura creación de la Intermodal de Sarratu en el PGOU
- Criterio 38.7 Modificación del trazado ferroviario actual de la línea de mercancías Basurto–Ariz, eliminando su trazado actual en Basauri, desde el túnel del Kalero y estudiando un nuevo trazado que evite pasar por el Kalero, Bidebieta, Pozokoetxe y Sarratu, de manera que se eviten las molestias derivadas del tráfico ferroviario.

3.8. REDES DE SERVICIO

Objetivo 39 Mejora del abastecimiento y del saneamiento

- Criterio 39.1 Protección de la calidad de las aguas en las cuencas y puntos de captación mediante la regulación de usos a través de las categorías de ordenación del SNU y los condicionantes superpuestos
- Criterio 39.2 Garantizar la calidad de los vertidos al colector que dan a parar a la EDAR del Consorcio de Aguas (Galindo)

Objetivo 40 Diseños con criterios sostenibles de los sistemas de alumbrado público

- Criterio 40.1 Diseñar las nuevas redes con criterios de rendimiento energético

4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Tal como se establece en el Título II de la LSU 02/2006, se han delimitado las tres clases de suelo que en tal sentido especifica: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.

4.1. SUELO URBANO

El suelo urbano se ha delimitado en función de los criterios establecidos en el Art. 11 de la LSU 2/2006.

Se ha delimitado como suelo urbano:

- El suelo clasificado como tal por el planeamiento vigente, haya sido desarrollado o no.
- El suelo clasificado como urbanizable del Plan vigente que ha ejecutado su planeamiento. Se corresponde con SR-7 Azbarren y SR-1 San Miguel oeste.
- Las nuevas áreas de intervención que por sus características tienen la condición de suelo urbano por contar con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica en baja tensión; con dimensión, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística. Se corresponde con Lapatza Uriarte.

4.2. SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable se ha delimitado en función de los criterios establecidos en el Art. 14 de la LSU 2/2006.

Se delimita expresamente como suelo urbanizable:

- El suelo que clasificado como tal en el Plan Vigente y no cambia de clasificación a suelo urbano ni a suelo no urbanizable, como es el caso del sector SR-4 Uriarte.

4.3. SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no urbanizable se ha delimitado en función de los criterios establecidos en el Art. 13 de la LSU 2/2006 y de sus aptitudes bien para los usos agrícolas, ganaderos o forestales, o por su fragilidad frente a determinadas actuaciones.

Además del incluido previamente, incorpora los sectores SR-8 y SR-9, cuyas características físicas y naturales así lo recomiendan.

5. EL MEDIO FÍSICO

5.1. ASPECTOS GENERALES

La ordenación del medio físico persigue el objetivo manifiesto de restaurar unos mejores niveles de calidad del medio, que nos acerque progresivamente a la gestión sostenible del medio físico del territorio.

La base metodológica parte de la establecida en las DOT para la ordenación del medio físico mediante la definición de Categorías de Ordenación y Condicionantes Superpuestos, desarrollada con posterioridad por otros documentos de Ordenación territorial como el PTS agroforestal.

De esta manera, el modelo territorial propuesto por el presente PGOU establece la ordenación del Medio Físico de la siguiente manera:

- a) Configura las Categorías de Ordenación para todo el ámbito del Plan exento del desarrollo urbanístico. La protección de las diferentes categorías se establece mediante una regulación de carácter general de los usos propiciados, admisibles y prohibidos.
- b) Establece los Condicionantes Superpuestos, que operan superponiéndose a las Categorías, limitando la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades según el tipo de riesgo que se presente en cada caso, con el fin de evitar la degradación de ciertas áreas en función de los riesgos potenciales o valores singulares concretos que presentan.

5.2. CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN

La delimitación de las Categorías de Ordenación del Suelo persigue el objetivo manifiesto de restaurar a través de su aplicación unos mejores niveles de calidad del medio que nos acerque progresivamente a la gestión sostenible del medio físico del territorio.

Con este precedente, la propuesta del PGOU relaciona de modo específico las distintas Categorías de Ordenación del Suelo con los diferentes desequilibrios ambientales y, en su descripción particular, enuncia qué estrategias de desarrollo de las diferentes Categorías de Ordenación hacen posible la reparación efectiva de esos problemas.

El PGOU de Basauri establece y define para el ámbito del Suelo No Urbanizable las siguientes Categorías de Ordenación del Medio Físico:

- Zonas Especiales de Protección
- Zonas de Mejora Ambiental
- Zonas Forestales de Explotación
- Zonas de Campiña Agroganadera. Paisaje Rural de Transición
- Protección de Aguas Superficiales

La definición gráfica de estas zonas se recoge en el plano 01 Estructura general y orgánica.

La normativa específica de los usos y actividades permitidos quedan establecidos mediante una matriz que relaciona para categoría y condicionante los usos propiciados, permitidos y prohibidos. Esta matriz se recoge en el documento de Ordenanzas.

5.2.A. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

• Características

En las DOT la categoría de “Zonas de Especial Protección” distingue específicamente a los suelos más valiosos desde la perspectiva naturalística, ecológica y paisajística.

La incorporación de esta categoría al PGOU, se realiza en cumplimiento de las directrices para el medio físico establecidas en el PTP correspondiente, que define en el ámbito de Basauri una serie de suelos calificados como de “especial protección”.

Sobre el terreno estas áreas se corresponden con los últimos reductos de bosques autóctonos formados por diferentes especies naturales (alisedas, robledales y bosques mixtos,...), y que a su vez albergan algunos “hábitats de interés” para las poblaciones de fauna y flora catalogadas, que puedan verse amenazadas de desaparición.

En el caso concreto de Basauri, además de proteger estos bosquetes de vegetación natural, se ha tratado, con esta categoría de Especial Protección, conseguir dar entidad a estas masas aisladas, conformando así corredores ecológicos que ayuden a conseguir no sólo la conservación si no también la mejora y aumentar su superficie.

Algunos suelos del municipio, suelos que se corresponden con esta categoría tienen a su vez la calificación de espacios libres. En estos casos, se busca la compatibilización de la conservación, mejora y aumento de superficie de las Zonas de Especial Protección por su valor desde una perspectiva naturalística, ecológica y paisajística, con la utilización racional y equilibrada del territorio mediante la definición de usos compatibles ya que los recursos recreativos de un municipio, tienen una relación directa con la calidad de vida de los ciudadanos, es por ello que es importante que en

la ordenación territorial se tengan en cuenta y se planifiquen de forma coherente, plural y accesible.

En muchos casos los entornos más naturales, son lugares muy apreciados y generan un interés especial para la población. La capacidad para el uso recreativo de los entornos naturales es muy alto, y siempre que se tenga en cuenta la capacidad de acogida de estos lugares, suelen ser dos variables, el entorno natural y su potencial para el uso recreativo, que pueden estar bien relacionadas, esto es, utilizar el interés recreativo del lugar para a su vez sensibilizar a la población en su conservación y formar en el respeto, además de promover capacidad didáctica de estos espacios.

En muchos casos, facilitar esta conexión genera no sólo un mejor recurso recreativo si no, mejorar la conectividad ecológica a nivel municipal.

- **Criterio general**

El criterio prioritario de ordenación para estos suelos es asegurar la conservación de los diferentes bosques existente, por cuyos valores naturalísticos y ecológicos se ha justificado su inclusión en esta categoría. Con este fin se promueve la regulación de la intervención antrópica y en el caso de las áreas sometidas a aprovechamiento, estos deberán de ser compatibles con el objetivo de conservación, introduciendo para ello criterios de gestión sostenible.

Se han incluido en esta categoría, todos los valores naturales del municipio, destacando, los bosques de vegetación natural, los hábitats prioritarios y las márgenes del río Nerbioi e Ibaizabal por estar consideradas como zonas de distribución preferente para el visón europeo.

Se considera fundamental en aquellos suelos calificados como espacios libres y que pertenecen a esta categoría la consideración del territorio como un todo, poniendo atención a la complementariedad de favoreciendo el acceso y disfrute del medio físico protegiendo a su vez las características naturales del mismo.

Es importante un análisis previo que establezca la capacidad de acogida del lugar y que establezca que actividades se pueden permitir y cuáles no.

Estos términos deben quedar claramente definidos y elaborar la normativa adecuada que asegure el buen mantenimiento del entorno natural.

Por otro lado, para el disfrute de entornos naturales, es importante generar todos aquellos equipamientos e infraestructuras que son importantes para que la población pueda aprovecharlos sin dificultades.

- **Ámbito en el Municipio**

Esta categoría tiene su mayor representación en la mitad oeste del municipio, en los bosques que aún se mantienen alrededor de los barrios de Finaga y de Arteagagoitia. Se trata de los bosques y barranco de Ugaotxa y Bosque Larrazabal principalmente.

Los suelos pertenecientes a esta categoría que además están calificados como espacios libres tienen su mayor representación en el extremo noroeste del municipio, en el Parque Iruaretxeta-Pagobieta.

- **Estrategia de Planificación**

Dado que la regulación de usos en esta categoría de Zonas Singulares de Protección puede ser muy severa, se deberá aplicar un criterio muy restringido, para seleccionar exclusivamente a aquellas áreas que realmente albergan los valores naturalísticos y ecológicos más importantes del municipio.

Sería importante asegurar la recuperación ambiental y conservación futura de estos últimos reductos de los bosques autóctonos representativos de la zona. Para ello deberán contar incluso con planes de gestión específicos para cada recinto. Al tratarse de parcelas forestales serían de aplicación para la ordenación las directrices del Plan Forestal Vasco (anexo) y la Norma Foral de Montes de DFB. En el caso de los cauces, el visón europeo presenta un plan de gestión que propone medidas que deberán ser de aplicación en esta categoría.

Los planes de gestión deberán incluir prioritariamente la recuperación y la mejora de las condiciones naturales de robledales y bosques mixtos además de las alisedas que en Basauri están consideradas como hábitats prioritarios, con el fomento de la madurez de las formaciones juveniles del robledal y el control de las masas invasoras de especies como puede ser la robinia, entre otras.

La titularidad de propiedad privada de la mayor parte de las parcelas condicionará muy seriamente los acuerdos necesarios para el desarrollo de los futuros planes de gestión sostenible.

En los suelos pertenecientes a esta categoría y calificados como espacios libres se deberá seguir la estrategia de planificación de la categoría de Zonas Especiales de Protección indicados anteriormente así como compatibilizar la conservación de estos valores ecológicos, paisajísticos, productivos con la vocación de esparcimiento y disfrute por parte de la población.

Será necesario buscar mecanismos específicos que permitan el disfrute de la naturaleza de las personas de forma compatible con la conservación de los diferentes espacios.

El planeamiento, deberá concretar claramente que acciones se permiten y cuáles no dentro de cada uno de estos espacios.

- **Representación paisajística del escenario futuro deseado**

Las zonas Especiales de Protección deberán ofrecer un aspecto natural y biodiverso, según las particularidades específicas de cada tipo de bosque, puesto que el objetivo

de ordenación para la gestión sostenible ha priorizado la mejora y conservación de los ambientes que le son propios.

Con el tiempo transcurrido, las actuaciones llevadas a cabo por los correspondientes planes de mejora ambiental y conservación activa deberán poder evaluarse sobre el terreno, ofreciendo resultados sobre los indicadores elegidos: mantenimiento, presencia constatada de especies y comunidades, buen estado de los diferentes hábitats, éxito de la regeneración natural y mejora de la estructura forestal las condiciones de conectividad natural con el entorno, eliminación de afecciones, etc...

Además de contar con la adecuada declaración de protección legal, los planes de uso público permitirán la visita controlada para la observación y divulgación de sus valores característicos.

5.2.B. PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

• Características

La categoría de Protección de Aguas Superficiales se define sobre el ámbito físico de la red de ríos y arroyos del municipio, con el objetivo de proteger el sistema natural de drenaje superficial, incluyendo los cauces y sus riberas adyacentes.

La incorporación de esta categoría en el PGOU cumple las determinaciones de las DOT y su desarrollo posterior mediante el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos.

• Criterio general

La aplicación de esta categoría es muy importante para la gestión sostenible del territorio, como se pone de relieve en las múltiples funciones ecológicas del sistema de aguas superficiales.

El criterio para la actuación en estas zonas es el de mejorar la regulación de los ciclos hidrológicos naturales, previniendo los riesgos naturales, preservar los recursos hidrológicos, así como la recuperación y conservación de la calidad ecológica de los ríos y regatas, en cumplimiento de los objetivos de la Directiva Marco del Agua.

La ordenación de los usos y actividades pretende evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas, de forma que sea posible minimizar los daños derivados de los episodios de crecida e inundaciones.

• Ámbito en el Municipio

Esta categoría se circunscribe a las márgenes de los cauces del término municipal.

- **Estrategia de planificación**

La categoría de protección de aguas superficiales tiene un alto valor estratégico para la recuperación del medio natural, el control del ciclo hidrogeológico y la preservación de la calidad del agua en el territorio.

Su distribución espacial por todo el territorio favorece la función de corredor ecológico de primer orden, facilitando la conectividad natural entre las zonas altas y el valle, la costa y el interior. La aliseda de ribera (hábitat de interés prioritario) es la formación de vegetación directamente ligada al ámbito de esta categoría.

Además de las determinaciones del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos, se hace necesario la incorporación de las directrices de la Directiva Marco del Agua, el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental y el Plan de seguimiento de los ríos de la CAPV, como los documentos de planificación estratégica básicos para la gestión sostenible de estas áreas.

- **Representación paisajística del escenario deseable**

La aplicación de la categoría de Protección de Aguas Superficiales y el desarrollo de medidas complementarias para su restauración habrá permitido la recuperación de la extensa red de regatas que conforman el sistema fluvial en todos los tramos, desde la cabecera hasta el fondo de valle.

La vegetación de ribera de aliseda (hábitat de interés prioritario) que todavía se mantiene en algunos tramos del Nervión y del Ibaizabal a su paso por Basauri, deben conservarse y en la medida de lo posible recuperarse, como elemento clave del paisaje municipal. Los recorridos y paseos por las márgenes de estos cauces, se ven mejorados y su aprovechamiento es mayor, si se mantienen la naturalidad de los ríos. Son además importantes corredores ecológicos para un número importante de fauna.

En cuanto a la calidad de las aguas, en el municipio de Basauri tanto el río Nerbioi como el Ibaizabal están controlados por la Red de Seguimiento del Estado Ecológico de los Ríos de la CAPV del Gobierno Vasco. La estación NER-520 es la que se ubica dentro del municipio de Basauri.

La estación NER-520 del Nerbioi se sitúa en un tramo canalizado que discurre por el casco urbano de Basauri. Es un tramo muy expuesto y con un sustrato dominado por la roca madre. La calidad de las aguas en esta estación es moderada para los indicadores faunísticos, pese a que la calidad del agua según los fitobentos y los indicadores físico-químicos generales es buena.

5.2.C. ZONAS DE MEJORA AMBIENTAL

- **Características**

Esta categoría engloba los bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación en el interior de, o junto a áreas de mayor valor se considera beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad. Se trata en ocasiones de espacios que aun contando con valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos de importancia, han sufrido modificaciones antrópicas de diverso tipo y grado, pero de carácter reversible. Se incluyen en esta categoría áreas degradadas, campiñas ruderalizadas, rellenos en ocasiones con retazos de formaciones marismeñas, alisedas, etc.; escombreras y/o áreas parcial o totalmente consolidadas (campos de golf, viveros, etc.) situadas en el entorno del humedal y que constituyen zonas de transición hacia otros medios diferentes (núcleos urbanos y áreas fuera de la influencia directa del humedal).

En el caso concreto del PGOU de Basauri, en esta categoría se ha incluido las zonas que el PTS Zonas Húmedas propone regenerar en la charca de Etxerre y la zona que propone el PTS Agroforestal.

- **Criterio general**

El criterio de actuación general en estas categorías consiste en la realización de acciones tendentes a su evolución hacia mayores grados de calidad. En estas áreas se deben desarrollar labores de recuperación encaminadas a la regeneración de ecosistemas funcionales de interés además de la recuperación ambiental encaminada fundamentalmente a la consolidación de estas áreas como espacios de amortiguación de impactos frente al humedal propiamente dicho.

- **Ámbito en el municipio**

Existen dos zonas propuestas como mejora ambiental dentro del municipio, la primera coincide con la lámina de agua de la charca de Etxerre, situada en el extremo más oriental cerca del límite municipal con Zaratamo, cerca del barrio Arkotxa (Zaratamo).

En el extremo más noroccidental, presenta la segunda zona con esta categoría, al oeste del barrio de finaga.

- **Estrategia de planificación**

El entorno de la lámina de agua de la charca de Etxerre se incluye en esta categoría debido a que se considera un ámbito degradado a recuperar, y la zona marcada por PTS Agroforestal.

Es por ello, que el nuevo PGOU debe recogerlo y establecer la normativa que marque la obligatoriedad de gestionar estos espacios de forma adecuada realizando las actuaciones necesarias que aseguren su mejora.

- **Representación paisajística del escenario futuro**

La aplicación de la categoría de mejora ambiental debería asegurar una recuperación idónea del espacio de interés natural que por la acción antrópica se encuentra en estado degradado.

En un futuro ideal se establecerán acuerdos de colaboración entre el ente local y los órganos ambientales para potenciar las medidas de conservación y de mejora necesarias.

La labor del Ayuntamiento en estas mejoras es clave para asegurar el éxito en la regeneración de este espacio de relevancia ambiental.

5.3. ZONAS FORESTALES DE EXPLOTACIÓN

- **Características**

Esta categoría se define para la ordenación de los suelos forestales con mayores aptitudes para la producción intensiva, en su mayoría destinados actualmente a la explotación forestal y ocupados por plantaciones de especies exóticas de coníferas y eucaliptos.

- **Criterio general**

El criterio general de ordenación de esta categoría es el fomento y mantenimiento de una cubierta forestal con capacidad de ser explotada de modo intensivo, aunque incorporando los criterios de gestión sostenible según los objetivos y líneas de actuación del Plan Forestal Vasco 1994-2030 (anexo).

- **Ámbito en el Municipio**

Sus terrenos se distribuyen sobre todo en el extremo más occidental del municipio localizándose principalmente sobre laderas en los relieves de los montes de la zona, preferentemente sobre suelos de pendientes moderadas y con menores niveles de riesgos naturales asociados.

- **Estrategia de Planificación**

La utilización de esta categoría ajusta la distribución de las plantaciones exóticas a las áreas con mayor aptitud para la explotación forestal productiva, con lo que se puede liberar suelo forestal para funciones de conservación del medio y sus recursos mediante su calificación como Zonas Forestales de Protección.

Además de la protección del suelo es necesario contar con planes de gestión específicos para cada recinto. Al tratarse de parcelas forestales serían de aplicación

para lo ordenación las directrices del Plan Forestal Vasco (anexo) y la Norma Foral de Montes de DFB.

La titularidad de propiedad privada de la mayor parte de las parcelas condicionará muy seriamente los acuerdos necesarios para el desarrollo de los futuros planes de gestión sostenible.

El mayor desafío para la ordenación de estas áreas radica en la adecuación de sus actuales técnicas de explotación intensiva que pueden propiciar riesgos ambientales incorporando criterios de sostenibilidad y respeto al medio ambiente que define el propio Plan Forestal Vasco 1994-2030. En este sentido sería oportuna la generalización de los Planes de Gestión Forestal Sostenible mediante un compromiso algo más que voluntario.

- **Representación paisajística del escenario futuro deseado**

Las zonas forestales de producción, a pesar de haberse reducido en superficie con respecto a épocas pasadas, mantienen un buen nivel de producción, dado que concentran más eficazmente las medidas impulsadas desde el Plan Forestal Vasco.

La agrupación de propietarios forestales ha conseguido optimizar las actuaciones de fomento silvícola y se ha comprometido a incorporar los Planes de Gestión Forestal Sostenible y por lo tanto la administración forestal prioriza las ayudas al sector sobre suelos de esta categoría.

Progresivamente las técnicas de preparación del terreno se han hecho menos agresivas para la conservación del suelo y la preservación de los ciclos hidrológicos.

Las plantaciones conjugan un equilibrio de especies, utilizando distintas especies de coníferas, los turnos se han alargado, la superficie de eucaliptos se mantiene en niveles adecuados, y en conjunto los planes de ordenación forestal han incorporado distintas medidas para hacer compatibles los objetivos económicos-productivistas con los beneficios sociales y ambientales de los montes. Por este motivo es posible destinar ayudas del erario público a las explotaciones particulares.

Cobran especial interés las medidas de prevención de incendios, utilizando diferentes técnicas combinadas.

La eliminación de materia vegetal combustible en el sotobosque y el incremento de la capacidad de acogida del uso público.

5.3.A. ZONAS DE CAMPIÑA AGROGANADERA. PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN

- **Características**

El PGOU ha establecido la protección de las Zonas de Campiña Agroganadera, Paisaje Rural de Transición.

Esta categoría incluye las áreas con los suelos de capacidad agrológica y por lo tanto con potencialidad para los usos productivos de la agricultura y ganadería. De modo general se incluyen en esta categoría la Superficie Agraria Útil (SAU) que conforma el paisaje de la campiña del caserío vasco atlántico, y que encuentra su mejor expresión actual en las zonas bajas de laderas y valles fluviales del término.

Los suelos agrarios de esta categoría, aunque mejorados por una larga tradición de cuidados culturales, tienen en su mayor parte una capacidad de uso de tipo medio (moderada, baja y muy baja). Corresponden a distintas clases de cambisoles (eútricos, húmicos, gleicos y crómicos), desarrollados sobre diferentes litologías, pero en todos concurren algunos factores geomorfológicos que resultan ser limitantes para el uso agrario (pendientes, insolación, espesor, fertilidad, etc...).

Para su delimitación partimos del PTS Agroforestal, pero el nivel de escala del PGOU, con mayor detalle, motiva la inclusión de algunas variaciones.

- **Criterio general**

El criterio general para la ordenación de estos suelos es el de preservar la actual extensión de SAU y el paisaje rural que en el que se sustenta, manteniendo la capacidad agrológica del territorio, de modo que puedan continuar las actividades agropecuarias sostenibles que les son propias, así como la regulación de aquellas otras actividades compatibles y complementarias, siempre que aseguren la preservación de los ecosistemas humanizados del paisaje rural de campiña.

Al uso agropecuario, deberán subordinarse los usos forestales productivos y serán especialmente limitados los procesos urbanizadores y de implantación de infraestructuras que ocupen suelos agrarios de alto valor agrológico.

- **Ámbito en el Municipio**

Esta categoría tiene su mayor representación en el extremo suroccidental, alrededor de los barrios de carácter más rural como son los de Finaga, Ergoien, Atxukarro, Iruratretxeta, Errekalde, etc.

- **Estrategia de planificación**

La conservación de la Campiña Agroganadera se debe entender desde la perspectiva integral del funcionamiento ecológico del paisaje, e incluye la preservación de los

suelos agrarios como recurso natural estratégico, pero además los ciclos naturales asociados, la vida silvestre y el patrimonio etnográfico.

Los suelos de esta categoría son ámbitos prioritarios de desarrollo agropecuario, y se destinan igualmente a acoger las instalaciones agropecuarias de mayor intensidad en el uso del territorio, siempre de forma compatible con la conservación de los valores del patrimonio natural y cultural-paisajístico existentes.

No obstante, además de la protección directa del suelo, se hacen necesarias otras medidas complementarias de acompañamiento para el fomento de la actividad agropecuaria, desde las líneas de actuación del Plan de Desarrollo Rural Vasco en su ámbito comarcal y local, así como de las derivadas de la aplicación de la nueva Ley de Política Agraria y Alimentaria.

Las afecciones sobre la integridad de los suelos agrarios de Alto Valor serán objeto de medidas compensatorias para la reposición del recurso.

Dado que físicamente la Campiña Agroganadera se sitúa entre las zonas forestales de las zonas altas y el sistema fluvial del fondo de valle, la estrategia de conservación debe tener en cuenta el mantenimiento de los elementos naturales de conectividad, especialmente la preservación y recuperación del entramado de setos y bosquetes, de ribazos y márgenes de pequeñas regatas, caminos, etc.

Como en otras zonas del país, el porcentaje existente de propietarios de suelo agrario que no desarrollan actividad agropecuaria directa, plantea la cuestión del mantenimiento futuro de dichas fincas, y puede dar lugar a dos procesos complementarios, por un lado genera una fuerte demanda de servicios de mantenimiento de “jardinería rural naturalizada” que proporcionará oportunidades de actividad económica para los profesionales agrarios del lugar, y por otra parte las mejores fincas podrán destinarse a través de los futuros bancos de tierras para conformar nuevas explotaciones de los nuevos agricultores que se incorporen al sector.

- **Representación paisajística del escenario deseable**

La superficie de suelo agrario productivo de la campiña ha dejado de disminuir desde que se aprobó el PGOU, la aplicación de la regulación se ha neutralizado la progresiva urbanización difusa del pasado y desde las comisiones de urbanismo y agricultura del ayuntamiento velan por este orden de las cosas.

Se han frenado las expectativas distorsionadoras del mercado del suelo, el valor del suelo se acerca así a la realidad productiva agraria. Este motivo, junto con otras medidas de acompañamiento promovidas desde grupos locales con el apoyo municipal, y al amparo de los Planes de Desarrollo Rural, crea nuevas oportunidades para que se produzcan nuevas incorporaciones al sector.

Progresivamente se están respetando e incluso fomentando formaciones marginales de setos y bosquetes que mejoran la calidad ecológica y paisajística de la campiña.

5.4. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

Los Condicionantes superpuestos son rasgos particulares de la sensibilidad ambiental del territorio, y su aplicación en la ordenación se traduce en consideración limitaciones añadidas que afectan a la regulación de la ocupación y uso del suelo de las distintas categorías de ordenación del suelo.

De alguna manera la superposición de los condicionantes sobre las categorías del suelo, suponen la aplicación del principio de “prevención” de riesgos ambientales (DOT).

Los condicionantes superpuestos considerados en el ámbito del PGOU son los siguientes:

5.4.A. RIESGOS NATURALES Y CAMBIO CLIMÁTICO

A.1. VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

- **Características**

La vulnerabilidad de acuíferos mide la sensibilidad del sustrato del terreno para la contaminación de los posibles acuíferos subterráneos, en el caso de que se llegaran a producir vertidos originados por algunas actividades.

Para tener en cuenta cuáles son estas zonas se siguen los criterios del mapa de riesgos de vulnerabilidad de acuíferos de la CAPV de EVE. Este mapa sintetiza características hidrogeológicas, litológicas y geomorfológicas.

- **Criterio general**

Aunque las disposiciones actuales no obligan a tomar medidas especiales para las zonas con vulnerabilidad de tipo medio, es recomendable conocer su existencia en el municipio y evitar en dichas zonas la localización de usos y actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo y por lixiviado al acuífero subyacente.

- **Ámbito en el Municipio**

Analizando la vulnerabilidad de los acuíferos en el municipio de Basauri, se constata que la vulnerabilidad dominante es baja o muy baja. Existiendo incluso zonas sin vulnerabilidad apreciable en el cuadrante este del ámbito, entre el polideportivo y la zona comercial de Bilbondo.

- **Estrategia de planificación**

Se tendrá en consideración las directrices generales del PTS Agroforestal para las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.

A.2. ÁREAS EROSIONABLES

- **Características**

Se delimitan con este condicionante aquellas áreas que por sus características geomorfológicas de fuertes pendientes (+50%), escaso espesor del suelo, inestabilidad del sustrato, etc. presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos, de acuerdo con el mapa geomorfológico sintético de la CAPV.

- **Criterio general**

La toma en consideración de este condicionante supone la regulación de los usos y actividades que puedan modificar la estabilidad de los horizontes superficiales del suelo, promoviendo el mantenimiento de la cubierta forestal o fomento de la misma si no existiese.

En los suelos forestales la presencia de este condicionante indica la vocación de los futuros bosques protectores (F.1).

- **Ámbito en el Municipio**

Aunque, se han identificado zonas con problemas de erosión puntuales repartidas por todo el municipio, las principales, asociadas a las zonas de mayor pendiente se centran en el extremo noroccidental, en el entorno de Zubialde.

- **Estrategia de planificación**

Se tendrá en consideración las directrices generales del PTS Agroforestal para las áreas vulnerables por riesgos erosivos.

A.3. ÁREAS INUNDABLES

- **Características**

Este condicionante afecta a los suelos ubicados en posiciones de fondo de valle, junto a los márgenes fluviales, en el espacio natural de las llanuras de inundación, cuando por las características de la cuenca receptora y el régimen de precipitaciones, existe el riesgo de inundación a partir de las máximas avenidas ordinarias y los diferentes periodos de recurrencia.

Para su definición se toman en consideración los estudios de inundabilidad de la CAPV realizados por la Agencia Vasca del Agua (URA).

- **Criterio general**

La incorporación de este condicionante a la ordenación del SNU pretende garantizar el buen funcionamiento del sistema fluvial, evitando la interrupción de los cauces, la ocupación de las riberas y llanuras de inundación, así como el mantenimiento en buen estado de la cuenca receptora (bosques protectores) para prevenir daños a bienes y personas.

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021, es el documento base para poder controlar y conocer la problemática derivada de las posibles avenidas.

- **Ámbito en el Municipio**

Especialmente importante son las limitaciones que establece el Plan Hidrológico en las zonas de flujo preferente, imponiendo prohibiciones en algunos casos y medidas específicas en otros casos. Todo el entramado urbano más cercano a los ríos Nerbioi e Ibaizabal del municipio de Basauri se asientan en periodos de avenida, cuya normativa debe tenerse presente a la hora de planificar futuros desarrollos.

El municipio está incluido además dentro de un Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación” (ARPSI) definidas por el documento de Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) realizado por URA y aprobado en julio de 2011. El ARPSI correspondiente a Basauri es ES017-BIZ-12-1

- **Estrategia de planificación**

El PGOU restringe los desarrollos urbanísticos dentro de las manchas de inundación de los tres periodos de recurrencia de 10, 100 y 500 años, dado el alto valor edafológico de dichos ámbitos.

