

MODIFICACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL DERIVADAS DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y REGENERACIÓN URBANA

SITUACIÓN: BASAURI
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BASAURI
EQUIPO REDACTOR: **estudio.k**, s.coop.p.
ARQUITECTOS: AITOR SARRIA BILBAO
JAVIER GIL ARBERAS
EXP. DE ESTUDIO.K: EK12-40
FECHA: 10.2019

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2.	MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS SUPRAMUNICIPALES: CUARTEL DE LA POLICIA NACIONAL Y PRISIÓN PROVINCIAL	4
2.1.	MODIFICACIONES EN MEMORIA	4
2.2.	MODIFICACIONES EN NORMATIVA	6
2.3.	MODIFICACIONES EN DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:	13
3.	CONSIDERACIÓN DE LAPATZA COMO SUELO NO URBANIZABLE.....	25
3.1.	MODIFICACIONES EN MEMORIA	25
3.2.	MODIFICACIONES EN NORMATIVA	31
3.3.	MODIFICACIONES EN DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:	36

1. INTRODUCCIÓN

En julio de 2017, el Pleno municipal decidió aprobar la alternativa de Avance al planeamiento que debía ser desarrollada para la elaboración del documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Entre otras cuestiones, dicha alternativa consideraba:

- La modificación de uso de los actuales terrenos ocupados por los equipamientos supramunicipales cuartel de la Policía Nacional y centro penitenciario provincial, que pasarían a ser consideradas áreas de actividades económicas mixta e industrial, respectivamente.
- La modificación de la clasificación del suelo del barrio de Lapatza, que pasaría de suelo no urbanizable a suelo urbano.

Con estas premisas, **estudio.k**, s.coop.p., redactó el documento de Aprobación Inicial del PGOU, que fue presentado en junio de 2018.

La Aprobación Inicial del PGOU se adoptó por acuerdo del Pleno municipal el 28 de junio de 2018.

Posteriormente se abrió el plazo de presentación de alegaciones e informes sectoriales por parte de particulares, instituciones y administraciones públicas afectadas.

Entre ellas, el 11 de marzo de 2019 se recibió en el Ayuntamiento de Basauri el informe del Gobierno Vasco, Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, Viceconsejería de Planificación Territorial, Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana, en el que en relación a las cuestiones reseñadas indicaba, resumidamente, que:

- No procedía la modificación de uso de los equipamientos supramunicipales:

“[...] a falta de una reflexión en el PTP¹ sobre los equipamientos con repercusión metropolitana y de una decisión específica de la política sectorial en materia de seguridad, procede mantener la clasificación y la calificación actual de los ámbitos ocupados por el Cuartel de la Policía Nacional y la Cárcel Provincial.”

- No procedía la clasificación de Lapatza como suelo urbano:

“[...] 3.- Por otro lado, se reclasifica como suelo urbano consolidado el núcleo rural del vigente PGOU, Lapatza-Uriarte (sur), que no ha sido inventariado por no cumplir con los requisitos exigidos por la Ley 2/2006² para ello. En este suelo se definen diversas actuaciones de dotación para la construcción de viviendas. La clasificación como suelo urbano de un ámbito conlleva la aplicación de una edificabilidad mínima para el mismo (0,4m²/m²), de los estándares de vivienda protegida, etc. El expediente debiera mantener su clasificación.”

En esta fase previa a la Aprobación Provisional, las determinaciones de la Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana tienen carácter de recomendaciones. Ahora bien, dado que posteriormente a la Aprobación Provisional tendrán carácter vinculante, se ha considerado oportuno estimarlas en la redacción del documento para la Aprobación Provisional.

Consecuentemente, el presente informe recoge las modificaciones que deberán contemplarse en el documento para la Aprobación Provisional, a efectos de informar a la propiedad afectada.

¹ PTP: Plan Territorial Parcial, figura de ordenación del territorio y planeamiento supramunicipal, referido en este caso al área funcional de Bilbao Metropolitano.

² La Ley 2/2006, de 30 de junio, es la vigente Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

2. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS SUPRAMUNICIPALES: CUARTEL DE LA POLICIA NACIONAL Y PRISIÓN PROVINCIAL

2.1. MODIFICACIONES EN MEMORIA

En **pág. 135**, punto **8.2 El suelo de las actividades económicas**, tabla de propuestas, es preciso eliminar las A.O. R. Lukizulueta e Iragorriti:

135

8.2. EL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Actualmente el municipio de Basauri cuenta con una amplia superficie de suelo de Actividades Económicas. En consecuencia, no se estima necesaria la propuesta de nuevos suelos de Actividades Económicas desde el presente PGOU.

A continuación se recoge la propuesta de actividades económicas para diferentes ámbitos del municipio:

Ámbito	Actuaciones propuestas:	Superficie industrial m ²	Superficie terciario m ²
A.O.R. Basconia Norte	<ul style="list-style-type: none"> Se plantea uso mixto de residencial-industrial, siendo el uso predominante el terciario. Se plantean bajos comerciales junto a la calle Larrazabal así como al frente del espacio libre. 	4.241,15	33.694,92
A.O.R. Basconia Sur	<ul style="list-style-type: none"> Se plantea el uso mixto de residencial-industrial, siendo el uso industrial el predominante. Se plantean bajos comerciales en aquellos edificios que se apoyan en la calle central de las Basconias, así como junto a los espacios libres que favorezcan el encuentro y formen una confluencia. 	20.918,06	17.645,17
A.D. Ibarreta	<ul style="list-style-type: none"> Se plantea uso terciario para todo el ámbito. Se atiende a la sugerencia nº 5 en la que se solicita la inclusión del Uso Industrial como uso autorizado vinculado a un uso principal terciario. Así mismo, se aumenta la edificabilidad en 26.676,75 m² respetando las afecciones sectoriales así como el cumplimiento de los estándares del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos. 		78.086,18
A.O.R. Iragorriti	<ul style="list-style-type: none"> Suelo de gran centralidad y compatibles con el uso residencial. Su viabilidad requiere de coordinación interinstitucional de manera importante. 	11.133,16	5.566,58
A.O.R. Lukizulueta	<ul style="list-style-type: none"> Suelo de gran centralidad y compatibles con el uso residencial. Su viabilidad requiere de coordinación interinstitucional de manera importante 	15.727,50	31.455,00

MEMORIA · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN INICIAL · 06.2018

135

8.2. EL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Actualmente el municipio de Basauri cuenta con una amplia superficie de suelo de Actividades Económicas. En consecuencia, no se estima necesaria la propuesta de nuevos suelos de Actividades Económicas desde el presente PGOU.

A continuación se recoge la propuesta de actividades económicas para diferentes ámbitos del municipio:

Ámbito	Actuaciones propuestas:	Superficie industrial m ²	Superficie terciario m ²
A.O.R. Basconia Norte	<ul style="list-style-type: none"> Se plantea uso mixto de residencial-industrial, siendo el uso predominante el terciario. Se plantean bajos comerciales junto a la calle Larrazabal así como al frente del espacio libre. 	4.241,15	33.694,92
A.O.R. Basconia Sur	<ul style="list-style-type: none"> Se plantea el uso mixto de residencial-industrial, siendo el uso industrial el predominante. Se plantean bajos comerciales en aquellos edificios que se apoyan en la calle central de las Basconias, así como junto a los espacios libres que favorezcan el encuentro y formen una confluencia. 	20.918,06	17.645,17
A.D. Ibarreta	<ul style="list-style-type: none"> Se plantea uso terciario para todo el ámbito. Se atiende a la sugerencia nº 5 en la que se solicita la inclusión del Uso Industrial como uso autorizado vinculado a un uso principal terciario. Así mismo, se aumenta la edificabilidad en 26.676,75 m² respetando las afecciones sectoriales así como el cumplimiento de los estándares del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos. 		78.086,18

MEMORIA · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN PROVISIONAL · 10.2019

En **pág. 137**, punto **9.2 Equipamientos**, tabla de listado de Sistema General de Equipamientos Comunitarios, es preciso incorporar el cuartel de la Policía Municipal y el centro penitenciario provincial. Respetando el orden del planeamiento vigente, que le otorgaba el nº 13 Equipamiento Supramunicipal, se desglosa en 13.1 y 13.2:

137

9.2. EQUIPAMIENTOS

9.2.A. SISTEMAS GENERALES

En la propuesta respecto a los equipamientos del municipio, el presente PGOU consolida todos los elementos incluidos dentro de los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario existentes:

S.G. Equipamientos		
01	Ayuntamiento	2.199
02	Social Antzokia	1.992
03	Residencia de Ancianos	597
04	Casa de Cultura Ibaigane	608
05	Ambulatorio	3.776
06	Comisaría de la Ertzaintza	6.119
08	Parque de Bomberos	38.241
09	Polideportivo de Artunduaga	83.675
10	cementerio	18.468
11	Casa de Cultura de San Miguel	185
12	Torre de Ariz	257
14	Servicios Públicos varios	4.967
15	Tanatorio	249
16	Residencia de Dependientes y Centro de de Día	5.323
17	Edificio de Oficinas de la Compañía Anónima Basconia	3.155
18	Casa de las Mujeres	808
19	Aula Medioambiental	391
20	Edificio Multieducativo en Uribarri	2.457
21	Taberna Mayor	249
22	Basconia	36.350
Total		210.066

9.2.B. SISTEMAS LOCALES

Además de los Sistemas Generales del punto anterior, la oferta equipamental del municipio se completará a través de las cesiones obligatorias de dotaciones locales (Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos).

En las diferentes áreas residenciales en el **Suelo Urbano No Consolidado** se deben reservar los siguientes estándares aplicados al incremento de edificabilidad sobre la previamente materializada:

- Zonas verdes y espacios libres (podrá incluirse un número de plazas públicas de aparcamiento en superficie ocupando una extensión máxima equivalente al 1,5% de la superficie total del área): el 15% de la superficie total del área.
- Dotaciones públicas, decidir motivadamente entre estas dos alternativas:
 - 5 m² de suelo por cada 25 m² de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística

137

9.2. EQUIPAMIENTOS

9.2.A. SISTEMAS GENERALES

En la propuesta respecto a los equipamientos del municipio, el presente PGOU consolida todos los elementos incluidos dentro de los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario existentes:

S.G. Equipamientos		
01	Ayuntamiento	2.199
02	Social Antzokia	1.992
03	Residencia de Ancianos	597
04	Casa de Cultura Ibaigane	608
05	Ambulatorio	3.776
06	Comisaría de la Ertzaintza	6.119
08	Parque de Bomberos	38.241
09	Polideportivo de Artunduaga	83.675
10	cementerio	18.468
11	Casa de Cultura de San Miguel	185
12	Torre de Ariz	257
13.1	Cuartel de la Policía Nacional	78.637
13.2	Centro penitenciario provincial	27.833
14	Servicios Públicos varios	4.967
15	Tanatorio	249
16	Residencia de Dependientes y Centro de de Día	5.323
17	Edificio de Oficinas de la Compañía Anónima Basconia	3.155
18	Casa de las Mujeres	808
19	Aula Medioambiental	391
20	Edificio Multieducativo en Uribarri	2.457
21	Taberna Mayor	249
22	Basconia	36.350
Total		316.537

9.2.B. SISTEMAS LOCALES

Además de los Sistemas Generales del punto anterior, la oferta equipamental del municipio se completará a través de las cesiones obligatorias de dotaciones locales (Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos).

En las diferentes áreas residenciales en el **Suelo Urbano No Consolidado** se deben reservar los siguientes estándares aplicados al incremento de edificabilidad sobre la previamente materializada:

- Zonas verdes y espacios libres (podrá incluirse un número de plazas públicas de aparcamiento en superficie ocupando una extensión máxima equivalente al 1,5% de la superficie total del área): el 15% de la superficie total del área.
- Dotaciones públicas, decidir motivadamente entre estas dos alternativas:
 - 5 m² de suelo por cada 25 m² de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística

2.2. MODIFICACIONES EN NORMATIVA

En **pág. 104, art. 7.3.27 Categorías**, referidas al uso residencial, es preciso añadir el uso **residencial dotacional**, definido en la clasificación normalizada de usos del G.V:

104

2. **Vivienda Colectiva.** Es aquella que, agrupada con otras, utiliza conjuntamente elementos de edificación comunes, especialmente desde el exterior.
Cuando el alojamiento, generalmente ocupado por una o dos personas, es de una única habitación dedicada a dormitorio y con una superficie útil total menor de sesenta (60) m2 se denomina apartamento.
3. **Vivienda Aneja.** Es la vivienda única, destinada al personal encargado de la vigilancia y conservación de una instalación. Se admite, con carácter exclusivo, como complemento de otro uso principal, formando parte de su cuerpo edificatorio o en el interior de la parcela.
4. **Residencia comunitaria.** El uso de residencia comunitaria corresponde a aquellas actividades que proporcionan alojamiento comunitario con un carácter de cierta permanencia en la residencia, con o sin servicio común de comedor, sin constituir unidades de vivienda. No podrán incluirse en este uso las viviendas o apartamentos aunque tengan ciertos servicios centralizados.
Los edificios destinados a uso de residencia comunitaria podrán tener servicios comunes, como salas de reunión, salas de baños termales o medicinales, oratorios, restaurante propio, cafetería propia, lavandería, limpieza, etc.
5. **Hotelero.** Comprende las actividades que, destinadas a satisfacer alojamiento temporal, realizan los establecimientos que están sujetos a legislación específica.
Se excluyen expresamente de esta categoría las actividades hosteleras como bares, restaurantes, etc., que se encuentran incluidas en el uso 7, categoría 2, Comercio al por menor, cuando no van asociadas al uso principal.

Artículo 7.3.29 Uso de vivienda con protección oficial

Con independencia del uso y las categorías anteriores, se define como uso específico el de vivienda protegida cuando la misma se encuentre sometida a algún régimen de Protección Oficial, tanto si se encontrara éste regulado por la legislación estatal como por la Autonómica. Podrá ser como la anterior, unifamiliar aislada o adosada, colectiva o aneja. Las previsiones contenidas en estas Normas se considerarán cumplimentadas cuando se alcance la Calificación Definitiva o similar establecida normativamente y tendrán valor a todos los efectos, y en especial a los relativos a valoraciones y aplicación de los coeficientes de ponderación relativa entre usos. La pérdida de dicha calificación conlleva automáticamente la pérdida de los beneficios urbanísticos y económicos que a esta clase de viviendas otorga el Plan General.

Artículo 7.3.30 Uso de alojamiento dotacional

El planeamiento urbanístico municipal puede calificar terrenos como equipamiento comunitario en áreas de uso predominantemente residencial con destino a alojamientos dotacionales, tanto para alojamiento transitorio como para alojamientos sociales de colectivos especialmente necesitados, que como mínimo atenderá la obligación de calificación de suelo para el cumplimiento de los estándares y las

NORMAS URBANÍSTICAS · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN INICIAL · 06.2018

104

2. **Vivienda Colectiva.** Es aquella que, agrupada con otras, utiliza conjuntamente elementos de edificación comunes, especialmente desde el exterior.
Cuando el alojamiento, generalmente ocupado por una o dos personas, es de una única habitación dedicada a dormitorio y con una superficie útil total menor de sesenta (60) m2 se denomina apartamento.
3. **Vivienda Aneja.** Es la vivienda única, destinada al personal encargado de la vigilancia y conservación de una instalación. Se admite, con carácter exclusivo, como complemento de otro uso principal, formando parte de su cuerpo edificatorio o en el interior de la parcela.
4. **Residencia comunitaria.** El uso de residencia comunitaria corresponde a aquellas actividades que proporcionan alojamiento comunitario con un carácter de cierta permanencia en la residencia, con o sin servicio común de comedor, sin constituir unidades de vivienda. No podrán incluirse en este uso las viviendas o apartamentos aunque tengan ciertos servicios centralizados.
Los edificios destinados a uso de residencia comunitaria podrán tener servicios comunes, como salas de reunión, salas de baños termales o medicinales, oratorios, restaurante propio, cafetería propia, lavandería, limpieza, etc.
5. **Hotelero.** Comprende las actividades que, destinadas a satisfacer alojamiento temporal, realizan los establecimientos que están sujetos a legislación específica.
Se excluyen expresamente de esta categoría las actividades hosteleras como bares, restaurantes, etc., que se encuentran incluidas en el uso 7, categoría 2, Comercio al por menor, cuando no van asociadas al uso principal.

6. **Residencial dotacional.** Se entiende por uso residencial dotacional el destinado a proporcionar alojamiento temporal o permanente a personas que por su condición deben residir en cualquiera de los edificios o establecimientos de uso dotacional público, o alojamiento dotacional. Comprende cuarteles, centros penitenciarios, residencias de ancianos, residencias de personas dependientes, residencias de menores, residencias de mujeres maltratadas y alojamientos dotacionales tanto para jóvenes como ancianos.

Artículo 7.3.29 Uso de vivienda con protección oficial

Con independencia del uso y las categorías anteriores, se define como uso específico el de vivienda protegida cuando la misma se encuentre sometida a algún régimen de Protección Oficial, tanto si se encontrara éste regulado por la legislación estatal como por la Autonómica. Podrá ser como la anterior, unifamiliar aislada o adosada, colectiva o aneja. Las previsiones contenidas en estas Normas se considerarán cumplimentadas cuando se alcance la Calificación Definitiva o similar establecida normativamente y tendrán valor a todos los efectos, y en especial a los relativos a valoraciones y aplicación de los coeficientes de ponderación relativa entre usos. La pérdida de dicha calificación conlleva automáticamente la pérdida de los beneficios urbanísticos y económicos que a esta clase de viviendas otorga el Plan General.

NORMAS URBANÍSTICAS · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN PROVISIONAL · 10.2019

En las págs. 205 a 207, no procede el **Artículo 9.2.9 Ordenanza del Área Industrial 02 Irigorriti**.

205

4. Condiciones de la edificación

Parcela mínima de parcela neta edificable 400 m2.
 Ancho mínimo 10 m.
 Ocupación máxima de parcela neta industrial sobre superficie del área 70%
 Ocupación máxima de la edificación sobre la parcela neta edificable 60%
 Altura máxima al alero de la edificación en metros 18 m.
 Altura máxima a cumbre 20 m.
 Separación a colindantes 4 m.
 Separación a viales 8 m.
 Separación entre edificios 8 m.

5. Ejecución de las actuaciones

Mediante P.E.R.I. regulado por las condiciones de la Orden Foral nº 471/1998 de 30 de julio.

6. Plazos de Ejecución

Los establecidos en dicho P.E.R.I.

Artículo 9.2.9 Ordenanza del Área Industrial 02 Irigorriti

1. Datos Generales del Ámbito

Denominación	Iragorriti
Uso global y calificación	Industrial
Superficie del Ámbito (incl. SS.GG.)	27.832,90m²

Ámbito	Uso Característico	Coeficientes de ponderación											
		Local Comercial	Porche	Vivienda Protección Social	Vivienda Tasada	Vivienda Libre	Pabellón Industrial	Pabellón Terciario	Almacén	Garaje VPS	Garaje VT	Garaje VL	Garaje PB
A.O.R. Irigorriti	AA.EE. Industrial	3,43	-2,25	0,99	4,34	6,44	1,00	2,50	0,25	0,02	0,09	0,38	1,50

2. Régimen de Usos

Uso característico

7. Actividades industriales o productivas en todas sus categorías (Excepto 7.1.3) (A.O.R. Basconia Norte)

Usos autorizados

2. Comunicaciones en todas sus categorías
 3. Infraestructuras en todas sus categorías
 4. Equipamientos en todas sus categorías
 5. Residencial en todas sus categorías
 6. Terciarios en todas sus categorías

NORMAS URBANÍSTICAS · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN INICIAL · 06.2018

205

4. Condiciones de la edificación

Parcela mínima de parcela neta edificable 400 m2.
 Ancho mínimo 10 m.
 Ocupación máxima de parcela neta industrial sobre superficie del área 70%
 Ocupación máxima de la edificación sobre la parcela neta edificable 60%
 Altura máxima al alero de la edificación en metros 18 m.
 Altura máxima a cumbre 20 m.
 Separación a colindantes 4 m.
 Separación a viales 8 m.
 Separación entre edificios 8 m.

5. Ejecución de las actuaciones

Mediante P.E.R.I. regulado por las condiciones de la Orden Foral nº 471/1998 de 30 de julio.

6. Plazos de Ejecución

Los establecidos en dicho P.E.R.I.

Artículo 9.2.9 Ordenanza del Área Industrial 02 Irigorriti (Anulada)

NORMAS URBANÍSTICAS · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN PROVISIONAL · 10.2019

206

- 8. Espacios libres en todas sus categorías.
Usos prohibidos
- 1. Actividades primarias en todas sus categorías
7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.

3. **Ejecución de las actuaciones**

Mediante Plan Especial de Ordenación Urbana. Las cesiones de los sistemas locales de zonas verdes correspondientes al desarrollo del Plan Especial de Ordenación Urbana se situarán en la medida de lo posible en zonas próximas a Lehendakari Agirre Kalea.

