

fase fasea	avance	aurrerapena	data fecha
proyecto	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauri antolatzeko plan orokorraren berrikustea	03.2016
promotor sustatzailea	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	proiektua
situacion kokapena	basauri (bizkaia)	ETRS 1989 UTM Z 30N	
arquitectos arkitektoak	aitor sarria bilbao iñaki arrieta mardaras aintzane del rio pereda		fecha data
expediente nº	ek12 40		03 . 16



El presente documento es copia de su original del que son autores los que arriba figuran. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier reproducción unilateral del mismo. Dokumentu hau, goian ageri direnak egindako jatorrizko agiriaren kopia da. Bere zati baten edo agiri osoaren erabilerak, edota beste bati emateak edo kopia ateratzeak, egileak espreski emandako baimena beharko du, bere alde bateko edozein motatako kopia debekatuta dagoelarik.





## ÍNDICE

---

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.....</b>	<b>7</b>
1.1.A.	INTRODUCCIÓN .....	7
1.1.B.	ANTECEDENTES .....	7
<b>2.</b>	<b>DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y CONCLUSIONES .....</b>	<b>8</b>
2.1.	INTERACCIÓN CON OTROS PLANES. PLANEAMIENTO TERRITORIAL.....	8
2.2.	PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO.....	11
2.3.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.....	18
2.4.	SOCIEDAD .....	20
2.4.A.	Población.....	20
2.4.B.	Actividad Económica.....	22
2.4.C.	La ciudad Inclusiva.....	22
2.4.D.	Vivienda.....	23
2.5.	EQUIPAMIENTOS .....	24
2.13.	ESPACIOS LIBRES.....	25
2.14.	MOVILIDAD .....	26
2.15.	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	27
2.16.	PATRIMONIO .....	27
2.17.	CONCLUSIONES AL ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES.....	28
2.18.	DIAGNÓSTICO GLOBAL.....	28
<b>3.</b>	<b>PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....</b>	<b>33</b>
3.1.	TALLERES ABIERTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	33
3.1.A.	Planteamiento y metodología .....	33
3.1.B.	Conclusiones.....	34
3.2.	INFORME DE RESULTADOS CARPAS. REVISIÓN DEL PGOU .....	38
3.2.A.	Presentación .....	38
3.2.B.	Resultados .....	38
3.2.C.	Conclusiones.....	44
<b>4.</b>	<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS.....</b>	<b>45</b>
4.1.	ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES .....	45
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. ....	45
Objetivo 2	Fomentar la sensibilización ciudadana y de las instituciones sobre la política ambiental del municipio .....	45

Objetivo 3	Favorecer la conservación de suelo natural .....	45
Objetivo 4	Control de algunas formas de ocupación y uso del suelo .....	45
Objetivo 5	Regeneración y conservación de la Biodiversidad .....	45
Objetivo 6	Control de los riesgos ambientales en los nuevos desarrollos y en la regeneración de las existentes. ....	46
Objetivo 7	Propiciar la continuidad ecológica entre las áreas protegidas y las zonas verdes existentes o resultado del nuevo planeamiento.....	46
Objetivo 8	Proteger el arbolado urbano y periurbano. ....	46
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. ....	46
Objetivo 10	Recuperar los suelos potencialmente contaminados y los emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes. ....	46
<b>4.2.</b>	<b>MEDIO FÍSICO .....</b>	<b>47</b>
Objetivo 11	Protección de los recursos y espacios naturales de mayor interés.....	47
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. ....	47
Objetivo 13	Reequilibrar la ocupación de los suelos forestales,.....	47
Objetivo 14	Asegurar la protección y recuperación ecológica de la red fluvial.....	48
Objetivo 15	Proteger la biodiversidad local y potenciar su regeneración .....	49
Objetivo 16	Proteger determinadas áreas sensibles frente a ciertos riesgos específicos .....	50
Objetivo 17	Optimizar el recurso suelo .....	50
Objetivo 18	Proteger y mejorar las cualidades del paisaje .....	50
Objetivo 19	Realizar nuevas propuestas de aprovechamientos agrícolas .....	50
<b>4.3.</b>	<b>NÚCLEOS RURALES.....</b>	<b>51</b>
Objetivo 20	Mantener el carácter rural de los núcleos y evitar su crecimiento indiscriminado .....	51
Objetivo 21	Dotar a los núcleos de los servicios necesarios .....	51
<b>4.4.</b>	<b>MEDIO URBANO.....</b>	<b>51</b>
Objetivo 22	Conseguir un modelo urbano equilibrado, mejorando los espacios urbanos y optimizando el consumo del suelo.....	51
Objetivo 23	Resolver la falta de atractivo del municipio que favorece la marcha de residentes a otros municipios .....	52
	Establecer normativa específica que fomente e impulse la eficiencia energética en el entorno urbano y residencial.....	52
Objetivo 24	52	
<b>4.5.</b>	<b>SUELO RESIDENCIAL.....</b>	<b>52</b>
Objetivo 25	Obtener el suelo residencial necesario para satisfacer la diversa demanda residencial existente .....	52
Objetivo 26	Conseguir la viabilidad tanto de las nueva áreas planteadas como de las del planeamiento vigente.....	52
Objetivo 27	Facilitar medidas de regeneración de áreas obsoletas, degradadas o con problemas de accesibilidad.....	53

4.6.	ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	53
	Objetivo 28 Fortalecer el comercio urbano como factor de habitabilidad urbana.....	53
	Objetivo 29 Proporcionar suelo para albergar nuevas actividades económicas.....	53
	Objetivo 30 Plantear posible evolución de las áreas industriales existentes.....	53
4.7.	EQUIPAMIENTOS.....	53
	Objetivo 31 Proporcionar una oferta de equipamientos adecuada a la población servida tanto existente como a los desarrollos que se propongan.....	53
	Objetivo 32 Valorar la ubicación de equipamientos de mayor crecimiento potencial.....	54
	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.....	54
	Objetivo 34 Favorecer la seguridad en el disfrute de los espacios públicos.....	54
	Objetivo 35 Plantear la posible evolución de los equipamientos de nivel supramunicipal existentes en el municipio.....	55
4.8.	REDES DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD.....	55
	Objetivo 36 Impulsar la movilidad sostenible.....	55
	Objetivo 37 Reducir el problema de aparcamiento detectado en el diagnóstico.....	55
	Objetivo 38 Integrar los sistemas de transporte supramunicipales en el modelo de ordenación.....	55
4.9.	REDES DE SERVICIO.....	56
	Objetivo 39 Mejora del abastecimiento y del saneamiento.....	56
	Objetivo 40 Diseños con criterios sostenibles de los sistemas de alumbrado público.....	56
<b>5.</b>	<b>CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL.....</b>	<b>57</b>
5.1.	METODOLOGÍA.....	57
	5.1.A. Necesidades Residenciales.....	57
5.2.	CUANTIFICACIÓN.....	60
	5.2.A. Datos de partida.....	60
	5.2.B. Necesidades de Vivienda.....	62
	5.2.C. Capacidad Residencial.....	63
	5.2.D. Actualización de los valores del PTP de Bilbao Metropolitano.....	66

5.3.	CONCLUSIONES PRELIMINARES .....	67
<b>6.</b>	<b>PROPUESTA DE ALTERNATIVAS .....</b>	<b>68</b>
6.1.	ALTERNATIVA 0 .....	68
6.2.	ALTERNATIVA A .....	70
6.3.	ALTERNATIVA B .....	72
6.4.	ALTERNATIVA C .....	74
6.5.	ALTERNATIVA D .....	76
<b>7.</b>	<b>PROPUESTA DE ACTUACIONES DEL PGOU .....</b>	<b>78</b>
7.1.	RESIDENCIAL .....	78
7.2.	ACTIVIDADES ECONÓMICAS .....	82
7.3.	ESPACIOS LIBRES .....	83
7.4.	EQUIPAMIENTOS .....	88
7.5.	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS .....	89
7.6.	MOVILIDAD .....	90
7.6.A.	APARCAMIENTO PARA RESIDENTES .....	91
7.6.B.	Impulso de la movilidad sostenible .....	91
7.6.C.	Reordenación de las líneas de autobuses .....	91
7.7.	SUELO NO URBANIZABLE .....	92
7.7.A.	AVANCE DE CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO. ....	94
7.8.	MATRIZ DE USOS .....	103
7.9.	CATÁLOGO ABIERTO DEL PATRIMONIO .....	105
7.9.A.	Patrimonio arquitectónico .....	105
7.9.B.	Patrimonio arqueológico .....	106
7.10.	RESUMEN COMPARATIVO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN .....	107
<b>8.</b>	<b>CONCLUSIÓN FINAL .....</b>	<b>110</b>
<b>ANEXO I. DESGLOSE DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ACTUACIONES AISLADAS POR ALTERNATIVAS .....</b>		<b>111</b>
<b>ANEXO II. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. PORMENORIZACIÓN DE CADA TIPO DE ACTUACIÓN .....</b>		<b>115</b>
<b>ANEXO III. DOCUMENTO DE ALCANCE DE 22 DE ENERO DE 2016 .....</b>		<b>123</b>

## 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

### 1.1.A. INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Basauri convocó el concurso para la contratación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio en octubre de 2012, con arreglo al presupuesto y a las condiciones técnicas y administrativas establecidas en 'los Pliegos Técnico y Administrativo.

El objetivo principal persigue dotar al municipio de un instrumento de planeamiento válido y adecuado a su problemática local a partir del resultado y de la experiencia obtenida en aplicación del actual Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por sendas Ordenes Forales 466/98 de 27 de julio y 19/00 de 31 de enero y de las conclusiones de los trabajos de Estudios Previos.

El presente documento constituye el segundo de los trabajos a realizar por **estudio.k**, en base al contrato suscrito entre este y el Ayuntamiento de Basauri para su realización, tras el primer análisis y debate producido en base a los Estudios Previos definiéndose los Criterios y Objetivos de acuerdo con técnicos y políticos municipales. Ello permite la propuesta de soluciones y alternativas de ordenación.

### 1.1.B. ANTECEDENTES

De acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, se remite el documento de alcance, de 22 de enero de 2016, que determina el alcance del estudio ambiental estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri. Se adjunta a la presente memoria en el Anexo III.

El Documento de Alcance recoge una serie de consideraciones ambientales y urbanísticas por las cuales se ha considerado necesario plantear una nueva alternativa D. Esta alternativa responde a los siguientes puntos:

- Se modifica la categoría asignada a los bosques de frondosas existentes, de manera que pasen de ser de forestal de protección a ser de especial protección, puesto que sus características y su valor ambiental así lo recomiendan.
- En la charca de Etxerre, se categoriza la lámina de agua como Zona de Especial Protección y su entorno como Mejora Ambiental.

La Alternativa D se basa en la Alternativa A, que recomiendan las administraciones sectoriales, pero modificando los aspectos señalados. De esta manera únicamente se elabora el plano de estructura general y orgánica del territorio. Se adopta la delimitación de los núcleos rurales de la Alternativa C, es decir, únicamente se delimita el de Finaga.

Por otro lado, se corrigen los desajustes detectados con respecto a la matriz de regulación de usos y actividades en suelo no urbanizable.

El PTS Agroforestal dentro de los usos admisibles identifica las actividades en 2a y 2b, según el grado de análisis al que deben someterse los distintos ámbitos. En la fase de Avance en la que se encuentra el plan agrupamos ambos en 2\*, de manera que si se afectase a la categoría de Campiña Agroganadera de Alto Valor estratégico será necesaria la Evaluación de la Afección Agraria (PEAS), en los términos que recoge el PTS Agroforestal, si bien no se presenta esta subcategoría en el municipio.

Además, se incorporan al documento las zonas de servidumbre acústica de infraestructuras recogidas del informe de la Diputación Foral de Bizkaia.

Las consideraciones del Documento de Alcance respecto a las Lagunas de Montefuerte no se recogen, debido a que estas quedan fuera del término municipal.

## 2. DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y CONCLUSIONES

En este punto recogeremos las conclusiones preliminares extraídas del documento de Estudios Previos para cada uno de los temas abordados, orientadas a la redacción de la Revisión del Plan General, proceso dentro del cual se incardina el presente Estudio Previo.

Este documento recoge aspectos técnicos y se ha completado con las conclusiones obtenidas del Taller Abierto de participación con la ciudadanía y los agentes de Basauri, denominado “El urbanismo en la Vida Cotidiana”, cuyo objetivo ha sido completar el “diagnóstico” con la visión que tiene la población y los agentes respecto al municipio en el que residen, de manera que se han recabado las posibles ventajas y desventajas que puedan identificar las diferentes colectividades e intereses que conviven en el municipio.

El resultado del proceso de participación referido se recoge en los apartados correspondientes.

### 2.1. INTERACCIÓN CON OTROS PLANES. PLANEAMIENTO TERRITORIAL.

Los diferentes instrumentos de Ordenación Territorial Parcial, de Bilbao Metropolitano, o Sectorial, Carreteras, Ferroviario, Márgenes, etc., establecen objetivos y criterios que afectan al municipio.

#### Suelo urbano residencial

El PTP de Bilbao Metropolitano determina que el espacio entre el barrio de San Miguel y el ferrocarril sea una zona de redensificación y desarrollo residencial en densidades media (30 . 50 viv/ha) y alta (50 . 75 ha).

Esta redensificación, que desde el modelo territorial del Área Funcional y de optimización del recurso suelo tiene mucha lógica, deberá contrastarse con la capacidad de acogida del medio físico, que se valorará en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Este desarrollo se deberá acompañar a nivel municipal de las dotaciones, equipamientos y conexiones que garanticen su efectiva integración en la malla urbana, especialmente con el núcleo de Basozelai y Bidebieta.

### Suelo de actividades económicas

---

Contempla el PTP el suelo industrial de Laminados Velasco UAI.2 como área de regeneración, que busca la mejora del paisaje industrial mediante la remodelación de áreas obsoletas y contemplando no sólo albergar usos industriales sino también otros usos como parque empresarial, terciario, servicio y mixtos.

### Equipamientos metropolitanos

---

Dos son las áreas que el PTP propone como equipamiento de carácter metropolitano, en las zonas de MercaBilbao y el centro penitenciario que ya cumplen este carácter supramunicipal. No entra a valorar, en cambio, si éstos son los usos más adecuados para estas áreas.

Si relacionamos esta circunstancia con la operación estratégica que propone de nueva centralidad en Basauri, parece que debiera potenciarse un desarrollo logístico cultural complementario de Bilbao.

### Malla verde y Parques Metropolitanos

---

El PTP de Bilbao Metropolitano propone en Malmasin un parque que dé servicio al área metropolitana. Remite el desarrollo del parque a un Plan Especial, que deberá formalizarse por un instrumento supramunicipal.

El Plan General que se redacta deberá valorar las consecuencias que implica su calificación, destinada a usos recreativos, ocio y esparcimiento, que incluyen los campings y los campos de golf.

La superficie destinada al parque supramunicipal no necesariamente tendría que ser adquirida por la administración y podría tener propiedad privada.

Coinciden el PTP y el P.G. en la definición de un parque de ribera, que probablemente ha adoptado el primero del P.G. vigente. Únicamente señalar que incorpora zonas industriales consolidadas y de muy difícil gestión y, por lo tanto, consecución y ejecución.

### Suelo no urbanizable de Protección

---

De acuerdo con el PTP, en el caso de Basauri se corresponde con bosques de especies autóctonas y con el humedal de la Charca de Etxerre.

El Plan General debiera recoger estos aspectos, pero adecuándolos a la escala de redacción del Plan, lo cual exige realizar una categorización más profunda, precisa y detallada de todo el medio físico, y más concretamente del suelo no urbanizable, que garantice la protección del medio y lo destine a los usos más adecuados, y en todo caso compatibles con la capacidad de acogida del suelo.

### Infraestructuras de comunicaciones

---

La incidencia de las infraestructuras de comunicaciones es muy alta en el municipio, tanto de las ya existentes como de las nuevas previstas en la ordenación territorial.

Además de la autopista A-8 que atraviesa el municipio con el importante nudo que lo conecta con la vialidad general y local, el sur de Basauri se ve afectada por el trazado de la variante Sur Metropolitana de Bilbao, lo cual deberá tenerse en cuenta por las afecciones y servidumbres que genera en el Plan General.

En cuanto a las comunicaciones ferroviarias, confluyen en el municipio prácticamente todos los niveles de infraestructuras ferroviarias, de largo recorrido y de cercanías; estatales y autonómicas; de pasajeros y de mercancías.

**Largo recorrido en Alta Velocidad**, del cual se han ejecutado algunos elementos de obra civil. Deberá de tenerse en cuenta por sus afecciones al planeamiento.

**Acceso al puerto y ACB**, que consiste en un acceso exclusivo para mercancías que deberá tenerse en cuenta tanto por sus afecciones legales como por su posible impacto en las zonas residenciales limítrofes.

**La línea 5 del metro**, prolongación de la línea 1 hasta Galdakao, no ha definido aún su trazado.

La red ciclable que propone el PTP no se encuentra incorporada en el Plan Vigente, lo cual deberá ser tenido en cuenta en su nueva redacción así como las conclusiones del apartado de movilidad.

### Márgenes de ríos y arroyos. Componentes y afecciones

---

Desde el punto de vista medioambiental, en el territorio de Basauri, el PTS señala una longitud importante de los márgenes del Ibaizabal y de Nerbioi con necesidad de recuperación y únicamente un corto tramo en que la vegetación se encuentra bien conservada. En ambos casos será preciso estudiar cómo se puede compatibilizar la recuperación de la morfología natural del cauce con la restitución de la vegetación, o su mantenimiento en el tramo en que subsiste, con el uso de esparcimiento que se produciría en el parque lineal que proponen el Plan General y el PTP.

Desde el punto de vista de la componente urbanística, únicamente una pequeña parte de las márgenes se sitúan en ámbito rural, repartiéndose el resto de las márgenes en ámbitos ya desarrollados o con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos.

En todos estos casos deberán tenerse en cuenta los retiros al deslinde o al encauzamiento de la edificación y de la urbanización en ámbito rural y de nuevos desarrollos.

En cuanto a los retiros de edificación en zonas desarrolladas y con edificación consolidada podrá coincidir con la edificación existente si se respeta la servidumbre de paso, lo cual en algunos puntos se considera muy complicado.

### Márgenes de ríos y arroyos. Inundabilidad

---

De los encauzamientos previstos en el PTS de márgenes, se está ejecutando el encauzamiento en el tramo del Ibaizabal entre su confluencia con el Nerbioi y Galdakao. Habrá que tener en cuenta el futuro encauzamiento en el tramo de Azbarren a la hora de definir la ubicación y las dimensiones del parque lineal.

Las afecciones debidas a la inundabilidad han mejorado notablemente debido a los encauzamientos ejecutados, lo cual se constata en los nuevos estudios hidráulicos que se han elaborado para el ámbito.

Como consecuencia, numerosas zonas que anteriormente que se veían afectadas por la mancha de inundación de 10 años de retorno y de 100 años, especialmente en el Nerbioi aguas arriba de la confluencia con el Ibaizabal, no lo son o lo son con un periodo de recurrencia mayor.

Únicamente algunos pabellones industriales se verían afectados en sus lindes por la avenida de 10 años.

---

## 2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO

### Residencial

---

Las áreas cuyo desarrollo no se ha llevado a cabo, chocan normalmente con dificultades importantes de gestión, generalmente derivados de las edificaciones existentes en relativamente buen estado y habitadas por un número importante de ocupantes.

Esta circunstancia se produce tanto en las actuaciones residenciales integradas como en las actuaciones aisladas.

### Actuaciones Integradas:

ACTUACIONES INTEGRADAS	Observaciones	Superficie Bruta (Ha)	Nº Viviendas Existentes	Nº Viviendas Por Ejecutar		
				LIBRES	VPP	Total
Viviendas en Ejecución	<b>TOTAL A.I. EN EJECUCIÓN</b>	7,55	99	230	609	842
Viviendas por ejecutar viables	<b>TOTAL A.I. PENDIENTES</b>	7,92	230	437	39	476
	Dificultades por afecciones, viviendas o actividades existentes, o por el buen estado de conservación y uso de los edificios	1,42	96	254	0	254
	Dificultades por motivo de la propiedad que se podrían activar por iniciativa municipal	0,25	12	67	0	67
	AREA K S.FAUSTO-POZOKOETXE	6,25	122	116	39	155
<b>Total Nueva Oferta Residencial Viable en Actuaciones Integradas</b>		<b>15,47</b>	<b>329</b>	<b>667</b>	<b>648</b>	<b>1.318</b>

**(La pormenorización de las diferentes actuaciones integradas, su grado de desarrollo y observaciones relativas a la gestión se recogen en el anexo II)**

Del análisis de la tabla se deduce que el número total de viviendas con viabilidad propuesto se reduce de forma muy importante.

254 viviendas se prevén en unidades cuya dificultad de gestión tiene su origen en su misma delimitación, por lo cual será preciso realizar un reconsideración de las mismas. Estas 254 viviendas representan un incremento de 158 viviendas sobre las existentes. En una primera aproximación, se estima que el 50% de este incremento podría considerarse como oferta si se modifican las condiciones de las unidades, que suponen entorno a las 80 viviendas libres.

Otras 67 viviendas podrían ejecutarse si la administración pública asumiese la gestión de las unidades, lo cual supone un incremento de 55 viviendas.

Por último, en el área K, San Fausto se prevé la ejecución de 277 viviendas, que suponen un incremento de 155 viviendas, de las cuales 39 protegidas y 116 libres.

Con estas consideraciones se obtiene la siguiente oferta residencial viable:

ACTUACIONES INTEGRADAS	Observaciones	mínimo				máximo			
		%	LIBRE	VPP	Total	%	LIBRE	VPP	Total
Viviendas en Ejecución	<b>TOTAL A.I. EN EJECUCIÓN</b>	<b>100%</b>	<b>230</b>	<b>609</b>	<b>839</b>	<b>100%</b>	<b>230</b>	<b>609</b>	<b>839</b>
Viviendas por ejecutar viables	<b>TOTAL A.I. PENDIENTES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>250</b>	<b>39</b>	<b>289</b>
	Dificultades por afecciones, viviendas o actividades existentes, o por el buen estado de conservación y uso de los edificios	0%	0	0	0	50%	79	0	79
	Dificultades por motivo de la propiedad que se podrían activar por iniciativa municipal	0%	0	0	0	100%	55	0	55
	AREA K S.FAUSTO-POZOKOETXE	0%	0	0	0	100%	116	39	155
<b>Total Nueva Oferta Residencial Viable en Actuaciones Integradas</b>			<b>230</b>	<b>609</b>	<b>839</b>		<b>480</b>	<b>648</b>	<b>1.128</b>

### Actuaciones Aisladas:

ACTUACIONES AISLADAS	Observaciones	Superficie Total	Nº de Viviendas Existentes	Nº de Viviendas Propuestas
	<b>TOTAL A.A. PENDIENTES</b>	<b>49.152</b>	<b>324</b>	<b>359</b>
Viviendas por ejecutar viables	Tiene dificultades por la falta de interés del promotor	912	0	6
	Tiene dificultades por su no viabilidad urbanística al margen del desarrollo del Master Plan.	14.432	84	0
	El ámbito H-URIARTE carece de ordenación urbanística, salvo la que se deriva de los parámetros edificatorios de parcela mínima, perfil y aprovechamiento, lo cual origina numerosos problemas para dotarlo de redes de servicios.	880	62	88
	Sujeta a la modificación del PGOU de Basauri en el área de Ariz venta para facilitar la gestión urbanística y la promoción de la Unidad de Ejecución 36 de titularidad pública municipal y conseguir una mejor imagen urbana.	6.601	0	54
	Tiene dificultades por la relación entre número de viviendas existentes y ocupadas y nuevas unidades de vivienda, o por la existencia de negocios en actividad.	26.327	178	211
<b>Total Nueva Oferta Residencial Viable en Actuaciones Aisladas</b>		<b>49.152</b>	<b>324</b>	<b>359</b>

**(La pormenorización de las diferentes actuaciones aisladas, su grado de desarrollo y observaciones relativas a la gestión se recogen en el anexo II)**

El área H-Uriarte requiere una reconsideración, tanto por las directrices que establece el PTP y por la dificultad para su urbanización, al no constituir una actuación integrada. De mantenerse el planeamiento actual podrían considerarse la ejecución de entre un 20% y un 50% de las 26 viviendas previstas.

Por último, se propone la ejecución de 211 viviendas, (de las cuales 33 nuevas) en actuaciones que por sus preexistencias, de actividades o de vivienda, suponen un costo un importante que no las hacen viables, por lo que se considera que, tras su modificación únicamente la mitad pasará a constituir oferta factible.

ACTUACIONES AISLADAS	Observaciones	mínimo			mínimo				
		%	LIBRE	VPP	Total	%	LIBRE	VPP	Total
Viviendas por ejecutar viables	<b>TOTAL A.A. PENDIENTES</b>		<b>65</b>	<b>0</b>	<b>65</b>		<b>90</b>	<b>0</b>	<b>90</b>
	Tiene dificultades por la falta de interés del promotor	100%	6	0	6	100%	6	0	6
	Tiene dificultades por su no viabilidad urbanística al margen del desarrollo del Master Plan.	0%	0	0	0	0%	0	0	0
	El ámbito H-URIARTE carece de ordenación urbanística, salvo la que se deriva de los parámetros edificatorios de parcela mínima, perfil y aprovechamiento, lo cual origina numerosos problemas para dotarlo de redes de servicios.	20%	5	0	5	50%	13	0	13
	Sujeta a la modificación del PGOU de Basauri en el área de Ariz venta para facilitar la gestión urbanística y la promoción de la Unidad de Ejecución 36 de titularidad pública municipal y conseguir una mejor imagen urbana.	100%	54	0	54	100%	54	0	54
Tiene dificultades por la relación entre número de viviendas existentes y ocupadas y nuevas unidades de vivienda, o por la existencia de negocios en actividad.	0%	0	0	0	50%	17	0	17	
<b>Total Nueva Oferta Residencial Viable en Actuaciones Aisladas</b>			<b>65</b>	<b>0</b>	<b>65</b>		<b>90</b>	<b>0</b>	<b>90</b>

### Sectores Residenciales:

En los sectores residenciales, a las dificultades derivadas del sistema de gestión que se prevé de cooperación de manera orientativa, se añade en los sectores Pagobieta y Goiri la difícil topografía en que se ubican:

SECTORES	Observaciones	Superficie Bruta (Ha)	Nº Viviendas Existentes	Nº Viviendas Por Ejecutar		
				LIBRES	VPP	Total
Viviendas en Ejecución	<b>TOTAL SECTORES EN EJECUCIÓN</b>	<b>2,77</b>	<b>12</b>	<b>49</b>	<b>172</b>	<b>233</b>
Viviendas por ejecutar viables	<b>TOTAL SECTORES PENDIENTES</b>	<b>8,94</b>	<b>9</b>	<b>79</b>	<b>132</b>	<b>211</b>
	Tiene dificultades por el sistema de gestión, previsto inicialmente como de Cooperación. No se ha iniciado en su tramitación.	1,76	0	35	35	70
	Tiene dificultades por el sistema de gestión y la orografía del área, con importantes costos de urbanización. Conveniencia de desclasificar.	7,18	9	44	97	141
<b>Total Nueva Oferta Residencial Viable en Sectores en Suelo Urbanizable</b>		<b>11,71</b>	<b>21</b>	<b>128</b>	<b>304</b>	<b>444</b>

**(La pormenorización de los diferentes sectores residenciales, su grado de desarrollo y observaciones relativas a la gestión se recogen en el anexo II)**

Los Sectores pendientes ofrecen dificultades por el sistema de Gestión, de compensación en Pagobieta y Goiri, quedando en manos de la iniciativa privada y de cooperación en el sector Uriarte, en el que la administración no ha iniciado la tramitación.

En el caso de que se iniciara el desarrollo y gestión de estos sectores debiera incrementarse la edificabilidad prevista en ellos, ya que es de 0,255 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>, inferior a los 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que establece la LSU 02/2006, para los suelos con pendientes importantes, lo que supone aproximadamente un 20% más de vivienda.