En todo caso, el régimen de intervención en estas áreas será el establecido en la Modificación del PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos. Por ello, en los suelos actualmente calificados sobre zonas afectadas por el riesgo de inundabilidad serán de aplicación los artículos correspondientes al Uso del Suelo en Función de su Inundabilidad de la Normativa de Ordenación.

Asimismo, las actuaciones del presente PGOU que afecten al DPH (Dominio Público Hidráulico), se sitúen en sus zonas de servidumbre o policía y presenten riesgo de inundabilidad, requerirán previa autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua URA.

A.4. RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES

- **Características**

Son Zonas de Riesgo para los Incendios Forestales las áreas que tienen grandes extensiones continuas y homogéneas de vegetación altamente combustible como son las plantaciones de coníferas alóctonas y eucaliptos, en exposiciones de ladera con predominio de la orientación sur, sobre relieves que puedan reforzar la dinámica de los vientos de bochorno característicos de ciertas condiciones atmosféricas de la cornisa cantábrica (laderas de orientación sur y en relieves que favorecen el encajonamiento del aire o efecto Venturi).

El riesgo de incendios forestales tiene un efecto sinérgico con los riesgos erosivos, y la suma de sus efectos puede tener consecuencias catastróficas para el ecosistema, lo que justifica su toma en consideración.

El Departamento de Interior del Gobierno Vasco ha ensayado la elaboración de este tipo de riesgo desde el área de protección ciudadana.

- **Criterio general**

El criterio general de ordenación pretende minimizar el nivel de riesgo de incendio, a través de la intervención en el paisaje forestal existente, introduciendo medidas de carácter preventivo y modificando las condiciones actuales de mayor riesgo.

Sobre los ámbitos del territorio incluidos en las zonas de riesgo de incendios se deberán aplicar planes de ordenación forestal que desarrollen la silvicultura preventiva, cobrando mayor importancia el fomento del paisaje en mosaico con vegetación de diferente combustibilidad, limitando las grandes plantaciones homogéneas.

- **Ámbito en el Municipio**

La probabilidad de incendio está estrechamente relacionado con la presencia de bosques. La presencia de bosques, tanto naturales como plantaciones forestales, en Basauri, se limita al extremo más occidental, la zona menos urbanizada, y especialmente la mitad noroccidental.

- **Estrategia de planificación**

Las directrices de ordenación específicas para estas áreas van a derivar de la toma en consideración de los documentos institucionales vigentes, como es en este caso el Plan Forestal Vasco y sus determinaciones específicas para la gestión forestal de prevención de incendios.

5.4.B. ESPACIOS PROTEGIDOS POR SUS VALORES AMBIENTALES

B.1. PUNTOS DE AGUA

- **Características**

La Agencia Vasca del Agua tiene cartografiados una serie de puntos de agua. Se trata de surgencias de agua de diverso carácter que se deben de tener en cuenta para cualquier propuesta de desarrollo que se quiera llevar a cabo en la zona.

El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico (2015-2021), entre su registro de zonas protegidas, presenta Zonas de Captación de Agua para Abastecimiento, pero ninguna de ellas queda dentro del municipio de Basauri.

- **Criterio general**

El criterio para la actuación en estas zonas es el de preservar los recursos hidrológicos, en cumplimiento de los objetivos de la Directiva Marco del Agua.

- **Ámbito en el Municipio**

En el término municipal de Basauri se han hallado los siguientes puntos de agua:

Código	Tipo
20000308	Galería
40001065	Manantial
30000085	Pozo excavado
40000943	-
40001117	Captación superficial
40001370	Captación superficial
40004266	-
40002070	-
40001596	Captación superficial
40001083	Captación superficial
40001051	-
40001066	-

- **Estrategia de planificación**

Se tendrán en cuenta las determinaciones del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos, las directrices de la Directiva Marco del Agua y el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico (2015-2021).

B.2. RECURSOS HIDROLÓGICOS

• Características

Los recursos hidrológicos son elementos claves, por sus valores como hábitat, recursos necesarios e imprescindibles del territorio y condicionantes claros del paisaje. Se incluyen tanto los ríos y arroyos como todas las masas de agua presentes y sus zonas aledañas que conforman el ecosistema: áreas inundables, humedales e incluso los puntos de agua y además las masas subterráneas.

Su valor es indiscutible, pero además todas las masas de agua tienen una normativa que es de obligado cumplimiento y que marcan los usos permitidos y los prohibidos. Es el caso de los ríos y arroyos, así como de algunos puntos de agua (aquellos que son para uso público), los perímetros de protección y los retiros mínimos a cauce. Esta normativa va a establecer cuáles son las limitaciones para la ordenación.

• Criterio general

Dado el alto valor en el medio físico de los recursos hidrológicos, por los recursos que aportan y por estar constituidos por elementos naturales de gran interés para el territorio. Presentan además un gran valor conector, debido a sus características naturales que suponen cobijo, alimentación para muchas especies y a nivel poblacional son elementos muy bien valorados y claves en paisajes de calidad.

Generan paisajes muy valorados por lo que es importante la identificación, protección y gestión de los recursos recreativos asociados a estos recursos.

Teniendo en cuenta los servicios de los ecosistemas, esta unidad aporta provisión de elementos, en este caso agua, el servicio de regulación con el control de las inundaciones y servicio de soporte que mantiene todos los demás servicios.

Está conformado por hábitats de alta fragilidad, muy expuestos a las alteraciones derivadas de actuaciones que se lleven a cabo en los entornos próximos, con consecuencias igualmente graves.

Su capacidad de acogida de actuaciones es baja y con referencia a esto, la normativa es clara y muy concreta en los usos permitidos y prohibidos y a ellos se debe acudir en el momento de la ordenación.

• Ámbito en el Municipio

Los principales recursos hidrológicos de Basauri son los ríos Ibaizabal y Nerbioi y todos sus arroyos tributarios, los puntos de agua, y el humedal de Etxerre. Los ríos Nerbioi e Ibaizabal, confluyen en este municipio. Además existen varios torrentes intermitentes innominados que desaguan en el Nerbioi por su margen izquierda y que quedan incluidos en el ámbito de estudio, principalmente: uno, en torno al bosque de

Lopogana (límite suroeste del TM), y dos, cerca de los barrios de Pagobieta e Iruaretxeta (oeste del ámbito).

- **Estrategia de planificación**

Debido a su importancia junto a su alta fragilidad la protección es primordial y para ello la normativa existente está muy desarrollada y la planificación tiene que apoyarse en ella a la hora de llevar a cabo la ordenación. Entre ella se debe tener en cuenta:

- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021).
- Directiva Marco del Agua.
- Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2015-2021.
- Plan Territorial Sectorial de Márgenes de Ríos y Arroyos.
- Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas.

B.3. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIOS

- **Características**

Por medio de la Directiva 92/43/CEE, la Unión Europea ha pretendido conseguir una herramienta de protección tanto de hábitats naturales como de especies de flora y fauna silvestre. Mediante la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, esta directiva queda definitivamente transpuesta al ordenamiento jurídico español y en su anexo I hace referencia a los hábitats de especial interés y su carácter de prioritario o no.

- **Criterio general**

El criterio general de ordenación es la de conservar y en caso de que se encuentren en estado degradado, se deberían impulsar acciones de recuperación.

Quedan recogidos dentro de la categoría de Especial Protección y se deberán adecuar a los criterios señalados para dicha categoría.

- **Ámbito en el Municipio**

En Basauri existen los siguientes Hábitats de Interés Comunitario:

- Prioritarios:
 - Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnion incanae*, *Salicion albae*). (91E0*). Código Eunis (G1.21).

En el municipio de Basauri, este hábitat coincide con las zonas donde se ha identificado vegetación de ribera. De este modo, una mancha se localiza en la margen izquierda del río Nerbioi en su transcurso por el noroeste del municipio; y otra mancha se localiza en ambos márgenes del río Nerbioi a la altura del puente de Artunduaga (al sur de Mercabilbao).

- No Prioritarios:

- Código 4030: Brezales secos europeos. En Basauri este hábitat se ha identificado en una zona, entre el parque Iruaretxeta y la cima Malmasin; y al norte del municipio, cerca del parque Montefuerte.
- Código 6510: Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*). Este hábitat tiene su representación en la zona suroeste, localizándose en los prados que existen entre los barrios más rurales: Lapatza, Uriarte, Atxukarro, Arteagagoitia, etc.
- Código 9260: Bosques de Castanea sativa. En el ámbito de estudio, únicamente existe una pequeña mancha en Basozelai, en la zona denominada "Kanda Landaburu".
- Código 6210: Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*). Se define como pastizales secos a semi-secos. Su abandono da lugar a matorrales termófilos con una etapa intermedia de herbazales de orlas y claros forestales. Sería prioritario si se cumple alguna de las siguientes condiciones: Que el sitio alberga una notable representación de orquídeas; que el sitio alberga al menos una población de alguna orquídea considerada no muy común en el territorio nacional; el sitio alberga una o varias especies de orquídeas consideradas raras, muy raras o excepcionalmente raras en el territorio nacional. En Basauri estos hábitats están degradados y evolucionando ya, como se ha mencionado, a matorrales y prebosques, por lo que no se les otorga su carácter prioritario y se han cartografiado como no prioritarios. Este hábitat aparece en forma de una pequeña mancha al sur del barrio de Buiagoiti.

- Estrategia de planificación

La Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad marca los criterios de actuación en los Hábitats Considerados de Interés Comunitario.

B.4. ÁREAS DE DISTRIBUCIÓN PREFERENTE DEL VISÓN EUROPEO Y EL PEZ ESPINOSO

• ÁREAS DE DISTRIBUCIÓN PREFERENTE DEL VISÓN EUROPEO

• Características

El visón europeo es una especie considerada “En Peligro de Extinción” por el Catálogo Español y en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. Incluida en los Anexos II y V de la ley 42/2007.

El 19 de junio de 2006 se aprueba el Plan de Gestión del visón europeo, por el Decreto Foral 118/2006, en el Territorio Histórico de Bizkaia. Este Plan tiene como objetivo principal la recuperación del visón europeo y, sobre todo, mejorar su situación actual. Identifica toda la CAPV como ámbito de potencial distribución del visón europeo, aunque especifica ámbitos más sensibles para la especie.

• Criterio general

Debido a que el riesgo de extinción es inmediato si no se toman medidas para conservar, el criterio general debe ser el de conservar los hábitats idóneos para el visón europeo y eliminar los principales riesgos.

Las zonas sensibles para la conservación del visón europeo se corresponden con los ríos, ya que son el hábitat natural de esta especie. Señalar al respecto que estos tramos del río en el municipio están muy antropizados, con importantes barreras, y márgenes de ríos nada naturalizados y en su mayoría hormigonados o con escolleras de hormigón y con multitud de especies exóticas. Por lo que el criterio general, es el de eliminar barreras y renaturalizar los cauces, regenerarlos con la vegetación potencial de sus márgenes, para de esta forma mejorar el hábitat de esta especie y consecuentemente asegurar su supervivencia.

• Ámbito en el Municipio

En el caso concreto del ámbito de estudio, se considera que en el río Nerbioi, (aunque aparezcan cartografiado como Zona de Distribución Preferente para esta especie según la información aportada por el Gobierno Vasco); dada la alteración que sufre este cauce en su transcurso por el área analizada, y dada la escasez de vegetación de ribera existente, no se dan las condiciones ecológicas necesarias para la presencia estable de esta especie.

• Estrategia de planificación

La ordenación que asegura la protección y conservación en buen estado de los cauces y zonas acuáticas, propiciará el buen estado del hábitat del visón europeo.

El Plan de Gestión del visón europeo en Bizkaia, establece los criterios y medidas necesarias a tener en cuenta en la planificación del territorio y será este Plan el que marque la manera de actuar y sus limitantes en zonas con probabilidad de presencia de esta especie.

• ÁREAS DE DISTRIBUCIÓN PREFERENTE DEL PEZ ESPINOSO

• Características

Especie “Vulnerable” en el Catálogo Vasco. Mediante el Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 186/2008, de 9 de diciembre, se aprueba el Plan de Gestión del pez Espinoso.

Este Plan tiene como objetivo principal la recuperación del pez espinoso y, sobre todo, mejorar su situación actual.

• Criterio general

Debido a la situación de riesgo en la que se encuentra esta especie, el criterio general debe ser el de conservar los hábitats idóneos para el pez espinoso y eliminar los principales riesgos.

Las zonas sensibles para la conservación esta especie se corresponden con los ríos, ya que son el hábitat natural de esta especie. Señalar al respecto que estos tramos del río en el municipio están muy antropizados y alterados, por lo que el criterio general, es el de mejorar la calidad de sus aguas, evitando acciones que altere estos cursos.

• Ámbito en el Municipio

No hay constancia de la presencia de la especie en Basauri ni es un área de interés especies definido en el plan de gestión. No obstante, es de aplicación el plan ya que según se recoge en el mismo el ámbito de aplicación del presente Plan está constituido por los estuarios y los tramos de río hasta diez kilómetros aguas arriba del punto alcanzado por las máximas mareas vivas equinocciales, incluyendo en este último supuesto todas las masas de aguas lentas como embalses, zonas húmedas, etc.

• Estrategia de planificación

La ordenación que asegura la protección y conservación en buen estado de los cauces y zonas acuáticas, propiciará el buen estado del hábitat del pez espinoso.

El Plan de Gestión del pez espinoso en Bizkaia, establece los criterios y medidas necesarias a tener en cuenta en la planificación del territorio y será este Plan el que

marque la manera de actuar y sus limitantes en zonas con probabilidad de presencia de esta especie.

B.5. PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO

• Características

Los puntos de interés geológico son puntos y/o zonas de interés científico, didáctico o turístico que, por su carácter único y/o representativo, son necesarias para el estudio e interpretación del origen y evolución de los grandes dominios geológicos, incluyendo los procesos que los han modelado, los climas del pasado y su evolución paleobiológica.

Son, por tanto, los elementos inmuebles integrantes del patrimonio geológico, ya sean formaciones y estructuras geológicas, formas del terreno, minerales, rocas, meteoritos, fósiles, suelos y otras manifestaciones geológicas, que permiten conocer, estudiar e interpretar el origen y evolución de la Tierra, los procesos que la han modelado, los climas y paisajes del pasado y presente y el origen y evolución de la vida.

• Criterio general

No existe por el momento figuras de protección específicas, pero el valor de estos elementos y/o áreas es indudable y por lo tanto, al igual que se recoge para la biodiversidad, la geodiversidad debe conservarse y protegerse.

Las acciones deben ir encaminadas a asegurar que estos valores se mantienen en un estado adecuado.

• Ámbito en el Municipio

En el municipio de Basauri se han identificado los siguientes elementos de interés geológico:

Código	Descripción	Tipo de interés	Valor	Accesibilidad	Fragilidad
Tipo: Área					
0348	Meandro muy cerrado, formado por el río Nerbioi.	Científico-Didáctico	4	Buena	Baja
0438	Parabrechas con cantos de caliza arrecifal en matriz margosa.	Científico-Didáctico	2	Regular	Baja
0442	Pliegues fracturados en areniscas y lutitas aptienses, polígono industrial de Atxukarro (Arrigorriaga).	Científico-Didáctico	2	Buena	Baja
0446	Serie de calizas arrecifales, rudistas, corales, orbitolinas, facies clásticas y estructuras sedimentarias.	Científico-Didáctico	2	Buena	Baja
Tipo: Recorrido					
0434	Procesos	-	4	-	-

- **Estrategia de planificación**

Pese a que no hay normativa ni documentos específicos que regulen las actuaciones en ámbitos con puntos o áreas de interés geológico, la Estrategia de Geodiversidad de la Comunidad Autónoma del País Vasco. 2020, establece los criterios y propuestas de intervención en materia de gestión.

5.5. MATRIZ DE USOS

MATRIZ PARA LA ORDENACION DEL MEDIO FISICO			ANTOLAMENDU KATEGORIAK CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN						GAINJARRITAKO BALDINTZAK CONDICIONANTES SUPERPUESTOS									
									Arrisku-natural eta klima aldaketa Riesgos naturales y cambio climático				Ingurune baloreengatik babestutako espazioa Espacio protegido por sus valores ambientales					
			Babes berezia Especial Protección	Babes berezia Espazio Libreetan Especial Protección en Espacios Libres	Ingurumenaren hobekuntza Mejora Ambiental	Gainazaleko uren babesa Protección de aguas superficiales	Produktzio basoa Zonas Forestales de producción/explotación	Produktzio landazabala. Campaña de producción.Paisaje Rural de Transición	Akuiferoen urrakortasuna Vulnerabilidad de acuíferos	Area higagarriak Áreas erosionables	Urpean gera daitezkeen areak Áreas inundables	Baso-sute arriskua Riesgo de incendios forestales	Ur-guneak Puntos de agua	Ballabide hidrologikoak Recursos hidrológicos	Bisoi europarraren eta arrain hiruarantzaren hedapenaren lehentasun- guneak Áreas distribución preferente visón europeo y el pez espinoso	Natur interes dun guneak/ interesdun habitatak Áreas de interés naturalístico/ hábitats de interés	Interes geologikoko guneak Puntos intrcs geológico	
InguruGiroaren babesa	Protec. ambienta	Kontserbazioa Conservación	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1		
		Ingurugiroaren hobekuntza	1	1	1*	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1		
Aisia eta astialdia	Ocio y esparcimiento	Jolas-iharduera zabalak Recreo extensivo	2*	2*	2	2*	2	2	2	2	2*	2*	1	2*	2*	2*	2*	
		Jolas-iharduera trinkoak Recreo intensivo	3	3	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	1	3	2*	2*	2*	
		Ehiza eta arrantza- iharduerak Actividades cinegéticas y piscícolas	2*	2*	2	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	1	2*	2*	2*	2*	
Lehen sektoreko baliabideen ustiapena	Explotación de recursos primarios	Nekazaritza Agricultura	3	3	3	2*	2*	1	2*	2*	2*	2*	2	2*	2*	2*	2*	
		Negutegiak Invernaderos	3	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2	2*	2*	2*	2*	
		Nekazaritza- ustiapenarekin lotutako eraikuntzak Construcciones ligadas con explotación agraria	3	3	3	3	3	2*	2*	2*	2*	3	2*	2	3	2*	2*	
		Abeltzaintza Ganadería	2*	2*	2*	3	2	2*	2*	2*	2*	2*	2	3	2*	2*	2*	
		Abeltzaintza- ustiapenarekin lotutako eraikuntzak Construcciones ligadas con explotación ganadera	3	3	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	3	2*	2	3	1	3	2*
		Basoa Forestal	2*	2*	2*	2*	1	2*	2*	2*	2*	2*	2*	1	2*	3	2*	2*
		Baso-ustiapenarekin lotutako eraikuntzak Construcciones ligadas con explotación forestal	3	3	3	3	3	2*	2*	2*	2*	3	2*	2	3	3	3	2*
		Nekazaritza-industriak Industrias agrarias	3	3	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	3	2*	2	3	3	2*	2*
		Erauzketa-iharduerak Actividades extractivas	3	3	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	3	2*	2	3	3	2*	2*

MATRIZ PARA LA ORDENACION DEL MEDIO FISICO		ANTOLAMENDU KATEGORIAK CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN						GAINJARRITAKO BALDINTZAK CONDICIONANTES SUPERPUESTOS								
								Arrisku-natural eta klima aldaketa Riesgos naturales y cambio climático				Ingurune baloreengatik babestutako espazioa Espacio protegido por sus valores ambientales				
		Babes berezia Especial Protección	Babes berezia Espazio Librean Especial Protección en Espacios Libres	Ingurumenaren hobekuntza Mejora Ambiental	Gainazaleko uren babesa Protección de aguas superficiales	Produktzio basoa Zonas Forestales de producción/explotación	Produktzio landazabala. Campiña de producción.Paisaje Rural de Transición	Akuiferoen urrakortasuna Vulnerabilidad de acuíferos	Area higagarriak Áreas erosionables	Urpean gera daitezkeen areak Áreas inundables	Baso-sute arriskua Riesgo de incendios forestales	Ur-guneak Puntos de agua	Ballabide hidrologikoak Recursos hidrológicos	Bisoi europarraren eta aram hiruaranzaren hedapenaren lehentasun- guneak Áreas distribución preferente visión europeo y el pez espinoso	Natur interes dun guneak/ interesdun habitatak Áreas de interés naturalístico/ hábitats de interés	Interes geologikoko guneak Puntos intréres geológico
Azpiegiturak Infraestructuras	Garraiabideak Vías de transporte	3	3	3	3	2*	2*	2*	2*	3	2*	2	3	3	2*	2*
	Aireko lineak Líneas de tendido aéreo	2*	2*	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2	3	3	2*	2*
	Lurpeko lineak Líneas subterráneas	2*	2*	2*	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2	3	3	2*	2*
	Zerbitzu ez linealen inst. teknikoak, A motatakoak Inst.téc. de servicios de carácter no lineal Tipo A	3	3	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2	3	3	2*	2*
	Zerbitzu ez linealen inst. teknikoak, B motatakoak Inst.técnicas servicios de carácter no lineal Tipo B	2*	2*	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2	3	3	2*	2*
	Hondakindegia eta zabortegiak Escombreras y vertederos de residuos sólidos	3	3	3	3	2*	2*	3	2*	3	2*	2	3	3	2*	2*
Eraikuntza erabilerak Usos edificatorios	Zeuden guneetan oinarritutako hirig. hazkundeak Crecim. urban. apoyados en núcleos preexistentes	3	3	3	3	2*	2*	2*	2*	3	2*	2	3	3	2*	2*
	Zeuden guneetan oinarritu gabeko hirig. hazkundeak Crecim. urban. no apoyados en núcleos preexistentes	3	3	3	3	2*	3	2*	2*	3	2*	2	3	3	2*	2*
	Herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinak Edificios de utilidad pública e interés social	2*	2*	3	3	2*	2*	2*	2*	3	2*	2	3	3	2*	2*
	Nekazaritza- ustategiari lotutako etxebizitza isolatua Residencial aislado vinculado a explotación agraria	3	3	3	3	2*	2*	2*	3	3	2*	2	3	3	2*	2*
	Etxebizitza isolatua Residencial aislado	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2*	2	3	3	3	2*
	Instalazio arriskutsuak Instalaciones peligrosas	3	3	3	3	2*	2*	2*	2*	3	2*	2	3	3	2*	2*

En la matriz de ordenación se expresa gráficamente la regulación mediante el contraste, entre los usos y actividades potenciales (horizontal) y las diferentes categorías y condicionantes superpuestos del SNU (vertical).

En cada celda de intersección se indican los términos de la ordenación según la siguiente simbología:

- 1 - Uso propiciado o fomentado por ser considerado de efecto positivo para la gestión sostenible del territorio y muy correlacionado con la vocación natural del suelo.
- 2 - Uso admisible o autorizable, cuando se considera compatible y complementario con la gestión sostenible de dichos suelos. El carácter autorizable desvela la necesidad de un procedimiento previo que establece las condiciones de desarrollo del uso o actividad.
- 3 - Uso prohibido, cuando se considera incompatible con la vocación del suelo y los objetivos de la gestión sostenible del territorio.

En la matriz se añaden otros símbolos que expresan otros condicionantes especiales:

* Usos Admisibles previo análisis de las consecuencias ambientales del Plan, Programa o Proyecto, que deberá incluir obligatoriamente un estricto análisis de alternativas de ubicación considerando las variables ambientales. Este análisis formará parte de la documentación a aprobar por el Órgano Sustantivo que corresponda. Los Planes, Programas o Proyectos que estén sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica o Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, serán evaluados según marque su legislación específica vigente. Además, si afectan a la Campiña de Alto Valor será necesaria la Evaluación de la Afección Sectorial Agraria (PEAS), en los términos que recoge el PTS Agroforestal.

6. CATÁLOGO ABIERTO DE ELEMENTOS Y ÁREAS DE INTERÉS

Como resultado de la prospección realizada se ha elaborado un avance de catálogo abierto de los recursos y áreas naturales de interés en el ámbito del municipio de Basauri.

Se pretende incluir en este inventario los elementos, lugares y áreas que puedan delimitarse sobre el terreno, con el objetivo de facilitar su ordenación, aprovechamiento y conservación de modo compatible con los futuros desarrollos.

Se define como avance de “catálogo abierto” por considerar que hasta el momento no es exhaustivo, dado que progresivamente podrán ser incorporados nuevos elementos, a medida que se desarrollen estudios específicos desde las entidades competentes y en los procesos de tramitación y exposición pública.

Se ha establecido los siguientes apartados temáticos:

a Áreas naturales de interés para la conservación de la biodiversidad

- Bosques Autóctonos y Hábitats de Interés Comunitario
- Áreas de interés especial para la fauna

b. Elementos y lugares de interés para el patrimonio cultural, científico y didáctico

- Patrimonio arquitectónico y arqueológico
- Patrimonio científico y didáctico
- Red de caminos históricos

c. Recursos naturales estratégicos

- Recursos hidrogeológicos
- Suelos de interés agrario

A continuación se describe pormenorizadamente cada uno de ellos:

6.1. ÁREAS NATURALES DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

Se incluye en este apartado un conjunto de áreas que contienen valores naturalísticos sobresalientes, representativos de los ecosistemas y hábitats del lugar:

6.1.A. BOSQUES AUTÓCTONOS Y HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

A.1. CARACTERÍSTICAS

Dentro del municipio de Basauri la Directiva Hábitat y la Ley de patrimonio natural (Ley 42/2017), designan varias zonas como “hábitats de interés comunitario”. Destacan especialmente las alisedas cantábricas, asociadas al paso de los cauces principales de Basauri. Son hábitats de carácter prioritario debido a su importancia como bosque de galería de la vertiente cantábrica. En Basauri este hábitat se ha conservado en varios tramos del Nerbio e Ibaizabal.

En el extremo más occidental, se mantienen bosques de robledal bosque mixto. No son manchas muy extensas pero sí aparecen de forma alterna y continuada, de forma que asegurar su comunicación parece presentarse como una opción idónea para darle entidad a estos bosques.

A.2. CRITERIO GENERAL

Los bosques autóctonos son escasos y en muchos casos su situación, no es la idónea, encontrándose en un estado de fragmentación y deterioro importante. Su conservación y estado óptimo es esencial para asegurar la biodiversidad y el mantenimiento de hábitats de interés. El criterio en estas zonas es la conservación y si el estado no es el adecuado, su regeneración.

Se pretende además reforzar la conectividad no sólo, entre los bosquetes, si no, entre estos bosques naturales y las zonas verdes de carácter más urbano y periurbano, para que de esta forma se posibilite una conexión ecológica y la entidad de estos bosques naturales sea mayor.

A.3. ÁMBITO EN EL MUNICIPIO

Los bosques naturales que se han conservado en Basauri, se mantienen en los ámbitos más accidentados y de peor acceso, es por ello que se concentran en el extremo más occidental, en la mitad norte, cerca del parque de Montefuerte.

A.4. DIRECTRICES

- Como medida general se deberá preservar la vegetación autóctona y específicamente se evitará el desbroce de la vegetación autóctona en aquellas áreas donde no se prevea una ocupación directa. Se preservará la vegetación autóctona riparia en las zonas en que se mantiene en condiciones aceptables.

- Incidir en la conectividad ecológica entre bosques naturales, parques urbanos y los ámbitos con presencia de vegetación autóctona en terrenos con características físicas que no son idóneas para soportar este tipo de plantaciones.
- En los casos en los que se afecte directamente a pies de árboles en buen estado, se recomienda estudiar la posibilidad de variación de los límites de la zonificación del sector para protegerlos. Cuando se deba eliminar algún pie de árbol, se tendrán que solicitar previamente los permisos al organismo competente.
- En caso de afectar una superficie mayor de vegetación de frondosas de 50 m² de estas formaciones se deberá compensar la pérdida con una plantación del doble de superficie si se afecta a masas maduras y de la misma superficie si se da sobre formaciones jóvenes. La restauración se hará siempre que sea posible sobre la misma propiedad, en caso contrario se seguirán las indicaciones que den los técnicos del Ayuntamiento.
- Se revegetarán las márgenes fluviales mediante el empleo de especies autóctonas de ribera en aquellas zonas donde exista una vegetación degradada o escasa, evitando los procesos de artificialización cuando los nuevos desarrollos sean infraestructuras lineales o edificaciones junto a ríos.
- En cuanto a la construcción cerca de cauces, se hará respetando la conformación de un lecho irregular que favorezca la concentración de caudales en estiaje y la creación de distintos microhábitats para la fauna acuática.
- Se elaborará un plan de lucha contra las especies invasoras incluidas en el Catálogo de especies invasoras presentes en el municipio, identificándose a su vez las áreas más vulnerables a la invasión y de mayor interés.
- Tanto en el transcurso de las obras de nuevas urbanizaciones, como en la concesión de licencias de obra, se deberán incluir condicionados de obligado cumplimiento para los promotores, de tal forma que se minimice la generación de nuevos focos de especie de flora invasora incluida en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el catálogo español de especies invasoras. Entre estas obligaciones a imponer que deben incluirse en la normativa del PGOU se encuentran las siguientes:
 - Utilización en las obras de tierra vegetal libre de propágulos o semillas de especies de flora invasora.
 - Uso de maquinaria en condiciones de limpieza adecuada, que garantice el nulo aporte de restos vegetales o semillas que puedan permitir la implantación de las especies invasoras.