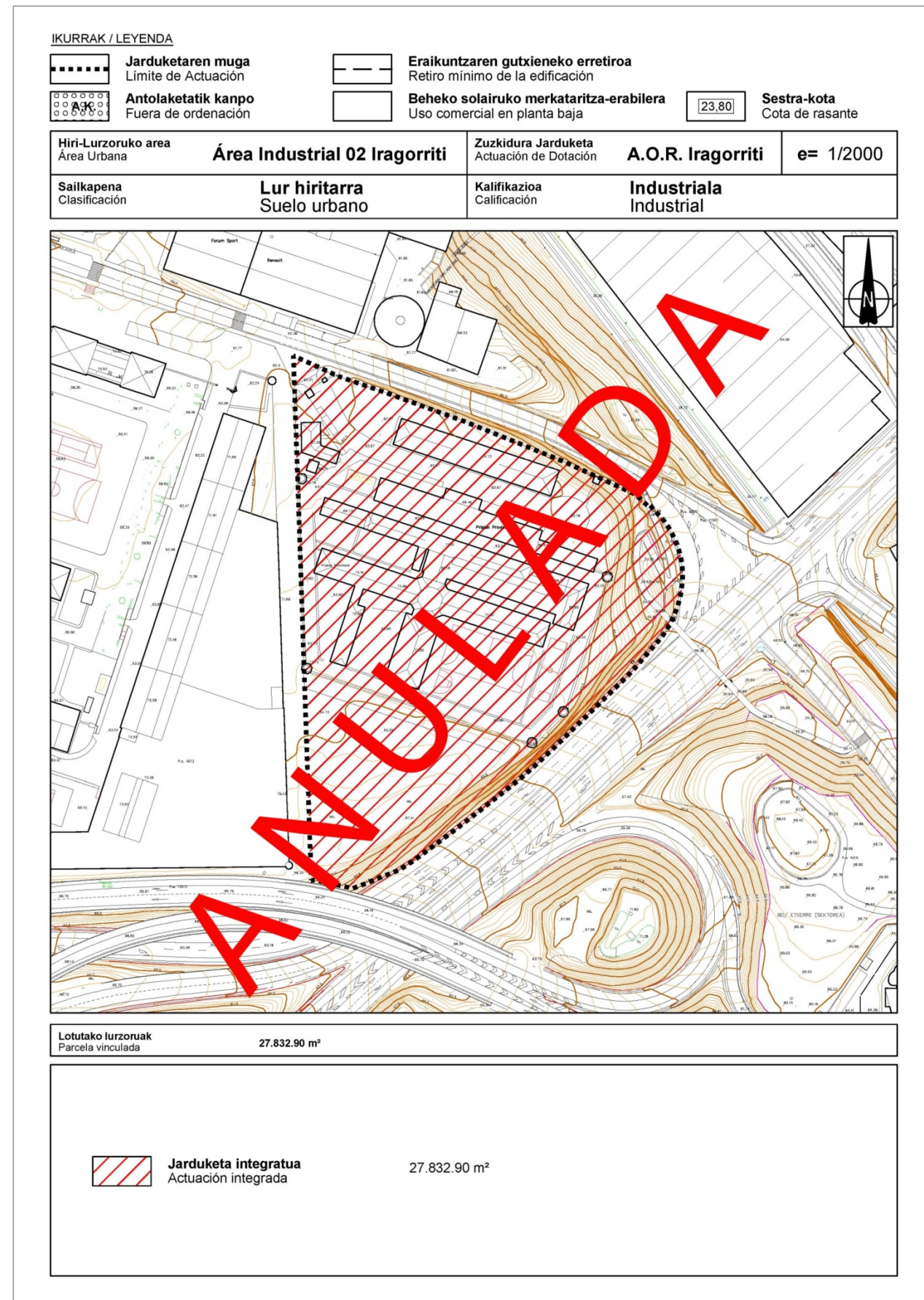
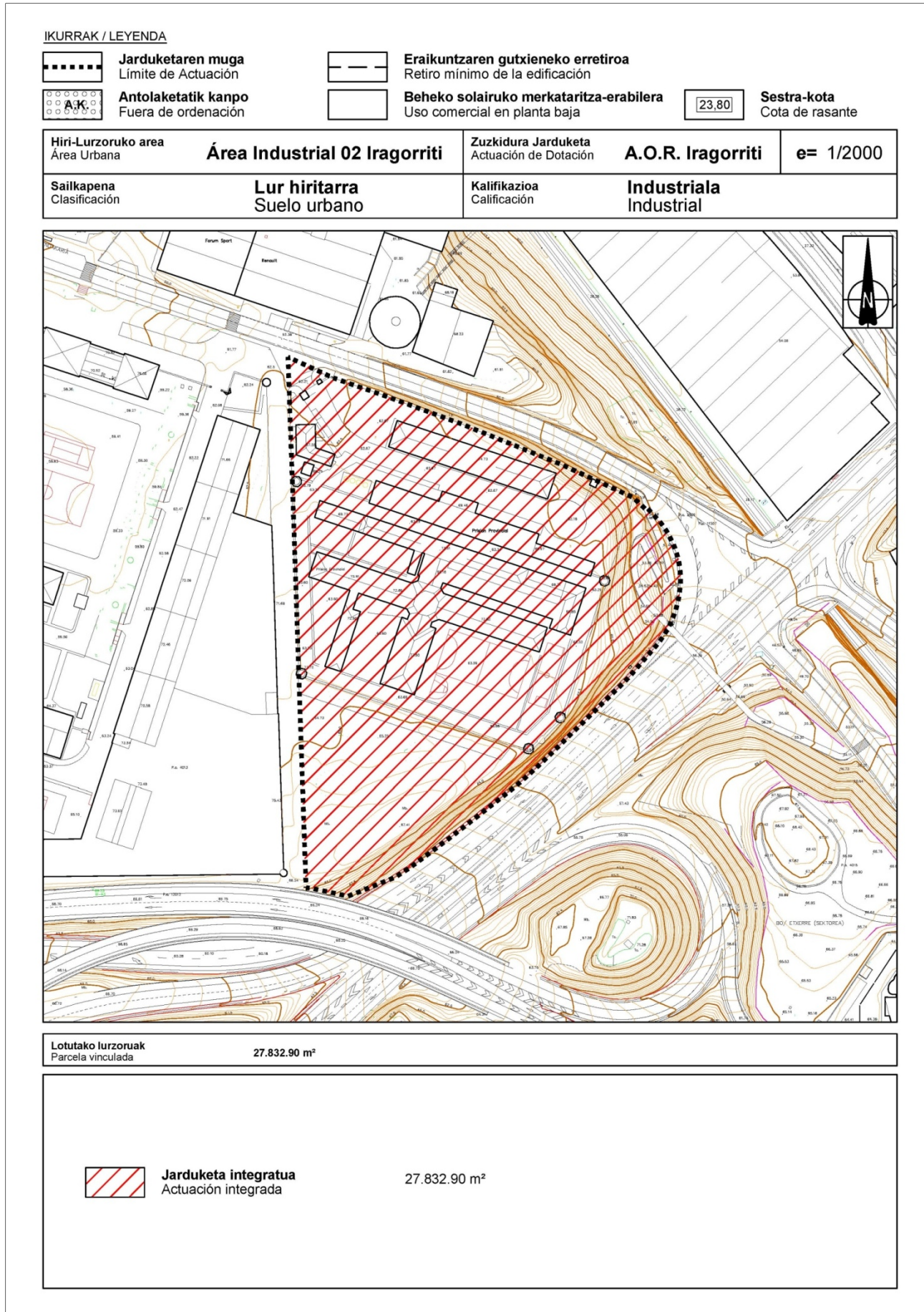
4. **Condiciones de la edificación**

Edificabilidad sobre rasante	0,60
Edificabilidad bajo rasante	0,30

5. **Plazos de ejecución**

Se establece un plazo de 8 años para su ejecución.

206



222

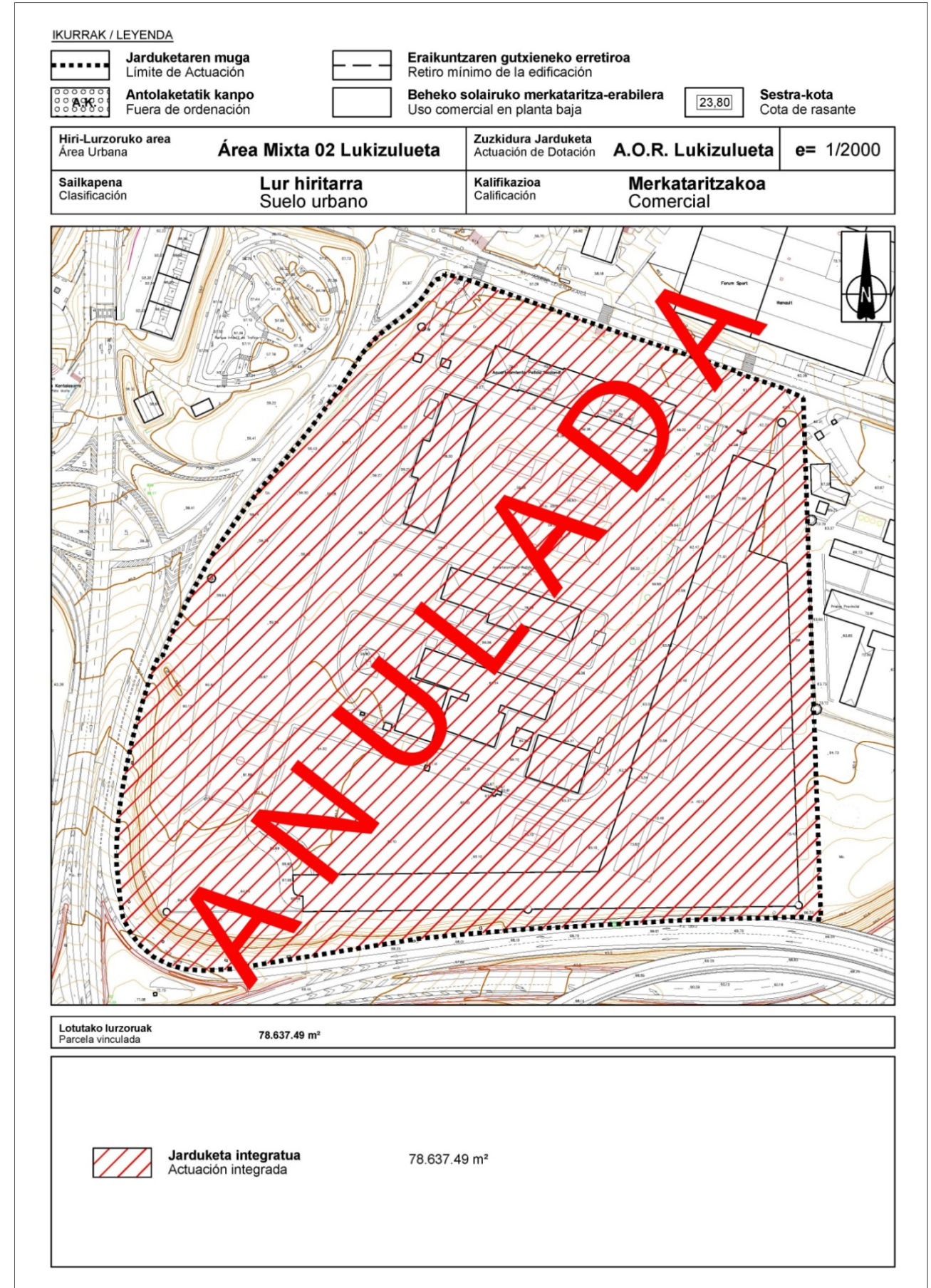
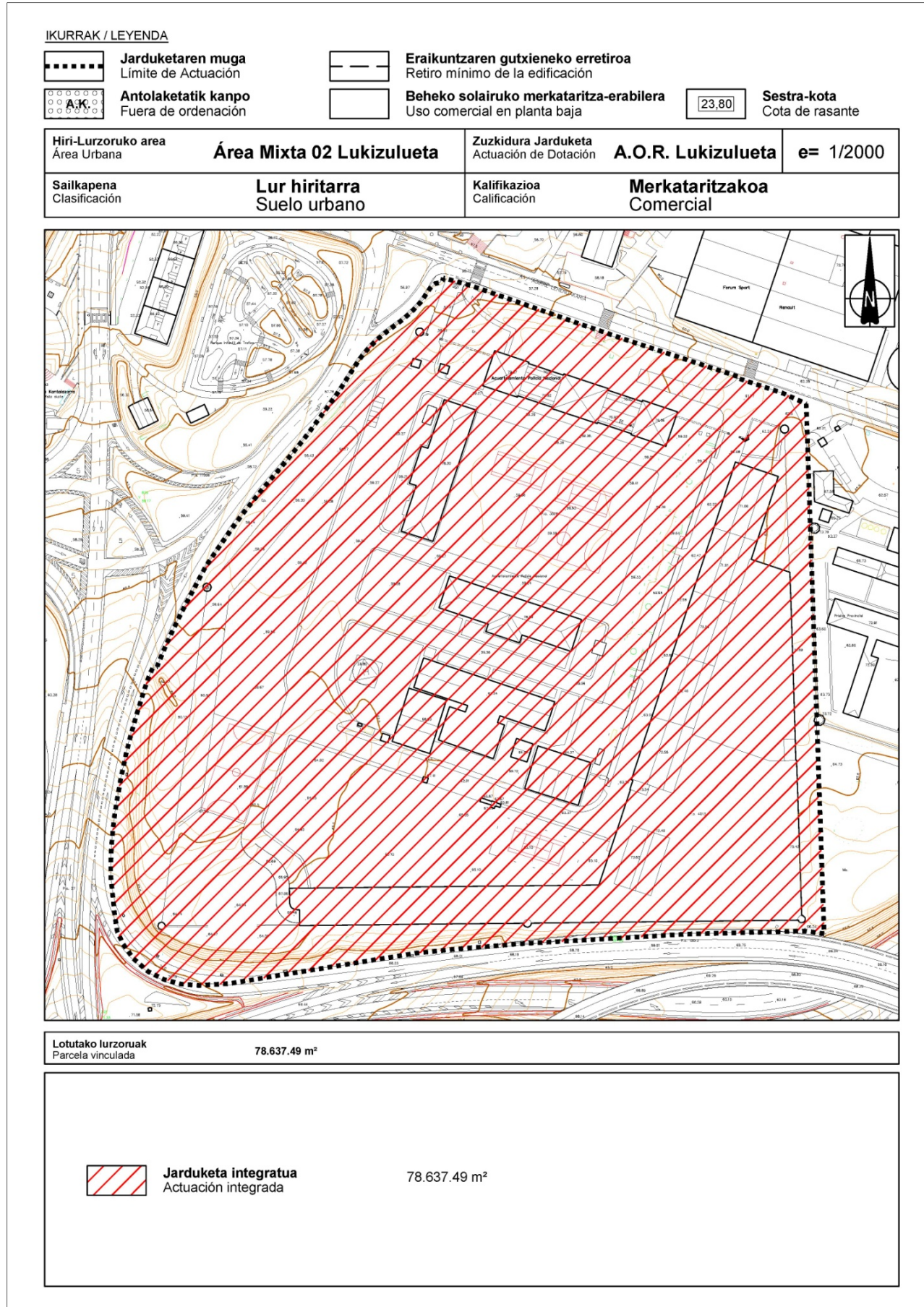
5. Ejecución de las actuaciones

Mediante Plan Especial de Ordenación Urbana. Las cesiones de los sistemas locales de zonas verdes correspondientes al desarrollo del Plan Especial Ordenación Urbana se situarán en la medida de lo posible en el perímetro de la zona comercial en su límite con áreas residenciales. El Plan Especial de Ordenación Urbana durante su tramitación deberá justificar adecuadamente el posible cambio de ubicación de las mismas.

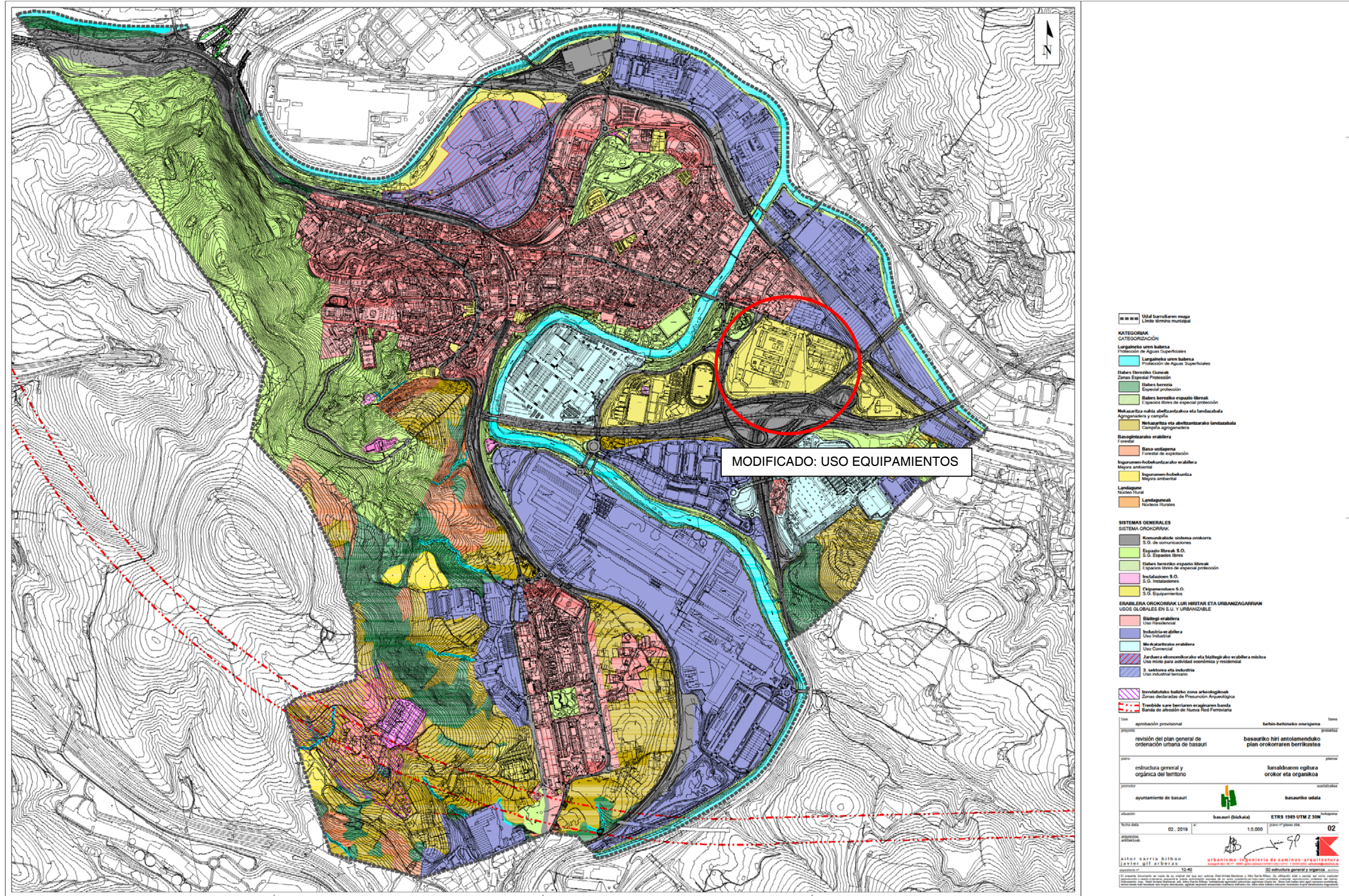
6. Plazos de ejecución

Se establece un plazo de 8 años para su ejecución.