SECTORES	Observaciones	Mínimo				Máximo			
		%	LIBRE	VPP	Total	%	LIBRE	VPP	Total
Viviendas en Ejecución	TOTAL SECTORES EN EJECUCIÓN	100%	37	172	209	100%	37	172	209
Viviendas por ejecutar viables	TOTAL SECTORES PENDIENTES		0	0	0		77	151	228
	Tiene dificultades por el sistema de gestión, previsto inicialmente como de Cooperación. No se ha iniciado en su tramitación.	0%	0	0	0	100%	35	35	70
	Tiene dificultades por el sistema de gestión y la orografía del área, con importantes costos de urbanización. Conveniencia de desclasificar.	0%	0	0	0	120%	42	116	158
<b>Total Nueva Oferta Residencial Viable en Sectores en Suelo Urbanizable</b>			<b>37</b>	<b>172</b>	<b>209</b>		<b>114</b>	<b>323</b>	<b>437</b>

### Núcleos rurales:

Por lo que respecta a los núcleos rurales es necesario realizar la revisión de su delimitación con respecto a la Ley 2/2006 puesto que se detecta que en algunos casos el número de caseríos es inferior al requerido legalmente. Se debería contrastar la información de que se dispone con la que se recoge en el inventario de núcleos rurales que está elaborando la Diputación Foral.

### Oferta de vivienda:

Se recoge en el cuadro que sigue la oferta de viviendas disponible en cada tipo de actuación con las hipótesis más favorable y menos favorable de gestión de las mismas.

	mínimo			máximo		
	LIBRE	VPP	TOTAL	LIBRE	VPP	TOTAL
<b>Actuaciones Integradas</b>						
Viviendas en Ejecución	230	609	<b>839</b>	230	609	<b>839</b>
Viviendas Viables por Ejecutar	0	0	<b>0</b>	137	212	<b>349</b>
<b>subTotal Actuaciones Integradas</b>	<b>230</b>	<b>609</b>	<b>839</b>	<b>367</b>	<b>821</b>	<b>1.188</b>
<b>Actuaciones Aisladas</b>						
Viviendas por Ejecutar Viables	65	0	<b>65</b>	90	0	<b>90</b>
<b>subTotal Actuaciones Aisladas</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>90</b>
<b>Sectores</b>						
Viviendas en Ejecución	37	172	<b>209</b>	37	172	<b>209</b>
Viviendas por Ejecutar Viables	0	0	<b>0</b>	77	151	<b>228</b>
<b>subTotal Sectores</b>	<b>37</b>	<b>172</b>	<b>209</b>	<b>114</b>	<b>323</b>	<b>437</b>
<b>TOTAL</b>						
Total Viviendas en Ejecución	267	781	<b>1.048</b>	267	781	<b>1.048</b>
Total Viables Viviendas por Ejecutar	65	0	<b>65</b>	304	363	<b>667</b>
<b>Total Oferta Viable de Vivienda en el Planeamiento Vigente</b>	<b>332</b>	<b>781</b>	<b>1.113</b>	<b>571</b>	<b>1.144</b>	<b>1.715</b>

Se constata que la mayor oferta de viviendas con viabilidad de las que ofrece el plan se concentra en áreas que se están ejecutando en la actualidad, 1.048 viviendas, Representando el 95% de las viviendas (100% contando sólo las VPP) en la hipótesis de gestión más desfavorable y casi dos tercios (61%) en el caso de que la gestión se viera impulsada, bien por modificación de las áreas o por asunción municipal de la gestión.

En cuanto a las viviendas ubicadas en ámbitos por ejecutar, si se favoreciera el desarrollo y la gestión, podría pasarse de 65 viviendas libres a 667 viviendas en cómputo total, 303 libres y 363 protegidas.

### Actividades económicas

En las actuaciones industriales, a las dificultades derivadas del grado de consolidación en que se encuentran y que algunos de ellos albergan actividad importante, se añade en el caso de Lapatza Ugarte la afección derivada de los sistemas generales de comunicaciones, ferroviarios y viarios.

La potencialidad de estas áreas como ámbitos de Actividad Económica a Regenerar obligan a reconsiderar las alternativas reales de gestión y como afectan a las actividades existentes.

### Equipamientos y espacios Libres

Los equipamientos y espacios libres que se preveían han tenido un desarrollo desigual.

Los sistemas generales de equipamientos han sido ejecutados salvo el espacio/museístico de Basconia.

Los sistemas locales de equipamiento han tenido un grado de ejecución importante, por lo que señalaremos aquellos pendientes; entre los equipamientos educativos, la

ampliación de la Ikastola de Ariz, y entre los equipamientos culturales, la casa de la Mujer.

Los sistemas generales de espacios libres presentan un grado de desarrollo muy desigual, y cuya estimación del grado de ejecución no coincide con el grado de titularidad pública de los suelos que lo componen por lo que será preciso verificar con más detenimiento el grado de consecución de los mismos.

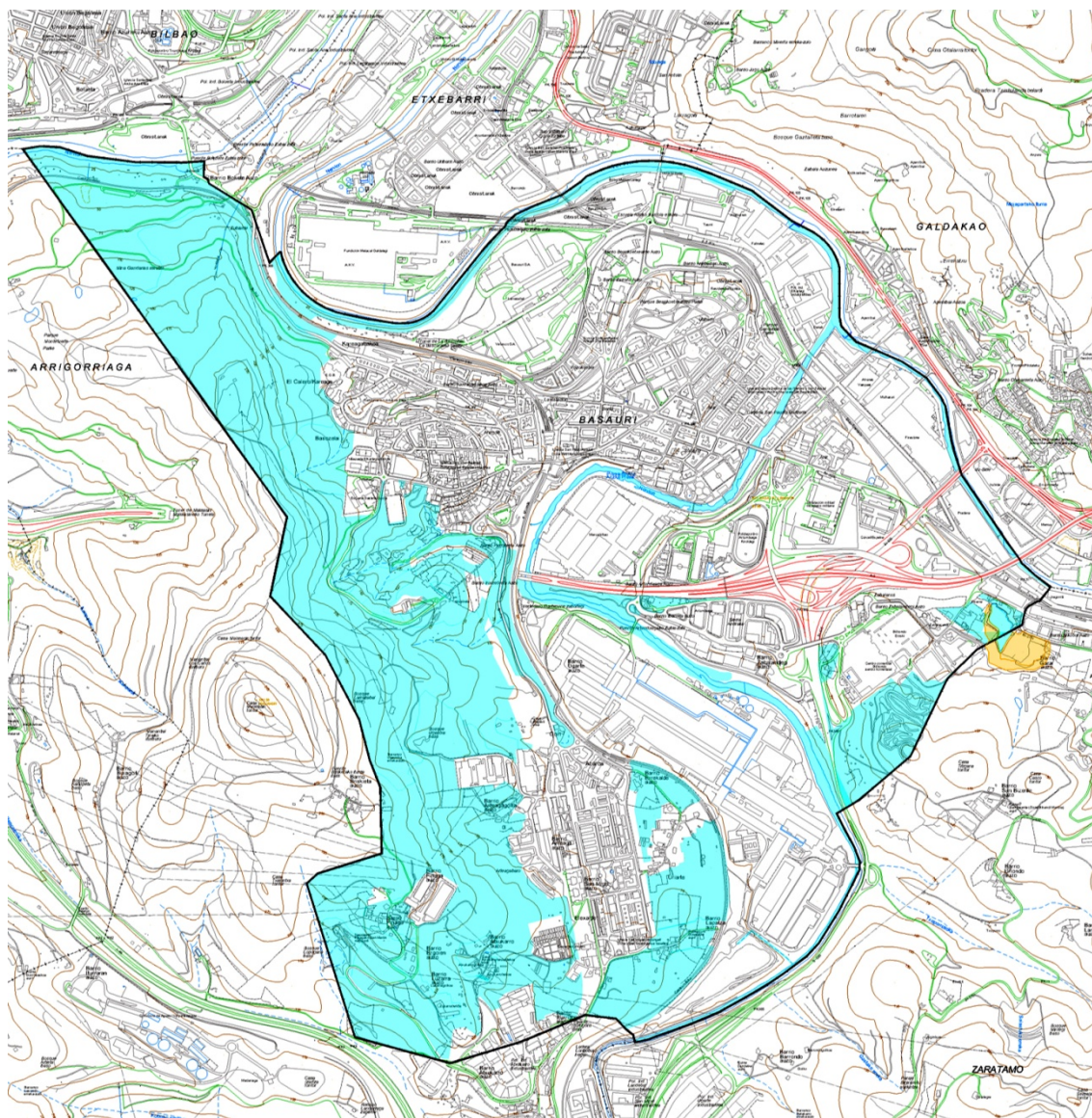
### Comunicaciones

---

Los sistemas generales de comunicaciones han tenido un grado mucho menor de ejecución, tanto las infraestructuras viarias estructurantes como capilares, o las actuaciones más importantes ferroviarias, la red exclusiva de mercancías o la del tren de alta velocidad, cuya obra civil se ha ejecutado hasta Basauri, faltando la ejecución de todo el acceso a Bilbao.

### 2.3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Debido a su historia, Basauri es un municipio con un grado de desarrollo importante. El suelo urbanizado domina frente a los suelos no artificializados y el número de infraestructuras y equipamientos, así como de instalaciones industriales, son abundantes. Los valores naturales han quedado limitados a las zonas menos intervenidas que se sitúan sobre todo en el extremo más occidental.



#### Zonas a proteger y regenerar

Gran parte del arbolado existente queda incluido en el parque de Montefuerte, un parque de calidad, que configura parte de la malla verde de este municipio y que es un elemento que da continuidad al cinturón verde de Bilbao Metropolitano.

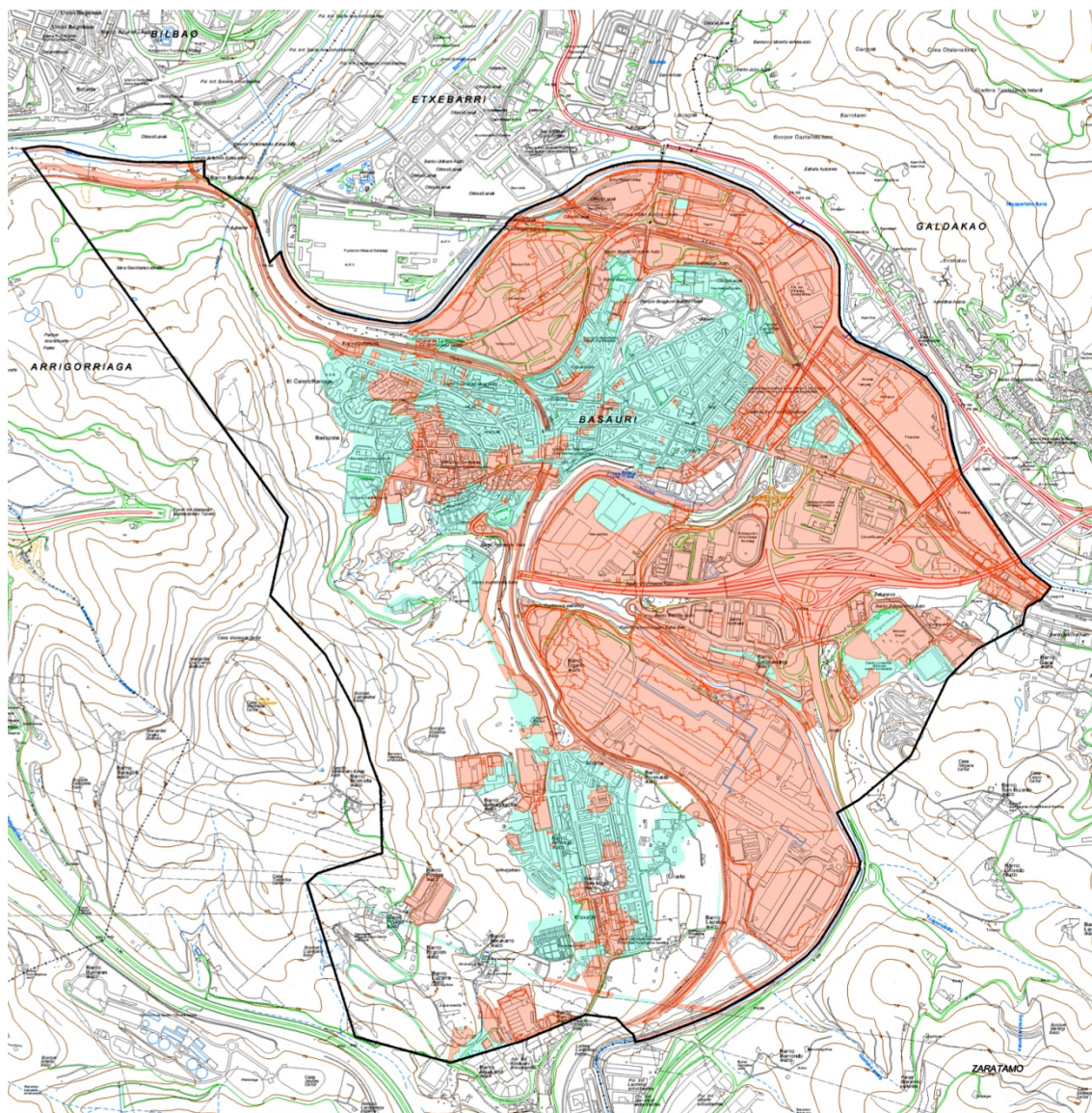
Los cauces que atraviesan el municipio, cursos bajos de gran entidad, son elementos naturales que en los últimos años han tenido una recuperación importante y parte de sus alisedas están consideradas “hábitats prioritarios”.

Existen además “hábitats no prioritarios” en el extremo occidental, coincidiendo siempre con los suelos no urbanizables y con los que el propio planeamiento actual ha considerado de importancia agraria.

Destaca al este la 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.

Las directrices ambientales a tenerse en cuenta a la hora de desarrollar alternativas de planeamiento municipal, se sintetizan en los siguientes puntos:

- Propuesta de conservar y, llegado el momento, generar un sistema coherente de espacios verdes abiertos que incluya propuestas a todas las escalas, desde parques de bolsillo a pie de casa hasta los grandes anillos, facilitando la accesibilidad a pie, en bicicleta u otros modos no motorizados de personas y animales. En todos estos espacios, se deberá basar el diseño en los elementos de vegetación y agua existentes y en la utilización de vegetación autóctona en las partes de nueva creación. Un buen sistema de espacios verdes es fundamental para la salud de los habitantes y para la salud del medio natural.
- Proteger el arbolado urbano y periurbano. Continuar con la recuperación de los cauces del Nerbioi y el Ibaizabal, sobre todo las zonas con vegetación de ribera importante como es el hábitat prioritario de la aliseda. Tener en cuenta los criterios del PTS de zonas húmedas en cuanto a la regeneración de la charca Echerre.  
Se podría propiciar, por otra parte, la continuidad ecológica entre dichas áreas protegidas y las zonas verdes existentes o que sean producto del nuevo planeamiento, para evitar los fenómenos de aislamiento y fragmentación de los espacios naturales, uniéndolos mediante corredores, cuñas o anillos verdes.
- Se deberán favorecer la conservación de suelo natural.
- Se deberán tener en cuenta los condicionantes constructivos existentes en Basauri derivados de probables riesgos ambientales, especialmente riesgos por avenidas, suelos potencialmente contaminados y ruidos. Basauri, en sus estrategias para la definición del modelo territorial, deberá tener en cuenta estas variables, abordando esta problemática a la hora de definir las nuevas áreas urbanizables y la regeneración o renovación de las ya existentes.

**Zonas de posible desarrollo**

## 2.4. SOCIEDAD

### 2.4.A. POBLACIÓN

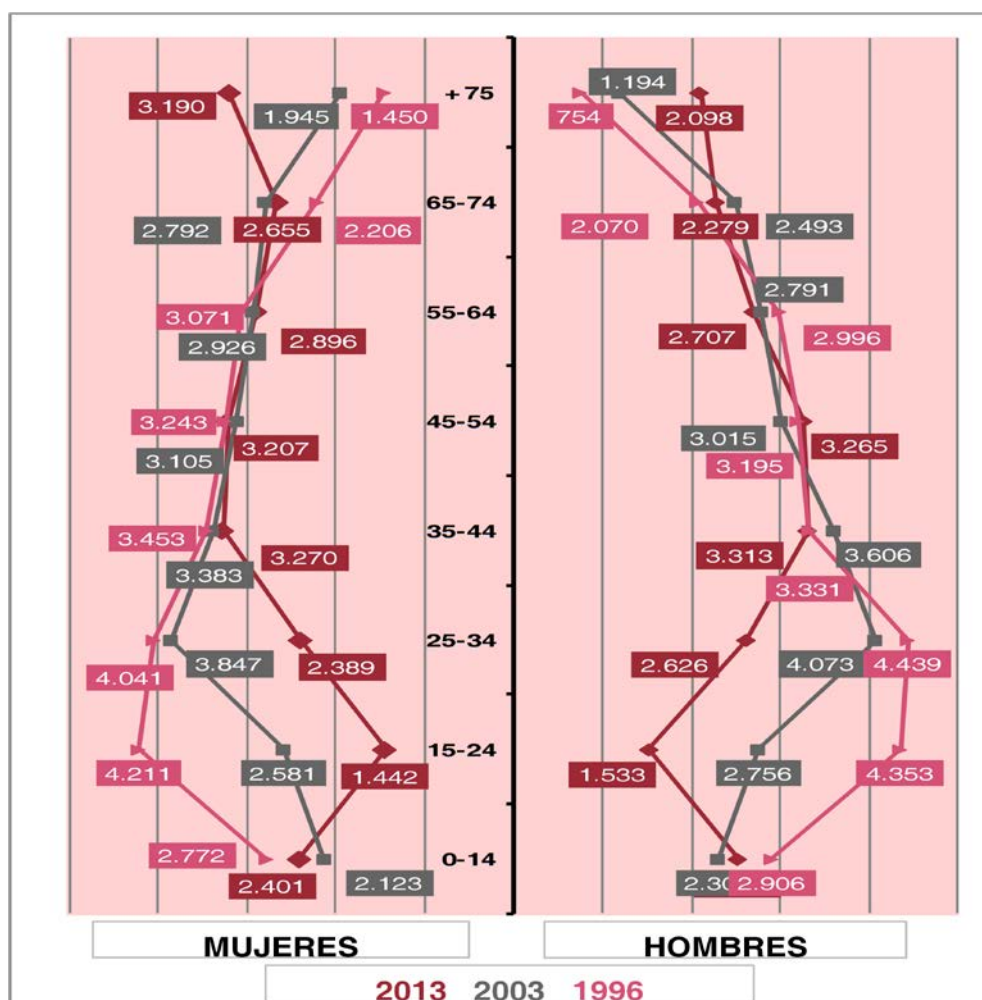
La evolución de la población es uno de los elementos clave para justificar el futuro desarrollo urbanístico de Basauri. Durante el periodo 1991-2013, ha perdido 10.755 habitantes, lo cual supone una pérdida de 20,46% de la población, que nada tienen que ver con las tendencias demográficas de los municipios del entorno.

Este constante “goteo” de pérdida de población tiene dos principales motivos:

- el crecimiento vegetativo negativo de los últimos años, es decir, en el municipio mueren más personas que las que nacen.
- y, con especial importancia, los movimientos migratorios internos negativos, en otras palabras, pérdida de población debido a que estas personas cambian de residencia a otros municipios del CAPV. Si bien el saldo de los movimientos migratorios externos es positivo (personas de fuera de la CAPV que vienen a residir a Basauri), no llegan a paliar la pérdida de población por movimientos internos.

Añadido a lo anterior, es importante tener en consideración lo siguiente:

- envejecimiento de la población. En el periodo 1996-2013, se reduce la población en las edades comprendidas entre 15 y 34 y a su vez, se incrementa la población mayor de 65 años. Por consiguiente, el municipio ha sufrido un adelgazamiento en las cohortes comprendidas entre los 15 y 34 años, precisamente las cohortes de edad de aquellas personas llamadas a fijar familia y residencia en Basauri en un futuro inmediato.



Finalmente, destacar que en el periodo 1991-2011 decrece el tamaño medio familiar, debido a la evolución de la fecundidad y de la esperanza de vida, así como los nuevos patrones sociológicos motivados por los nuevos modelos familiares.

## ECONÓMICA

Algunas conclusiones a tener en consideración:

- Basauri es el sexto municipio de la provincia de Bizkaia con mayor paro registrado, ascendiendo en 2013 hasta el 21%. Basauri registra un porcentaje de paro superior a la media de la comarca y de los municipios aledaños.
- Basauri presenta un perfil claramente identificado con el sector servicios. El 64,7% sobre el total del valor añadido bruto del municipio lo genera el sector servicios.
- El 88% de las empresas cuentan con menos de 5 personas empleadas. No obstante, en el municipio se ubican empresas significativas industriales, 12 de las mismas con plantillas superiores a 50 personas trabajadoras.

### 2.4.C. LA CIUDAD INCLUSIVA

#### C.1. EL MAPA DE LA CIUDAD PROHIBIDA

---

Como conclusión al taller para la elaboración del mapa de la ciudad prohibida, que se realizó en dos grupos de trabajo se constató que algunos problemas responden a problemas urbanísticos claros.

- los barrios separados de las zonas centrales, de las que dependen para muchas actividades, por ejemplo, el ocio.
- Los institutos, parques y zonas deportivas en las afueras y rodeados de carreteras.

No se encontró una solución sencilla, pero se proponía que las zonas más integradas en los barrios contiguos se hagan más amables y accesibles en su diseño o que se piense en facilidades de acceso a las chicas de los barrios por la noche en su vuelta a casa.

En otros casos se trata de puntos negros de solución más sencilla: pasos subterráneos, salida del Euskotren al instituto de Urribarri, zona del cafetín.

#### C.2. PERCEPCIÓN CIUDADANA. OBSERVATORIO URBANO DE BASAURI

---

A partir de la encuesta que se realiza a la población para el Observatorio Urbano de Basauri, extraemos las siguientes conclusiones, relacionados con el urbanismo y la vivienda, que puedan ser de interés con relación a la elaboración del nuevo Plan General de Ordenación Urbana:

Como aspectos positivos la población encuestada destaca las siguientes cuestiones:

- El 83,3% considera que el municipio ha “ido a mejor” en los últimos años.
- Como acciones más positivas que haya desarrollado o encauzado el Ayuntamiento, se mencionan el Metro y los paseos y zonas verdes del municipio.

En cuanto a aspectos a mejorar o problemáticas actuales del municipio se señalan los siguientes puntos:

- Como principal problemática se señala la falta de aparcamiento y la especial e inclinada orografía del municipio. También se alude, aunque con menos relevancia la cuestión del “caos circulatorio” y la falta de “vivienda VPO”.
- Respecto a los barrios, el 52,7% considera que “existen diferencias por barrios”, siendo Kalero y Pozokoetxe los que se perciben como los más desfavorecidos.

#### 2.4.D. VIVIENDA

A continuación se resumen algunas conclusiones a considerar para la reflexión del Plan General de Ordenación Urbana.

Respecto a **las viviendas existentes** de Basauri se concluye lo siguiente:

- El número actual de viviendas (según Censo 2011) es de 19.011 habiéndose incrementado un 6,94% el parque de viviendas en los últimos 10 años. El 88,86% de las viviendas son principales.
- Con relación a la vivienda desocupada, en la actualidad supone 9,74% del parque viviendas, un porcentaje parecido al de los municipios limítrofes y menor al de Bizkaia y CAPV.
- Los barrios que más viviendas aglutinan son Kalero, Ariz y Soloarte. Y las que menos viviendas registran Urbi-Urtunduaga y Uribarri.
- El tamaño medio de vivienda es de 78,41 m<sup>2</sup>, ubicándose las viviendas más pequeñas en los barrios de menos antigüedad (Uribarri).
- 1.707 viviendas existentes, el 9,07% carecería de atractivo por su grado de obsolescencia y requerirá importantes medidas de rehabilitación.

Con relación a las **necesidades de vivienda**.

- Atendiendo exclusivamente a la variación de la población residente se necesitarán 581 viviendas menos, al reducirse la población.
- Considerando la reducción de Tamaño Medio Familiar sobre la población existente se requerirían 1.229 nuevas viviendas.
- Valorando ambos parámetros conjuntamente, serían necesarios 647 nuevas viviendas, aplicando exclusivamente criterios demográficos.

Con relación a la **demanda de vivienda** existente:

- Según los datos recogidos en la encuesta realizada en 2012 a la población de Basauri, el 19% de las personas encuestadas dicen que conviven con algún familiar que necesita una vivienda en este momento. A su vez, el 12,8% estaría buscando piso para comprar en estos momentos. Se podría inferir, la demanda subjetiva asciende a 2.173 viviendas.
- Respecto a la demanda de viviendas registrada por **Etxebide**, en 2013 con respecto al 2012, sufre una caída importante, ya que la demanda de vivienda se desploma en 56%. A su vez, atendiendo el perfil de las personas solicitantes, cabe señalar el descenso registrado en las personas menores de 35 años, con una reducción aproximada de solicitudes del 50%, por lo que se puede deducir que la demanda de la población más joven se retrae de forma significativa.

El análisis del **mercado inmobiliario** de Basauri arroja las siguientes conclusiones:

- A partir del 2011 retroceso en las transacciones inmobiliarias asociadas a la compraventa de viviendas.
- Prevalece la compraventa de vivienda de segunda mano y libre en todo el periodo analizado.
- A partir de 2011 se retrae el precio medio del m<sup>2</sup> de vivienda estabilizándose en torno a 2.493 euros/m<sup>2</sup>.
- De las tendencias que se han observado en los últimos años, con respecto al peso de la vivienda nueva en las transacciones inmobiliarias, se puede prever un incremento en la venta de viviendas nuevas, superior al 40% fenómeno que se acentuará con la puesta en el mercado de las viviendas que se están ejecutando en este momento.

Además estas viviendas, y siguiendo la tendencia detectada, irán a resolver las necesidades propias de la población de Basauri, puesto que las compras se han realizado mayoritariamente por vecinos del municipio.

Finalmente, el cálculo de la **capacidad residencial que debe ofertar el planeamiento** municipal se realiza de acuerdo a dos metodologías.

- Según el cálculo en base al reestudio de las DOT, la capacidad a ofertar por el planeamiento, debería situarse entre las 1.131 y las 2.262 viviendas.
- Según el cálculo siguiendo la metodología del PTP de Bilbao Metropolitano, debería preverse 1.795 viviendas.

---

## 2.5. EQUIPAMIENTOS

A partir del análisis realizado de proximidad y grado de dotación de equipamientos por barrio, a continuación se presenta un cuadro resumen en el que por tipología de equipamientos se determina por cada barrio el ratio de equipamientos existentes y se compara con la media municipal para determinar el grado de dotación.

No obstante, es importante tener en consideración que el análisis realizado se centra en la oferta existente, sin poder comparar con la potencial demanda que pueda existir,

ya que el número de población por cada barrio no es indicativo de los/las usuarios/as de los equipamientos.

Teniendo en consideración lo anterior, a continuación se puede observar la situación de cada barrio con relación a las dotaciones de equipamiento que disponen.

2.6. Barrios	2.7. Educación*		2.8. Sanitario*		2.9. Cultura**		2.10. Deporte*		2.11. Bienestar Social***	
	Ratio Equipamientos Área Próxima		Ratio Equipamientos Área Próxima		Ratio Equipamientos Área Próxima		Ratio Equipamientos Área Próxima		Ratio Equipamientos Área Próxima	
Basozelai	21,98	●●	29,19	●●	723,8	●●●	23,76	●●	416,7	●
Kalero	10,03	●	29,19	●●	67,8	●●	14,04	●●	544,1	●
San Fausto	4,59	●●	29,19	●●	0,0	●●●	150,06	●	0,0	●●●
Benta	24,27	●●●	197,83	●	0,0	●●●	0,00	●●●	0,0	●●●
Uribarri	0,00	●●●	197,83	●	0,0	●●●	0,00	●●●	9.529,2	●●●
Soloarte	8,92	●	197,83	●	416,8	●●●	45,47	●●	1.321,9	●●●
Ariz	1,11	●●	197,83	●	117,3	●	23,42	●●	0,0	●●●
Pozokoetxe-Azbarren	14,68	●●	197,83	●	162,2	●	0,00	●●●	661,0	●
Urbi-Artunduaga	31,51	●●●	197,83	●	0,0	●●●	4.842,13	●●●	0,0	●●●
San Miguel	11,16	●	121,54	●	99,5	●	134,79	●	464,1	●
<b>2.12. Media Basauri</b>	<b>11,54</b>		<b>131,88</b>		<b>172,58</b>		<b>286,1</b>		<b>651,4</b>	

●●●	= 0 valor absoluto
●●	0 – 50 sobre valor índice
●	50 - 100 sobre valor índice
●	100 – 150 sobre valor índice
●●	150 – 200 sobre valor índice
●●●	>200 sobre valor índice

### 2.13. ESPACIOS LIBRES

Con relación a los espacios libres se constatan diferencias importantes en la dimensión de los Sistema Generales de Espacios Libres que se recogen en el Plan General y la que resulta de su medición directa sobre el plano, pormenorizadamente para cada uno de los parques, pero estas diferencias se reducen al adoptar el computo total, que es ligeramente superior al que determina el Plan General.

