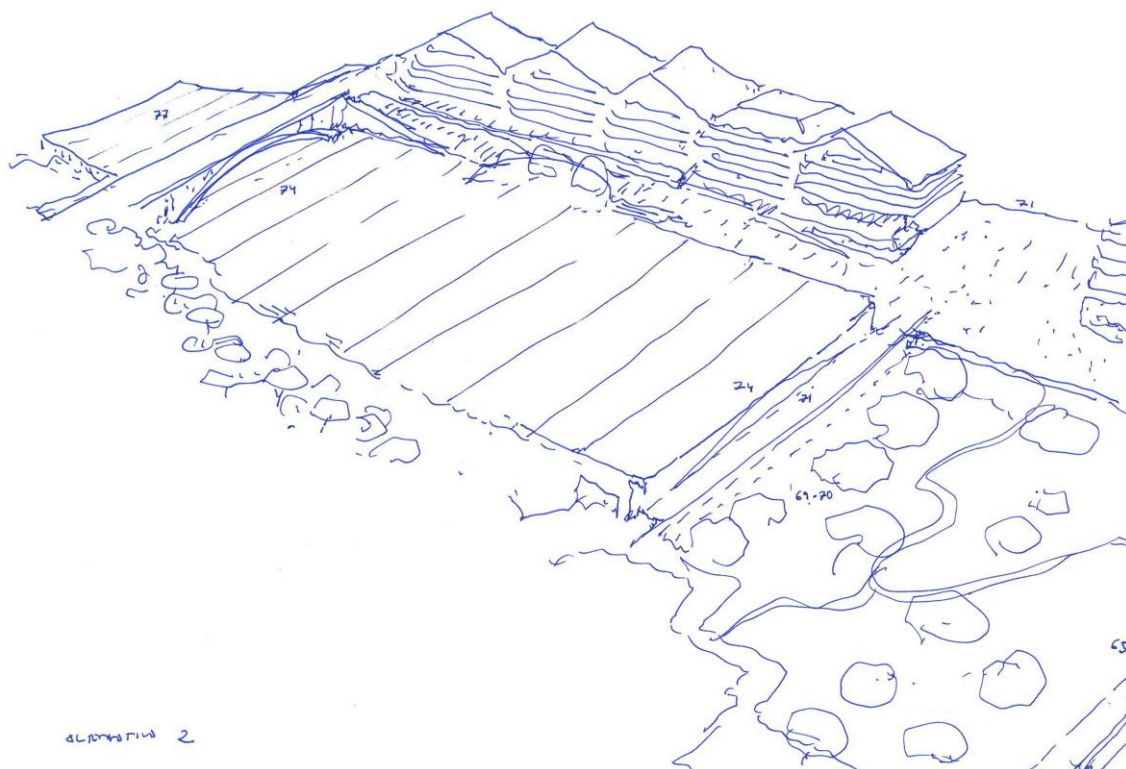




PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Documento de Aprobación Definitiva

MEMORIA

Propuesta Urbana, PERU y PAU del área de reparto K de Basauri

Ed. 2



Ayuntamiento de Basauri



NE 18560
FLR / MBA
C.D. 07.00
Junio 2016

- Índice

1.	Objeto y antecedentes	1
2.	Contenido técnico - urbanístico	3
2.1.	Descripción de la propuesta	3
2.1.1.	San Fausto.....	3
2.1.2.	Bidebieta. Cubrición Norte.	4
2.1.3.	Pozokoetxe	5
2.2.	Redes de instalaciones y servicios	6
2.2.1.	Situación actual de los servicios	6
2.2.2.	Servicios proyectados	10
2.3.	Memoria de calidades	19
2.3.1.	Viario Rodado	20
2.3.2.	Viario Semipeatonal	20
2.3.3.	Viario Peatonal.....	20
2.3.4.	Espacio Libre de Uso y Dominio Público.....	21
3.	Contenido Jurídico – Urbanístico.....	22
3.1.	Régimen de actuación y Sistema de ejecución.	22
3.2.	Delimitación de las actuaciones.....	22
3.3.	Plazos para la reparcelación-expropiación.....	23
3.4.	Plazo de ejecución y cesión de la urbanización.	24
3.5.	Fases que integran la actuación	24
3.5.1.	Ejecución RE-6 – Sustitución plaza Arizgoiti 4, 5 y 6.....	24
3.5.2.	Ejecución RE-1 – Sustitución calle San Fausto 4 y 6	24
3.5.3.	Ejecución RE-2 – Sustitución calle San Fausto 1, 3, 5, 7 y 9.....	25
3.5.4.	Ejecución RE-3 – Sustitución calle San Fausto 11	25
3.5.5.	Ejecución RE-7 – Construcción parking subterráneo CO-2	25
3.5.6.	Ejecución RE-8 – Prolongación calle Autonomía.....	26
3.5.7.	Ejecución RE-9 – Comienzo de la urbanización del Parque de Pozokoetxe	26
3.5.8.	Ejecución RE-10 – Sustitución calle Juan Ibargutxi 2.....	26
3.5.9.	Cubrición norte y nueva estación de Bidebieta.....	26
3.5.10.	Urbanización del nuevo parque de Pozokoetxe	27
3.5.11.	Reurbanización de la plaza San Fausto	27
3.5.12.	Pasarela Piru Gainza – Juan Ibargutxi	27
3.6.	Localización de los terrenos de cesión gratuita.	27
4.	Estructura de la propiedad del suelo	28
5.	Programa de realojos.....	30
5.1.	Relación de viviendas y personas con posible derecho al realojo	31
5.2.	Relación de actividades económicas	36

1. Objeto y antecedentes

Desde hace tiempo, el Ayuntamiento de Basauri, ha tenido la aspiración de incorporar al tejido urbano la Playa de Vías de Pozokoetxe, propiedad de ADIF, para uso y disfrute de los habitantes del municipio como un parque urbano.

Esta aspiración aparece ya plasmada en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1998. Ante las infructuosas gestiones, en las últimas décadas, para poder conseguir la incorporación de Pozokoetxe como un nuevo parque urbano, el Ayuntamiento de Basauri solicitó a Bilbao Ría 2000 que realizase una labor de gestor entre el Ayuntamiento de Basauri y ADIF. Desde el año 2002, BILBAO Ría 2000 junto con el Ayuntamiento de Basauri, RENFE, Feve, Eusko Trenbideak y el Departamento de Obras Públicas del Gobierno Vasco está llevando a cabo estudios tendentes a optimizar las instalaciones de mercancías que RENFE, Feve y Eusko Trenbideak tienen en el municipio de Basauri, así como a analizar las posibles actuaciones urbanísticas en los terrenos que puedan ser liberados como consecuencia de la remodelación y traslado de las instalaciones ferroviarias.

Fruto de las conversaciones mantenidas entre Ayuntamiento de Basauri – Bilbao Ría 2000 y ADIF, se concreta un Convenio Urbanístico para llevar a cabo una Regeneración Urbana en el entorno de San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, con las siguientes atribuciones:

- Ayuntamiento de Basauri: tiene la iniciativa y establece el modelo de ciudad que pretende
- BilbaoRía2000: Aporta su asesoramiento, conocimiento y capacidad de gestión como “instrumento” al servicio del Ayuntamiento
- ADIF: Pone a disposición de la intervención los suelos de Pozokoetxe recibiendo como contrapartida en Lapatza una infraestructura que le permita sustituir a la de Pozokoetxe.

También en el PGOU de 1998 se incluía la renovación del Barrio de San Fausto, que se recoge a través de la delimitación de un PERI (Plan Especial de Reforma Interior) en el vigente PGOU.

Estudiadas las dificultades existentes para llevar a cabo cada una de las propuestas planteadas por el PGOU (Pozokoetxe y San Fausto entre otras) por separado, en el marco de cooperación establecido entre las tres Entidades firmantes del Convenio Urbanístico, se acuerda ampliar la delimitación que el PERI inicial de San Fausto recogía. Así, se incorpora en la nueva delimitación la Playa de vías de Pozokoetxe, la Estación de Bidebieta y la Plaza de San Fausto.

Para dar soporte urbanístico a la nueva delimitación propuesta, se tramita una Modificación Puntual de Plan General (Aprobación Definitiva Mayo de 2009) con la coordinación de BilbaoRía 2000 y la supervisión del Ayuntamiento de Basauri.

El alcance y contenido urbanístico de la modificación consiste básicamente en la recalificación de los terrenos, definición de los usos e intensidades, y señalamiento de los parámetros básicos, remitiendo expresamente su ordenación pormenorizada a la tramitación del correspondiente Plan Especial.

La Modificación desarrollaba las previsiones de mayor calado contempladas ya en el PGOU:

- El traslado de las instalaciones ferroviarias de Pozokoetxe.
- Regeneración del Barrio de San Fausto
- La conexión de los espacios libres entre San Fausto y Uribarri, a través de Pozokoetxe.
- La ampliación del Parque lineal de la Ribera del Nervión.

En 2014, IDOM resulta adjudicatario del concurso convocado por el Ayuntamiento de Basauri para la redacción de los documentos de Propuesta Urbana, Plan Especial de Renovación Urbana (PERU) y Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) del área de San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 152 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del País Vasco, es como se redacta este Programa de Actuación Urbanizadora, a iniciativa del Ayuntamiento de Basauri.

2. Contenido técnico - urbanístico

2.1. Descripción de la propuesta

Tras las reuniones con los técnicos municipales se decantó esta alternativa que describimos en los ámbitos de San Fausto, Bidebieta y Pozokoetxe.

2.1.1. San Fausto

En San Fausto se opta por volver a construir todas las piezas derribadas incluyendo el bloque de la Plaza Arizgoiti. Se mantiene únicamente el bloque de San Fausto 13 (además de los portales 20 y 22 de la misma calle).

La manzana de Juan Ibargutxi, San Fausto, Lehendakari Aguirre se resuelve creando un bloque que forma una “U” con los edificios de la calle Bidarte, creando un patio de manzana abierto hacia el norte y en el que se resuelve, mediante rampas, la diferencia de cotas entre la calle Ibargutxi y Lehendakari Aguirre.

En cuanto a las alturas, se adopta B+5 en la sección de toda la calle San Fausto, excepto el bloque de Ibargutxi, donde la altura sería de B+6 y dos módulos del bloque de Arizgoiti. Las crujías pasan a ser de 12 m. de ancho en todas las nuevas piezas y los garajes pasan a tener anchuras de 16 m en el bloque de Arizgoiti y en San Fausto 11; pero mantienen la crujía de 12 m. bajo San Fausto 3-5-7, dada la cercanía del paseo y la trinchera y de los futuros apoyos de la cubierta norte en Bidebieta.