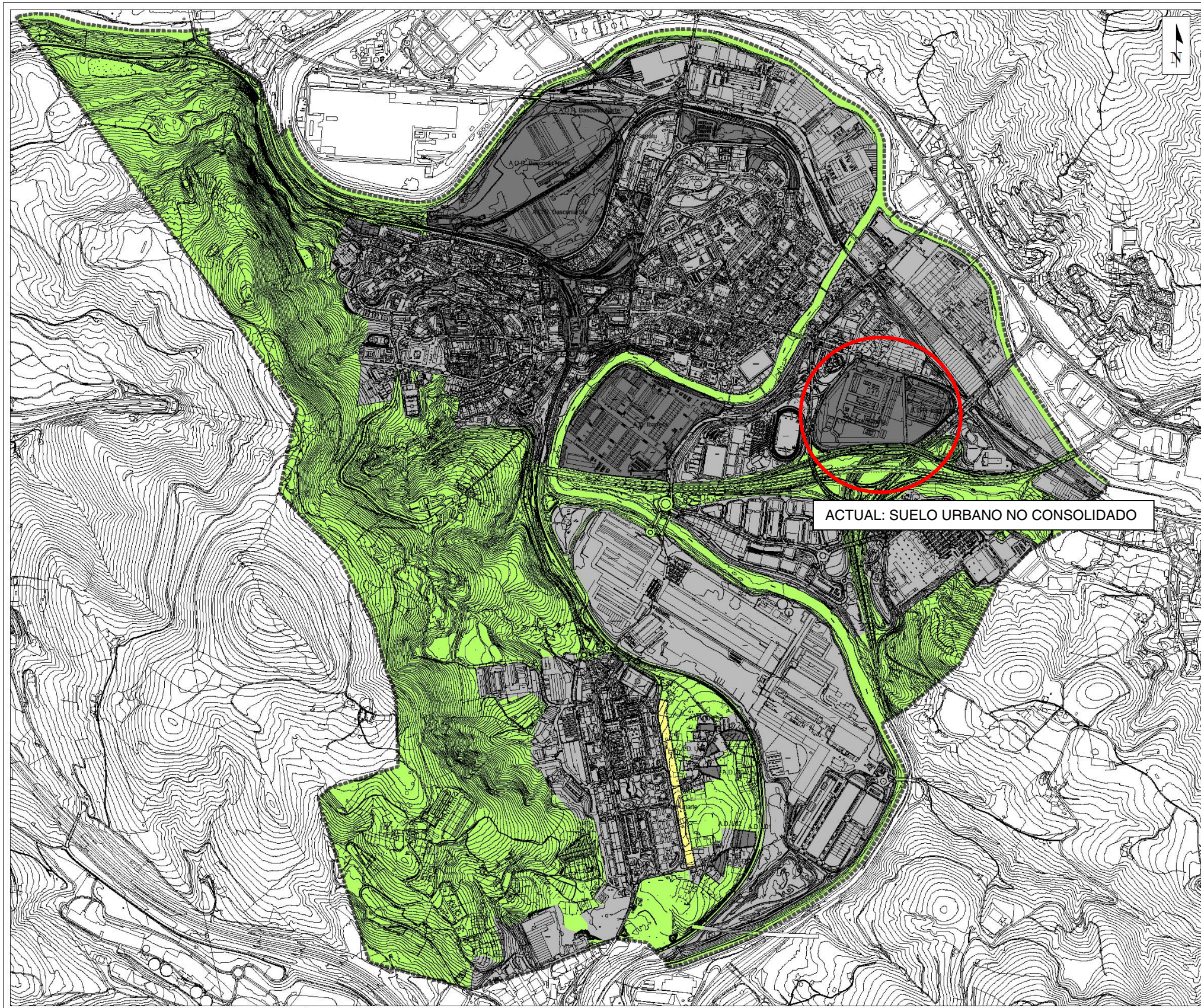
222



02. Estructura general y orgánica del territorio para Aprobación Provisional:



03. Clasificación del suelo en Aprobación Inicial:

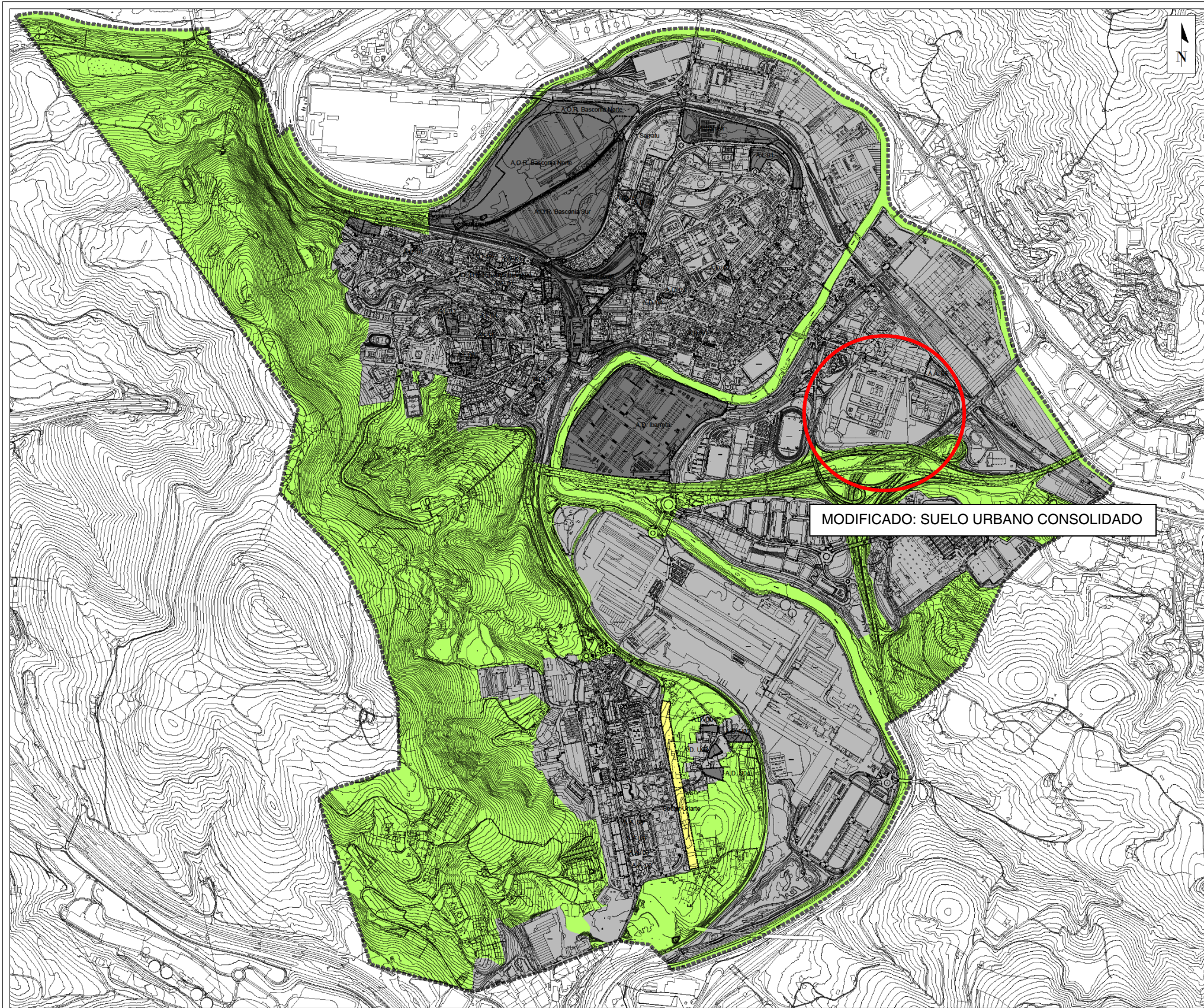


ACTUAL: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

	Udaltasun mugak
	Limite término municipal
	Hiri-eremuko lurzorua
	Suelo Urbano Consolidado
	Suelo Urbano No Consolidado
	Lurzorua urbanizagarria
	Suelo Urbanizable
	Lurzorua urbanizagarria
	Kudeaketa eremuen mugak
	Limite Área de Gestión

proiektua	aprobación inicial	hasierako onartzea	06.2019
proiektuaren izena	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berriketa	
proiektuaren helburua	klasificación del suelo	lurzoruen sailkapena	
erakundearen izena	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	
erakundearen logotipoa			
erabilera	basauri (bizkaia)	ETRS 1989 UTM Z.30N	
egiaztatuaren data	06.2019	1:5.000	03
egiaztatuaren egilea			
egiaztatuaren titulua	Marina Bizkargu	urbanismo-ingenieria de caminos-arquitectura	
egiaztatuaren adina	12-40	03 klasificación	

03. Clasificación del suelo para Aprobación Provisional:



	Udal barrutiaren muga
	Limite término municipal
	Hiri-lurzoru Finkatua
	Suelo Urbano Consolidado
	Hiri-lurzoru Finkatua
	Suelo Urbano No Consolidado
	Lurzoru urbanizagarria
	Suelo Urbanizable
	Lurzoru urbanizagarrina
	Suelo No Urbanizable
	Kudeaketa eremuen muga
	Limite Ambito de Gestión

fase	aprobación provisional	behin-behinekoko onespena	fase
proyecto	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berrikustea	proiektua
plano	clasificación del suelo	lurzoruzaren sailkapena	planoa
promotor	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	enkatizalea
situación	basauri (bizkaia)	ETRS 1989 UTM Z 30N	lugarra
fecha data	02. 2019	1:5.000	plano nº plano esk.
autorizaciones	aitor sarria bilbao lavor gil arberas	urbanismo-ingeniería de caminos-arquitectura	03
escala	12:40	03 clasificacion	entzuten

04. Sistemas generales en Aprobación Inicial:



- Ekipamenduak S.O.**
S.G. Equipamientos
- 01 Ayuntamiento
 - 02 Social Antzokia
 - 03 Residencia Ancianos
 - 04 Casa de Cultura Ibaigane
 - 05 Ambulatorio
 - 06 Comisaria Ertzaintza
 - 08 Parque Bomberos
 - 09 Polideportivo Artunduaga
 - 10 Cementerio
 - 11 Casa Cultural San Miguel
 - 12 Torre Ariz
 - 14 Servicios públicos varios
 - 15 Tantiario
 - 16 Residencia de Dependientes y centro de día
 - 17 Edificio de Oficinas de la Compañía Anónima Basconia
 - 18 Casa de las Mujeres
 - 19 Aula Medicamentosa
 - 20 Edificio Multieducativo en Urbarrí
 - 21 Taberna Mayor
 - 22 Basconia

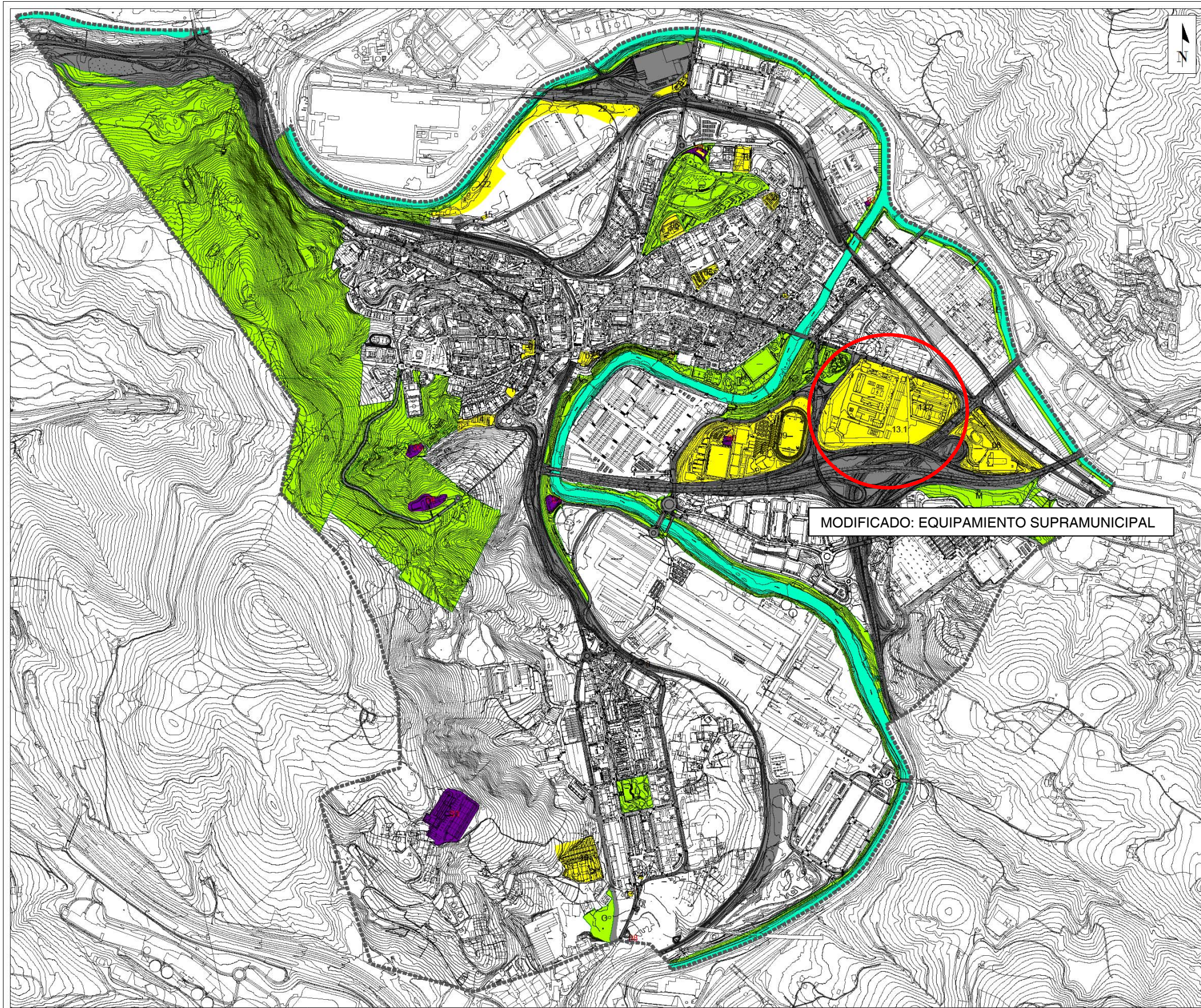
- Espazio Libreak S.O.**
S.G. Espacios Libres
- A Parque Montehermoso-Lekubaso
 - B Parque Basozela
 - C Parque Inuañelvia-Pagobieta
 - D Parque lineal de Ribera I
 - E Parque lineal de Ribera II
 - F Parque lineal de Ribera III
 - G Parque Bickotbalde
 - H Parque Solcarle
 - I Parque Bolintxu Norte
 - J Parque Bolintxu Sur
 - K Parque Kantalarra
 - L Parque San Miguel
 - M Parque Elxerre
 - P Parque infantil de tráfico

- Instalazioen S.O.**
S.G. de Instalaciones
- 01 Garbagine
 - 02 Central RSU
 - 03 Central Eléctrica Finaga
 - 04 Depósito de aguas
 - 05 Ventilación túneles A8
 - 06 STR Artunduaga
 - 07 STR Ariz
 - 08 STR San Miguel

- Udal barrutiaren muga
Límite término municipal
- Hidroaizkia S.O.
S.G. Hidráulico
- Espazio libreen S.O.
S.G. Espacios Libres
- Ekipamenduen S.O.
S.G. Equipamientos
- Instalazioen S.O.
S.G. Instalaciones
- Komunikabideen S.O.
S.G. de comunicaciones

fase	aprobación inicial	hasierako onartzea	08/2018
proyecto	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berrikustea	
plano	sistemas generales	sistema orokorrak	
proyector	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	
proyector	basauri (biokalia)	ETRS 1989 UTM 2 30N	
fecha	06/2018	1:5.000	04
autor	alfer sarria bilbao marina blázquez gonzalez	urbanismo ingeniería de sistemas arquitectos	

04. Sistemas generales para Aprobación Provisional:



- Ekipamenduak S.O.**
S.G. Equipamientos
- 01 Ayuntamiento
 - 02 Sozial Antzokia
 - 03 Residencia Ancianos
 - 04 Casa de Cultura Itzagane
 - 05 Ambulatorio
 - 06 Comisaria Ertzaintza
 - 08 Parque Bomberos
 - 09 Polideportivo Artunduaga
 - 10 Cementerio
 - 11 Casa Cultura San Miguel
 - 12 Torre Ariz
 - 13 Equipamiento supramunicipal:
 - 13.1 Cuartel Policia Nacional
 - 13.2 Centro penitenciario provincial
 - 14 Servicios públicos varios
 - 15 Tanatorio
 - 16 Residencia de Dependientes y centro de día
 - 17 Edificio de Oficinas de la Compañía Anónima Basconia
 - 18 Casa de las Mujeres
 - 19 Aula Medioambiental
 - 20 Edificio Multieducativo en Urbirari
 - 21 Taberna Mayor
 - 22 Basconia

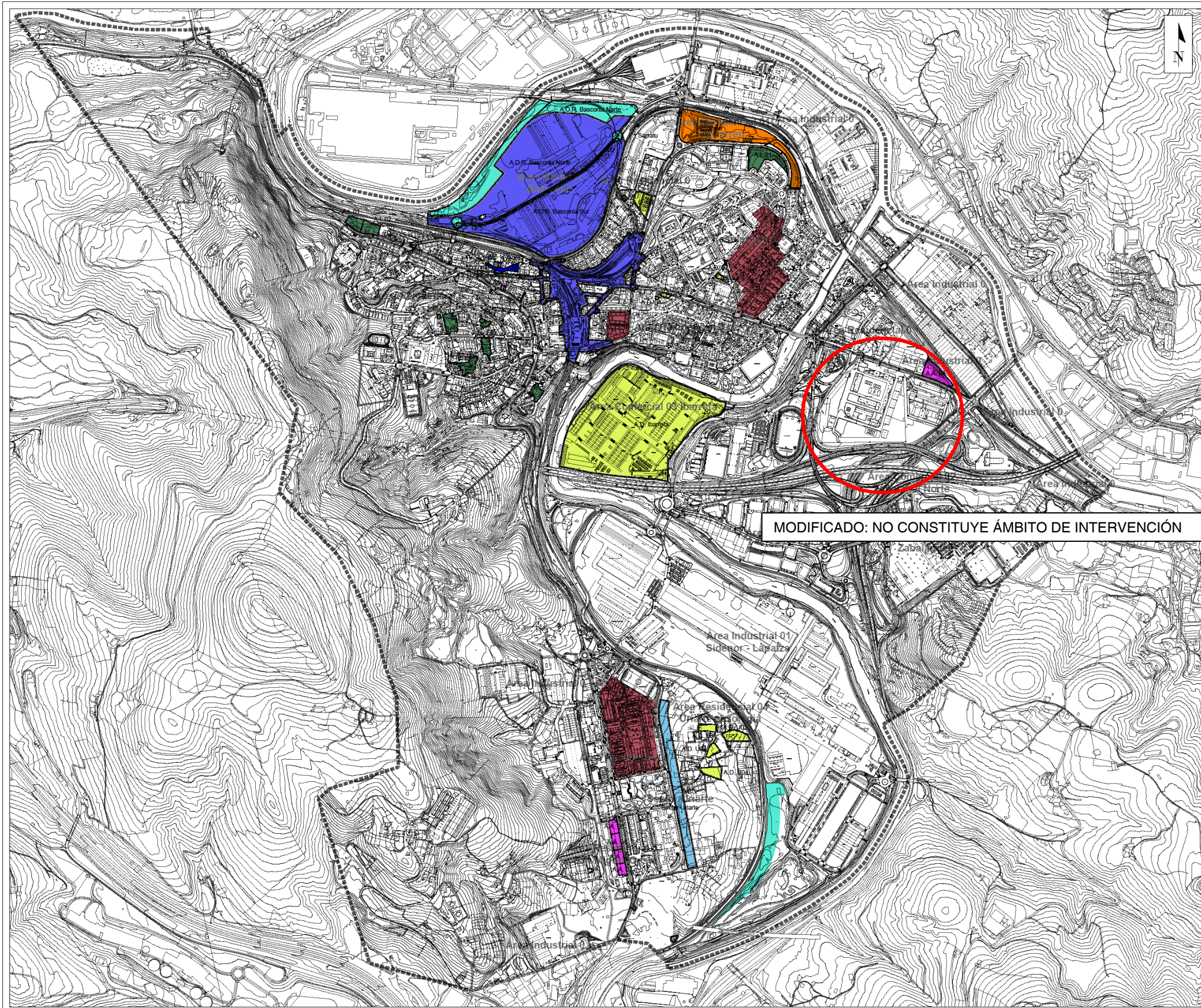
- Espazio Libreak S.O.**
S.G. Espacios Libres
- A Parque Maritxu-Lekubaso
 - B Parque Basozelai
 - C Parque Inuaerreta-Pagobieta
 - D Parque lineal de Ribera I
 - E Parque lineal de Ribera II
 - F Parque lineal de Ribera III
 - G Parque Bichobalde
 - H Parque Sokote
 - I Parque Bolinbu Norte
 - J Parque Bolinbu Sur
 - K Parque Kantazazara
 - L Parque San Miguel
 - M Parque Etxene
 - O Parque Iurgorri
 - P Parque infantil de tráfico

- Instalazioen S.O.**
S.G. de Instalaciones
- 01 Garbigune
 - 02 Central RSU
 - 03 Central Eléctrica Finaga
 - 04 Depósito de aguas
 - 05 Ventilación túneles A8
 - 06 STR Artunduaga
 - 07 STR Ariz
 - 08 STR San Miguel

- Límite barrutiarren muga
 Límite término municipal
 Hidraulika S.O.
 Espazio Libreak S.O.
 Ekipamenduak S.O.
 Instalazioen S.O.
 Komunikabideen S.O.