- Vigilancia de las obras durante el periodo de garantía de las mismas y obligación de eliminación de los ejemplares de flora invasora que puedan afincarse, en particular *Fallopia japonica*, *Cortaderia selloana*, *Buddleja davidii*, y *Baccharis halimifolia*.
- Prohibición de nueva siembra o plantación en parques y jardines, tanto públicos como privados, de ejemplares de las siguientes especies de flora.
 - *Acacia dealbata*- Mimosa
 - *Agave americana* L-Pitera común
 - *Ailanthus altissima*-Ailanto
 - *Alternanthera philoxeroides*
 - *Ambrosia artemisiifolia*
 - *Araujia sericifera*
 - *Asparagus asparagoides*-Esparraguera africana
 - *Azolla* spp.-Azolla
 - *Baccharis halimifolia*-Bacaris
 - *Buddleja davidii*-Budleya
 - *Cabomba caroliniana*-Ortiga acuática
 - *Carpobrotus acinaciformis*-Uña de gato
 - *Carpobrotus edulis*-Uña de gato
 - *Cortaderia* spp-Hierba de la pampa
 - *Crassula helmsii*- Cockayne
 - *Cylindropuntia tunicata*-Cylindropuntia
 - *Egeria densa*
 - *Eichornia crassipes*-Jacinto de agua
 - *Elodea canadensis*-Broza de Canadá
 - *Elodea nuttallii*- Broza de Canadá
 - *Fallopia baldschuanica*-Viña del Tibet
 - *Fallopia japonica*-Hierba nudosa japonesa
 - *Hedychium gardnerianum*-Jengibre blanco
 - *Heracleum mantegazzianum*-Perejil gigante
 - *Hydrocotyle ranunculoides*-Redondita de agua
 - *Ludwigia* spp.-Duraznillo de agua
 - *Myriophyllum aquaticum*
 - *Nicotiana glauca*-Tabaco moruno
 - *Nymphaea mexicana*-Lirio amarillo
 - *Opuntia dillenii*-Tunera india
 - *Opuntia máxima*-Tunera común
 - *Opuntia stricta*-Chumbera
 - *Pennisetum setaceum*-Rabogato
 - *Pistia stratiotes*-Lechuga de agua.
 - *Salvinia* spp.
 - *Senecio inaequidens*-Senecio del Cabo
 - *Spartina densiflora*-Espartillo
 - *Spartina patens*
 - *Tradescantia fluminensis*-Oreja de gato.

6.1.B. ÁREAS DE INTERÉS ESPECIAL PARA LA FAUNA

B.1. CARACTERÍSTICAS

Son aquellas zonas que presentan características adecuadas para conformar hábitats para la fauna. Su estado óptimo asegura la supervivencia de especies de fauna cuya supervivencia se encuentra en peligro, en muchos casos.

Los planes de gestión de especies de fauna en conocido estado de vulnerabilidad, marcan las características que deben tener estos hábitats para que se adecue a la especie, además de proponer las medidas necesarias para asegurar la conservación de la especie.

Las especies de fauna más destacables con posible presencia en Basauri, son el visón europeo y el pez espinoso, ambos asociados al medio acuático.

Con referencia al visón europeo, se considera que en el río Nerbioi; dada la alteración que sufre este cauce en su transcurso por el área analizada, y dada la escasez de vegetación de ribera existente, no se dan las condiciones ecológicas necesarias para la presencia estable de esta especie.

Para el pez espinoso, no hay constancia de la presencia de la especie en Basauri ni es un área de interés especies definido en el plan de gestión. No obstante, es de aplicación el plan ya que según se recoge en el mismo, el ámbito de aplicación del presente Plan está constituido por los estuarios y los tramos de río hasta diez kilómetros aguas arriba del punto alcanzado por las máximas mareas vivas equinocciales, incluyendo en este último supuesto todas las masas de aguas lentas como embalses, zonas húmedas, etc.

B.2. CRITERIO GENERAL

El PGOU, debe establecer las medidas adecuadas que aseguren en general la conservación de hábitats naturales que conformen entornos de características adecuadas para que sean óptimos para la presencia de especies de fauna.

La conservación, ampliación y recuperación de los bosques naturales así como los bosques de galería y mantener en un estado óptimo las riberas de los ríos y arroyos del municipio, son aspectos que mejoran el hábitat para estas especies.

B.3. ÁMBITO EN EL MUNICIPIO

Las especies de fauna principales, se encuentran asociadas al paso del río Nerbioi, aunque en la actualidad la probabilidad de estar presentes es muy baja. Su recuperación y la de sus márgenes, facilitarán la presencia de estas especies y otras en el municipio.

B.4. DIRECTRICES

- Debido al estado degradado de algunos de los tramos de sus cauces principales, Nerbioi e Ibaizabal, es importante que el PGOU recoja normativa específica que claramente establezca la necesidad de recuperar sus márgenes y devolver la vegetación potencial a aquellas zonas que estén sin vegetación o con presencia de especies invasoras, como es el caso en algunos tramos del Nerbioi, a su paso por Basauri (mayoritariamente Robinia pseudoacacia y Fallopija japónica). En este último caso, se deberán retirar estas especies de carácter invasor y plantar especies de la orla del bosque de la aliseda cantábrica (*Alnus glutinosa*).
- Se evitarán en la medida de lo posible los encauzamientos, y en caso de ser inevitable se minimizará la afección a los cursos fluviales.
- Se impedirán nuevas afecciones a las condiciones morfológicas, restringiendo la posible incidencia de obras privadas o públicas a las riberas y cauce.
- Se utilizarán los puentes existentes como soporte para el cruce de infraestructuras que deban realizarse. Si fuera imprescindible el paso de maquinaria de obra por los cauces de ríos y arroyos, éste se restringirá a puntos de cruce señalizados, que deberán ser lo menos impactantes posible.
- Se posibilitará que una parte importante del agua de lluvia se devuelva al medio natural directamente, utilizando en la medida de lo posible drenajes naturales. En este sentido, será necesario prever suficientes superficies permeables en el tratamiento del suelo en los procesos de urbanización.
- Los vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico deberán contar con la pertinente autorización de acuerdo con lo que disponga URA según lo establecido en la legislación vigente en materia de vertidos. Esto se hace extensivo a los vertidos procedentes de las fosas sépticas y a los que procedan de los nuevos sistemas depuradores que se puedan necesitar.
- Respecto a los edificios-viviendas que en la actualidad dispongan de fosa séptica, en el caso de que se conecten vertidos procedentes de otras edificaciones vinculadas, será necesario adecuar dicha fosa a los nuevos volúmenes de vertido generados para que se cumplan los parámetros de vertido establecidos en cada autorización.
- Se recogerán los vertidos inventariados y posibles vertidos no detectados en colectores y serán tratados mediante sistemas de depuración.
- Mantener una red de corredores ecológicos interna y la funcionalidad de los corredores ecológicos presentes en el municipio. Se aprovecharán la vegetación natural existente, manteniendo su estado natural y permitiendo la conectividad. Reforzar la continuidad en las zonas con presencia de

vegetación natural, con la intención de que las manchas de este tipo de vegetación, no sea puntual y aislada, sino que pueda generar un continuo ecológico que garantice el reforzamiento de estos hábitats y que incluso generen corredores junto a parques de entidad, como es el de Montefuerte.

- La vegetación de zonas ajardinadas, tendrá un efecto positivo sobre la fauna de los enclaves urbanos, ya que servirán para albergar especies presentes en este entorno. Siempre que sea compatible con el uso público, se potenciarán aquellas especies que proporcionan alimentos a las comunidades de aves urbanas.
- Se buscará el establecimiento de los hábitats anteriormente existentes con las medidas de revegetación. De cara a la fauna son preferibles las plantaciones no regulares, de especies autóctonas, con apantallamientos en puntos ruidosos conflictivos.
- En caso de incluirse reservas de suelo para infraestructuras lineales (carreteras, vías férreas...) se analizará la posibilidad de pasos para la fauna, incluido para los anfibios, muy sensibles a los atropellos.
- Se actuará en las fases de diseño y de obra de manera que no se altere la función de corredor ecológico de los ríos y arroyos.
- Para el visón, es importante la conservación o la regeneración de la vegetación de ribera; es una especie que tiene preferencia por matorral bajo y denso.

6.2. ELEMENTOS Y LUGARES DE INTERÉS PARA EL PATRIMONIO CULTURAL, CIENTÍFICO Y DIDÁCTICO

Desde el PGOU se deben impulsar propuestas para el reconocimiento, preservación y aprovechamiento racional del patrimonio. Una estrategia adecuada consiste en establecer las directrices de actuación ubicando los diferentes elementos del patrimonio en el contexto del uso y ocupación del suelo de su entorno inmediato.

A este respecto, el presente PGOU entiende que dentro del concepto de Patrimonio se deben incluir los siguientes elementos:

- Patrimonio arquitectónico y arqueológico. Patrimonio cultural en general: incluye el patrimonio arqueológico, histórico, artístico, arquitectónico, etc.
- Patrimonio científico y didáctico. Áreas y sitios de interés geológico para la interpretación del territorio.

De esta manera, el presente PGOU elabora un inventario refundido que ordena y categoriza los diferentes elementos considerados como patrimonio del municipio, añadiendo la correspondiente cartografía de referencia, estableciendo además los

criterios generales para su preservación en relación con la ocupación y uso del suelo del área.

El inventario se considera abierto ya que la relación de los elementos incluidos podrá ser ampliada en siguientes fases.

6.2.A. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

A.1. CARACTERÍSTICAS

Existe en el ámbito de Basauri una amplia relación de elementos que forman parte del patrimonio arquitectónico y cultural del País Vasco. Desde el PGOU se debe impulsar propuestas para el reconocimiento, preservación y aprovechamiento racional de este patrimonio. Una estrategia adecuada consiste en establecer las directrices de actuación ubicando los diferentes elementos del patrimonio en el contexto del uso y ocupación del suelo de su entorno inmediato.

A.2. ÁMBITO EN EL MUNICIPIO

Integran el patrimonio arquitectónico y arqueológico del municipio de Basauri todos aquellos bienes de interés cultural por su valor histórico, artístico, urbanístico, etnográfico, científico, técnico y social y que, por tanto, son merecedores de protección y defensa.

Se agrupan en las siguientes categorías:

- **Patrimonio Histórico-Arquitectónico**

1. Bienes Inmuebles declarados Monumentos o Conjunto Monumental

El PGOU recoge los Bienes Culturales Protegidos por la Ley 7/1990, que conforman el Patrimonio Cultural del País Vasco. El régimen de protección de estos elementos será, como mínimo, el establecido en dicha Ley.

Esta Ley agrupa todos los bienes incluidos en el Patrimonio cultural vasco como Bienes Calificados o Bienes Inventariados, clasificándolos en algunas de las siguientes categorías:

- a) Monumento, entendiéndose por tal todo bien mueble o inmueble que individualmente considerado presenta un interés cultural.
- b) Conjunto monumental, entendiéndose por tal toda agrupación de bienes muebles o inmuebles que conforman una unidad cultural.
- c) Espacio cultural, entendiéndose por tal el constituido por lugares, actividades, creaciones, creencias, tradiciones o acontecimientos del pasado vinculados a formas relevantes de la expresión de la cultura y modos de vida del pueblo vasco.

Tendrán la misma condición los que en el futuro puedan ser protegidos por dicha Ley y no están recogidos en este PGOU.

2. Bienes inmuebles propuestos para declarar como Monumento o Conjunto Monumental de la CAPV

En este apartado se recogen los elementos que, tras los análisis de valoración sectorial del Patrimonio Cultural realizados, cuentan con propuesta para ser protegidos legalmente a través de los mecanismos que prevé la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, a fin de de asegurar su integridad frente a su destrucción, pérdida o deterioro.

3. Otros elementos de interés cultural no catalogados que se proponen para ser recogidos y protegidos a nivel municipal.

Desde el PGOU se fomenta la conservación de otros no catalogados en el punto anterior, elementos considerados de interés ya que se considera que pueden contribuir a potenciar la riqueza del municipio al funcionar como elementos atractivos para el visitante.

Así, el PGOU recoge otros elementos de interés cultural no catalogados que se proponen para ser protegidos a nivel municipal.

En el informe de Patrimonio Cultural en relación al Avance de planeamiento del PGOU de Basauri con fecha del 10 de junio de 2016, y al objeto de que se analice y se complete el catálogo del Plan General, se facilita una relación de bienes inmuebles de interés cultural recogidos en el Catálogo del Centro de Patrimonio Cultural. Se clasifican dos niveles: elementos que tras los estudios sectoriales de valoración pueden ser susceptibles de ser protegidos según lo establecido en la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural como Bienes culturales calificados o Bienes inventariados, y elementos de interés local/municipal que se considera que deben ser protegidos por el catálogo municipal.

Tras su análisis, se opta por mantener aquellos que constan en el catálogo municipal.

Protección especial

Se incluyen en la protección especial aquellos edificios que, sin poder ser calificados en un sentido estricto como monumentos, poseen elementos y valores de singular relevancia. Se incluye anexo con ficha explicativa de cada uno de ellos. Su importancia y singularidad reside en la distribución interior, la disposición de elementos comunes y de la distribución vertical y, en general, en la concepción global de la obra de arquitectura. La relación de los edificios incluidos en este régimen es:

Ermita de Ariz
Ermita San Martin de Finaga
Iglesia de San Miguel
Puente de Artunduaga
Subestación transformadora de Ariz
Taberna Mayor
Torre de Ariz

Conservación básica

Se consideran edificios de conservación básica aquellos que, sin poseer valores arquitectónicos de singular relevancia, constituyen una parte interesante del patrimonio edificado, por ser elementos significativos desde el punto de vista tipológico o ambiental. Se incluye anexo con ficha explicativa de cada uno de ellos.

Productores del CIA Basconia
Casa Largacha
Casas baratas de Elejalde
Escuela de Maestría
Escuela de Barriada Bonifacio López
Estación de tren Bidebieta-Dos Caminos
Villa Sagasti
Taller de construcciones metálicas C.A.B.
Casa de Cultura de San Miguel
Oficinas generales Basconia

• Patrimonio Arqueológico

1. Zonas Arqueológicas declaradas

En esta categoría se incluyen las zonas arqueológicas declaradas como monumento o conjunto monumental, estando protegidas según lo establecido en la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco. El presente PGOU se remite al régimen de protección definido por su correspondiente Decreto de calificación. Cualquier cambio en la delimitación o regulación de estos ámbitos será automáticamente incorporado por el PGOU, sin necesidad de promover una modificación del mismo.

Asimismo tendrán la misma consideración los que en el futuro puedan ser protegidos por dicha ley o la que la sustituya, y no estén recogidos en el PGOU.

2. Zonas de Presunción Arqueológica

Se recoge en esta categoría el listado de de zonas declaradas de Presunción Arqueológica a través de la resolución del Viceconsejero de Cultura el 21 de Mayo de 1997, publicada en el B.O.P.V. del 16 de Junio de 1997.

3. Zonas arqueológicas propuestas para proteger

Se recogen en este apartado aquellos elementos que, si bien no han sido objeto de44 declaración alguna, presentan un interés destacable en el panorama general de 40la arqueología, por lo que el Departamento de Cultura tiene previsto abrir el correspondiente expediente para su protección.

Zonas declaradas de Presunción Arqueológica

Zonas declaradas	
5	Entorno del castro de Malmasín-Finaga (E)
2	Iglesia de San Miguel Arcángel (A)
3	Ermita de San Fausto Labrador (A)
4	Casa-torre de Ariz (A)
1	Necrópolis de San Martín de Finaga

Zonas arqueológicas propuestas para su protección

Zonas propuestas	
6	Fuerte de Ollargan
1	Necrópolis de San Martín de Finaga

A.3. DIRECTRICES

- Respecto a los Bienes Culturales calificados, el PGOU se remite a la delimitación y régimen de protección definidos por sus correspondientes Decretos de calificación.
- Respecto a los Bienes Inventariados (art. 20 de dicha Ley) se deberá establecer la necesidad de asegurar su integridad frente a su destrucción, pérdida o deterioro.
- Respecto a los bienes propuestos para declarar como Monumento o Conjunto Monumental de la CAPV, a la espera de la incoación de los correspondientes expedientes, las intervenciones que se realicen serán las de Restauración Científica y Restauración Conservadora, tal y como se definen en el Anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación de Patrimonio Urbanizado y Edificado.
- Bienes Culturales propuestos para ser protegidos a nivel municipal: En tanto que no se apruebe un Plan Especial de protección que les afecte o no sean declarados o inscritos como bienes inventariados o calificados de acuerdo con la Ley 7/1990, las obras que se realicen en estos elementos respetarán su volumetría, su imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomándose como referencia las categorías de Consolidación y/o Conservación y Ornato, según el Decreto 317/2002, siendo también posibles las intervenciones de Restauración además de las incluidas en los niveles superiores.

En aquellas obras que no se ajusten a estas categorías de intervención, se deberá solicitar un informe de los servicios de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.

Los proyectos sobre estos edificios garantizarán la salvaguarda del valor e interés cultural del bien.

- Zonas arqueológicas declaradas: el PGOU se remite a la delimitación y régimen de protección definidos por sus correspondientes Decretos de calificación.
- Zonas de presunción arqueológica: Previamente a cualquier proyecto de obras que pueda afectar a los elementos incluidos en este apartado, deberá llevarse a cabo un estudio en los términos establecidos en el art. 7 y concordantes del Decreto 234/1.996 de 8 de Octubre, en base al cual el Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico, previo a la ejecución de éstas.
- Zonas arqueológicas propuestas para proteger: se les aplicará el régimen de protección que establece la Ley 7/1990 en su artículo 45.5, por el cual cualquier obra que pueda afectarles necesitará de la aprobación de la Diputación Foral de Bizkaia, previa presentación del correspondiente proyecto arqueológico.

6.2.B. ELEMENTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO

B.1. CARACTERÍSTICAS

Tienen la condición de Elementos de Interés Geológico, aquellos elementos merecedores de protección, en razón de sus específicas condiciones geológicas y geomorfológicas, así como aquellas áreas que por su rareza, espectacularidad, belleza y singularidad, se consideran por el Plan como vestigios de los fenómenos más representativos del patrimonio geológico o geomorfológico.

B.2. ÁMBITO EN EL MUNICIPIO

Dentro de la zona de estudio se han inventariado los siguientes puntos de interés geológicos:

Código	Descripción	Tipo de interés	Valor	Accesibilidad	Fragilidad
Tipo: Área					
0348	Meandro muy cerrado, formado por el río Nerbioi.	Científico-Didáctico	4	Buena	Baja
0438	Parabrechas con cantos de caliza arrecifal en matriz margosa.	Científico-Didáctico	2	Regular	Baja
0442	Pliegues fracturados en areniscas y lutitas aptienses, polígono industrial de Atxukarro (Arrigorriaga).	Científico-Didáctico	2	Buena	Baja
0446	Serie de calizas arrecifales, rudistas, corales, orbitolinas, facies clásticas y estructuras sedimentarias.	Científico-Didáctico	2	Buena	Baja
Tipo: Recorrido					
0434	Procesos	-	4	-	-

B.3. DIRECTRICES

El presente PGOU indica la existencia de dichos enclaves, que precisarán de un estudio pormenorizado que los analice, defina la delimitación de un ámbito y su entorno de protección así como su ordenación definitiva.

El régimen de intervención responderá en todo caso a los principios de mínima intervención.

6.2.C. RED DE CAMINOS HISTÓRICOS

C.1. CARACTERÍSTICAS

Como elementos del patrimonio de interés cultural lúdico-recreativo se considera la red de senderos que se incluyen en la red de senderos de pequeño recorrido (PR) por la Federación Bizkaina de Montaña.

C.2. CRITERIO GENERAL

Se trata de mantener aquellos senderos que permita acercar de forma regulada y respetuosa al público interesado, tanto por la naturaleza, como por el deporte, por el patrimonio histórico, o por los oficios y tradiciones populares.

C.3. ÁMBITO DEL MUNICIPIO

Se recoge el sendero de pequeño recorrido PR-BI 15 cuyo punto de partida es Arrigorriaga y que a través de la ermita de Finaga y el Parque de Montefuerte, en el que se conservan restos de las antiguas minas de hierro, posibilita llegar hasta el municipio de Bilbao.

C.4. DIRECTRICES

Las actuaciones sobre caminos y carreteras rurales existentes consistirán básicamente en:

Diseño de itinerarios seguros y accesibles para todas las personas usuarias (espacios protegidos mediante balizamiento y señalizaciones informativas).

Adecuación del firme en aquellos tramos que lo precisen.

En aquellos tramos cuyo trazado discorra sobre viales con mayor intensidad de tráfico se deberán prever actuaciones para separar ambos usos.

La ejecución material atenderá a las tipologías y materiales que presenten una mayor adecuación al ámbito sobre el que se actúe.

6.3. RECURSOS NATURALES ESTRATÉGICOS

En el ámbito del término municipal se han considerado como recursos naturales estratégicos los suelos de interés agrario, los bosques naturales y los recursos hídricos.

6.3.A. SUELOS DE INTERÉS AGRARIO

A.1. CARACTERÍSTICAS

La continua desaparición en la CAPV de un recurso natural no renovable como es el suelo agrícola, convierten en una prioridad inexcusable la conservación de los que todavía se han mantenido. Se deben proteger los mejores suelos agrarios porque, independientemente de su calidad productiva natural, los cuidados culturales seculares han mejorado las condiciones de este escaso recurso.

De esta manera, desde la perspectiva del modelo de gestión sostenible los suelos agrarios de Alto Valor Agrológico, se consideran recursos naturales estratégicos cuya conservación es un objetivo prioritario.

Debido a la alta capacidad productora de alimentos de estos suelos, y a la escasez con la que se encuentran en el territorio, así como a su carácter de recurso no

renovable que hace su pérdida irreversible, estos suelos de Alto Valor Agrológico deben ser preservados

A.2. CRITERIO GENERAL

El criterio general consiste en asegurar la conservación de las superficies actuales de este tipo de suelos, garantizando su estado de calidad favorable y capacidad productiva mediante el uso que le es propio, y evitando otros usos y actividades que puedan ocasionar su degradación e incluso su pérdida dado que se consideraría irreversible

Debido a la gravedad del impacto que puedan derivarse de su degradación y pérdida por su ocupación y uso no adecuado, se impone la adopción de medidas compensatorias.

A.3. ÁMBITO EN EL MUNICIPIO

Para su delimitación definitiva partimos de la aplicación de la cartografía temática de GESPLAM en los mapas de Suelos y Capacidad de Uso (clases elevada y muy elevada) y de la delimitación de la categoría de Suelos de Alto Valor Estratégico contenida en el PTS Agroforestal, así como de la actualización que proporciona el mapa de Vegetación IKT.2005.

Los suelos naturales existentes en Basauri cuentan con una capacidad de uso que va de muy baja a moderada; destacando la capacidad muy elevada que presentan los suelos asociados al discurso del río Nerbioi por la parte sur del ámbito. La categoría de paisaje rural de transición, del PTS Agroforestal, se concentran en el extremo occidental del municipio.

A.4. DIRECTRICES

- Se priorizarán estos suelos para su adquisición por parte de las administraciones públicas y establecer políticas de promoción pública de actividades agrícolas basadas en los principios de agricultura sostenible.
- Explorar mecanismos de protección del suelo rústico y forestal y preservar su productividad.
- Evitar la afección por infraestructuras y desarrollos urbanísticos de las zonas más aptas para la explotación agrícola, así como la excesiva fragmentación territorial.
- Intentar preservar las Explotaciones Agrarias Estratégicas que existan en el municipio.
- Las áreas con usos agrológicos no se utilizarán para ocupaciones temporales y no se afectará a más área de la estrictamente necesaria, por tanto se deberán realizar correctas delimitaciones en campo.

6.3.B. BOSQUES NATURALES

B.1. CARACTERÍSTICAS

No solo en Basauri si no casi en la totalidad de la comunidad vasca, la presencia de arbolado natural es puntual, con presencia muy fragmentada y con menos entidad de lo que fuera deseable,

La importante presión antropogénica que ha ido sufriendo Basauri a lo largo de los años, ha hecho que los representantes del bosque natural, mayoritariamente el robledal bosque mixto, se concentre básicamente en la mitad oeste del municipio, coincidiendo con el terreno más accidentado.

Tanto en el Nerbioi, como en el Ibaizabal, en algunos tramos también se ha conservado algunos representantes de la aliseda cantábrica, considerado hábitat de interés comunitario de carácter prioritario.

La presencia de ambos bosques es puntual, y en muchos casos no se encuentran en un estado óptimo. Se trata de pequeños bosquetes que albergan importancia y valor, pero una fragilidad igualmente alta.

B.2. CRITERIO GENERAL

El criterio general consiste en asegurar la conservación de estas masas arbóreas pero además impulsar acciones que consigan reforzarlas y que ganen en entidad para que la probabilidad de pérdida disminuya.

Se considera básico el impulso que los conectores ecológicos pueden facilitar. Esto es, establecer una red de infraestructura verde, que conecte estos bosques con otras áreas verdes de entidad del municipio como pueden ser parques metropolitanos (Montefuerte) parques más locales e incluso, llegado el momento, con la reconversión de algunas las plantaciones forestales en bosques naturales

Las medidas de regeneración y restauración, sobre todo en el caso de la laiseda cantábrica, ayudará en la conservación de este hábitat.

B.3. ÁMBITO EN EL MUNICIPIO

Como se ha comentado, las masas de arbolado natural son de pequeña entidad y se concentran sobre todo en la mitad oeste y en general en el noroeste del municipio.

Las alisedas cantábricas aparecen de forma igualmente puntual tanto en el río Ibaizabal como en el Nerbioi a su paso por Basauri

B.4. DIRECTRICES

- En caso necesario, se revisarán los límites de la sectorización propuesto para las áreas urbanas y urbanizables, con el fin de preservar las masas de

frondosas autóctonas; mediante su asignación a espacios libres, en detrimento, si procediera, de la superficie edificada.

- Es importante matizar un objetivo primordial y claro a la hora de ordenar el suelo no urbanizable; se deben proteger todas las manchas de vegetación de frondosas, fuese la que fuese su calidad, dentro de la categoría de Especial Protección; además de las masas existentes, se tratará de ampliar las categorías de protección a algunas zonas de plantaciones alóctonas. Con todo esto se pretende generar conectividad ecológica territorial. Es necesario que estas propuestas se tengan presentes en el planteamiento del PGOU definitivo. Se debe incidir en la continuidad de estos corredores ecológicos, en su fomento y en su fortalecimiento.

Dada la importancia naturalística de los bosquetes de especies autóctonas que se conservan en algunas zonas del municipio, todas las medidas que atañen a la vegetación van encaminadas a su recuperación, mantenimiento y mejora como hábitat para especies de flora y fauna y como corredores ecológicos.

Como medida general se recomienda la preservación de la vegetación autóctona y específicamente se evitará el desbroce de la vegetación autóctona en aquellas áreas donde no se prevea una ocupación directa. Se preservará la vegetación autóctona riparia en las zonas en que se mantiene en condiciones aceptables.

Para ello, se jalonará la zona de ocupación estricta de las obras, antes del inicio del desbroce, incluyendo el jalonado de los caminos de acceso y las instalaciones auxiliares. Además, aquellos pies de arbolado, que se encuentren dentro de las franjas de expropiación y no resulten afectados por las obras de construcción, serán protegidos convenientemente, evitando la circulación de maquinaria sobre su sistema radicular, en una distancia igual a la que presente el vuelo de sus ramas, protegiendo su tronco para evitar golpes accidentales.

En los casos en los que se afecte directamente a pies de árboles en buen estado, se recomienda estudiar la posibilidad de variación de los límites de la zonificación del sector para protegerlos. Cuando se deba eliminar algún pie de árbol, se tendrán que solicitar previamente los permisos al organismo competente.

En caso de afectar una superficie mayor de vegetación de frondosas de 50 m² de estas formaciones se deberá compensar la pérdida con una plantación del doble de superficie si se afecta a masas maduras y de la misma superficie si se da sobre formaciones jóvenes. La restauración se hará siempre que sea posible sobre la misma propiedad, en caso contrario se seguirán las indicaciones que den los técnicos del Ayuntamiento.

6.3.C. RECURSOS HÍDRICOS

C.1. CARACTERÍSTICAS

El municipio se encuentra recorrido por dos cursos de gran entidad como son el Nerbioi e Ibaizabal. Ambos han marcado el desarrollo de Basauri, y son ejes vertebradores del territorio municipal. Aunque su estado no es totalmente el adecuado, muchas acciones se han llevado a cabo y se siguen realizando para recuperar el óptimo ecológico de los dos cauces.

Su importancia y valor es muy alto, y su recuperación ambiental podría aportar una inmensidad de recursos a Basauri. Como ha quedado probado, su fragilidad es igualmente alta, y por lo tanto los criterios a adoptar son los de conservación y recuperación. Este criterio debe ser extrapolable al resto de recursos hídricos presentes en el municipio.

C.2. CRITERIO GENERAL

El criterio general debe ser no sólo el de asegurar la conservación de los recursos hídricos, sino el de activar medidas que aseguren su progresiva recuperación.

Estos recursos son imprescindibles no sólo por el interés de los ecosistemas que generan sino por una gran variedad de servicios, desde el recreativo, hasta para necesidades básicas de consumo.

C.3. ÁMBITO EN EL MUNICIPIO

Los recursos hídricos del municipio son abundantes pero si destaca algunos son la presencia de dos cauces de mucha importancia como son el Nerbioi y el Ibaizabal que recorren todo el municipio.