Con respecto a la nueva plaza San Fausto, se opta por una plaza enrasada y continua con el puente, con el paseo de San Fausto, o camino que desciende la ladera, y con la calle Autonomía. El nuevo espacio logra, por tanto, una continuidad total en el oeste con el actual paseo arbolado que pasaría a incorporarse al espacio, y también con la calle Autonomía. Así, el puente pasa a quedar totalmente integrado, continuando el pavimento del nuevo espacio sobre él.

2.1.2. Bidebieta. Cubrición Norte.

En el área de Bidebieta, la propuesta respeta la estación actual y queda la cubrición a unos 5 m de la estación. La cubrición apoya en el oeste a lo largo de la cabeza del talud existente, situada en las cotas +67.50 y +70, lindando con los sótanos de las nuevas viviendas de San Fausto 3-5-7, y ocupando una franja de unos 4m. de anchura coincidente con el paseo superior. En el este, su franja de apoyo se sitúa en torno a la cota +70. A partir de aquí sería necesario construir un muro, donde los apoyos descenderían en forma similar a la del lado este. Entre este muro y las construcciones actuales la cubrición es mucho más sencilla por su menor luz, a la vez que se genera un espacio capaz de cobijar algún equipamiento.

En el acabado superficial de la nueva cubrición se plantea la creación de un jardín en pendiente, cuyos caminos y diagonales permiten surcar el espacio de este a oeste y norte y sur con menores pendientes, y con una plantación de árboles de pequeño porte, como un huerto – jardín de árboles y césped, y una urbanización blanda y sencilla. Se pretende formar un paisaje abierto al norte y que permita cruzarlo y recorrerlo, pues cumple la misión de rótula y de salvar el gran desnivel entre la cubrición antigua y la cota de la actual estación.

Unas doubles rampas permiten acceder desde la cubrición nueva hasta la calle Piru Gainza y desde esta hasta el nivel de la estación actual y desde esta ya hacia Pozokoetxe. Se añade, al sistema de rampas de descenso a la actual estación y Pozokoetxe, un ascensor público que no tendría que ver con la estación, y que se dibuja en la fachada de la posible dotación situada bajo la cubrición.

El plan contempla también una pasarela peatonal que conectaría la calle Piru Gainza con Juan Ibargutxi.

El espacio de la nueva cubrición recibe, además de los accesos desde Pozokoetxe y Piru Gainza, los accesos a la nueva estación, y los accesos desde Ibargutxi y Lehendakari Aguirre oeste, así como la nueva apertura de Florián Tolosa y los conduce hacia la plaza San Fausto y Autonomía.

La nueva estación de Bidebieta se configura como una estación de andén central con acceso superior. El acceso se producirá desde el final norte de la actual cubrición (plaza de San Fausto), de tal modo que el vestíbulo de la estación asomará hacia la nueva cubrición norte proyectada.

Entre los andenes y el acceso desde la Plaza de San Fausto, se sitúa un vestíbulo intermedio para cambiar la directriz de las escaleras que suben desde los andenes. De este modo, la estación se desarrolla en tres niveles:

- Andenes a cota +57. El andén tiene una anchura variable, con un mínimo de 6 metros, que se adapta al nuevo trazado ferroviario propuesto.
- Vestíbulo intermedio a cota + 64. El vestíbulo intermedio se encuentra suspendido sobre los andenes, y alberga las comunicaciones verticales (escaleras y ascensores).
- Vestíbulo de acceso a cota +71. Este vestíbulo es el que se inserta propiamente en la trama urbana. Se encuentra adosado a la actual “joroba” por una de sus fachadas. Las otras tres se orientan hacia el nuevo parque del norte, hacia la calle Autonomía por el este y hacia la calle Florián Tolosa por el oeste. El punto en el que se sitúa el vestíbulo de acceso es la diferencia de altura entre las dos plataformas de la cubrición, por lo que la cubierta de este vestíbulo se percibirá como una continuación de la Plaza San Fausto. En este vestíbulo se albergarán las máquinas expendedoras, los tornos de entrada y los servicios generales de la estación.

Estructuralmente, la estación se inserta entre las grandes vigas cajón que sirven para crear la nueva cubrición norte. En cuanto a su volumetría, únicamente el vestíbulo previo (que tiene una superficie de aproximadamente 225 m²) se presenta en superficie, con un planta que puede alcanzar hasta 7 metros de altura.

2.1.3. Pozokoetxe

En Pozokoetxe la propuesta asume tres edificios, un largo lienzo y dos piezas trapezoidales de menor ocupación. Las alturas serían de B+8 para todas las piezas.

En cuanto a la urbanización del parque, es necesario suprimir el muro de contención que da a la calle Roncal, con lo cual el mantenimiento de un parque horizontal a la actual cota de explanada de vías, cota +55, daría paso a un parque en pendiente que enlaza la acera de Lehendakari Aguirre con Roncal. La pendiente es muy suave en el este, 4%, frente a la calle Arratia, 6% en el eje del gran bloque, y pasa a ser del 7% frente a la calle Zuia. Para evitar que la pendiente continúe aumentando (pues al acercarnos hacia la línea del ferrocarril el parque se va estrechando), el parque se despega de la cota de Lehendakari Aguirre (cota +58/+56) quedando más bajo, de tal modo que más adelante inicia una ascensión suave hacia la cota +54 / +55, para poder saltar la carretera inferior y el ferrocarril de FEVE y continuar en el área arbolada que acompañaba una antigua vía abandonada y que permitiría en un futuro continuar el parque en un paseo que alcance las zonas de huertas y el río.

En cuanto al tráfico rodado, la propuesta es que Roncal asume el sentido de entradas y Zumalakarregi el de salidas, tras el paso bajo el ferrocarril Ibaizabal, parte de Kareaga y Lehendakari Aguirre asumen el tráfico hacia el oeste y Kareaga recibe también tráfico hacia el este.

Para evitar la pérdida de plazas de aparcamiento, se ha planteado la creación de un parking público subterráneo bajo el parque, en su extremo oriental. Este parking tendría tres sótanos y una capacidad de unas 120 plazas.

2.2. Redes de instalaciones y servicios

2.2.1. Situación actual de los servicios

A continuación se describen las redes de servicios existentes en el ámbito. Esta información ha sido proporcionada por los servicios técnicos de INKOLAN.

Estas redes se reflejan en los planos correspondientes de Situación Actual del Anteproyecto que acompaña este PAU.

2.2.1.1. Red de abastecimiento de agua

En el presente apartado se pretende hacer una descripción de las canalizaciones de abastecimiento existentes en las distintas zonas ámbito del presente anteproyecto:

San Fausto.-

Por la calle San Fausto discurre canalización de 150 mm. de fibrocemento que cambia a polietileno de 90 mm. en la zona sur, donde se conecta con la red de fundición de la calle Nagusia.

Esta conducción, al norte de la calle, cambia a diámetro 100 mm. de fundición y termina cortada.

En este ámbito también existen dos conducciones de polietileno de diámetro 110 mm. de servicio a fuentes y garajes de la plaza.

Pozokoetxe.-

Actualmente ocupado por la playa de vías dispone de los servicios correspondientes a las viviendas existentes que circunvalan la citada playa.

Al norte, en la calle Erronkari Ibarra existe tubería de 150 mm. que varía según las zonas de fundición a fibrocemento, esta tiene una conexión al oeste de la misma con la red principal de 800 mm de hormigón con camisa de chapa.

Esta conducción principal procede del depósito general de Iruaretxeta y abastece a gran parte del municipio de Basauri. Discurre de oeste a este cruzando la playa de vías para luego seguir por la Avenida Lehendakari Aguirre.

Bidebieta.-

Por la avenida Lehendakari Aguirre junto a la fachada de los edificios existe tubería de FC de 150 mm. de diámetro que procede de una derivación de la conducción principal antes mencionada y que además subiendo con la calle Autonomía termina conectando con la de diámetro 200 mm. de FC existente en la calle Nagusia cerrando el anillo.

2.2.1.2. Red de saneamiento y pluviales

Aunque algunos tramos de la red presentan carácter separativo finalmente la red de saneamiento del municipio de Basauri es unitaria y termina en el Interceptor Nervión-Ibaizábal perteneciente al Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, desde donde los caudales son conducidos hasta la EDAR de Galindo.

Pasamos a describir de forma genérica las redes existentes, como se refleja en los planos correspondientes, en las distintas zonas ámbito del presente anteproyecto:

San Fausto.-

Por la calle San Fausto discurre canalización principal de diámetro 400 mm. de gres a la cual se van incorporando tanto las diferentes acometidas domiciliarias de saneamiento como los sumideros de pluviales de la calle y bajantes.

Esta conducción discurre según la pendiente de la calle de sur a norte y presenta una reducción de diámetro a 300 mm. antes del cruce con la Avda. Lehendakari Aguirre.

Al este de las edificaciones de la calle San Fausto discurre la red de drenaje de la Plaza San Fausto, con diámetros entre 90 mm. y 160 mm. en PVC, que cruzando la plaza hacia el este se incorpora a la red que baja por la calle Autonomía.

Pozokoetxe.-

Actualmente ocupado por la playa de vías dispone de los drenajes correspondientes a la misma y en sus alrededores las redes correspondientes a la vialidad existente.

Al norte en la calle Erronkari Ibarra existen los inicios de los ramales que recogen los sumideros de la calle para después discurriendo hacia el norte incorporar los vertidos de las viviendas existentes.

Al este de la parcela existe conducción de 400 mm., a tramos de PVC o de hormigón, que procede de la red que baja por la calle Autonomía recogiendo a ambos lados de la calle.

Bidebieta.-

Por la avenida Lehendakari Aguirre junto a la fachada de los edificios existe conducción de diámetro 200 que discurre de este a oeste para posteriormente incorporar las redes procedentes de la zona de la actual estación de Bidebieta y finalmente cruzar hacia el norte bajo el parque de vías.

2.2.1.3. Red de energía eléctrica

Pasamos a describir de forma genérica las redes existentes y principalmente la existencia de centros de transformación, como se refleja en los planos correspondientes, en las distintas zonas del ámbito del presente anteproyecto:

San Fausto.-

En el ámbito de San Fausto se encuentran varias subestaciones transformadoras de reparto, desde el norte junto a la Avda Lehendakari Aguirre, denominada NAVARRA, más al sur la denominada PASO NIVEL junto a la parcela RE-1 y finalmente la CALVO SOTELO en el ámbito de las parcelas RE-3, RE-4 y RE-5.