Tampoco coincide el nivel de titularidad pública que se obtiene de contrastar la superficie de los sistemas y el parcelario facilitado, con el grado de ejecución de los Sistemas Generales de Espacios Libres que se recogen en los estudios previos que anteceden a este trabajo.

El porcentaje de titularidad pública de los S.G. de Espacios Libres se sitúa por encima del 60%.

Con los sistemas locales de espacios libres pública y privados también se producen diferencias, que no son importantes a nivel global, pero sí a nivel localizado, sobre todo en las áreas de Azbarren y Sarratu.

En cuanto al grado de dotación por barrios, los barrios más favorecidos son los barrios de Kalero y Basozelai, que aún con una densidad importante de habitantes, se ve recompensada con los importantes Sistemas Generales de Montefuerte-Lekubaso y Basozelai.

El barrio de Urbi Artunduaga también presenta un índice importante, pero en este caso se produce como consecuencia de la baja densidad de habitantes/viviendas, en un ámbito donde predominan sistemas de comunicaciones, equipamientos comerciales e industriales.

Los barrios que peor resultado presentan son San Fausto, Benta y Ariz, a los que se añade a su elevada densidad, la posición central en el núcleo y más alejada de los espacios libres.

### Grado de Dotación por Barrio

Barrio	Población Residente	Superficie (m <sup>2</sup> )				Ratio por Habitante (deficit por habitante)	Deficit Superavit
		Sistema Local		Sistema General	Total		
		Privado	Público				
Basozelai	4.041	622,73	49.379,95	278.569,47	328.572,15	81,31	●●●● 179.371,28
Kalero	6.836	0,00	39.981,41	525.773,35	565.754,77	82,76	●●●● 313.357,54
San Fausto	3.512	0,00	9.213,74	0,00	9.213,74	2,62	●●● -120.455,52
Benta	4.592	4.650,05	8.712,31	0,00	13.362,36	2,91	●●● -156.182,41
Uribarri	1.823	0,00	16.828,33	78.003,07	94.831,40	52,02	●●●● 27.523,02
Soloarte	5.146	0,00	5.459,74	54.014,13	59.473,87	11,56	●●● -130.525,57
Ariz	6.148	18.098,15	12.548,75	0,00	30.646,90	4,98	●●● -196.348,15
Pozokoetxe - Azbarren	3.255	10.428,73	27.014,14	26.349,54	63.792,41	19,60	●●● -56.387,96
Urbi - Artunduaga	2.122	0,00	70.824,55	110.395,18	181.219,73	85,40	●●●● 102.871,74
San Miguel	4.303	20.288,00	67.595,63	107.766,78	195.650,42	45,47	●●●● 36.776,04
<b>Total</b>	<b>41.778,00</b>	<b>54.087,66</b>	<b>307.558,57</b>	<b>1.180.871,53</b>	<b>1.542.517,75</b>	<b>36,92</b>	

Ratios de Dotación	
Superior	85,40
Media	36,92
Inferior	2,62

●●●●	"= 0"
●●●	más de un 75% por debajo de la media
●●	hasta un 75% por debajo de la media

●●●●	Hasta un 30% por encima de la media
●●●	Entre un 30% y un 75% por encima de la media
●●	más de un 75% por encima de la media

## 2.14. MOVILIDAD

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.

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.

En lo relativo al aparcamiento, creemos que se debe implantar un sistema de regulación tipo OTA, para conseguir una rotación en los aparcamientos del centro y dinamice la vida social y el comercio y crear aparcamientos para residentes que acojan el déficit detectado entorno 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.

Con relación al transporte público, el municipio tiene una oferta muy competitiva en sus relaciones con el centro de la metrópoli (metro, tren autobús), siendo peores las relaciones con los municipios periféricos. Se deberán reordenar las líneas de autobuses para que sean complementarias con el metro, y comuniquen las zonas periféricas que tienen peores comunicaciones, intentando que sean complementarias con los modos masivos.

---

## 2.15. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Por lo que se refiere a las infraestructuras son plenamente válidas las consideraciones que se hacen en el documento de Estudios Previos que precede a éste, en lo relativo a las propuestas de mejora.

Sin embargo, aún cuando como meta la redacción de los Planes Integrales de Mejora es un objetivo a plantearse, desde el punto de vista del Plan General se podrán proponer ordenanzas para regular desde el Plan las actuaciones en infraestructuras o al menos unas directrices que complementan las ordenanzas y que marquen las líneas a seguir en los diferentes servicios.

Es por ello que además de las ordenanzas para la eficiencia energética de las edificaciones, podría plantearse una ordenanza para la eficiencia energética en el alumbrado.

---

## 2.16. PATRIMONIO

En el punto correspondiente se recogen los elementos que el Plan Vigente incluye en algún régimen de protección, bien de presunción arqueológica, de protección especial o de conservación básica.

Puesto que no todos los elementos se encuentran recogidos en la documentación gráfica del Plan, y con el fin de contar con la documentación más actualizada, queda pendiente una consulta al Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, que se incluirá en el documento del Plan para su aprobación inicial.

## 2.17. CONCLUSIONES AL ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

La evolución de los presupuestos en el periodo 2004-2013 ha estado marcado por la época de bonanza de los primeros años que ha permitido tanto el incremento de los ingresos totales como el de los gastos, si bien a partir del 2008 con el comienzo de la crisis económica los ingresos municipales se han contraído, agravándose la situación en los años 2010, 2011 y 2012, puesto que los gastos totales superaban a los ingresos totales. No obstante, los datos de la liquidación del 2013 reflejan una situación de mayor estabilidad entre los gastos e ingresos municipales.

Claramente, las transferencias corrientes de otras administraciones (Fondo Foral y otros), por su peso y su estabilidad son la principal fuente de ingresos del Ayuntamiento a lo largo de toda la serie, puesto que alcanzan aproximadamente el 50% de los ingresos, lo cual indica la dependencia del Ayuntamiento hacia otras administraciones. A su vez, la suma de impuestos directos, indirectos y las tasas suponen el 45,5% de la liquidación del presupuesto municipal de 2013.

Respecto a los gastos, se puede afirmar que el capítulo de gasto más relevante es el Capítulo II Gastos en Bienes Corrientes y Servicios, seguido por el de Capítulo I de Gasto de Personal.

No obstante, cabe señalar que el Capítulo de Inversiones Reales, ha pasado de suponer el 18,7% del gasto municipal en 2012 a representar el 4,4% en 2013, lo cual indica una importante reducción de la partida de gasto para inversiones reales.

Por otra parte, en el periodo analizado la presión fiscal se ha incrementado un 60,9%.

Así mismo, cabe señalar que el ahorro bruto del Ayuntamiento de Basauri en el periodo 2007-2012 se ha reducido un 73,31%.

## 2.18. DIAGNÓSTICO GLOBAL

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 calmado 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 complementarían 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 el Ayuntamiento 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 situada **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, y en los que el déficit de aparcamiento ha de paliarse mediante sistemas de estacionamiento limitado durante el día y aparcamientos de residentes durante la noche.

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.

## 3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### 3.1. TALLERES ABIERTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

#### 3.1.A. PLANTEAMIENTO Y METODOLOGÍA

El proceso de participación ciudadana y de agentes se ha producido de manera coordinada con la parte final de la redacción del diagnóstico contenido en la fase anterior de Estudios Previos.

El objetivo de la participación en esta fase ha sido doble: por una parte, informar a las personas interesadas en participar sobre los contenidos del PGOU y del proceso que se llevará a cabo y por otra parte, comenzar a recopilar posibles demandas que puede haber a nivel municipal.

Se inició con **una reunión de presentación del proceso de PGOU**, que se tomó como “el pistoletazo de salida” del proceso. Esta reunión se celebró con carácter informativo, y con la presencia de los responsables políticos y técnicos para exponer las siguientes cuestiones: el por qué de un nuevo PGOU, en qué consiste el PGOU y en qué radica su importancia para la ciudadanía de Basauri, diferentes fases, cómo participar en el proceso, etc.

A partir del “pistoletazo de salida” se convocó **un taller abierto de participación** con la ciudadanía y los agentes de Basauri. El objetivo de este taller, fue completar el “diagnóstico” con la visión que tiene la población y los agentes respecto al municipio en el que residen. Para ello, se realizó una dinámica participativa con las personas participantes con el fin de recabar las posibles ventajas y desventajas que puedan identificar las diferentes colectividades e intereses que conviven en el municipio. Las personas participantes se organizaron en diferentes equipos y por cada grupo habrá una persona de la asistencia técnica para dinamizar la misma y garantizar la participación de todas las personas. La metodología que se utilizó es el metaplan, que consiste en recabar propuestas en un panel a través de una tormenta de ideas, para que posteriormente se ordenen en función de las temáticas que se vayan mencionando.

De los aspectos positivos y “ámbitos de mejora” que se identificaron se ha realizado un informe, cuyas conclusiones recogemos a continuación.

La jornada se organizó en tres mesas cuyo tema era la pregunta marco:

*¿Cuáles crees que son las oportunidades y amenazas de Basauri en cuanto a su actual configuración urbanística?*

Estas tres mesas respondían a temáticas diferentes

MESA 1: ¿Cuáles son las amenazas y oportunidades de Basauri en cuanto al medio físico, medio natural, la actividad del sector primario y resto de actividades económicas?

MESA 2: ¿Cuáles son las amenazas y oportunidades de Basauri en cuanto a la movilidad, aparcamiento y la accesibilidad?

MESA 3: ¿Cuáles son las amenazas y oportunidades de Basauri en cuanto a la vivienda y los equipamientos municipales?

---

### 3.1.B. CONCLUSIONES

#### B.1. 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.

## B.2. 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.

### B.3. MESA 3 ·VIVIENDA Y LOS 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, Bilbondó,...) 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,..).

## 3.2. INFORME DE RESULTADOS CARPAS. REVISIÓN DEL PGOU

### 3.2.A. PRESENTACIÓN

El presente informe recoge los resultados obtenidos en la iniciativa participativa a pie de calle mediante carpas desarrollada el lunes 2 de junio (Plaza Hernán Cortés), martes 3 de junio (Ayuntamiento, junto a la parada de metro), miércoles 4 de junio (Junto a “Los Burros”), jueves 5 de junio (Plaza de Ariz) y viernes 6 de Junio (Pozokoetxe, junto a Toperas) en el marco del proceso de revisión del PGOU de Basauri.

### 3.2.B. RESULTADOS

#### B.1. ¿CUÁLES SON LAS OPORTUNIDADES Y AMENAZAS DE BASAURI EN EL CONTEXTO SUPRAMUNICIPAL? (34)

- ¿Cómo va a afectar el cambio de planificación del TAV en cuanto a su entrada en Bilbao, descartado el túnel de Malmasín, por debajo de San Miguel? (1)
- Mantener el trazado del TAV. Es triste que el puente que se ha construido no vaya a servir para nada. (1)
- Construir un túnel que evite el centro urbano desde el matadero hasta el Kalero ya que va a pasar TAV y mercancías del puerto y hacer parada Renfe-metro. (1)
- Soterramiento o elevación del paso a nivel por Urbi. (8)
- Soterramiento de las vías del tren (zona Kareaga Bekoa, las de cercanías). (3)

- Hacer una entrada a Basauri desde Bolueta como la que hay desde San Miguel a Basauri. (4)
- Existe una pérdida de servicios en Basauri. Cada vez tenemos menos servicios a favor de centralizar todo en Bilbao, mientras los pueblos nos comemos lo que nadie quiere. (14)
- Que la lanzadera de metro llegue hasta el Hospital. (2)

## B.2. ¿CUÁLES SON LAS OPORTUNIDADES Y AMENAZAS DE BASAURI EN CUANTO AL MEDIO FÍSICO, MEDIO NATURAL Y LA ACTIVIDAD DEL SECTOR PRIMARIO? (157)

---

- Debería haber huertos urbanos y gestionarlo gente desempleada. (3)
- Habilitar huertas públicas (4).
- Habilitar zonas de libre esparcimiento canino (17).
- Crear un parque de perros en San Miguel en la parte trasera de la Taberna Mayor (1).
- Plantar más árboles en las aceras. (6)
- Crear más espacios y zonas verdes (35).
- Mejorar el mantenimiento de las zonas verdes y crear nuevas donde se pueda. (27)
- Poner fuentes en paseos y bidegorris. (2)
- Fomento de zonas verdes. Según la psicología ambiental el aumento de zonas verdes hace lugares más agradables. Como idea a investigar. Incluso donde hay más zonas verdes se observan descensos en la delincuencia. (1)
- Conservación de los dos castaños de indias que hay junto a la parada de metro de Ariz. (1)
- Formar pulmones dentro de la ciudad. (8)
- Crear espacios verdes entre los edificios (Parques, árboles, etc.) (10)
- Respetar el parque de la C/Cantabria (no talar). (1)
- Respetar la zona verde que limita con el parking de camiones en la zona de Bizkotxalde (libre de uso público) y dejar que sea una zona verde libre de edificaciones. (1)
- Construir una zona verde en la C/Kareaga Bekoa. A la altura de las casas viejas que hay. Una derribada y otra ya tapiada) unir las a la Plaza y organizar una zona verde. (2)
- Aparatos para mayores en el parque Bizkotxalde. (3)
- Aparatos para mayores en el parque de Pozokoetxe. (3)
- Podar los árboles del parque en la C/Karmelo Torre ya que dificulta la visibilidad y movilidad (no hay luz) (2).
- La zona infantil del Parque del Kalero está bastante abandonada (sucia, sin arreglar). (3)
- Más zonas verdes en la zona de Ariz. (5)
- Habilitar un espacio verde en el parque de Solokoetxe y playa de vías de Pozokoetxe. (2)
- Recuperar San Miguel como era antes. Las campos que había antes eran zonas que añoramos porque pasábamos el rato ahí. (1)
- Recuperar el paseo del Nervión. En la zona de Sidenor hay mucha contaminación. (1)
- Recuperar las zonas contaminadas; las de Gerdau y Arteagoiti (escombreras). (2)

- Arreglar las deficiencias existentes en el parque de la Iglesia de Ariz (se va caer el muro). (1)
- Arreglar el parque para personas mayores que hay en el Paseo de San Miguel. Está hundido. (2)
- Habilitar una zona de esparcimiento (parque mas parrillas) en el bidegorri de antes de llegar al túnel de la A8. (1)
- Acondicionar el parque del matadero como parque infantil. (1)
- Sería conveniente colocar mesas en el centro del parque Bizkotxalde. (2)
- Habilitar zonas para que los/as niños puedan jugar al balón. (3)
- Podar los árboles de la C/Karmelo Torre. (1)
- Es necesario podar los árboles del Parque de Cantabria. (2)
- Ampliación de la Plaza Arizgoiti. (3)
- Rehabilitar la zona de Montefuerte (Papeleras, bancos, etc.). (1)

### B.3. ¿CUÁLES SON LAS OPORTUNIDADES Y AMENAZAS DE BASAURI EN CUANTO A LA MOVILIDAD, APARCAMIENTO Y LA ACCESIBILIDAD? (248)

---

- Ciudades más habitables. Menos coches y más zonas peatonales (15).
- Construir una rotonda en el cruce del Kalero C/Kareaga Goikoa, C/Baskonia, C/Karmelo Torre y derribo de la casa en ruinas (8).
- Derribar las viviendas del puente de Bolueta (2).
- Mejorar o arreglar la entrada a Basauri desde Bolueta (hacer nuevas viviendas, zonas verdes, etc.) (4)
- Desincentivar el uso del coche (7).
- Autobús urbano que permita un acceso fácil a las magníficas instalaciones deportivas de los vecinos de El Kalero, gratuito, claro. (y a Lanbide, Euskaltegi, etc.) (5)
- Apostar por un autobús urbano que conecte los diferentes barrios del municipio (2).
- Ampliar los bidegorris y mejora de las conexiones entre ellos (6).
- Potenciar el uso de la bici y al peatón. Cuando se reformen calles que se hagan bidegorris. (8)
- Rehabilitación de la zona (bidegorri) similar al camino de San Miguel en la entrada a Basauri por El Kalero. (2)
- Hacer caminos peatonales y en bici de largo recorrido (a la playa, a otros pueblos, etc.) (3)
- Consolidación de ejes ambientales a lo largo de la población encaminado al peatón. (1)
- Facilitar la movilidad de las personas mayores. (15)
- No aparcarse encima de las aceras en C/Iparraguirre y C/Axular nº12 y 14 porque provoca dificultades de acceso y movimiento de personas. (1)
- En la parte norte de la C/ Sindicatos no se puede girar hacia la derecha, siendo obligatorio ir hasta Pozokoetxe. (1)
- Necesitamos más plazas de aparcamiento en el centro y los barrios. (39)
- El aparcamiento es escaso, sobre todo por las noches. (3)
- Aumentar la oferta de aparcamiento gratuito (26).
- Construir un aparcamiento de vehículos pesados.(2)
- Construir un parking público rotatorio en el centro de Basauri. (6)
- Aparcamientos en la zona de Ariz. (4)
- Retomar el proyecto del aparcamiento en la Calle Basconia y hacer allí una zona de esparcimiento. (1)

- Pocas plazas de aparcamiento debido al coste de los aparcamientos de la C/Santiago. (2)
- Renovar (por estar abandonado) el parking de la C/ Matxitxako.(2)
- Arreglo del paseo a San Miguel desde el Ayuntamiento. (2)
- Falta de plazas de aparcamiento en Pozokoetxe (2).
- Construir un parking detrás de la Cruz Roja (zona Ayuntamiento). (2)
- Crear plazas de aparcamiento en batería en Eleuterio Villaverde. (2)
- Arreglo general de calles y aceras de la zona de Ariz. (5)
- Unión de Ariz al ambulatorio con rampas (Por ejemplo, por la peatonal). (2)
- El acceso a Rama de Kareaga Goikoa es complicado, debido a aparcamientos incorrectos. Dificulta el acceso y comunicación. (1)
- Los aparcamientos de Urbi (paralelo a las vías) no tienen la medida reglamentaria. (2)
- Habilitar un ascensor de la C/Foruak a la calle Lehendakari Aguirre 105 a la altura del BBVA. (1)
- Construir la pasarela de Urbi (que ya lleva mucho retraso) (4).
- Rampa en el Kalero (Karmelo Torre nº20). (2)
- Primar la accesibilidad con ascensores y rampas. Vigilar su mantenimiento. (8)
- Es necesario integrar una barandilla en la confluencia de la C/Gaztela en C/ Anton Ferrero. (1)
- Facilitar el acceso al polideportivo. (3)
- Mejora de la accesibilidad en la C/ Karmelo Torre con una barandilla, ascensor o rampa (2).
- Construir una rampa en la C/ Valencia. (1)
- Habilitar un ascensor urbano para C/Kareaga Goikoa-C/Foruak y eliminación de barreras arquitectónicas (79 escalones, inaccesible) (8).
- En los números 5-7 de Kareaga Goikoa se han quitado las escaleras y se han hecho rampas pero se levanta la piedra. (2)
- Eliminar las escaleras de bajada, ya que dificulta el desplazamiento de personas mayores en Doctores Landa. (1)
- Mejorar la accesibilidad de la zona existente entre el final de la C/Francisco Kortabarria y el puente de Ariz. (1)
- En la Calle Landaburu hay muchos problemas de accesibilidad con escalones, etc. (1)
- Es necesario colocar una rampa en la cuesta del DIA (supermercado), paralela a San Fausto. (2)
- Mejorar la iluminación del centro de Pozokoetxe. (4)
- Eliminar barreras arquitectónicas, sobre todo las generadas por las vías del tren. (7)
- Soterramiento del paso a nivel de Urbi de las vías de Bidebieta. (3)
- Mejora del alumbrado en el barrio de San Miguel. (5)
- Reubicar los contenedores de la C/Gaztela nº34 ya que dificultan la movilidad. (2)
- Arreglar la C/ Basconia, la que no tiene salida, la acera es pequeña, la calle está llena de baches, etc. (la de los pisos nuevos) (2).
- Las barreras de tren de Urbi son el principal problema. (2)
- Mejorar la accesibilidad de la C/Fueros con un ascensor. (1)

#### B.4. ¿CUÁLES SON LAS OPORTUNIDADES Y AMENAZAS DE BASAURI EN CUANTO A LA VIVIENDA Y LOS EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES? (143)

---

- Liberación del centro. Derruir edificios antiguos en desuso que no tengan ningún valor histórico. (1)
- Revisar la densidad de viviendas para hacerlo más amable. (3)
- Evitar la construcción de grandes torres. (2)
- Rehabilitación de las viviendas antiguas/vacías (28).
- Hay mucha vivienda vacía. (7)
- Hay gente empadronada en viviendas que están vacías. Esta dato se debe valorar a la hora de definir la necesidad de vivienda. (1)
- Tratar de recuperar viviendas vacías en San Miguel. Hay muchas. (1)
- Aumento de VPOs y alquileres sociales (30).
- Facilitar créditos blandos con mediación del Ayuntamiento para viviendas. (1)
- Está bien hacer VPO pero hay que sacar la vivienda vacía al mercado. (2)
- Oferta de VPO de alquiler en Basauri. San Miguel tiene proyectado pero Basauri pueblo no (2).
- Mayor oferta de vivienda de VPO para su venta (18).
- Más oferta de vivienda social para los jóvenes en Basauri (3).
- Alquileres de vivienda baratos de titularidad municipal. (1)
- Poner a la venta los pisos vacíos a un precio accesible para gente sin dinero o con un sueldo precario. (1)
- Reducción de trámites burocráticos y agilidad por parte del ayuntamiento e instituciones con responsabilidades en materia urbanística. (1)
- Las nuevas viviendas de Sarratu que se van a construir, deberían de ser de poca altura. (1)
- No derruir la casa de piedra de la calle Dr. Fleming. (1)
- Apostar por la regeneración del Barrio Azbarren (suciedad, etc.). (1)
- ¿Cuál va a ser el futuro del Barrio San Fausto? (1)
- Apostar por la rehabilitación y regeneración del barrio de San Fausto. (1)
- Establecer una línea de ayudas y subvenciones para mejora de fachadas (Barrio de San Miguel). (1)
- Exigir cierta uniformidad estética en el arreglo de fachadas. (3)
- Remodelación del Grupo Federico Mayo. (1)
- ¿Cuándo va a iniciar el proyecto previsto para Pozokoetxe? (9)
- Hacer algo con la estación en Pozokoetxe. Es una arteria principal y hay mucho espacio. (3)
- ¿Cuándo se va a ejecutar el proyecto de Pozokoetxe? Una de las opciones sería construir una pasarela que comunique Pozokoetxe con el centro, porque tienen que dar la vuelta entera para acceder. (1)
- ¿Es prioritario cubrir la trinchera? ¿Es necesario ahora? (1)
- Soterrar las vías del tren y usar el espacio para la gente joven (Centro cívico, etc.) (1)
- Existe temor del vecindario en C/ Andalucía 2 porque van a eliminar los jardines que "protegen" las casas. (1)
- Disponibilidad de locales municipales para reunión de vecinos (sin tantas trabas). (1)
- Construir un Centro Cívico en San Miguel. (3)
- Integración de nuevo en ordenación de los edificios 25-27-29 de Landa Doktoea. (1)
- Integración en ordenación el edificio Juan de Ibargutxi. (2)

- Dar una solución inmediata con permiso de habitabilidad para Kareaga Goikoa nº56, 58, 60, 62 y 64, ya está bien tanta demora. (1)
- Cubrir pistas de pádel en el polideportivo Artunduaga. (2)
- Recuperar y restaurar la Casa de Basozelai para uso público (Por ejemplo como centro cívico). (2)
- Construir un polideportivo en la Basconia. La parte inferior podría ser aparcamientos y podría contar con campo de fútbol, cancha baloncesto, piscinas, etc. (3)
- Construir unas piscinas en la zona de Uribarri. (3)
- Construir un polideportivo en San Miguel en Artabe entre el centro de discapacitados y el cementerio. (2)
- Más equipamientos deportivos públicos. (13)
- Ampliación del polideportivo. (4)
- Construir un Polideportivo en la zona centro. (3)
- Instalar un equipamiento deportivo en el terreno de SEPES. (2)
- Hacer una reflexión sobre los equipamientos y el uso que se les da. Algunos están infrautilizados. (1)
- El barrio de El Kalero necesita una biblioteca. (3)
- Un polideportivo para el barrio El Kalero. Tenemos mucha necesidad de equipamientos (3).
- Construir locales para múltiples usos. Deporte rural, Herri Kirolak, etc. (1)
- Construir algún frontón. (2)
- Renovación y restauración de las oficinas de la Basconia para uso público. (3)
- Habilitar una cubierta en la Plaza de la Iglesia (Ariz) para personas mayores con más árboles. (2)
- La pasarela de Urbi no es necesaria habiendo otras necesidades en el barrio desde hace tiempo como un centro de mayores. (1)
- Instalar zonas cubiertas en los parques infantiles (25).
- Habilitar más zonas de sombra para las personas mayores. (2)
- Es urgente el acondicionamiento de los parques infantiles, ya que están muy descuidados y no son nada seguros, suele haber bastantes accidentes (San Miguel). (1)
- Abaratar el coste del polideportivo. (1)
- Las personas mayores demandan más bancos en las calles. La escasez de los mismos, imposibilita su estancia en la calle ya que todo el mundo no puede consumir en un bar. (3)
- Regeneración de pabellones derribados industriales en desuso como espacio de ocio y cultura. (2)
- Apertura del centro de día que está cerrado (cerca del Ayuntamiento). (1)
- Habilitar un Hogar del jubilado en Ariz. (En la escuela redonda) (4)
- Construir un centro cívico en Ariz. (3)
- Crear zonas de ocio con actividades para jóvenes y personas mayores. (8)
- Rehabilitar centro de culto de Testigos de Jehová en Uribarri. (1)
- Reubicar las piscinas de verano. Al lado de la carretera están muy mal. (1)
- Abrir los centros escolares en fin de semana y festivo como zonas de esparcimiento y deportivas (4).

- Abrir los colegios por las tardes para que jueguen los niños (El Kalero). (1)
- Crear un Candem Town en terrenos de la Basconia o zonas degradadas. (1)

### B.5. ¿CUÁLES SON LAS OPORTUNIDADES Y AMENAZAS DE BASAURI EN CUANTO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y LOS USOS DESTINADOS A LA MISMA? (1)

---

- Más superficies comerciales en San Miguel (supermercado, farmacia, estanco..) (1)

#### 3.2.C. CONCLUSIONES

A modo de conclusión, queremos remarcar varias cuestiones. La primera es la buena acogida que ha tenido la iniciativa entre las personas que se acercaron a la carpa y participaron. En los cinco días de encuentro a pie de calle, se han acercado a las carpas **811 personas** de las que **506 personas** han realizado un número total de **583 ideas y propuestas** relacionadas directa y/o indirectamente con el proceso de revisión del PGOU de Basauri.

Resulta complicado que la ciudadanía sea capaz de entender el alcance de un proceso de esta naturaleza. Por todo ello, se ha incidido especialmente en esa labor explicativa/pedagógica. En cualquier caso, es lógico comprender que la ciudadanía, como experta convivencia de su entorno más próximo (barrio), nos traslada fundamentalmente aportaciones relativas a este ámbito, siendo más complejo recibir aportaciones de ámbito más general y, especialmente, aportaciones relacionadas/vinculadas con la actividad económica del municipio.

En líneas generales, se destacan como **ideas principales**:

1. 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.
2. Necesidad de preservar e impulsar el desarrollo de zonas verdes dentro del núcleo urbano que logren "oxigenar" el centro de la ciudad.
3. Crear más espacios y zonas verdes en la periferia que ejerzan la función de pulmón del municipio.
4. Apostar por el desarrollo de una red de bidegorris integral y conectada.
5. 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.
6. Necesidad de aumentar la oferta de plazas de aparcamiento para vehículos valorada ahora como escasa y/o limitada.
7. 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.
8. Apuesta decidida por la rehabilitación/regeneración de viviendas antiguas.
9. Implantación descentralizada de equipamientos municipales.
10. Cubrición de espacios públicos abiertos.