Titulazioa	aprobación provisional	behin-behineko onepena	titulazioa
proiektua	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berrikusia	proiektua
planoa	sistemas generales	sistema orokorrak	planoa
errealizatzailea	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	errealizatzailea
erreferentzia	basauri (bizkaia)	ETRS 1989 UTM 2 30N	erreferentzia
data	02. 2019	1:5.000	planoaren zenbakia: 04
argitaratzailea			
argitaratzailea	Altor Sarría Bilbao Javier Gil Arberas	urbanismo-ingeniería de caminos-arquitectura javier gil arberas	
erreferentzia	12-42	04 sistemas generales y equipamientos	erreferentzia

05.2. Gestión. Ámbitos de intervención para Aprobación Provisional:



Udal barrutiaren muga
 Límite término municipal

Area eta Sektoreen muga
 Límite de Área o Sector

Kudeaketa eremuen muga
 Límite Ámbito de Gestión

Lur hiritar finkatu gabekoa
 Suelo Urbano No Consolidado

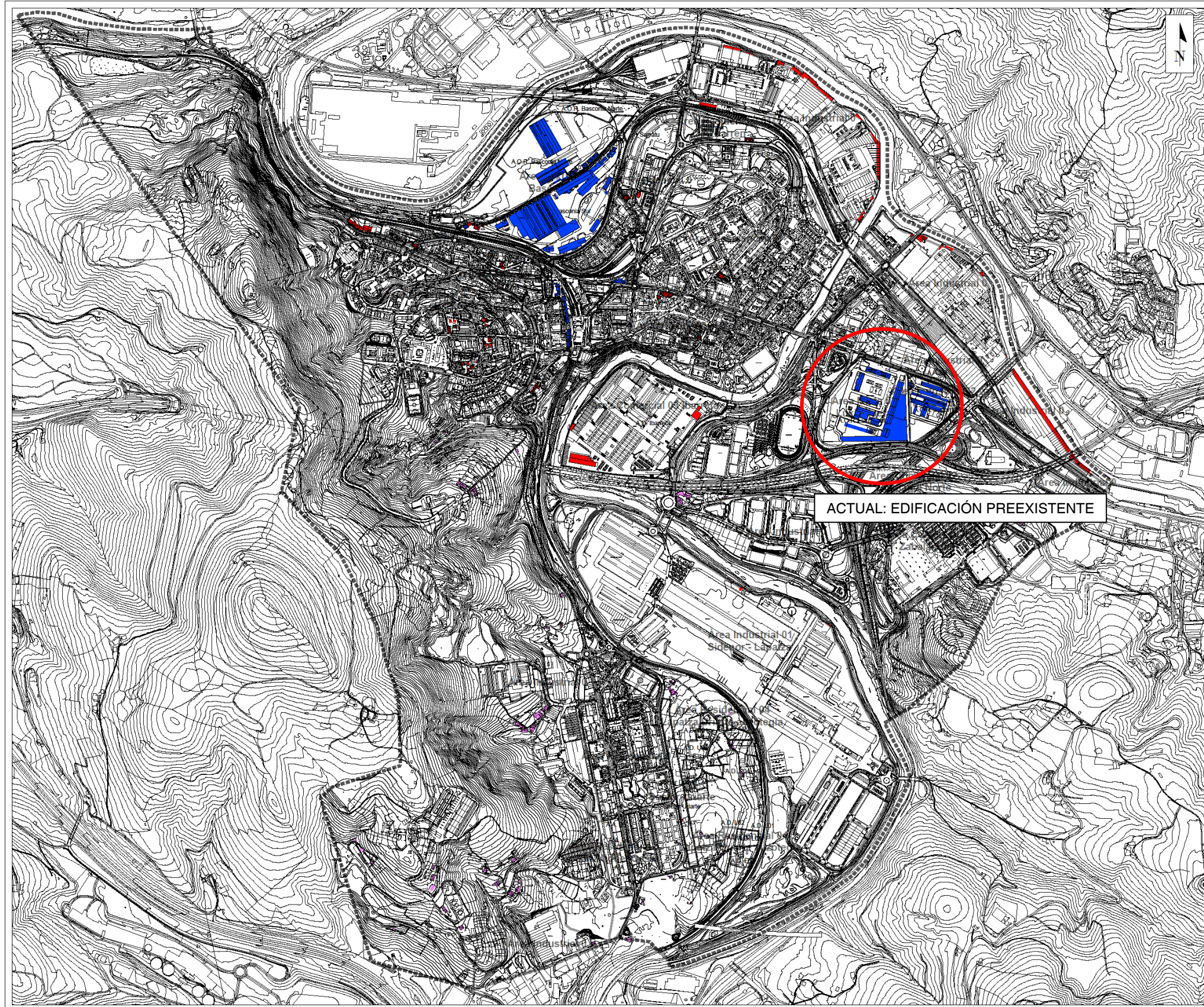
- Jarduketa Integrata
Actuación Integrada
- Hormikuntza-jarduketa
Actuación de Dotación
- Zuzkidura publikoa egikaritzeko jarduketa
Actuación de Ejecución de Dotación Pública
- Barruan edo isabola dagoen Sistema Orokorra
Sistema General Incluido o Adosado
- Jarduketa isolatua
Actuación Aislada
- Hiri Berrikuntzarako Plan Berrota
Plan Especial de Renovación Urbana
- Erakibeten ari den Lur Hiritar Finkatu gabekoa
Suelo Urbano No Consolidado. En Ejecución

Lurzoru urbanizagarria
 Suelo Urbanizable

- Plan Partzial
Plan Parcial

base	aprobación provisional	behin-behineko onspena	base
proyecto	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berrikuntza	proyecto
plano	Gestión ámbitos de intervención	Kudeaketa eku-hartzaren eremua	plano
promotor	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	promotor
situación	basauri (bizkaia)	ETRS 1989 UTM Z 30N	situación
fecha data	02. 2019	1:5.000	05.2
autor	aitor sarria bilbao javier gil arberas	urbanismo-ingeniería de caminos-arquitectura	autor
escala	12:40	05-2 gestión áreas y sectores	escala

05.3. Gestión. Régimen de la edificación en Aprobación Inicial:



	Udal barrutiaren muga Edificación fuera de ordenación
	Area eta sektoreen muga Límite de Área o Sector
	Kudeaketa eremuan muga Límite Ambito de Gestión
	Antolamendutik kanpo dagoen eraikina Edificación Preexistente
	Auzerikiko eraikuntza Edificación Preexistente
	Plangintzarekin bat ez datorren eraikina Edificación disconforme con el planeamiento

lana	aprobación inicial	data	hasierako onartzea 08.2018
proiektua	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	proiektua	basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berriketa
planoa	Gestión Régimen de la edificación	planoa	Kudeaketa Erailinen araubidea
prestatzailea	ayuntamiento de basauri	prestatzailea	basauriko udala
erakundea	basauri (bizkaia)	erakundea	ETRS 1989 UTM 2.30N
eskala	06.2018	eskala	1:5.000
proiektuaren zenbakia	05.3	proiektuaren zenbakia	05.3
prestatzailearen izena	aitor sarria bilbao marina bizáquez gonzalez	prestatzailearen izena	urbanismo+ingeniería de caminos+arquitectura
prestatzailearen helbidea	1540	prestatzailearen helbidea	05-3 gestión régimen edificación

05.3. Gestión. Régimen de la edificación para Aprobación Provisional:

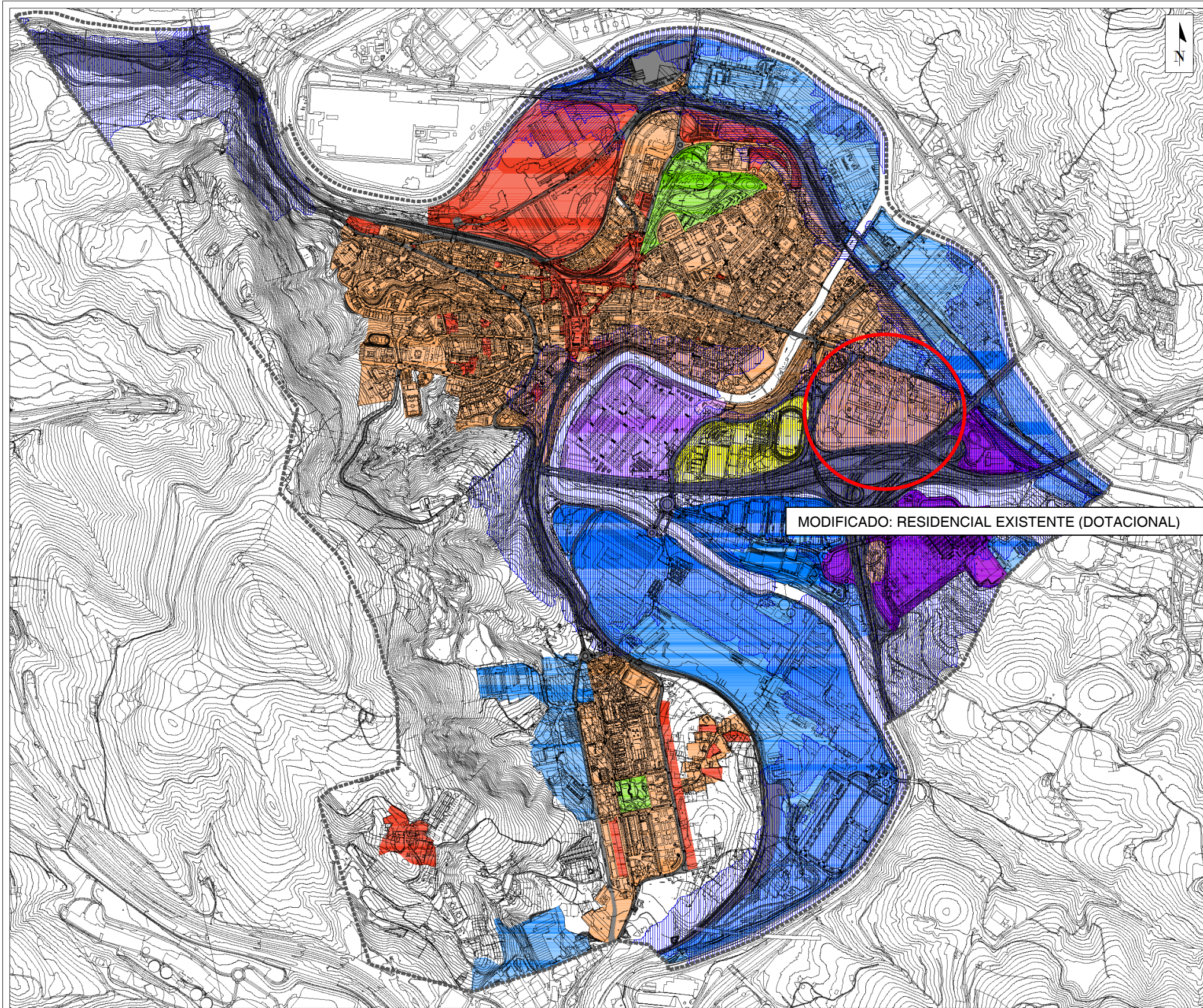


MODIFICACIÓN: EDIFICACIÓN CONSOLIDADA (SIN GRAFISMO)

	Udal barrutaren muga
	Limite término municipal
	Area eta sektoreen muga
	Limite de Area o Sector
	Kudeaketa eremuen muga
	Limite Ambito de Gestión
	Antolatamendutik kanpo dagoen eraikina
	Edificación fuera de ordenación
	Aurrekiko eraikuntza
	Edificación Preexistente
	Plangintzaren bat ez datorren eraikina
	Edificación disconforme con el planeamiento

titulazioa	aprobación provisional	behin-behineko onespena	titulazioa
proiektua	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauriko hiri antolatamenduko plan orokorraren berrikustoa	proiektua
planoa	Gestión Régimen de la edificación	Kudeaketa Erailinen araubidea	planoa
preparatzailea	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	preparatzailea
erabilpena	basauri (bizkaia)	ETRS 1989 UTM Z 30N	erabilpena
data	02. 2019	1:5.000	05.3
autoritatea	aitor sarria bilbao	urbanismo-ingeniería de caminos-arquitectura	autoritatea
autoritatea	javier gil arberas	05-3 gestión. régimen edificación anterior	autoritatea

9. Zonificación acústica para Aprobación Provisional:



Udal buruturaren muga
 Límite término municipal

Zortasun akustikoko eremua DFB
 Zona de servidumbre acústica DFB

Zortasun akustikoko eremua ET5
 Zona de servidumbre acústica ET5

Zortasun akustikoko eremua Metro
 Zona de servidumbre acústica Metro

Transición akustikoko eremua
 Zona de transición acústica

Kalitate Akustikoko helburuak
 Objetivos de Calidad acústica

Eremu akustiko mota	Tipa de área acústica	Zortasun indizeak			
		L1	L2	L3	
A	Industria erabiltzen den lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	65	65	65
	Antolatuta dagoen lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	60	60	60
	Antolatuta dagoen lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	60	60	60
B	Industria erabiltzen den lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	75	75	65
	Antolatuta dagoen lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	70	70	60
	Antolatuta dagoen lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	70	70	60
C	Industria erabiltzen den lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	75	75	65
	Antolatuta dagoen lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	70	70	60
	Antolatuta dagoen lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	70	70	60
D	Industria erabiltzen den lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	70	70	65
	Antolatuta dagoen lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	65	65	55
	Antolatuta dagoen lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	65	65	55
F	Industria erabiltzen den lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	(1)	(1)	(1)
	Antolatuta dagoen lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	(1)	(1)	(1)
	Antolatuta dagoen lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	Industria	(1)	(1)	(1)

(1) Berez erabiltzen den lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak. Indizeak erabiltzen diren lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.

Tipo: **aprobación provisional** / **behin-behineko onespena**

Proyecto: **revisión del plan general de ordenación urbana de basauri** / **basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berriruztea**

Plan: **zonificación acústica** / **zonifikazio akustikoa**

Proceder: **ayuntamiento de basauri** / **basauriko udala**

Situación: **basauri (bizkaia)** / **ETRS 1989 UTM 23N**

Fecha: **02. 2019** / **1:5.000** / **09**

Proyectista: **aitor sarria bilbao** / **javier gil arberas** / **urbanismo+ingeniería de caminos+arquitectura**

Escala: **12:40**

3. CONSIDERACIÓN DE LAPATZA COMO SUELO NO URBANIZABLE

3.1. MODIFICACIONES EN MEMORIA

En el Capítulo 7 El suelo residencial, Sección 7.5 Oferta residencial en el planeamiento, apartado 7.5.D Actuaciones de Dotación, **pág. 114 a 116**, no proceden las actuaciones **A.D.L01.**, **A.D.L02** y **A.D.L03**:

114

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

o A.D.07

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

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

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

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

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

o A.D. L01

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

114

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

o A.D.07

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

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

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

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

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

o A.D. L01 (Anulada)

115

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

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

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

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

o A.D. L02

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

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

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

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

MEMORIA · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN INICIAL · 06.2018

115

o A.D.-L02 (Anulada)

MEMORIA · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN PROVISIONAL · 10.2019

116

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

o A.D. L03

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

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

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

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

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

o A.D. U01

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

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

116

o A.D. L03 (Anulada)

o A.D. U01

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

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

En el mismo capítulo, **pág. 124**, en el apartado **7.5.G Adaptación de la oferta a la cuantificación**, tabla de cuantificación residencial, es preciso eliminar las **A.D.L01.**, **A.D.L02** y **A.D.L03**:

124

7.5.G. ADAPTACIÓN DE LA OFERTA A LA CUANTIFICACIÓN

Resumiendo los apartados anteriores, el Plan General de Ordenación Urbana de Basauri propone la siguiente oferta de viviendas:

Ámbito	Nº de Viviendas Existentes	Total Viv.	Incremento de Viviendas
San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe	122	277	155
Azbarren	8	345	337
A.I. 08	0	11	11
A.I. 01	39	80	41
A.I. 02	3	60	57
A.I. 03	14	51	37
A.I. 04	4	10	6
A.I. 05	9	24	15
A.I. 06	8	28	20
A.I. 07	3	32	29
A.O.R. Basconia Norte	48	300	252
A.O.R. Basconia Sur	50	300	250
A.D. 01	3	7	4
A.D. 02	4	14	10
A.D. 03	5	22	17
A.D. 04	3	5	2
A.D. 05	6	14	8
A.D. 06	0	54	54
A.D. 07	6	6	0
A.D. L01	0	2	2
A.D. L02	0	1	1
A.D. L03	0	2	2
A.D. U01	0	1	1
A.D. U02	0	2	2
A.D. U03	0	1	1
A.D. U04	0	2	2
Sector Uriarte	0	70	70
Total	335	1721	1386

Como se puede observar, el total de viviendas propuestas se encuentra en la horquilla definida por la cuantificación de 834 – 1900 viviendas.

124

7.5.G. ADAPTACIÓN DE LA OFERTA A LA CUANTIFICACIÓN

Resumiendo los apartados anteriores, el Plan General de Ordenación Urbana de Basauri propone la siguiente oferta de viviendas:

Ámbito	Nº de Viviendas Existentes	Total Viv.	Incremento de Viviendas
San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe	122	277	155
Azbarren	8	345	337
A.I. 08	0	11	11
A.I. 01	39	80	41
A.I. 02	3	60	57
A.I. 03	14	51	37
A.I. 04	4	10	6
A.I. 05	9	24	15
A.I. 06	8	28	20
A.I. 07	3	32	29
A.O.R. Basconia Norte	48	300	252
A.O.R. Basconia Sur	50	300	250
A.D. 01	3	7	4
A.D. 02	4	14	10
A.D. 03	5	22	17
A.D. 04	3	5	2
A.D. 05	6	14	8
A.D. 06	0	54	54
A.D. 07	6	6	0
A.D. U01	0	1	1
A.D. U02	0	2	2
A.D. U03	0	1	1
A.D. U04	0	2	2
Sector Uriarte	0	70	70
Total	335	1716	1381

Como se puede observar, el total de viviendas propuestas se encuentra en la horquilla definida por la cuantificación de 834 – 1900 viviendas.

En las pág. 132 y 133, apartado 7.9 Tablas resumen residencial, es preciso eliminar las A.D.L01., A.D.L02 y A.D.L03:

132

7.9. TABLAS RESUMEN RESIDENCIAL

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
San Fausto	62.342,58	62.342,58	0,00	47.580,15	32.117,95	15.462,20	2S+PB+4 (res.) S+PB+3 (AA.EE.)	0,52
Azbarren	29.480,16	29.480,16	0,00	57.519,79	38.314,00	19.205,79	2S+PB+4 (res.) S+PB+3 (AA.EE.)	1,30
A.I. 08	310,50	310,50	0,00	2.013,21	1.261,71	751,50	2S+SS+PB+4+A	4,06
A.A. K12	178,20	178,20	0	1.414,90	880,30	534,60	2S+SS+PB+4	4,94
A.I. 01	8.254,47	8.254,47	0,00	10.057,88	8.702,67	1.355,21	S+PB+8	1,05
A.I. 02	2.428,29	2.428,29	0,00	8.090,87	5.342,24	2.748,63	3S+PB+5	2,20
A.I. 03	2.885,54	2.885,54	0,00	7.868,18	4.905,93	2.962,25	2S+PB+4	1,70
A.I. 04	785,62	785,62	0,00	1.443,19	903,46	539,72	2S+PB+4	1,15
A.I. 05	1.694,53	1.694,53	0,00	3.291,91	1.948,71	1.343,20	2S+PB+3	1,15
A.I. 06	2.554,83	2.554,83	0,00	4.487,07	3.034,25	1.452,82	3S+PB+4	1,19
A.I. 07	1.711,53	1.711,53	0,00	3.941,51	2.909,62	1.031,89	2S+PB+7	1,70
A.O.R. Basconia Norte	118.651,61	99.787,34	18.864,27	97.223,83	68.028,44	29.195,39	2S+PB+5 (res.) S+PB+1 (AA.EE.)	0,68
A.O.R. Basconia Sur	111.871,52	87.454,41	24.417,11	103.880,35	76.431,17	27.449,18	3S+PB+4 (res.) S+PB+3 (AA.EE.)	0,87
A.D. 01	90,02	90,02	0	720,13	540,10	180,03	2S+PB+5	6,00
A.D. 02	453,05	453,05	0	2.623,51	1.749,01	874,50	2S+PB+5	3,86
A.D. 03	431,23	431,23	0	4.264,20	3.101,24	1.162,96	3S+PB+7	7,19
A.D. 04	96,76	96,76	0	596,92	447,69	149,23	2S+PB+5	4,63
A.D. 05	188,73	188,73	0	1.688,62	1.125,75	562,87	2S+PB+5	5,96
A.D. 06	3.453,85	3.453,85	0	9.971,70	6.601,00	3.370,70	3S+PB+7	1,91
A.D. 07	140,39	140,39	0	978,13	652,09	326,04	3S+PB+5	4,64
A.D. L01	3.328,89	3.328,89	0	532,62	399,47	133,16	S+PB+2	0,12
A.D. L02	1.030,40	1.030,40	0	164,86	123,65	41,22	S+PB+2	0,12
A.D. L03	2.474,68	2.474,68	0	395,95	296,96	98,99	S+PB+2	0,12
A.D. U01	1.502,03	1.502,03	0	240,32	180,24	60,08	S+PB+2	0,12
A.D. U02	2.811,31	2.811,31	0	449,81	337,36	112,45	S+PB+2	0,12
A.D. U03	1.364,93	1.364,93	0	218,39	163,79	54,60	S+PB+2	0,12
A.D. U04	2.248,55	2.248,55	0	359,77	269,83	89,94	S+PB+2	0,12
A.A. 01	166,92	166,92	0	1.414,30	1.248,89	165,42	S+PB+7	7,48
A.A. 02	1.212,59	1.212,59	0	3.740,57	2.454,29	1.286,28	2S+PB+4	2,02
A.A. 03	1.423,30	1.423,30	0	4.032,17	2.454,29	1.577,88	2S+PB+4	1,72
A.A. 04	1.642,50	1.642,50	0	4.978,16	3.157,28	1.820,88	2S+PB+4	1,92
A.A. 05	1.465,89	1.465,89	0	4.048,46	2.762,18	1.286,28	2S+PB+4	1,88
Sector Uriarte	18.423,76	18.423,76	0,00	14.578,34	8.659,17	5.919,17		0,47

MEMORIA · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN INICIAL · 06.2018