Existen también las correspondientes canalizaciones subterráneas de media tensión que acometen a las citadas subestaciones de transformación y de las que posteriormente salen las canalizaciones de baja tensión en aéreo y subterráneo de los edificios.

Pozokoetxe.-

Actualmente ocupado por la playa de vías dispone de los servicios correspondientes a las viviendas existentes que circunvalan la citada playa.

Al norte de la zona y al este de la calle Erronkari Ibarra existe la subestación transformadora de reparto denominada PEMAFER-4.

También en la calle Etxaun existe la denominada TRANSBORDO.

Ya más al este fuera del ámbito de la parcela aparecen las denominadas MARQUES DE ESTELLA y el centro de transformación de abonados COLEGIO SAN JOSE-BASAURI.

Existen también las correspondientes canalizaciones subterráneas de media tensión que acometen a las citadas subestaciones de transformación y de las que posteriormente salen las canalizaciones de baja tensión en aéreo y subterráneo de los edificios.

Bidebieta.-

En este ámbito tenemos la subestación transformadora de reparto situada en la calle Autonomia de denominación ALHONDIGA.

También existe en la calle Piru Gainza el centro de transformación de abonados denominado TELEFONICA-BASAURI.

Existen también las correspondientes canalizaciones subterráneas de media tensión que acometen a las citadas subestaciones de transformación y de las que posteriormente salen las canalizaciones de baja tensión en aéreo y subterráneo de los edificios.

2.2.1.4. Red de telecomunicaciones

Pasamos a describir de forma genérica las redes existentes, en este caso de los dos operadores de los que se ha recibido información por parte de INKOLAN, Euskaltel y Telefónica.

San Fausto.-

En el ámbito de San Fausto desde la Avda. Lehendakari Aguirre a través de la Avda. Bidearte y siguiendo por la calle Juan Ibargutxi llega a la calle San Fausto la red de Euskaltel. Esta termina entre las parcelas RE-4 y RE-6, dando acometida a ambas y a la RE-5.

Al sur de la parcela a lo largo de la calle Nagusia existe también red de Telefónica en la acera norte y de Euskaltel en la acera sur.

Pozokoetxe.-

Actualmente ocupado por la playa de vías dispone de los servicios correspondientes a las viviendas existentes que circunvalan la citada playa.

La práctica totalidad de la parcela está circunvalada por redes de Euskaltel y Telefónica, tanto al norte, donde por la calle Erronkari Ibarra discurre la red de Euskaltel en su totalidad y en gran parte de telefónica, como al sur, por la Avda. Lehendakari Aguirre a lo largo de la cual discurre red de Euskaltel y en casi su totalidad de Telefónica.

En esta última red al sur de la parcela a la altura de la estación de Bidebieta, la red de Telefónica cruza el parque de vías hacia el norte, discurriendo posteriormente hacia el oeste.

Bidebieta.-

En este ámbito tenemos en la calle Piru Gainza el centro de Telefónica desde el que se da gran parte del servicio de estos ámbitos. A la citada calle también llega la red de Euskaltel.

Como comentamos anteriormente, por Avda. Lehendakari Aguirre discurren ambos operadores. De igual forma sucede por la calle Autonomía donde conviven ambos operadores.

2.2.1.5. Red de gas

Pasamos a describir de forma genérica las redes existentes en los diferentes ámbitos que conforman el presente anteproyecto.

San Fausto.-

En el ámbito de San Fausto desde la Avda. Bidearte y siguiendo por la calle Juan Ibargutxi llega a la calle San Fausto la red de gas de PE de diámetro 63 mm. Esta termina entre las parcelas RE-4 y RE-5.

Al sur de la parcela a lo largo de la calle Nagusia existe también una red de gas de PE 110 mm. que discurre por la acera sur.

Pozokoetxe.-

Actualmente ocupado por la playa de vías dispone de los servicios correspondientes a las viviendas existentes que circunvalan la citada playa.

La práctica totalidad de la parcela está circunvalada por red de gas, tanto al norte, donde por la calle Erronkari Ibarra discurre la red de PE de diámetro 63 y 90 mm., como al este de donde procede la red de PE de 90 mm. de diámetro.

Bidebieta.-

En este ámbito tenemos en la calle Autonomía, en la calle Piru Gainza y en la Avd.a Lehendakari Aguirre red de gas de PE de diámetro 63 mm.

2.2.2. Servicios proyectados

2.2.2.1. Red de abastecimiento de agua

2.2.2.1.1. Criterios de diseño

Para el consumo doméstico se considerará una dotación de 200 l/hab/día, considerando que se produce en un periodo de 10 horas lo que origina un coeficiente de punta respecto al caudal medio de 2,4 que se considerará para el dimensionamiento de los conductos.

Se establece una densidad de 3 habitantes por vivienda considerando una ocupación total de las previstas para cada una de las zonas del ámbito.

Para consumo comercial se utilizará como dotación de agua potable 75 l/trab/día, considerando que se produce en un periodo de 6 horas lo que origina un coeficiente de punta respecto al caudal medio de 4 que se considerará para el dimensionamiento de los conductos.

Considerando que la superficie destinada a comercial albergará en general pequeño comercio se establece una relación de un empleo por cada 40 metros cuadrados de superficie destinada a comercio.

También se tendrá presente la necesaria dotación contraincendios considerando el funcionamiento de dos hidrantes consecutivos funcionando a 1.000 l/min cada uno, o sea 16,6 l/s por hidrante.

2.2.2.1.2. Red Proyectoada

Se describe a continuación las diferentes actuaciones propuestas en función de las necesidades para cada una de las distintas zonas ámbito del presente anteproyecto:

San Fausto.-

Básicamente la actuación prevista en el ámbito de San Fausto consiste en la demolición de las viviendas actuales para construir nuevas viviendas incrementando su número, así como la superficie destinada a comercial.

En concreto, en la actualidad el ámbito (RE-1 a RE-6 y RE10) cuenta con un total de 88 viviendas y una superficie comercial de 1.255 m² y en el futuro tendrá un total de 133 viviendas y una superficie destinada a comercial de 2.207 m².

Aplicando los criterios definidos en el apartado anterior y considerando plena ocupación de viviendas y zona comercial nos dan unos caudales punta de 2,21 l/s para doméstico y de 0,19 l/s para comercial. Estos caudales son de menor entidad en su caso de los dos hidrantes contraincendios que demandarían 33,3 l/s.

Con estos caudales y considerando una velocidad punta de 1,5 m/s con una conducción de diámetro 100 mm. sería suficiente.

Dado que en la citada calle existe actualmente una conducción que varía entre 90 y 150 mm y de materiales varios, entre ellos fibrocemento, se plantea la renovación total de la misma desde su conexión con la calle Nagusia por una conducción de 150 mm. de diámetro en fundición dúctil.

Se mantendrá la conexión que actualmente presenta con la tubería de diámetro 100 mm. de FD de la calle Juan Ibargutxi cerrando de esta forma anillo en la zona lo que favorece el funcionamiento de la red.

En este ámbito también existen dos conducciones de polietileno de diámetro 110 mm. de servicio a fuentes y garajes de la plaza desde la que se podrá incorporar la acometida a la nueva estación de FFCC que necesita la correspondiente acometida para aseos. La existente al oeste de la plaza será necesario renovarla al ser probablemente afectada por las nuevas edificaciones.

Pozokoetxe.-

En este caso la actuación considerada es principalmente de nueva creación de vivienda y zonas comerciales en el ámbito del actual parque de vías.

En concreto, en la actualidad el ámbito (RE-7 a RE-9 y EQ4) cuenta con un total de 18 viviendas y de una superficie comercial de 334 m², muy inferior a la planteada a futuro que genera un total de 159 viviendas y una superficie destinada a comercial de 1.860 m².

Aplicando los criterios definidos en el apartado anterior y considerando plena ocupación de viviendas y zona comercial nos dan unos caudales punta de 2,65 l/s para doméstico y de 0,16 l/s para comercial. Estos caudales son igualmente de menor entidad en su caso de los dos hidrantes contraincendios que demandarían 33,3 l/seg.

Dado que esta zona es mayormente de nueva creación, se plantea la realización de una nueva red que parte de una nueva conexión con la conducción principal de 800 mm. de hormigón con camisa de chapa a la altura de la Avda. Lehendakari Aguirre. Esta nueva red será de diámetro 150 mm. en fundición dúctil.

Desde aquí discurre por la nueva calle que continua de la calle Autonomía, para finalmente conectar al norte con la red existente de diámetro 100 mm. cerrando anillo. Esta red existente también proviene de otra conexión con la red principal desde el oeste que abastece a través de la calle Erronkari Ibarra.

Bidebieta.-

En el ámbito de Bidebieta no se realizan nuevas edificaciones ni se incrementa la zona comercial. Las actuaciones previstas son el incremento de la superficie del cubrimiento de vías dando mayor permeabilidad a la trama urbana e integrando la nueva estación del FFCC.

En esta, zona tan solo se plantea la renovación de la tubería que discurre por la avenida Lehendakari Aguirre junto a la fachada de los edificios, cambiándola de fibrocemento a fundición dúctil de 150 mm. de diámetro.

2.2.2.2. Red de saneamiento y pluviales

2.2.2.2.1. Caudales de aguas residuales

Aunque algunos tramos de la red presentan carácter separativo, finalmente la red de saneamiento del municipio de Basauri es unitaria, siendo los caudales de aguas residuales los procedentes de los usos residencial y comercial.

Para el cálculo de los caudales de aguas residuales se supondrá que estos serán el 80% de los correspondientes a las necesidades de abastecimiento.

San Fausto.-

Básicamente la actuación prevista en el ámbito de San Fausto consiste en la demolición de las viviendas actuales para construir nuevas viviendas incrementando su número, así como la superficie destinada a comercial.

En concreto, en la actualidad el ámbito (RE-1 a RE-6 y RE-10) cuenta con un total de 88 viviendas y de una superficie comercial de 1.255 m² y en el futuro tendrá un total de 133 viviendas y una superficie destinada a comercial de 2.207 m².

Aplicando los criterios referentes a reparto de caudales en el tiempo y sus correspondientes puntas del apartado de abastecimiento nos resultan los siguientes caudales punta: 1,77 l/s para doméstico y de 0,15 l/s para comercial. Estos caudales son de mucha menor entidad que los correspondientes a pluviales.

Pozokoetxe.-

En este caso la actuación considerada es principalmente de nueva creación de vivienda y zonas comerciales en el ámbito del actual parque de vías, siendo la mayor parte del espacio destinado a parque público.