## 4. OBJETIVOS Y CRITERIOS

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:

### 4.1. 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.**

- 1.1 Desarrollar una metodología multidisciplinar para la caracterización del medio físico y el análisis integral del territorio
- 1.2 Establecer un diagnóstico actualizado de la situación ambiental del territorio, su problemática y prioridades
- 1.3 Incorporar al P.G.O.U. los compromisos ambientales y estrategias de acción asumidas por la C.A.P.V.
- 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**

- 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**

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

**Objetivo 5 Regeneración y conservación de la Biodiversidad**

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

- 6.1 Riesgo por avenidas.
- 6.2 Suelos Potencialmente Contaminados.
- 6.3 Ruidos y afección acústica.
- 6.4 Valorar pendientes y litología y disposición de los estratos.
- 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.**

- 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..**

- 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.**

- 10.1 Recoger e inventariar las áreas de mejora ambiental
- 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.
- 10.3 Fomentar la actuaciones de restauración estético paisajística
- 10.4 Priorizar la calificación de los suelos potencialmente contaminados con uso más compatibles con su estado

---

## 4.2. MEDIO FÍSICO

### **Objetivo 11 Protección de los recursos y espacios naturales de mayor interés.**

- 11.1 Hábitats prioritarios constituidos por las alisedas en los cursos fluviales.
- 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.
- 11.3 Recoger un catálogo de enclaves de especial interés naturalístico para su protección a nivel municipal
- 11.4 Restaurar los ecosistemas y las especies en su entorno natural
- 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.**

- 12.1 Utilizar como referencia de partida las directrices y determinaciones del PTS Agroforestal.
- 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
- 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,**

- 13.1 Protección de los bosques autóctonos existentes y reserva de nuevos suelos para su regeneración
- 13.2 Destinar para las plantaciones autóctonas 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
- 13.3 Utilizar como referencia de partida las directrices y determinaciones del PTS Agroforestal.

- 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
- 13.5 Delimitar los suelos forestales sensibles con vocación para la recuperación de los bosques autóctonos naturales en situación crítica
- 13.6 Delimitar los suelos forestales aptos para su explotación intensiva mediante el cultivo de plantaciones de especies alóctonas
- 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.
- 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**

- 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
- 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 CAPV
- 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 CAPV (Agencia Vasca del Agua)
- 14.4 Adoptar la perspectiva local de las subcuencas hidrográficas como unidad ambiental de análisis del territorio
- 14.5 Delimitar y proteger la red de drenaje superficial, incluyendo las regatas principales, sus afluentes y arroyos de cabecera
- 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

- 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
- 14.8 Proteger los recursos hidrológicos existentes y la preservación de los ciclos naturales de recarga de los acuíferos
- 14.9 Contemplar la preservación de los recursos hidrológicos como parte de un proceso relacionado con el funcionamiento de su entorno natural
- 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.
- 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
- 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**

- 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
- 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
- 15.3 Elaborar una relación de los elementos valiosos de la biodiversidad local que se incluyan en el Inventario Municipal de Recursos Naturales Estratégicos
- 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

- 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**

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

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

**Objetivo 18 Proteger y mejorar las cualidades del paisaje**

- 18.1 Evitar los rellenos de vaguadas y la cubrición de cursos de agua.
- 18.2 Incorporar condiciones estéticas en las actuaciones en las áreas más sensibles, mediante el fomento, entre otros, de materiales adecuados al entorno.
- 18.3 Favorecer e impulsar el soterramiento de instalaciones eléctricas aéreas.

**Objetivo 19 Realizar nuevas propuestas de aprovechamientos agrícolas**

- 19.1 Regulación y alternativas de ubicación de huertos urbano

---

### 4.3. NÚCLEOS RURALES

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

- 20.1 Delimitar los posibles Núcleos Rurales en relación a su potencial crecimiento y expansión, en función de la Ley 2/2006
- 20.2 Mejora de la calidad residencial del caserío y fijación de tipologías arquitectónicas para las nuevas construcciones
- 20.3 Analizar el carácter agrícola o residencial de los núcleos

#### **Objetivo 21 Dotar a los núcleos de los servicios necesarios**

- 21.1 Mejorar la iluminación, suministro de agua potable y gas
- 21.2 Consolidación de la red viaria rural

---

### 4.4. MEDIO URBANO

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

- 22.1 Proponer un tipo de ciudad compacta, con adopción de densidades razonablemente altas y asignación flexible de usos
- 22.2 Favorecer los usos mixtos de actividades económicas y residencia en aquellos usos compatibles, trasladando aquellos usos incompatibles con el residencial
- 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
- 22.4 Optimización de los tejidos urbanos consolidados, completando la trama urbana en los puntos en que presenta discontinuidades
- 22.5 Adaptación de las densidades y tipologías propuestas a la aptitud del territorio y carácter del municipio
- 22.6 Configuración de la escena urbana en base al espacio público, estudiando la continuidad y conectividad de las diferentes zonas de espacios libres
- 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**

23.1 Oferta adecuada de vivienda

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**

---

#### **4.5.SUELO RESIDENCIAL**

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

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

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

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

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

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

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**

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

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**

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

---

## **4.6. ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

### **Objetivo 28 Fortalecer el comercio urbano como factor de habitabilidad urbana**

- 28.1 Integrar la dinamización del comercio con las medidas de calzado de tráfico, fomento peatonal y ciclista y mejora del espacio público
- 28.2 Evitar la creación de nuevos centros comerciales periféricos no vinculados a la trama urbana
- 28.3 Proponer alternativas a la presencia de lonjas vacías

### **Objetivo 29 Proporcionar suelo para albergar nuevas actividades económicas**

- 29.1 Posibilitar la reubicación de las actividades existentes incompatibles con el uso residencial
- 29.2 Posibilitar el asentamiento de nuevas actividades no contaminantes
- 29.3 Favorecer la mixticidad de usos de nuevas áreas de desarrollo

### **Objetivo 30 Plantear posible evolución de las áreas industriales existentes**

- 30.1 Analizar la continuidad de las actividades existentes y plantear posibles opciones de futuro a medio y largo plazo
- 30.2 Valorar las afecciones que suponen las infraestructuras de transporte existentes y previstas

---

## **4.7. EQUIPAMIENTOS**

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

- 31.1 Realizar las nuevas propuestas en función de los desequilibrios detectados, complementando las carencias detectadas
- 31.2 Aplicar criterios de proximidad y accesibilidad en la ubicación y distribución de los equipamientos

- 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**

- 32.1 Prever la posible ampliación y mejora de los equipamientos docentes y culturales
- 32.2 Mejorar la oferta de equipamientos deportivos a nivel de barrio y general y propuesta de ubicación de nuevas prácticas (pistas de skate)
- 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.**

- 33.1 A todas las escalas, desde los sistemas locales a las grandes áreas de esparcimiento supramunicipal.
- 33.2 Facilitar la accesibilidad por modos no motorizados, a pie, bicicleta u otros.
- 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.
- 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
- 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**

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

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

---

## **4.8. REDES DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD**

### **Objetivo 36 Impulsar la movilidad sostenible**

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

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

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

- 38.1 Valorar las afecciones y servidumbres que suponen en el planeamiento las infraestructuras de transportes existentes y propuestas
- 38.2 Proponer medidas y actuaciones que reduzcan su “efecto barrera”
- 38.3 Valorar la afección que suponen en la ciudadanía los efectos molestos de estas infraestructuras, polución, ruido, contaminación electromagnética, etc

38.4 Valorar las posibilidades de uso de los espacios que pierden su uso ferroviario. (playas de vías)

38.5 Estudiar alternativas al paso a nivel de Urbi

---

#### **4.9. REDES DE SERVICIO**

##### **Objetivo 39 Mejora del abastecimiento y del saneamiento**

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

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**

40.1 Diseñar las nuevas redes con criterios de rendimiento energético

## 5. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

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.

### 5.1. 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.

#### 5.1.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.

<b>Tamaño del municipio</b>	<b>ESP</b>
<b>20.000 + habitantes</b>	<b>2,2</b>
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 vacia

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.

<b>Tamaño del municipio</b>	<b>CVD</b>
<b>20.000 + habitantes</b>	<b>1,04</b>
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, cifra que podrá verse modulada, en su caso, por el Plan Territorial Parcial correspondiente.

## 5.2. CUANTIFICACIÓN

### 5.2.A. DATOS DE PARTIDA

#### A.1. PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN

El periodo 2000 -2015 con datos del padrón facilitados por el Ayuntamiento, 47.036 y 41.304 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:

$$RP = (41.304 - 47.036)^{1/15} - 1 = -0,8626\%$$

Al resultar una tasa de variación negativa se reduce al 50% : -0,4313%

Aplicándolo a la población de 2015, según datos del Ayuntamiento 41.304 habitantes, se obtiene que la población en 2016 y 2024 será de:

$$Pi(2.016) = Po \times (1 + RP)^t = 41.304 \times (1 + -0,4313\%)^2 = 41.126$$

$$Pf(2.024) = Po \times (1 + RP)^t = 41.304 \times (1 + -0,4313\%)^{10} = 39.728$$

## A.2. 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:

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

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

$$TMFi(2016) = 2,377$$

$$TMFf(2024) = 2,220$$

## A.3. COEFICIENTE DE SEGUNDA RESIDENCIA

---

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

año de referencia = 2.011

Viv. Principales en año de ref. = 16.893

Viv. Secundarias en año de ref. = 256

Viv. Desocupadas en año de ref. = 1.851

Viv. Ocupadas en año de ref. = 16.893 + 256 = 17.149

CSR = Viviendas Ocupadas / viviendas principales = 17.149 / 16.893 = 1,0152

#### A.4. VIVIENDA VACIA

---

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 vacías de carácter técnico:  $17.149 \times (1,04 - 1) = 686$  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.

#### A.5. COEFICIENTE DE ESPONJAMIENTO

---

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

### 5.2.B. NECESIDADES DE VIVIENDA

#### B.1. CMT IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL

---

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

#### B.2. 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 fórmula:

$$A1 = (Pf - Pi) / TMFt$$

En este caso consideramos que la población se mantiene, por lo que  $A1=0$ .

- Por variación del tamaño familiar

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

$$A2 = P_i \times (1 / TMF_f - 1 / TMF_i) = 41.126 \times (1 / 2,220 - 1 / 2,377) = 1.224$$

### B.3. DEMANDA DE VIVIENDA SECUNDARIA

- Por variación de la demanda de vivienda principal

$$B1 = (A1 + A2) \times (CSR - 1) = (0 + 1.224) \times (1,0152 - 1) = 19$$

- Por variación del coeficiente de vivienda secundaria

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

$$B2 = 0$$

### B.4. PREVISIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS POR VARIACIÓN DE LAS VIVIENDAS OCUPADAS

- 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:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_t - 1) = (0 + 1.224 + 19 + 0) \times (1,04 - 1) = 50 \text{ viviendas}$$

### B.5. NECESIDADES REALES

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

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 = 0 + 0 + 1.224 + 19 + 0 + 33 = 1.293 \text{ viviendas}$$

### 5.2.C. 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 2,4.

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

$$\text{CR máx} = (\text{NR} \times \text{ESP}) - \text{VV} = (1.293 \times 2,2) - 583 = 2.262$$

Siendo la capacidad mínima el 50 % de esa cantidad:

$$\text{CR mín} = \text{CR máx} \times 50\% = 2.262 \times 50\% = 1.422$$

## CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL BASAURI

Descripción del modelo territorial vigente	Fórmula aplicada	Leyenda de símbolos			
<b>CMT. Correcciones del modelo territorial vigente</b>					
No procede.		2015	0= período de referencia		
		2016	i= año inicial del plan		
		2024	f= año final del plan		
<b>A. NECESIDADES DE VIVIENDA PRINCIPAL</b>					
A1. Por variación de población residente	$(Pf - Pi) / TMFt$	P0 (2015)=	41.304	Pi (2016)=	41.126
Fórmula de proyección de la población municipal: $Pt = Po \times (1 + RP)^t$	0	RP =	-0,4313%	Pf (2024)=	39.728
A2. Por variación del tamaño familiar	$\frac{Pi \times (1 / TMFf - 1 / TMFi)}{TMFt = 1 + (TMF0 - 1) \times (1 - RF)^t}$	RF =	1,50%	TMFi=	2,377
	1.224			TMFt=	2,220
<b>B. DEMANDA DE VIVIENDA SECUNDARIA</b>					
B1. Por variación de la vivienda principal	$\frac{(A1 + A2) \times (CSR_{t-1})}{19}$	CSR=	1,25		
B2. Por variación del coeficiente de vivienda secundaria	$\frac{(Pi / TMFi) \times (CSR_t - CSR_i)}{0,00}$				
	0,00				
<b>C. PREVISIÓN DE VIVIENDAS DESOCUPADAS</b>					
C1. Por variación de vivienda ocupada	$\frac{(A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_{t-1})}{50}$	CVD =	1,04		
C2. Por variación del coeficiente de vivienda desocupada	$\frac{(CSR_i \times Pi / TMFi) \times (CVD_f - CVD_i)}{0,00}$				
	0,00				
<b>NR. Necesidades Residenciales</b>					
	$CMT + A1 + A2 + B1 + C1 + C2$				
	1.293				
<b>CR. CAPACIDAD RESIDENCIAL</b>					
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.	$CR = (NR \times ESP) - VV$	ESP = Factor de esponjamiento VV= Vivienda desocupada (vacía): mínimo 2% del parque residencial			
	2.262	<b>Tamaño del municipio</b>	<b>CVD</b>	<b>ESP</b>	
<i>El esponjamiento mínimo se fija en 50% del valor máximo:</i>	1.131				
<i>Vivienda desocupada (VV):</i>	583				
El valor de la vivienda desocupada que debe considerar en la cuantificación residencial será como mínimo el 2% del número total de viviendas existentes.	380	<b>20.000 + habitantes</b>	<b>1,04</b>	<b>2,2</b>	
		7.000 - 19.999 habitantes	1,05	2,4	
<i>Limitaciones adicionales :</i>		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)	1.901	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: 19.011					

La cuantificación residencial oscilaría según este cálculo entre el mínimo de las 1.131 viviendas con esponjamiento mínimo y las 2.262 viviendas.

## 5.2.D. 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 (2.016) y horizonte (2.024) 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:

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

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	2.016
año final	2.024
P(2016)	41.126 (cálculo DOT)
P(2024)	39.738 (cálculo DOT)
TMF(2016)	2,377 (cálculo DOT)
TMF(2024)	2,220 (cálculo DOT)

Aplicando la fórmula se obtiene:

$$\text{Componente C} = [(39.738 / 2,220) - (41.126 / 2,377)] \times 3 = 1.795 \text{ viviendas}$$

Basauri. PTP Bilbao Metropolitano							
Periodo	Reequilibrio externo (A)	Reequilibrio interno (B)		Necesidades endógenas (C)	Segunda Residencia (D)	Cuantificación	
		máx.	min.			máx.	min.
<b>8 años</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>1.795</b>	<b>0</b>	<b>1.795</b>	<b>1.795</b>

Como se observa, la cuantificación así obtenida de 1.795 viviendas es menor al máximo obtenido por el reestudio de las DOT (2.262), en torno a un 21%.

### 5.3. 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	1.795	1.795
Modificación D.O.T.	2.262	1.131

## 6. PROPUESTA DE ALTERNATIVAS

El Plan General de Ordenación Urbana de Basauri fue aprobado definitivamente mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo 019/2000, de 31 de enero. Posteriormente, mediante la Orden Foral 1032/2006 de 13 de junio se aprueba definitivamente la Revisión Parcial del P.G.O.U. Finalmente, el Ayuntamiento de Basauri convocó el concurso para la contratación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio en octubre de 2012 y la adjudicó el 24 de mayo de 2013.

Actualmente se está en fase de redacción del Plan General de Ordenación Urbana.

Para poder llevar a cabo una aproximación a lo que un estudio de alternativas se refiere, en este apartado, se va a realizar una comparativa entre el planeamiento actual de Basauri y las propuestas para el futuro PGOU del municipio. Las cinco posibilidades que se van a estudiar y valorar desde el punto de vista ambiental, van a ser las siguientes:

- **Alternativa 0.** La alternativa 0 se corresponde con la alternativa definida como “No Actuación” y propone que el planeamiento de Basauri no realice ningún cambio respecto al actual. Así, el suelo municipal quedaría con la clasificación y calificación que tiene en la actualidad.
- **Alternativa A.** Se estudia la viabilidad de las Actuaciones Aisladas y Unidades de Ejecución no desarrolladas aplicando los estándares de Vivienda de Protección Pública. Se plantea la regeneración de ciertos ámbitos.
- **Alternativa B.** En esta alternativa se plantean el desarrollo de las Actuaciones Aisladas y Unidades de Ejecución aplicando los estándares de Vivienda de Protección Pública, sin aumentar la edificabilidad. Además se estudia la creación de ámbitos de usos mixtos.
- **Alternativa C.** En esta alternativa se descarta la ejecución de las Actuaciones Aisladas y Unidades de Ejecución, y se hace una propuesta con un alto grado de desarrollo residencial.
- **Alternativa D.** Se propone esta alternativa en base a las consideraciones que hace el Documento de Alcance en Suelo No Urbanizable.

En todas estas alternativas se considera que previamente a la aprobación inicial del Plan habrá suelos desarrollados y gestionados, e iniciadas las actuaciones previstas en Sarratu y Azbarren.

### 6.1. ALTERNATIVA 0

Tal y como define la ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones, el territorio de Basauri se divide en tres grandes clases de suelo, el Suelo Urbano, el Suelo Urbanizable y el Suelo No Urbanizable:

#### Suelo Urbano

Se entiende por tal, aquel ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía

eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

En Basauri se clasifican 369,22 ha. de Suelo Urbano, y se destinan a uso residencial las áreas de San Miguel, CD Baskonia, Kanda Landaburu, Sarratu, Ariz-Benta, Kalero-Basozelai, Azbarren y San Fausto-Pozokoetxe.

### Suelo Urbanizable

Es aquel que no tiene la condición de urbano o de no urbanizable y, además puede ser objeto de transformación en los términos que establezca la legislación urbanística y el planeamiento aplicable.

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	SUPERFICIE BRUTA (HA)
SR-1 SAN MIGUEL OESTE	2,77
SR-4 URIARTE	1,76
SR-8 PAGOBIETA	2,79
SR-9 GOIRI	4,39
SR-7 AZBARREN	4,06

### Suelo No Urbanizable

Aquellos terrenos que por sus condiciones naturales, sus características ambientales, paisajísticas o ecológicas, su valor agrícola, o en razón del modelo territorial adoptado, son así clasificados al objeto de que permanezcan al margen del proceso de urbanización, en aras a una utilización racional de sus recursos naturales. Se divide en las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable de Régimen Común
- Núcleos Habitados en Suelo No Urbanizable
- Suelo No Urbanizable Protegido
- Suelo No Urbanizable especialmente protegido por su interés arqueológico
- Suelo No Urbanizable. Áreas de Servicios.

### Distribución de superficie:

Superficie municipio	Suelo calificado			
700 Ha	Suelo residencial 144 Ha	Suelo actividades económicas 188 Ha	Suelo sistemas generales 222 Ha	Suelo no urbanizable 143 Ha

\* Fuente: Gobierno Vasco. Inventario del estado del Planeamiento en la CAPV

## Parámetros Alternativa 0

Alter.	Ámbito	Sup. del ámbito (m <sup>2</sup> )	Sup. edif. (m <sup>2</sup> )	Nº Plantas	Nº viv. nuevas	Viv. exist. mantienen	Viv. exist.	Nº total viv.	Incr. viv.	Super. Edif. Terc.
0	Área "K" San Fausto	62.524	28.381	PB+VII	254	23	122	277	155	3.737
0	SR-4 Uriarte	17.616	8.280	PB+II	70	0	0	70	70	0
0	SR-8 Pagobieta	27.927	7.121	PB+I	58	0	1	58	57	0
0	SR-9 Goiri	43.961	11.210	PB+I	83	0	8	83	75	0
0	Unidades de Ejecución (C)	21.094	36.492		173	176	176	349	173	0
0	Actuaciones Aisladas (C)	4.627	26.651		54	155	155	209	54	0
<b>Total Alternativa 0</b>		<b>177.749</b>	<b>118.135</b>		<b>692</b>	<b>354</b>	<b>462</b>	<b>1.046</b>	<b>584</b>	<b>3.737</b>

## 6.2.ALTERNATIVA A

Las principales actuaciones de la alternativa A, consisten en la reconversión y regeneración del suelo urbano. Mediante esta alternativa se busca completar la trama urbana existente y proteger el suelo no urbanizable frente a la colonización de nuevos suelos. En consecuencia, en esta alternativa se desclasifican los siguientes sectores: Sector 4-Uriarte, Sector 8-Pagobieta y Sector 9-Goiri. Se trata, por tanto, de una transformación de uso en lugares concretos del municipio de Basauri, y de liberar terrenos para Sistemas Generales de Espacios Libres. Los ámbitos de nuevos desarrollos que se incluyen en esta propuesta son los terrenos de Laminados Velasco y de La Basconia.

### Sector 4- Uriarte

Actualmente este Sector el Plan Vigente lo clasifica como Suelo Urbanizable. En esta alternativa se propone clasificar los terrenos que lo componen como Suelo No Urbanizable, con el fin de preservar la identidad rural del ámbito.

### Laminados Velasco

Muchas de las empresas y edificios que se ubican en este ámbito se encuentran con un alto grado de obsolescencia, que también se aprecia en la urbanización residencial. Mediante esta propuesta se busca reutilizar los suelos ya ocupados para la extensión del centro urbano situado en los límites del ámbito. Además con el fin de mejorar su accesibilidad se plantea regenerar la red viaria y crear pasos peatonales.

### Sector 8-Pagobieta y Sector 9-Goiri

Estos Sectores clasificados en el Planeamiento Vigente como Suelo Urbanizable, presenta unos terrenos de gran pendiente y poco propicios para la construcción. Por ello se propone su clasificación como Suelo No Urbanizable. En el Sector-8 Pagobieta los terrenos tendrían la categoría de campiña agroganadera y en el Sector-9 Goiri la categoría de campiña agroganadera y forestal de protección.

## La Basconia

---

En los terrenos que hoy ocupa la fábrica de La Basconia se plantea la regeneración del ámbito conservando el patrimonio industrial existente y la creación de un nuevo bloque de viviendas que complete la zona residencial, generando de esta forma un ámbito de uso mixto residencial-industrial. Además en las zonas de menor interés arquitectónico se propone la creación de un nuevo Sistema General de Espacios Libres que sirva de protección a la ribera del río y la creación de un equipamiento.

## Área “K” San Fausto

---

Esta área, recogida en el Planeamiento vigente, plantea su desarrollo mediante un PERI en proceso de redacción. De esta forma, los datos que se recogen son susceptibles de sufrir cambios.

Manteniendo el uso residencial del área, se propone crear un entorno más accesible, potenciando la conectividad entre los espacios libres generados en San Fausto y Pozokoetxe, eliminando así, en la medida de lo posible, la fractura que provoca la red ferroviaria.

## Unidades de Ejecución y Actuaciones Aisladas

---

En esta alternativa se propone el desarrollo de todas las Unidades de Ejecución planteadas por el Plan General, revisando las que presentan una viabilidad más dudosa. Asimismo se procede a la revisión de las Actuaciones Aisladas, y se concluye que en algunas las dificultades son tan elevadas que deberían de quedar sin ejecutar y en otras para posibilitar su desarrollo se debería revisar la edificabilidad de la que disponen en la actualidad. Se aplica en ambos casos los estándares de Vivienda de Protección Pública.

## Suelo No Urbanizable. Núcleos rurales

---

En esta alternativa los núcleos rurales de Basauri se mantienen como en la actualidad.

## Suelo No Urbanizable. Categorías

---

Se definen nuevas categorías aplicando la metodología de las DOT, adaptándola a las peculiaridades propias del municipio.

## Parque Basozelai

---

El Planeamiento clasifica el parque como Sistema General de Espacios Libres con una superficie de 131.736m<sup>2</sup> de la cual un 79% es de propiedad privada. Por ello, con el objetivo de facilitar su gestión, se opta por mantener únicamente la superficie de propiedad pública.

## Parque Iruaretxeta-Pagobieta

En base al criterio utilizado en el Parque Basozelai, se desclasifican como Sistema General de Espacios Libres los terrenos de propiedad privada, manteniendo únicamente los de propiedad pública y los que se recomiendan proteger.

## Parámetros Alternativa A

Alter.	Ámbito	Sup. ámbito (m <sup>2</sup> )	Ocup. (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. (m <sup>2</sup> )	Nº Plantas	LC PB (m <sup>2</sup> )	Nº viv. nuevas	Viv. exist. mantienen	Viv. exist.	Nº total viv.	Incr. viv.	Super. Edif. Indust.	Super. Edif. Terc.
A	Laminados Velasco	89.534	22.668	93.900	PB+IV	21.480	703	30	50	733	683	0	0
A	La Basconia	149.314	441	1.367	PB+III	0	12	48	48	60	12	67.910	0
A	Área "K" San Fausto	62.524	12.157	28.381	PB+VII	5.400	254	23	122	277	155	0	3.737
A	Unidades de Ejecución (A)	16.752	7.168	37.828		1.477	300	143	143	443	300	0	0
A	Actuaciones Aisladas (A)	4.627	4.241	21.792		4.240	45	155	155	200	45	0	0
<b>Total Alternativa A</b>		<b>322.751</b>	<b>46.674</b>	<b>183.267</b>		<b>32.597</b>	<b>1.314</b>	<b>399</b>	<b>518</b>	<b>1.713</b>	<b>1.195</b>	<b>67.910</b>	<b>3.737</b>

## 6.3. ALTERNATIVA B

La alternativa sigue las pautas marcadas en la Alternativa A de regeneración, reconversión y redensificación, pero apostando por la mixtura de usos en algunos ámbitos y descartando los ámbitos con mayores dificultades topográficas.

### Sector 4-Uriarte

En esta segunda alternativa se plantea la ampliación del sector y la creación de nuevos desarrollos residenciales que completen la calle Eluterio Villaverde en los espacios existentes entre los ámbitos de Lapatza y Uriarte. Además se crea un nuevo Sistema General de Espacios Libres destinado a huertos urbanos entre el equipamiento que se plantea y Uriarte, que servirá de protección frente a las molestias que podría causar la cercanía de la red ferroviaria.

### Lapatza y Uriarte

En ambos ámbitos se plantea completar su trama respetando la tipología residencial que existe en la actualidad que origina una ligera redensificación. Además se plantean nuevas infraestructuras viarias que permitan una adecuada accesibilidad.

### Laminados Velasco

Al igual que en la primera alternativa se propone un cambio de uso en la zona. Aunque esta vez, el cambio de uso sería de uso industrial a mixto de residencial y terciario.

## La Basconia

---

En este ámbito también se opta por los usos mixtos, propiciando la convivencia del residencial e industrial. Por lo cual, las actividades industriales que se planteen deberán ser en todo caso, compatibles con el uso residencial. Con ello se pretende crear una zona que mantenga la identidad industrial pero que se abra a los nuevos desarrollos urbanos propuestos, obteniendo una zona dinámica y viva.

## Área “K” San Fausto

---

Al igual que en la Alternativa A, se recogen los parámetros urbanísticos y objetivos del PERI.

## MercaBilbao

---

En el suelo en el que hoy se sitúa MercaBilbao se propone el cambio de uso de terciario a residencial. Además se plantean dos nuevos Sistemas Generales. Por un lado, un Sistema General de Espacios Libres que ayude a mejorar la ribera del río y minimice la afección de la autopista. Por otro lado, un Sistema General de Equipamiento en la zona afectada por la mancha de inundabilidad a 500 años, que sirva de barrera acústica para la zona residencial y que permita complementar el servicio del polideportivo de Artunduaga ó la utilización de otros equipamientos dotacionales.

## Suelo No Urbanizable. Núcleos rurales

---

Los núcleos rurales de Finaga, Luzarre, Atxikorre y Etxerre se mantendrían como en la actualidad, pero desaparecerían de esta categoría Iruaretxeta, Zabalandi y Lapatza que pasarían a calificarse de acuerdo con la categoría de campiña agroganadera, el primero; a suelo urbano consolidado, el segundo, y a suelo urbano no consolidado el último, tal y como se ha descrito en el apartado anterior conjuntamente con Uriarte.

## Suelo No Urbanizable. Categorías

---

Se definen nuevas categorías aplicando la metodología de las DOT, adaptándola a las peculiaridades propias del municipio.

## Parque Iruaretxeta-Pagobieta

---

Al igual que en la Alternativa A el Sistema General de Espacios Libres se reduce, quedando únicamente el terreno de propiedad pública y los que se recomiendan proteger.

## Sector 8-Pagobieta y Sector 9-Goiri

---

En esta alternativa se estudia la viabilidad del Sector 8-Pagobieta como Suelo Urbanizable, por su cercanía de los terrenos al Suelo Urbano Consolidado. Se plantea la creación de un nuevo desarrollo residencial situado en las zonas de menor

pendiente. Por otro lado, el Sector 9-Goiri, al igual que en la anterior alternativa, se clasifica como Suelo No Urbanizable.