132

7.9. TABLAS RESUMEN RESIDENCIAL

Ámbito	Superficie del Ámbito			Superficie Construida			Nº Plantas	edificabilidad SR m²/m²
	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante		
San Fausto	62.342,58	62.342,58	0,00	47.580,15	32.117,95	15.462,20	2S+PB+4 (res.) S+PB+3 (AA.EE.)	0,52
Azbarren	29.480,16	29.480,16	0,00	57.519,79	38.314,00	19.205,79	2S+PB+4 (res.) S+PB+3 (AA.EE.)	1,30
A.I. 08	310,50	310,50	0,00	2.013,21	1.261,71	751,50	2S+SS+PB+4+A	4,06
A.A. K12	178,20	178,20	0	1.414,90	880,30	534,60	2S+SS+PB+4	4,94
A.I. 01	8.254,47	8.254,47	0,00	10.057,88	8.702,67	1.355,21	S+PB+8	1,05
A.I. 02	2.428,29	2.428,29	0,00	8.090,87	5.342,24	2.748,63	3S+PB+5	2,20
A.I. 03	2.885,54	2.885,54	0,00	7.868,18	4.905,93	2.962,25	2S+PB+4	1,70
A.I. 04	785,62	785,62	0,00	1.443,19	903,46	539,72	2S+PB+4	1,15
A.I. 05	1.694,53	1.694,53	0,00	3.291,91	1.948,71	1.343,20	2S+PB+3	1,15
A.I. 06	2.554,83	2.554,83	0,00	4.487,07	3.034,25	1.452,82	3S+PB+4	1,19
A.I. 07	1.711,53	1.711,53	0,00	3.941,51	2.909,62	1.031,89	2S+PB+7	1,70
A.O.R. Basconia Norte	118.651,61	99.787,34	18.864,27	97.223,83	68.028,44	29.195,39	2S+PB+5 (res.) S+PB+1 (AA.EE.)	0,68
A.O.R. Basconia Sur	111.871,52	87.454,41	24.417,11	103.880,35	76.431,17	27.449,18	3S+PB+4 (res.) S+PB+3 (AA.EE.)	0,87
A.D. 01	90,02	90,02	0	720,13	540,10	180,03	2S+PB+5	6,00
A.D. 02	453,05	453,05	0	2.623,51	1.749,01	874,50	2S+PB+5	3,86
A.D. 03	431,23	431,23	0	4.264,20	3.101,24	1.162,96	3S+PB+7	7,19
A.D. 04	96,76	96,76	0	596,92	447,69	149,23	2S+PB+5	4,63
A.D. 05	188,73	188,73	0	1.688,62	1.125,75	562,87	2S+PB+5	5,96
A.D. 06	3.453,85	3.453,85	0	9.971,70	6.601,00	3.370,70	3S+PB+7	1,91
A.D. 07	140,39	140,39	0	978,13	652,09	326,04	3S+PB+5	4,64
A.D. U01	1.502,03	1.502,03	0	240,32	180,24	60,08	S+PB+2	0,12
A.D. U02	2.811,31	2.811,31	0	449,81	337,36	112,45	S+PB+2	0,12
A.D. U03	1.364,93	1.364,93	0	218,39	163,79	54,60	S+PB+2	0,12
A.D. U04	2.248,55	2.248,55	0	359,77	269,83	89,94	S+PB+2	0,12
A.A. 01	166,92	166,92	0	1.414,30	1.248,89	165,42	S+PB+7	7,48
A.A. 02	1.212,59	1.212,59	0	3.740,57	2.454,29	1.286,28	2S+PB+4	2,02
A.A. 03	1.423,30	1.423,30	0	4.032,17	2.454,29	1.577,88	2S+PB+4	1,72
A.A. 04	1.642,50	1.642,50	0	4.978,16	3.157,28	1.820,88	2S+PB+4	1,92
A.A. 05	1.465,89	1.465,89	0	4.048,46	2.762,18	1.286,28	2S+PB+4	1,88
Sector Uriarte	18.423,76	18.423,76	0,00	14.578,34	8.659,17	5.919,17		0,47

MEMORIA · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN PROVISIONAL · 10.2019

Distribución por Usos:

Ámbito	Distribución por usos											
	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
San Fausto	---	---	---	3.736,62	23.821,33	1.560,00	3.000,00	28.381,33	---	12.950,20	---	2.512,00
Azbarren	---	---	---	---	---	38.314,00	---	38.314,00	---	---	19.205,79	---
A.I. 08	---	---	---	1.261,71	---	---	---	1.261,71	---	751,50	---	---
A.A. K12	---	---	---	880,30	---	---	---	880,30	---	534,60	---	---
A.I. 01	---	---	---	---	---	7.347,46	7.347,46	1.355,21	---	---	1.355,21	---
A.I. 02	---	---	---	3.204,18	2.138,06	---	5.342,24	---	1.649,18	1.099,45	---	---
A.I. 03	---	---	---	4.193,73	712,20	---	4.905,93	---	2.684,44	277,81	---	---
A.I. 04	---	---	---	903,46	---	---	903,46	---	539,72	---	---	---
A.I. 05	---	---	---	1.948,71	---	---	1.948,71	---	1.343,20	---	---	---
A.I. 06	---	---	186,18	2.848,08	---	---	2.848,08	---	1.452,82	---	---	---
A.I. 07	---	---	---	1.441,96	1.467,66	---	2.909,62	---	498,32	533,57	---	---
A.O.R. Basconia Norte	4.241,15	33.694,92	---	2.089,56	17.939,94	5.031,43	5.031,43	28.002,80	---	25.766,71	1.714,34	1.714,34
A.O.R. Basconia Sur	20.918,06	17.645,17	---	3.307,96	21.983,83	6.288,07	6.288,07	34.559,98	---	20.025,03	3.712,07	3.712,07
A.D. 01	---	---	---	540,10	---	---	540,10	---	180,03	---	---	---
A.D. 02	---	---	---	1.749,01	---	---	1.749,01	---	874,50	---	---	---
A.D. 03	---	---	---	3.101,24	---	---	3.101,24	---	1.162,96	---	---	---
A.D. 04	---	---	---	447,69	---	---	447,69	---	149,23	---	---	---
A.D. 05	---	---	---	1.125,75	---	---	1.125,75	---	562,87	---	---	---
A.D. 06	---	---	615,48	5.985,52	---	---	5.985,52	---	3.370,70	---	---	---
A.D. 07	---	---	---	652,09	---	---	652,09	---	326,04	---	---	---
A.D. L01	---	---	---	399,47	---	---	399,47	---	133,16	---	---	---
A.D. L02	---	---	---	123,65	---	---	123,65	---	41,22	---	---	---
A.D. L03	---	---	---	296,96	---	---	296,96	---	98,99	---	---	---
A.D. U01	---	---	---	180,24	---	---	180,24	---	60,08	---	---	---
A.D. U02	---	---	---	337,36	---	---	337,36	---	112,45	---	---	---
A.D. U03	---	---	---	163,79	---	---	163,79	---	54,60	---	---	---
A.D. U04	---	---	---	269,83	---	---	269,83	---	89,94	---	---	---
A.A. 01	---	---	---	1.248,89	---	---	1.248,89	---	165,42	---	---	---
A.A. 02	---	---	514,49	---	---	1.939,80	1.939,80	---	85,56	---	1.200,72	---
A.A. 03	---	---	514,49	---	---	1.939,80	1.939,80	---	377,16	---	1.200,72	---
A.A. 04	---	---	518,30	2.638,98	---	---	2.638,98	---	1.820,88	---	---	---
A.A. 05	---	---	429,54	2.332,64	---	---	2.332,64	---	1.286,28	---	---	---
Sector Uriarte	---	---	---	2.164,79	4.762,54	1.731,84	8.659,17	---	1.479,79	3.255,54	1.183,84	---

Distribución por Usos:

Ámbito	Distribución por usos											
	Industrial	Terciario	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
San Fausto	---	---	---	3.736,62	23.821,33	1.560,00	3.000,00	28.381,33	---	12.950,20	---	2.512,00
Azbarren	---	---	---	---	---	38.314,00	---	38.314,00	---	---	19.205,79	---
A.I. 08	---	---	---	1.261,71	---	---	---	1.261,71	---	751,50	---	---
A.A. K12	---	---	---	880,30	---	---	---	880,30	---	534,60	---	---
A.I. 01	---	---	---	---	---	7.347,46	7.347,46	1.355,21	---	---	1.355,21	---
A.I. 02	---	---	---	3.204,18	2.138,06	---	5.342,24	---	1.649,18	1.099,45	---	---
A.I. 03	---	---	---	4.193,73	712,20	---	4.905,93	---	2.684,44	277,81	---	---
A.I. 04	---	---	---	903,46	---	---	903,46	---	539,72	---	---	---
A.I. 05	---	---	---	1.948,71	---	---	1.948,71	---	1.343,20	---	---	---
A.I. 06	---	---	186,18	2.848,08	---	---	2.848,08	---	1.452,82	---	---	---
A.I. 07	---	---	---	1.441,96	1.467,66	---	2.909,62	---	498,32	533,57	---	---
A.O.R. Basconia Norte	4.241,15	33.694,92	---	2.089,56	17.939,94	5.031,43	5.031,43	28.002,80	---	25.766,71	1.714,34	1.714,34
A.O.R. Basconia Sur	20.918,06	17.645,17	---	3.307,96	21.983,83	6.288,07	6.288,07	34.559,98	---	20.025,03	3.712,07	3.712,07
A.D. 01	---	---	---	540,10	---	---	540,10	---	180,03	---	---	---
A.D. 02	---	---	---	1.749,01	---	---	1.749,01	---	874,50	---	---	---
A.D. 03	---	---	---	3.101,24	---	---	3.101,24	---	1.162,96	---	---	---
A.D. 04	---	---	---	447,69	---	---	447,69	---	149,23	---	---	---
A.D. 05	---	---	---	1.125,75	---	---	1.125,75	---	562,87	---	---	---
A.D. 06	---	---	615,48	5.985,52	---	---	5.985,52	---	3.370,70	---	---	---
A.D. 07	---	---	---	652,09	---	---	652,09	---	326,04	---	---	---
A.D. U01	---	---	---	180,24	---	---	180,24	---	60,08	---	---	---
A.D. U02	---	---	---	337,36	---	---	337,36	---	112,45	---	---	---
A.D. U03	---	---	---	163,79	---	---	163,79	---	54,60	---	---	---
A.D. U04	---	---	---	269,83	---	---	269,83	---	89,94	---	---	---
A.A. 01	---	---	---	1.248,89	---	---	1.248,89	---	165,42	---	---	---
A.A. 02	---	---	514,49	---	---	1.939,80	1.939,80	---	85,56	---	1.200,72	---
A.A. 03	---	---	514,49	---	---	1.939,80	1.939,80	---	377,16	---	1.200,72	---
A.A. 04	---	---	518,30	2.638,98	---	---	2.638,98	---	1.820,88	---	---	---
A.A. 05	---	---	429,54	2.332,64	---	---	2.332,64	---	1.286,28	---	---	---
Sector Uriarte	---	---	---	2.164,79	4.762,54	1.731,84	8.659,17	---	1.479,79	3.255,54	1.183,84	---

3.2. MODIFICACIONES EN NORMATIVA

En la **pág. 186, Artículo 9.2.5. Ordenanza del Área Residencial 04 Lapatza Uriarte auzotegia**, es preciso modificar la designación del área, la superficie del ámbito, eliminar todas las menciones a las A.D.L01, A.D.L02 y A.D.L03 de las tablas y anular las fichas de las áreas desclasificadas:

186							
Artículo 9.2.5 Ordenanza del Área Residencial 04 Lapatza Uriarte auzotegia							
1. Datos Generales del Ámbito							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominación</th> <th>Lapatza Uriarte Auzotegia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Uso global y calificación</td> <td>Residencial</td> </tr> <tr> <td>Superficie del Ámbito (incl. SS.GG.)</td> <td>62.188m²</td> </tr> </tbody> </table>	Denominación	Lapatza Uriarte Auzotegia	Uso global y calificación	Residencial	Superficie del Ámbito (incl. SS.GG.)	62.188m ²	
Denominación	Lapatza Uriarte Auzotegia						
Uso global y calificación	Residencial						
Superficie del Ámbito (incl. SS.GG.)	62.188m ²						
2. Régimen de Usos							
Uso característico							
5.2. Vivienda colectiva y/o unifamiliar o bifamiliar							
Usos autorizados							
<ul style="list-style-type: none"> 2. Comunicaciones en todas sus categorías 3. Infraestructuras en todas sus categorías 4. Equipamientos en todas sus categorías 5. Residencial en todas sus categorías 6. Terciarios en todas sus categorías 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda 8. Espacios libres en todas sus categorías 							
Usos prohibidos							
<ul style="list-style-type: none"> 1. Actividades primarias en todas sus categorías 7.1.2. Industria compatible con la vivienda 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda 7.1.4. Otras industrias 7.3. Almacén incompatible con la vivienda 							
3. Condiciones de la edificación							
Parcela neta edificable 1.000 m2.							
Ancho mínimo 8 m.							
Altura máxima de la edificación en número de plantas: Planta baja + 2.							
4. Ejecución de las actuaciones							
El ámbito de intervención se encuentra consolidado. Sólo se permiten actuaciones de sustitución salvo en las Actuaciones de Dotación que siguen.							
5. Plazos de ejecución							
Se establece un plazo de 8 años para la ejecución de las Actuaciones de Dotación.							
<small>NORMAS URBANÍSTICAS · plan general de ordenación urbana de Basauri</small> <small>APROBACIÓN INICIAL · 06.2018</small>							

186							
Artículo 9.2.5 Ordenanza del Área Residencial 04 Uriarte auzotegia							
1. Datos Generales del Ámbito							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominación</th> <th>Uriarte Auzotegia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Uso global y calificación</td> <td>Residencial</td> </tr> <tr> <td>Superficie del Ámbito (incl. SS.GG.)</td> <td>34.881m²</td> </tr> </tbody> </table>	Denominación	Uriarte Auzotegia	Uso global y calificación	Residencial	Superficie del Ámbito (incl. SS.GG.)	34.881m ²	
Denominación	Uriarte Auzotegia						
Uso global y calificación	Residencial						
Superficie del Ámbito (incl. SS.GG.)	34.881m ²						
2. Régimen de Usos							
Uso característico							
5.2. Vivienda colectiva y/o unifamiliar o bifamiliar							
Usos autorizados							
<ul style="list-style-type: none"> 2. Comunicaciones en todas sus categorías 3. Infraestructuras en todas sus categorías 4. Equipamientos en todas sus categorías 5. Residencial en todas sus categorías 6. Terciarios en todas sus categorías 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda 8. Espacios libres en todas sus categorías 							
Usos prohibidos							
<ul style="list-style-type: none"> 1. Actividades primarias en todas sus categorías 7.1.2. Industria compatible con la vivienda 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda 7.1.4. Otras industrias 7.3. Almacén incompatible con la vivienda 							
3. Condiciones de la edificación							
Parcela neta edificable 1.000 m2.							
Ancho mínimo 8 m.							
Altura máxima de la edificación en número de plantas: Planta baja + 2.							
4. Ejecución de las actuaciones							
El ámbito de intervención se encuentra consolidado. Sólo se permiten actuaciones de sustitución salvo en las Actuaciones de Dotación que siguen.							
5. Plazos de ejecución							
Se establece un plazo de 8 años para la ejecución de las Actuaciones de Dotación.							
<small>NORMAS URBANÍSTICAS · plan general de ordenación urbana de Basauri</small> <small>APROBACIÓN PROVISIONAL · 10.2019</small>							

Ámbito	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante	Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
A.D. L01	3.328,89	3.328,89	0	532,62	399,47	133,16	S+PB+2	0,12
A.D. L02	1.030,40	1.030,40	0	164,86	123,65	41,22	S+PB+2	0,12
A.D. L03	2.474,68	2.474,68	0	395,95	296,96	98,99	S+PB+2	0,12
A.D. U01	1.502,03	1.502,03	0	240,32	180,24	60,08	S+PB+2	0,12
A.D. U02	2.811,31	2.811,31	0	449,81	337,36	112,45	S+PB+2	0,12
A.D. U03	1.364,93	1.364,93	0	218,39	163,79	54,60	S+PB+2	0,12
A.D. U04	2.248,55	2.248,55	0	359,77	269,83	89,94	S+PB+2	0,12

Ámbito	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. L01	---	---	399,47	---	---	399,47	---	133,16	---	---
A.D. L02	---	---	123,65	---	---	123,65	---	41,22	---	---
A.D. L03	---	---	296,96	---	---	296,96	---	98,99	---	---
A.D. U01	---	---	180,24	---	---	180,24	---	60,08	---	---
A.D. U02	---	---	337,36	---	---	337,36	---	112,45	---	---
A.D. U03	---	---	163,79	---	---	163,79	---	54,60	---	---
A.D. U04	---	---	269,83	---	---	269,83	---	89,94	---	---

Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. L01	---	399,47	2	2	---	---	199,73	---	2
A.D. L02	---	123,65	1	1	---	---	123,65	---	1
A.D. L03	---	296,96	2	2	---	---	148,48	---	2
A.D. U01	---	180,24	1	1	---	---	180,24	---	1
A.D. U02	---	337,36	2	2	---	---	168,68	---	2
A.D. U03	---	163,79	1	1	---	---	163,79	---	1
A.D. U04	---	269,83	2	2	---	---	134,91	---	2

Ámbito	Uso Característico	Coeficientes de ponderación											
		Local Comercial	Porche	Vivienda Protección Social	Vivienda Tasada	Vivienda Libre	Pabellón Industrial	Pabellón Terciario	Almacén	Garaje VPS	Garaje VT	Garaje VL	Garaje PB
A.D. L01	Vivienda Libre	0,53	-0,35	0,15	0,67	1,00	0,16	0,39	0,04	0,00	0,01	0,06	0,23
A.D. L02	Vivienda Libre	0,53	-0,35	0,15	0,67	1,00	0,16	0,39	0,04	0,00	0,01	0,06	0,23
A.D. L03	Vivienda Libre	0,53	-0,35	0,15	0,67	1,00	0,16	0,39	0,04	0,00	0,01	0,06	0,23
A.D. U01	Vivienda Libre	0,53	-0,35	0,15	0,67	1,00	0,16	0,39	0,04	0,00	0,01	0,06	0,23
A.D. U02	Vivienda Libre	0,53	-0,35	0,15	0,67	1,00	0,16	0,39	0,04	0,00	0,01	0,06	0,23
A.D. U03	Vivienda Libre	0,53	-0,35	0,15	0,67	1,00	0,16	0,39	0,04	0,00	0,01	0,06	0,23
A.D. U04	Vivienda Libre	0,53	-0,35	0,15	0,67	1,00	0,16	0,39	0,04	0,00	0,01	0,06	0,23

NORMAS URBANÍSTICAS · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN INICIAL · 06.2018

Ámbito	Ámbito Incl. SS.GG.	Ámbito Excl. SS.GG.	SS.GG.	Total	Sobre Rasante	Bajo Rasante	Nº Plantas	edificabilidad SR m ² / m ²
A.D. U01	1.502,03	1.502,03	0	240,32	180,24	60,08	S+PB+2	0,12
A.D. U02	2.811,31	2.811,31	0	449,81	337,36	112,45	S+PB+2	0,12
A.D. U03	1.364,93	1.364,93	0	218,39	163,79	54,60	S+PB+2	0,12
A.D. U04	2.248,55	2.248,55	0	359,77	269,83	89,94	S+PB+2	0,12

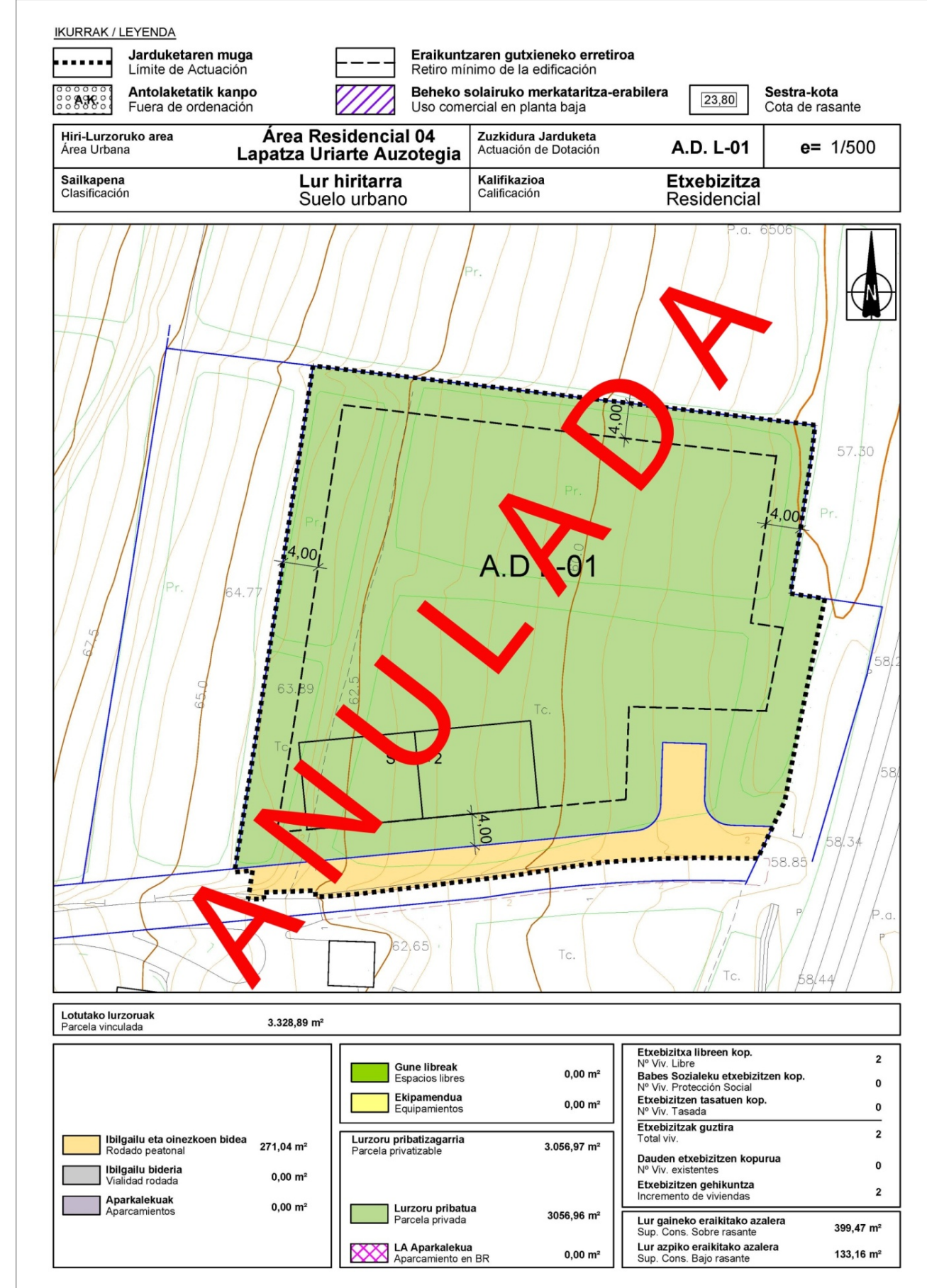
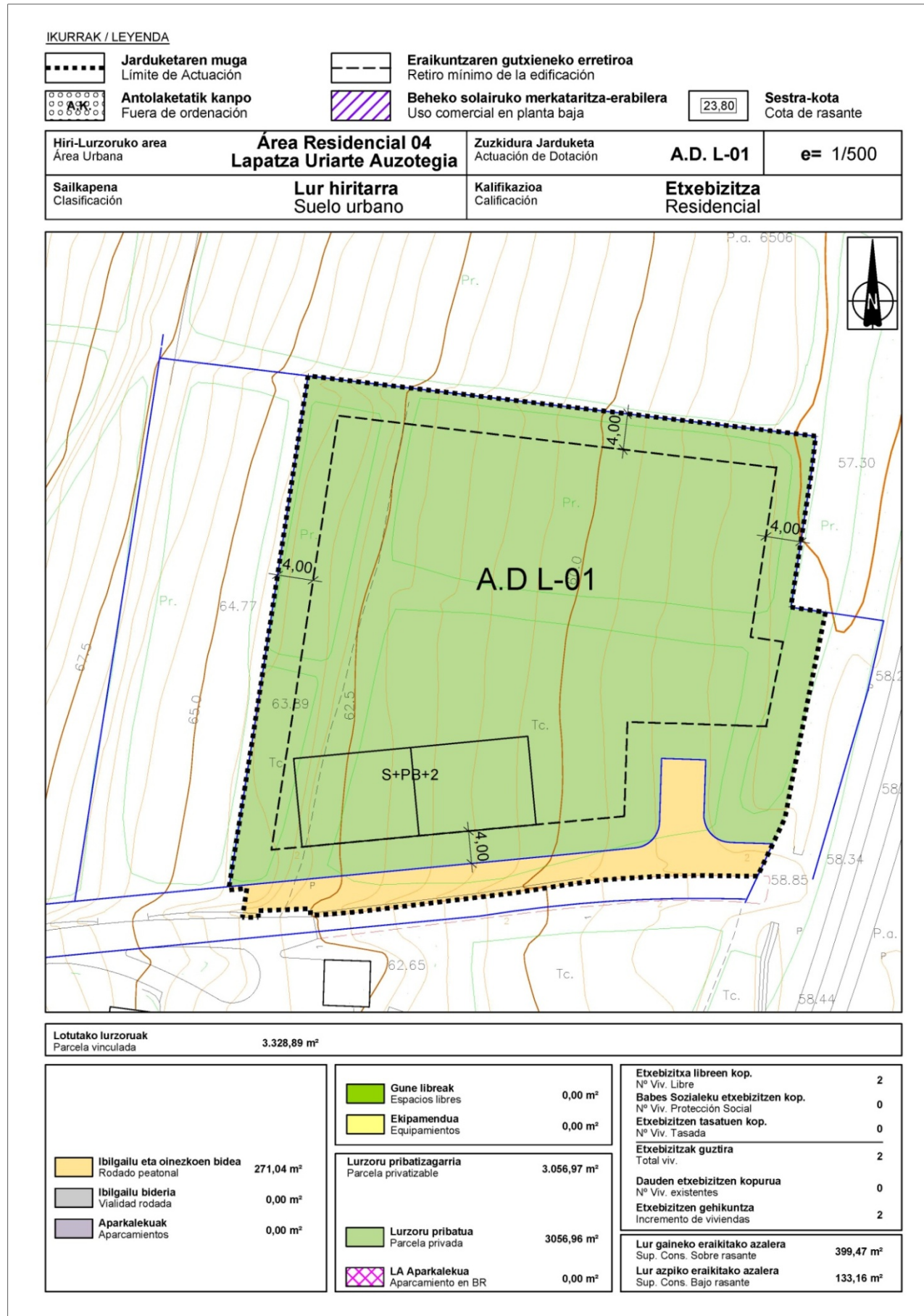
Ámbito	Porche	Local Comercial	Viv. Libre	Viv. Protección Social	Vivienda Tasada	Total vivienda	Garaje-Trastero Viv Libre planta baja	Garaje-Trastero Viv Libre Sótano	Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano
A.D. U01	---	---	180,24	---	---	180,24	---	60,08	---	---
A.D. U02	---	---	337,36	---	---	337,36	---	112,45	---	---
A.D. U03	---	---	163,79	---	---	163,79	---	54,60	---	---
A.D. U04	---	---	269,83	---	---	269,83	---	89,94	---	---