En concreto, en la actualidad el ámbito (RE-7 a RE-9 y EQ4) cuenta con un total de 18 viviendas y de una superficie comercial de 334 m², muy inferior a la planteada a futuro que genera un total de 159 viviendas y una superficie destinada a comercial de 1.860 m².

Aplicando los criterios referentes a reparto de caudales en el tiempo y sus correspondientes puntas del apartado de abastecimiento nos resultan los siguientes caudales punta: 2,12 l/s para doméstico y de 0,13 l/s para comercial. Estos caudales son de mucha menor entidad que los correspondientes a pluviales.

Bidebieta.-

En el ámbito de Bidebieta no se realizan nuevas edificaciones ni se incrementa la zona comercial. La nueva estación de FFCC generará nuevos caudales de aguas residuales que habrá que canalizar hacia la red existente o proyectada.

2.2.2.2.2. Caudales de aguas pluviales

Dentro del ámbito tenemos zonas que se mantienen urbanizadas como actualmente en cuanto a superficie, y zonas de nuevas urbanizaciones con diferentes acabados, lo que implica diferentes escorrentías.

A continuación indicamos los criterios empleados para el cálculo de los caudales resultantes de cada zona en función de sus características.

Criterios de diseño.-

Se utilizará para el cálculo de las precipitaciones empleadas el periodo de retorno de 25 años, de uso habitual para zonas urbanas.

Los coeficientes de escorrentía empleados serán 0,9 para zonas urbanizadas y 0,3 en zonas ajardinadas.

El tiempo de concentración para cuencas urbanas pequeñas se considera de 20 minutos, igual al tiempo de duración del aguacero.

Utilizando los criterios del Ministerio de Fomento en concreto el documento “Máximas lluvias diarias de la España peninsular” para la zona de Basauri y un periodo de retorno de 25 años se obtiene una precipitación media diaria de 116,54 mm/día.

Utilizando de la Instrucción de Carreteras la norma 5.2-IC “Drenaje Superficial” y considerando el tiempo de concentración de 20 minutos se obtiene la intensidad media de precipitación de 77,38 mm/h, equivalente a 214,94 l/seg./ha.

San Fausto.-

En el ámbito de San Fausto, la actuación prevista consiste en la demolición de las viviendas actuales para construir nuevas viviendas, incrementando su número, así como la superficie destinada a comercial, pero no se modifica la superficie urbanizada. Por tanto, no se generarán nuevos caudales de aguas pluviales respecto a la situación actual.

Pozokoetxe.-

En este caso la actuación considerada es principalmente de nueva creación de vivienda y zonas comerciales en el ámbito del actual parque de vías, siendo la mayor parte del espacio destinado a parque público.

La zona de parque público se encuadra en su mayor parte en la actual playa de vías que dispone de su propio drenaje. Los caudales generados por esta superficie de parque siguiendo los criterios anteriormente mencionados serán de 87.05 l/s. para una superficie de parque de 1,35 ha.

Además, se incrementa en su zona este la superficie urbanizada entre la edificación y la nueva urbanización pública lo que genera un incremento de los caudales de aguas pluviales. Para una superficie de urbanización total de 3.500 m² el caudal de agua pluvial resultantes es de 67,71 l/s.

Estos incrementos de caudales de las nuevas zonas urbanizadas tendrán que ser recogidos y conducidos hacia las redes existentes que tendrán que ser capaces de incorporarlos.

Bidebieta.-

En el ámbito de Bidebieta la principal actuación es el incremento de la cubrición de las vías, es decir la ampliación hacia el norte de la plaza integrando la nueva estación del FF.CC.

Esta ampliación es del orden de 2.300 m² y genera un incremento de las aguas pluviales recogidas por la plaza. Este incremento aplicando los criterios definidos anteriormente será de 44,48 l/s. y tendrá que ser recogido por la nueva red de saneamiento a implementar y soportado por la red que recoge los caudales actuales.

2.2.2.2.3. Red Proyectoada

Aunque algunos tramos de la red presentan carácter separativo finalmente la red de saneamiento del municipio de Basauri es unitaria y termina en el Interceptor Nervión-Ibaizábal perteneciente al Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, desde donde los caudales son conducidos hasta la EDAR de Galindo.

Las redes que se plantea renovar y aquellas de nueva creación serán de carácter unitario. Describimos a continuación las modificaciones propuestas sobre las redes existentes y las que aparecen en las zonas de nueva creación.

San Fausto.-

La actual conducción que discurre por San Fausto presenta diversidad de materiales y diámetros variables entre 250 y 400 mm. y finalmente vierte al colector de la calle Bidearte.

Se renovará este colector a lo largo de toda la calle mediante tubo de PVC de diámetro 400 mm. el cual además de recoger los actuales caudales incorporará el incremento correspondiente a los domésticos y comerciales incrementados.

Pozokoetxe.-

El parque que ocupará la mayor parte de la playa de vías será drenado en lo que sea necesario hacia el oeste, donde cruza el parque de vías la conducción de 500 mm. procedente del drenaje de la actual estación y de la calle Avda. Lehendakari Aguirre.

En el parque debería primarse la urbanización de carácter permeable que permita la reutilización del agua de lluvia y minimice el mantenimiento y la necesidad de aportación de agua de riego de la red de abastecimiento.

La nueva zona de edificación generada así como la nueva calle, que continúa de la calle autonomía, se drenarán hacia esta calle restituyendo el actual conducto de 400 mm. que presenta diferentes materiales y trazado sinuoso. Se repondrá por la calle tubo de PVC de 400 mm. hasta la conexión con Avda. Lehendakari Aguirre y se continuará aguas arriba con tubo de PVC de 315 mm. sustituyendo el existente en la calle Autonomía.

Bidebieta.-

En el ámbito de Bidebieta la principal actuación es el incremento de la cubrición de las vías, es decir la ampliación hacia el norte de la plaza integrando la nueva estación del FF.CC.

El drenaje de esta ampliación se conducirá hacia el norte bajando por los muros de sostenimiento de la ampliación y acometiendo a la red de la antigua estación.

Esta red se repondrá con tubería de PVC variando entre 315 mm. y 500 mm. e incorporando las conducciones existentes de la Avda Lehendakari Aguirre. Finalmente se repondrá el cruzamiento del parque de vías hasta la calle Erronkari Ibarra.

2.2.2.3. Red de energía eléctrica

En el ámbito del proyecto existe la red principal de media tensión de Iberdrola que conecta los diferentes Centros de Transformación de Compañía (CTC) y desde los que se abastece a los Centros de Transformación de Abonados (CTA) desde donde se acometen las redes de baja tensión de suministro.

En el ámbito de proyecto existen zonas de edificación existente con sus correspondientes acometidas y zonas de nueva promoción. Se plantea en general la realización de canalización de media tensión subterránea conectando los CTC existentes con los propuestos, desde los que saldrán las acometidas a los CTA.

San Fausto.-

En el ámbito de San Fausto se realiza canalización de acometida a los Centros de Transformación de CALVO SOTELO y PASO A NIVEL cerrando el anillo y conectando los dos nuevos CTC propuestos, para desde los cuales se abastecerá a los dos nuevos centros de transformación de abonados.

La canalización subterránea de conexión entre los diferentes Centro de Transformación estará formada por cuatro conductos de 200 mm. de diámetro en prisma de hormigón.

Desde esta red se podrá acometer a la nueva estación de FFCC.

Pozokoetxe.-

Este ámbito es el que presenta el principal incremento de edificación respecto a la situación actual.

Se plantea conectar la red principal de media tensión desde los CTC de ALHONDIGA-BASAURI y PENAFER-1 mediante canalización subterránea de cuatro conductos de 200 mm. en prisma de hormigón de forma que se cierre anillo en esta zona.

Desde esta red se plantean dos nuevos CTC, el 3 y el 4, para desde los mismos dar servicio a los centros de transformación de abonados que den servicio a las nuevas edificaciones.

Bidebieta.-

En este ámbito la nueva instalación sería la nueva estación de FFCC que se podría suministrar desde la red creada en la calle San Fausto.

2.2.2.4. Red de telecomunicaciones

Dentro de la red de telecomunicaciones tendremos zonas de reposición de red existente de alguno de los operadores y zonas de nueva ejecución para dar servicio a los nuevos desarrollos urbanos.

Para evitar las duplicidades de redes de telecomunicaciones para cada uno de los operadores, lo que dificulta enormemente su inclusión en la trama urbana al poder existir hasta tres o cuatro operadores distintos, se realizará un macizo único para todos los operadores.

Esta filosofía será efectiva tanto para la reposición de las canalizaciones existentes que se ampliarán permitiendo la entrada de otros operadores, como para las de nueva ejecución que permitirá la entrada igualmente de varios de ellos.

San Fausto.-

En el ámbito de San Fausto existe red de Euskaltel desde la calle Juan Ibarretxe hasta parte de la calle San Fausto pero sin cerrar con la calle Nagusia.

Esta red se repondrá en su totalidad desde la calle Bidearte y se alargará hasta cerrar el anillo con la calle Nagusia, permitiendo la incorporación del otro operador existente en la zona, Telefónica.

La canalización así dispuesta estará formada por un macizo de 4 tubos de 110 mm. y dos tritubos de 50 mm. de diámetro que permitirá la utilización por parte de varios operadores si así fuese necesario.

Pozokoetxe.-

La práctica totalidad de la parcela está circunvalada por redes de Euskaltel y Telefónica, tanto al norte, donde por la calle Erronkari Ibarra discurre la red de Euskaltel en su totalidad y en gran parte de telefónica, como al sur, por la Avda. Lehendakari Aguirre a lo largo de la cual discurre red de Euskaltel y en casi su totalidad de Telefónica.

Para dar servicio a los nuevos desarrollos urbanos se realizará canalización desde la Avda. Lehendakari Aguirre y a través de la nueva calle que continua de la calle Autonomía hasta enlazar con la zona norte junto a la rotonda existente.

De esta forma se permite la conexión a la nueva canalización por ambos de sus extremos y para los dos operadores con canalización en la zona, Euskaltel y Telefónica, además permitirá el poder cerrar los anillos de conexión.

La canalización así dispuesta estará formada por un macizo de 4 tubos de 110 mm. y dos tritubos de 50 mm. de diámetro que permitirá la utilización por parte de varios operadores si así fuese necesario.

Bidebieta.-

En este ámbito tenemos en la calle Piru Gainza el centro de Telefónica desde el que se da gran parte del servicio de estos ámbitos. A la citada calle también llega la red de Euskaltel.