### Unidades de Ejecución y Actuaciones Aisladas

Para esta propuesta se plantea el desarrollo tanto de las Unidades de Ejecución como el de las Actuaciones Aisladas con los parámetros del plan vigente, con la diferencia de que en las Unidades de Ejecución se aplican los estándares de Vivienda de Protección Pública, sin aumentar la edificabilidad.

### Parámetros Alternativa B

Alter.	Ámbito	Sup. ámbito (m <sup>2</sup> )	Ocup. (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. (m <sup>2</sup> )	Nº Plantas	LC PB (m <sup>2</sup> )	Nº viv. Nuev.	Viv. exist. mantienen	Viv. exist.	Nº total viv.	Incr. viv.	Super. Edif. Indust.	Super. Edif. Terc.
B	Laminados Velasco	89.534	17.111	53.448	PB+III	17.111	514	30	50	544	494	0	18.203
B	La Basconia	149.314	4.195	17.619	PB+IV	4.195	147	48	48	195	147	48.170	10.002
B	Área "K" San Fausto	62.524	12.157	28.381	PB+VII	5.400	254	23	122	277	155	0	3.737
B	MercaBilbao	140.113	16.017	67.271	PB+IV	16.017	561	0	0	561	561	0	0
B	SR-8 Pagobieta	28.170	5.657	21.335	PB+IV	2.204	178	0	1	178	177	0	0
B	SR-4 Uriarte	71.661	12.016	37.250	PB+III	12.016	317	0	0	317	317	0	0
B	Uriarte	42.124	1.689	3.378	PB+I	0	15	56	56	71	15	0	0
B	Lapatza	17.397	704	1.408	PB+I	0	6	29	29	35	6	0	0
B	Unidades de Ejecución (B)	21.094	6.969	36.492		0	173	176	176	349	173	0	0
B	Actuaciones Aisladas (0)	4.627	4.650	26.651		0	54	155	155	209	54	0	0
<b>Total Alternativa B</b>		<b>626.558</b>	<b>81.165</b>	<b>293.233</b>		<b>56.943</b>	<b>2.219</b>	<b>517</b>	<b>637</b>	<b>2.736</b>	<b>2.098</b>	<b>48.170</b>	<b>31.943</b>

## 6.4. ALTERNATIVA C

Esta propuesta plantea un alto grado de desarrollo residencial pero de menor intensidad, en la que se añade una nueva área de oportunidad.

### Sector 4-Uriarte, Lapatza y Uriarte

Estos tres ámbitos se plantean de la misma forma que se hacía en la Alternativa B, aunque en esta ocasión, no se contempla la opción de uso de huertos urbanos en el Sistema General de Espacios Libres propuesto.

### Sector Lapatza-Uriarte

En esta alternativa se plantea desarrollar en su totalidad los terrenos situados en el barrio de San Miguel, Lapatza y Uriarte adoptando como límite la red ferroviaria. Se crea un ámbito rico en Espacios Libres con un nuevo Sistema General de Espacios

Libres desde Lapatza hasta el Sistema General de Espacios Libres de San Miguel propuesto, bordeando las vías del tren. Además se propone un nuevo equipamiento y nuevas infraestructuras viarias.

### Laminados Velasco

---

En este ámbito se plantea una propuesta similar a la de la Alternativa A, pero con la diferencia de que se propone recuperar como Sistema General de Espacios Libres las actuales vías ferroviarias que separan el ámbito del centro urbano, una vez que pierdan su función actual.

### La Basconia

---

En esta ocasión también se plantea el uso mixto, aunque esta vez de residencial-terciario, situando el uso residencial en las zonas cercanas al río y a Laminados Velasco. Además se amplía el Sistema General de Espacios Libres propuesto en las anteriores alternativas.

### Área “K” San Fausto

---

Al igual que en la Alternativa A y B, se recogen los parámetros urbanísticos y objetivos del PERI.

### MercaBilbao

---

El ámbito limitado por las redes viarias y el río, se beneficia de la buena accesibilidad de la que dispone, con las desventajas de las manchas de inundabilidad y la afección acústica que supone la cercanía de la autopista A-8. Por ello, en esta alternativa se descarta el uso residencial y se opta por un amplio espacio de equipamientos y otro de uso terciario.

### Centro Penitenciario y Cuarteles

---

En esta nueva zona de oportunidad se plantean nuevos desarrollos residenciales, con una amplia zona de espacios libres y de equipamientos.

Como en el caso del ámbito de MercaBilbao, esta es una propuesta de futuro y su viabilidad efectiva requiere de la coordinación interinstitucional de manera importante.

### Suelo No Urbanizable. Núcleos Rurales

---

Los núcleos rurales de Zabalandi y Lapatza pasan a ser suelos urbanos, consolidado el primero y no consolidado el segundo. Los núcleos rurales de Luzarre, Atxikorre, Iruaretxeta y Etxerre pasarían a ser Suelo No Urbanizable que respondan a sus características. De esta forma el único núcleo que se mantendrían como rural sería el de Finaga.

## Suelo No Urbanizable. Categorías

Se mantiene la calificación de usos que realiza el Planeamiento Vigente.

### Sector 8-Pagobieta y Sector 9-Goiri

En esta alternativa, entendiendo la función de los sectores como conectores entre el centro de Basauri y San Miguel, se analiza el desarrollo residencial de ambos. En las áreas de mayor pendiente se proponen grandes superficies de Espacios Libres.

### Unidades de Ejecución y Actuaciones Aisladas

A diferencia de las anteriores alternativas, en esta no se contempla el desarrollo de ninguna Unidad de Ejecución ni Actuación Aislada, descartándose todas ellas.

### Parámetros Alternativa C

Alter.	Ámbito	Sup. ámbito (m <sup>2</sup> )	Ocup. (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. (m <sup>2</sup> )	Nº Plantas	LC PB (m <sup>2</sup> )	Nº viv. nuevas	Viv. exist. mantienen	Viv. exist.	Nº total viv.	Incr. viv.	Super. Edif. Indust.	Super. Edif. Terc.
C	Laminados Velasco	89.534	22.668	69.083	PB+III	22.669	514	30	50	544	494	0	0
C	La Basconia	149.314	8.059	24.542	PB+ III	8.059	205	48	48	253	205	0	92.806
C	Área "K" San Fausto	62.524	12.157	28.381	PB+VII	5.400	254	23	122	277	155	0	3.737
C	MercaBilbao	140.113	0	0		0	0	0	0	0	0	0	36.546
C	C. y C.	106.583	20.521	56.433	PB+ III	20.521	470	0	0	470	470	0	0
C	SR-8 Pagobieta	28.170	5.657	11.880	PB+II	5.657	99	0	1	99	98	0	0
C	SR-9 Goiri	45.877	8.396	19.311	PB+II	8.396	161	0	8	161	153	0	0
C	SR-4 Uriarte	54.414	12.016	25.234	PB+II	12.016	214	0	0	214	214	0	0
C	Uriarte	42.124	1.689	3.378	PB+I	0	15	56	56	71	15	0	0
C	Lapatza	17.397	704	1.408	PB+I	0	6	29	29	35	6	0	0
C	Sector Lapatza-Uriarte	120.428	11.907	38.537	PB+II	0	321	0	0	321	321	0	0
C	Unidades de Ejecución (C)	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
C	Actuaciones Aisladas (C)	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Alternativa C</b>		<b>856.478</b>	<b>103.774</b>	<b>278.186</b>		<b>82.717</b>	<b>2.260</b>	<b>186</b>	<b>314</b>	<b>2.446</b>	<b>2.132</b>	<b>0</b>	<b>133.089</b>

## 6.5. ALTERNATIVA D

En esta alternativa se recogen las consideraciones expuestas en el punto de antecedentes en base al Documento de Alcance.

### Sector 4- Uriarte

Al igual que en la Alternativa A, se propone clasificar el sector como Suelo No Urbanizable.

### Laminados Velasco

---

Se propone reutilizar los suelos artificializados para crear un nuevo sector residencial, de la misma forma que se hacía en la alternativa A.

### Sector 8-Pagobieta y Sector 9-Goiri

---

Al igual que en la Alternativa A, se propone clasificar los sectores como Suelo No Urbanizable.

### La Basconia

---

En los terrenos de La Basconia se plantea un sector de uso mixto residencial-industrial, al igual que se hacía en la Alternativa A.

### Área "K" San Fausto

---

Se recogen los datos del PERI en proceso de redacción.

### Unidades de Ejecución y Actuaciones Aisladas

---

Las Unidades de Ejecución y Actuaciones Aisladas se plantean de la misma forma que en la Alternativa A.

### Suelo No Urbanizable. Núcleos rurales

---

En esta alternativa el único núcleo que se mantendrían como rural sería Finaga. Los núcleos rurales de Zabalandi y Lapatza pasan a ser suelos urbanos, consolidado el primero y no consolidado el segundo. Los núcleos rurales de Luzarre, Atxikorre, Iruaretxeta y Etxerre pasarían a ser Suelo No Urbanizable que respondan a sus características. Siendo estos los cambios que se producen:

- Luzarre se categoriza como Zona de Especial Protección y Campiña Agroganadera
- Atxikorre se categoriza como Campiña Agroganadera
- Iruaretxeta se categoriza como Campiña Agroganadera
- Etxerre se categoriza como Campiña Agroganadera y una pequeña parte como Zona de Especial Protección (la correspondiente a la lámina de agua de la charca de Etxerre).

### Suelo No Urbanizable. Categorías

---

Se modifica la categoría asignada a los bosques de frondosas existentes en la Alternativa A y B, de manera que pasen a ser de Forestal de Protección a Zona de Especial Protección, puesto que sus características y su valor ambiental así lo recomiendan.

Además, la lámina de agua de la charca de Etxerre pasa a la categoría de Zona de Especial Protección y su entorno a la categoría de Mejora Ambiental.

### Parque Basozelai

---

Al igual que en la Alternativa A, se opta por mantener únicamente la superficie de propiedad pública del Sistema General de Espacios Libres con el fin de facilitar su gestión.

### Parque Iruaretxeta-Pagobieta

---

Al igual en la Alternativa A, se desclasifican como Sistema General de Espacios Libres los terrenos de propiedad privada, manteniendo únicamente los de propiedad pública y los que se recomiendan proteger.

## 7. PROPUESTA DE ACTUACIONES DEL PGOU

### 7.1. RESIDENCIAL

La propuesta residencial que realiza el avance se concreta en las siguientes actuaciones:

#### Laminados Velasco

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente no plantea el uso residencial en este ámbito, calificándolo de uso industrial.

**Alternativas A y D:** Se plantea el uso residencial en todo el ámbito con sus respectivos espacios libres y equipamientos.

El ámbito tiene una superficie de 89.534m<sup>2</sup>, con un desarrollo residencial de densidad alta (81,09 viv./ha.), con un total de 733 viviendas.

**Alternativa B:** Se plantea el uso mixto residencial-terciario, creando una zona de oportunidad y manteniendo la identidad del espacio calificado en el Planeamiento vigente de uso industrial.

**Alternativa C:** Se plantea el uso residencial en todo el ámbito.

En ambas alternativas se propone un desarrollo residencial de densidad alta (60,79 viv. /ha.), lo que supone 544 viviendas.

#### La Basconia

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente no plantea el uso residencial en este ámbito, calificándolo de uso industrial.

**Alternativas A y D:** Se plantea el uso mixto de residencial-industrial, aunque el uso residencial aparece en menor medida, únicamente consolidando el espacio que ocupa actualmente este uso en el ámbito.

Así, en este ámbito de superficie 149.314m<sup>2</sup>, se propone un desarrollo residencial de 4, 02 viv./ha. de densidad, lo que supone unas 60 viviendas.

**Alternativa B:** Se plantea el uso mixto de residencial-industrial, con un desarrollo residencial de densidad baja (13,05 viv. /ha.), lo que supone 195 viviendas.

**Alternativa C:** Se plantea el uso mixto residencial-terciario, situando el uso residencial en todo su borde con la idea de revitalizar la ribera del río y la calle Larrazabal.

De esta forma se propone un desarrollo residencial de densidad baja (16,93 viv. /ha.), lo que supone unas 253 viviendas.

### Área "K" San Fausto

---

**Alternativas 0, A, B, C y D:** En la actualidad se está redactando un Plan Especial de Reforma interior, con un desarrollo residencial de densidad media (52,62 viv. /ha.), lo que supone 277 viviendas.

### MercaBilbao

---

**Alternativas 0, A y D:** El Planeamiento vigente no plantea el uso residencial en este ámbito, calificándolo de uso comercial y las alternativas mantienen esa misma calificación.

**Alternativa B:** Se plantea el uso residencial en la zona no afectada por la mancha de inundación a 500 años.

De esta forma en el ámbito de superficie 140.113m<sup>2</sup>, se propone un desarrollo residencial de densidad media (40,01 viv. /ha.), lo que supone 561 viviendas

**Alternativa C:** Esta alternativa no plantea el uso residencial en el ámbito.

### Centro Penitenciario y Cuarteles

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas cuatro alternativas no alteran la calificación del Planeamiento vigente, el cual destina el ámbito a uso de equipamiento supramunicipal.

**Alternativa C:** La alternativa aborda la posibilidad del cambio de uso a residencial por su idónea situación cercana y conectada al centro urbano.

Así, en este ámbito de superficie 106.583m<sup>2</sup>, se propone un desarrollo residencial de 44, 12 viv./ha. de densidad, lo que supone unas 470 viviendas.

### SR-8 Pagobieta

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente plantea el uso residencial en este ámbito.

**Alternativas A y D:** Dado su complicado relieve en estas alternativas no se plantea el uso residencial.

**Alternativas B y C:** En estas alternativas se estudia el uso residencial del ámbito, como elemento conector entre el centro urbano de Basauri y el barrio de San Miguel.

El desarrollo residencial de este ámbito, con una superficie de 28.170m<sup>2</sup>, varía según la alternativa. En la Alternativa B se propone un desarrollo residencial de alta densidad (63 viv./ha.), lo que supone 178 viviendas. En cambio, en la Alternativa C se propone un desarrollo de densidad media (35,14 viv./ha.) con 99 viviendas.

### SR-9 Goiri

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente plantea el uso residencial en este ámbito.

**Alternativas A, B y D:** El ámbito presenta unos terrenos de gran pendiente por lo que en estas alternativas no se plantea el uso residencial.

**Alternativa C:** En esta alternativa se estudia la viabilidad del ámbito como suelo de uso residencial, considerando la oportunidad de los terrenos para mejorar la conexión del barrio de San Miguel con el resto del municipio.

El ámbito tiene una superficie de 45.877m<sup>2</sup>, con un desarrollo residencial de densidad media (35,08 viv./ha.), con un total de 161 viviendas.

### SR-4 Uriarte

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente plantea el uso residencial en este ámbito.

**Alternativas A y D:** En estas alternativas se desclasifica el ámbito preservando su carácter rural.

**Alternativas B y C:** Estas alternativas plantean completar la calle Eluterio Villaverde calificando el ámbito como uso residencial.

En la Alternativa B al ámbito abarca una superficie de 71.661m<sup>2</sup>, con un desarrollo residencial de densidad media (44,17 viv./ha.), lo que supone 317 viviendas. En la Alternativa C el ámbito tiene una superficie de 54.414m<sup>2</sup> y se propone un desarrollo algo menor (39,41 viv./ha.), lo que supone 214 viviendas.

### Uriarte

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente plantea el uso residencial en este ámbito.

**Alternativas A, B, C y D:** Estas alternativas plantean la consolidación del ámbito calificándolo como uso residencial.

El ámbito tiene una superficie de 42.124m<sup>2</sup>, con un desarrollo residencial de baja densidad (16,85 viv./ha.), con un total de 71 viviendas.

### Lapatza

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente califica el ámbito como núcleo rural

**Alternativas A, B, C y D:** Estas alternativas plantean la consolidación del ámbito calificándolo como uso residencial.

Así, en este ámbito de superficie 17.397m<sup>2</sup>, se propone un desarrollo residencial de 20, 12 viv. /ha. de densidad, lo que supone unas 35 viviendas.

### Sector Lapatza-Uriarte

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Tanto el Planeamiento vigente como las alternativas A, B y D no plantean el uso residencial en este ámbito, clasificándolo como Suelo No Urbanizable de Régimen Común.

**Alternativa C:** Se plantea el uso residencial del ámbito, con el propósito de ampliar el barrio de San Miguel y consolidar su trama.

Este ámbito abarca una superficie de 120.428m<sup>2</sup>, en la que se propone un desarrollo residencial de densidad baja (26,67 viv. /ha.), lo que supone unas 321 viviendas.

### Núcleos Rurales

---

**Alternativas 0 y A:** Estas alternativas mantienen la clasificación y calificación de todos los núcleos rurales del Plan vigente.

**Alternativas B, C y D:** Plantean clasificar los núcleos rurales de Lapatza y Zabalandi como Suelo Urbano de uso residencial.

### Unidades de Ejecución

---

**Alternativa 0:** Esta alternativa mantiene las unidades de ejecución del Planeamiento vigente.

**Alternativas A y D:** Se plantea el desarrollo de todas las unidades de ejecución, revisando las que presentan una viabilidad más dudosa, aplicando las Viviendas de Protección Pública.

La superficie que abarcan las Unidades de Ejecución es de 16.752m<sup>2</sup>, con un desarrollo residencial de alta densidad (264,44 viv. /ha.), lo que supone 443 viviendas.

**Alternativa B:** Se plantea el desarrollo de todas las unidades de ejecución aplicando los estándares de Vivienda de Protección Pública, sin aumentar la edificabilidad.

Esta alternativa la superficie se amplía a 21.094m<sup>2</sup>, con un desarrollo residencial de alta densidad (165,45 viv. /ha.), lo que supone 349 viviendas.

**Alternativa C:** En esta alternativa no se plantea el desarrollo de ninguna de las unidades de ejecución.

### Actuaciones Aisladas

---

**Alternativas 0 y B:** Estas alternativas desarrollan las actuaciones aisladas al igual que el Planeamiento vigente.

**Alternativas A y D:** Se plantea el desarrollo de todas las actuaciones aisladas, revisando las que presentan una viabilidad más dudosa, considerándolas consolidadas.

La superficie que abarcan las Actuaciones Aisladas es de 4.627m<sup>2</sup>, con un desarrollo residencial de alta densidad (432,20 viv. /ha.), lo que supone 200 viviendas.

**Alternativa C:** En esta alternativa no se plantea el desarrollo de ninguna de las actuaciones aisladas, consolidándolas en su situación actual.

---

## 7.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La propuesta de actividades económicas que realiza el avance se concreta en las siguientes actuaciones:

### Laminados Velasco

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente plantea el uso industrial en este ámbito.

**Alternativas A, C y D:** Estas tres alternativas califican el ámbito con un uso predominante residencial, aunque plantean el uso de locales comerciales en planta baja.

**Alternativa B:** Se plantea el uso de locales comerciales en planta baja y terciario en mayor grado que en el resto de alternativas

### La Basconia

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente plantea el uso industrial en este ámbito.

**Alternativas A, B y D:** Estas alternativas plantean el uso mixto de residencial-industrial, siendo el uso industrial predominante.

**Alternativa C:** Se plantea el uso mixto residencial-terciario

### MercaBilbao

---

**Alternativas 0, A y D:** Estas alternativas plantean el uso terciario en todo el ámbito.

**Alternativa B:** En esta alternativa el uso predominante del ámbito pasa a ser residencial, planteándose las actividades económicas en locales comerciales en planta baja.

**Alternativa C:** Se plantea el uso terciario en el ámbito aunque con menor dimensión que en las alternativas 0, A y D.

### Centro Penitenciario y Cuarteles

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas cuatro alternativas no alteran la clasificación del Planeamiento vigente, el cual destina el ámbito a uso de equipamiento supramunicipal.

**Alternativa C:** En esta alternativa el uso predominante del ámbito es el residencial, planteándose las actividades económicas en locales comerciales en planta baja.

### SR-8 Pagobieta

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente plantea el uso residencial en este ámbito.

**Alternativas A y D:** Estas alternativas clasifican el ámbito como Suelo No Urbanizable.

**Alternativas B y C:** Estas dos alternativas califican el ámbito con un uso predominante residencial, aunque plantean el uso de locales comerciales en planta baja.

### SR-4 Uriarte

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente plantea el uso residencial en este ámbito.

**Alternativas A y D:** Estas alternativas clasifican el ámbito como Suelo No Urbanizable.

**Alternativas B y C:** En estas alternativas sólo se plantea el uso de actividades comerciales en locales comerciales en planta baja.

---

## 7.3. ESPACIOS LIBRES

La propuesta de espacios libres que realiza el avance se concreta en las siguientes actuaciones:

## SISTEMAS GENERALES

### Sistemas Generales del Planeamiento vigente

De acuerdo con la información de que se dispone del Planeamiento vigente se han ejecutado los siguientes Sistemas Generales: Parque Montefuerte-Lekubaso, Parque Basozelai, Parque Bizkotxalde, Parque Soloarte, Parque Bolintxu Norte y Sur, Parque Kantalarraza, Parque San Miguel, Parque Etxerre y Parque Infantil de Trafico. Por lo tanto no se han gestionado los siguientes Sistemas Generales: Parque Iruaretxeta-Pagobieta, Parque Lineal Ribera 1, 2 y 3, Parque Pozokoetxe e Iturrigorri.

S. G. de ESPACIOS LIBRES	Barrio	Superf. Total (m <sup>2</sup> )	Superf. Privada (m <sup>2</sup> )	Superf. Pública (m <sup>2</sup> )	
Laguna de Etxerre	Urbi-Artunduaga	7.118	7.118	0	ejecutado
Parque de Etxerre	Urbi-Artunduaga	27.456	9.109	18.347	ejecutado
Parque de Basozelai	Basozelai	131.736	104.021	27.715	ejecutado
Parque de Bizkotxalde	Uribarri	68.033	83	67.950	ejecutado
Parque de Bolintxu Norte	Soloarte	15.288	0	15.288	ejecutado
Parque de Bolintxu Sur	San Miguel, Soloarte	16.533	4.912	11.621	ejecutado
Parque de Iruaretxeta-Pagobieta	Basozelai, San Miguel	129.857	75.506	54.351	no ejecutado
Parque de Iturrigorri	San Miguel	12.644	1.400	11.244	no ejecutado
Parque de Kantalarraza	Urbi-Artunduaga	16.696	0	16.696	ejecutado
Parque de Montefuerte-Lekubaso	Kalero, Basozelai	587.015	180.222	406.793	ejecutado
Parque de Pozokoetxe	Pozokoetxe-Azbarren, Uribarri	12.762	80	12.683	no ejecutado
Parque de San Miguel	San Miguel	12.623	0	12.623	ejecutado
Parque de Soloarte	Soloarte	42.576	0	42.576	ejecutado
Parque Infantil de Tráfico	Urbi-Artunduaga	11.230	843	10.388	ejecutado
Parque Lineal de Ribera I	Kalero, Pozokoetxe-Azbarren	27.871	24.674	3.197	no ejecutado
Parque Lineal de Ribera II	Urbi-Artunduaga	14.139	13.724	415	no ejecutado
Parque Lineal de Ribera III	Urbi-Artunduaga	46.488	29.727	16.761	no ejecutado
<b>Total</b>		<b>1.180.664</b>	<b>451.419</b>	<b>728.644</b>	<b>ejecutado</b>

### Laminados Velasco

**Alternativas 0, A, B y D:** En estas alternativas no se plantea la creación de ningún Sistema General de Espacios Libres adscrito al ámbito.

**Alternativa C:** Se absorbe un Sistema General de Espacios Libres de 8.038m<sup>2</sup> de superficie una vez eliminada la red ferroviaria de mercancías que existe en el ámbito.

## La Basconia

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente no absorbe ningún S.G. de Espacios Libres en el ámbito.

**Alternativas A, B, C y D:** En estas alternativas se propone un Sistema General de Espacios Libres a lo largo de la ribera del río comprendida en el ámbito.

En las Alternativas A y D la superficie que abarca es de 16.558 m<sup>2</sup>. En la Alternativa B abarca una superficie de 29.690 m<sup>2</sup> y en la Alternativa C se amplía a 32.988 m<sup>2</sup>.

## MercaBilbao

---

**Alternativas 0, A y D:** Estas alternativas no proponen ningún Sistema General de Espacios Libres en el ámbito.

**Alternativas B y C:** Como protección a las manchas de inundación que se identifican en el ámbito y a la afección de la autopista, se propone en ambas alternativas la creación de una gran Sistema General de Espacios Libres de 40.281m<sup>2</sup> de superficie.

## SR-4 Uriarte

---

**Alternativas 0, A, C y D:** Estas alternativas no proponen ningún Sistema General de Espacios Libres en el ámbito.

**Alternativa B:** Se propone un Sistema General de Espacios Libres cercano a la red ferroviaria, en el que se permite su uso como huertos urbanos. Abarca una superficie de 13.915m<sup>2</sup>.

## Sector Lapatza-Uriarte

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas alternativas clasifican el ámbito como Suelo No Urbanizable de Régimen Común.

**Alternativa C:** En esta alternativa se propone un gran Sistema General de Espacios Libres de 35.317m<sup>2</sup> de superficie a lo largo de la red ferroviaria que discurre junto al ámbito.

## Parque Basozelai

---

**Alternativas 0, B y C:** Estas alternativas clasifican el ámbito como Sistema General de Espacios Libres con una superficie de 122.111m<sup>2</sup>.

**Alternativas A y D:** En estas alternativas no se clasifica como Sistema General de Espacios Libres la totalidad de la superficie. Se ha optado por mantener únicamente los terrenos de propiedad pública, los cuales conforman un 21% de la superficie. Como veremos al final de este apartado los estándares exigidos legalmente se satisfacen ampliamente con la propuesta.

## Parque Iruaretxeta-Pagobieta

---

**Alternativa 0 y C:** Estas alternativas clasifican el ámbito como Sistema General de Espacios Libres con una superficie de 135.483m<sup>2</sup>.

**Alternativas A, B y D:** En estas alternativas la superficie se reduce a 72.834m<sup>2</sup>, en base a incluir únicamente suelos públicos y aquellos que recomiendan protección, por presentar características similares a las categorías de forestal de especial protección. Además en los terrenos que se conserva la clasificación de Sistema General de Espacios Libres existen zonas de protección forestal.

## COMPUTO DE LOS SISTEMAS GENERALES

---

Para el cómputo de estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a Sistemas Generales de Espacios Libres especificados en el artículo 5 del Decreto 123/2012 de Estándares Urbanísticos se tiene en consideración el número de viviendas existentes actualmente en Basauri (19.744) y el número de viviendas nuevas propuestas en cada alternativa. Además se tiene en cuenta el Tamaño Medio Familiar del año 2015 (2,44) y del 2023 (2,28).

**Alternativa 0:** el municipio tiene calificada una superficie total de 1.180.064m<sup>2</sup> de S.G. de Espacios Libres. Esto supone un ratio de 28,12 m<sup>2</sup> por habitante (41.971hab.), lo que supone un estándar muy superior al exigido.

**Alternativas A y D:** la superficie de los espacios libres aumenta con la propuesta, de esta forma los S.G. de Espacios Libres abarcan 1.017.092 m<sup>2</sup>, mediante el incremento de vivienda se estima una población de 47.859 hab. obteniendo un ratio de 21,25 m<sup>2</sup> por habitante, lo que supone un estándar muy superior al exigido.

**Alternativa B:** la superficie que abarcan los S.G. de Espacios Libres es de 1.185.444m<sup>2</sup>, mediante el incremento de vivienda se estima una población de 49.921hab. obteniendo un ratio de 23,75 m<sup>2</sup> por habitante, lo que supone un estándar muy superior al exigido.

**Alternativa C:** la superficie que abarcan los S.G. de Espacios Libres es de 1.296.688m<sup>2</sup>, mediante el incremento de vivienda se estima una población de 50.073 hab. obteniendo un ratio de 25,89 m<sup>2</sup> por habitante, lo que supone un estándar muy superior al exigido.

	Ámbito	Superf. (m <sup>2</sup> )	Alternativa	Estandar S.G. 5m <sup>2</sup> /ha
<b>Total</b>		<b>1.180.064</b>	0	<b>28,12</b>
LB-SG.01	La Basconia	16.558	A y D	
Total S. G. E. L.		1.000.534		
<b>Total</b>		<b>1.017.092</b>		<b>21,25</b>
LB-SG.01A	La Basconia	29.690	B	
MB-SG.01	MercaBilbao	40.281		
SLU-SG.02	SR-4 Uriarte	13.915		
Total S. G. E. L. existentes		1.104.558		
<b>Total</b>		<b>1.185.444</b>		<b>23,75</b>
LB-SG.01	La Basconia	32.988	C	
LV-SG.01	Laminados Velasco	8.038		
MB-SG.01	MercaBilbao	40.281		
SLU-SG.01	Sector Lapatza-Uriarte	22.035		
SLU-SG.02	Sector Lapatza-Uriarte	13.282		
Total S. G. E. L. existentes		1.180.064		
<b>Total</b>		<b>1.296.688</b>		<b>25,89</b>

## SISTEMAS LOCALES

### Laminados Velasco y La Basconia

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente no plantea ningún espacio libre local en los ámbitos.