C.4. DIRECTRICES

- El planeamiento municipal se hará respetando y no ocupando el Dominio Público Hidráulico por las nuevas infraestructuras y nuevos desarrollos, así como las zonas de flujo preferente.
- En términos generales, con el objeto de evitar el incumplimiento de la Directiva Marco del Agua 2000/30/CE, las propuestas de planeamiento no podrán suponer una degradación del estado ecológico de las masas de agua de la zona. Para ello, respecto a la Los vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico deberán contar con la pertinente autorización de acuerdo con lo que disponga URA según lo establecido en la legislación vigente en materia de vertidos. Esto se hace extensivo a los vertidos procedentes de las fosas sépticas y a los que procedan de los nuevos sistemas depuradores que se puedan necesitar.
- Respecto a los edificios-viviendas que en la actualidad dispongan de fosa séptica, en el caso de que se conecten vertidos procedentes de otras edificaciones vinculadas, será necesario adecuar dicha fosa a los nuevos volúmenes de vertido generados para que se cumplan los parámetros de vertido establecidos en cada autorización.
- Se recogerán los vertidos inventariados y posibles vertidos no detectados en colectores y serán tratados mediante sistemas de depuración.
- Los residuos se gestionarán de acuerdo con la normativa aplicable, lo que deberá de estar recogido en el proyecto de urbanización y construcción, y en el caso de las aguas procedentes de instalaciones auxiliares y parques de maquinaria se dispondrán y diseñarán balsas de decantación adecuadas. Estas aguas serán sometidas a un sistema de desbaste y decantación de sólidos.
- En ningún caso se verterán materiales (aceites, carburantes, restos de hormigonado, escombros, etc.) en áreas en las que se pueda afectar directamente a los cursos de agua.
- Se aplicará otro tipo de tratamiento de depuración, si el seguimiento analítico de los efluentes de las balsas de decantación arrojava valores próximos a los límites establecidos por la legislación vigente en materia de vertidos. Estas aguas sólo podrán ser vertidas a los cursos de agua y barrancos, si no sobrepasan los valores establecidos por la legislación vigente relativa a vertidos.
- Se aplicarán técnicas de abonado limpias, reducción de la utilización de abonos químicos y del riesgo de contaminación por nitratos en las zonas verdes; el mismo criterio se seguirá con los plaguicidas y herbicidas estando a lo dispuesto en el Decreto RD 1311/2012 del 14 de septiembre

en la que respecta a las áreas sensibles y el uso de la lucha integrada de plagas.

- Se retirarán de forma controlada los residuos agropecuarios no orgánicos (cánulas, envases de zoo-sanitarios, plásticos de ensilar...), alguno de los cuales pueden ser peligrosos o tóxicos, evitando su abandono o vertido en el campo.
- Cuando se realicen obras en las proximidades del cauce el material sobrante se amontonará alejado del cauce para minimizar el aporte de partículas en suspensión al río y el arrastre de sustancias.
- Las áreas destinadas a parques de mantenimiento de maquinaria, limpieza de vehículos y en general las instalaciones auxiliares se localizarán alejadas de las áreas ambientalmente sensibles y en particular de los ríos y arroyos de Basauri.

El mantenimiento de los vehículos y maquinaria se realizará en taller y no dentro de los sectores. fase de las obras, se tendrá en cuenta que:

- El planeamiento de desarrollo respetará los retiros mínimos a los cursos fluviales.
- En el caso concreto de Basauri y debido al estado degradado de algunos de los tramos de sus cauces principales, Nerbioi e Ibaizabal, es importante que el PGOU recoja normativa específica que claramente establezca la necesidad de recuperar sus márgenes y devolver la vegetación potencial a aquellas zonas que estén sin vegetación o con presencia de especies invasoras, como es el caso en algunos tramos del Nerbioi, a su paso por Basauri (mayoritariamente *Robinia pseudoacacia* y *Fallopia japonica*). En este último caso, se deberán retirar estas especies de carácter invasor y plantar especies de la orla del bosque de la aliseda cantábrica (*Alnus glutinosa*).
- Las balsas deben dimensionarse de acuerdo con el efluente previsto, es decir, su capacidad debe ser tal que permita contener un volumen suficiente de sólidos durante el tiempo necesario para que el proceso de decantación llegue a término.
- Fardos de retención: Se colocarán fardos de paja (1 m altura) protegidos con geotextil para retención de finos, bordeando las zanjas de mayor envergadura.
- Para asegurar su eficacia se deberán llevar a cabo las correspondientes labores de mantenimiento y limpieza, que incluirán la extracción, transporte y depósito de los lodos generados periódicamente, para que de esta forma las balsas sean eficaces. En periodos de lluvias fuertes o frecuentes,

deberá realizarse una vigilancia del estado de la balsa y efectuar limpiezas o acondicionamientos.

- Si se proyecta alguna intervención en la margen sobre la zona de servidumbre de paso de algún curso fluvial, esta zona no podrá ser urbanizada y se deberán tomar aquellas medidas oportunas para que quede en condiciones lo más naturales posibles.
- Enlazando con la medida anterior, pero de aplicación general, la franja de 5 m de zona de servidumbre de paso, no podrá ser ocupada por rellenos, debiendo quedar libre el paso, exenta de obstáculos y destinada a usos relacionados con el medio natural, tales como conservación del ecosistema fluvial y ripario, de su capacidad hidráulica, labores de vigilancia y salvamento.
- Durante la fase de obras, las actuaciones que ocasionen afecciones al DPH de los cauces existentes y a sus franjas de protección asociadas requerirán de la correspondiente autorización administrativa previa de URA.
- Se evitarán en la medida de lo posible los encauzamientos, y en caso de ser inevitable se minimizará la afección a los cursos fluviales.
- Se impedirán nuevas afecciones a las condiciones morfológicas, restringiendo la posible incidencia de obras privadas o públicas a las riberas y cauce.
- Se utilizarán los puentes existentes como soporte para el cruce de infraestructuras que deban realizarse. Si fuera imprescindible el paso de maquinaria de obra por los cauces de ríos y arroyos, éste se restringirá a puntos de cruce señalizados, que deberán ser lo menos impactantes posible.

Se posibilitará que una parte importante del agua de lluvia se devuelva al medio natural directamente, utilizando en la medida de lo posible drenajes

7. EL SUELO RESIDENCIAL

7.1. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) y el Plan Territorial Parcial (PTP) de Bilbao Metropolitano establecen el método de cálculo de la demanda residencial mínima y máxima para el municipio de Basauri.

La cuantificación de la capacidad residencial, esto es el número de viviendas que debe ofertar el planeamiento, se ha calculado en base a dos metodologías, la apuntada en la Aprobación Inicial de la “Modificación de las DOT, en lo relativo a la Cuantificación Residencial” con fecha enero de 2016, y la que determina el PTP de Bilbao Metropolitano.

La cuantificación de la capacidad residencial se ha analizado teniendo en consideración los criterios que establece el Anexo del Decreto 4/2016 sobre la “Actualización del procedimiento para la cuantificación residencial”.

En el último apartado compararemos estos valores con los obtenidos mediante la actualización de la cuantificación del PTP de Bilbao Metropolitano.

7.2. METODOLOGÍA

El método de cuantificación residencial se estructura en dos pasos. En un primer paso se calcula el aumento requerido en el parque de viviendas, teniendo en cuenta las necesidades de viviendas principales, la demanda de viviendas secundarias y la previsión de las viviendas vacías asociadas a las anteriores. En un segundo paso se calcula la capacidad residencial adecuada al inicio del periodo de planeamiento, aplicando un factor de esponjamiento apropiado al aumento de viviendas proyectado en el paso precedente.

7.2.A. NECESIDADES RESIDENCIALES

La cuantificación de las necesidades residenciales tiene en cuenta seis sumandos que, junto al impacto de las correcciones del modelo territorial, configuran la magnitud resultante.

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

Donde:

CMT: Correcciones del modelo territorial

Se trata de un componente específico a cada municipio, vinculado con las estrategias de equilibrio territorial establecidas en el Plan Territorial Parcial del área funcional correspondiente.

A1: Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente.

Corresponde a las necesidades de vivienda principal derivadas de la variación (aumento o disminución) de la población residente en el ámbito territorial considerado.

A2: Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar

Corresponde a la variación de las necesidades de vivienda principal en razón de la variación del tamaño medio familiar del ámbito territorial considerado.

B1: Demanda de vivienda secundaria por variación de la demanda de vivienda principal

Corresponde a la variación en la demanda de vivienda secundaria asociada a la variación estimada del número de viviendas principales para el ámbito territorial considerado (componentes A1 y A2).

B2: Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria

Corresponde a la variación (aumento o disminución) de las viviendas secundarias derivada de cambios en la proporción de viviendas secundarias respecto a principales en el ámbito territorial considerado, es decir, de cambios en el coeficiente CSR. En ausencia de supuestos explícitos sobre cambios en dicho coeficiente, este componente será nulo.

C1: Previsión de viviendas vacías por variación de las viviendas ocupadas

Corresponde a la previsión de viviendas vacías asociada a la variación de viviendas ocupadas durante el periodo contemplado (componentes A1, A2, B1 y B2) para el ámbito territorial considerado.

A.1. CRITERIOS DE APLICACIÓN PARA EL CÁLCULO DE NECESIDADES

- **Proyección de la población**

Se aplicará la tasa anual de variación de la población observada en el periodo 1996-2011 (serie quinquenal de Eustat) o en su caso los datos oficiales de la variación de la

población habida en los quince años precedentes al año de inicio de la Revisión del Plan.

Cuando la tasa de variación resulte negativa se utilizará dicha tasa reducida a la mitad del valor observado, a fin de suavizar el impacto negativo de posibles errores de medición y para simular el efecto que la recesión demográfica pudiera tener en forma de una reducción más acusada del tamaño familiar en el ámbito territorial considerado.

- **Tamaño Medio Familiar**

Se aplicará una tasa anual de reducción del 1,5% del tamaño familiar variable (esto es, del exceso del tamaño familiar sobre la unidad) a la última información disponible sobre el tamaño familiar del Ayuntamiento.

- **Coeficiente de vivienda secundaria (CSR)**

Se aplicará la tasa observada en el Censo de 2011 (o la media de las observaciones de 2001 y 2011 si el coeficiente observado en 2011 supera el valor observado en 2001). Será necesario justificar el coeficiente aplicado cuando su valor sea 1,25 (esto es, una vivienda secundaria por cuatro viviendas principales) o más. Es posible plantear la conversión de parte de las viviendas secundarias existentes al inicio del plan, reduciendo de esta manera las necesidades residenciales proyectadas, pero será necesario justificar la magnitud y viabilidad de los supuestos subyacentes.

- **Coeficiente de vivienda desocupada (CVD)**

Se aplicará una tasa por vivienda vacía técnica comprendida entre 1,04 y 1,08 de acuerdo a la población del municipio considerado. Será necesario justificar el valor del coeficiente aplicado cuando se utilicen otros valores. Es posible plantear la recuperación de parte de las viviendas vacías existentes al inicio del plan, reduciendo de esta manera las necesidades residenciales proyectadas, pero será necesario justificar la magnitud y viabilidad de los supuestos subyacentes.

A.2. CAPACIDAD RESIDENCIAL

La capacidad residencial adecuada a las necesidades previstas se calcula aplicando un factor de esponjamiento que convierta la cifra de necesidades residenciales (por tanto, de previsión de construcción de viviendas durante el periodo de vigencia del planeamiento) en la capacidad de acogida del suelo calificado en el planeamiento a fin de garantizar la eventual satisfacción de las necesidades calculadas.

$$CR = (NR \times ESP) - VV$$

NR: Necesidades Residenciales

ESP: Factor de Esponjamiento

VV: Vivienda Vacía

Se plantea un límite inferior, que se cifra en la mitad de la capacidad residencial.

• Factor de Esponjamiento

El factor de esponjamiento responde a la necesidad de que la capacidad residencial identificada al inicio del periodo de planeamiento supere ampliamente la magnitud de las necesidades residenciales estimadas para el periodo de vigencia del plan.

Se propone aplicar un factor de esponjamiento máximo de 2,2 a 3 las necesidades residenciales estimadas para 8 años de acuerdo al tamaño del municipio.

Tamaño del municipio	ESP
20.000 + habitantes	2,2
7.000 - 19.999 habitantes	2,4
3.000 - 6.999 habitantes	2,6
1.000 - 2.999 habitantes	2,8
menos de 1.000 habitantes	3

• Vivienda vacía

Se establece que el valor de la vivienda vacía que debe de considerarse a efectos de la cuantificación residencial de cada municipio será como mínimo de un 2% del número total de viviendas existentes en el mismo sugiriéndose, como valor a incorporar, el 50% del número total de viviendas vacías excluido el porcentaje de este tipo de vivienda que tiene carácter técnico definido en el CVD.

Tamaño del municipio	CVD
20.000 + habitantes	1,04
7.000 - 19.999 habitantes	1,05
3.000 - 6.999 habitantes	1,06
1.000 - 2.999 habitantes	1,07
menos de 1.000 habitantes	1,08

• Limitaciones Adicionales

Finalmente, se han añadido dos condiciones adicionales a los resultados obtenidos aplicando esta metodología de cuantificación para evitar resultados extremos que podrían derivarse de una aplicación mecánica de las reglas propuestas.

- Para todos los municipios, la capacidad residencial no podrá superar el 50% del parque de viviendas existente en el momento de aprobación del planeamiento urbanístico.
- Todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas. Así mismo, se establece una capacidad mínima de 20

viviendas, cifre que podrá verse modulada, en su caso, por el Plan Territorial Parcial correspondiente.

7.3. CUANTIFICACIÓN

7.3.A. DATOS DE PARTIDA

- **Proyección de la Población**

El periodo 2002 - 2017 con datos del padrón facilitados por el Ayuntamiento, 45.484 y 41.142 habitantes, respectivamente.

Se observa que Basauri es un municipio regresivo en cuanto a población. Uno de los objetivos del presente plan es dar solución a esta marcha continuada de residentes a otros municipios. Por ello, se opta por considerar la posibilidad que se contempla en el Decreto 4/2016 de Modificación de las DOT en lo relativo a la cuantificación residencial, en el que se mantiene la población del municipio siendo A1=0. Además, de aplicarse la tasa de variación tendencial, algunos sectores propuestos por el plan vigente deberían desclasificarse, lo cual limitaría las posibilidades de ubicación de la oferta residencial.

La tasa anual de variación de población observada resulta de:

$$RP = (41.142 - 45.484)^{1/15} - 1 = -0,6666\%$$

Al resultar una tasa de variación negativa se reduce al 50% : -0,3333%

Aplicándolo a la población de 2017, según datos del Ayuntamiento 41.142 habitantes, se obtiene que la población en 2018 y 2026 será de:

$$Pi(2.018) = Po \times (1 + RP)^t = 41.142 \times (1 + -0,3333\%)^2 = 41.005$$

$$Pf(2.026) = Po \times (1 + RP)^t = 41.142 \times (1 + -0,3333\%)^{10} = 39.924$$

- **Tamaño medio Familiar**

Para el cálculo del tamaño familiar utilizaremos los datos del Eustat de 2.011, tanto de población como de viviendas principal.

Se obtiene el TMF (2.011) de:

$$\text{TMF (2.011)} = 41.987 / 16.893 = 2,485 \text{ hab /viv}$$

Aplicando la reducción anual del 1,5% se obtienen los tamaños medio familiares del año de inicio del plan y del final:

$$\text{TMFi(2018)} = 2,336$$

$$\text{TMFf(2026)} = 2,184$$

- **Coeficiente de Segunda Residencia**

Adoptamos como base para el cálculo del coeficiente de segunda residencia los datos del EUSTAT de 2011:

$$\text{año de referencia} = 2.011$$

$$\text{Viv. Principales en año de ref.} = 16.893$$

$$\text{Viv. Secundarias en año de ref.} = 256$$

$$\text{Viv. Desocupadas en año de ref.} = 1.851$$

$$\text{Viv. Ocupadas en año de ref.} = 16.893 + 256 = 17.149$$

$$\text{CSR} = \text{Viviendas Ocupadas} / \text{viviendas principales} = 17.149 / 16.893 = 1,0152$$

- **Vivienda Vacía**

Puesto que el número de habitantes es mayor de 20.000, el coeficiente que expresa el porcentaje de este tipo de vivienda que tiene carácter técnico definido en el CVD es de 1,04.

El número de viviendas vacías mínimo a contemplar en el cómputo es del 2% de las viviendas existentes al inicio del plan (datos municipales 2011), que en nuestro caso representa $19.000 \times 2\% = 380$ viviendas.

El número de viviendas vacías que tiene carácter técnico, siendo el número de viviendas ocupadas de 17.149, es de:

$$V \text{ vacías de carácter técnico: } 17.149 \times (1,04 - 1) = 686 \text{ viviendas vacías.}$$

Las viviendas vacías en 2011 eran, según el censo municipal de ese año, 1.851.

Por lo tanto, el máximo de viviendas que se podría incorporar en el cómputo sería de $1.851 - 686 = 1.165$ viviendas.

Se toma como valor sugerido de vivienda desocupada el 50% del valor máximo a incorporar $1.165 \times 50\% = 583$ viviendas.

- **Coeficiente de Esponjamiento**

El coeficiente de esponjamiento ESP a emplear en el cálculo para Basauri es de 2,2.

7.3.B. NECESIDADES DE VIVIENDA

- **CMT Implicaciones del modelo territorial**

No se incluye en el cálculo la componente correspondiente a las correcciones del modelo territorial.

- **NECESIDADES DE VIVIENDA PRINCIPAL**

A1 Por variación de población residente

Las necesidades de vivienda principal por variación de la población residente se calculan de acuerdo a la formula:

$$A1 = (P_f - P_i) / TMF_t = (39.924 - 41.005) / 2,184 = -495$$

A2 Por variación del tamaño familiar

Las necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar resultan de:

$$A2 = P_i \times (1 / TMF_f - 1 / TMF_i) = 41.005 \times (1 / 2,184 - 1 / 2,336) = 1.222$$

- **DEMANDA DE VIVIENDA SECUNDARIA**

B1 Por variación de la demanda de vivienda principal

$$B1 = (A1 + A2) \times (CSR_r - 1) = (-495 + 1.222) \times (1,0152 - 1) = 11$$

B2 Por variación del coeficiente de vivienda secundaria

Puesto que no se prevén cambios en el coeficiente de vivienda secundaria este componente es nulo.

$$B2 = 0$$

• PREVISIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS POR VARIACIÓN DE LAS VIVIENDAS OCUPADAS

C1 Viviendas vacías por variación de las viviendas ocupadas

Teniendo en cuenta que el coeficiente de vivienda desocupada, CVD, es de 1,04, la componente C1 será de:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_t - 1) = (-495 + 1.222 + 11 + 0) \times (1,04 - 1) = 30 \text{ viviendas}$$

C2 Viviendas vacías por variación del coeficiente de vivienda desocupada

No se prevé variación de este coeficiente

• NECESIDADES REALES

Las necesidades para el horizonte del plan serán la suma de las componentes anteriores:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 = 0 + -495 + 1.222 + 11 + 0 + 30 = 768 \text{ viviendas}$$

• CAPACIDAD RESIDENCIAL

Como hemos visto, la capacidad residencial se calcula aplicando un factor de esponjamiento que convierta la cifra de necesidades residenciales en la capacidad de acogida del suelo calificado en el planeamiento.

$$CR = (NR \times ESP) - VV$$

El factor de esponjamiento ESP para el municipio de Basauri es de 2,2.

Tomando el número de viviendas vacías sugerido de 583 viviendas, se obtiene la siguiente capacidad máxima:

$$CR \text{ máx} = (NR \times ESP) - VV = (768 \times 2,2) - 23 = 1.667$$

Siendo la capacidad mínima el 50 % de esa cantidad:

$$CR \text{ mín} = CR \text{ máx} \times 50\% = 1.667 \times 50\% = 834$$

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL BASAURI					
Descripción del modelo territorial vigente	Fórmula aplicada	Leyenda de símbolos			
CMT. Correcciones del modelo territorial vigente					
No procede.		2017	0= período de referencia		
		2017	i= año inicial del plan		
		2025	f= año final del plan		
A. NECESIDADES DE VIVIENDA PRINCIPAL					
A1. Por variación de población residente	(Pf – Pi) / TMFt	P0 (2017)=	41.142	Pi (2018)=	41.005
Fórmula de proyección de la población municipal: Pt = Po x (1 + RP)^t	-495	RP =	-0,3333%	Pf (2026)=	39.924
A2. Por variación del tamaño familiar	Pi x (1 / TMFf–1 / TMFi)	RF =	1,50%	TMFi=	2,336
TMFt= 1 + (TMF 0 -1) * (1 - RF)^t	1.222			TMFt=	2,184
B. DEMANDA DE VIVIENDA SECUNDARIA					
B1. Por variación de la vivienda principal	(A1 +A2) X (CSR r -1)				
	11	CSR=	1,0152		
B2. Por variación del coeficiente de vivienda secundaria	(Pi / TMFi) x (CSRt - CSRi)				
	0,00				
C. PREVISIÓN DE VIVIENDAS DESOCUPADAS					
C1. Por variación de vivienda ocupada	(A1 +A2 + B1 + B2) x (CVD t -1)	CVD =	1,04		
	30				
C2. Por variación del coeficiente de vivienda desocupada	(CSR i x Pi / TMF i) x (CVD f -CVD i)				
	0,00				
NR. Necesidades Residenciales					
	CMT + A1 +A2 + + B1 + C1 + C2				
	768				
CR. CAPACIDAD RESIDENCIAL					
Estimación de la capacidad de construcción de viviendas identificadas al inicio del plan. La capacidad residencial se calcula multiplicando las necesidades residenciales por un factor de esponjamiento máximo acorde a la población municipal.	CR = (NR X ESP) - VV	ESP = Factor de esponjamiento VV= Vivienda desocupada (vacía): mínimo 2% del parque residencial			
	1.667	Tamaño del municipio	CVD	ESP	
El esponjamiento mínimo se fija en 50% del valor máximo:	834				
Vivienda desocupada (VV):	23				
El valor de la vivienda desocupada que debe considerar sen la cuantificación residencial será como mínimo el 2% del número total de viviendas existentes.	380	20.000 + habitantes	1,04	2,2	
		7.000 - 19.999 habitantes	1,05	2,4	
Limitaciones adicionales :		3.000 - 6.999 habitantes	1,06	2,6	
- Independientemente del resultado de la cuantificación, se admite siempre una capacidad residencial de hasta el 10% del parque inicial (o de 20 viviendas)	1.900	1.000 - 2.999 habitantes	1,07	2,8	
- Se limita la capacidad residencial de un plan al 50% del parque inicial	9.500	menos de 1.000 habitantes	1,08	3	
total viviendas en Basauri en 2011: 19.000					

La cuantificación residencial oscilaría según este cálculo entre el mínimo de las 834 viviendas con esponjamiento mínimo y las 1900 viviendas del 10% del parque inicial.

7.3.C. ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DEL PTP DE BILBAO METROPOLITANO

Como hemos expresado en el punto relativo a la afecciones del PTP de Bilbao Metropolitano al municipio de Basauri, sería necesario actualizar los valores utilizados para el cálculo a los años base (2.018) y horizonte (2.026) que hemos adoptado como hipótesis en el cálculo precedente.

La cuantificación se efectúa para cada municipio a partir de la suma de los componentes A, B, C y D. El componente A es exclusivo del Marco-Propuesta, los componentes B y D se derivan del Modelo de Reequilibrio Territorial del Plan y son fijos, mientras que el componente C es variable y depende de la población y Tamaño Medio Familiar del año correspondiente en el que se revise el Planeamiento General.

Como indica en el artículo 62:

- 1 El Componente C) «Necesidades Endógenas» viene determinado por el incremento de las necesidades de vivienda derivado de la disminución progresiva del tamaño medio familiar prevista para los próximos años.
- 2 El Componente C) deberá ser concretado por cada uno de los Municipios incluidos en el ámbito del Área Funcional de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Componente C}_i = [P(h)/TMF(h) - P(b)/TMF(b)] \times 3$$

Donde:

P(b): Población en el año inicial

P(h): Población prevista en el año horizonte (b+8 años)

TMF(b): Tamaño Medio Familiar en el año inicial

TMF(h): Tamaño Medio Familiar previsto en el año horizonte (b + 8 años)

Los valores que adoptamos para el cálculo serán los mismos que en los apartados precedentes:

año inicial	2.018
año final	2.026

P(2018)	41.005 (cálculo DOT)
P(2026)	39.924 (cálculo DOT)

TMF(2018) 2,336 (cálculo DOT)

TMF(2026) 2,184 (cálculo DOT)

Aplicando la fórmula se obtiene:

$$\text{Componente C} = [(39.924 / 2,184) - (41.005 / 2,336)] \times 3 = 2.180 \text{ viviendas}$$

Basauri. PTP Bilbao Metropolitano							
Periodo	Reequilibrio externo (A)	Reequilibrio interno (B)		Necesidades endógenas (C)	Segunda Residencia (D)	Cuantificación	
		máx.	min.			máx.	min.
8 años	0	28	28	2.180	0	2.180	2.180

Como se observa, la cuantificación así obtenida de 2.180 viviendas es mayor al máximo obtenido por el reestudio de las DOT (1.900), en torno a un 14%.

7.4. CONCLUSIONES PRELIMINARES

Ante la diferencia de cómputo entre las DOT y el PTP, en tanto no se haya adaptado el Plan Territorial Parcial correspondiente a esta modificación, se adoptará como capacidad residencial máxima, el menor de los valores máximos resultantes tanto de la modificación de las DOT como del correspondiente Plan Territorial Parcial vigente, sin la consideración de la Corrección del Modelo Territorial (CMT).

Por lo que respecta al PTP de Bilbao Metropolitano, propone dos tipos de acciones referentes al uso residencial.

Por lo que se refiere a la cuantificación residencial, se obtienen los siguientes valores:

Cuantificación Residencial	máxima	mínima
PTP Bilbao Metropolitano	2.180	2.180
Modificación D.O.T.	1.900	834

7.5. OFERTA RESIDENCIAL DEL PLANEAMIENTO

A continuación se recoge la oferta residencial del planeamiento para el municipio de Basauri. Para facilitar la comprensión de los siguientes apartados, se distinguen los siguientes ámbitos de desarrollo:

En suelo urbano se describen por un lado, los ámbitos desarrollados sin ejecutar, y por otro, aquellas cuya gestión y desarrollo están pendientes. En el caso de las áreas de ordenación remitida, se realizarán en la ejecución del Plan.

A su vez, quedan pendientes para su desarrollo:

- Actuaciones integradas
- Actuaciones aisladas
- Actuaciones de dotación

Suelo urbanizable:

- Sectores

7.5.A. ÁMBITOS VACANTES DE LAS NSPM VIGENTES

El primer objetivo importante de la propuesta residencial es la consolidación de la trama urbana actual. Por tanto, se incorporan al nuevo planeamiento aquellas actuaciones cuyo desarrollo no se ha producido en el periodo de vigencia del planeamiento actual.

El Plan vigente tiene un alto grado de desarrollo de las diferentes zonas residenciales propuestas, a continuación se pasa a detallar las siguientes actuaciones que no se encuentran consolidadas.

7.5.B. ÁMBITOS DEL PLAN VIGENTE QUE SE ENCUENTRAN DESARROLLADOS SIN EJECUTAR

En el presente apartado se describen los ámbitos del P.G.O.U vigente que han sido desarrollados bien mediante Plan Especial en el caso de los suelos urbanos, o mediante el correspondiente Plan Parcial en los suelos urbanizables.

El planeamiento de desarrollo se ha redactado adaptándose a la legislación vigente en cuanto a estándares exigidos por esta, de manera que han resuelto ya el cumplimiento de los mismos, tanto en lo relativo a vivienda sometida a algún régimen de protección pública como de alojamientos dotacionales y dotaciones públicas de sistemas generales.

o Área de San Fausto - Pozokoetxe - Bidebieta

Esta área en suelo urbano que se corresponde con la denominación K-San Fausto-Pozokoetxe desarrollado mediante un Plan Especial de regeneración aprobado definitivamente en febrero de 2018 en base a la modificación de planeamiento de mayo de 2009.

Se compone de tres ámbitos, San Fausto, Bidebieta y Pozokoetxe y cuya ordenación persigue conseguir un espacio a modo de parque en el espacio de las vías de Pozokoetxe mejorando el tráfico así como el comienzo de las conexiones entre los parques y espacios públicos del municipio, cubrir la trinchera y reformar la plaza San Fausto y la nueva estación así como la conexión este y oeste así como la regeneración del tejido urbano en la calle San Fausto.

El Plan Especial fija un total de 254 viviendas, de las cuales 48 son de protección pública que se suman a las 23 viviendas que se consolidan, siendo un total de 277 viviendas.

o San Miguel Oeste

Se corresponde con el ámbito denominado SR-1- San Miguel Oeste cuyo uso global es residencial y en el que se ordenan para este sector 221 viviendas de las cuales el 23.07% son viviendas libres y el resto se destinan a viviendas sociales. Se encuentra ejecutado en 55,2%. Las parcelas por ejecutar se consideran actuaciones aisladas que se describen en el punto correspondiente. Se corresponden con las A.A. 02, A.A. 03, A.A. 04y A.A. 05.

La modificación del Plan Parcial fue aprobada en enero de 2016.

o Azbarren

Este ámbito se ubica junto a las vías del tren de Euskotren y es adyacente Al barrio de Sarratu. Este ámbito, en base a convenios suscritos entre el Gobierno Vasco y Ayuntamiento se destina a la promoción de vivienda protegida en el 100% de las viviendas, 345.

La modificación en que se apoya fue aprobada en abril de 2018

o Unidad de Ejecución 6.1

Este ámbito se ubica en Kareaga Behekoa kalea nº 22 y 14.

Procede de la modificación puntual aprobada en septiembre de 2008 que subdivide la Unidad en dos, 6.1 y 6.2 y justifica el cumplimiento de estándares y dotaciones.

En base a la modificación puntual se redacta el Plan Especial de Ordenación urbana aprobado en mayo de 2018 que abarca la U.E. 6.1 y la parcela que alberga el edificio en Kareaga 12. Este establece la Actuación Integrada U.E. 6.1, que en lo sucesivo denominaremos A.I. 08 y la Actuación Aislada “Edificio nº 12”, que en lo sucesivo denominaremos A.A. K12.