En este ámbito las principales edificaciones son la nueva estación del FF.CC que necesitará conexión de telecomunicaciones y la estación que quedará fuera de uso pero que puede ser susceptible de tener otros usos que requieran conexión de telecomunicaciones.

A la nueva estación del FF.CC se le dará conexión a través de la canalización a reponer en la calle San Fausto y sobre la cubierta de ampliación de la cubrición de la trinchera del FF.CC en esta zona. La canalización estará formada por dos tubos de 110 mm y un tritubo de 50 mm.

La actual estación, de no tener ya conexión, se podrá acometer desde las redes existentes en la calle Piru Gainza.

2.2.2.5. Red de gas

Dentro del ámbito del proyecto existen numerosas redes de gas, por lo que en alguno de los casos será necesario simplemente prever una reposición de la red existente, que podría ser afectada, y en otros será necesaria la realización de nuevos ramales.

San Fausto.-

En el ámbito de San Fausto viniendo desde la Avda Bidearte y siguiendo por la calle Juan Ibargutxi existe actualmente una red de PE de diámetro 63 mm. que abastece a los edificios existentes y que será necesario reponer para dar servicio a los de nueva ejecución.

Desde esta red se podría sacar ramal de acometida para la nueva estación de FF.CC

Esta red termina frente a los edificios RE-4 y RE-5, no llegando al RE-6. Dado que en la calle Nagusia existe también una red de gas de PE 110 mm., que discurre por la acera sur, a este edificio se le podría acometer desde ésta evitando alargar el ramal de 63 mm. que da servicio al resto de San Fausto.

Pozokoetxe.-

Actualmente ocupado por la playa de vías dispone de los servicios correspondientes a las viviendas existentes que circunvalan la citada playa. El edificio EQ-4 ya dispone de acometida.

Dada la existencia de diversas redes, se plantea que el edificio RE-9 tenga acometida desde la red de PE de diámetro 63 mm. que existe en la Avda. Lehendakari Aguirre.

Para dar servicio a RE-7 y RE-8 se realizará nuevo ramal de PE de diámetro 63 mm. desde la canalización existente al este de la parcela de diámetro 90 mm.

Bidebieta.-

En este ámbito no existen nuevas edificaciones que necesiten acometida de gas, con la salvedad de la nueva estación del FF.CC que será acometida desde la red de la calle San Fausto.

2.3. Memoria de calidades

El objeto del PAU es la urbanización de la superficie correspondiente al Área de K de Basauri. Esta urbanización comprende la total definición de las zonas públicas que quedan entre las diferentes parcelas privadas, así como el desvío y reposición de los servicios afectados de las diferentes vías que atraviesan esta área (calle San Fausto, Lehendakari Aguirre, Nagusia) así como de las vías colindantes, en su caso.

Dentro de la ordenación se definen a su vez diferentes actuaciones que complementan lo mencionado. Algunas de estas actuaciones son: creación de una nueva Estación en Bidebieta, construcción de una pasarela sobre las vías del ferrocarril (que unirá las calles Piru Gainza y Juan Ibargutxi), derribo de edificaciones a sustituir, demoliciones y modificaciones en la actual traza ferroviaria, etc. En el presente capítulo se hará referencia a la memoria de calidades con respecto a los acabados de pavimentación y mobiliario urbano.

Para la definición tanto en los acabados de pavimentación como del mobiliario urbano, se ha perseguido en todo momento mantener la calidad y durabilidad de los materiales empleados; manteniendo además la unidad estética con las obras de urbanización emprendidas por el Ayuntamiento en el entorno (peatonalizaciones, reurbanización de plazas, etc.).

A continuación se realiza una descripción de las características y calidades de los pavimentos a emplear en las diferentes áreas de urbanización. Para esta descripción se ha empleado la terminología del plano de Red Viaria del Plan Especial, que clasifica las áreas públicas en diferentes tipologías:

- Red Ferroviaria: se trata de áreas a ocupar por las infraestructuras ferroviarias y no forman parte de este anteproyecto, más que en el caso de cruces de servicios o similar.
- Viario Rodado: se trata de áreas destinadas preferentemente al tráfico de vehículos.

- Viario Semipeatonal: se trata de áreas de coexistencia entre el tráfico rodado y los peatones; aunque con prioridad peatonal. En general no presentan diferencias de cota entre la parte destinada al tráfico rodado y al peatonal.
- Viario Peatonal: se trata de áreas destinadas preferentemente a los peatones. Normalmente se trata de áreas de circulación de peatones, aunque también puede incluir espacios de estancia.
- Espacio Libre de Uso y Dominio Público: se trata de áreas eminentemente peatonales, destinados a la estancia de las personas. Su configuración, según su urbanización, puede ser como zonas duras (plazas pavimentadas o similar) o como zonas blandas (jardines o similar).
- Espacio Libre de Uso Público sobre Propiedad Privada: son áreas de uso público, pero que se asientan sobre parcelas de propiedad privada (en general, se trata de la parte superior de sótanos destinados a garajes). Su urbanización deberá ser similar a la que corresponda al espacio público que les rodea.

2.3.1. Viario Rodado

En general, serán viales que tengan una diferenciación de cota entre la zona rodada (calzada) y la zona peatonal (acera). La pavimentación de la calzada será en acabado asfáltico, mientras que la acera tendrá un acabado de pavimento de losas (baldosas) prefabricadas de hormigón de alta resistencia, de color gris y aspecto granítico; similares a las que existen en todo el centro de Basauri.

2.3.2. Viario Semipeatonal

De modo general, en este tipo de viales el área de rodadura (calzada) y el área peatonal (acera) se situarán en la misma plataforma (es decir, no existirá diferencia de nivel entre ambas áreas, aunque podrán emplearse bolardos para la delimitación de la zona de rodadura).

Sin embargo, sí que existirá una diferenciación en el tratamiento de los pavimentos, de acuerdo a su función: para las zonas rodadas se empleará asfalto impreso coloreado en rojo; mientras que para las zonas peatonales se emplearán losas prefabricadas de hormigón de alta resistencia (de color gris).

2.3.3. Viario Peatonal

De modo general, en las zonas peatonales (aceras y zonas duras de las plazas y espacios de estancia) se empleará un pavimento de losas (baldosas) prefabricadas de hormigón de alta resistencia, de color gris y aspecto granítico; similares a las que existen en todo el centro de Basauri.

Además, en esta área se colocará el mobiliario urbano necesario (papeleras, bancos, marquesinas), así como arbolado y la señalización vertical correspondiente:

- Los bancos serán de función con asiento y respaldo, en su caso, de madera.
- Los alcorques serán de fundición y se colocan tan sólo en aquellos puntos en que la trama de los árboles coincide con áreas pavimentadas.

- Las papeleras colocadas son de acero galvanizado y fundición; y tienen una capacidad de 45 L.
- Los bolardos, en las zonas que se empleen, serán de fundición.
- Las barandillas y pasamanos serán de acero inoxidable anclados al suelo o muros de la propia urbanización.
- Los báculos de la iluminación serán, de modo genérico, de fundición y de una altura entre 4 y 6 metros.

2.3.4. Espacio Libre de Uso y Dominio Público

En general, estas áreas se urbanizarán con características similares a las categorizadas como “Viario Peatonal”, si bien presentan algunas características especiales, que se describirán por ámbitos.

- En el ámbito de la reurbanización de la Plaza de San Fausto se diferencian dos zonas:
 - En la nueva área que se cubre (entre el puente del Social y la elevación correspondiente a los aparcamientos de la plaza) se empleará un pavimento de hormigón impreso, combinado con cenefas de adoquín que delinee dibujos geométricos. Además, se colocará una gran jardinera para albergar árboles (como especie se propone el roble peduncualdo, *Quercus robur*) en el lado oeste de la plaza. En el lado este, aunque forma parte de la calle autonomía, se mantendrán las alineaciones de arbolado existente. Se dispondrá también de dos áreas de juego para niños, que en el que se utilizará pavimento continuo flexible (una de estas áreas se colocará en la nueva reurbanización de la plaza, frente a la iglesia de San Pedro; y la otra en la parte sur, junto al Social, a la cota +71).
 - En la parte superior de la elevación antes mencionada (denominada comúnmente como “la joroba”) se mantendrán las jardineras existentes y el pavimento de adoquín existente, si bien se repondrán las áreas dañadas.
- En el ámbito de la nueva cubrición norte, que albergará la nueva estación de Bidebieta, se empleará una urbanización blanda. Se tratará de una superficie ajardinada con césped y formaciones arbustivas (Arbustos a emplear pueden ser el avellano, *Corylus avellana*, o el sauce, *Salix atrocinerea*). Los caminos que discurren por este ámbito serán de hormigón impreso, coloreado en rojo.
- El nuevo parque de Pozokoetxe se urbanizará como una gran pradera de césped surcada por caminos de hormigón impreso coloreado en rojo. También se dispondrá arbolado y especies arbustivas, creando formaciones más o menos continuas. Las a emplear son el fresno (*Fraxinus excelsior*) y el roble peduncualdo (*Quercus robur*), acompañadas de arbustos como el avellano (*Corylus avellana*), el sauce (*Salix atrocinerea*). En las zonas de colindancia con el parque, se urbanizará con el pavimento correspondiente a las zonas de Viario Peatonal.

3. Contenido Jurídico – Urbanístico

3.1. Régimen de actuación y Sistema de ejecución.

Se parte de considerar la actuación del área de San Fausto, Bidebieta y Pozokoetxe como una actuación perteneciente a la esfera de la actuación pública, de acuerdo con lo indicado en la propia Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, ya que su promoción, impulso y ejecución es en gran medida responsabilidad de la administración pública municipal.

La actuación a desarrollar en el área de San Fausto, Bidebieta y Pozokoetxe consta de una actuación aislada de las previstas en el artículo de la Ley 2/2006 y de una actuación integrada de las previstas en el artículo 138 de la misma Ley. Las características de ambas actuaciones (definidas en el PAU 06-DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES) son las siguientes:

- Una Actuación Aislada que se circunscribe a los números 20 y 22 de la calle San Fausto, coincidente con la RE-5.
- Una actuación integrada a desarrollarse mediante una única Unidad de Ejecución. Su límite será en principio el resto del área K, no definido como Actuación Aislada.