**Alternativas A, B, C y D:** Las alternativas cumplen en ambos ámbitos los parámetros que previstos en los estándares vigentes.

### Área "K" San Fausto

**Alternativas 0, A, B, C y D:** Las alternativas cumplen los parámetros que previstos en los estándares vigentes.

### MercaBilbao

**Alternativas 0, A y D:** El Planeamiento vigente no plantea ningún espacio libre local.

**Alternativas B y C:** Las alternativas cumplen en ambos ámbitos los parámetros que previstos en los estándares vigentes.

### Centro Penitenciario y Cuarteles

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas cuatro alternativas no plantean ningún espacio libre local.

**Alternativa C:** La alternativa cumple con los parámetros que previstos en los estándares vigentes.

### SR-8 Pagobieta

---

**Alternativas 0, A y D:** Estas alternativas no plantean ningún uso de espacio libre local.

**Alternativas B y C:** Las alternativas cumplen los parámetros que previstos en los estándares vigentes.

### SR-9 Goiri

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas alternativas no plantean ningún uso de espacio libre local.

**Alternativa C:** La alternativa cumple los parámetros que previstos en los estándares vigentes.

### SR-4 Uriarte, Uriarte y Lapatza

---

**Alternativas 0, A y D:** Estas alternativas no plantean ningún uso de espacio libre local en ninguno de los ámbitos.

**Alternativas B y C:** Las alternativas cumplen en todos los ámbitos los parámetros que previstos en los estándares vigentes.

### Sector Lapatza-Uriarte

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas alternativas clasifican el ámbito como Suelo No Urbanizable de Régimen Común.

**Alternativa C:** Esta alternativa plantea espacios libres locales por todo el ámbito.

## 7.4. EQUIPAMIENTOS

---

La propuesta de equipamientos que realiza el avance se concreta en las siguientes actuaciones:

### Laminados Velasco y La Basconia

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente no plantea ningún uso de equipamiento en los ámbitos.

**Alternativas A, B, C y D:** Las alternativas cumplen en ambos ámbitos los parámetros que previstos en los estándares vigentes.

### MercaBilbao

---

**Alternativas 0, A y D:** Estas alternativas no plantean ningún uso de equipamiento.

**Alternativa B:** Se propone un gran equipamiento en la zona afectada por la mancha de inundación a 500 años.

**Alternativa C:** Esta alternativa plantea una amplia zona de uso de equipamiento cercana a la ribera del río y al centro urbano.

### Centro Penitenciario y Cuarteles

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas cuatro alternativas no alteran la calificación del Planeamiento vigente, el cual destina el ámbito a uso de equipamiento supramunicipal.

**Alternativa C:** La alternativa reduce el tamaño del suelo destinado a equipamientos, ya que en esta ocasión comparte el ámbito con el uso residencial.

### SR-8 Pagobieta

---

**Alternativas 0, A y D:** Estas alternativas no plantean ningún uso de equipamiento.

**Alternativas B y C:** Las alternativas cumplen los parámetros que previstos en los estándares vigentes.

### SR-9 Goiri

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas alternativas no plantean ningún uso de equipamiento.

**Alternativa C:** La alternativa cumple los parámetros que previstos en los estándares vigentes.

### SR-4 Uriarte, Uriarte y Lapatza

---

**Alternativas 0, A y D:** Estas alternativas no plantean ningún uso de equipamiento en ninguno de los ámbitos.

**Alternativas B y C:** Las alternativas cumplen en todos los ámbitos los parámetros que previstos en los estándares vigentes.

### Sector Lapatza-Uriarte

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas alternativas clasifican el ámbito como Suelo No Urbanizable de Régimen Común.

**Alternativa C:** Esta alternativa plantea un gran equipamiento en el centro del ámbito.

## 7.5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

La propuesta de infraestructuras y servicios que realiza el avance se concreta en las siguientes actuaciones:

### Nuevo trazado de la calle Larrazabal

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente no plantea ningún cambio en el trazado de la calle Larrazabal.

**Alternativas A, B, C y D:** Estas alternativas proponen la mejora de la red viaria mediante un trazado sin desvíos.

### Red ferroviaria de mercancías en Laminados Velasco.

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas cuatro alternativas no alteran la situación existente de la red ferroviaria de mercancías.

**Alternativa C:** La alternativa propone la eliminación del ámbito de la red ferroviaria de mercancías, convirtiendo el espacio que hoy ocupan en un Sistema General de Espacios Libres.

### Viario de borde en Sector Lapatza-Uriarte

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas cuatro alternativas no proponen grandes infraestructuras viarias, únicamente las necesarias para dar servicios a los ámbitos de SR-4 Uriarte, Uriarte y Lapatza.

**Alternativa C:** La alternativa propone un viario de borde paralelo que de servicio a todo el ámbito.

### Nuevo viario Pagobieta-Goiri

---

**Alternativas 0, A, B y D:** Estas cuatro alternativas no proponen grandes infraestructuras viarias.

**Alternativa C:** La alternativa propone un nuevo viario que conecte ambos sectores tanto con el centro urbano del municipio como con el barrio de San Miguel.

### Ordenanza de eficiencia energética de las edificaciones y del alumbrado

---

**Alternativa 0:** El Planeamiento vigente no plantea ninguna ordenanza en relación a la eficiencia energética.

**Alternativas A, B, C y D:** Las alternativas proponen la inclusión de ordenanzas en las materias mencionadas.

---

## 7.6. MOVILIDAD

La propuesta movilidad que realiza el avance se concreta en las siguientes actuaciones.

### 7.6.A. APARCAMIENTO PARA RESIDENTES

La creación de nuevos aparcamientos para residentes está condicionada a la obtención de suelos y solares próximos a las zonas urbanas consolidadas, que puedan albergar estos usos, así como la ejecución de elementos de conexión peatonal, que eliminen las barreras urbanísticas existentes.

**Alternativas 0, A y D:** En estas alternativas no se propone la ejecución de nuevos aparcamientos para residentes.

**Alternativas B y C:** Se propone la construcción de nuevos aparcamientos para residentes que se pueden localizar en las áreas de actuación de Laminados Velasco y Mercabilbao. Será precisa la ejecución de conexiones peatonales con las zonas urbanas colindantes, salvando el ferrocarril y el río Ibaizabal.

### 7.6.B. IMPULSO DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

La posibilidad de peatonalizar calles de las zonas urbanas consolidadas, para poder implantar los aparcamientos para residentes propuestos en el apartado anterior.

De igual forma la implantación de un sistema de regulación de aparcamiento, tipo OTA, conseguirá que se dinamice el comercio de la zona central, generando mayor posibilidad de aparcamiento en las zonas centrales que en este momento están cautivas.

Por lo tanto son las Alternativas B y C las que pueden posibilitar las operaciones de peatonalización, así como implantación de la OTA en las zonas centrales del casco urbano.

Asimismo, se plantea en estas dos alternativas el establecimiento de carriles bici y zonas de coexistencia del tráfico rodado, ciclista y peatonal, precisa la eliminación de plazas de aparcamiento cautivo, que se trasladan a los aparcamientos para residentes para poder realizar otros usos de ese espacio, como la ampliación de las aceras y la ejecución de carriles bicis.

### 7.6.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.

En el caso de las Alternativas B y C la propuesta cobra mayor relevancia por la posición más alejada de estos nuevos desarrollos.

## 7.7. SUELO NO URBANIZABLE

La propuesta en el suelo no urbanizable que realiza el avance se concreta en las siguientes actuaciones:

### Redelimitación de núcleos rurales

**Alternativa 0 y A:** Estas alternativas no plantean cambios en los núcleos rurales.

**Alternativa B:** Zabalandi y Lapatza se proponen como Suelo Urbano de uso residencial. El núcleo de Iruaretxeta clasifica como Suelo No Urbanizable. El resto de núcleo no presenta cambios en esta alternativa.

**Alternativas C y D:** En estas alternativas el único núcleo rural que se conserva es el de Finaga.

### Categorías de ordenación

En tres de las alternativas planteadas (A, B y D) Se propone la revisión de la categorización que realiza el planeamiento vigente, realizando un análisis más profundo de las características del territorio de manera que se pueda fomentar la función protectora del bosque en las zonas sensibles.

En este sentido, en base a los objetivos apuntados en el apartado de Objetivos y Criterios del medio Físico, se establecen las siguientes líneas de actuación:

- Aplicar la metodología propuesta en las DOT para analizar el medio físico, y desarrollar las categorías de ordenación del suelo en función de las características del territorio, sus potencialidades y limitantes, estableciendo la regulación de usos del suelo para cada categoría.
- Definir, delimitar y, a través del PGOU, establecer las diferentes categorías específicas para la protección y regulación de usos en los suelos de la campiña agroganadera.
- Definir y delimitar las diferentes subcategorías de suelos forestales de conservación y de explotación, estableciendo la correspondiente regulación de uso y ocupación de los mismos.

En las Alternativas A y B se propone la utilización de dos categorías de suelos forestales:

- Forestal de Protección
- Forestal de Explotación

En cambio en la Alternativa D, los bosques de frondosas existentes pasan a ser Zona de Espacial Protección, manteniendo una única categoría de Forestal.

- Incorporar el inventario de fuentes y captaciones en el catálogo de recursos naturales estratégicos, estableciendo, como un condicionante superpuesto, medidas de protección a través de la regulación de usos y actividades en su ámbito de influencia.

- Definir y delimitar las áreas de mayor interés naturalístico e incluirlas en el inventario de recursos naturales estratégicos, estableciendo su protección como Condicionante Superpuesto, y en su caso, a través de la categoría de ordenación del suelo y de la correspondiente regulación de usos del mismo.
- Definir y delimitar las diferentes áreas sensibles para los distintos factores considerados como condicionantes superpuestos y establecer la regulación limitante de usos del suelo específica para cada factor.

Por tanto, se propone establecer las siguientes categorías:

- Zonas Especial de Protección (Alternativas A, B y D)
- Zonas de Mejora Ambiental (Alternativa D)
- Zonas Forestales de Protección (Alternativas A y B)
- Zonas Forestales de Explotación (Alternativas A, B y D)
- Zonas de Campiña Agroganadera. Paisaje Rural de Transición (Alternativas A, B y D)

Sobre ellos se disponen los 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:

a) Riesgos naturales:

- Inundabilidad
- Erosionabilidad
- Incendios forestales

b) Recursos Naturales Estratégicos:

- Hábitats de interés comunitario
- Vulnerabilidad de acuíferos
- Fuentes y manantiales
- Suelos de alta capacidad agrológica
- Recursos hidrológicos
- Áreas de distribución preferente del visón europeo
- Áreas naturales recreativas de uso público e interés didáctico

- c) Vulnerabilidad Paisajística
- d) Áreas de Mejora Ambiental
- e) Patrimonio Cultural
- f) Puntos de interés geológico

## 7.7.A. AVANCE DE CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO.

### A.1. 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.

#### 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.

#### Régimen de Usos y Actividades:

(ver matriz y tabla)

### 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.

### Representación paisajística del escenario futuro deseado:

---

Las zonas Singulares 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.

## A.2. 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.

### Régimen de usos y actividades:

---

(ver matriz y tabla)

### Estrategia de planificación:

---

Únicamente se recoge la categoría de Mejora Ambiental en la alternativa D. 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 deseable:

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.

### A.3. ZONAS DE SUELOS FORESTALES

Esta categoría define las áreas que por razones de vocación natural del suelo y por los limitantes que presentar para otros usos, reúnen una clara potencialidad para los usos forestales.

No se incluyen en esta categoría, algunas áreas actualmente ocupadas con plantaciones forestales, situadas en zonas de la campiña agroganadera, y que son por tanto susceptibles de combinarse y de rotar con usos agropecuarios.

Para su delimitación partimos del PTS Agroforestal, pero el nivel de escala con mayor detalle del PGOU, permite profundizar en el análisis diagnóstico del medio físico y en consecuencia definir al menos dos subcategorías del suelo forestal, en función de la búsqueda de un equilibrio entre la aptitud productiva de los suelos y la presencia de ciertos limitantes naturales (pendientes fuertes y riesgos erosivos, protección del ciclo hidrológico, preservación de enclaves de valor naturalístico, etc.) que es necesario tener en cuenta en el modelo de gestión sostenible del territorio.

Las subcategorías propuestas serían

- Zonas Forestales de Protección
- Zonas Forestales de Explotación

El criterio general de ordenación de las zonas forestales, es asegurar la persistencia y mejora de la cubierta arbórea capaz de desempeñar la múltiple función ecológica, productiva y social que se le demanda desde la nueva gestión sostenible del territorio.

#### • Zonas Forestales de protección

### Características:

Esta categoría se define para los suelos forestales que presentan mayores limitaciones para la explotación.

Estos suelos forestales se ubican en posiciones topográficas de ladera con pendientes superiores a 35 % y 50 %, sobre sustratos inestables y por lo tanto vulnerables a los

riesgos erosivos propios de las técnicas empleadas en las explotaciones forestales intensivas. También se incluyen en esta categoría áreas forestales sensibles por albergar elementos naturalísticos valiosos, o porque desempeñan una función estratégica en la protección de los ciclos hidrológicos esenciales (recarga de acuíferos y regulación de la escorrentía).

En la actualidad muchos de estos suelos forestales sensibles ofrecen una ocupación del suelo con plantaciones forestales de producción intensiva e incluso praderas, que pueden considerarse inadecuadas para los objetivos propuestos. Pero también albergan manchas de frondosas naturales en fase de regeneración, siendo esta una ocupación del suelo a potenciar.

#### **Criterio general:**

---

El criterio general de ordenación es el fomento de la cubierta forestal protectora que desarrollan las diferentes especies de frondosas naturales propias del territorio. A largo plazo estos montes, pueden permitir una explotación de carácter menos intensivo y más selectivo. En muchos casos, esta categoría protege manchas de bosque autóctono donde se deberá evitar la explotación.

La gestión de estos bosques de protección se recoge también entre los objetivos y líneas de actuación del Plan Forestal Vasco.1994-2030 (anexo).

#### **Régimen de Usos y Actividades:**

---

(ver matriz y tabla)

#### **Estrategia de planificación:**

---

La función de la categoría Forestal de Protección es muy importante porque pretende la recuperación de los bosques naturales autóctonos, destinándole en principio los suelos con mayores inconvenientes a la explotación forestal intensiva de las plantaciones de exóticas. En este objetivo es prioritario la recuperación de los bosques de frondosas en estado crítico en el caso de Basauri robledales (bosques mixtos y robledales acidófilos).

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.

#### **Representación paisajística del escenario deseado:**

---

Las áreas definidas en el PGOU como Zonas Forestales de Protección, evolucionan según los planes de ordenación específicos para cada una de ellas lo que está permitiendo la recuperación de los bosques naturales anteriormente fragmentados (robledales).

El resultado se comprueba en los inventarios forestales de los años posteriores, porque la superficie de los bosques naturales ha crecido significativamente en superficie y sobre todo en calidad y estructura de sus masas.

Las nuevas masas forestales tienen mayor entidad y desarrollan una función de protección de los ciclos hidrológicos en conexión con las zonas de protección de aguas superficiales.

El mapa de vegetación permite contemplar la extensión de los nuevos bosques; en los barrancos y laderas de montaña, ocupando parte importante del suelo que antes ocupaban exclusivamente las plantaciones de especies exóticas, de esta forma se han equilibrado la composición de las superficies forestales.

La calidad de la diversidad paisajística es patente y además el desarrollo de los bosques de frondosas ha favorecido el aumento de la riqueza faunística apareciendo especies de mayor rango de calidad.

Desde que se aprobó una medida de compensación de la renta forestal para este tipo de bosques, muchos pequeños propietarios sensibilizados han optado por hacer evolucionar estas masas hacia bosques autóctonos de calidad.

Igualmente el ayuntamiento lidera esta reconversión forestal, en la que se han implicado también alguna fundación y asociaciones ciudadanas. Los nuevos MUP gestionados por la D.F.B ofrecen todo un muestrario experimental para divulgar las técnicas apropiadas para regeneración de los bosques autóctonos.

- **Zonas Forestales de Producción**

#### **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.

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.

#### **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).

#### **Régimen de Usos y Actividades:**

(ver matriz y tabla)

### 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:

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.

#### A.4. 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 de ordenación:

---

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.

##### Régimen de Usos y Actividades:

---

(ver matriz y tabla)

##### 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 futuro deseado:

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.

## 7.8. MATRIZ DE USOS

### INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDU- MATRIZEA MATRIZ PARA LA ORDENACION DEL MEDIO FISICO

			ANTOLAMENDU KATEGORIAK CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN					BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK CONDICIONANTES SUPERPUESTOS				
			Babes berezia Especial Protección	Ingurumenaren hobekuntza Mejora Ambiental	Babesteko basoa Forestal de protección	Produktzio basoa Forestal de producción	Produktzio landazabala Campiña de producción	Akuiferoen urrakortasuna Vulnerabilidad de acuíferos	Area higagarriak Áreas erosionables	Urpean gera daitezkeen areak Áreas inundables	Paisaia urrakortasuna Vulnerabilidad paisajística	Natur interes dun guneak/ interesdun habitatak Áreas de interés naturalístico/ hábitats de interés
ERABILERA KUSOS	Ingurugiroaren babesa Protec. ambiental	Kontserbazioa Conservación	1	1	1	2	2					
		Ingurugiroaren hobekuntza Mejora ambiental	1	1*	1	2	2					
	Aisia eta astialdia Ocio y esparcimiento	Jolas-iharduera zabalak Recreo extensivo	2*	2	2	2	2				1	
		Jolas-iharduera trinkoak Recreo intensivo	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*
		Ehiza eta arrantza-iharduerak Actividades cinegéticas y piscícolas	2*	2	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*
	Lehen sektoreko baliabideen ustiapena Explotación de recursos primarios	Nekazaritza Agricultura	3	3	3	2*	1	2*	2*	2*	2*	2*
		Negutegiak Invernaderos	3	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*
		Nekazaritza-ustiapenarekin lotutako eraikuntzak Construcciones ligadas con explotación agraria	3	3	3	3	2*	2*	2*	3	2*	3
		Abeltzaintza Ganadería	2*	2*	2*	2	2	2*	2*	2*	2*	2*
		Abeltzaintza-ustiapenarekin lotutako eraikuntzak Construcciones ligadas con explotación ganadera	3	3	3	2*	2*	2*	2*	3	2*	3
		Basoa Forestal	2*	2*	2*	1	2*	2*	2*	2*	2*	2*
		Baso-ustiapenarekin lotutako eraikuntzak Construcciones ligadas con explotación forestal	3	3	3	3	2*	2*	2*	3	2*	3
		Nekazaritza-industriak Industrias agrarias	3	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*
		Erauzketa-iharduerak Actividades extractivas	3	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*
		Garraibideak Vías de transporte	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*
	Azpiegiturak Infraestructuras	Aireko lineak Líneas de tendido aéreo	2*	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*
		Lurpeko lineak Líneas subterráneas	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*
		Zerbitzu ez linealen inst. teknikoak, A motatakoak Inst.téc. de servicios de carácter no lineal Tipo A	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*
		Zerbitzu ez linealen inst. teknikoak, B motatakoak Inst.técnicas servicios de carácter no lineal Tipo B	2*	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*
		Hondakindegiak eta zaborteziak Escombreras y vertederos de residuos sólidos	3	3	3	2*	2*	3	2*	2*	2*	2*
		Eraikuntza erabilera Usos edificatorios	Zeuden guneetan oinarritutako hirig. hazkundeak Crecim. urban. apoyados en núcleos preexistentes	3	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*
	Zeuden guneetan oinarritu gabeko hirig. hazkundeak Crecim. urban. no apoyados en núcleos preexistentes		3	3	3	2*	3	2*	2*	2*	2*	2*
	Herri-onurako eta gizarte-intereseko eraikinak Edificios de utilidad pública e interés social		2*	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*
	Nekazaritza-ustiategiari lotutako etxebizitza isolatua Residencial aislado vinculado a explotación agraria		3	3	2*	2*	2*	2*	3	3	2*	2*
	Etxebizitza isolatua Residencial aislado		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Instalazio arriskutsuak Instalaciones peligrosas		3	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	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.

---

## 7.9. CATÁLOGO ABIERTO DEL PATRIMONIO

Se incorporan en este punto los elementos que el Plan Vigente incluye en algún régimen de protección, bien de presunción arqueológica, de protección especial o de conservación básica.

La ubicación de estos elementos se encuentra grafiada en el Plan General Vigente a excepción de la zona de presunción arqueológica del Castro de Malmasín-Finaga, la cual se solicitará al departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

Es por ello que queda pendiente una consulta al Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, con objeto de consultar la información más actualizada posible sobre los elementos de patrimonio existentes a día de hoy en el municipio.

---

### 7.9.A. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

---

#### A.1. PROTECCIÓN ESPECIAL

Se incluyen en la protección especial aquellos edificios que, sin poder ser calificados en sentido estricto como monumentos, poseen elementos y valores de singular relevancia, más allá de la mera notoriedad ambiental. Su importancia y singularidad reside en la distribución interior, la disposición de los elementos comunes y de la distribución vertical y, en general, en la concepción global de la obra de arquitectura.

Se señalan en los planos de Diseño Urbano con las iniciales CAT seguridad de su denominación.

La relación de los edificios incluidos en este régimen es:

- 1 Ermita de san Fausto de Ariz
- 2 Iglesia de San Miguel
- 3 Torre de Ariz
- 4 Taberna Mayor
- 5 Puente de Ariz
- 6 Casa de la Basconia de Pozokoetxe
- 7 Casa de la Cultura de San Miguel
- 8 Ermita de San Martín de Finaga

---

#### A.2. 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.

La relación de edificios incluidos en este régimen es:

- A Cementerio de San Miguel
- B Estación de transformación de Azbarren
- C Estación de Ferrocarril de Bidebieta
- D Villa Sagasti
- E Puente de Zubialdea
- F Casas Baratas de Elejalde
- H “Puente Nuevo” (BI-3712)
- G Puente de Artunduaga

### 7.9.B. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En cuanto a los elementos arqueológicos, cabe destacar que de los 5 localizados en el ámbito de estudio, 4 de ellos se encuentran catalogados como Zona de Presunción Arqueológica (ZPA).

Nº Ficha Presunción Arqueológica	Nombres	Protección actual	Protección propuesta
1	Necrópolis de San Martín de Finaga	Ninguna	Calificable-Inventariable
2	Iglesia de San Miguel Arcangel	ZPA	ZPA
3	Casa Torre de Ariz	ZPA	ZPA
4	Ermita de San Fausto Labrador	ZPA	ZPA
5	Entorno del Castro de Malmasin-Finaga	ZPA	ZPA

## 7.10. RESUMEN COMPARATIVO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

En el cuadro que sigue se han recogido las actuaciones y la variante de las mismas que han sido recogidas en cada una de las alternativas de ordenación:

Actuación	Alternativas				
	Alt. 0	Alt. A	Alt. B	Alt. C	Alt. D
<b>Residencial</b>					
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
<b>Actividades Económicas</b>					
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
<b>Espacios Libres</b>					
<b>Sistemas Generales (m<sup>2</sup> de suelo)</b>					
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
<b>Total</b>	<b>1.180.064</b>	<b>1.017.092</b>	<b>1.188.444</b>	<b>1.296.688</b>	<b>1.017.092</b>
<b>Sistemas Locales (m<sup>2</sup> de suelo)</b>					
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
<b>Total</b>	<b>12.521</b>	<b>36.127</b>	<b>87.858</b>	<b>159.555</b>	<b>36.127</b>

Actuación	Alternativas				
	Alt. 0	Alt. A	Alt. B	Alt. C	Alt. D
Equipamientos (m <sup>2</sup> 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
<b>Núcleos Rurales</b>					
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
<b>Lapatza</b>	NR	NR	SU	SU	SU
Viviendas existentes	13	13	13	13	13
Viviendas Totales	17	17	19	19	19
<b>Atxikorre</b>	NR	NR	NR	SNU	SNU
Viviendas existentes	9	9	9	9	9
Viviendas Totales	12	12	12	9	9
<b>Luzarre</b>	NR	NR	NR	SNU	SNU
Viviendas existentes	12	12	12	12	12
Viviendas Totales	15	15	15	12	12
<b>Iruaretxeta</b>	NR	NR	SNU	SNU	SNU
Viviendas existentes	6	6	6	6	6
Viviendas Totales	6	6	6	6	6
<b>Zabalandi</b>	NR	NR	SU	SU	SU
Viviendas existentes	8	8	8	8	8
Viviendas Totales	8	8	8	8	8
<b>Etzerre</b>	NR	NR	NR	SNU	SNU
Viviendas existentes	16	16	16	16	16
Viviendas Totales	18	18	18	16	16
<b>Finaga</b>	NR	NR	NR	NR	NR
Viviendas existentes	9	9	9	9	9
Viviendas Totales	12	12	12	12	12

## 8. CONCLUSIÓN FINAL

El presente documento continua el proceso de redacción de la revisión de planeamiento de Basauri, que se inicio con los Estudios Previos que constituían el diagnóstico de la situación actual. En base a este diagnóstico y a las Conclusiones al taller abierto de participación, se han propuesto los objetivos que se desean alcanzar mediante la redacción de este avance, estableciendo además los criterios que deben guiar la consecución de los mismos.

Una vez definidos Objetivos y Criterios, se ha procedido a estudiar una serie de actuaciones enfocadas a satisfacer los aspectos analizados, con diferentes alternativas, de manera que se da una respuesta diversa a la situación existente.

Para una mayor operatividad, se ha procedido a agrupar éstas de manera que se conforman tres alternativas de ordenación.

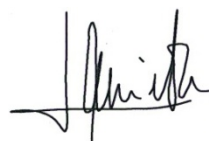
Sin embargo, estas alternativas no deben considerarse cerradas, y el modelo final elegido podrá adoptar las soluciones más adecuadas, teniendo en cuenta, además, las conclusiones al informe de sostenibilidad.

Con ello se ha buscado ofrecer unas soluciones al diagnóstico inicial, lo suficientemente variadas y flexibles que permitan generar un modelo integral de ordenación del municipio.

Getxo, marzo de 2016



Fdo: Aitor Sarria Bilbao  
Arquitecto



Fdo: Iñaki Arrieta Mardaras  
Arquitecto



Fdo: Aintzane del Río Pereda  
Arquitecta

## ANEXO I. DESGLOSE DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ACTUACIONES AISLADAS POR ALTERNATIVAS

### A.1. PÁRAMETROS UNIDADES DE EJECUCIÓN

- ALTERNATIVA 0

Se calculan los parámetros según las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal vigente, considerando el uso de viviendas en planta baja.

Ámbito	Superficie Ámbito	Superficie Edificada			Número de Viviendas						Módulo
		P Baja	P Altas	Total	Libres	Protegidas	Tasadas	Total	Exist.	Incr. Viv	
UE1	2.366	664	3.320	3.984	38	0	0	38	39	-1	104,84
UE2	1.416	341	1.947	2.288	24	0	0	24	3	21	95,33
UE3	1.274	402	2.010	2.412	24	0	0	24	0	24	100,50
UE 6.1	311	205	1.057	1.262	11	0	0	11	3	8	114,70
UE 6.2	286	136	599	734	9	0	0	9	0	9	81,59
UE 9.2	603	136	400	536	7	0	0	7	2	5	76,57
UE 10	397	225	675	900	10	0	0	10	2	8	90,00
UE 11	294	171	513	684	10	0	0	10	2	8	68,40
UE 12	1.966	1.044	3.132	4.176	10	0	0	10	13	-3	417,60
UE 15	1.183	310	1.240	1.550	18	0	0	18	13	5	86,11
UE 16	1.531	404	1.273	1.677	19	0	0	19	9	10	88,26
UE 17	347	311	933	1.244	14	0	0	14	9	5	88,86
UE 18	3.468	873	3.492	4.365	49	0	0	49	36	13	89,08
<b>Total</b>	<b>21.094</b>	<b>6.969</b>	<b>29.523</b>	<b>36.492</b>	<b>349</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>349</b>	<b>176</b>	<b>173</b>	<b>1.702,63</b>

### • ALTERNATIVA A y D

Se propone el desarrollo de todas las Unidades de Ejecución planteadas por el Plan General, revisando las que presentan una viabilidad más dudosa y se aplican los estándares de Vivienda de Protección Pública.