Sus parámetros son los establecidos en el Plan Especial y se recogen en los puntos siguientes que les corresponden.

o Resumen ámbitos en ejecución

A continuación se recoge un resumen de las actuaciones descritas:

Ámbito	Nº de Viviendas Existentes	Total Viv.	Incremento de Viviendas
Área San Fausto-Bidebieta- Pozokoetxe	122	277	155
Azbarren	8	345	337
Total	130	622	492

7.5.C. ACTUACIONES INTEGRADAS

o A.I. 01

La unidad U.E. 01 del Plan vigente se encuentra en la calle Kareaga Goikoa Kalea, con frente a la misma. Su delimitación se ajusta al ámbito al previamente definido a excepción de la delimitación que la propiedad acordó con ADIF.

Se encuentra condicionada por los edificios existentes cuyo estado dificulta su conservación y que tienen una configuración de planta sótano, planta baja y tres pisos con un total de 38 viviendas. A esto, se le debe añadir el condicionante de la línea del ferrocarril a la nueva edificación.

Como consecuencia se plantea la no edificación como consecuencia de los diversos condicionantes y la falta de viabilidad económica de la misma.

Como única actuación, en este ámbito se propone desarrollar una ampliación de la acera que de continuidad a las unidades colindantes. Sin embargo, para resolver las cuestiones derivadas de las edificaciones preexistentes a la misma se propone una unidad discontinua de suelo municipal con la misma, de manera que se garantice su viabilidad social y económica.

El ámbito en el que se propone la unidad discontinua se sitúa entre la residencia Bizkotzalde y el IES Uribarri BHI utilizando una parcela municipal en el límite Norte del parque Bizkotxalde, frente al futuro desarrollo de Azbarren.

Se prevé que el total de las 80 viviendas que se ubiquen en esta unidad se destinen a vivienda tasada.

Se configura por tanto una Actuación Integrada AI-1, cuyos parámetros resultantes son los siguientes:

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.I. 01	8.254,47	8.254,47	0,00	10.057,88	8.702,67	1.355,21	S+PB+8	1,05

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.I. 01	---	---	---	---	---	---	7.347,46	7.347,46

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.I. 01	1.355,21	---	---	1.355,21

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.I. 01	2.629,65	4.717,81	80	---	---	80	91,84	39	41

o A.I. 02

Las unidades U.E. 02 y U.E. 03 del Plan vigente se encuentran en la calle Kareaga Goikoa Kalea, con uno de sus frentes a la misma.

Se ajusta la delimitación del ámbito al previamente definido a excepción de la delimitación que la propiedad acordó con ADIF.

Existe en dicho frente un edificio de planta baja y tres pisos junto a otro de planta baja y piso primero que colinda con un espacio sin edificar junto a la plaza de Kareaga Goikoa 15. Todo ello dificulta posibilitar una continuidad en la configuración de la sección de calle que de planta baja y cinco pisos que caracterizan la calle.

Se propone una gestión unificada de las mismas en una actuación integrada según lo solicitado en la sugerencia nº 16.

La ordenación propuesta prevé la nueva edificación, eliminando los actuales de manera que se mantiene la configuración del frente hacia Kareaga Goikoa Kalea rematando la plaza anteriormente mencionada con una altura de planta baja y cinco

plantas para el uso de viviendas libres y vivienda pública social. Se aprovecha a su vez el desnivel existente en el terreno para el desarrollo de sótanos de garaje.

Se prevé que 24 de las 60 viviendas que se ubiquen en esta unidad se destinen a vivienda social, resultando los siguientes parámetros para esta Área Urbana que constituye la A.I. 02:

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.I. 02	2.428,29	2.428,29	0,00	8.090,87	5.342,24	2.748,63	3S+PB+5	2,20

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.I. 02	---	---	---	---	3.204,18	2.138,06	---	5.342,24

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.I. 02	---	1.649,18	1.099,45	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.I. 02	392,39	4.949,85	60	36	24	---	89,04	3	57

o A.I. 03

Esta unidad agrupa parte de la U.E.10 excluyendo la parcela edificada y la U.E.12 del Plan vigente. Se plantea una edificación que configura y completa la estructura de manzana y que posibilita la prolongación de Ramón y Cajal kalea hasta Juan Ramón Jiménez kalea. Se adecúa en alturas a los edificios existentes con una sección de planta baja y tres pisos en unos casos, y planta baja y cuatro pisos en otro destinado en su totalidad al uso de vivienda.

Se ajustan los límites de la unidad al perímetro del ámbito de la U.E. 10 al excluir la parcela edificada así como en las configuraciones de plazas de manzana, adaptando el perímetro hasta la edificación existente.

Se prevé que una parte de las viviendas que se ubiquen en esta unidad, 8 viviendas, se destinen a vivienda social.

Se configura por tanto un Área Urbana que constituye la Actuación Integrada A.I. 03, cuyos parámetros resultantes son los siguientes:

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.I. 03	2.885,54	2.885,54	0,00	7.868,18	4.905,93	2.962,25	2S+PB+4	1,70

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.I. 03	---	---	---	---	4.193,73	712,20	---	4.905,93

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.I. 03	---	2.684,44	277,81	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.I. 03	762,01	4.143,92	51	43	8	---	96,19	14	37

o A.I. 04

La U.E. 15 del Plan General vigente dispone de accesos desde Gipuzkoa kalea y de Marcelino González kalea. Se trata de un ámbito en el que existe una vivienda de planta baja y primera. Se plantea la construcción de un bloque de viviendas de planta baja y cuatro pisos todos ellos destinados al uso de vivienda, y que ayuda a completar la estructura urbana existente al igualar su altura a los bloques colindantes, y permitiendo a su vez el desarrollo de garajes salvando el desnivel existente.

Se reduce la delimitación del ámbito de actuación al mantenerse los bloques de vivienda de Gipuzkoa 24 y 22.

Se configura por tanto un Área Urbana que constituye la Actuación Integrada, cuyos parámetros resultantes son los siguientes:

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.I. 04	785,62	785,62	0,00	1.443,19	903,46	539,72	2S+PB+4	1,15

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.I. 04	---	---	---	---	903,46	---	---	903,46

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.I. 04	---	539,72	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.I. 04	246,05	657,41	10	10	---	---	90,35	4	6

o A.I. 05

Se corresponde con la U.E. 16 del Plan vigente. Se accede peatonalmente a esta unidad desde Landa Doktorren hiribidea así como desde Altube kalea. Se propone una edificación de planta baja y cuatro pisos destinado a viviendas así como sótano de garaje con acceso desde Altube kalea.

Se adapta la delimitación del ámbito de manera que se pueda adecuar los accesos al ámbito así como un óptimo aprovechamiento de la superficie atendiendo a los diversos encuentros de la edificación y preexistencias en el entorno de la actuación propuesta.

Se configura por tanto un Área Urbana que constituye la Actuación Integrada A.I. 05 cuyos parámetros resultantes son los siguientes:

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.I. 05	1.694,53	1.694,53	0,00	3.291,91	1.948,71	1.343,20	2S+PB+3	1,15

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.I. 05	---	---	---	---	1.948,71	---	---	1.948,71

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.I. 05	---	1.343,20	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.I. 05	566,46	1.382,25	24	24	---	---	81,20	9	15

o A.I. 06

La unidad U.E. 18 del Plan General vigente se encuentra junto a la plaza Iñigo Cabacas y se inserta solucionando la accesibilidad, la configuración de la plaza y salvando las diferencias de cota existentes hasta Basozelai kalea así como la conexión peatonal hasta Juan Ramón Jimenez kalea.

Se reduce, la dimensión de la superficie del ámbito y se adapta la delimitación para posibilitar la accesibilidad, recorridos peatonales y una adecuada configuración de la plaza Iñigo Cabacas. Se mantienen las viviendas que se apoyan en la calle Basozelai nº 30, 38 y nº40-68 así como los números 2, 4, 6 y 8 de Juan Ramón Jimenez kalea. Se plantea una edificación que se adapta a las diferentes cotas del ámbito. En planta baja, caracterizando la plaza se proponen dos locales comerciales. En el resto el uso propuesto es el de residencial.

Se configura por tanto un Área Urbana que constituye la Actuación Integrada A.I 06, cuyos parámetros resultantes son los siguientes:

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.I. 06	2.554,83	2.554,83	0,00	4.487,07	3.034,25	1.452,82	3S+PB+4	1,19

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.I. 06	---	---	---	186,18	2.848,08	---	---	2.848,08

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.I. 06	---	1.452,82	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.I. 06	617,68	2.230,40	28	28	---	---	101,72	8	20

o A.I. 07

Esta unidad, que se corresponde con la U.E. 20 del PG vigente, se encuentra limitada por Segovia kalea, Kareaga Goikoa kalea así como por el sistema local junto a las vías ferroviarias. La ordenación de esta unidad se mantiene básicamente igual respecto a la propuesta de las NSPM mediante el desarrollo de la edificación de dos sótanos, planta baja y siete pisos que completa la configuración de la manzana.

Se ha ampliado la delimitación de la misma de forma que se puedan resolver la configuración de la manzana y la urbanización del nuevo edificio que se plantea.

Se prevé que 16 de las 32 viviendas propuestas para esta unidad se destinen a vivienda social.

Se configura por tanto un Área Urbana que constituye la Actuación Integrada cuyos parámetros resultantes son los siguientes:

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.I. 07	1.711,53	1.711,53	0,00	3.941,50	2.909,62	1.031,89	2S+PB+7	1,70

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.I. 07	---	---	---	---	1.441,96	1.467,66	---	2.909,62

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.I. 07	---	498,32	533,57	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.I. 07	287,75	2.621,87	32	16	16	---	90,93	3	29

o A.I. 08

Se corresponde con la U.E. 6.1 definida en el Plan Especial que establece su ordenación pormenorizada, cuyas determinaciones se mantienen.

Como sea recogido en el apartado 7.5.B, se propone la ejecución de 11 viviendas libres.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.I. 08	310,50	310,50	0,00	2.013,21	1.261,71	751,50	2S+SS+PB+4+A	4,06

Distribución por usos								
Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.I. 08	---	---	---	---	1.261,71	---	---	1.261,71

Distribución por usos				
Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.I. 08	---	751,50	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.I. 08	---	1.261,71	11	11	---	---	114,70	---	11

o A.O.R. Basconia Norte

La Basconia Norte se corresponde con el ámbito que en el planeamiento vigente AUI-3 AHV. Se trata de un ámbito que en el planeamiento vigente califica como uso industrial. Se propone convertir en uso mixto de residencial e industrial compatible de manera que se desarrollen un total de 300 viviendas, manteniendo los edificios residenciales nº 3, 11, 13, 15 y 17 que se apoyan en la calle Larrazabal en los que se prevén actuaciones de rehabilitación, y a su vez, se posibilite un uso terciario.

Cabe destacar el patrimonio edificado existente en el ámbito de cara a que sea integrado y tenido en consideración en su ordenación pormenorizada que será desarrollada por el correspondiente Plan Especial.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.O.R. Basconia Norte	118.651,61	99.787,34	18.864,27	97.223,83	68.028,44	29.195,39	2S+PB+5 (res.) S+PB+1 (AA.EE.)	0,68

Ámbito	Industrial	Terciario	Porch e	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.O.R. Basconia Norte	4.241,15	33.694,92	---	2.089,56	17.939,94	5.031,43	5.031,43	28.002,80

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.O.R. Basconia Norte	---	25.766,71	1.714,34	1.714,34

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.O.R. Basconia Norte	2.845,65	25.157,15	300	198	51	51	93,34	48	252

o A.O.R. Basconia Sur

La Basconia Sur actualmente alberga las instalaciones de ARCELOR y se corresponde con el ámbito que en el planeamiento vigente AUI- 2 Laminados Velasco. Se trata de un ámbito que en la estructura general de las NNSS se califica como uso industrial. Se propone uso mixto residencial e industrial, cuya ordenación pormenorizada será desarrollada mediante un Plan Especial según los nuevos parámetros definidos en la revisión del Planeamiento vigente.

Se propone el desarrollo de 300 viviendas así como uso terciario manteniendo la actividad industrial así como las viviendas existentes que se apoyan en la calle Larrazabal todo ello compatibilizado con los nuevos usos previstos e integrando los elementos patrimoniales en su ordenación.

	Superficie del Ámbito			Superficie Construida				
Ámbito	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante	Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
A.O.R. Basconia Sur	111.871,52	87.454,41	24.417,11	103.880,35	76.431,17	27.449,18	3S+PB+4 (res.) S+PB+3 (AA.EE.)	0,87

Ámbito	Industrial	Terciario	Porch e	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.O.R. Basconia Sur	20.918,06	17.645,17	---	3.307,96	21.983,83	6.288,07	6.288,07	34.559,98

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.O.R. Basconia Sur	---	20.025,03	3.712,07	3.712,07

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.O.R. Basconia Sur	3.119,61	31.440,37	300	196	52	52	115,20	50	250

o Resumen Actuaciones Integradas

A continuación se recoge un resumen de las actuaciones descritas:

Ámbito	Nº de Viviendas Existentes	Total Viv.	Incremento de Viviendas
A.I. 01	39	80	41
A.I. 02	3	60	57
A.I. 03	14	51	37
A.I. 04	4	10	6
A.I. 05	9	24	15
A.I. 06	8	28	20
A.I. 07	3	32	29
A.I. 08	---	11	11
A.O.R. Basconia Norte	48	300	252
A.O.R. Basconia Sur	50	300	250
Total	178	896	718

7.5.D. ACTUACIONES DE DOTACIÓN

o A.D. 01

La actuación de dotación se corresponde con la actuación A2 del Área Ariz-Benta del vigente planeamiento. Se ubica Doctor Jose Garai nº19 y resuelve el encuentro con Antonio Trueba kalea.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. 01	90,02	90,02	0	720,13	540,10	180,03	2S+PB+5	6,00

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. 01	---	---	---	---	540,10	---	---	540,10

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. 01	---	180,03	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. 01	222,71	317,39	7	7	---	---	77,16	3	4

o A.D. 02

Se encuentra entre Santiago kalea con Kale Nagusia nº 4. Se corresponde con la actuación A4 en el Área Ariz-Benta del planeamiento vigente.

El acceso al edificio existente se realiza desde una cota distinta a la rasante de Santiago kalea y el edificio existente tiene una configuración de planta baja, tres pisos y bajo cubierta. Se mantienen los parámetros del planeamiento vigente con una nueva edificación que albergue 14 viviendas nuevas.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. 02	453,05	453,05	0	2.623,51	1.749,01	874,50	2S+PB+5	3,86

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. 02	---	---	---	---	1.749,01	---	---	1.749,01

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. 02	---	874,50	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. 02	557,04	1.191,97	14	14	---	---	124,93	4	10

o A.D. 03

La actuación de dotación A.D. 03 se encuentra en Agirre Lehendakaria kalea 50 y 52, donde los edificios existentes tienen un perfil de planta baja y dos alturas.

Se corresponde con la actuación A5 del Área Ariz-Benta del planeamiento vigente. Se mantienen los parámetros del mismo y se plantea la sustitución de la edificación existente por una nueva que cuente con 22 viviendas.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. 03	431,23	431,23	0	4.264,20	3.101,24	1.162,96	3S+PB+7	7,19

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. 03	---	---	---	---	3.101,24	---	---	3.101,24

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. 03	---	1.162,96	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. 03	436,39	2.664,85	22	22	---	---	140,97	5	17

o A.D. 04

La actuación de dotación A.D. 05 se ubica en Araba kalea 8 y se corresponde con la actuación A8 del Área Ariz-Benta del planeamiento vigente. Manteniendo los parámetros del mismo, se propone una nueva edificación que sustituye la existente y que contenga 5 viviendas.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. 04	96,76	96,76	0	596,92	447,69	149,23	2S+PB+5	4,63

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. 04	---	---	---	---	447,69	---	---	447,69

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. 04	---	149,23	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. 04	214,77	232,92	5	5	---	---	89,54	3	2

o A.D. 05

La actuación se encuentra en Pozokoetxe nº12 rematando el encuentro con Salamanca kalea. Se mantienen los parámetros establecidos con la actuación que se corresponde con la A10 del Área Ariz-Benta en la que se proponen 14 nuevas viviendas.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. 05	188,73	188,73	0	1.688,62	1.125,75	562,87	2S+PB+5	5,96

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. 05	---	---	---	---	1.125,75	---	---	1.125,75

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. 05	---	562,87	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. 05	437,52	688,23	14	14	---	---	80,41	6	8

o A.D. 06

La actuación A.D. 07 se corresponde con la A11 del Plan vigente y se encuentra en Matxixako kalea. Está sujeta a la modificación del PGOU de Basauri en el Área Ariz-Benta con el objetivo de posibilitar una adecuada distribución de beneficios y cargas entre las distintas unidades de ejecución en él señaladas, facilitar la gestión urbanística y la promoción de la Unidad de Ejecución 36 (con la que se corresponde esta actuación de dotación) cuya titularidad es 100% pública y conseguir una mejor imagen urbana al evitar la aparición de medianeras ciegas en los encuentros con los edificios colindantes, y de esta manera, se proponen 36 nuevas viviendas.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. 06	3.453,85	3.453,85	0	9.971,70	6.601	3.370,70	3S+PB+7	1,91

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. 06	---	---	---	615,48	5.985,52	---	---	5.985,52

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. 06	---	3.370,70	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. 06	---	5.985,52	54	54	---	---	105,70	---	54

o A.D.07

La actuación B2 del Área Ariz-Benta del Plan vigente se corresponde con la actuación de dotación aquí recogida que configura el encuentro entre Baskonia kalea y Kareaga Goikoa kalea. Se plantea modificar sus parámetros urbanísticos con un incremento de edificabilidad residencial que posibilite unificar las alturas con los edificios colindantes, posibilitar una mejora en la vialidad rodada mediante una nueva configuración de la acera así como la continuidad de dicha acera desde la calle Kareaga Goikoa hacia Baskonia kalea. Se propone para ello un perfil edificatorio de planta baja y cinco plantas.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. 07	140,39	140,39	0	978,13	652,09	326,04	3S+PB+5	4,64

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. 07	---	---	---	---	652,09	---	---	652,09

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. 07	---	326,04	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. 07	389,49	262,60	6	6	---	---	108,68	6	---

o A.D. L01

Esta parcela se encuentra en Lapatza en una de sus parcelas vacantes. Como se puede observar en la documentación gráfica, en ella se prevé que haya dos viviendas libres.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. L01	3.328,89	3.328,89	0	532,62	399,47	133,16	S+PB+2	0,12

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. L01	---	---	---	---	399,47	---	---	399,47

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. L01	---	133,16	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. L01	---	399,47	2	2	---	---	199,73	---	2

o A.D. L02

Esta parcela se encuentra en Lapatza en una de sus parcelas vacantes. Como se puede observar en la documentación gráfica, en ella se prevé que haya una vivienda libre.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. L02	1.030,40	1.030,40	0	164,86	123,65	41,22	S+PB+2	0,12

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. L02	---	---	---	---	123,65	---	---	123,65

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. L02	---	41,22	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. L02	---	123,65	1	1	---	---	123,65	---	1

o A.D. L03

Esta parcela se encuentra en Lapatza en una de sus parcelas vacantes. Como se puede observar en la documentación gráfica, en ella se prevé que haya dos viviendas libres.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. L03	2.474,68	2.474,68	0	395,95	296,96	98,99	S+PB+2	0,12

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. L03	---	---	---	---	296,96	---	---	296,96

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. L03	---	98,99	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. L03	---	296,96	2	2	---	---	148,48	---	2

o A.D. U01

Esta parcela se encuentra en Uriarte en una de sus parcelas vacantes. Como se puede observar en la documentación gráfica, en ella se prevé que haya una vivienda libre.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. U01	1.502,03	1.502,03	0	240,32	180,24	60,08	S+PB+2	0,12

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. U01	---	---	---	---	180,24	---	---	180,24

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. U01	---	60,08	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. U01	---	180,24	1	1	---	---	180,24	---	1

o A.D. U02

Esta parcela se encuentra en Uriarte en una de sus parcelas vacantes. Como se puede observar en la documentación gráfica, en ella se prevé que haya dos viviendas libres.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. U02	2.811,31	2.811,31	0	449,81	337,36	112,45	S+PB+2	0,12

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. U02	---	---	---	---	337,36	---	---	337,36

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. U02	---	112,45	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. U02	---	337,36	2	2	---	---	168,68	---	2

o A.D. U03

Esta parcela se encuentra en Uriarte en una de sus parcelas vacantes. Como se puede observar en la documentación gráfica, en ella se prevé que haya una vivienda libre.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. U03	1.364,93	1.364,93	0	218,39	163,79	54,60	S+PB+2	0,12

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. U03	---	---	---	---	163,79	---	---	163,79

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. U03	---	54,60	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. U03	---	163,79	1	1	---	---	163,79	---	1

o A.D. U04

Esta parcela se encuentra en Uriarte en una de sus parcelas vacantes. Como se puede observar en la documentación gráfica, en ella se prevé que haya dos viviendas libres.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.D. U04	2.248,55	2.248,55	0	359,77	269,83	89,94	S+PB+2	0,12

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.D. U04	---	---	---	---	269,83	---	---	269,83

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. U04	---	89,94	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. U04	---	269,83	2	2	---	---	134,91	---	2

o Resumen de Actuaciones de Dotación

A continuación se recoge un resumen de las actuaciones descritas:

Ámbito	Nº de Viviendas Existentes	Total Viv.	Incremento de Viviendas
A.D. 01	3	7	4
A.D. 02	4	14	10
A.D. 03	5	22	17
A.D. 04	3	5	2
A.D. 05	6	14	8
A.D. 06	---	54	54
A.D. 07	6	6	---
A.D. L01	---	2	2
A.D. L02	---	1	1
A.D. L03	---	2	2
A.D. U01	---	1	1
A.D. U02	---	2	2
A.D. U03	---	1	1
A.D. U04	---	2	2
Total	27	133	106

7.5.E. ACTUACIONES AISLADAS

o A.A. 01

La actuación A.A. 01 se corresponde con la actuación aislada B5 del planeamiento vigente y a la modificación puntual del mismo en el área de reparto Kalero Basozelai-B, en la actuación asistemática B-5. En dicha modificación, y cuyos parámetros se adoptan, se plantea que la nueva edificación adopte la altura de los edificios colindantes, posibilitando 12 nuevas viviendas.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.A. 01	166,92	166,92	0	1.414,30	1.248,89	165,42	S+PB+7	7,48

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.A. 01	---	---	---	---	1.248,89	---	---	1.248,89

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.A. 01	---	165,42	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.A. 01	---	1.248,89	12	12	---	---	104,07	---	12

o A.A. 02 a A.A. 05

Las actuaciones aisladas A.A. 02, A.A. 03, A.A. 04 y A.A. 05 se corresponden con los desarrollos pendientes del ámbito denominado SR-1- San Miguel Oeste del PG vigente cuyo uso global es residencial.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.A. 02	1.212,59	1.212,59	0	3.740,57	2.454,29	1.286,28	2S+PB+4	2,02
A.A. 03	1.423,30	1.423,30	0	4.032,17	2.454,29	1.577,88	2S+PB+4	1,72
A.A. 04	1.642,5	1.642,5	0	4.978,16	3.157,28	1.820,88	2S+PB+4	1,92
A.A. 05	1.465,89	1.465,89	0	4.048,46	2.762,18	1.286,28	2S+PB+4	1,88

Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.A. 02	---	---	---	514,49	---	---	1.939,80	1.939,80
A.A. 03	---	---	---	514,49	---	---	1.939,80	1.939,80
A.A. 04	---	---	---	518,30	2.638,98	---	---	2.638,98
A.A. 05	---	---	---	429,54	2.332,64	---	---	2.332,64

Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.A. 02	---	85,56	---	1200,72
A.A. 03	---	377,16	---	1200,72
A.A. 04	---	1.820,88	---	---
A.A. 05	---	1.286,28	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.A. 02	---	1.939,80	24	---	---	24	80,83	---	24
A.A. 03	---	1939,80	24	---	---	24	80,83	---	24
A.A. 04	---	2.638,98	27	27	---	---	97,74	---	27
A.A. 05	---	2.332,64	24	24	---	---	97,19	---	24

o A.A. K12

Se corresponde con la Actuación Aislada “Edificio nº 12” definida en el Plan Especial que establece su ordenación pormenorizada, cuyas determinaciones se mantienen.

Como sea recogido en el apartado 7.5.B, se propone la ejecución de 12 viviendas libres, que frente a las 10 viviendas existentes que desaparecen, suponen un incremento negativo de 2 viviendas.

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
A.A. K12	178,20	178,20	0	1.414,90	880,30	534,60	2S+SS+PB+4	4,94

Distribución por usos								
Ámbito	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda
A.A. K12	---	---	---	---	880,30	---	---	880,30

Distribución por usos				
Ámbito	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.A. K12	---	534,60	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.A. K12	880,30	0,00	10	10	---	---	88,03	12	-2

o Resumen de Actuaciones Aisladas

A continuación se recoge un resumen de las actuaciones descritas:

Ámbito	Nº de Viviendas Existentes	Total Viv.	Incremento de Viviendas
A.A. 01	---	12	12
A.A. 02	---	24	24
A.A. 03	---	24	24
A.A. 04	---	27	27
A.A. 05	---	24	24
A.A. K12	12	10	-2
Total	12	121	109

7.5.F. SECTORES

o Sector Uriarte

El sector SR-4 de Uriarte del Plan vigente se encuentra en San Miguel junto a la calle Eleuterio Villaverde Etorbidea. Se trata de un ámbito en el que se propone mantener el uso residencial del Planeamiento vigente y en el que se plantea una ordenación con 70 viviendas con planta baja y dos plantas para el uso residencial.

Ámbito	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante	Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
Sector Uriarte	18.423,76	18.423,76	0,00	14.578,34	8.659,17	5.919,17		0,47

Ámbito	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
Sector Uriarte	---	---	2.164,79	4.762,54	1.731,84	8.659,17	---	1.479,79	3.255,54	1.183,84

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo
Sector Uriarte	---	8.659,17	70	12	42	16	123,70

o Resumen de Sectores

A continuación se recoge un resumen de las actuaciones descritas:

Ámbito	Nº de Viviendas Existentes	Total Viv.	Incremento de Viviendas
Sector Uriarte	---	70	70
Total	---	70	70

7.5.G. ADAPTACIÓN DE LA OFERTA A LA CUANTIFICACIÓN

Resumiendo los apartados anteriores, el Plan General de Ordenación Urbana de Basauri propone la siguiente oferta de viviendas:

Ámbito	Nº de Viviendas Existentes	Total Viv.	Incremento de Viviendas
San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe	122	277	155
Azbarren	8	345	337
A.I. 08	0	11	11
A.I. 01	39	80	41
A.I. 02	3	60	57
A.I. 03	14	51	37
A.I. 04	4	10	6
A.I. 05	9	24	15
A.I. 06	8	28	20
A.I. 07	3	32	29
A.O.R. Basconia Norte	48	300	252
A.O.R. Basconia Sur	50	300	250
A.D. 01	3	7	4
A.D. 02	4	14	10
A.D. 03	5	22	17
A.D. 04	3	5	2
A.D. 05	6	14	8
A.D. 06	0	54	54
A.D. 07	6	6	0
A.D. L01	0	2	2
A.D. L02	0	1	1
A.D. L03	0	2	2
A.D. U01	0	1	1
A.D. U02	0	2	2
A.D. U03	0	1	1
A.D. U04	0	2	2
Sector Uriarte	0	70	70
Total	335	1721	1386

Como se puede observar, el total de viviendas propuestas se encuentra en la horquilla definida por la cuantificación de 834 – 1900 viviendas.

7.6. VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

En la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo así como en el decreto 123/2012 de estándares urbanísticos se desarrollan los parámetros para establecer las reservas de vivienda de protección pública a establecer en cada caso.

El municipio de Basauri está legalmente obligado a establecer las reservas mínimas exigidas por la Ley 2/2006 en su artículo 82 al contar con una población de más de 3.000 habitantes.

En el artículo 80 de la LvSU se indica que el planeamiento urbanístico municipal determinará la reserva de terrenos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que como mínimo atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en los apartados siguientes.

En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso predominantemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 40% del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a vivienda tasada.

En cada sector de suelo urbanizable de uso preferentemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales, de los planes de sectorización y, en su caso, de los planes parciales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 75% del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta el 75%, con destino a viviendas tasadas.

La distribución espacial de la edificabilidad urbanística residencial destinada a las viviendas de protección pública a que se refieren los dos párrafos anteriores de este artículo debe materializarse en el conjunto de la edificabilidad urbanística residencial protegida que resulte en cada área, sector o unidad de ejecución, de forma que se contribuya a la cohesión social con la mezcla de usos diferentes, así como de regímenes protectores y modos legales de tenencia y disfrute distintos en las unidades edificatorias colectivas resultantes.

El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará individualmente por cada sector, área o unidad de ejecución, salvo que el planeamiento general establezca en su revisión las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en esta ley, bien en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable o bien entre ambas clases de suelo, o entre distintos sectores, áreas o unidades de ejecución. En este último supuesto será necesario que el departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial.

En la octava disposición adicional de la LvSU indica que a los efectos de esta ley, tendrán la consideración de viviendas de protección pública (VPP) las viviendas de protección social (VPS) y las viviendas tasadas (VT), cuyo régimen jurídico será el previsto en la Ley.

En la Ley 3/2015 en su artículo 20 se indica que tendrán la consideración de viviendas de protección pública las viviendas que cumplan los requisitos y condiciones de habitabilidad, calidad, superficie, uso y precio o renta establecidos por la presente ley y su normativa de desarrollo y se califiquen como tales por el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, o por el ayuntamiento correspondiente cuando se trate de viviendas de régimen tasado municipal.

Se considerarán también comprendidos en el concepto de vivienda protegida, a efectos del régimen jurídico, beneficios económicos y limitaciones del derecho de propiedad, todos aquellos elementos, como garajes, trasteros, locales y demás elementos asimilables, que a estos efectos se incluyan o consten en la correspondiente calificación definitiva de vivienda protegida.

Siempre que se ajusten a las características técnicas de las viviendas protegidas, la calificación también podrá extenderse a la vivienda libre cuando su promotor o promotora o titular lo solicite para poder percibir las ayudas correspondientes al objeto de su venta, arrendamiento o cesión al precio o renta de la vivienda protegida.