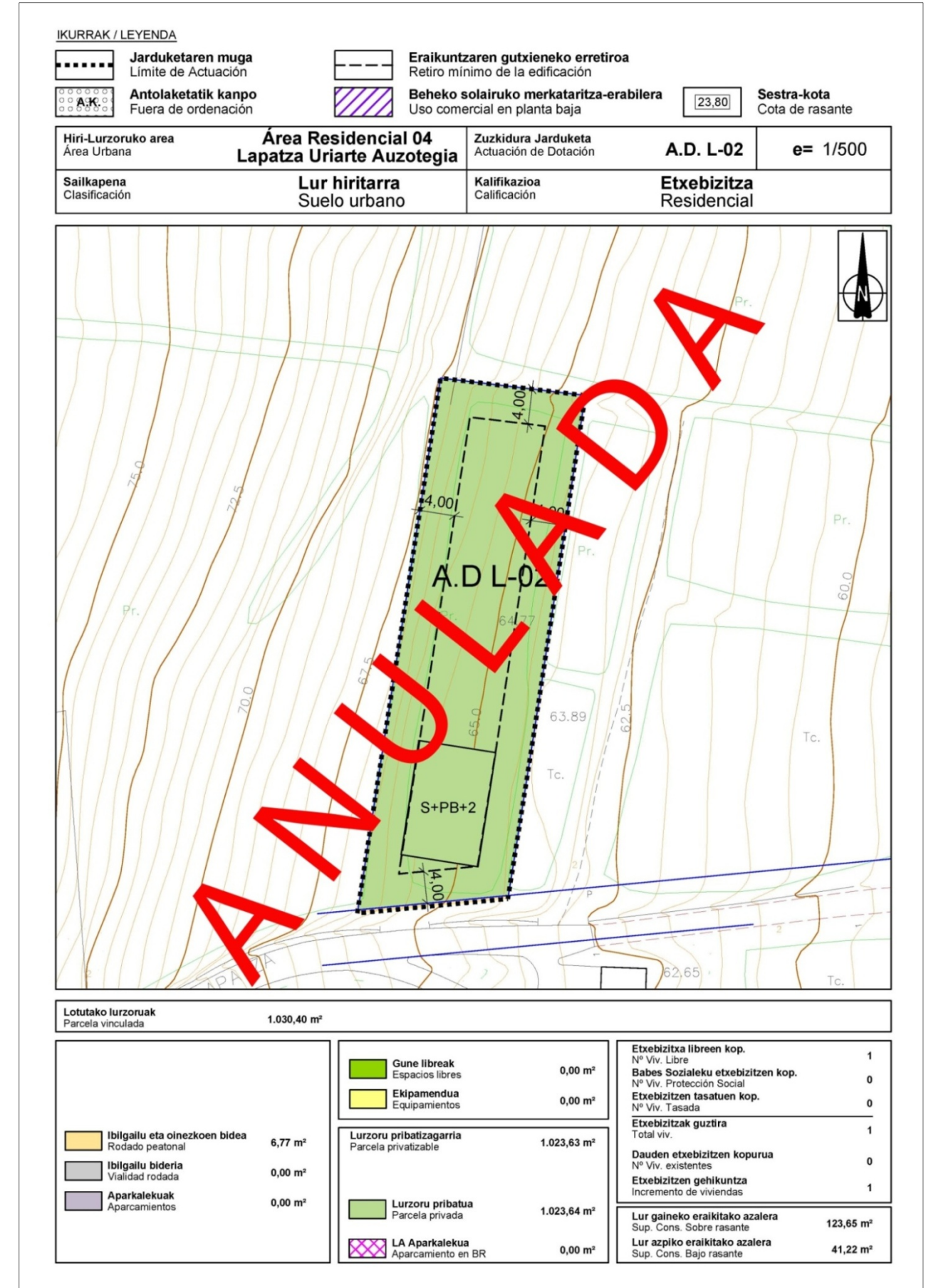
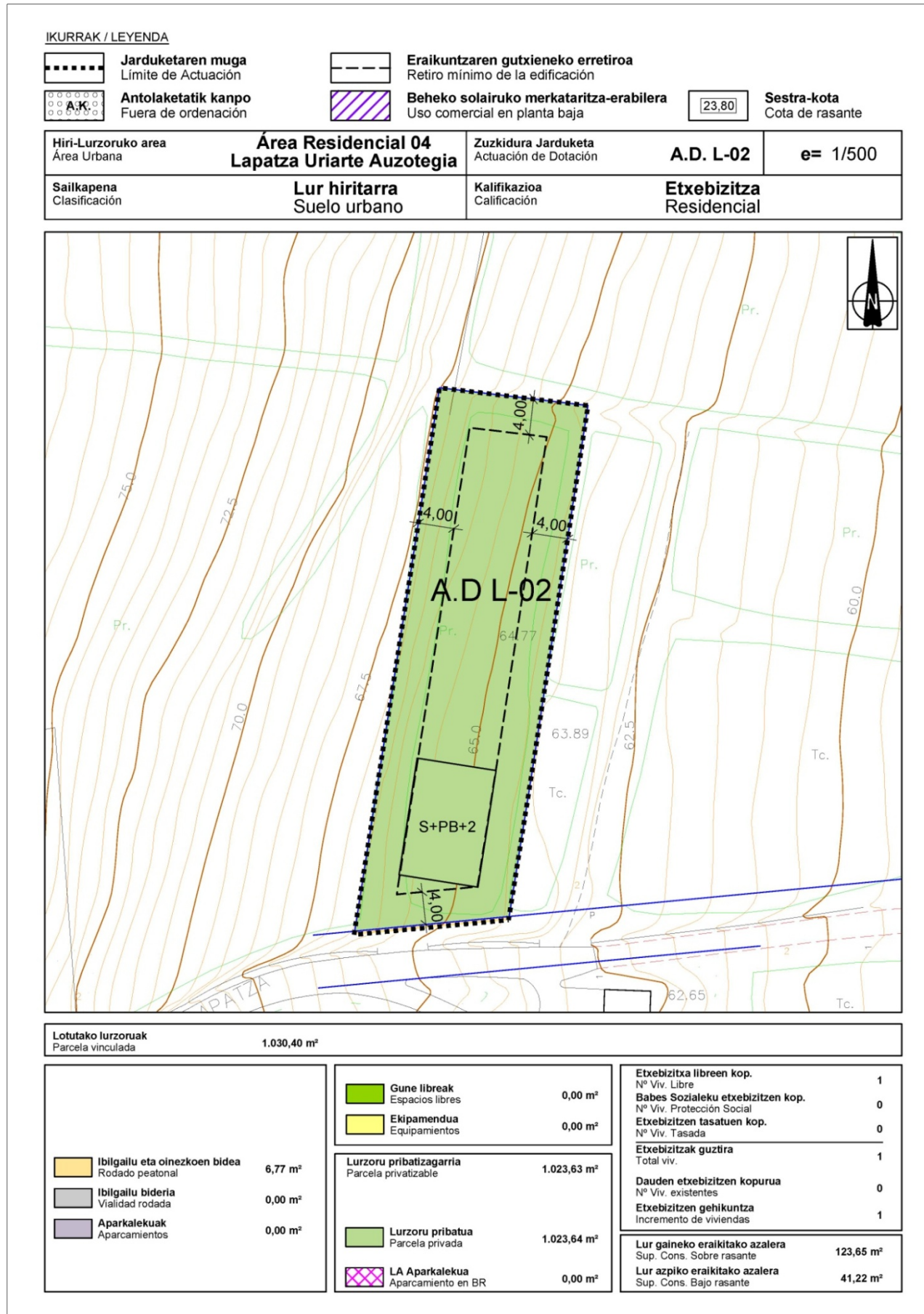
Ámbito	Superficie Vivienda Existente	Incremento Residencial	Total Viv.	Nº Viv Libre	Nº Viv Prot Social	Nº Viv Tasada	módulo	Nº de Viviendas Existentes	Incremento de Viviendas
A.D. U01	---	180,24	1	1	---	---	180,24	---	1
A.D. U02	---	337,36	2	2	---	---	168,68	---	2
A.D. U03	---	163,79	1	1	---	---	163,79	---	1
A.D. U04	---	269,83	2	2	---	---	134,91	---	2

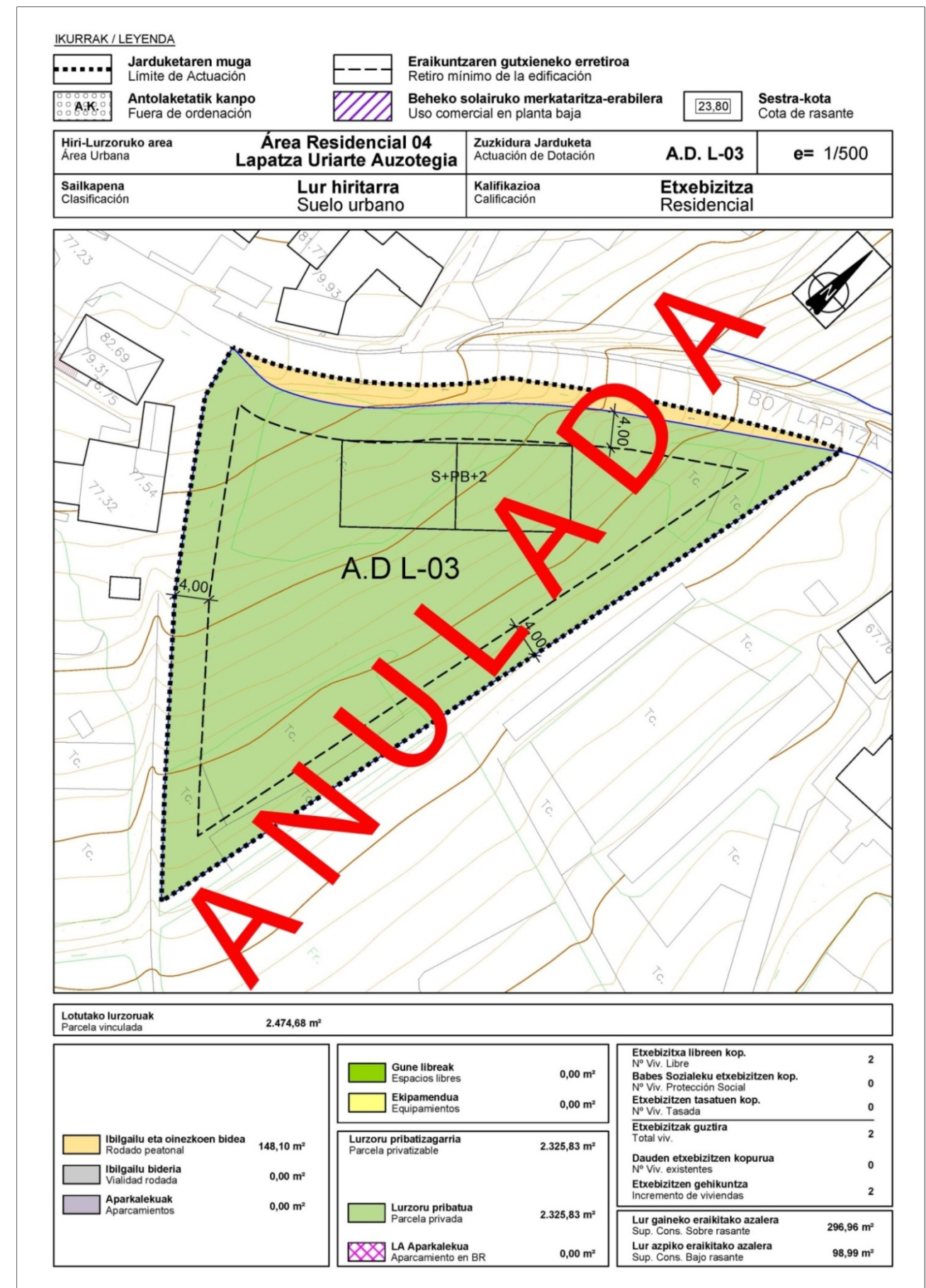
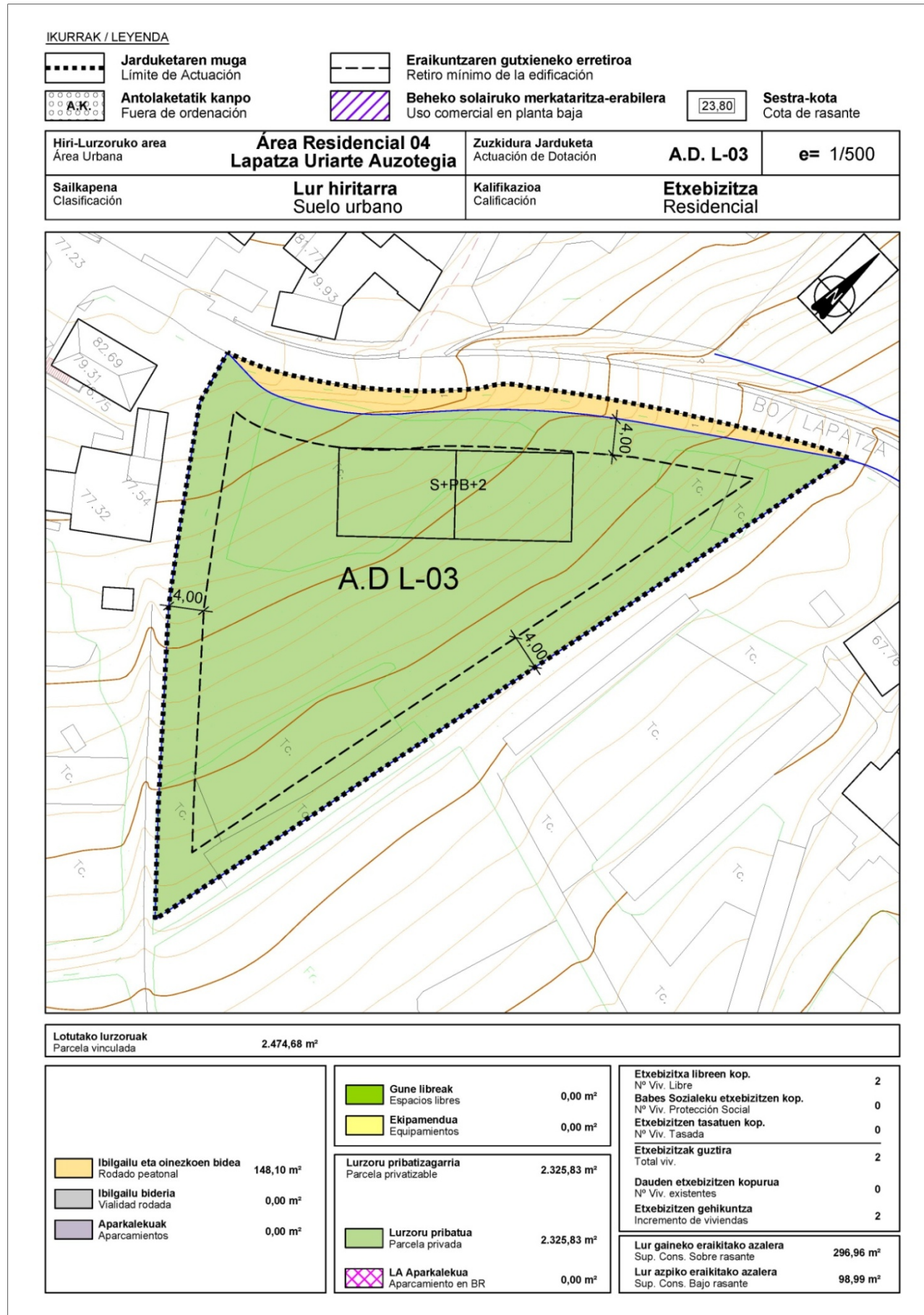
Ámbito	Uso Característico	Coeficientes de ponderación											
		Local Comercial	Porche	Vivienda Protección Social	Vivienda Tasada	Vivienda Libre	Pabellón Industrial	Pabellón Terciario	Almacén	Garaje VPS	Garaje VT	Garaje VL	Garaje PB
A.D. U01	Vivienda Libre	0,53	-0,35	0,15	0,67	1,00	0,16	0,39	0,04	0,00	0,01	0,06	0,23
A.D. U02	Vivienda Libre	0,53	-0,35	0,15	0,67	1,00	0,16	0,39	0,04	0,00	0,01	0,06	0,23
A.D. U03	Vivienda Libre	0,53	-0,35	0,15	0,67	1,00	0,16	0,39	0,04	0,00	0,01	0,06	0,23
A.D. U04	Vivienda Libre	0,53	-0,35	0,15	0,67	1,00	0,16	0,39	0,04	0,00	0,01	0,06	0,23