El sistema de ejecución que se fija en este PAU, de conformidad con el artículo 159 de la Ley 2/2006, es el de expropiación (artículo 174 de la Ley 2/2006), al considerarse el más adecuado para la consecución de los fines de interés general perseguidos con la actuación. En principio, la gestión de la expropiación se llevará a cabo de forma directa e indiferenciada por el Ayuntamiento de Basauri como administración actuante, pudiendo realizar también la gestión a través de una entidad de derecho público dependiente o adscrita a ella. En caso de encomienda de dicha gestión a otra administración pública territorial o a una entidad de derecho público dependiente o adscrita a ella, deberá suscribirse el correspondiente convenio. En caso de atribución de la gestión a un tercero concesionario, deberá realizarse el correspondiente concurso público.

3.2. Delimitación de las actuaciones.

Como se ha señalado en el punto anterior se delimita una Actuación Aislada: la AA-San Fausto 20-22, Sus parámetros son los siguientes:

ACTUACIÓN AISLADA AA-San Fausto

Superficie : 256,21 m²
 Nº de viviendas total : 15
 Vivienda libre : 15
 Plazas de aparcamiento : 17

Delimitación de subzonas públicas y privadas y parámetros básicos:

SZ	Superficie Subzona (m ²)	Nº de Plantas	Comercial (m ²)	VPP (m ²)	Vivienda Colectiva (m ²)	TOTAL Sobre Rasante (m ²)	Garajes (m ²)	TOTAL Bajo Rasante (m ²)
RE-5	256,21	2S+B+5	188,87		984,01	1.173	512,42	512

Asimismo, se delimita una única unidad de ejecución: la UE-Area K. Sus parámetros son los siguientes:

ACTUACIÓN INTEGRADA UE-Area K

Superficie : 62.267,29 m²

Nº de viviendas total : 262

Vivienda de realojo : 23

Vivienda de precio tasado : 25

Vivienda libre : 214

Plazas de aparcamiento : 498

Sistema de ejecución : Expropiación.

Delimitación de subzonas públicas y privadas y parámetros básicos:

SZ	Superficie Subzona (m ²)	Nº de Plantas	Comercial (m ²)	VPP (m ²)	Vivienda Colectiva (m ²)	TOTAL Sobre Rasante (m ²)	Garajes (m ²)	TOTAL Bajo Rasante (m ²)
RE-1	452,69	3S+B+6	150	1560		1.710	1.234	1.234
RE-2	638,74	2S+B+5	600	3000		3.600	1278	1.278
RE-3	308,53	2S+B+5	200		1140	1.340	617,06	617
RE-4	224,86	2S+B+4	207,75		772,32	980	449,72	450
RE-6	1118,22	3S+B+5/3S+B+6	480		3.825	4.305	1.845	1.845
RE-7	671,28	3S+B+8	430		3.760	4.190	2.014	2.014
RE-8	1421	3S+B+8	800		7.920	8.720	4.263	4.263
RE-9	560,5	3S+B+8	430		3.440	3.870	1.682	1.682
RE-10	530,63	3S+B+6	250		1.980	2.230	1.567	1.567
Total	5.926		3.548	4.560	22.837	30.945	14.949	14.949
SZ	Superficie Subzona (m ²)	Nº de Plantas	Comercial (m ²)	VPP (m ²)	Vivienda Colectiva (m ²)	TOTAL (m ²)	Garajes (m ²)	TOTAL Bajo Rasante (m ²)
EQ-1	273,22	PB + 1				460		0
EQ-2	39,33	PB				39		0
EQ-3	36,97	PB				37		0
EQ-4	311,87	3S+PB+5	200	1.040		1.240	936	936
EQ-5	685,62	2S				1.371		0
EQ-6	317,5	2S				635		0
CO-1	3638,79						7.278	7.278
CO-2	1172,52						3.518	3.518
CO-3	6270,67							0
CO-4	223,09					500		0
EL-1	2364,58							0
EL-2	4723,8							0
EL-3	1254,11							0
EL-4	4973,49							0
EL-5	1959,32							0
SG-EL-1	5170,26							0
Total	33.415		200	1.040	0	4.283	11.731	11.731

3.3. Plazos para la reparcelación-expropiación.

Se establece un plazo de un año para la redacción del Proyecto de Expropiación de bienes y derechos y un plazo de cuatro años para la adquisición de los bienes y derechos comprendidos en el área, a contar desde la aprobación definitiva de este PAU.

3.4. Plazo de ejecución y cesión de la urbanización.

Las fases y plazos pueden ser diversos en función de las prioridades y disponibilidad de suelo para acometer cada actuación. En cualquier caso, la secuencia de las fases que se contempla como más probables es la siguiente:

Fase	Plazo
Construcción RE-6	12 meses
Construcción RE-1	30 meses
Construcción RE-2 y urbanización primera etapa calle San Fausto	42 meses
Construcción RE-8 y urbanización prolongación de la calle Autonomía	54 meses
Construcción RE-3 y urbanización segunda etapa calle San Fausto	78 meses
Construcción RE-7	66 meses
Construcción RE-9	90 meses
Construcción RE-10 y urbanización calle Juan Ibargutxi	102 meses
Cubrición norte y nueva estación de Bidebieta	90 meses
Urbanización nuevo Parque de Pozokoetxe	90 meses
Reurbanización de la plaza San Fausto	102 meses
Construcción de la pasarela Piru Gainza – Juan Ibargutxi	114 meses

Los plazos expresados son para la solitud de la pertinente licencia de construcción, y están computados desde la finalización del procedimiento de expropiación o del proyecto de urbanización (dependiendo cuál de estos documentos finalice antes).

3.5. Fases que integran la actuación

La secuencia de la ejecución de las fases que integran la actuación está intrínsecamente relacionada con el Plan de Etapas presentado en el PERU. A continuación se describen las acciones por orden cronológico:

3.5.1. Ejecución RE-6 – Sustitución plaza Arizgoiti 4, 5 y 6

Puesto que es de propiedad municipal y no existen graves problemas para disponer del inmueble, en primer lugar se acometerá la sustitución del edificio sito en los números 4, 5 y 6 de la plaza de Arizgoiti. Para ello, deberá realojarse a las personas que actualmente viven en el inmueble.

Una vez redactados los proyectos y obtenidas las licencias pertinentes, se demolerá la edificación existente y se construirá un nuevo edificio conforme a la ordenación prevista en el Plan Especial. La construcción de la edificación llevará aparejada la urbanización que le corresponde como obras complementarias, entre las que se incluye la creación de pasos bajo la nueva edificación para mejorar el flujo peatonal entre las plazas San Fausto y Arizgoiti.

3.5.2. Ejecución RE-1 – Sustitución calle San Fausto 4 y 6

Se adquirirán los suelos necesarios para la ejecución de la edificación prevista en la subzona RE-1. Para ello será necesario realojar a los vecinos de los números 4 y 6 de la calle San Fausto e indemnizar a los propietarios de locales y viviendas, ya que estos dos inmuebles (el 4 y el 6) serán sustituidos por la nueva edificación.

La intención es que la nueva edificación de la RE-1 se emplee para localizar parte de los realojos del ámbito. El nuevo edificio podrá contar con 18 viviendas, de las cuales 11 están previstas para realojos. La construcción de este nuevo edificio conlleva la urbanización del patio de manzana que se forma frente al número 22 de Lehendakari Aguirre.

3.5.3. Ejecución RE-2 – Sustitución calle San Fausto 1, 3, 5, 7 y 9

La ejecución de la RE-2 viene posibilitada tras la construcción del edificio de la RE-1, ya que en este edificio se ha previsto realojar a los vecinos que actualmente ocupan los números impares de la calle San Fausto (del 1 al 9 incluidos). Así, una vez obtenida la propiedad de los suelos de los inmuebles, se procederá la sustitución de la edificación.

La ejecución de la RE-2 además se complementa con la reurbanización del tramo bajo de la calle San Fausto, además de hacer factible la apertura de la calle Florián Tolosa hacia la plaza de San Fausto. Por otro lado, este nuevo edificio también se ha previsto como susceptible de ser destinado a viviendas de realojo, en caso de ser necesario.

3.5.4. Ejecución RE-3 – Sustitución calle San Fausto 11

La ejecución de la RE-3 realmente se podría iniciar en paralelo a la RE-2, ya que las condiciones son muy similares. La RE-3 tiene por objeto sustituir el nº 11 de la calle San Fausto, de modo que al igual que en el caso anterior, los vecinos se podrían realojar en el nuevo edificio de la RE-1 o, si la ejecución se realiza secuencialmente, se podrían realojar en el nuevo bloque de la RE-2.

La sustitución del nº 11 además completaría la reurbanización de la calle San Fausto y culmina la apertura de Florián Tolosa hacia la plaza San Fausto.

3.5.5. Ejecución RE-7 – Construcción parking subterráneo CO-2

A partir de este punto se abren diferentes posibilidades en la secuencia, ya que se podría continuar regenerando el ámbito de San Fausto, acometiendo la ejecución de la RE-10 o bien, como se ha contemplado en el Plan de Etapas comenzar la ejecución de la ordenación en ámbito de Pozokoetxe.

Se ha optado por esta segunda posibilidad, ya que se estima que en esta fecha ya estará disponible el suelo actualmente propiedad de ADIF. También podría darse el caso de que esta fase pudiese adelantarse en el tiempo, si se dispone antes de los terrenos de la playa de vías de Pozokoetxe.

La ejecución de la edificación de la RE-7 no presenta mayores problemas, ya que no requiere de realojos ni de obras de urbanización complejas, al encontrarse aislada.

También sería posible iniciar la construcción del parking subterráneo de carácter público ubicado junto a la calle Nafarroa, de tal modo que se podría disponer de un área urbanizada en este extremo de Pozokoetxe. Sin embargo, esta actuación también puede dilatarse en el tiempo, ya que no se considera prioritaria.

3.5.6. Ejecución RE-8 – Prolongación calle Autonomía

Continuando con la ejecución de la ordenación en Pozokoetxe, se avanza en la construcción de un nuevo bloque de viviendas. Para poder garantizar el acceso de las nuevas viviendas a los servicios urbanos, se hace necesario ejecutar las obras de urbanización relativas a la prolongación de la calle Autonomía y la reordenación del entorno.

A su vez, esta actuación, también exige derribar las edificaciones de los números 27, 29, 31 y 33 de la calle Lehendakari Aguirre, cuyos vecinos podrían realojarse en los nuevos edificios de las RE-1 y RE-2. Estos derribos y la apertura de la nueva calle, también permiten disponer del Alojamiento Dotacional (identificado como EQ-4) situado en el extremo de la nueva manzana que se delimita por las calles Nafarroa, Lehendakari Aguirre y la nueva prolongación de Autonomía.

3.5.7. Ejecución RE-9 – Comienzo de la urbanización del Parque de Pozokoetxe

Al igual que en el caso de la RE-7, la RE-9 no presenta graves problemas en su ejecución, ya que edificio se encuentra aislado, puesto que ya habrían desaparecido las construcciones de Lehendakari Aguirre.