En el artículo 21 de la misma ley, diferencia los tipos de vivienda de protección pública.

Las viviendas de protección pública, en función de su precio o renta, de los requisitos que deben cumplir los interesados o interesadas en el acceso a la ocupación legal de la vivienda y de las circunstancias de su necesidad de vivienda, podrán ser de los siguientes tipos:

- a. Viviendas de protección social
- b. Viviendas tasadas de régimen autonómico o municipal

Ámbito	Total vivienda	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Estándar requerido				Estándar Propuesto	
				VPS		VT		VPS	VT
A.I. 01	7.347,46	2.629,65	4.717,81	20%	943,56	20%	943,56	---	7.347,46
A.I. 02	5.342,24	392,39	4.949,85	20%	989,97	20%	989,97	2.138,06	---
A.I. 03	4.905,93	762,01	4.143,92	20%	828,78	20%	828,78	712,20	---
A.I. 04	903,46	246,05	657,41	20%	131,48	20%	131,48	---	---
A.I. 05	1.948,71	566,46	1.382,25	20%	276,45	20%	276,45	---	---
A.I. 06	2.848,08	617,68	2.230,40	20%	446,08	20%	446,08	---	---
A.I. 07	2.909,62	287,75	2.621,87	20%	524,37	20%	524,37	1.467,66	---
A.O.R. Basconia Norte	28.002,80	2.845,65	25.157,15	20%	5.031,43	20%	5.031,43	5.031,43	5.031,43
A.O.R. Basconia Sur	34.559,98	3.119,61	31.440,37	20%	6.288,07	20%	6.288,07	6.288,07	6.288,07
Total Suelo Urbano					15.460,20		15.460,20	15.637,42	18.666,96
Sector Uriarte	8.659,17	0,00	8.659,17	55%	4.762,54	20%	1.731,83	4.762,54	1.731,83
Total Suelo Urbanizable					4.762,54		1.731,83	4.762,54	1.731,83

La distribución espacial de las mismas se plantea en aquellas actuaciones cuya viabilidad económica es mayor, y por consiguiente, se equilibra la rentabilidad de las diversas actuaciones.

- En la A.I. 01 de la edificabilidad residencial propuesta el 100%, es decir, 7347,46 m² de VT (80 viviendas).
- En la A.I. 02 de la edificabilidad residencial propuesta un 40.02%, es decir, 2138,06 m² de VPS (24 viviendas)
- En la A.I. 03, de la edificabilidad residencial propuesta, un 14.517%, es decir, 712,20 m² de VPS (8 viviendas)
- En la A.I. 07, de la edificabilidad residencial propuesta, un 50.44%, es decir, 1467,66 m² de VPS (16 viviendas).
- En la A.O.R. Basconia Norte de la edificabilidad propuesta, un 20%, es decir, 5031,43 m² de VPS (51 viviendas) y la misma proporción para VT.
- En la A.O.R. Basconia Sur de la edificabilidad propuesta, un 20%, es decir, 6288,07 m² de VPS (52 viviendas) y la misma proporción para VT.
- En el Sector Uriarte de la edificabilidad residencial propuesta el 55% se destina a vivienda de protección social, es decir, 4762,54 m² y el 20% a vivienda tasada, 1731,84 m².

7.7. ALOJAMIENTO DOTACIONAL

En el artículo 81 de esta ley 2/2006, se establece también que en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes se deberá calificar en ámbitos de uso predominantemente residencia con destino a alojamientos dotacionales. Además establece que la localización de estos alojamientos dotacionales se realizará por la ordenación pormenorizada y que los terrenos en los que se ubiquen serán cedidos en un 75% a la Administración autonómica y en un 25% a favor del ayuntamiento.

El decreto 123/2012 de 3 de julio establece una superficie de suelo no inferior a 1,5 metros ni superior a 2,5 metros cuadrados por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial, o por cada nueva vivienda prevista en el planeamiento.

Se deberá destinar suelo para vivienda dotacional un mínimo de 1537,66 m² y un máximo de 2562,77 m².

Se propone su ubicación en la A.O.R. Basconia Norte, la A.O.R. Basconia Sur.

No se incluyen en este cómputo las actuaciones de San Fausto-Pozokoetxe-Bidebieta, Azbarren o A.I.08 (antes 6.1), que ya contemplaron el cumplimiento de estas dotaciones en sus respectivas modificaciones de Planeamiento.

Ámbito	Sup. Ámbito sin SSGG	Incremento Residencial	Nº Total Viviendas	Alojamientos Dotacionales municipios +20000 habitantes		
				m² suelo por cada incremento 100 m²		Propuesto
				1,5 m²	2,5 m²	
A.I. 01	8.254,47	4.717,81	80,00	70,77	117,95	---
A.I. 02	2.428,29	4.949,85	60,00	74,25	123,75	---
A.I. 03	2.885,54	4.143,92	51,00	62,16	103,60	---
A.I. 04	785,62	657,41	10,00	9,86	16,44	---
A.I. 05	1.694,53	1.382,25	24,00	20,73	34,56	---
A.I. 06	2.554,83	2.230,40	28,00	33,46	55,76	---
A.I. 07	1.711,53	2.621,87	32,00	39,33	65,55	---
A.O.R. Basconia Norte	99.787,34	25.157,15	300,00	377,36	628,93	1.295,59
A.O.R. Basconia Sur	87.454,41	31.440,37	300,00	471,61	786,01	708,43
A.D. 01	90,02	317,39	7,00	4,76	7,93	---
A.D. 02	453,05	1.191,97	14,00	17,88	29,80	---
A.D. 03	431,23	2.664,85	22,00	39,97	66,62	---
A.D. 04	96,76	232,92	5,00	3,49	5,82	---
A.D. 05	188,73	688,23	14,00	10,32	17,21	---
A.D. 06	3.453,85	5.985,52	54,00	89,78	149,64	---
A.D. 07	140,39	262,60	6,00	3,94	6,56	---
A.D. L01	3.328,89	399,47	2,00	5,99	9,99	---
A.D. L02	1.030,40	123,65	1,00	1,85	3,09	---
A.D. L03	2.474,68	296,96	2,00	4,45	7,42	---
A.D. U01	1.502,03	180,24	1,00	2,70	4,51	---
A.D. U02	2.811,31	337,36	2,00	5,06	8,43	---
A.D. U03	1.364,93	163,79	1,00	2,46	4,09	---
A.D. U04	2.248,55	269,83	2,00	4,05	6,75	---
A.A. 01	166,92	1.248,89	12,00	18,73	31,22	---
A.A. 02	1.212,59	1.939,80	24,00	29,10	48,50	---
A.A. 03	1.423,30	1.939,80	24,00	29,10	48,50	---
A.A. 04	1.642,50	2.638,98	27,00	39,58	65,97	---
A.A. 05	1.465,89	2.332,64	24,00	34,99	58,32	---
A.A. K12	178,20	0,00	10,00	0,00	0,00	---
Sector Uriarte	18.423,76	8.659,17	70,00	129,89	216,48	---
Total	---	109.175,06	1.209,00	1.637,63	2.729,38	2.004,02

7.8. ÁREAS DE RENOVACIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO EDIFICADO

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de la Vivienda del País Vasco, tiene el CAPÍTULO VII dedicado a esta cuestión. Y, en su art. 43.2 establece que:

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, la ordenación pormenorizada de las áreas de renovación o de regeneración urbana, áreas de reforma interior, áreas de reforma urbana o cualesquiera otras categorías derivadas de la legislación urbanística y que tengan por objeto la rehabilitación del patrimonio edificado o la mejora del entorno urbanizado de acuerdo con lo

previsto en el presente artículo se realizará a través de la figura del plan especial".

A su vez, en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su art. 71. Establece que:

Los Planes Especiales de renovación urbana podrán tener por objeto el desarrollo de actuaciones concretas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior y sin alterar la edificabilidad urbanística, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, a la creación de dotaciones públicas y equipamientos colectivos privados, al saneamiento de barrios, a la regeneración y rehabilitación urbana, a la reforma interior, a la resolución de problemas de movilidad o de estética, a la mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y a otros fines análogos.

En el presente documento se delimitan dos Áreas de Renovación Integral en el municipio de Basauri que deberán ser desarrolladas posteriormente por sus correspondientes Planes Especiales. El objeto de los mismos será definir, ordenar y programar las actuaciones a realizar dentro del ámbito de estudio para la mejora sustancial del tejido urbano para la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes.

A continuación se indican los inmuebles afectados por los mismos:

Área	Dirección	Nº
A.O.R. Federico Mayo	Agirre Lehendakaria	69,71
	Andalucía	1, 10, 12, 14, 16, 18, 2, 20, 22, 24, 26, 28, 3, 4, 5, 6, 7, 8
	Aragoi	1, 3, 4, 5, 6, 8
	Bingen Anton Ferrero	10, 12, 14, 16, 18, 2, 20
	Catalunya	1, 11, 13, 15, 17, 19, 3, 5, 7, 9
	Gaztela	1, 10, 11, 12, 14, 16, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
	Leon	1, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
	Nagusia	46, 48, 50, 52, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66
	Valencia	1, 10, 12, 2, 3, 4, 6, 8

Área	Dirección	Nº
A.O.R. Hernán Cortés	Alfredo Adrian	1, 3
	Balendin Embeita	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
	Bertsolari Txirrita	1, 3, 5, 7
	Bizkargi Mendi	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8
	Butroe Ibaia	1, 3, 5
	Ganguren Mendi	2
	Garbileku	1, 3, 5
	Gero	1, 3
	Gorbeia Mendi	1, 3
	Hernán Cortés	1
	Ibarguen	1, 2, 3, 4, 6, 8
	Irati Ibaia	1, 3, 5
	Kadagua Ibaia	1, 3, 5
	Langilearen	2, 4
	Lapurdi	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9
	Mugarra Mendi	1, 3
	Oria Ibaia	1, 3, 5
	Pagasarri	1, 3
	Peru Abarka	1, 2, 3, 4
	Saibi Mendi	2, 4
	Teileria	1, 11, 13, 15, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
	Udala Mendi	1, 3
	Urumea Ibaia	1, 3, 5
	Zuberoa	1, 2, 4
A.O.R. Grupo Clemente Beltrán de Heredia	Clemente Beltrán de Heredia	1,2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14
	Begoñako Andra Mari	4, 6, 8
	Pedro Bilbao	2

7.9. TABLAS RESUMEN RESIDENCIAL

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/ m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
San Fausto	62.342,58	62.342,58	0,00	47.580,15	32.117,95	15.462,20	2S+PB+4 (res.) S+PB+3 (AA.EE.)	0,52
Azbarren	29.480,16	29.480,16	0,00	57.519,79	38.314,00	19.205,79	2S+PB+4 (res.) S+PB+3 (AA.EE.)	1,30
A.I. 08	310,50	310,50	0,00	2.013,21	1.261,71	751,50	2S+SS+PB+4+A	4,06
A.A. K12	178,20	178,20	0	1.414,90	880,30	534,60	2S+SS+PB+4	4,94
A.I. 01	8.254,47	8.254,47	0,00	10.057,88	8.702,67	1.355,21	S+PB+8	1,05
A.I. 02	2.428,29	2.428,29	0,00	8.090,87	5.342,24	2.748,63	3S+PB+5	2,20
A.I. 03	2.885,54	2.885,54	0,00	7.868,18	4.905,93	2.962,25	2S+PB+4	1,70
A.I. 04	785,62	785,62	0,00	1.443,19	903,46	539,72	2S+PB+4	1,15
A.I. 05	1.694,53	1.694,53	0,00	3.291,91	1.948,71	1.343,20	2S+PB+3	1,15
A.I. 06	2.554,83	2.554,83	0,00	4.487,07	3.034,25	1.452,82	3S+PB+4	1,19
A.I. 07	1.711,53	1.711,53	0,00	3.941,51	2.909,62	1.031,89	2S+PB+7	1,70
A.O.R. Basconia Norte	118.651,61	99.787,34	18.864,27	97.223,83	68.028,44	29.195,39	2S+PB+5 (res.) S+PB+1 (AA.EE.)	0,68
A.O.R. Basconia Sur	111.871,52	87.454,41	24.417,11	103.880,35	76.431,17	27.449,18	3S+PB+4 (res.) S+PB+3 (AA.EE.)	0,87
A.D. 01	90,02	90,02	0	720,13	540,10	180,03	2S+PB+5	6,00
A.D. 02	453,05	453,05	0	2.623,51	1.749,01	874,50	2S+PB+5	3,86
A.D. 03	431,23	431,23	0	4.264,20	3.101,24	1.162,96	3S+PB+7	7,19
A.D. 04	96,76	96,76	0	596,92	447,69	149,23	2S+PB+5	4,63
A.D. 05	188,73	188,73	0	1.688,62	1.125,75	562,87	2S+PB+5	5,96
A.D. 06	3.453,85	3.453,85	0	9.971,70	6.601,00	3.370,70	3S+PB+7	1,91
A.D. 07	140,39	140,39	0	978,13	652,09	326,04	3S+PB+5	4,64
A.D. L01	3.328,89	3.328,89	0	532,62	399,47	133,16	S+PB+2	0,12
A.D. L02	1.030,40	1.030,40	0	164,86	123,65	41,22	S+PB+2	0,12
A.D. L03	2.474,68	2.474,68	0	395,95	296,96	98,99	S+PB+2	0,12
A.D. U01	1.502,03	1.502,03	0	240,32	180,24	60,08	S+PB+2	0,12
A.D. U02	2.811,31	2.811,31	0	449,81	337,36	112,45	S+PB+2	0,12
A.D. U03	1.364,93	1.364,93	0	218,39	163,79	54,60	S+PB+2	0,12
A.D. U04	2.248,55	2.248,55	0	359,77	269,83	89,94	S+PB+2	0,12
A.A. 01	166,92	166,92	0	1.414,30	1.248,89	165,42	S+PB+7	7,48
A.A. 02	1.212,59	1.212,59	0	3.740,57	2.454,29	1.286,28	2S+PB+4	2,02
A.A. 03	1.423,30	1.423,30	0	4.032,17	2.454,29	1.577,88	2S+PB+4	1,72
A.A. 04	1.642,50	1.642,50	0	4.978,16	3.157,28	1.820,88	2S+PB+4	1,92
A.A. 05	1.465,89	1.465,89	0	4.048,46	2.762,18	1.286,28	2S+PB+4	1,88
Sector Uriarte	18.423,76	18.423,76	0,00	14.578,34	8.659,17	5.919,17		0,47

Distribución por Usos:

Ámbito	Distribución por usos											
	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
San Fausto	---	---	---	3.736,62	23.821,33	1.560,00	3.000,00	28.381,33	---	12.950,20	---	2.512,00
Azbarren	---	---	---	---	---	38.314,00	---	38.314,00	---	---	19.205,79	---
A.I. 08	---	---	---	---	1.261,71	---	---	1.261,71	---	751,50	---	---
A.A. K12	---	---	---	---	880,30	---	---	880,30	---	534,60	---	---
A.I. 01	---	---	---	---	---	---	7.347,46	7.347,46	1.355,21	---	---	1.355,21
A.I. 02	---	---	---	---	3.204,18	2.138,06	---	5.342,24	---	1.649,18	1.099,45	---
A.I. 03	---	---	---	---	4.193,73	712,20	---	4.905,93	---	2.684,44	277,81	---
A.I. 04	---	---	---	---	903,46	---	---	903,46	---	539,72	---	---
A.I. 05	---	---	---	---	1.948,71	---	---	1.948,71	---	1.343,20	---	---
A.I. 06	---	---	---	186,18	2.848,08	---	---	2.848,08	---	1.452,82	---	---
A.I. 07	---	---	---	---	1.441,96	1.467,66	---	2.909,62	---	498,32	533,57	---
A.O.R. Basconia Norte	4.241,15	33.694,92	---	2.089,56	17.939,94	5.031,43	5.031,43	28.002,80	---	25.766,71	1.714,34	1.714,34
A.O.R. Basconia Sur	20.918,06	17.645,17	---	3.307,96	21.983,83	6.288,07	6.288,07	34.559,98	---	20.025,03	3.712,07	3.712,07
A.D. 01	---	---	---	---	540,10	---	---	540,10	---	180,03	---	---
A.D. 02	---	---	---	---	1.749,01	---	---	1.749,01	---	874,50	---	---
A.D. 03	---	---	---	---	3.101,24	---	---	3.101,24	---	1.162,96	---	---
A.D. 04	---	---	---	---	447,69	---	---	447,69	---	149,23	---	---
A.D. 05	---	---	---	---	1.125,75	---	---	1.125,75	---	562,87	---	---
A.D. 06	---	---	---	615,48	5.985,52	---	---	5.985,52	---	3.370,70	---	---
A.D. 07	---	---	---	---	652,09	---	---	652,09	---	326,04	---	---
A.D. L01	---	---	---	---	399,47	---	---	399,47	---	133,16	---	---
A.D. L02	---	---	---	---	123,65	---	---	123,65	---	41,22	---	---
A.D. L03	---	---	---	---	296,96	---	---	296,96	---	98,99	---	---
A.D. U01	---	---	---	---	180,24	---	---	180,24	---	60,08	---	---
A.D. U02	---	---	---	---	337,36	---	---	337,36	---	112,45	---	---
A.D. U03	---	---	---	---	163,79	---	---	163,79	---	54,60	---	---
A.D. U04	---	---	---	---	269,83	---	---	269,83	---	89,94	---	---
A.A. 01	---	---	---	---	1.248,89	---	---	1.248,89	---	165,42	---	---
A.A. 02	---	---	---	514,49	---	---	1.939,80	1.939,80	---	85,56	---	1.200,72
A.A. 03	---	---	---	514,49	---	---	1.939,80	1.939,80	---	377,16	---	1.200,72
A.A. 04	---	---	---	518,30	2.638,98	---	---	2.638,98	---	1.820,88	---	---
A.A. 05	---	---	---	429,54	2.332,64	---	---	2.332,64	---	1.286,28	---	---
Sector Uriarte	---	---	---	---	2.164,79	4.762,54	1.731,84	8.659,17	---	1.479,79	3.255,54	1.183,84

8. EL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

8.1. ASPECTOS GENERALES

Como se indicaba en los estudios previos de esta revisión, la estructura productiva de Basauri se identifica claramente con el sector servicios que se complementa con el sector industrial. Se articula en torno a las Pymes, y se completa con un tejido de grandes empresas de servicios e industriales seguido por el sector industrial. Destacan en este sentido Mercabilbao y Bilbondo sirven al ámbito comarcal o incluso de orden superior.

También cabe señalar también la escasez de superficie agrícola, con un total de 95 Ha.

Es por ello que la apuesta del municipio, como se deduce de los objetivos y criterios que dirigen este documento, es:

- Fortalecer el comercio urbano como factor de habitabilidad urbana. En este sentido, las actuaciones comerciales deben ir apoyadas por la integración de medidas de calmado de tráfico, fomento peatonal y ciclista y mejora del espacio público (espacios libres, peatonalizaciones, etc), y evitar la creación de nuevos centros comerciales periféricos no vinculados a la trama urbana así como plantear medidas alternativas a la presencia de lonjas vacías.

El presente PGOU así lo entiende y establece medidas concretas de calmado del tráfico, fomento peatonal y ciclista y mejora del espacio público que se describen en los puntos correspondientes de la presente memoria.

- Proporcionar suelo para albergar nuevas actividades económicas, posibilitando la reubicación de las actividades existentes incompatibles con el uso residencial, el asentamiento de nuevas actividades no contaminantes y favorecer la mixticidad de usos de nuevas áreas de desarrollo son algunos de los criterios de esta revisión del Planeamiento vigente.
- Plantear una posible evolución de las áreas industriales existentes, para lo que será necesario analizar la continuidad de las actividades existentes y plantear posibles opciones de futuro a medio y largo plazo así como valorar las afecciones que suponen las infraestructuras de transporte existentes y previstas.

Por lo que se refiere al modo específico en que esta apuesta se refleja sobre la utilización del suelo, se aborda desde la protección de los suelos más idóneos para la actividad agropecuaria y forestal, en este orden, de manera que se limite la ocupación de los suelos por otros usos como el residencial, la industria o los servicios a lo estrictamente necesario.

8.2. EL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Actualmente el municipio de Basauri cuenta con una amplia superficie de suelo de Actividades Económicas. En consecuencia, no se estima necesaria la propuesta de nuevos suelos de Actividades Económicas desde el presente PGOU.

A continuación se recoge la propuesta de actividades económicas para diferentes ámbitos del municipio:

Ámbito	Actuaciones propuestas:	Superficie industrial m ²	Superficie terciario m ²
A.O.R. Basconia Norte	- Se plantea uso mixto de residencial-industrial, siendo el uso predominante el terciario. - Se plantean bajos comerciales junto a la calle Larrazabal así como al frente del espacio libre.	4.241,15	33.694,92
A.O.R. Basconia Sur	- Se plantea el uso mixto de residencial-industrial, siendo el uso industrial el predominante. - Se plantean bajos comerciales en aquellos edificios que se apoyan en la calle central de las Basconias, así como junto a los espacios libres que favorezcan el encuentro y formen una confluencia.	20.918,06	17.645,17
A.D. Ibarreta	- Se plantea uso terciario para todo el ámbito. - Se atiende a la sugerencia nº 5 en la que se solicita la inclusión del Uso Industrial como uso autorizado vinculado a un uso principal terciario. Así mismo, se aumenta la edificabilidad en 26.676,75 m² respetando las afecciones sectoriales así como el cumplimiento de los estándares del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.		78.086,18
A.O.R. Iragorriti	- Suelo de gran centralidad y compatibles con el uso residencial. - Su viabilidad requiere de coordinación interinstitucional de manera importante.	11.133,16	5.566,58
A.O.R. Lukizulueta	- Suelo de gran centralidad y compatibles con el uso residencial. - Su viabilidad requiere de coordinación interinstitucional de manera importante	15.727,50	31.455,00

Ámbito	Actuaciones propuestas:	Superficie industrial m²	Superficie terciario m²
A.A. 06	Este ámbito se corresponde con la Modificación puntual del Plan Vigente en la unidad de ejecución AUI-5 cuyo objeto es posibilitar la continuidad de recorridos peatonales y bidegorri existente así como el desarrollo que estaba previsto, para lo que ha sido necesario redefinir la delimitación del ámbito ampliando el límite frente a Lehendakari Aigirre y poder dar continuidad a la acera existente. A su vez, se han definido nuevas alineaciones en coherencia con el Plan Vigente manteniendo los parámetros urbanísticos previamente fijados.	18.130,82	

9. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

9.1. ASPECTOS GENERALES

Basauri cuenta con un buen nivel de dotaciones equipamentales, por lo que las actuaciones respecto a este tema irán encaminadas a establecer las dotaciones precisas en función del aumento previsible de demanda de manera que se prevea una oferta de equipamientos adecuada a la población servida, tanto a la existente como a los desarrollos previstos.

Es objeto de este plan el valorar la ubicación de equipamientos de mayor crecimiento potencial, aplicando los siguientes criterios: prever la posible ampliación y mejora de equipamientos docentes y culturales, mejorar la oferta de equipamientos y el análisis de la reutilización de pabellones industriales de interés edificatorio para albergar usos equipamentales.

9.2. EQUIPAMIENTOS

9.2.A. SISTEMAS GENERALES

En la propuesta respecto a los equipamientos del municipio, el presente PGOU consolida todos los elementos incluidos dentro de los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario existentes:

S.G. Equipamientos		
01	Ayuntamiento	2.199
02	Social Antzokia	1.992
03	Residencia de Ancianos	597
04	Casa de Cultura Ibaigane	608
05	Ambulatorio	3.776
06	Comisaria de la Ertzaintza	6.119
08	Parque de Bomberos	38.241
09	Polideportivo de Artunduaga	83.675
10	cementerio	18.468
11	Casa de Cultura de San Miguel	185
12	Torre de Ariz	257
14	Servicios Públicos varios	4.967
15	Tanatorio	249
16	Residencia de Dependientes y Centro de de Día	5.323
17	Edificio de Oficinas de la Compañía Anónima Basconia	3.155
18	Casa de las Mujeres	808
19	Aula Medioambiental	391
20	Edificio Multieducativo en Uribarri	2.457
21	Taberna Mayor	249
22	Basconia	36.350
Total		210.066

9.2.B. SISTEMAS LOCALES

Además de los Sistemas Generales del punto anterior, la oferta equipamental del municipio se completará a través de las cesiones obligatorias de dotaciones locales (Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos).

En las diferentes áreas residenciales en el **Suelo Urbano No Consolidado** se deben reservar los siguientes estándares aplicados al incremento de edificabilidad sobre la previamente materializada:

- Zonas verdes y espacios libres (podrá incluirse un número de plazas públicas de aparcamiento en superficie ocupando una extensión máxima equivalente al 1,5% de la superficie total del área): el 15% de la superficie total del área.
- Dotaciones públicas, decidir motivadamente entre estas dos alternativas:
 - 5 m² de suelo por cada 25 m² de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística

- 5 m² de techo por cada 25 m² de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística
- Aparcamiento de vehículos: 0,35 plazas de aparcamiento por cada 25 m² de techo sobre rasante de uso residencial, en parcelas de titularidad privada.
- Vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial o por cada cien metros de construcción

Los estándares se aplicarán sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada.

En sectores de **Suelo Urbanizable** cuyo uso predominante sea el residencial, la ordenación pormenorizada deberá establecer, como mínimo, las siguientes reservas de terreno:

- Zonas verdes y espacios libres: no será, en ningún caso, inferior al 15% de la superficie total del sector sin computar los sistemas generales incluidos en el sector.
- Dotaciones públicas: 10m² de suelo por cada 25 m² de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas.
- Aparcamiento de vehículos:
 - 0,35 plazas por cada 25 m² de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas en parcelas de titularidad privada.
 - 0,15 plazas por cada 25 m² de techo sobre rasante en terrenos destinados a dotaciones públicas de acceso público y libre.
- Equipamientos privados: 1 m² de techo dentro de cada 25 m² de superficie de techo sobre rasante destinado a usos distintos de los de las dotaciones públicas.

El estándar correspondiente a los citados equipamientos privados podrá ser cumplido también destinando su superficie a equipamientos públicos.
- Vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial o por cada cien metros de construcción.

Aplicado estos estándares sobre los diferentes ámbitos propuestos en el presente PGOU obtenemos:

B.1. ESTANDAR DOTACIONES PÚBLICAS EN SUELO RESIDENCIAL

Ámbito	Incremento Edificabilidad Urbanística	5 m2 de suelo/techo por cada 25 m2 techo sobre rasante	Propuesto	Déficit
A.I. 01	6.261,34	1.252	2.861	---
A.I. 02	4.377,96	876	317	-559
A.I. 03	3.951,84	790	1.066	---
A.I. 04	601,44	120	218	---
A.I. 05	1.145,08	229	529	---
A.I. 06	2.372,95	475	1.759	---
A.I. 07	2.350,68	470	698	---
A.O.R. Basconia Norte	45.130,54	9.026	70.051	---
A.O.R. Basconia Sur	38.644,69	7.729	71.671	---
A.D. 01	268,05	54	---	-54
A.D. 02	298,74	60	6	-54
A.D. 03	2.062,43	412	---	-412
A.D. 04	107,44	21	---	-21
A.D. 05	496,77	99	1	-98
A.D. 06	6.228,78	1.246	1.218	-28
A.D. 07	92,01	18	32	---
A.D. L01	399,47	80	---	-80
A.D. L02	123,65	25	---	-25
A.D. L03	296,96	59	---	-59
A.D. U01	180,24	36	---	-36
A.D. U02	337,36	67	---	-67
A.D. U03	163,79	33	---	-33
A.D. U04	269,83	54	---	-54

B.2. ESTÁNDAR DE APARCAMIENTOS

Ámbito	aparcamiento		Propuesto	Déficit
	m² techo residencial	0,35 plazas aparcamiento por cada 25 m² suelo sobre rasante uso residencial		
A.I. 02	5.342	75	110	---
A.I. 03	4.906	69	119	---
A.I. 04	903	13	22	---
A.I. 05	1.949	27	54	---
A.I. 06	2.848	40	59	---
A.I. 07	2.910	41	42	---
A.O.R. Basconia Norte	28.003	392	1.168	---
A.O.R. Basconia Sur	34.560	484	1.098	---
A.D. 01	540	8	8	---
A.D. 02	1.749	24	35	---
A.D. 03	3.101	43	47	---
A.D. 04	448	6	6	---
A.D. 05	1.126	16	23	---

	aparcamiento			
Ámbito	m² techo residencial	0,35 plazas aparcamiento por cada 25 m² suelo sobre rasante uso residencial	Propuesto	Déficit
A.D. 06	5.986	84	135	---
A.D. 07	652	9	14	---
A.D. L01	399	6	6	---
A.D. L02	124	2	2	---
A.D. L03	297	4	4	---
A.D. U01	180	3	3	---
A.D. U02	337	5	5	---
A.D. U03	164	2	3	---
A.D. U04	270	4	4	---
Sector Uriarte	8.659	121	237	---

B.3. ESTÁNDAR DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

		Espacios Libres		
Ámbito	Sup. Ámbito sin SSGG	Zonas verdes y espacios libres 15% sup total del área sin SSGG	Propuesto	Déficit
A.I. 01	8.254,47	1.238,17	4.900	---
A.I. 02	2.428,29	364,24	1.473	---
A.I. 03	2.885,54	432,83	1.063	---
A.I. 04	785,62	117,84	516	---
A.I. 05	1.694,53	254,18	826	---
A.I. 06	2.554,83	383,22	1.907	---
A.I. 07	1.711,53	256,73	859	---
A.O.R. Basconia Norte	99.787,34	14.968,10	35.893	---
A.O.R. Basconia Sur	87.454,41	13.118,16	38.209	---
A.D. 01	90,02	13,50	---	-14
A.D. 02	453,05	67,96	6	-62
A.D. 03	431,23	64,69	---	-65
A.D. 04	96,76	14,51	---	-15
A.D. 05	188,73	28,31	1	-27
A.D. 06	3.453,85	518,08	1.775	---
A.D. 07	140,39	21,06	29	---
A.D. L01	3.328,89	499,33	---	-499
A.D. L02	1.030,40	154,56	---	-155
A.D. L03	2.474,68	371,20	---	-371
A.D. U01	1.502,03	225,30	---	-225
A.D. U02	2.811,31	421,70	---	-422
A.D. U03	1.364,93	204,74	---	-205
A.D. U04	2.248,55	337,28	---	-337
0	---	---		
Sector Uriarte	18.423,76	2.763,56	6.759	---

B.4. ESTANDAR ÁRBOL/VIVIENDA

Ámbito	Nº Total Viviendas	Vegetación
		Árbol/viv
A.I. 01	80	80
A.I. 02	60	60
A.I. 03	51	51
A.I. 04	10	10
A.I. 05	24	24
A.I. 06	28	28
A.I. 07	32	32
A.O.R. Basconia Norte	300	300
A.O.R. Basconia Sur	300	300
A.D. 01	7	7
A.D. 02	14	14
A.D. 03	22	22
A.D. 04	5	5
A.D. 05	14	14
A.D. 06	57	57
A.D. 07	6	6
A.D. L01	2	2
A.D. L02	1	1
A.D. L03	2	2
A.D. U01	1	1
A.D. U02	2	2
A.D. U03	1	1
A.D. U04	2	2
Sector Uriarte	70	70

Atendiendo a los objetivos de este Plan de evitar la ocupación de suelos vírgenes y utilizar los ya artificializados y de redensificación del suelo urbano o urbanizable sin ejecutar, se ha optado por un modelo de ciudad compacto que dificulta de manera importante el cumplimiento de los estándares relativos a la reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales.