Ámbito	Superficie Ámbito	Superficie Edificada			Número de Viviendas						Módulo
		P Baja	P Altas	Total	Libres	Protegidas	Tasadas	Total	Exist	Incr. Viv	
UE 1-2-3	5.056	1.346	8.479	9.825	84	18	18	120	42	78	74
UE 6.1-2	771	528	2.772	3.300	28	6	6	40	15	25	69
UE 9.2	603	303	1.273	1.576	17	4	4	25	2	23	63
UE 10	737	489	1.540	2.029	12	3	3	18	2	16	113
UE 11	294	241	759	1.000	6	1	1	8	2	6	125
UE 12	1.966	964	3.037	4.001	31	7	7	45	13	32	89
UE 15	1.185	592	2.456	3.048	32	5	5	42	13	29	72
UE 16	1.550	967	3.046	4.013	28	6	6	40	9	31	100
UE 17	771	259	1.087	1.346	14	3	3	20	9	11	67
UE 18	3.819	1.479	6.212	7.691	63	11	11	85	36	49	90
<b>Total</b>	<b>16.752</b>	<b>7.168</b>	<b>30.661</b>	<b>37.828</b>	<b>315</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>443</b>	<b>143</b>	<b>300</b>	<b>863</b>

### • ALTERNATIVA B

Se plantea el desarrollo de las Unidades de Ejecución con los parámetros del Planeamiento Vigente y se aplican los estándares de Vivienda de Protección Pública.

Ámbito	Superficie Ámbito	Superficie Edificada			Número de Viviendas						Módulo
		P Baja	P Altas	Total	Libres	Protegidas	Tasadas	Total	Exist	Incr. Viv	
UE1	2.366	664	3.320	3.984	34	2	2	38	39	-1	104,84
UE2	1.416	341	1.947	2.288	18	3	3	24	3	21	95,33
UE3	1.274	402	2.010	2.412	16	4	4	24	0	24	100,50
UE 6.1	311	205	1.057	1.262	9	1	1	11	3	8	114,70
UE 6.2	286	136	599	734	7	1	1	9	0	9	81,59
UE 9.2	603	136	400	536	5	1	1	7	2	5	76,57
UE 10	397	225	675	900	8	1	1	10	2	8	90,00
UE 11	294	171	513	684	8	1	1	10	2	8	68,40
UE 12	1.966	1.044	3.132	4.176	8	1	1	10	13	-3	417,60
UE 15	1.183	310	1.240	1.550	18	0	0	18	13	5	86,11
UE 16	1.531	404	1.273	1.677	15	2	2	19	9	10	88,26
UE 17	347	311	933	1.244	14	2	2	14	9	5	88,86
UE 18	3.468	873	3.492	4.365	37	6	6	49	36	13	89,08
<b>Total</b>	<b>21.094</b>	<b>6.969</b>	<b>29.523</b>	<b>36.492</b>	<b>281</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>349</b>	<b>176</b>	<b>173</b>	<b>1.702,63</b>

## A.2. PARÁMETROS ACTUACIONES AISLADAS

### • ALTERNATIVA 0

Se plantea el desarrollo de las Actuaciones Aisladas con los parámetros del Planeamiento Vigente.

Ámbito	Superficie Ámbito	Superficie Edificada			Número de Viviendas						Módulo
		P Baja	P Altas	Total	Libres	Protegidas	Tasadas	Total	Exist.	Incr. Viv	
A2	122	122	610	732	7	0	0	7	3	4	104,57
A4	431	431	1.293	1.724	14	0	0	14	4	10	123,14
A5	488	300	2.100	2.400	22	0	0	22	5	17	109,09
A7	511	493	2.465	2.958	26	0	0	26	36	-10	113,77
A8	74	73	365	438	5	0	0	5	3	2	87,60
A9	348	347	1.388	1.735	16	0	0	16	3	13	108,44
A10	246	245	1.225	1.470	14	0	0	14	6	8	105,00
B2	68	67	335	402	3	0	0	3	6	-3	134,00
B4	383	568	2.840	3.408	22	0	0	22	23	-1	154,91
B5	153	152	760	912	6	0	0	6	0	6	152,00
B12	524	524	2.096	2.620	18	0	0	18	12	6	145,56
B13	196	246	1.476	1.722	12	0	0	12	10	2	143,50
B15	231	230	920	1.150	8	0	0	8	15	-7	143,75
B16	263	263	1.315	1.578	12	0	0	12	11	1	131,50
B17	287	286	1.430	1.716	12	0	0	12	8	4	143,00
B18	171	171	855	1.026	6	0	0	6	10	-4	171,00
C1	132	132	528	660	6	0	0	6	0	6	110,00
<b>Total</b>	<b>4.627</b>	<b>4.650</b>	<b>22.001</b>	<b>26.651</b>	<b>209</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>209</b>	<b>155</b>	<b>54</b>	<b>2.180,83</b>

### • ALTERNATIVA A y D

Revisadas las Actuaciones Aisladas, se consideran consolidadas por la edificabilidad y viviendas existentes las siguientes: A.4, A.7, A.10, B.4, B.12, B.13, B.15, B.16, B.17 y B.18. En el resto de Actuaciones Aisladas se plantea el desarrollo con los parámetros del Planeamiento Vigente.

Ámbito	Superficie Ámbito	Superficie Edificada			Número de Viviendas						Módulo
		P Baja	P Altas	Total	Libres	Protegidas	Tasadas	Total	Exist.	Incr. Viv	
A2	122	122	610	732	7	0	0	7	3	4	105
A5	488	300	2.100	2.400	22	0	0	22	5	17	109
A8	74	73	365	438	5	0	0	5	3	2	88
A9	348	347	1.388	1.735	16	0	0	16	3	13	108
B2	68	67	335	402	3	0	0	3	6	-3	134
B5	153	152	760	912	6	0	0	6	0	6	152
C1	132	65	325	390	5	0	0	6	0	6	65
<b>Total</b>	<b>4.627</b>	<b>4.241</b>	<b>17.551</b>	<b>21.792</b>	<b>199</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>155</b>	<b>45</b>	<b>1.619</b>

- **ALTERNATIVA B**

Se plantea el desarrollo de las Actuaciones Aisladas con los parámetros del Planeamiento Vigente.

Ámbito	Superficie Ámbito	Superficie Edificada			Número de Viviendas						Módulo
		P Baja	P Altas	Total	Libres	Protegidas	Tasadas	Total	Exist	Incr. Viv	
A2	122	122	610	732	7	0	0	7	3	4	104,57
A4	431	431	1.293	1.724	14	0	0	14	4	10	123,14
A5	488	300	2.100	2.400	22	0	0	22	5	17	109,09
A7	511	493	2.465	2.958	26	0	0	26	36	-10	113,77
A8	74	73	365	438	5	0	0	5	3	2	87,60
A9	348	347	1.388	1.735	16	0	0	16	3	13	108,44
A10	246	245	1.225	1.470	14	0	0	14	6	8	105,00
B2	68	67	335	402	3	0	0	3	6	-3	134,00
B4	383	568	2.840	3.408	22	0	0	22	23	-1	154,91
B5	153	152	760	912	6	0	0	6	0	6	152,00
B12	524	524	2.096	2.620	18	0	0	18	12	6	145,56
B13	196	246	1.476	1.722	12	0	0	12	10	2	143,50
B15	231	230	920	1.150	8	0	0	8	15	-7	143,75
B16	263	263	1.315	1.578	12	0	0	12	11	1	131,50
B17	287	286	1.430	1.716	12	0	0	12	8	4	143,00
B18	171	171	855	1.026	6	0	0	6	10	-4	171,00
C1	132	132	528	660	6	0	0	6	0	6	110,00
<b>Total</b>	<b>4.627</b>	<b>4.650</b>	<b>22.001</b>	<b>26.651</b>	<b>209</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>209</b>	<b>155</b>	<b>54</b>	<b>2.181</b>

## **ANEXO II. PLANEAMIENTO VIGENTE. GRADO DE DESARROLLO. PORMENORIZACIÓN DE CADA TIPO DE ACTUACIÓN**

En este apartado se recogen los datos presentados en los Estudios Previos de las diferentes actuaciones. Con el fin de facilitar una mayor comprensión de la información, en esta ocasión se ordenan por el grado de desarrollo y dificultades que presentan.



## A.1. ACTUACIONES INTEGRADAS

Área	Suelo Urbano Residencial	Superficie Bruta (Ha)	Nº Viviendas Existentes	Libres	Vpp	Nº Total De Viviendas	Grado Desarrollo	observaciones	
i) Área Ariz-Benta	AUE23	0,10	24	0	0	24	EJECUTADA		
	AUE24	0,17	29	0	0	29	EJECUTADA		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE00	0,22	32	0	0	32	EJECUTADA		
	BUE04	0,18	25	30	0	30	EJECUTADA		
	BUE05	0,08	15	18	0	18	EJECUTADA		
	BUE7	0,23	44	0	0	44	EJECUTADA		
	BUE08	0,22	20	29	0	29	EJECUTADA		
	BUE30	0,06	12	12	0	12	EJECUTADA		
iii) Área San Miguel	CUE27	0,78	82	0	0	82	EJECUTADA		
	CUE28	0,27	24	0	0	24	EJECUTADA		
v) Área Kanda Landaburu	EUE19	0,97	43	0	0	43	EJECUTADA		
<b>TOTAL A.I. EJECUTADAS</b>		<b>3,28</b>	<b>350</b>	<b>89</b>	<b>0</b>	<b>367</b>			
ii) Área Kalero Basoselai	BUE09 (BUE 09.01 Y BUE 09.02)	0,09	12+2	7	0	19	EJECUTADA PARCIAL		Dificultades por motivo de la propiedad que se podrían activar por iniciativa municipal
<b>TOTAL A.I. EJECUTADAS PARCIAL</b>		<b>0,09</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>19</b>			
iv) Área CD Baskonia	DUE 32	1,3	3	136	0	139	EN EJECUCION		
vi) Área Sarratu	AREA I SARRATU	3,45	62	94	251	345	EN EJECUCION		
vii) Área Azbarren	AREA J AZBARREN	2,8	34	0	358	358	EN EJECUCION		
<b>TOTAL A.I. EN EJECUCIÓN</b>		<b>7,55</b>	<b>99</b>	<b>230</b>	<b>609</b>	<b>842</b>			
ii) Área Kalero Basoselai	BUE01	0,24	39	38	0	38	PENDIENTE	Dificultades por afecciones, viviendas o actividades existentes, o por el buen estado de conservación y uso de los edificios	
ii) Área Kalero Basoselai	BUE02	0,14	3	24	0	24	PENDIENTE		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE03	0,13	0	24	0	24	PENDIENTE		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE10	0,04	2	10	0	10	PENDIENTE		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE11	0,03	2	10	0	10	PENDIENTE		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE12	0,19	13	48	0	48	PENDIENTE		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE15	0,12	13	18	0	18	PENDIENTE		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE16	0,15	9	19	0	19	PENDIENTE		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE17	0,03	5	14	0	14	PENDIENTE		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE18	0,35	10	49	0	49	PENDIENTE		
i) Área Ariz-Benta	AUE22	0,05	6	18	0	18	PENDIENTE		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE 6.1	0,03	3	11	0	11	PENDIENTE		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE 6.2	0,03	0	9	0	9	PENDIENTE		
ii) Área Kalero Basoselai	BUE20	0,14	3	29	0	29	PENDIENTE		
vii) Área San Fausto Pozokoetxe	AREA K S.FAUSTO-POZOKOETXE	6,25	523	526	212	738	PENDIENTE	AREA K S.FAUSTO- POZOKOETXE	
<b>TOTAL A.I. PENDIENTES</b>		<b>7,92</b>	<b>631</b>	<b>847</b>	<b>212</b>	<b>1.059</b>			
<b>TOTAL ACTUACIONES INTEGRADAS</b>		<b>18,84</b>	<b>1.080</b>	<b>1.173</b>	<b>821</b>	<b>2.287</b>			

254 viviendas se prevén en unidades cuya dificultad de gestión tiene su origen en su misma delimitación, por lo cual será preciso realizar un reconsideración de las mismas. Estas 254 viviendas representan un incremento de 158 viviendas sobre las existentes. En una primera aproximación, se estima que el 50% de este incremento podría considerarse como oferta si se modifican las condiciones de las unidades, que suponen entorno a las 80 viviendas libres.

Otras 67 viviendas podrían ejecutarse si la administración pública asumiese la gestión de las unidades, lo cual supone un incremento de 55 viviendas.

Por último, en el área K, San Fausto se prevé la ejecución de 738 viviendas, que suponen un incremento de 215 viviendas, de las cuales 212 protegidas y 3 libres.

Con estas consideraciones se obtiene la siguiente oferta residencial viable:

ACTUACIONES INTEGRADAS	Observaciones	Superficie Bruta (Ha)	Nº Viviendas Existentes	Nº Viviendas Por Ejecutar			inc. viviendas			mínimo			máximo			
				LIBRES	VPP	Total	LIBRES	VPP	%	LIBRE	VPP	Total	%	LIBRE	VPP	Total
Viviendas en Ejecución	<b>TOTAL A.I. EN EJECUCIÓN</b>	<b>7,55</b>	<b>99</b>	<b>230</b>	<b>609</b>	<b>842</b>	<b>230</b>	<b>609</b>	<b>100%</b>	<b>230</b>	<b>609</b>	<b>839</b>	<b>100%</b>	<b>230</b>	<b>609</b>	<b>839</b>
	<b>TOTAL A.I. PENDIENTES</b>	<b>7,92</b>	<b>631</b>	<b>847</b>	<b>212</b>	<b>1.059</b>	<b>216</b>	<b>212</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>137</b>	<b>212</b>	<b>349</b>
Viviendas por ejecutar viables	Dificultades por afecciones, viviendas o actividades existentes, o por el buen estado de conservación y uso de los edificios	1,42	96	254	0	254	158	0	0%	0	0	0	50%	79	0	79
	Dificultades por motivo de la propiedad que se podrían activar por iniciativa municipal	0,25	12	67	0	67	55	0	0%	0	0	0	100%	55	0	55
	AREA K S.FAUSTO- POZOKOETXE	6,25	523	526	212	738	3	212	0%	0	0	0	100%	3	212	215
<b>Total Nueva Oferta Residencial Viable en Actuaciones Integradas</b>		<b>15,47</b>	<b>730</b>	<b>1.077</b>	<b>821</b>	<b>1.901</b>	<b>446</b>	<b>821</b>		<b>230</b>	<b>609</b>	<b>839</b>		<b>367</b>	<b>821</b>	<b>1.188</b>

## A.2. ACTUACIONES AISLADAS

Área	Edificio	Superficie Total	Nº de Viviendas Existentes	Nº de Viviendas Propuestas	grado de desarrollo	observaciones
i) Área Ariz-Benta	A6	2.238	15	20	EJECUTADA	
ii) Área Kalero Basoselai	B14	1.968	14	14	EJECUTADA	
	B19	1.027	10	10	EJECUTADA	
<b>TOTAL A.A. EJECUTADAS</b>		5.233	39	44		
ii) Área Kalero Basoselai	B5	912	0	6	PENDIENTE	Tiene dificultades por la falta de interés del promotor
ii) Área Kalero Basoselai	B6	2.480	16	MASTER PLAN	PENDIENTE	Tiene dificultades por su no viabilidad urbanística al margen del desarrollo del Master Plan.
	B7	2.343	16		PENDIENTE	
	B8	1.248	8		PENDIENTE	
	B9	3.630	18		PENDIENTE	
	B10	1.562	7		PENDIENTE	
	B11	1.309	15		PENDIENTE	
	NB6	1.460	4		PENDIENTE	
	NB7	400	0		PENDIENTE	
iv) Área Barrio Uriarte	VARIOS	880	62	88	PENDIENTE	El ámbito H-URIARTE carece de ordenación urbanística, salvo la que se deriva de los parámetros edificatorios de parcela mínima, perfil y aprovechamiento, lo cual origina numerosos problemas para dotarlo de redes de servicios.
i) Área Ariz-Benta	A11	6.601	0	54	PENDIENTE	Sujeta a la modificación del PGOU de Basauri en el área de Ariz venta para facilitar la gestión urbanística y la promoción de la Unidad de Ejecución 36 de titularidad pública municipal y conseguir una mejor imagen urbana.
i) Área Ariz-Benta	A2	732	3	7	PENDIENTE	
	A9	1.388	11	16	PENDIENTE	
	A10	1.470	6	14	PENDIENTE	
	A4	1.724	4	14	PENDIENTE	
	A5	2.400	5	22	PENDIENTE	
	A7	2.958	36	26	PENDIENTE	
	A8	438	3	5	PENDIENTE	
ii) Área Kalero Basoselai	B2	402	6	3	PENDIENTE	Tiene dificultades por la relación entre número de viviendas existentes y ocupadas y nuevas unidades de vivienda, o por la existencia de negocios en actividad.
	B4	3.408	23	22	PENDIENTE	
	B12	2.620	22	18	PENDIENTE	
	B13	1.722	8	12	PENDIENTE	
	B15	1.150	14	8	PENDIENTE	
	B16	1.578	11	12	PENDIENTE	
	B20	935	8	8	PENDIENTE	
	B17	1.716	8	12	PENDIENTE	
B18	1.026	10	6	PENDIENTE		
iii) Área de San Miguel	C1	660	0	6	PENDIENTE	
<b>TOTAL A.A. PENDIENTES</b>		49.152	324	359		
<b>TOTAL ACTUACIONES AISLADAS</b>		<b>54.385</b>	<b>363</b>	<b>403</b>		

El área H-Uriarte requiere una reconsideración, tanto por las directrices que establece el PTP y por la dificultad para su urbanización, al no constituir una actuación integrada. De mantenerse el planeamiento actual podrían considerarse la ejecución de entre un 20% y un 50% de las 26 viviendas previstas.

Por último, se propone la ejecución de 211 viviendas, (de las cuales 33 nuevas) en actuaciones que por sus preexistencias, de actividades o de vivienda, suponen un costo un importante que no las hacen viables, por lo que se considera que, tras su modificación únicamente la mitad pasará a constituir oferta factible.

ACTUACIONES AISLADAS	Observaciones	Superficie Total	Nº de Viviendas Existentes	Nº de Viviendas Propuestas	inc. viviendas	mínimo			mínimo				
						%	LIBRE	VPP	Total	%	LIBRE	VPP	Total
	<b>TOTAL A.A. PENDIENTES</b>	<b>49.152</b>	<b>324</b>	<b>359</b>			<b>65</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>3</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>90</b>
	Tiene dificultades por la falta de interés del promotor	912	0	6	6	100%	6		6	100%	6		6
	Tiene dificultades por su no viabilidad urbanística al margen del desarrollo del Master Plan.	14.432	84	0	-84	0%	0		0	0%	0		0
Viviendas por ejecutar viables	El ámbito H-URIARTE carece de ordenación urbanística, salvo la que se deriva de los parámetros edificatorios de parcela mínima, perfil y aprovechamiento, lo cual origina numerosos problemas para dotarlo de redes de servicios.	880	62	88	26	20%	5		5	50%	13		13
	Sujeta a la modificación del PGOU de Basauri en el área de Ariz venta para facilitar la gestión urbanística y la promoción de la Unidad de Ejecución 36 de titularidad pública municipal y conseguir una mejor imagen urbana.	6.601	0	54	54	100%	54		54	100%	54		54
	Tiene dificultades por la relación entre número de viviendas existentes y ocupadas y nuevas unidades de vivienda, o por la existencia de negocios en actividad.	26.327	178	211	33	0%	0		0	50%	17		17
<b>Total Nueva Oferta Residencial Viable en Actuaciones Aisladas</b>		<b>49.152</b>	<b>324</b>	<b>359</b>		<b>0</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>3</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>90</b>

## A.3. SECTORES RESIDENCIALES

Sector	Superficie Bruta (Ha)	Nº Viviendas Existentes	Nº Viviendas Por Ejecutar		Nº Total De Viviendas	Grado Desarrollo	Observaciones
			LIBRE	VPP			
SR-1 SAN MIGUEL OESTE	2,77	12	49	172	233	EN EJECUCION	
<b>TOTAL SECTORES EN EJECUCIÓN</b>	<b>2,77</b>	<b>12</b>	<b>49</b>	<b>172</b>	<b>233</b>		
SR-4 URIARTE	1,76	0	35	35	70	PENDIENTE	Tiene dificultades por el sistema de gestión, previsto inicialmente como de Cooperación. No se ha iniciado en su tramitación.
SR-8 PAGOBETA	2,79	1	20	38	58	PENDIENTE	Tiene dificultades por el sistema de gestión y la orografía del área, con importantes costos de urbanización.
SR-9 GOIRI	4,39	8	24	59	83	PENDIENTE	Conveniencia de desclasificar.
<b>TOTAL SECTORES PENDIENTES</b>	<b>8,94</b>	<b>9</b>	<b>79</b>	<b>132</b>	<b>211</b>		
<b>TOTAL SECTORES</b>	<b>11,71</b>	<b>21</b>	<b>128</b>	<b>304</b>	<b>444</b>		

Los Sectores pendientes ofrecen dificultades por el sistema de Gestión, de compensación en Pagobeta y Goiri, quedando en manos de la iniciativa privada y de cooperación en el sector Uriarte, en el que la administración no ha iniciado la tramitación.

En el caso de que se iniciara el desarrollo y gestión de estos sectores debiera incrementarse la edificabilidad prevista en ellos, ya que es de 0,255 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>, inferior a los 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que establece la LSU 02/2006, para los suelos con pendientes importantes, lo que supone aproximadamente un 20% más de vivienda.

SECTORES	Observaciones	Superficie Bruta (Ha)	Nº Viviendas Existentes	Nº Viviendas Por Ejecutar			inc. viviendas			Mínimo			Máximo			
				LIBRES	VPP	Total	LIBRES	VPP	%	LIBRE	VPP	Total	%	LIBRE	VPP	Total
Viviendas en Ejecución	<b>TOTAL SECTORES EN EJECUCIÓN</b>	<b>2,77</b>	<b>12</b>	<b>49</b>	<b>172</b>	<b>233</b>	<b>37</b>	<b>172</b>	<b>1</b>	<b>37</b>	<b>172</b>	<b>209</b>	<b>1</b>	<b>37</b>	<b>172</b>	<b>209</b>
	<b>TOTAL SECTORES PENDIENTES</b>	<b>8,94</b>	<b>9</b>	<b>79</b>	<b>132</b>	<b>211</b>	<b>70</b>	<b>132</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>77</b>	<b>151</b>	<b>228</b>
Viviendas por ejecutar viables	Tiene dificultades por el sistema de gestión, previsto inicialmente como de Cooperación. No se ha iniciado en su tramitación.	1,76	0	35	35	70	35	35	0%	0	0	0	100%	35	35	70
	Tiene dificultades por el sistema de gestión y la orografía del área, con importantes costos de urbanización. Conveniencia de desclasificar.	7,18	9	44	97	141	35	97	0%	0	0	0	120%	42	116	158
<b>Total Nueva Oferta Residencial Viable en Sectores en Suelo Urbanizable</b>		<b>11,71</b>	<b>21</b>	<b>128</b>	<b>304</b>	<b>444</b>	<b>107</b>	<b>304</b>		<b>37</b>	<b>172</b>	<b>209</b>		<b>114</b>	<b>323</b>	<b>437</b>

## A.4. RESUMEN

Se recoge en el cuadro que sigue la oferta de viviendas disponible en cada tipo de actuación con las hipótesis más favorable y menos favorable de gestión de las mismas.

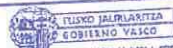
	Superficie (Ha)	Nº Viviendas Existentes	Nº Viviendas Por Ejecutar			Mínimo			Máximo			
			LIBRES	VPP	Total	LIBRE	VPP	Total	LIBRE	VPP	Total	
<b>Actuaciones Integradas</b>												
Viviendas en Ejecución	7,55	99	230	609	842	230	609	839	230	609	839	
Viviendas por ejecutar viables	7,92	631	847	212	1.059	0	0	0	137	212	349	
<b>subTotal Actuaciones Integradas</b>	<b>15,47</b>	<b>730</b>	<b>1.077</b>	<b>821</b>	<b>1.901</b>	<b>230</b>	<b>609</b>	<b>839</b>	<b>367</b>	<b>821</b>	<b>1.188</b>	
<b>Actuaciones Aisladas</b>												
Viviendas por ejecutar viables	4,92	324	359	0	0	65	0	65	90	0	90	
<b>subTotal Actuaciones Aisladas</b>	<b>4,92</b>	<b>324</b>	<b>359</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	
<b>Sectores</b>												
Viviendas en Ejecución	2,77	12	49	172	233	37	172	209	37	172	209	
Viviendas por ejecutar viables	8,94	9	79	132	211	0	0	0	77	151	228	
<b>subTotal Sectores</b>	<b>11,71</b>	<b>21</b>	<b>128</b>	<b>304</b>	<b>444</b>	<b>37</b>	<b>172</b>	<b>209</b>	<b>114</b>	<b>323</b>	<b>437</b>	
<b>TOTAL</b>												
Viviendas en Ejecución	10,32	111	279	781	1.075	267	781	1.048	267	781	1.048	
Viviendas por ejecutar viables	21,78	964	1.285	344	1.270	65	0	65	304	363	667	
<b>TOTAL Oferta Viable de Vivienda en el Planeamiento Vigente</b>	<b>32,10</b>	<b>1.075</b>	<b>1.564</b>	<b>1.125</b>	<b>2.345</b>	<b>332</b>	<b>781</b>	<b>1.113</b>	<b>571</b>	<b>1.144</b>	<b>1.715</b>	

Se constata que la mayor oferta de viviendas con viabilidad de las que ofrece el plan se concentra en áreas que se están ejecutando en la actualidad, 1.048 viviendas, representando el 95% de las viviendas (100% contando sólo las VPP) en la hipótesis de gestión más desfavorable y casi dos tercios (61%) en el caso de que la gestión se viera impulsada, bien por modificación de las áreas o por asunción municipal de la gestión.

En cuanto a las viviendas ubicadas en ámbitos por ejecutar, si se favoreciera el desarrollo y la gestión, podría pasarse de 65 viviendas libres a 667 viviendas en cómputo total, 303 libres y 363 protegidas

**ANEXO III. DOCUMENTO DE ALCANCE DE 22 DE ENERO DE 2016**





INGURUMEN ETA LURRALDE POLITIKA SAILA  
DPTO. DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

INGURUMEN ETA LURRALDE POLITIKA SAILA  
POLÍTICA TERRITORIAL

Ingurumen Sailburuordetza  
Ingurumen Administrazioaren  
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y  
POLÍTICA TERRITORIAL

Viceconsejería de Medio Ambiente  
Dirección de Administración Ambiental

25 ENE 2016

SARRERA	ITATEERA
Zk.	Zk. 25871

**BASAURIKO UDALA**

Lurralde-politika eta kontratazio arloa  
Planeamendu i, Kudeaketa eta  
Ingurumen Atala  
Kareaga Goikoa, 52  
48970 BASAURI  
BIZKAIA

**AYUNTAMIENTO DE BASAURI**

Área de política territorial y  
contratación  
Departamento de Planeamiento,  
Gestión y Medio Ambiente  
Kareaga Goikoa, 52  
48970 BASAURI  
BIZKAIA

**Gaia:** Irismeneko dokumentua, 2013/21<sup>1</sup>,  
legeetan zehaztutakoaren arabera, eta  
urriaren 16ko 211/2012<sup>2</sup> Dekretuak arautzen  
duen prozedurari jarraiki.

**Asunto:** Documento de alcance, conforme  
a la Ley 21/2013<sup>3</sup>, de 9 de diciembre, y al  
procedimiento regulado por el Decreto  
211/2012<sup>3</sup>, de 16 de octubre.

EAED\_007

EAED\_007

Honekin batera doakizu 2016ko urtarrilaren  
22ko irismeneko dokumentua. Horrek  
Basauriko Udalak sustatutako honako honen  
Ingurumen-azterketa estrategikoaren  
norainokoa zehazten du: "Basauriko Hiri-  
antolamenduko plan Orokorra"

Adjunto se remite el documento de  
alcance, de 22 de enero de 2016, que  
determina el alcance del estudio  
ambiental estratégico del "Plan General  
de Ordenación Urbana de Basauri".

Horrez gain, herri-administrazioek alde  
aurreko kontsultan egindako erantzunak  
doazkizu honekin batera, 211/2012  
Dekretuaren 9. artikulua ezarritakoarekin  
bat.

Además, se adjuntan las respuestas de las  
administraciones públicas afectadas,  
recibidas durante la fase de consultas  
realizadas, conforme al artículo 9 del  
Decreto 211/2012.