Junto con esta actuación, y en función de las disposiciones presupuestarias, podría dar comienzo la urbanización del Parque de Pozokoetxe en su primera fase (identificada como el sistema local de zonas verde EL-4).

3.5.8. Ejecución RE-10 – Sustitución calle Juan Ibargutxi 2

Como ya se ha indicado anteriormente, esta acción podría llevarse a cabo antes que las tres anteriores en función de la oportunidad de disponer o no de la playa de vías de Pozokotxe; o incluso, realizarse en paralelo a las anteriores.

La actuación consiste en derribar el bloque que existe en la calle Juan Ibargutxi 2 y, sumando a la parcela del nº 4 de la misma calle, construir un nuevo edificio que remate la manzana de Juan Ibargutxi – San Fausto. Para realizar estas acciones sería necesario realojar a los vecinos en los dos edificios previstos para esto: o bien en la RE-1 o en la RE-2, dependiendo de las necesidades.

A la vez se completaría la urbanización del patio de manzana que conforman los edificios de las calles Bidarte, Lehendakari Aguirre, San Fausto y Juan Ibargutxi.

3.5.9. Cubrición norte y nueva estación de Bidebieta

En este punto también se abre una serie de posibilidades a la hora de priorizar las actuaciones restantes, ya que se trata de operaciones que básicamente suponen costes; por lo que el estado financiero de la operación podrá dictar si es posible acometerlas a un mismo tiempo o su ejecución debe ser de un modo secuencia. Esto es posible porque las actuaciones que restan no requieren de realojos y están únicamente implicados las administraciones (Ayuntamiento y ADIF).

En cualquier caso, en la programación propuesta, el inicio de las obras de cubrición hacia el norte de la actual plaza de San Fausto se contempla una vez finalizadas las actuaciones de nueva edificación residencial.

La nueva cubrición, además de la creación de un nuevo espacio libre que facilita las conexiones peatonales entre los dos lados de la trinchera, lleva aparejada la construcción de una nueva estación de cercanía de ADIF y la creación de un nuevo equipamiento bajo la nueva cubrición (identificado en el PERU como EQ-5).

3.5.10. Urbanización del nuevo parque de Pozokoetxe

Una vez que se disponga de los suelos de Pozokoetxe y la ordenación vaya consolidándose, se procederá a la urbanización del nuevo parque de Pozokoetxe. Además del propio parque, la actuación deberá contemplar la peatonalización de Lehendakari Aguirre y la reordenación del tráfico rodado en el entorno.

3.5.11. Reurbanización de la plaza San Fausto

La reurbanización de la plaza San Fausto consistirá en la elevación de la cota actual de la plaza, de tal modo que se forme un espacio continuo entre las calles Nagusia, Autonomía y el nuevo paseo que se generará en las traseras de la calle San Fausto. Además, esta reurbanización permite construir una planta más de aparcamientos bajo la plaza y se podrá generar un espacio destinado a equipamientos (EQ-6, según la denominación del PERU) bajo el actual puente del Social.

3.5.12. Pasarela Piru Gainza – Juan Ibargutxi

Como ya se ha dicho esta actuación se podría iniciar en cualquier momento desde la sustitución de los edificios 1 y 3 de la calle San Fausto, ya que actualmente impiden la conexión entre las calles Piru Gainza y Juan Ibargutxi. Pero una vez ejecutada la sustitución de la edificación y, si existe disponibilidad presupuestaria, se podría acometer la construcción de la pasarela en cualquier momento.

3.6. Localización de los terrenos de cesión gratuita.

La fijada en la documentación gráfica. El 15 % de cesión obligatoria por participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística será monetarizada, fijándose su cuantía en el proyecto de expropiación.

4. Estructura de la propiedad del suelo

El área está integrada principalmente por viario público y espacios libres de la administración local y superficies ferroviarias titularidad de ADIF. Además existen una serie de parcelas construidas, las cuales sustentan los edificios existentes. En la siguiente tabla, a título orientativo, se pueden observar las cuantías correspondientes a cada uno de los propietarios identificados:

Dirección	Superficie	Propietario	% Propiedad
C/ Fausto, nº 1	126,36	Comunidad de propietarios c/Fausto 1	0,20%
C/ Fausto, nº 1 - Bis	1.141,98	Ayuntamiento	1,83%
C/ Fausto, nº 3	259,26	Comunidad de propietarios c/Fausto 3	0,41%
C/ Fausto, nº 5	201,27	Atxalar s.l.	0,32%
C/ Fausto, nº 7	205,26	Atxalar s.l.	0,33%
C/ Fausto, nº 9	211,82	Atxalar s.l.	0,34%
C/ Fausto, nº 11	220,09	Atxalar s.l.	0,35%
C/ Fausto, nº 13	224,97	Comunidad de propietarios c/Fausto 13	0,36%
C/ Fausto, nº 4	218,99	Comunidad de propietarios c/Fausto 4	0,35%
C/ Fausto, nº 6	309,02	Comunidad de propietarios c/Fausto 6	0,49%
C/ Fausto, nº 20	110,24	Comunidad de propietarios c/Fausto 20-22	0,18%
C/ Fausto, nº 22	186,44	Comunidad de propietarios c/Fausto 20-22	0,30%
C/ Juan Ibargutxi, nº 2	202,17	Comunidad de propietarios c/Juan Ibargutxi 2	0,32%
C/ Juan Ibargutxi, nº 4	165,08	Felicesimo Uriarte, Jose Ramon y Rodolfo Garitaonandia	0,26%
Pz. Arizgoitiko Plaza, nº 3	255,12	Ayuntamiento	0,41%
Pz. Arizgoitiko Plaza, nº 4	236,15	Ayuntamiento	0,38%
Pz. Arizgoitiko Plaza, nº 5	235,22	Ayuntamiento	0,38%
C/ Piru Gainza nº 11	3.424,01	ADIF	5,48%
C/ Piru Gainza nº 11A		ADIF	
C/ Piru Gainza nº 11B		ADIF	
C/ Piru Gainza nº 11C		ADIF	
C/ Lehendakari Aguirre nº 27A	1.790,69	ADIF	2,86%
C/ Lehendakari Aguirre nº 27	143,82	ADIF	0,23%
C/ Lehendakari Aguirre nº 29	143,82	ADIF	0,23%
C/ Lehendakari Aguirre nº 31	227,43	Comunidad de propietarios c/Lehendakari Aguirre 31	0,36%
C/ Lehendakari Aguirre nº 33	142,96	Comunidad de propietarios c/Lehendakari Aguirre 33	0,23%
C/ Lehendakari Aguirre nº 33 bis	266,62	Comunidad de propietarios c/Lehendakari Aguirre 33	0,43%
C/ Autonomía nº 1	5.612,25	Ayuntamiento	8,98%
C/ Autonomía nº 1 - Bis		Ayuntamiento	
Viario Municipal	28.853,75	Ayuntamiento	43,91%

Dirección	Superficie	Propietario	% Propiedad
Traza ferroviaria	17.408,71	ADIF	30,08%
Total Ámbito	62.523,50		100%

En el plano de parcelario se representan las parcelas indicando su titularidad, distinguiendo entre Ayuntamiento, ADIF y propietarios particulares.

5. Programa de realojos

Conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el artículo 23 del Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes para su desarrollo, al actuarse por expropiación, la administración actuante o, en su caso, el beneficiario de la expropiación deberán poner a disposición de las personas afectadas y ocupantes legales de una vivienda habitual (esto es, las personas empadronadas en una vivienda y que residan efectivamente y de modo continuo en la misma por cualquier título admitido en derecho) cuyo régimen de tenencia se deba extinguir como consecuencia de dicha actuación urbanística, una vivienda de protección pública en el mismo régimen de tenencia en que la persona afectada ocupaba legalmente su vivienda habitual.

El realojo se realizará en el curso de la tramitación del procedimiento expropiatorio y dado que se trata de una actuación de regeneración urbana, se deberá tener en cuenta lo contemplado en los artículos 34 y 50 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23.7 del Decreto 105/2008, se incorpora una relación provisional de las viviendas y personas que podrían ser susceptibles de acceder al derecho señalado en el anexo a este punto titulado “Relación de viviendas y personas con derecho al realojo”, sin perjuicio de que deban acreditar en el momento procedimental oportuno que reúnen los requisitos necesarios para que se reconozca ese derecho.

Como ya se ha señalado en el apartado correspondiente a las fases, se prevé la localización de las vivienda de realojo en las parcelas RE-1 y RE-2 y se califican las mismas como vivienda protegida que, independientemente de que se le pueda aplicar el régimen de descalificación recogido en el punto 2 del mencionado artículo 23, computarán a los efectos de la cuantificación de la dotación de vivienda de protección pública. Dichas parcelas se identifican en el plano PAU 05-PARCELARIO RESULTANTE. No obstante, previo acuerdo entre las partes, podrá materializarse el derecho al realojo en otras viviendas protegidas.

Se han detectado actividades económicas en funcionamiento en los edificios fuera de ordenación. Se debe señalar que la normativa vigente no reconoce ningún derecho al realojo o retorno a tales actividades.

En el caso de los locales municipales existentes en Arizgoiti, 3, 4 y 5, utilizados en precario por asociaciones sin ánimo de lucro, el Ayuntamiento de Basauri procurará ofrecer una alternativa similar a sus usuarios. Se debe señalar que la normativa vigente no reconoce ningún derecho al realojo o retorno a tales actividades.

La propuesta detallada de realojo para cada unidad convivencial ocupante legal de vivienda que deba ser desalojada se formulará en el Proyecto de Expropiación que se tramite en su momento, teniendo en cuenta las características que reúna cada vivienda y las necesidades de cada familia.