Se ha optado en el presente Plan General por la compensación económica del incumplimiento del estándar en suelo urbano destinada preferentemente a la renovación y mejora de los equipamientos existentes o, en su caso a alguno de los destino de los bienes que constituyen el patrimonio municipal de suelo.

La compensación económica se ha valorado en el estudio de sostenibilidad ambiental que forma parte del Plan, valoración que se podrá actualizar en el momento de proceder a su monetarización.

Los déficits detectados de acuerdo con la ordenación pormenorizada que se propone para las diferentes actuaciones integradas y de dotación se refleja en el cuadro que sigue:

Actuación	Dotaciones públicas			Aparcamientos			Zonas verdes y espacios libres			Árbol por vivienda		
	requeridos	propuestos	déficit	requeridos	propuestos	déficit	requeridos	propuestos	déficit	requeridos	propuestos	déficit
A.I. 01	1.252	2.861	---	103	109	---	1.238	4.900	---	80	80	---
A.I. 02	876	317	-559	75	110	---	364	1.473	---	60	60	---
A.I. 03	790	1.066	---	69	119	---	433	1.063	---	51	51	---
A.I. 04	120	218	---	13	22	---	118	516	---	10	10	---
A.I. 05	229	529	---	27	54	---	254	826	---	24	24	---
A.I. 06	475	1.759	---	40	59	---	383	1.907	---	28	28	---
A.I. 07	470	698	---	41	42	---	257	859	---	32	32	---
							---	---	---			
A.O.R. Basconia Norte	9.026	70.051	---	392	1.168	---	14.968	35.893	---	300	300	---
A.O.R. Basconia Sur	7.729	71.671	---	484	1.098	---	13.118	38.209	---	300	300	---
							---	---	---			
A.D. 01	54	---	-54	8	8	---	14	---	-14	7	7	---
A.D. 02	60	6	-54	24	35	---	68	6	-62	14	14	---
A.D. 03	412	---	-412	43	47	---	65	---	-65	22	22	---
A.D. 04	21	---	-21	6	6	---	15	---	-15	5	5	---
A.D. 05	99	1	-98	16	23	---	28	1	-27	14	14	---
A.D. 06	1.246	1.218	-28	84	135	---	518	1.775	---	54	54	---
A.D. 07	18	32	---	9	14	---	21	29	---	6	6	---
							---	---	---			
A.D. L01	80	---	-80	6	6	---	499	---	-499	2	2	---
A.D. L02	25	---	-25	2	2	---	155	---	-155	1	1	---
A.D. L03	59	---	-59	4	4	---	371	---	-371	2	2	---
A.D. U01	36	---	-36	3	3	---	225	---	-225	1	1	---
A.D. U02	67	---	-67	5	5	---	422	---	-422	2	2	---
A.D. U03	33	---	-33	2	3	---	205	---	-205	1	1	---
A.D. U04	54	---	-54	4	4	---	337	---	-337	2	2	---
							---	---	---			
Sector Uriarte	1.724	2.834	---	121	237	---	---	---	---	70	70	---

Uno de los objetivos del presente documento es proteger el arbolado urbano y periurbano.

El arbolado se ubicará preferentemente en la propia actuación, siempre que sea factible en los espacios libres y zonas de vialidad peatonal.

En la Actuación Integrada A.I.1 se contempla la ubicación de los árboles de manera conjunta en la actuación entre el ámbito de Kareaga Goikoa y el de Bizkotzalde.

La Actuación Integrada A.I. 02 resolverá la ubicación de los árboles tanto en el frente a Kareaga Goikoa como en los espacios libres de la misma.

La A.I. 04 ubicará los árboles correspondientes en los espacios libres de la misma.

Por lo que se refiere a la actuación A.I. 05 se ubicarán en la medida de lo posible en los espacios libres y vialidad peatonal o en la zona de espacios libres de Basozelai.

Por lo que se refiere a las Actuaciones A.I. 06 y A.I. 07 el arbolado se ubicará en la propia actuación o en la zona de espacios libres de Basozelai.

La ordenación propuesta orientativa propuesta en el Sector Uriarte permite satisfacer los estándares requeridos.

Lo mismo sucede en los Ámbitos de Ordenación Remitida Basconia Norte y Basconia Sur, pudiendo ser satisfechos los estándares en las mismas.

El arbolado requerido para satisfacer el estándar de arbolado en las diferentes Actuaciones de Dotación, se resolverán en la propia actuación cuando sea posible, y cuando no, en los espacios libres de Basozelai y Pozokoetxe, utilizando como criterio la proximidad a los mismos.

9.3. ESPACIOS LIBRES

Entre los objetivos del presente Plan se encuentra el de conservar y generar un sistema coherente de espacios verdes abiertos, con incidencia tanto en la salud de los habitantes como la del medio natural.

Para ello se deberá tener en consideración todas las escalas, facilitar la accesibilidad por modos no motorizados, aplicar un diseño que se base en los elementos de vegetación y agua existentes y en la utilización de vegetación autóctona en las partes de nueva creación. También se propone como criterio, el considerar el grado de titularidad pública de los sistemas generales de espacios libres y valorar las posibilidades de gestión de los mismos.

Se busca favorecer la seguridad en el disfrute de los espacios públicos para lo que se recomienda eliminar los “puntos negros” detectados en el municipio y favorecer la visibilidad en los recorridos peatonales, especialmente en los barrios más separados o en equipamientos que no están integrados en la trama urbana, además de garantizar la accesibilidad de los espacios públicos y configurando la escena urbana en base al espacio público, estudiando su continuidad y conectividad entre las diferentes zonas de espacios libres.

Cabe destacar en este sentido el espacio de gran centralidad que se va a generar mediante el Plan Especial de San Fausto-Pozokoetxe.

Así mismo, se plantea continuar con la recuperación de los cauces de Nerbioi y del Ibaizabal, potenciar el parque de ribera principalmente en las zonas con vegetación de ribera importante, que a su vez se relaciona con el objetivo de asegurar la protección y recuperación ecológica de la red fluvial.

Según la ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos, se precisa una superficie de Sistema General de Espacios Libres y parque urbanos no inferior a 5 m²/habitante previsto en el horizonte del planeamiento.

Esta superficie se ubica de forma proporcional al número de habitantes en cada uno de los ámbitos que conforman el municipio.

Cabe destacar que la actualización de la cartografía del municipio puede haber generado variaciones entre la relación de la superficie que consta en la normativa vigente y la revisión de la misma.

En la siguiente tabla se puede observar los Sistemas Generales de Espacios Libres con los que cuenta Basauri y la relación entre la normativa vigente y la propuesta:

		Propuesta	Plan Vigente	Diferencia
Etiqueta	Nombre	Superficie m²	Superficie m²	
A	Parque Montefuerte-Lekubaso	505.465	587042	-81.577
B	Parque Basozelai	159.145	131.436	27.709
C	Parque Iruaretxeta-Pagobieta	176.842	129.857	46.985
D	Parque lineal de Ribera I	45.959	29.064	16.895
E	Parque lineal de Ribera II	13.978	14.148	-170
F	Parque lineal Ribera III	46.078	46.490	-412
G	Parque Bizkotxalde	66.011	68.033	-2.022
H	Parque Soloarte	42.247	42.575	-328
I	Parque Bolintxu norte	10.923	15.288	-4.365
J	Parque Bolintxu sur	22.627	16.533	6.094
K	Parque Kantalazarra	23.835	16.696	7.139
L	Parque San Miguel	12.136	12.623	-487
M	Parque Etxerre	27.504	28.700	-1.196
N	plaza Pozokoetxe	0	8.759	-8.759
O	Parque Iturrigorri	9.756	12.762	-3.006
P	Parque infantil de tráfico	11.102	11.963	-861
	Total	1.173.608	1.171.969	1.639

Según los datos del Eustat, el municipio de Basauri, en el año 2016 contaba con 19.052 viviendas.

Por ejecución del Plan General desaparecen un total de 252 viviendas. Luego, las viviendas que se mantienen serán 18.800.

El tamaño medio familiar (TMF) de Basauri previsto para 2026 es de 2,184, por lo que se estima una población vinculada con la residencia existente de:

$$18.800 \times 2,184 = 41.060 \text{ habitantes}$$

Por otro lado, si tenemos en cuenta que en los ámbitos residenciales se plantean un total de 1.842 viviendas.

Vivienda propuesta (Nº de viviendas)			
Total Vivienda	Vivienda Libre	Vivienda Protección Social	Vivienda Tasada
1.842,00	1.009,00	556,00	277,00

Multiplicándolo por el TMF para el 2026 obtendremos un total de:

$$1.842 \times 2,184 = 4.023 \text{ habitantes}$$

Si tenemos en consideración la superficie de nueva vivienda planteada:

Vivienda propuesta (m²)			
Total Vivienda	Vivienda Libre	Vivienda Protección Social	Vivienda Tasada
191.737,57	104.185,21	60.273,96	27.278,40

Si aplicamos la relación establecida en la 2/2016 para los cálculos en los que se estima 1hab/25 m²:

$$191.737,57 / 25 = 7.670 \text{ habitantes}$$

De los cálculos anteriores, tendremos en consideración los más exigentes, por lo que el total de población prevista para 2026 suma un total de:

$$41.060 + 7.670 = 48.730$$

Si analizamos el total de sistemas generales de espacios libres para Basauri, obtendremos la relación de m²/habitante:

$$1.173.608 : 48.730 = 24,084 \text{ m}^2 \text{ de sistemas generales de espacios libres por habitante}$$

Se prevé que en 2026 a cada habitante le correspondan algo más de 24 m² de espacios libres generales, muy por encima de los 5m² requisito legal establecido en la Ley 2/2006 y en el Decreto 123/2012.

9.4. INSTALACIONES

En la siguiente tabla se puede observar los Sistemas Generales de Instalaciones con los que Basauri:

	S.G. de Instalaciones	
01	Garbigune	2.076
02	Central RSU	1.274
03	Central Eléctrica Finaga	22.918
04	deposito aguas	5.095
05	ventilacion tuneles A8	1.845
06	STR Artunduaga	915
07	STR Ariz	253
08	STR San Miguel	82
	Total	34.458

10. MOVILIDAD

10.1. RED DE CARRETERAS

La red viaria propia del municipio, se puede clasificar en dos categorías:

1. Viario Principal
2. Viario Distribuidor

Dentro de la primera categoría, se encuentran las calles que sirven para la conexión interna de la infraestructuras territoriales (A-8, N-634, BI-625), con las diferentes zonas urbanas, así como las que conectan entre sí distintos barrios del municipio, a esta categoría pertenecen las siguientes calles:

- Lehendakari Agirre
- Kareaga Goikoa
- Abaroa-Gernika
- Matxitxako
- Larrazabal
- Cervantes
- Gudarien Etorbidea
- Urbi Etorbidea
- Nagusia-Uribarri
- Artunduaga

A la segunda categoría pertenecen:

- Bazozelai
- Karmelo Torre
- Axular
- Uribarri
- Eusebio Villaverde
- Kanterabarri
- Ramón Kareaga
- Kantabria
- Catalunya

El resto de las calles forman una red que distribuye el tráfico en el conjunto de las manzanas con una complicación topográfica en los barrios de Bazozelai, Kalero y Bidebieta, y más sencillo en las zonas bajas Soloarte, Ariz, Uribarri, San Miguel.

10.2. RED FERROVIARIA

Para el futuro desarrollo urbanístico de Basauri, cabe destacar y tener presente el reto irrenunciable que supone la eliminación de la Playa de vías de Ariz así como la eliminación del paso a nivel de Urbi.

Esto favorecería la eliminación de la barrera urbanística que esto genera, con toda para lo que ya se han mantenido conversaciones con Euskal Trenbide Sarea de cara a firmar un convenio.

Esta circunstancia se deberá tener en cuenta en el desarrollo de las áreas de ordenación remitida que propone el plan, y en especial en la A.O.R. Basconia Sur.

10.3. ACTUACIONES DE MOVILIDAD TERRITORIAL

La propuesta movilidad que realiza el avance se concreta en las siguientes actuaciones.

10.3.A. RED VIARIA

La red viaria está bien adaptada para la circulación de vehículos motorizados, tanto en sus viales principales como secundarios. Las medidas de calmado del tráfico que se han implementado en algunas vías, con el establecimiento de pasos elevados o la reducción de anchura de carriles, han funcionado donde se han aplicado. Hay que seguir aplicando estas soluciones para reducir la velocidad de circulación de los vehículos motorizados por las calles.

La propuesta de infraestructuras y servicios que realiza el documento de aprobación inicial se concreta en las siguientes actuaciones:

- Mejora de la red viaria con el nuevo trazado en la calle Larrazabal mediante el desarrollo de sendas rotondas a ambos extremos de la misma, posibilitando un óptimo funcionamiento para las actividades económicas implantadas en la zona, así como para el municipio.
- Se prevé la conexión con la Variante Este de Bilbao
- Se prevé también una actuación de ejecución de Dotación Pública que conecta la calle Kareaga behekoa en la prolongación de Zumalakarregi jenerala kalea hasta la avenida agirre lehendakaria, posibilitando a su vez las circulaciones actuales.

10.3.B. APARCAMIENTO

En lo relativo al aparcamiento, se propone implantar un sistema de regulación para conseguir una rotación en los aparcamientos del centro y dinamice la vida social y el comercio de la zona central y crear aparcamientos para residentes mediante las diversas Actuaciones y el cumplimiento de los estándares establecidos en la Ley 2/2006 así como en el Decreto 123/2012 para acoger el déficit detectado en torno a las 900 plazas y a las que hay que añadir las plazas que desaparezcan.

Esta política de regulación favorecerá los viajes al centro urbano, eliminando aparcamiento cautivo e impulsando la localización de establecimientos del Sector Servicios en esta zona, frente a las zonas de la periferia.

10.3.C. REORDENACIÓN DE LAS LÍNEAS DE AUTOBUSES

La buena comunicación de la zona central urbana con la estación de Cercanías de Renfe, las dos paradas de metro Bilbao, y la estación de Ariz de Eusko-Tren. Hacen que la red de autobuses debería de centrar su función en las zonas periféricas que están a más distancia de estos puntos. Se propone la posibilidad de una línea de autobús que de un modo circular recoja los usuarios de las zonas periféricas para conectarlos con el centro.

10.3.D. LA MOVILIDAD PEATONAL Y CICLABLE

En cuanto a la movilidad peatonal y ciclista y dada la importancia especialmente de la primera en el centro (85% de los desplazamientos) y su incidencia en la vida urbana y el comercio, es necesario realizar la ampliación, mejora y ensanchamiento de las aceras y carriles bici. Para llevar a cabo, es necesario eliminar plazas de aparcamiento en las calles para poder dedicar estos espacios a los usos peatonales y ciclistas, ampliando las zonas peatonales y creando carriles para bicicletas.

Destaca en este sentido el bidegorri que se encuadra en el Eje Ciclable nº 2 Nerbioi-Ibaizabal del Plan Director Ciclable de Bizkaia y que conecta Basauri con Etxebarri

hasta Bilbao. A su vez, tiene el potencial de enlazar con un itinerario complementario Etxebarri, Basauri y Galdakao a lo largo del Nerbioi y el Ibaizabal respectivamente. En ambos casos, estos recorridos ciclables forman parte de la red estructurante del Área Funcional del Bilbao Metropolitano.

Se conecta así con el municipio de Bilbao en Bolueta así como la conexión con Miribilla a través del Parque Montefuerte.

En lo que respecta a la conexión con Etxebarri, se prolonga el bidegorri hasta el puente sobre el Ibaizabal, frente a la estación del metro Etxebarri, y en la zona de Sarratu, con el puente habilitado para el uso ciclista así como por el puente de la Basconia Norte y mediante la pasarela sobre la N-634 a través del parque de Kukuiaga hasta el casco de Etxebarri.

Para la propuesta de movilidad sostenible se ha tenido en consideración su utilidad en cuanto a su funcionalidad e integración con el conjunto de modos con los que interactúa así como su conexión con vías ciclables y zonas de esparcimiento como el parque Montefuerte, las laderas de Malmasín, la red existente y las futuras conexiones con la Red Foral de sendas ciclables.

Se propone la posibilidad de peatonalizar calles de las zonas urbanas consolidadas, para poder implantar los aparcamientos para residentes propuestos en el apartado anterior.

Asimismo, se plantea el establecimiento de carriles bici y zonas de coexistencia del tráfico rodado, ciclista y peatonal complementarios a los anteriores de forma que se genere una malla ciclable en el municipio.

11. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

11.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red de abastecimiento se encuentra integrada dentro de la Red de Abastecimiento de la Comarca del Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia. Los depósitos de Iruaretxeta están conectados directamente con la ETAP de la Venta Alta.

Así como parte de la red de la zona alta de Kareaga Goikoa, que está conectada directamente a la tubería sin pasar por el depósito regulador.

El depósito de Iruaretxeta, suministra prácticamente a todo el municipio con una red mallada, que llega a todos los barrios y calles del municipio.

No se prevén nuevas obras de importancia, que precisen de reservas de suelo, ya que la demanda actual y futura se encuentra asegurada con la infraestructura existente.

Las obras municipales previstas consisten en la sustitución y mejora de las tuberías antiguas. Así como la construcción de nuevas redes conectadas a la existente en las nuevas zonas a urbanizar.

En los últimos años ha decrecido el consumo tanto doméstico como industrial, tanto en litros totales como en consumo por habitante. Con lo que, sin aumentar las dotaciones podremos dar servicio a los nuevos usos de vivienda e industriales proyectados, en este PGOU.

La ampliación de la red se realizará desde la red existente, realizando una nueva red mallada a la anterior, para poder tener una mayor garantía de suministro. La ampliación mayor se dará en la zona de la Baskonia, en la zona baja del municipio. Los criterios a seguir en la ampliación de la red serán:

- Las tuberías a emplear serán de fundición dúctil de 100 mm. de diámetro mínimo.
- Toda la red será mallada, con suficiente número de válvulas y conexiones, como para permitir aislar tramos, (en caso de averías) y poder realizar el suministro por tuberías alternativas.
- Se procurará que todos los nuevos sectores tengan al menos dos puntos de conexión independientes de la nueva red, con la red existente.

11.2. SANEAMIENTO

Al igual que la red de abastecimiento, está gestionada por el Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia.

Las aguas residuales se vierten a dos interceptores, el interceptor del Nerbión, por el Sur, y el interceptor de Ibaizabal por el Este, que confluyen en el barrio de Urbi, para posteriormente atravesar los distintos municipios hasta llegar las aguas a la EDAR de Galindo, donde se tratan adecuadamente. Una vez depurados el vertido se realiza el cauce del Nerbión-Ibaizabal.

La red se diferencia entre red de fecales, que es la que recoge los interceptores y la red de aguas pluviales, que se vierten directamente al cauce correspondiente, de la cuenca donde nos encontremos.

No existe ninguna previsión de futuras obras por parte del Consorcio, en la red general.

En los nuevos desarrollos, se realizará una red separativa en todas las calles, de forma que la red de aguas fecales se conecta a la red existente.

La red de aguas pluviales se verterá al cauce correspondiente o al colector correspondiente.

En cualquier caso el incremento de los caudales a tratar en los nuevos sectores, se corresponderá con una disminución de caudales en los colectores de las zonas más antiguas.

Como criterios generales en la nueva red.

- Se fomenta la sustitución de las actuales redes unitarias por redes separativas, en las zonas consolidadas, donde se actué sobre la red.
- En los nuevos sectores y desarrollos se realizarán sistemas separativos.
- Se aplicará las normativas de vertidos al colector para industrias, y otras actividades económicas.

11.3. ALUMBRADO PÚBLICO

El alumbrado público se gestiona directamente por el Ayuntamiento, a través de sus medios y las contratas de mantenimiento.

El objetivo de este servicio es establecer unos criterios lumínicos que permitan:

- Ahorro energético.
- Reducción de emisiones de CO₂.
- Eliminación de contaminación lumínica.

Para ello se están llevando a cabo las siguientes intervenciones:

- Renovación y cambio de luminarias, a lámparas de tipo LED, y elementos de regulación del flujo.
- Adecuación de las instalaciones a la normativa vigente.
- Realización de un sistema integrado de gestión y eficiencia energética.
- Renovación de los centro de mando, y establecidos y regulados de flujo.
- Optimización de la potencia contratada en los suministros.

11.4. RESIDUOS SÓLIDOS

La recogida de residuos sólidos se realiza a través de una contrata municipal que gestiona la recogida selectiva.

El núcleo principal tiene un sistema de recogida neumática subterráneo. A través de colectores se recoge en dos centrales, la zona superior Oeste de Kareaga Goikoa, tiene una central de recogida en la punta Oeste del Sector de la Baskonia, en la calle Larrazabal. La otra zona situada al Este de la trinchera del ferrocarril, se recoge en la zona de Azbarren, junto al instituto de la calle Uribarri.

El núcleo de San Miguel, y el resto de las zonas del municipio se realiza una recogida por contenedores aéreos, de una forma selectiva.

Se ha incorporado recientemente la recogida de restos orgánicos para compostaje en un contenedor diferenciado.

La gestión de los residuos se realiza a través de la Diputación Foral. Fundamentalmente la fracción resto se realiza una valoración energética en la planta Zabalgardi de Artigas.

11.5. RED ENERGÍA ELÉCTRICA

La red de energía eléctrica, se basa en la subestación de transformación de Finaga, a la que acometen unas líneas aéreas de alta tensión de 220 y 150 kv. Estas líneas forman una red alrededor del municipio, que posteriormente acometen a la Estación de Transformación ETD, para transformar a media tensión (13,20 y 30 kv). Estas líneas de media tensión conectan los diferentes Centros de Transformación (CT). De estos Centros se realizan el abastecimiento en baja tensión a los diferentes usuarios.

La mayoría de las redes dentro del suelo urbano son subterráneas, aunque en algunas zonas todavía conviven tendidos aéreos con zonas urbanizadas, tanto de media, como de baja tensión. Estas líneas se van a ir soterrando mediante convenios con la compañía suministradora, o mediante desarrollos urbanísticos, que van a necesitar nuevas ampliaciones de la red.

Las actuaciones previstas no suponen la necesidad de aumento de instalaciones principales, pudiéndose adaptar las instalaciones principales. Serán necesarios para la construcción de nueva líneas que serán todas subterráneas, y nuevos Centros de Transformación, para abastecer a los nuevos usos previstos.

No se han considerado nuevas reservas de suelo para sistemas generales, tipo Estaciones de Transformación o Líneas de Alta Tensión.

11.6. RED TELEFÓNICA Y TELECOMUNICACIONES

No se prevén nuevas inversiones en la red de telefonía y telecomunicaciones. Los operadores que tienen red propia son TELEFÓNICA y EUSKALTEL, que cuenta con una amplia red subterránea en la zona urbana, y con algunos tendidos aéreos en zonas periurbanos y rurales.

Ambos operadores están realizando instalaciones de cable de fibra óptica para telecomunicaciones aprovechando las canalizaciones existentes.

La red a realizar en los nuevos sectores será subterránea y se adaptará a las previsiones de expansión de cada uno de los operadores.

11.7. RED DE GAS

Existe una red de distribución de gas natural que se extiende por los núcleos urbanos, que se va adaptando a las peticiones de demanda en función de las previsiones de operador.

No se prevén ampliaciones de la red de gaseoductos principales que abastecen o atraviesan Basauri.

La compañía suministradora, realizará las ampliaciones de la red de distribución, en los nuevos desarrollos de suelos previstos, en función de los usos y la intensidad prevista.

12. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Según lo establecido por la LSU, cuando la ordenación urbanística pormenorizada prevea, dentro del correspondiente ámbito, usos urbanísticos tipológicamente diferenciados que puedan dar lugar, por unidad de edificación, a rendimientos económicos diferentes, deberán utilizarse coeficientes correctores de ponderación.

Los usos pormenorizados privatizables que se proponen en las diferentes áreas de desarrollo son los siguientes:

- Local Comercial
- Porche
- Vivienda Protegida
- Vivienda Libre
- Industrial
- Almacén
- Garaje Vivienda Protegida
- Garaje Vivienda Libre
- Garaje Vivienda Planta Baja

Para la estimación de los coeficientes de homogeneización en función del uso característico (considerado como unidad) se han analizado los distintos valores de repercusión que se estiman para cada uso lucrativo:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS: Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado

Vv: Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado.

K: Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, tiene con carácter general un valor 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

- Se reduce hasta el mínimo de 1,20 para la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta.

- Se aumenta hasta el máximo de 1,50 para los usos de almacén e industrial debido al incremento del plazo de comercialización y el riesgo previsible.

Vc: Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado, Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, 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.

Se estima que el valor del suelo junto con los gastos de urbanización se aplica proporcionalmente al beneficio teórico de cada uso, con lo cual no afectaría al cálculo de los coeficientes de homogeneización.

A continuación se recogen, por una parte los valores de venta estimados para cada uso en el municipio de Basauri, y por otra, los costos de construcción también para cada tipo de uso. A partir de estos valores calculamos el valor de repercusión por cada uso:

CD	Uso		Vv	Cc	K	VRS
L.C.	Local Comercial	(L.C.)	1.200,00	400,00	1,40	457,14
Pc	Porche	(Pc)	0,00	300,00	1,40	-300,00
VPS	Vivienda Protección Social	(VPS)	1.357,76	1.000,00	1,20	131,47
VT	Vivienda Tasada	(VT)	2.308,19	1.070,30	1,40	578,41
VL	Vivienda Libre	(VL)	2.700,00	1.070,30	1,40	858,27
Ind	Pabellón Industrial	(Ind)	800,00	400,00	1,50	133,33
Ter	Pabellón Terciario	(Ter)	1.100,00	400,00	1,50	333,33
Alm	Almacén	(Alm)	500,00	300,00	1,50	33,33
GPS	Garaje VPS	(GPS)	543,10	450,00	1,20	2,59
GPT	Garaje VT	(GPT)	646,29	450,00	1,40	11,64
GL	Garaje VL	(GL)	700,00	450,00	1,40	50,00
GLPB	Garaje PB	(GLPB)	700,00	300,00	1,40	200,00

Los usos característicos de los diferentes ámbitos de actuación son o bien el de vivienda libre o el industrial, por lo que se calculan los coeficientes de ponderación dividiendo el valor de repercusión de cada uso entre el uso característico, obteniéndose los siguientes coeficientes:

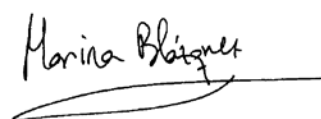
CD	Uso	Coeficiente de ponderacion uso característico				
		Vivienda Libre	Vivienda Tasada	Vivienda Social Protegida	AA.EE. Terciario	AA.EE. Industrial
L.C.	Local Comercial	0,53	0,79	3,48	1,37	3,43
Pc	Porche	-0,35	-0,52	-2,28	-0,90	-2,25
VPS	Vivienda Protección Social	0,15	0,23	1,00	0,39	0,99
VT	Vivienda Tasada	0,67	1,00	4,40	1,74	4,34
VL	Vivienda Libre	1,00	1,48	6,53	2,57	6,44
Ind	Pabellón Industrial	0,16	0,23	1,01	0,40	1,00
Ter	Pabellón Terciario	0,39	0,58	2,54	1,00	2,50
Alm	Almacén	0,04	0,06	0,25	0,10	0,25
GPS	Garaje VPS	0,00	0,00	0,02	0,01	0,02
GPT	Garaje VT	0,01	0,02	0,09	0,03	0,09
GL	Garaje VL	0,06	0,09	0,38	0,15	0,38
GLPB	Garaje PB	0,23	0,35	1,52	0,60	1,50

Los valores así calculados se refieren a los datos en el momento de la redacción del presente documento. Por tanto, están expuestos a la fluctuación de los mismos en función del mercado de cada momento. Por ello, la LSU establece que el cálculo de los coeficientes de ponderación podrá ser actualizado por los instrumentos de equidistribución.