Ingurumen-azterketa estrategikoa  
dokumentuan zehaztutakora egokitutakoan,  
ingurumen-memoria eskatu beharko da,  
aipatutako normatibaren arabera.

Una vez adecuado el alcance del estudio  
ambiental estratégico a lo señalado en el  
documento de alcance que se remite,  
deberá solicitarse la declaración  
ambiental estratégica, conforme a la  
normativa anteriormente señalada.

<sup>1</sup> 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, ingurumen-ebaluazioari buruzkoa / Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

<sup>2</sup> 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena / Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

<sup>3</sup> Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Bestetik gabe, adeitasunez agurtzen zaitut.

Sin otro particular, le saluda atentamente.



Alejandra Iturrioz Unzueta

Ingurumen Administrazioaren zuzendaria  
Directora de Administración Ambiental



INGURUMEN ETA LURRALDE  
POLITIKA SAILA  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE  
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Vitoria-Gasteiz, 2016ko urtarrilaren 22a.

Vitoria-Gasteiz, a 22 de enero de 2016.

**RESOLUCIÓN DE 22 DE ENERO DE 2015, DE LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL, MEDIANTE LA QUE SE DETERMINA EL ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Con fecha de 24 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento de Basauri solicita a la Viceconsejería de Medio Ambiente la emisión del documento de alcance, en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y artículo 10 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

A tal efecto, la solicitud viene acompañada de los siguientes documentos técnicos:

- Documento inicial estratégico del PGOU de Basauri, redactado por la ingeniería BASOINSA, de fecha diciembre de 2014, que incluye el anexo V, del Decreto 211/2012, así como el contenido exigido en su artículo 8 y 18 de la Ley 21/2013.
- Memoria de la Revisión del PGOU de Basauri, redactado por Estudio-k, de fecha de enero de 2015.

Con fecha 7 de octubre de 2015, este Órgano Ambiental requirió información adicional al Ayuntamiento de Basauri.

Mediante escrito de fecha 28 de octubre de 2015, el Ayuntamiento de Basauri remite documentación adicional, dándose por iniciado el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, con fecha de 29 de octubre de 2015, una vez subsanada la documentación conforme a los artículos 8, del Decreto 211/2012, y 18 de la Ley 21/2013.

Con fecha de 9 de noviembre de 2015, la Dirección de Administración Ambiental solicita de diferentes organismos que se emita informe, en orden a determinar la amplitud, el nivel de detalle y el grado de especificación del Estudio ambiental estratégico.

En concreto, se consultó a la Asociación Ekologistak Martxan (Bizkaia), a la Dirección de Medio Ambiente, a la Dirección General de Agricultura (Servicios de Recursos Naturales, Fauna Cinegética y Pesca - Desarrollo Agrario) y a la Dirección de Cultura, todas ellas direcciones de la Diputación Foral de Bizkaia, a la Dirección de Salud Pública y Adicciones, a la Dirección de Emergencias, a la Dirección de Patrimonio Cultural, a la Dirección de Agricultura y Ganadería, a la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental, a la Agencia Vasca del Agua y a la Sociedad Pública de Gestión Ambiental (IHOBE), estos últimos organismos del Gobierno Vasco.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal, cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a determinadas materias, entre las que se encuentra la ordenación del territorio urbano y rural, y el uso del suelo.

De conformidad con lo dispuesto en la disposición final primera del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, que modifica el apartado A del anexo I de la Ley 3/98, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, donde se recoge la lista de planes y programas sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, los Planes Generales de Ordenación Urbana se encuentran entre los planes legalmente sometidos a evaluación ambiental estratégica.

La mencionada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece que la evaluación ambiental ordinaria de un plan se inicie mediante un trámite previo, consistente en la determinación por parte del órgano ambiental del alcance del estudio ambiental estratégico, tras consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Dicha norma establece, en su artículo 18.1 los documentos que deben acompañar a dicha solicitud de inicio. En lo que no se oponga a la citada Ley 21/2013, el artículo 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, viene a ampliar y completar la relación de informaciones que deben acompañar a tal documento de inicio.

Por último, en orden a determinar el alcance del estudio ambiental estratégico, se han tenido en cuenta las exigencias recogidas, tanto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre contenido del estudio ambiental estratégico, como las recogidas en los anexos I y II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, sobre el contenido del documento de referencia y sobre el contenido del informe de sostenibilidad ambiental, respectivamente.

En virtud de todo lo hasta aquí expuesto, una vez analizados los informes obrantes en el expediente y vistos la Ley 3/1998, de 27 de febrero, de protección del medio ambiente del País Vasco, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Decreto 196/2013, de 9 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común,

## RESUELVO

---

**Primero.-** Formular, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico del "Plan General de Ordenación Urbana de Basauri", en los términos recogidos a continuación:

### **A. Propuesta contenida en el plan objeto de evaluación**

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri tiene por objeto adaptar el Plan General vigente, aprobado, por orden foral, del 27 de julio de 1998 y 31 de enero de 2000, y con posterioridad su revisión parcial, con fecha de 13 de junio de 2006, considerando la experiencia adquirida y las conclusiones de los Estudios previos.

Con este fin, y teniendo en cuenta el diagnóstico realizado y las oportunidades y amenazas que se han identificado, se plantean una serie de objetivos que deben guiar la redacción del Avance; entre éstos se describen los que abogan por la protección o regeneración de elementos relevantes para el medio ambiente y evitan la ocupación de suelos no artificializados, así como otros más específicos sobre núcleos rurales, medio urbano, suelo residencial, actividades económicas, equipamientos, redes de transporte y movilidad, redes de servicio.

Para ello se plantean tres alternativas generales, al actual planeamiento:

- Alternativa A: regeneración del suelo urbano, para completar la trama urbana existente, en los terrenos de Laminados Velasco y de La Basconia.

Reconversión de suelo, en los sectores SR-4 Uriarte, SR-8 Pagobieta y SR-9 Goiri, liberándolo para Sistemas Generales de Espacios Libres.

Se prevé, además, el estudio de la viabilidad de ciertas actuaciones aisladas y unidades de ejecución, aún por ejecutar.

Tanto en esta alternativa como en la alternativa B, se propone una revisión de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable, aplicando la metodología de las DOT, de manera a considerar, de una forma más adecuada, los valores ambientales del medio físico.

- Alternativa B: estudio de la viabilidad del desarrollo de ciertas actuaciones aisladas y unidades de ejecución, además de la regeneración de suelos, en La Basconia y Laminados Velasco, para usos mixtos, y Mercabilbao para uso residencial y dos nuevos Sistemas Generales de Espacios Libres.

Se amplía el sector SR-4 Uriarte, con un desarrollo residencial en media densidad, y se propone el desarrollo residencial del sector SR-8 Pagobieta, de alta densidad, así como un nuevo desarrollo residencial en Mercabilbao.

Además, se estudia la viabilidad del sector SR-8 Pagobieta, con un nuevo desarrollo residencial en zonas de menor pendiente, y se propone reclasificar a suelo no urbanizable el SR-9 Goiri.

- Alternativa C: se descarta la ejecución de actuaciones aisladas y unidades de ejecución y se hace una propuesta con un alto grado de desarrollo residencial pero de menor intensidad.

En este sentido, cabe destacar la propuesta de desarrollo residencial del Sector Lapatza-Uriarte, con el propósito de ampliar el barrio de San Miguel y consolidar su trama, y del sector SR-9 Goiri - además del SR-8 Pagobieta-, en media densidad, como elemento conector entre el centro urbano y el barrio de San Miguel.

También se propone un desarrollo residencial que complete la calle Eleuterio Villaverde en el sector SR-4 Uriarte, al igual que en la alternativa B, pero de menor superficie y con menor densidad de vivienda por hectárea.

Al igual que en la alternativa A, se plantea una regeneración de todo el ámbito de Laminados Velasco para uso residencial, con menor densidad.

En La Basconia, se prevé un uso mixto residencial-terciario, en baja densidad.

Por último, se propone una nueva área de oportunidad para nuevos desarrollos residenciales, en el ámbito donde se sitúan el Centro Penitenciario y los Cuarteles, en detrimento de Mercabilbao, donde se opta por un amplio espacio de equipamientos y otro de uso terciario.

## **B. Objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad**

El estudio ambiental estratégico (EsAE) deberá justificar de forma específica la manera en la que las distintas propuestas alternativas del plan urbanístico implementan los siguientes objetivos ambientales:

El principio de desarrollo sostenible y de ciudad compacta que debe regir la ordenación urbanística, busca limitar los costes ambientales que supone el modelo de urbanismo disperso, que basa su crecimiento en un mayor consumo de recursos, como el suelo, materiales, agua y energía.

La degradación, fragmentación y el uso insostenible del suelo, traen consigo un aumento de la vulnerabilidad al cambio climático y a los desastres naturales.

Por ello, es esencial, en primera instancia, frenar la ocupación del suelo, primando mayores densidades de población y la regeneración y reutilización de espacios degradados, así como la mezcla de usos (combinación de usos -trabajo, ocio, vivienda-)

En consecuencia, en el estudio ambiental estratégico (EsAE), debe motivarse cómo y en qué medida cada propuesta implementa este objetivo, detallando, para ello, las siguientes cuestiones:

- Edificabilidad urbanística elegida para cada desarrollo, dentro de la horquilla fijada en la legislación, que justifique la apuesta de las distintas alternativas del plan por maximizar la intensidad del uso del suelo.
- Superficies de suelo objeto de operaciones de renovación, re-densificación o de rehabilitación, del total propuesto por cada alternativa, que justifiquen la vocación de las distintas alternativas del plan por la priorización de suelos ya artificializados en la ocupación del suelo.
- Superficies de suelo donde se promueve la mezcla de usos compatibles (residencial, usos terciarios e industriales y espacios libres urbanos), del total propuesto para usos residenciales por cada alternativa, que justifiquen la apuesta de las distintas alternativas del plan por evitar la segregación y dispersión urbana.

El urbanismo sostenible requiere de un modelo de movilidad sostenible y, por tanto, la limitación del consumo de suelo tiene también por objeto favorecer modelos urbanos con cercanía a los servicios, que posibilite una movilidad sostenible de personas y mercancías, lo que incide, a su vez, en aspectos ambientales como: emisiones de GEI, contaminación atmosférica, ruido, impactos sobre servicios de los ecosistemas, así como sobre aspectos socio-económicos.

El papel de los medios de transporte público en el modelo de movilidad sostenible de personas es clave y la accesibilidad a las paradas de esta red es un factor fundamental para su éxito.

En consecuencia, es necesario que el EsAE analice el acceso a las paradas de transporte público, desde cualquier parte del viario público, y consideren la incidencia de las distintas propuestas de desarrollo del PGOU en el número de habitantes con acceso al transporte público a menos de 300 metros (500m tranvía y ferrocarril).

En segunda instancia, la necesidad de proteger, conservar y mejorar el medio natural, limitando la pérdida de ecosistemas y sus servicios y la reducción de la resiliencia debe entrañar que la ordenación del suelo considere el capital natural existente en el ámbito de plan, durante todo el proceso de toma de decisión; estos es, las **áreas ambientalmente relevantes**, por sus valores naturalísticos sobresalientes, entre las que destacan los espacios con algún régimen de protección ambiental, así como los que, fuera de éstos, contribuyen en mayor medida a los servicios de los ecosistemas, esto es, a la diversidad natural y a la adaptación y/o mitigación al cambio climático.

Así, el estudio ambiental estratégico deberá incorporar la valoración de la pérdida de áreas ambientales relevantes y servicios de los ecosistemas, como resultado de la ocupación de suelo que hacen las distintas propuestas del plan.

En concreto, la valoración de la pérdida de áreas relevantes con algún régimen de protección, deberá justificar las razones por las que no es posible la regeneración de los valores, que antes determinaron su protección, o, en su caso, otras razones que han motivado dicho cambio.

Además, con objeto de mantener la senda de mejora de la calidad de los

medios impulsada, entre otros, por el IV Programa Marco Ambiental 2020, debe valorarse el grado de implementación de este objetivo, en las distintas propuestas alternativas de PGOU, con objeto de:

- Mejorar el estado de las masas de aguas superficiales
- Mejorar la calidad atmosférica y acústica)
- Mejorar la calidad de los suelos: reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible. Recuperación/reutilización de suelos contaminados

### **C. Ámbito geográfico**

El ámbito geográfico del Plan General de Ordenación Urbana abarca la totalidad del término municipal de Basauri. Este plan ordena urbanísticamente una superficie de 707 Ha, en la confluencia del Nervión con el Ibaizabal, en la comarca del Gran Bilbao.

Con una población actual de 41.499 habitantes, de las cuales algo más de la mitad son mujeres (51%), tiene una tasa de crecimiento vegetativo y un saldo migratorio interno negativo, lo que ha supuesto una pérdida de población de un 20,46%, en el periodo 1991-2013; además, la población ha envejecido, por una disminución de la misma en el rango de edades de entre 15 y 34 años y un aumento en la de más de 65 años.

Tiene una superficie de suelo residencial de 134.97 Ha (19% del municipio), con 2.520 viviendas por ejecutar (12% del PGOU), básicamente en suelo urbano consolidado (24%) y no consolidado (60%), así como una superficie de suelo de actividades económicas de 185.57 Ha (26% del municipio), con una superficie vacante de suelo urbanizable para actividades económicas de 4.21 Ha (2% del PGOU). Además, dispone de un (35% del municipio) de suelo de sistemas generales – más de la mitad de espacios libres- y un (20% del municipio) de suelo no urbanizable.

La densidad media de vivienda, en suelo residencial, es de 123.41 viv./Ha, bastante por encima del resto de la comarca y dos veces y medio mayor que la media de Bizkaia.

El sector servicios supone el 65% del Valor Añadido Bruto (VAB) y representa el 71% de la población ocupada, de más de 16 años. El sector industrial, por su parte, supone el 28% del VAB y más de un 19% de población ocupada, y el sector construcción con un 6% VAB y el 9% pob. ocupada.

### **D. Áreas ambientalmente relevantes**

Dentro del ámbito territorial del plan se ha constatado la presencia de destacadas zonas, desde el punto de vista ambiental, por sus valores naturalísticos relevantes:

Entre éstas, están todos los espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de convenios internacionales o de disposiciones normativas de carácter general, dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural

y biodiversidad o de la legislación sobre conservación de la naturaleza, así como los espacios naturales con algún régimen de protección derivado del planeamiento territorial y/o urbanístico:

- Charca de Etxerre (DB4) (Grupo II), entre los municipios de Basauri y Zaratamo (Es necesario adaptar los límites del humedal y la calificación urbanística a la regulación de usos de la *matriz de asignación de usos a categorías de ordenación para zonas húmedas interiores*, a las determinaciones del PTS de Zonas Húmedas, conforme a lo señalado en el artículo 18 del PTS)
- Aliseda cantábrico (hábitat de interés comunitario prioritario 91E0\*), en la margen izquierda del Nervión, al noreoeste del municipio, posterior a la confluencia del Ibaizabal con éste, y en las dos márgenes de este último, a la altura del puente Artunduaga.
- Ámbitos calificados de Especial Protección (planeamiento territorial y/o urbanístico)

También son espacios relevantes:

- Prados secos seminaturales (hábitat 6210)\*, al sur del barrio de Buiagoiti (noroeste del barrio de San Miguel)
- Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico, predominantemente en forma de pequeñas manchas en la zona oeste del municipio, así como de gran extensión en el extremo noroeste. Otras manchas existen en el suroeste, en torno al bosque Ugaotxa, de las fases alteradas o degradadas de este robledal.
- Brezales secos europeos (hábitat 4030), entre el parque Iruaretxeta-Pagobieta y la cima Malmasin y cerca del parque Montefuerte.
- Prados pobres de siega de baja altitud (hábitat 6510), en la zona suroeste del municipio.
- Castañar (hábitat 9260), pequeña mancha al oeste de Mercabilbao.
- Además, existentes algunas zonas de "Zonas de Distribución Preferente" para tres especies:
  - Visón europeo (*Mustela lutreola*). Fauna amenazada en peligro de extinción, con plan de gestión aprobado.
  - Rana patilarga (*Rana iberica*). Fauna amenazada de interés especial, sin plan de gestión aprobado.
  - Lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*). Fauna amenazada de interés especial, sin plan de gestión aprobado.
- Suelos que ofrecen mayores servicios ecosistémicos, en materia de:
  - o Servicio de almacenamiento de carbono
  - o Servicio de regulación del ciclo hidrológico de la vertiente atlántica de la CAPV
  - o Conservación de la diversidad natural de la CAPV
- Lagunas de Montefuerte (código DB40). Grupo III del PTS de Zonas Húmedas. Dos charcas mineras ubicadas en el TM de Basauri.

Además de las áreas especialmente relevantes, a efectos de la evaluación ambiental del Plan, por sus valores naturalísticos sobresalientes, existen otras áreas con relevancia ambiental por sus valores culturales o por los riesgos ambientales que se detectan en ellas. Así, deben considerarse, también en todo el proceso de toma de decisión, los siguientes espacios:

Entre los ámbitos con valores culturales relevantes están las áreas o los bienes

calificados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico-arquitectónico, así como las zonas de presunción arqueológica, recogidos en el informe de Patrimonio cultural del Gobierno Vasco.

En lo que se refiere a las áreas que presentan riesgos ambientales relevantes, se encuentran las zonas de flujo preferente y zonas inundables con periodos de retorno de 10 y 100 años, además de las de 500 años.

Otras áreas que presentan riesgos ambientales son las Áreas Acústicas donde se incumplan los Objetivos de Calidad Acústica (OCAs) correspondientes. Estos espacios son especialmente relevantes por las limitaciones que pueden suponer para el desarrollo de futuros desarrollos, entendidos como desarrollos que no correspondan a supuestos de renovación de suelo urbano o ámbitos con ordenación pormenorizada sin aprobación inicial, a la entrada en vigor del Decreto 213/2012.

Además de éstas, también presentan riesgos ambientales las áreas erosionables o con riesgo de erosión, así como los suelos potencialmente contaminados.

#### **E. Ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones**

Bajo el principio de desarrollo urbano sostenible y de ciudad compacta, que debe regir la ordenación urbanística, se busca, entre otras cuestiones, limitar los costos ambientales.

En consecuencia, serán inapropiados, para la localización de actuaciones, los ámbitos que incumplan este principio.

Deberá, por tanto, justificarse el cumplimiento de dicho principio en todas y cada una de las actuaciones propuestas en las distintas alternativas o, en su caso señalar las razones de interés público que legitiman una excepción a dicho principio.

Así mismo, serán inapropiados los ámbitos para futuros desarrollos donde no se cumplan los Objetivos de Calidad Acústica (OCAs) para los usos correspondientes, y que no correspondan a supuestos de renovación de suelo urbano o ámbitos con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente, a la entrada en vigor del Decreto 213/2012.

En aras de proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas deben considerarse las áreas ambientalmente relevantes, recogidas en el apartado anterior, como ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones que supongan, en el futuro, el desarrollo de actuaciones que conlleven transformaciones directas del medio físico y no garanticen suficientemente que no van a comprometer los elementos destacados o que no van a agravar los riesgos, que en ellas se han apreciado.

En este sentido, debe razonarse cómo se han tratado estos ámbitos, en cada una de las alternativas propuestas, de cara a preservarlos, en un caso, o a no agravar los riesgos existentes, en el otro.

Deberán señalarse los cambios de figura de protección y las razones que motivan dicho cambio de régimen de protección, y, en su caso, los motivos por los que no es posible la regeneración de esos valores relevantes, que les hicieron merecedores de dicha protección.

Deberán evitarse las propuestas de suelo urbanizable con una elevada relación perímetro/superficie, menos compactas, con mayor potencialidad para inducir nuevos desarrollos, generar efectos barrera e interferir procesos ecológicos, así como con mayor capacidad de intrusión en el entorno.

## **F. Breve análisis ambiental de las respuestas a las consultas previas**

Durante la fase de consultas realizadas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas se han recibido distintos informes y aportaciones, cuyo contenido se resume seguidamente, ordenado conforme a los apartados que configuran el contenido del estudio ambiental estratégico y determinan su alcance, nivel de detalle y su grado de especificidad.

1.- Relaciones del plan con otros planes o programas pertinentes.

- Necesidad de adaptar los límites del humedal y la calificación urbanística del planeamiento a las determinaciones del PTS de Zonas Húmedas, conforme a lo señalado en su artículo 18.
- Necesidad de categorizar el SNU utilizando las categorías definidas en el artículo 46, de las Normas de Ordenación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV, y establecer el régimen de usos en cada categoría conforme a lo establecido en la Matriz de usos y actividades del artículo 62.
- Consideración de las Lagunas de Montefuerte (código DB40), como áreas degradadas a recuperar, conforme a las *Recomendaciones para las zonas húmedas interiores en función de su tipología*, de la disposición adicional segunda del PTS de Zonas Húmedas.

2.- Descripción de los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución.

- Necesidad de confirmar la condición de hábitat prioritario de interés comunitario de las manchas de Prados secos seminaturales, al sur del barrio de Buiagoiti (noroeste del barrio de San Miguel).
- Necesidad de considerar los elementos del patrimonio histórico-arquitectónico calificados o inventariados, así como las zonas de presunción arqueológica, que se localizan en el ámbito de desarrollo del plan.

3.- Descripción de los objetivos de protección medio ambiental y justificación de su integración en el plan.

- Explicitar cómo se han tenido en cuenta los criterios de sostenibilidad, con incidencia en la biodiversidad, en la elaboración del plan:

## **G. Información y documentación adicional que debe incorporarse al estudio ambiental estratégico (EsAE)**

El estudio ambiental estratégico deberá incorporar el contenido establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, que deberá completarse con lo recogido en el Anexo II del Decreto 211/2012.

El EsAE recogerá la delimitación de las áreas acústicas, conforme al artículo 21 del D. 213/2012.

Además, deberá contener una evaluación de los niveles sonoros que afectan al municipio por parte de todos los focos emisores acústicos, que se consideren relevantes a juicio de la Administración local y, entre otros aspectos, que contemple el impacto sobre las áreas urbanizadas existentes (con desarrollo pormenorizado aprobado con anterioridad a la entrada en vigor del D. 213/2012), señalando el número de personas afectadas en una zona específica o el número de viviendas expuestas a determinados valores de un índice de ruido (día, tarde y noche) en una zona específica.

Así mismo, deberá advertirse la superación de cualquier valor límite pertinente vigente en los futuros desarrollos, distinguiendo entre supuestos de renovación de suelo urbano o ámbitos con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente, a la entrada en vigor del Decreto 213/2012.

En caso de que en el PGOU se desarrolle de forma pormenorizada algún ámbito previsto como futuro desarrollo, el EsAE deberá incorporar un Estudio de Impacto Acústico, conforme a lo establecido en el artículo 37 del D. 213/2012, así como, en su caso, el informe preceptivo de la persona o entidad titular de la infraestructura autonómica en cuya servidumbre acústica esté previsto se ubique dicho desarrollo.

Así mismo, en caso de que en los futuros desarrollos urbanísticos, se prevea la construcción de edificaciones a menos de 75 metros de un eje ferroviario, el Estudio de Impacto Acústico incluirá una evaluación de los niveles de vibración para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y para el establecimiento de medidas correctoras en el caso de que sean necesarias.

Por otro lado, el EsAE deberá valorar la suficiencia actual de las redes e infraestructuras existentes de abastecimiento y saneamiento, para dar servicio satisfactorio a los nuevos desarrollos previstos, en base al informe preceptivo y vinculante, de la Agencia Vasca del Agua, sobre la relación entre las obras de interés general de la Comunidad Autónoma del País Vasco y el planeamiento municipal.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá confirmar o descartar la presencia de importantes orquídeas en las manchas de Prados secos seminaturales, al sur del barrio de Buiagoiti (noroeste del barrio de San Miguel) y, en consecuencia, variar o mantener la prioridad de este hábitat de interés comunitario (hábitat 6210)\*, a los efectos de su protección por el planeamiento.

**H. Aspectos fundamentales a considerar y su alcance en el informe de**

## **sostenibilidad ambiental.**

Los aspectos fundamentales a considerar en la evaluación ambiental del plan están relacionados con los siguientes aspectos:

- Desarrollo sostenible y ciudad compacta :
  - Frenar la ocupación de suelo :
    - Primando mayores densidades de población
    - Primando la regeneración y reutilización de espacios degradados
    - Fomentando la mezcla de usos
  - Favorecer un modelo de movilidad sostenible (cercanía a los servicios y acceso a transporte público)
- Proteger, conservar y mejorar el medio natural, limitando la pérdida de ecosistemas y sus servicios y minimizando los riesgos ambientales.
- Mantener la senda de mejora de la calidad de los medios :
  - Mejorando el estado de las masas de aguas superficiales
  - Mejorando la calidad atmosférica y acústica
  - Mejorando la calidad de los suelos

### **I. Afección a Red Natura 2000**

El ámbito del término municipal de Basauri no coincide con ningún espacio de la Red Natura 2000. Tampoco es previsible que el plan pueda afectar de forma apreciable a ninguno de estos espacios fuera de los límites del municipio.

### **J. Indicadores cuantitativos y/o cualitativos**

El estudio ambiental estratégico deberá atender a la siguiente propuesta de indicadores, de tal manera que se pueda valorar el grado en el que se han tenido en cuenta los objetivos indicados en los apartados anteriores:

#### **Desarrollo sostenible y ciudad compacta**

- Edificabilidad urbanística elegida para cada desarrollo, dentro de la horquilla fijada en la legislación, que justifique la apuesta de las distintas alternativas del plan por maximizar la intensidad del uso del suelo.
- Superficies de suelo objeto de operaciones de renovación, re-densificación o de rehabilitación, del total propuesto por cada alternativa, que justifiquen la vocación de las distintas alternativas del plan por la priorización de suelos ya artificializados en la ocupación del suelo.
- Superficies de suelo donde se promueve la mezcla de usos compatibles (residencial, usos terciarios e industriales y espacios

libres urbanos), del total propuesto para usos residenciales por cada alternativa, que justifiquen la apuesta de las distintas alternativas del plan por evitar la segregación y dispersión urbana.

#### Movilidad sostenible

- Número de habitantes con acceso al transporte público a menos de 300 metros. (paradas de autobús) a 500m (tranvías y ferrocarriles)

Protección, conservación y mejora de los valores ambientales relevantes y minimización de los riesgos.

- Superficie de áreas ambientales relevantes, por sus valores naturalísticos y servicios de los ecosistemas afectados por las distintas propuestas del plan.
- Superficie de áreas ambientales relevantes por sus riesgos ambientales afectadas por las distintas propuestas del plan.
- Superficie calificada de Especial Protección
- Superficie calificada de Especial Protección en el planeamiento vigente que cambia de calificación
- Superficie de ámbitos relevantes por sus valores naturalísticos o por sus riesgos ambientales calificada de Mejora Ambiental
- Superficie de suelo de futuros desarrollos (con desarrollo pormenorizado no aprobado con anterioridad a la entrada en vigor del D. 213/2012) con superación de OCAs correspondientes, en cada una de las alternativas.
- Número de personas afectadas o viviendas expuestas (actuales y previstas) a superaciones de los OCAs correspondientes, en cada una de las alternativas.

Mantenimiento de la mejora de la calidad de los medios (para el programa de vigilancia ambiental)

- Mejora del estado de las masas de aguas superficiales y de las zonas protegidas (captaciones):
  - Estado ecológico y estado físico-químico de las masas de agua superficiales
- Mejora de la calidad atmosférica y acústica
  - Emisiones de CO2 equivalente
  - Confort acústico:
    - [población con afectación sonora diurna inferior a 65 dB(A) / número total de habitantes] x 100
    - [población con afectación sonora nocturna inferior a 55 dB(A) / número total de habitantes] x 100
- Mejora de la calidad de los suelos
  - Número y Superficie de suelos investigados y suelos recuperados

## K. Administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El listado de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas se recoge en el Anexo I, de esta Resolución.

## L. Información pública y consultas.

El órgano sustantivo someterá la versión inicial del plan, acompañada del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de este estudio, a información pública, durante un plazo mínimo de 45 días hábiles, previo anuncio en el "Boletín Oficial del País Vasco" y en su sede electrónica.

Además, deberá recabar la opinión de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, identificadas en el Anexo I, de esta Resolución.

**Segundo.-** Comunicar, la presente Resolución al Ayuntamiento de Basauri.

**Tercero.-** Ordenar la publicación de la presente Resolución en la página Web del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial.

  
Alejandra Iturrioz Unzueta  
Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza  
Dirección de Administración Ambiental

  
EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
INGURUMEN ETA LURRALDE  
ERAKUNTZA  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE  
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Vitoria-Gasteizen, 2016ko urtarrilaren 22an.

En Vitoria-Gasteiz, a 22 de enero de 2016.