5.1. Relación de viviendas y personas con posible derecho al realojo

SAN FAUSTO, 1.						
Planta	mano	m2	titular	empadronados	personas	
Pb.	Dcha.	52,36	Barañano Acha, Maximino	NO	0	
Pb.	Izda.	52,36	Acha Gaviña, M ^a Teresa	Jimenez Barrul	4	
1º	Dcha.	55,11	Barañano Acha, M.	NO	0	
1º	Izda.	66,09	Acha Gaviña, M ^a T.	NO	0	
TOTAL		225,92				

SAN FAUSTO, 3.						
Planta	mano	m2	titular	empadronados	personas	
Local		75,00				
Pb.	Dcha.	70,77	Sdad. Gastr. Cult. S Fausto			
Pb.	Izda.	70,23	Escudero Jiménez, Diego.	Escudero Gabarri, Diana.	9	
1º	Dcha.	76,14	Viseda Román, Fco.	Viseda Soto	4	
1º	Izda.	76,09	Escudero Jiménez, Juan.	Escudero Jiménez	7	
2º	Dcha.	76,14	Escudero Gabarri, Eleazar.	Escudero Gabarri, Eleazar.	3	
2º	Izda.	76,09	Pérez Fdez., Diego.	NO	0	
3º	Dcha.	84,4	Gallardo Zamora, José.	Moral Agraso	5	
3º	Izda.	67,83	Soto Vaquero, Elena.	Soto Campano	3	
TOTAL		597,69				

SAN FAUSTO, 5.						
Planta	mano	m2	titular	empadronados	personas	
Pb.	Dcha.	68,5	ATXALAR, S.L.	NO		
Pb.	Izda.	67,61	ATXALAR, S.L.	NO		
1º	Dcha.	73,85	ATXALAR, S.L.	NO		
1º	Izda.	73,15	ATXALAR, S.L.	NO		
2º	Dcha.	73,85	ATXALAR, S.L.	NO		
2º	Izda.	73,15	ATXALAR, S.L.	NO		
3º	Dcha.	73,85	ATXALAR, S.L.	NO		

SAN FAUSTO, 5.

Planta	mano	m2	titular	empadronados	personas
3º	Izda.	73,15	ATXALAR, S.L.	NO	
	TOTAL	577,11			

SAN FAUSTO, 7.

Planta	mano	m2	titular	empadronados	personas
Pb.	Dcha.	75,68	ATXALAR, S.L.	NO	
Pb.	Izda.	69,57	ATXALAR, S.L.	NO	
1º	Dcha.	80,48	ATXALAR, S.L.	NO	
1º	Izda.	76,29	ATXALAR, S.L.	NO	
2º	Dcha.	79,12	ATXALAR, S.L.	NO	
2º	Izda.	75,16	ATXALAR, S.L.	NO	
3º	Dcha.	79,12	ATXALAR, S.L.	NO	
3º	Izda.	75,16	ATXALAR, S.L.	NO	
	TOTAL	610,58			

SAN FAUSTO, 9.

Planta	mano	m2	titular	Empadronados	personas
Pb.	Dcha.	73,9	ATXALAR, S.L.	Carcaba Herrera	4
Pb.	Izda.	70,08	ATXALAR, S.L.	Soto Arnaiz	3
1º	Dcha.	80,68	ATXALAR, S.L.	Bermúdez	2
1º	Izda.	74,8	ATXALAR, S.L.	Escudero Jiménez	8
2º	Dcha.	79,44	ATXALAR, S.L.	Iglesias Tierno	3
2º	Izda.	73,54	ATXALAR, S.L.	Barrasa Pastor, Angeles.	1
3º	Dcha.	79,44	ATXALAR, S.L.	San José Esteban	3
3º	Izda.	73,54	ATXALAR, S.L.	Marqués Gabarain, Isabel.	1
	TOTAL	605,42			

SAN FAUSTO, 11.

Planta	mano	m2	Titular	empadronados	otros
Local		68,50			
Pb.	Dcha.	73,9	ATXALAR, S.L.	NO	
Pb.	Izda.	70,08	ATXALAR, S.L.	NO	
1º	Dcha.	80,68	ATXALAR, S.L.	NO	
1º	Izda.	74,8	ATXALAR, S.L.	Garzón Lucas, Cererina.	
2º	Dcha.	79,44	ATXALAR, S.L.	NO	
2º	Izda.	73,54	ATXALAR, S.L.	Martínez Ramos	4

SAN FAUSTO, 11.

Planta	mano	m2		Titular	empadronados	otros
3º	Dcha.	79,44		ATXALAR, S.L.	Fdez. Bascaran. Concepción.	
3º	Izda.	73,54		ATXALAR, S.L.	Antolín Aparicio	2
	TOTAL	605,42				

SAN FAUSTO, 2.

Planta	mano	m2		titular	empadronados	otros
1º	Unico	133,32		AYTO. BASAURI	NO	
2º	Dcha.	76,05		AYTO. BASAURI	NO	
2º	Izda.	61,37		AYTO. BASAURI	NO	
3º	Dcha.	64,92		AYTO. BASAURI	NO	
3º	Izda.	67,31		AYTO. BASAURI	NO	
	TOTAL	402,97				

SAN FAUSTO, 4.

Planta	mano	m2		titular	empadronados	otros
Local		250,00				
1º	Unico	100,92		Basaguren Velar, E.	1	
2º	Unico	100,92		Rubio Gurtubay, B.	NO	
	TOTAL	201,84				

SAN FAUSTO, 6.

Planta	mano	m2		titular	empadronados	otros
1º	Unico	113,83		Artola Rubio, Iñaki X.	Artola Jugo	3
2º	Unico	113,83		Gurtubay Lecue, F.	NO	
	TOTAL	227,66				

JUAN IBARGUTXI, 2.

Planta	mano	m2		titular	empadronados	otros
Local		115,00				
Pb.	Dcha.	105,35		Yarritu Díaz, José Felipe.	Yarritu Díaz, José Felipe.	4
Pb.	Izda.	67,73		Gómez Ramírez, Jonatan.	Gómez Ramírez, Jonatan.	3
1º	Dcha.	79,58		Centeno Prieto, José Antonio.	Redero Sánchez, Clotilde	2
1º	Izda.	97,63		Santiago Andrés, Bernardo.	Santiago Andrés, Bernardo.	3

JUAN IBARGUTXI, 2.

Planta	mano	m2	titular	empadronados	otros
2º	Dcha.	79,58	Aparicio Gcía., Mª Pilar.	Aparicio Gcía., Mª Pilar.	6
2º	Izda.	97,63	García Lorenzo, Ana Mª.	García Lorenzo, Ana Mª.	4
3º	Dcha.	79,58	Dopico García, Narciso.	Dopico García, Narciso.	4
3º	Izda.	97,63	Alonso Pérez, Mª Luisa.	NO	
4º	Dcha.	79,58	Carro Yáñez, Ainhoa.	Carro Yáñez, Ainhoa.	1
4º	Izda.	97,63	Fdez. Poyatos, Enma.	Fdez. Poyatos, Enma.	1
TOTAL		881,92			

ARIZGOITI 3.

Planta	mano	m2	titular	empadronados	otros
1º	Dcha.	98,77	AYTO. BASAURI	NO	
1º	Izda.	92,02	AYTO. BASAURI	NO	
2º	Dcha.	98,77	AYTO. BASAURI	NO	
2º	Izda.	92,02	AYTO. BASAURI	NO	
3º	Dcha.	98,77	AYTO. BASAURI	NO	
3º	Izda.	98,02	AYTO. BASAURI	Barturen Montes, Egoitz. (VACIO)	1
TOTAL		578,37			

ARIZGOITI 4.

Planta	mano	m2	titular	empadronados	otros
1º	Dcha.	86,82	AYTO. BASAURI	Aguilar Ruíz, Julio Federico. (A SARRATU)	2
1º	Izda.	80,8	AYTO. BASAURI	Bayo Pérez, Rafael.	5
2º	Dcha.	86,82	AYTO. BASAURI	NO	
2º	Izda.	80,8	AYTO. BASAURI	NO	
3º	Dcha.	86,82	AYTO. BASAURI	NO	
3º	Izda.	80,8	AYTO. BASAURI	Barrio Temprano, Atilana.	1
TOTAL		502,86			

ARIZGOITI 5.

Planta	mano	m2	titular	empadronados	otros
1º	Dcha.	94,83	AYTO. BASAURI	Esteban Laso, David.	2
1º	Izda.	83,25	AYTO. BASAURI	NO	
2º	Dcha.	94,83	AYTO. BASAURI	NO	
2º	Izda.	83,25	AYTO. BASAURI	NO	
3º	Dcha.	94,83	AYTO. BASAURI	NO	
3º	Izda.	83,25	AYTO. BASAURI	NO	
TOTAL		534,24			

AGIRRE LEHENDAKARIA, 27.

Planta	mano	m2	titular	empadronados	otros
Pb.	Única	74,26	Administrador Infraestructuras Ferroviarias	Glez. Andrés, Florencio.	3
TOTAL		74,26			

AGIRRE LEHENDAKARIA, 29.

Planta	mano	m2	titular	empadronados	otros
Pb.	Única	69,54	Administrador Infraestructuras Ferroviarias	Barreiro Cotos, Urbana.	2
TOTAL		69,54			

AGIRRE LEHENDAKARIA, 31.

Planta	mano	m2	titular	empadronados	otros
1º	Centro	72,58	Ochoa Arruazun, Alicia.	NO	
1º	Dcha.	56	Fioallegas Sánchez, Constancio.	NO	
1º	Izda.	89,44	Borde Zabala, Mª Luisa.	NO	
2º	Centro	69,96	García Oviedo, José.	NO	
2º	Dcha.	56	Marcos Marcos, Teodoro.	NO	Empadr. Dr. J.Garai, 7-4ºH.
2º	Izda.	89,44	Zabala Zamacona, José.	NO	
3º	Dcha.	125,96	Zabala Caballero, Eduardo Fco.	NO	
3º	Izda.	89,44	Ortega Jimeno, Angel Mª.	NO	
TOTAL		648,82			

AGIRRE LEHENDAKARIA, 33.

Planta	mano	m2	Titular	Empadronados	otros
1º	Dcha.	65,84	Zabala Sánchez, Mª Pilar.		0
1º	Izda.	66,45	Zabala Sánchez, Mª Pilar.	Zabala Sánchez, Mª Pilar.	1
2º	Dcha.	65,84	Pardo Vázquez, Jesús José.	Pardo Vázquez, Jesús José.	2
2º	Izda.	66,45	Zabala Caballero, Eduardo Fco.	NO	0
3º	Dcha.	65,84	Berastegui Barandiaran, Marta.	Berastegui Barandiaran, Marta.	1
3º	Izda.	66,45	Reyes Periañez, Emilio.	Reyes Periañez, Emilio.	5
4º	Dcha.	65,84	Merino Pérez, Mª Carmen.	Merino Pérez, Mª Carmen.	2
4º	Izda.	66,45	Lozano Carmona, Pablo.	Cascales Martín, Ginés.	4
TOTAL		529,16			

5.2. Relación de actividades económicas

AGIRRE LEHENDAKARIA, 31.

Planta	mano	m2	titular	Actividad
Baja	2 Izda	49,23	Félix Sanabria Cano	floristería-pajarería