Getxo, junio de 2018



Fdo: Aitor Sarria Bilbao
Arquitecto



Fdo: Marina Blázquez González
Arquitecta

ANEXOS**ANEXO I · FICHAS PATRIMONIO EDIFICADO****EDIFICIOS DE CONSERVACIÓN BÁSICA**

BAS.01	Casa de productores de la Compañía Anónima Basconia
BAS.02	Casa Largacha
BAS.03	Casas Baratas de Elejalde
BAS.04	Escuela de Maestría y Oficialía Industrial
BAS.05	Escuela Bonifacio López
BAS.06	Estación de Ferrocarril de Renfe, Edificio de enclavamiento y Edificio de cantina
BAS.07	Chalet Barañano (Villa Sagasti)
BAS.08	Casa de Cultura de San Miguel
BAS.09	Naves del Taller de Construcciones Metálicas de la Compañía Anónima Basconia
BAS.10	Oficinas Generales de la Compañía Anónima Basconia

**CASA DE
PRODUCTORES DE LA
COMPAÑÍA ANÓNIMA
BASCONIA**



Denominación

Casa de productores de La Compañía Anónima Basconia.

Localización

Calle Larrazabal, 10-12-14 (18 viviendas)

Régimen de protección

Conservación básica con restauración conservadora de fachadas y de interiores.

Autor

Posible Arquitecto: Estanislao Seguro Solazabal (1891-1954). Se construye en 1922.

**Datos históricos-
artísticos**

Esta casa se resuelve con la tipología tradicional inglesa del siglo XIX, caracterizada por los bloques alineados de ladrillo. En el caso de la Casa de productores de la Basconia, por tratarse de una construcción más avanzada, utiliza otros materiales como el bloque prefabricado de hormigón con revestimiento de tirolesa, muy adecuado para la vivienda obrera dada su fácil conservación y bajo costo. Los recercos de huecos de ventana y puerta se realizan en ladrillo cara vista macizo clinker, tipo brick inglés.

Entorno de conservación

Regular-malo. Esta casa requiere de una restauración urgente por su precario estado de conservación.

CASA LARGACHA**Denominación**

Casa Larga.

Localización

Calle Lehendakari Aguirre Kalea nº 62.

Régimen de protección

Conservación básica con restauración conservadora de fachadas y de interiores.

Autor

D.Luis de Arana y Goiri. Arquitecto(1862-1951), Proyecto : 1923; Licencia: 18/12/24; Fin de obra: 1925.

Promotor

D. Alejandro Lorenzo de Larga.

Datos históricos-artísticos

Luis de Arana cofundó junto a su hermano Sabino, el EAJ-PNV, el 31 de julio de 1895. El ejercicio profesional de Luis de Arana, que se prolongó entre 1893 y 1936, se caracterizó por la discontinuidad ya que tuvo que subordinarlo a la actividad política. Ello condicionó dos etapas diferenciadas, la primera entre 1893 y 1921 en la que dominó la acción política, y la segunda entre 1922 y 1936, en la que tuvo un mayor peso la labor arquitectónica. En la primera fase imperaron el eclecticismo y el modernismo; y en la segunda el neovasco, el art déco y el racionalismo.

La Casa Larga es un logrado ejemplo de arquitectura regionalista neovasca. La cubierta amansardada y el torreón central del edificio, inicialmente proyectados, no se ejecutaron.

Entorno de conservación

Bueno, tras su rehabilitación de fachadas en 2011.

**COOPERATIVA DE
CASAS BARATAS “LA
UNIÓN DE ELEJALDE”**



Denominación

Casas Baratas de Elejalde.

Localización

Gernika Kalea nº 6 a 29. Barrio de Elejalde.

Régimen de protección

Conservación básica con restauración conservadora de fachadas y de interiores.

Autor

Ismael Gorostiza Urcullu(1879-1965). Arquitecto, en 1925.

Promotor

Cooperativa de Casas Baratas “la Unión de Elejalde”

**Datos históricos-
artísticos**

Esta Cooperativa de 32 viviendas es la única promoción conservada en Basauri de vivienda obrera que responde al modelo de las Leyes de Casas Baratas de 1911 y 1921. Este grupo residencial de bajo presupuesto, posee una tipología de vivienda adosada en hilera. En lo estilístico, Gorostiza utilizó un lenguaje con resonancias de regionalismo nevasco.

En Basauri hubo otras tres promociones de Casas Baratas, todas ellas desaparecidas, las de Ciudad Urbi de los Hnos. Calvo (H.J.Murga 1923; de la que se conservan tres casas), y Marcelino Ibañez (F.Ugalde 1929) y Enrique Panera (H.J.Murga 1927), ambas en Uribarri.

Entorno de conservación

Bueno. En 2008 se acometió una restauración de la envolvente externa del grupo que, en el caso de las barandillas de balcones, no fue respetuosa con las originales de madera.

**ESCUELA DE
MAESTRÍA Y OFICIALÍA
INDUSTRIAL****Denominación**

Escuela de Maestría y Oficialía Industrial (hoy CIPF Bidebieta LHII).

Localización

Calle Lehendakari Aguirre, 97.

Régimen de protección

Conservación básica con restauración conservadora de fachadas y de interiores.

Autor

D.Jesús Rafael Basterrechea Aguirre (1908-2000). Arquitecto. Proyecto : 1963; Licencia: 1964; Fin de obra: 1967.

Promotor

Ministerio de Educación Nacional.

**Datos históricos-
artísticos**

Se trata de una obra arquitectónica austera y conceptualmente clara, alejada de toda ornamentación, basada en los principios de sencillez, economía, belleza y durabilidad, en desarrollo de un modelo escolar orgánico y funcional de estilo internacional con anticipaciones tecnológicas, que soporta el paso del tiempo con gran dignidad.

**Entorno de
conservación**

Muy bueno.

**ESCUELA DE BARRIADA
BONIFACIO LÓPEZ****Denominación**

Escuela Bonifacio López (hoy Centro Eragintza).

Localización

Barrio de Etxerre, 16

Régimen de protección

Conservación básica con restauración conservadora de fachadas y de interiores.

Autor

Hermenegildo José Murga Acebal(1892-1962). Arquitecto, en 1932.

Promotor

Diputación Foral de Bizkaia

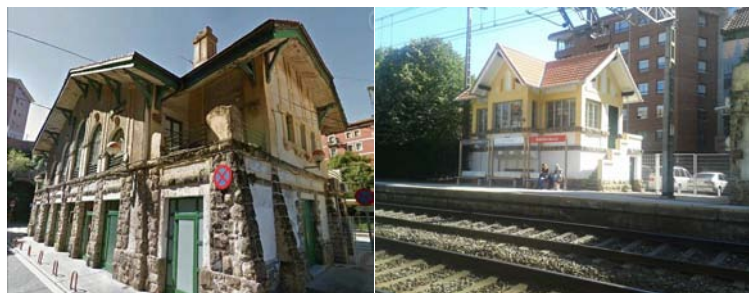
**Datos históricos-
artísticos**

La Escuela de Barriada de Etxerre es un ejercicio preracionalista que patentiza la progresiva evolución de Murga hacia el funcionalismo.

Entorno de conservación

Bueno.

ESTACIÓN DE FERROCARRIL DE RENFE (BIDEBIETA-DOS CAMINOS)



Denominación

Estación de Ferrocarril de Renfe (Bidebieta-Dos caminos), Edificio de enclavamiento y Edificio de cantina.

Localización

Piru Gainza, 11

Régimen de protección

Conservación básica con restauración conservadora de fachadas y de interiores.

Autor

José Enrique Marrero Regalado(1897-1956). Arquitecto, en 1929.

Promotor

Compañía del Ferrocarril de Tudela a Bilbao.

Datos históricos- artísticos

En 1929 Marrero es nombrado Arquitecto titular de la Compañía de Ferrocarriles del Norte de España y desarrolla el proyecto de la Estación de Abando de Bilbao y nueve estaciones más en el tramo de Bilbao a Orduña, ejecutando las de Basauri, Arrigorriaga, Ugao-Miraballes, Areta, Llodio, Luyando y Amurrio en un lenguaje de regionalismo neovasco, en razón a la interpretación muy personal que de este estilo hace el Arquitecto tenerfeño en los primeros años de su ejercicio profesional. Entre 1931 y 1932 lleva a cabo el edificio Siboney en el Paseo Castelar de Santander, frente a la dársena de Puertochico, un grupo de 57 viviendas que ocupa toda la manzana y que constituye un magnífico ejemplo de arquitectura expresionista con influencias de art déco.

En 1932, Marrero Regalado, tras desarrollar sus primeros años de carrera profesional en la península, decide retornar a Canarias donde desarrolla una intensa actividad profesional. Durante la dictadura franquista, fue considerado uno de los Arquitectos estrella del régimen, realizando múltiples obras por encargo de sus dirigentes, tales como el Palacio Insular de Tenerife, el Mercado de Ntra. Sra. de África, la Basílica de Ntra. Sra. de la Candelaria y el Auditorio Teobaldo Power, entre otros, en una mezcla de lenguajes regionales canarios neocoloniales y monumentales. Además fue Presidente de la Mancomunidad Provincial Interinsular de Santa Cruz de Tenerife y Gobernador Civil Interino, siendo también Fiscal Provincial de la Vivienda. El 9 de Septiembre de 1940 es galardonado por Hitler con la Cruz del Merito del Águila Alemana.

Entorno de conservación

Bueno. El vestíbulo de la Estación ha sufrido modificaciones importantes respecto al diseño original para su adecuación a las nuevas necesidades.

VILLA SAGASTI

Denominación	Chalet Barañano (Villa Sagasti).
Localización	Barrio de Goiri, 4
Régimen de protección	Conservación básica con restauración conservadora de fachadas y de interiores.
Autor	D. Victoriano Echeverría Suinaga (1872-1924). Arquitecto. Proyecto : Agosto de 1923; Licencia: 17/04/24; Fin de obra: 1925.
Promotor	D. Francisco Barañano.
Datos históricos-artísticos	Obra póstuma de Victoriano Echeverría , “Villa Sagasti” es uno de los escasos testimonios que quedan en Basauri de residencias unifamiliares construidas por las clases medias enriquecidas con la industrialización. En Basauri hubo buenos ejemplos de esta edificación, como las de D.Álvaro Guturbay, D. Pedro López Cortazar o el Dr. José Garay, dispuestas a lo largo de la Carretera de Bilbao a Burgos y que sucumbieron a la piqueta a raíz de la intensísima especulación inmobiliaria de la postguerra civil. Villa Sagasti es un logrado ejercicio de alternancias historicistas con regionalismo neovasco en el que destaca la utilización de madera, ladrillo y forja, tales como una doble línea de imposta con decoración de pomas.
Entorno de conservación	Muy bueno, tras su rehabilitación de fachadas en 2018.

CASA DE CULTURA DE SAN MIGUEL



Denominación	Casa de Cultura de San Miguel, antes Escuelas de Elexalde.
Localización	Nekazarien Plaza, 1 y 2
Régimen de protección	Conservación básica con restauración conservadora de fachadas y de interiores sobre proyecto específico.
Autor	Martín Luciano de Echevarri Aspe (1808-1879). Maestro de obras, en 1854.
Promotor	Concejo de la Anteiglesia de San Miguel de Basauri
Datos históricos-artísticos	Este edificio se erigió en 1852 como Escuelas y vivienda para maestro ampliándose en 1854 por su fachada Noroeste. En 1902 se reforma nuevamente el edificio escolar construyendo aseos y separando el alumnado por sexos, lo que supuso modificar sus escaleras de acceso. El inmueble en su actual configuración responde a una solución formal de la etapa final neoclásica y cuenta con una planta rectangular de dimensiones 16,70 x 11,00m. y un perfil edificatorio de Pb+2. Sus muros portantes perimetrales están aparejados con mampostería desconcertada de piedra arenisca y sillería de la misma piedra en vanos y esquineros. Posee cubierta a cuatro aguas. Su estructura interior original de madera fue sustituida por hormigón armado en 1990, cuando por el Arquitecto Miguel Hurtado se rehabilitó el edificio transformándolo en Casa de Cultura y Biblioteca, para lo que se realizó su planta abuhardillada original.
Entorno de conservación	Bueno.

**TALLER DE
CONSTRUCCIONES
METÁLICAS DE LA
C.A.B.**



Denominación

Naves del Taller de Construcciones Metálicas de la Compañía Anónima Basconia.

Localización

Larrazabal, 19.

Régimen de protección

Conservación básica con restauración conservadora de fachadas y de interiores sobre proyecto específico.

Autor

Desconocido.

Promotor

Compañía Anónima Basconia.

**Datos históricos-
artísticos**

Las tres naves adosadas que ocupaban el Taller de Construcciones Metálicas de la Compañía Anónima Basconia constituyen un ejemplo de primer orden de la arquitectura industrial de comienzos del Siglo XX. Cuentan en su conjunto con una superficie construida de 7.210,47 m², siendo un pabellón industrial de tipo basilical con nave central y naves laterales, contando cada una de ellas con cubierta a dos aguas. Poseen una dimensión longitudinal común de 126,30 m. y las siguientes luces transversales y alturas de Oeste a Este : 15,42 m. y 12 m. de altura; 22,16 m. y 12 m. de altura; y 19,51 m. y 9 m. de altura. Fueron construidas hacia 1910 mediante losa de cimentación de hormigón armado y estructura metálica roblonada compuesta por pilares, vigas y cerchas de cubierta. Sus correas son de acero pintado y es de teja cerámica plana su material de cobertura, el cual ha sido sustituido en algunos vanos por chapa metálica nervada prelacada. Cuenta en su interior con tres puentes-grúa, uno de ellos con cabina de control de madera, en aparente buen estado de conservación.

Entorno de conservación

Regular. Merece ser rehabilitado e integrado como elemento equipamental en el suelo de oportunidad colindante.

**OFICINAS GENERALES
DE LA COMPAÑÍA
ANÓNIMA BASCONIA**



Denominación

Oficinas Generales de la Compañía Anónima Basconia

Localización

Avda. Cervantes,1

Régimen de protección

Conservación básica con restauración conservadora de fachadas y de interiores sobre proyecto específico.

Autor

Estanislao Segurola Solazabal(1891-1954) e Ignacio M^a Smith Ibarra(1889-1976). Arquitectos. Proyecto 1943; Licencia 1944; Fin de obra 1946; Aparejador Eugenio Ipiña Azurmendi.

Promotor

Compañía Anónima Basconia

**Datos históricos-
artísticos**

El edificio de oficinas es un edificio enfático y monumental de acuerdo al estilo oficial del régimen franquista, formando parte de lo que se denominó "arquitectura nacional". Posee una planta sensiblemente rectangular de 618,00m², con un volumen central y dos volúmenes simétricos a cada uno de sus lados, y está desarrollado en planta de semisótano, planta baja, dos superiores y planta de ático, esta última retranqueada respecto de sus cuatro fachadas excepto en su cuerpo central. Posee el edificio estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales aligerados con bloque cerámico, siendo también de h.a. su muro de fachada de la planta de semisótano que, en su parte vista, aparece forrado de piedra de Colmenar, la cual también se utiliza en pilastras, balcón de planta primera, esquineros, cornisas y recercos de huecos de ventanas y puertas exteriores. Los entrepaños son de fábrica de ladrillo cara vista rojo de Barcelona. La parte central del ático cuenta con fachadas de ladrillo cara vista rojo pero las de los cuerpos laterales cuentan con terminación en raseo talochado pintado con ventanas en arco de medio punto. La cubierta del edificio es a cuatro aguas con teja cerámica curva sobre forjado inclinado de h.a. En 1981 el edificio fue adquirido por el Ayuntamiento para ubicar en él la Ikastola de Ariz. Las obras de reforma y acondicionamiento del inmueble con destino al citado equipamiento escolar se ejecutaron en 1982, según Proyecto del Arquitecto José M^a Menchaca Araluce y Dirección del Arquitecto Jesús Uriarte Letona auxiliado por el Aparejador José Luis San Millán, siendo Construcciones EAL, S.A. la Contrata adjudicataria de las obras. Ante las

humedades de penetración que se producían por las llagas y tendeles del ladrillo cara vista de las fachadas Noreste y Noroeste del edificio, se decidió cubrirlas con mortero monocapa, lo que perjudicó su estética. En el año 2000 la planta de semisótano y la planta baja del citado edificio, fueron cedidas a título de precario al grupo cultural TXARRASKA KULTUR ELKARTEA, situación que permanece invariable.

Entorno de conservación

Regular-malo. Se debería restaurar recuperando las fachadas Noreste y Noroeste originales.

12.1.A.EDIFICIOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

CAT.01	Ermita de San Fausto Labrador de Ariz
CAT.02	Ermita de San Martín de Finaga
CAT.03	Iglesia de San miguel Arcángel
CAT.04	Puente de Artunduaga
CAT.05	Subestación transformadora de Ariz de Eusko Trenbideak
CAT.06	Antigua Casa Consistorial de San miguel. Taberna Mayor.
CAT.07	Casa-torre de Ariz

ERMITA DE ARIZ**Denominación**

Ermita de San Fausto Labrador de Ariz.

Localización

Torre de Ariz nº 12.

Régimen de protección

Protección especial con restauración conservadora de fachadas y de interiores sobre proyecto específico.

Autor

Se tiene noticia de su existencia desde 1673, su configuración actual responde a la intervención en 1706 de los Maestros Canteros D. Santiago de Goyri y D. Juan de Elguezabal.

Promotor

Erigida por el linaje de los Salazar-Avenidaño junto a la Casa-torre de Ariz.

Datos históricos-artísticos

La ermita responde a un modelo de nave rectangular de dimensiones 7,60 x 9,33m., muy frecuente en la arquitectura popular de la época, cuenta con ábside y dos contrafuertes en cabecera y sus muros portantes perimetrales están aparejados con mampostería desconcertada de piedra arenisca y sillería de la misma piedra en vanos y esquineros. Posee un dintel de piedra arenisca con escudo de armas bajo la cubierta del pórtico. La ermita cuenta con cubierta a cuatro aguas, cruz y espadaña. En sus inmediaciones existió una Ferrería. Muy afectada por las inundaciones de agosto de 1983, se rehabilitó en 1984 dotándola del pórtico actual cuya cubierta a un agua se apoya sobre los canes de su fachada Suroeste, los cuales en su momento habrían servido para una función análoga. El pórtico posee actualmente un cierre de forja.

Entorno de conservación

Muy bueno, tras la rehabilitación de su cubierta en 2018.

ERMITA DE SAN MARTÍN DE FINAGA



Denominación

Ermita de San Martín de Finaga.

Localización

Barrio de Finaga s/n.

Régimen de protección

Protección especial con restauración conservadora de fachadas y de interiores sobre proyecto específico.

Autor

Se conservan vestigios del templo desde el Siglo IV(Bajo Imperio Romano), pero su configuración actual se debe a la intervención del Maestro Cantero D. Juan de Miranda en 1745.

Datos históricos- artísticos

En las excavaciones realizadas en 1994 se comprobó que bajo la ermita actual existió un templo romano de única nave y planta rectangular de 17 m2, realizado con muros de mampostería en seco de entre 40 y 60 cm. de ancho, con una necrópolis alrededor. Más tarde, entre los Siglos VI y VIII se le añadió una cabecera rectangular de 190 x 130 cm. en la que había un tenante de altar y una nueva necrópolis hecha de lajas para las sepulturas y fosas simples talladas en la roca. En ella, se han encontrado dos enterramientos cubiertos con losas, que contenían ajuar doméstico. En una de ellas, junto al esqueleto, se hallaron dos puntas de lanza situadas a la altura del cráneo, y una francisca o hacha de combate a sus pies, además de un anillo de bronce decorado con motivos astrales y un fragmento de cerámica. En la otra se encontró un vaso de vidrio sobre la pelvis, una hebilla de cinturón y una gran espada de doble filo, de una tipología similar a las francas. Con respecto a este último objeto, la necrópolis de Finaga sería la más occidental de los modos funerarios francos de las que se extienden por el Norte de la Península Ibérica. Probablemente estos individuos pertenecían a la nobleza militar en un contexto fronterizo, disputado por visigodos, las élites locales y los francos. Entre los Siglos IX y X se le añadió un pórtico adosado a su fachada Norte, que junto a parte de sus muros perimetrales fue demolido en los siglos siguientes. En proximidad a la ermita se han hallado restos de varias estelas funerarias romanas y altomedievales, una de las cuales se encuentra desde 1865 en el pórtico de Sta. M^a Magdalena, de Arrigorriaga.

En la actualidad, la ermita es de única nave con planta rectangular de 7,50 x 9,25m., gruesos muros de mampostería desconcertada de piedra caliza y

sillería en esquineros y vanos, con hastiales cerámicos y cubierta a dos aguas de madera y teja cerámica curva, con cruz y espadaña. El dintel de su única puerta está compuesto por una lapida rectangular con decoración de círculos incisos; además, junto al muro de la cabecera en el interior hay una piedra arenisca rectangular con dos círculos concéntricos. Actualmente el templo conserva una talla de San Martín del s. XVII en madera policromada, que es sacada anualmente en romería.

Entorno de conservación

Bueno. La imagen actual es el resultado de una intervención de 1991 de la Brigada de Obras del Ayuntamiento de Basauri, que consistió en la consolidación y recrecido de los muros perimetrales y en la construcción de una nueva cubierta, así como el de una intervención posterior de la Diputación Foral de Bizkaia, que colocó un suelo técnico de perfilera metálica y vidrio.

IGLESIA DE SAN MIGUEL ARCÁNGEL



Denominación

Iglesia de San Miguel Arcángel.

Localización

Nekazarien Plaza nº 5.

Régimen de protección

Protección especial con restauración conservadora de fachadas y de interiores sobre proyecto específico.

Autor

El templo fue construido entre 1510 y 1515 en sustitución de una ermita románica que existía en el mismo emplazamiento.

Promotor

Feligreses bajo el patronazgo de los Avendaño.

Datos históricos- artísticos

Originariamente el templo era un recinto simple de una sola nave, de planta rectangular y dimensiones 24,50 x 9,85 m., ejecutado mediante gruesos muros portantes de fábrica de mampostería de piedra arenisca y contrafuertes exteriores de cantería (cuatro en el lado Norte y tres en el lado Sur), contando con una cubierta a cuatro aguas con estructura de madera a base de armadura de par y puente con tirantes dobles, en estilo gótico tardío de transición al primer Renacimiento.

Más tarde, en 1743, se montaron los pórticos Norte y Sur con sus correspondientes pavimentos de encachado de canto rodado que contienen figuras de círculos y motivos vegetales en teja cerámica roja. En 1745 se construye el coro, el cual cuenta en cada una de sus fachadas Norte y Sur con una ventana con festejador. En 1771 y en el lado Oeste del templo, junto al coro, se erigió la torre-campanario, en estilo barroco, que consta de dos cuerpos de alturas desiguales rematados con una cúpula y linterna. En 1832 se incorporó a la torre un reloj mecánico de única esfera y grandes pesas de piedra, fabricado en Mondragón por D.José María Sagasti, el cual contaba con una campana donada por sus feligreses. En 1913 se construye la Casa Cural adosada a la fachada Este del templo. En 1969 se cierra el pórtico Norte para ubicar en él un garaje y dos locales de almacén al servicio de la parroquia.

En 1971 se realiza el cierre del pórtico Sur y se condena la puerta de acceso cotidiano al templo localizada en su fachada Sur, implantándose en él una taberna y un local parroquial. En ese momento se eliminan los faldones peraltados de la cubierta de los pórticos, en su encuentro con la torre-campanario, quedando los faldones con pendiente uniforme. En 2015, por el Arquitecto Fernando Garaizar, se restauró el pórtico Norte recuperando el peraltado original de su cubierta y el encachado de su suelo, colocando un suelo técnico de vidrio.

Entorno de conservación

Bueno. Debería restaurarse el pórtico Sur recuperando el peraltado original de su cubierta, en su encuentro con la torre.

PUENTE DE ARTUNDUAGA



Denominación

Puente de Artunduaga.

Localización

Barrio de Artunduaga.

Régimen de protección

Protección especial con restauración conservadora de sus elementos sobre proyecto específico.

Autor

Ingeniero de Caminos D. Ángel Echevarria sobre Proyecto de marzo de 1907. Las obras finalizaron el 10 de marzo de 1909, contando con la dirección técnica del Ingeniero Sr. Echevarria auxiliado por el Sobrestante D. Pablo Mendiola, siendo el Contratista D. Antolín Elorriaga.

Datos históricos- artísticos

Posee una longitud de 52 m. y cuenta con tres arcos rebajados de 12 m. de luz y 1,25 m. de flecha, con un cuarto arco de 5m. de luz para el cauce de una Alambrería existente en la época de su construcción en la margen derecha del río Nervión. Este último arco se encuentra actualmente cegado.

Entorno de conservación

Muy Bueno al haber sido rehabilitado completamente en 2011, transformándose en peatonal y volviendo a la configuración de pretilas de 1909. Se encuentra junto al puente de arcos metálicos de Artunduaga construido en 2011 por los Ingenieros de Caminos señores Capellán, Arenas y García.

SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE ARIZ



Denominación

Subestación transformadora de Ariz de Eusko Trenbideak.

Localización

Avenida de Cervantes nº 4.

Régimen de protección

Protección especial con restauración conservadora de fachadas y de interiores sobre proyecto específico.

Autor

Manuel M^a Smith Ibarra (1879-1956). Arquitecto, en 1929.

Promotor

Ferrocarriles Vascongados. El Contratista de las obras fue D. Aquilino Unamuno.

Datos históricos- artísticos

Esta subestación que posee unas dimensiones en planta de 16,40 x 13,20m. es un ejemplo excepcional y único en la arquitectura industrial vizcaína. A ello hay que sumar la gran calidad del proyecto, resuelto en un estilo arquitectónico de regionalismo neovasco. Para la imagen del municipio de Basauri este edificio es un hito simbólico de primera fila.

Este edificio formaba parte del proyecto de electrificación de la línea de Ferrocarriles Vascongados elaborado en 1921 por el Ingeniero italiano Lello de Pontecorvo y contaba con dos grupos conmutadores fabricados por la empresa suiza Oerlikon, uno en funcionamiento y otro en reserva.

El replanteo e implantación de instalaciones de la línea eléctrica se ejecutó bajo la Dirección facultativa del Ingeniero suizo Carlos Isler y sus postes de hierro fueron construidos por la Compañía Anónima Basconia. Entre 1928 y 1929 se entregaron por la casa suiza Brown-Boveri, diez locomotoras eléctricas para dar servicio a la línea Bilbao-Donostia San Sebastian.

Entorno de conservación

Bueno, en 1994 se restauró la cubierta del edificio.

El edificio se encuentra actualmente fuera de uso al haberse construido en sus inmediaciones, en 2017, otra Subestación transformadora para dar servicio a la línea de Eusko Tren y a la línea

3 del Ferrocarril metropolitano de Bilbao.

Sería necesario modificar el uso del edificio convirtiéndolo en equipamiento cultural, reacondicionando su interior y entorno inmediato y haciéndolo accesible al público para la contemplación de su maquinaria e instalaciones.

TABERNA MAYOR**Denominación**

Antigua Casa Consistorial de San Miguel. Taberna Mayor.

Localización

Gernika, 60.

Régimen de protección

Protección especial con restauración conservadora de fachadas y de interiores sobre proyecto específico

Autor

D. Martin Luciano de Echevarri Aspe (1808-1879). Maestro de Obras en 1859

Promotor

Concejo de la Anteiglesia de San Miguel de Basauri

Datos históricos-artísticos

Este edificio se construyó entre 1718 y 1719 como Casa Nueva o Casa de la República, siendo una mezcla de taberna, alhóndiga y horno-cocina. Se reconstruye en 1777 como Casa Consistorial de San Miguel de Basauri, prisión, escuela y taberna, resultando afectado por el incendio del 6 de mayo de 1859. La versión previa a la intervención rehabilitadora de 2011, es la diseñada por el Maestro de Obras D. Martin Luciano de Echevarri y responde a una solución neoclásica con huellas del anterior edificio barroco clasicista. Cuenta con una planta rectangular de dimensiones 16,35 x 15,20m., un perfil edificatorio de Pb+2 y sus muros portantes perimetrales están aparejados con mampostería desconcertada de piedra arenisca y sillería de la misma piedra en vanos y esquineros. Posee cubierta a cuatro aguas.

En 2011, según proyecto de los Arquitectos Eduardo Aurtenetxea y Cristina Pérez-Iriondo y dirección del Arquitecto Miguel Hurtado, se realizó una rehabilitación integral del edificio, alterando su cubierta y su estructura interior original de madera que fue sustituida por hormigón armado. Actualmente está destinado a actividades culturales del municipio.

Entorno de conservación

Muy bueno.

TORRE DE ARIZ**Denominación**

Casa-torre de Ariz.

Localización

Torre de Ariz nº 7.

Régimen de protección

Protección especial con restauración conservadora de fachadas y de interiores sobre proyecto específico.

Autor

Desconocido.

Promotor

Erigida a comienzos del Siglo XVI por el linaje banderizo de los Avendaño.

Datos históricos-artísticos

Sigue las líneas básicas de las Casas-torre bajomedievales vizcaínas, debió sufrir una reforma importante en la primera mitad del siglo XVI, ya que presenta algunos elementos como vanos moldurados e ingreso ojival, convirtiéndola ya en un palacio barroco de moderado rango. Sobre su acceso se encuentra la fecha de 1621, la cual no concuerda con la tipología de esta reforma ni de la construcción original, por lo que puede corresponder a una reforma menor. En cualquier caso es de planta rectangular, tres alturas y está aparejada con cantos rodados intercalando sillería en vanos y esquineros. Presenta varios vanos adintelados en su piso intermedio y aspilleras bajas. Tuvo Ermita, Molino y Ferrería.

En 1991, por los Arquitectos Alberto Alonso y Javier González Ayo, se rehabilitó y reformó el edificio como Casa de Cultura, dotándola de un tejado a cuatro aguas sobre jabalcones que descansan sobre los canes que en su momento habrían servido para una función análoga.

Entorno de conservación

Muy Bueno.