NORMAS URBANÍSTICAS · plan general de ordenación urbana de Basauri

APROBACIÓN PROVISIONAL · 10.2019

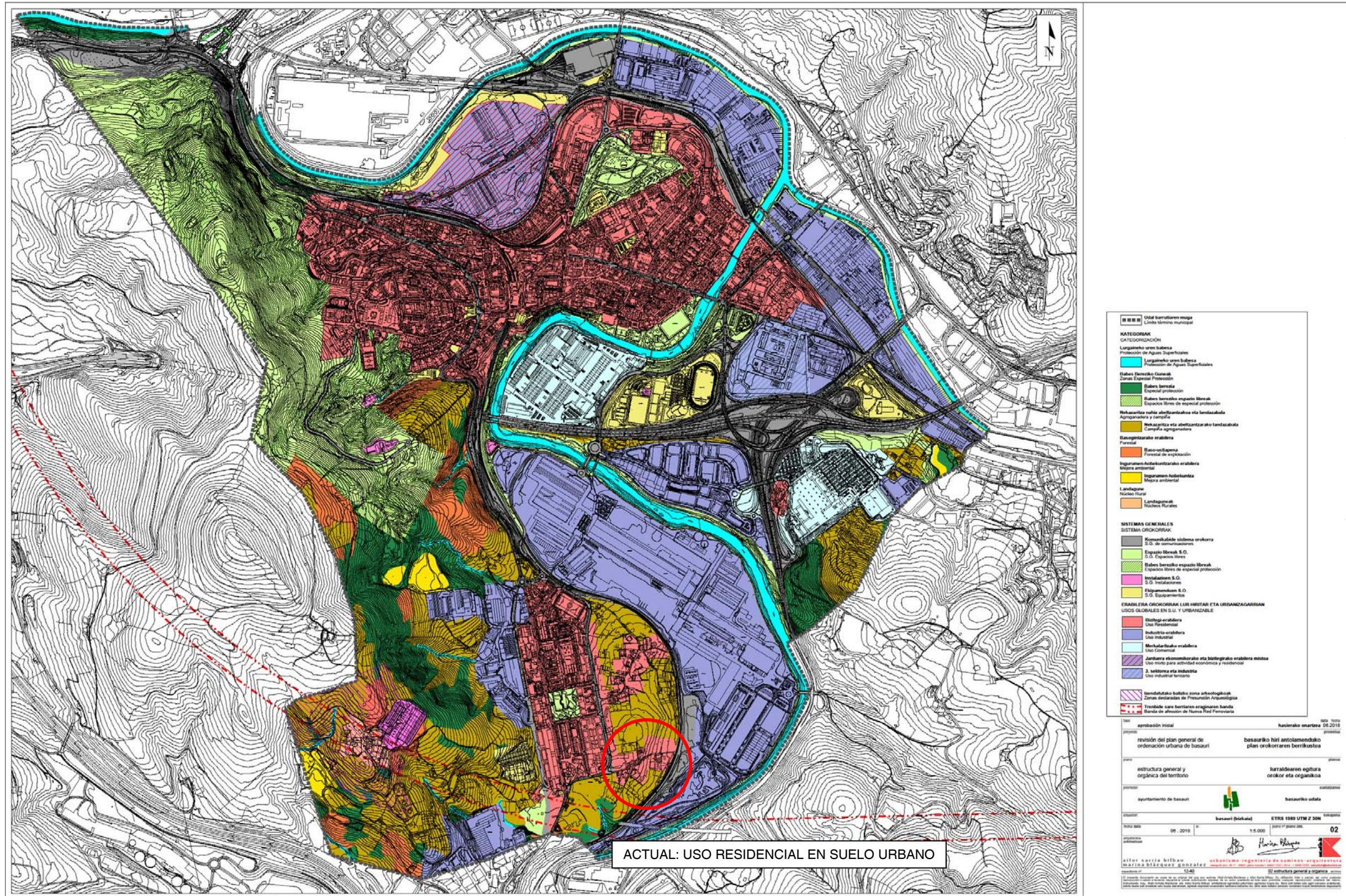




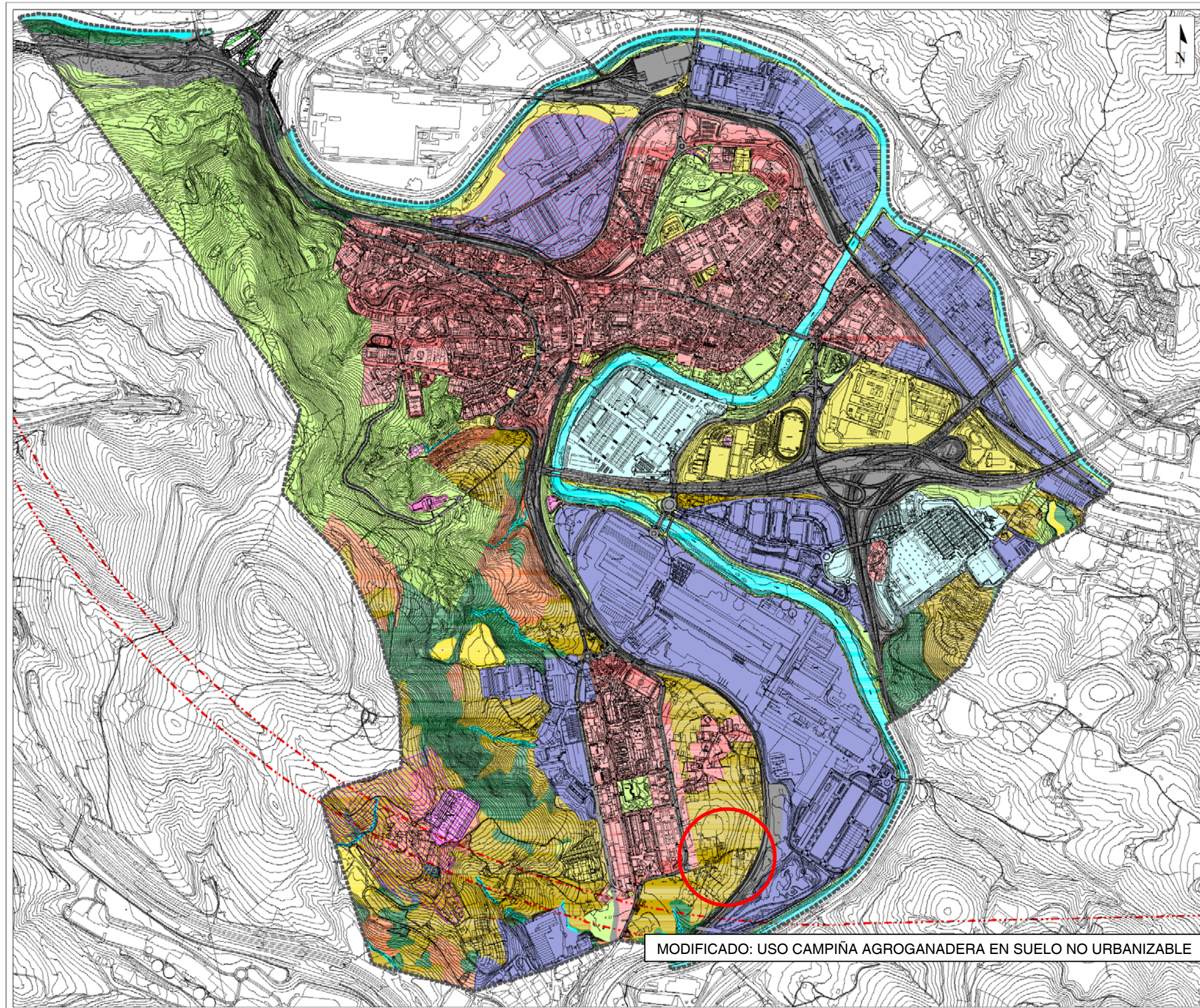


3.3. MODIFICACIONES EN DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

02. Estructura general y orgánica del territorio en Aprobación Inicial:



02. Estructura general y orgánica del territorio para Aprobación Provisional:



LEYENDA

Udal berrikumen mapa
Lerro sinbolo multigoiak

KATEGORIAK
KATEGORIZAZIOA

Largaitzeko uren babera
Protección de Aguas Superficiales

Largaitzeko uren babera
Protección de Aguas Superficiales

Babes bereziko espazio libreak
Zonas Especial Protección

Babes berezia
Especial protección

Babes bereziko espazio libreak
Espacios libres de especial protección

Nekazaritza mahitza abeltzaintzako eta landakabata
Agricultura y campo

Nekazaritza eta abeltzaintzarako landakabata
Campesía agroganadera

Basogintzarako erabilera
Forestal

Baso unitario
Forestal de explotación

Ingarumen hobekuntzarako erabilera
Mejora ambiental

Ingarumen hobekuntza
Mejora ambiental

Landakume
Nucleos rurales

Landakumeak
Nucleos rurales

SISTEMAS GENERALES

SISTEMA OROKORRIAK

Komunikazio sistema onak
S.O. de comunicaciones

Espazio libreak S.O.
S.O. Espacios libres

Babes bereziko espazio libreak
Espacios libres de especial protección

Instalazioen S.O.
S.O. instalaciones

Ekipoen S.O.
S.O. Equipamientos

ERABILERA OROKORRIAK LUR ERABILERA ETA URBANIZAZIOARRAN
USO GOMIALEK EN S.U. Y URBANIZABLE

Bizilegi erabilera
Uso Residencial

Industria erabilera
Uso Industrial

Merkataritza erabilera
Uso Comercial

Jarduerak abeltzaintzako eta basogintzarako erabilera mixta
Uso mixto para actividad económica y residencial

3. sektorea eta industria
Uso industrial terciario

Irreduzabiltako herriko zona arkeologikoa
Zonas declaradas de Presunción Arqueológica

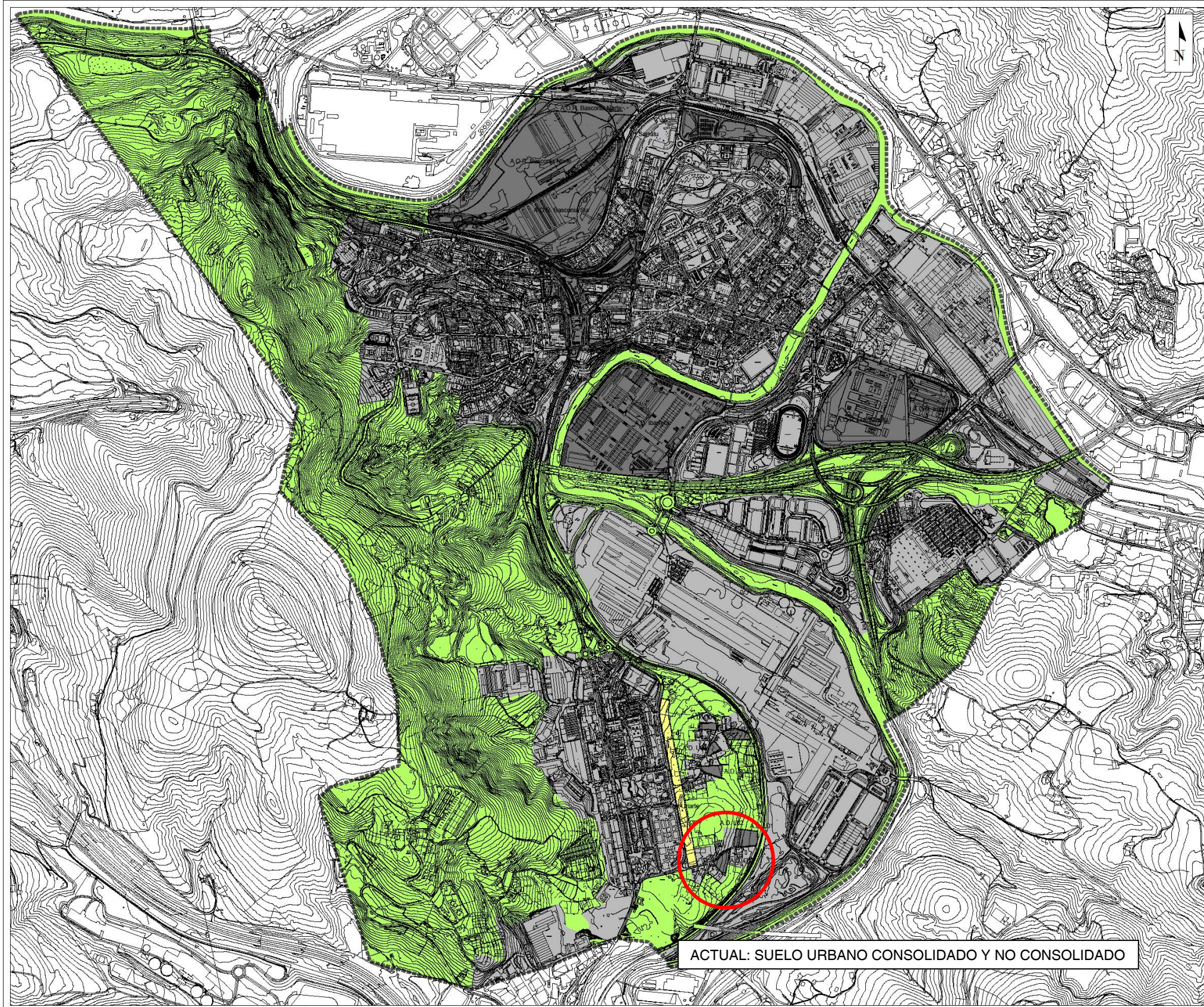
Trenbide sare berriaren eraginaren banda
Banda de afección de Nueva Red Ferroviaria

proiektua	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	behin-behineko onarpena	basauriko hiri antolamenduko plan orokoraren berriburua
planoa	02	02	
proiektatzailea	ayuntamiento de basauri	onartzailea	basauriko udala
koordenatuak	basauri (bikaketa)	proiektuaren koordenatuak	ETRS 1989 UTM Z 30N
data	02. 2019	1:5.000	02

autor nagaria bilbao
LANTZER GILI URBANISMO
urbanismo - ingeniería de caminos - arquitectura
mapa de uso del suelo - ordenación territorial y urbanística

02: estructura general y organica

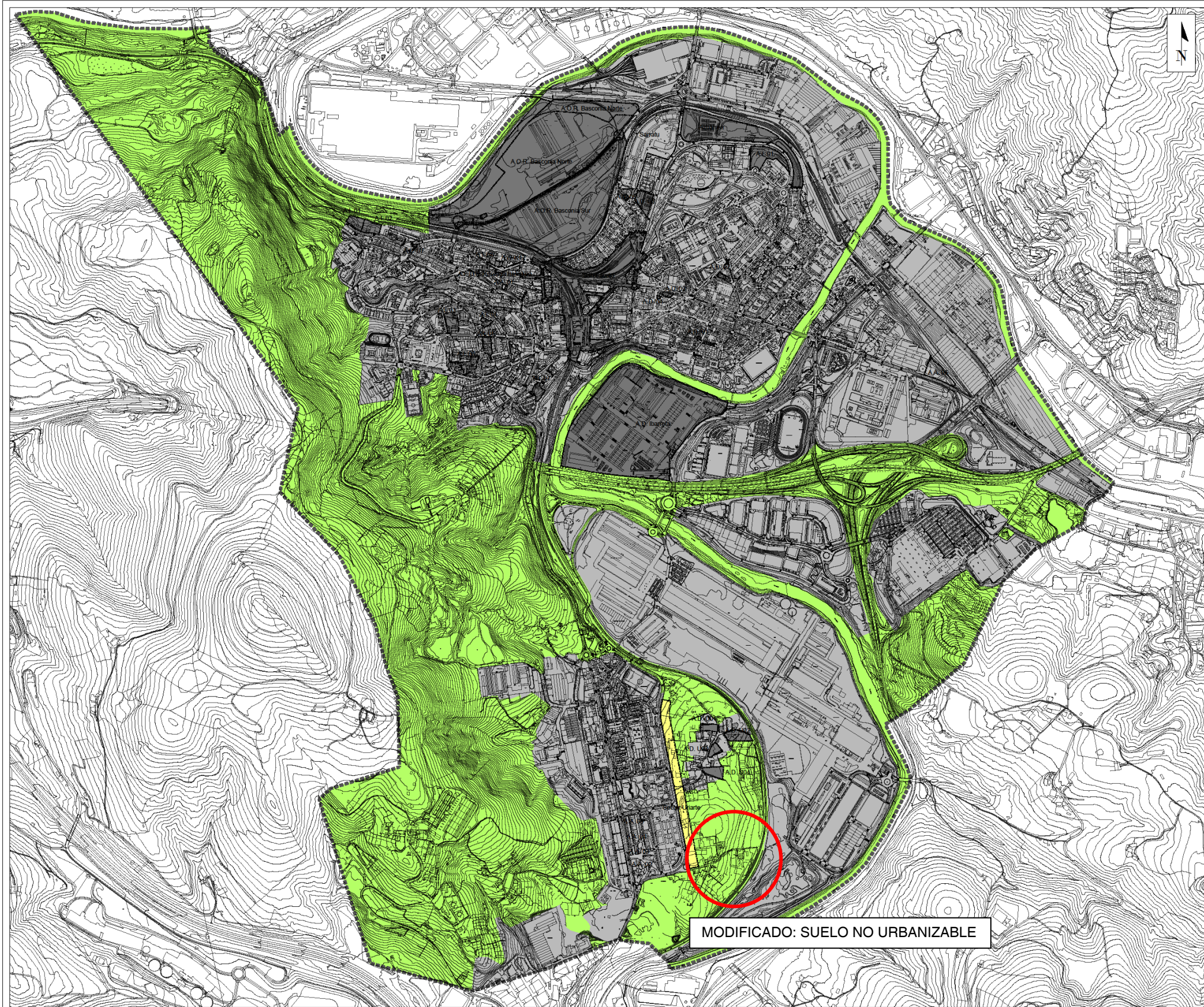
03. Clasificación del suelo en Aprobación Inicial:



	Udaltza mugak Límite término municipal
	Hiri-eremua Finkatua Suelo Urbano Consolidado
	Hiri-eremua Finkatua Suelo Urbano No Consolidado
	Lurzoru urbanizagarria Suelo Urbanizable
	Lurzoru urbanizagarria Suelo No Urbanizable
	Kontzeak eta eremuak Límite Ámbito de Gestión

titulu	aprobación inicial	data	hasierako onartzea 06.2018
proiektu	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	proiektu	basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berriketa
plano	clasificación del suelo	plano	lurzoruen sailkapena
erakunde	ayuntamiento de basauri	erakunde	basauriko udala
erreferentzia	basauri (bizkaia)	erreferentzia	ETRS 1989 UTM 2 30N
data	06.2018	plano nº	plano 03
autor	aitor sarría bibao	autor	urbanismo-ingeniería de caminos-arquitectura
autor	maria bisquero gonzalez	autor	urbanismo-ingeniería de caminos-arquitectura
erreferentzia	12-40	erreferentzia	03 clasificación

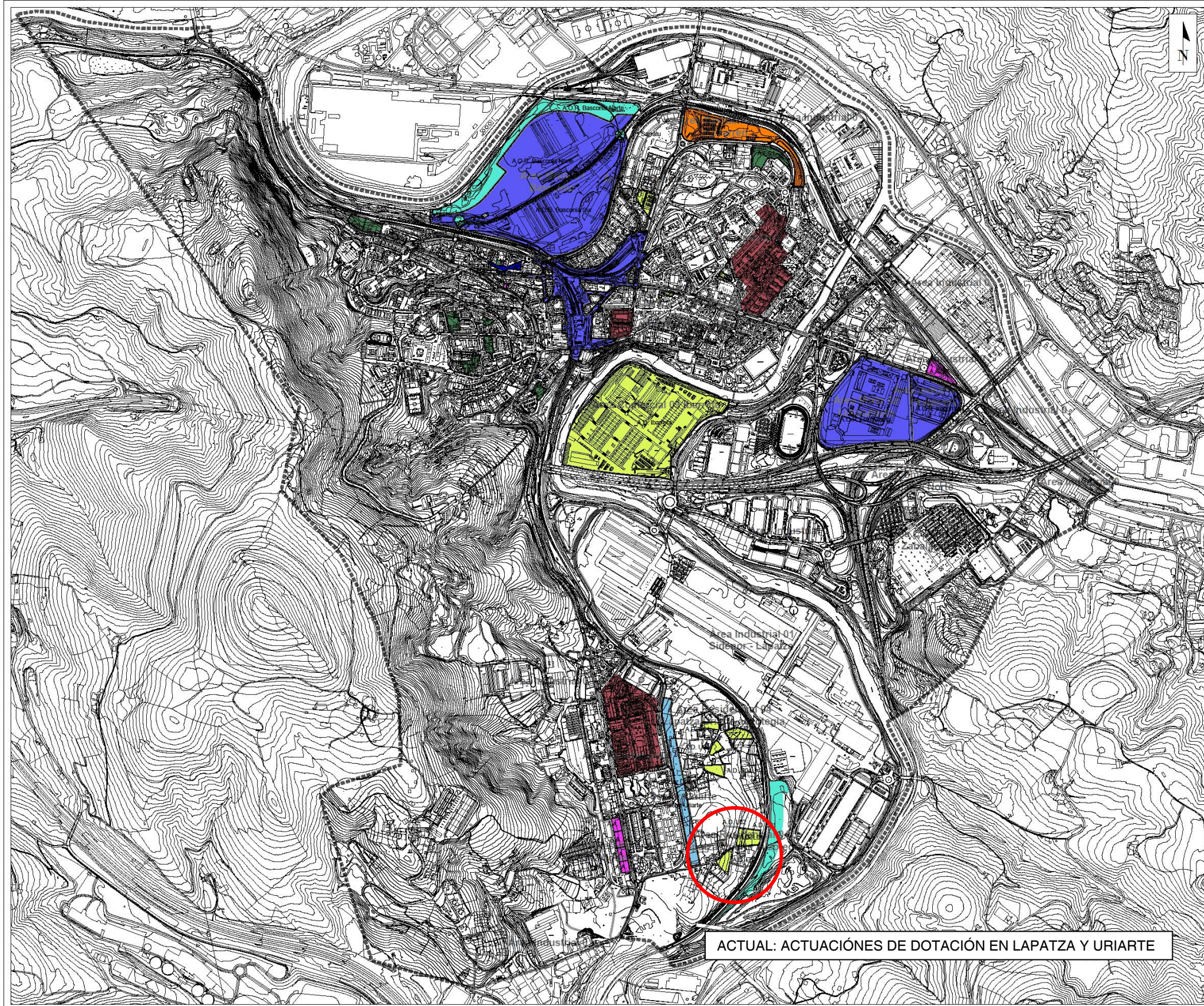
03. Clasificación del suelo para Aprobación Provisional:



	Udal barrutaren muga Línea término municipal
	Hiri-azpuzo finkatua Suelo Urbano Consolidado
	Hiri-azpuzo finkatua Suelo Urbano No Consolidado
	Luzorua urbanizagarria Suelo Urbanizable
	Luzorua urbanizagarria Suelo No Urbanizable
	Kudeaketa eremuen muga Línea Ambito de Gestión

tipo	aprobación provisional	behin-behineko onepena	fase
proyecto	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berrikustea	proiektua
plano	clasificación del suelo	luzoruzaren sailkapena	planoa
promotor	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	enitzailea
estación	basauri (biakia)	ETRS 1989 UTM Z 30N	lokupena
fecha sala	02. 2019	1:5.000	plano nº plano zak
proyector	edificios		03
autor	sarría bilbao javier gil arberas	urbanismo ingeniería de caminos arquitectura	
escala	13.40	03 clasificación	

05.2. Gestión. Ámbitos de intervención en Aprobación Inicial:



Udal barriaren muga
 Límite término municipal

Área eta Sektoreen muga
 Límite de Área o Sector

Kudeaketa eremuaren muga
 Límite Ámbito de Gestión

Lur hiritar finakatu gabekoa
 Suelo Urbano No Consolidado

- Jarduketa Integratua
Actuación Integrada
- Hormikuntza-jarduketa
Actuación de Dotación
- Zuzkidura publikoa egikartzeko jarduketa
Actuación de Ejecución de Dotación Pública
- Jarduketa integratua, Aterratutako Antolamendu Gunea
Actuación Integrada. Área de Ordenación Remida
- Barruan edo Barrutik Dagoen Sistema Orokorra
Sistema General Incluido o Adjunto
- Jarduketa Isolatua
Actuación Aislada
- Hiri Berrikuntzarako Plan Berrota
Plan Especial de Renovación Urbana
- Erabiltzen ari den Lur Hiritar finakatu gabekoa
Suelo Urbano No Consolidado. En Ejecución

Lurzoru urbanizagarria
 Suelo Urbanizable

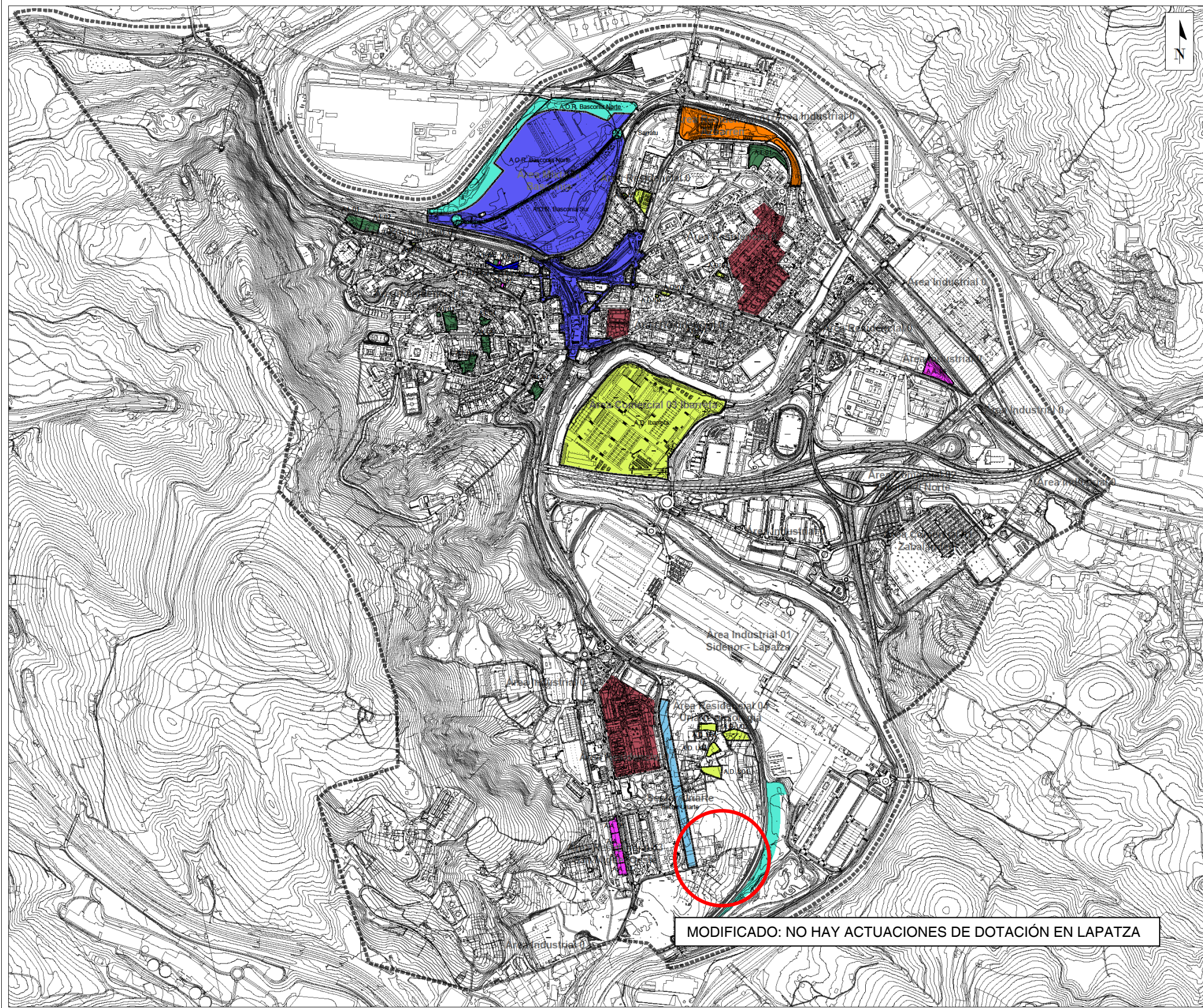
- Plan Parzela
Plan Parcela

tipo	aprobación inicial	hasierako onartzea	06.2018
proiektu	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berrikustea	proiektua
plano	Gestión ámbitos de intervención	Kudeaketa eku-hartze eremua	planoa
proiektu	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	koordenatuak
erreferentzia	basauri (bizkaia)	ETRS 1989 UTM Z 30N	koordenatuak
notitia data	06.2018	1:5.000	plano nº plano 026
proiektu	alter sarria bilbao	marina blázquez gonzález	05.2
proiektu	alter sarria bilbao	marina blázquez gonzález	05.2

alter sarria bilbao **urbanismo-ingenieria de caminos-arquitectura**
 marina blázquez gonzález **arquitecta de paisajaje-urbanismo-ingenieria de caminos-arquitectura**

05.2 gestion areas y sectores

05.2. Gestión. Ámbitos de intervención para Aprobación Provisional:



MODIFICADO: NO HAY ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN LAPATZA

Udal barriaren muga
 Límite término municipal

Area eta sektoreen muga
 Límite de Área o Sector

Kudeaketa eremuaren muga
 Límite Ámbito de Gestión

Lur hiritar finakatu gabekoa
 Suelo Urbano No Consolidado

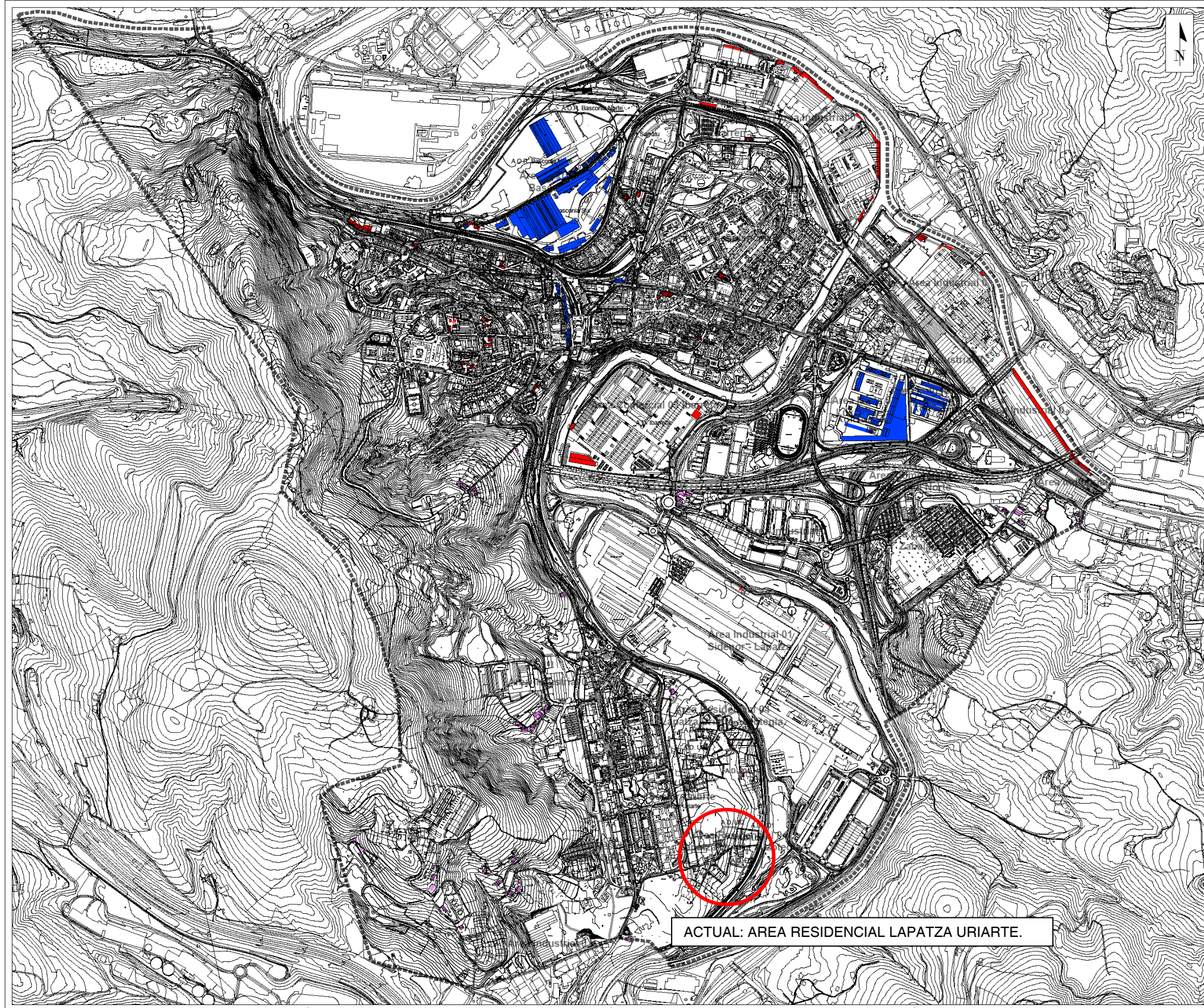
- Jarduketa Integratua
Actuación Integrada
- Honikuntza-jarduketa
Actuación de Dotación
- Zuzkidura publikoa egikaritzeko jarduketa
Actuación de Ejecución de Dotación Pública
- Barruan edo itsabata Dagoen Sistema Orokorra
Sistema General Incluido o Adosado
- Jarduketa isolatua
Actuación Aislada
- Hiri Berrikuntzarako Plan Berezia
Plan Especial de Renovación Urbana
- Erabiltzen ari den Lur hiritar finakatu gabekoa
Suelo Urbano No Consolidado. En Ejecución

Luzorzu urbanizagarria
 Suelo Urbanizable

- Plan Parziala
Plan Parcial

fase	aprobación provisional	behin-behineko onespena	fase
proiektu	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauriko hiri antolamenduko plan orokortaren berrikuntza	proiektu
plano	Gestión ámbitos de intervención	Kudeaketa eku-hartze eremua	plano
proiektu	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	proiektu
egoitza	basauri (bizkaia)	ETRS 1989 UTM Z 30N	egoitza
data	02. 2019	1:5.000	plano 07 plano 208
proiektu	aitor sarria bilbao javier gil arberas	urbanismo+ingeniería de caminos+arquitectura	05.2
orduak	12:40	05-2 gestion áreas y sectores	orduak

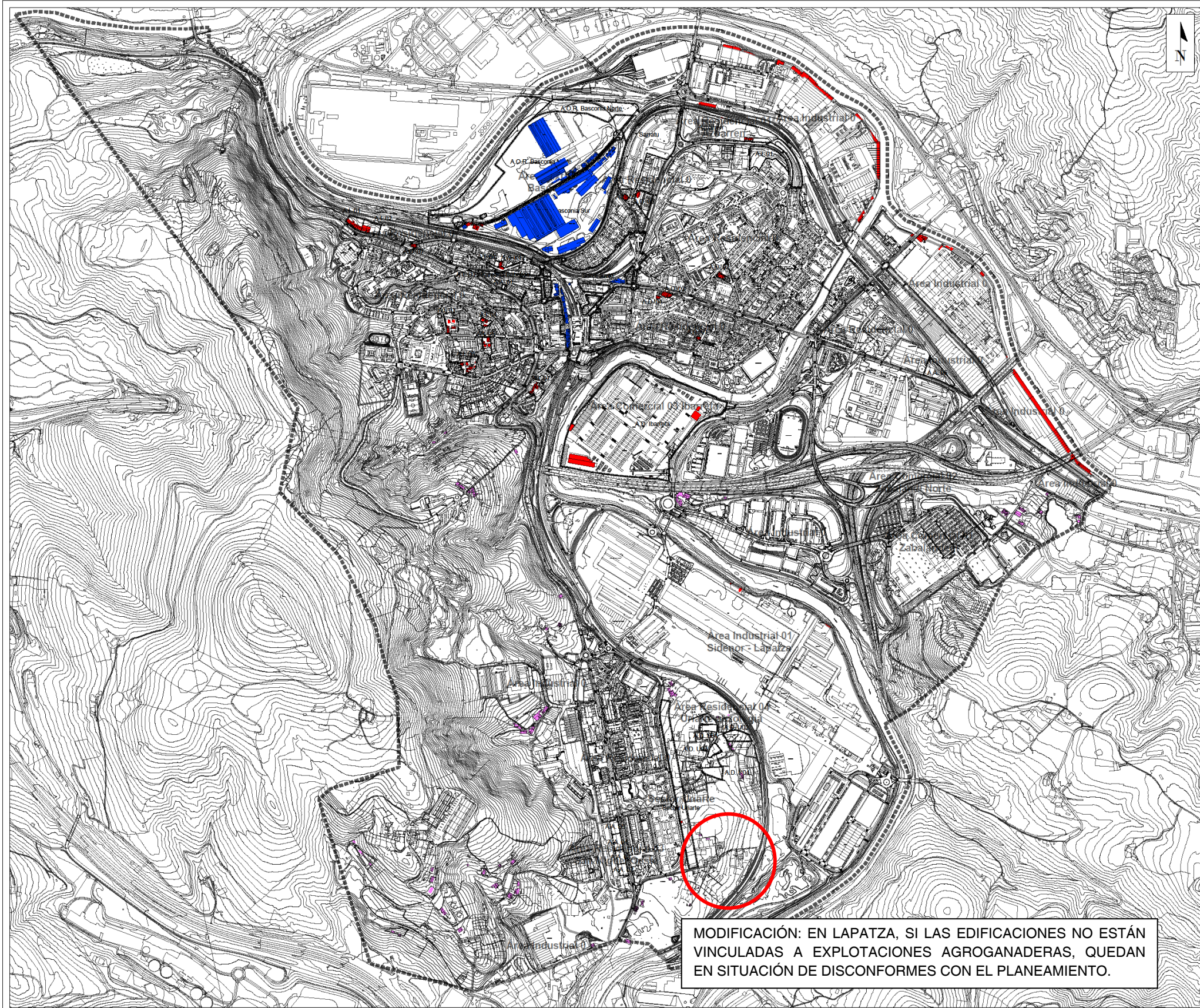
05.3. Gestión. Régimen de la edificación en Aprobación Inicial:



	Udal barrutiaren muga Limite término municipal
	Area eta sektoreen muga Limite de Área o Sector
	Kudeaketa eremuen muga Limite Ámbito de Gestión
	Antolamendutik kanpo dagoen eraikina Edificación fuera de ordenación
	Azeretiko eraikuntza Edificación Preexistente
	Plangintzarekin bat ez datorren eraikina Edificación disconforme con el planeamiento

data	aprobación inicial	hasierako onartzea	08.2018
proiektu	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berrikuseta	
plano	Gestión Régimen de la edificación	Kudeaketa Erailinen araubidea	
proiektatzaile	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	
erabilpena	basauri (bikiak)	ETRS 1989 UTM Z 30N	
lortu data	06.2018	1:5.000	plano nº plano 05.3
egileak	aitor sarria bilbao marina blázquez gonzalez	urbanismo - ingeniería de caminos - arquitectura	

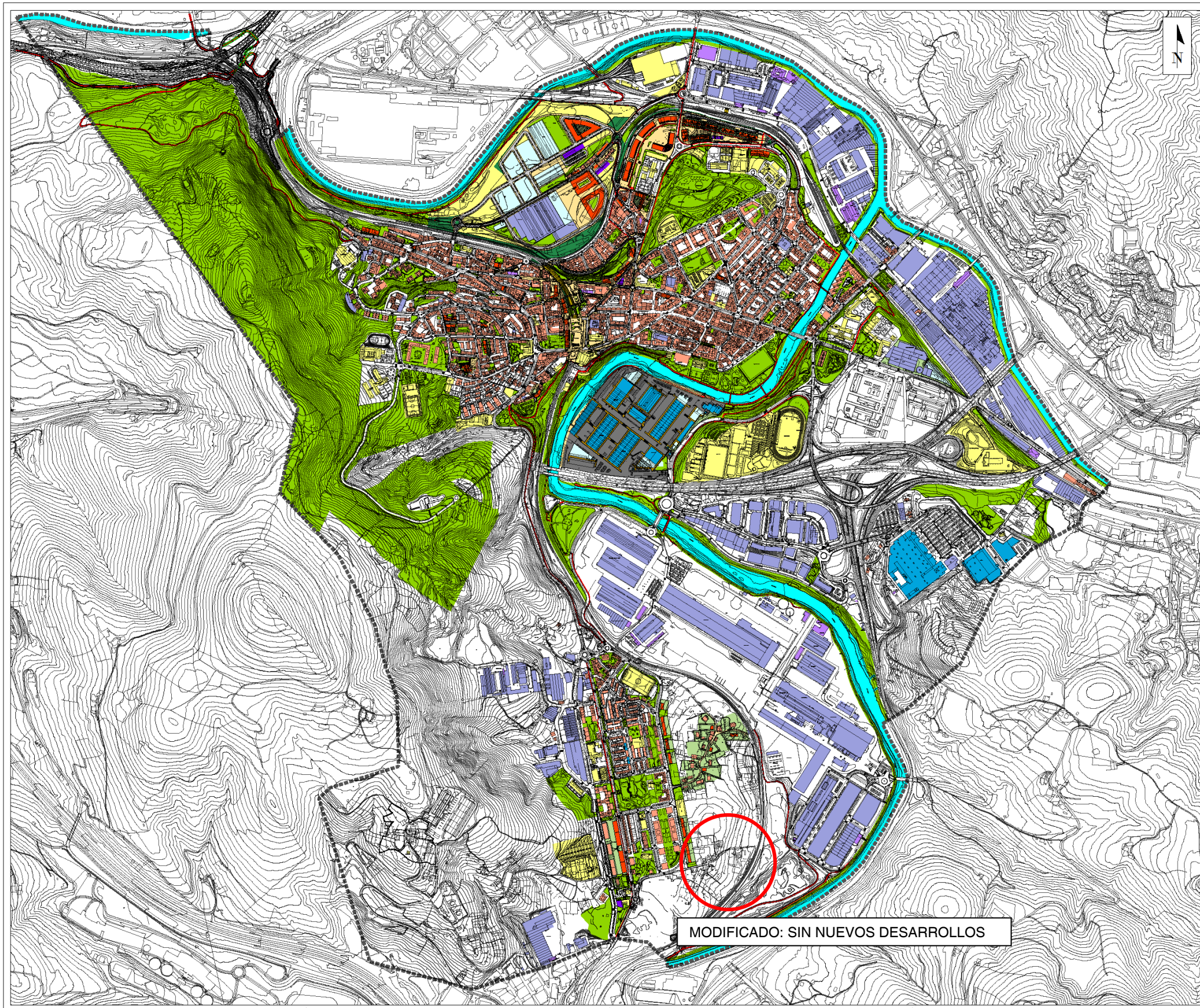
05.3. Gestión. Régimen de la edificación para Aprobación Provisional:



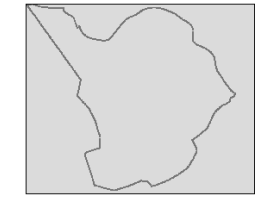
Udal barrutiarren muga	Límite término municipal
Area eta sektoreen muga	Límite de Area o Sector
Kudeaketa eremuaren muga	Límite Ámbito de Gestión
Antolamendutik kanpo dagoen eraikina	Edificación fuera de ordenación
Aurreko eraikuntza	Edificación Preexistente
Plangintzaren bat ez datorren eraikina	Edificación disconforme con el planeamiento

titulazioa	aprobación provisional	behin-behineko onespena	titulazioa
proiektua	revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berrikusia	proiektua
plana	Gestión Régimen de la edificación	Kudeaketa Erailinen araubidea	plana
preparatzailea	ayuntamiento de basauri	basauriko udala	preparatzailea
erabiltzailea	basauri (bizkaia)	ETRS 1989 UTM Z 30N	erabiltzailea
data	02. 2019	1:5.000	05.3
autorra	aitor sarria bilbao javier gil arberas	urbanismo-ingeniería de caminos-arquitectura	autorra

06. Diseño urbano. 1:5000 para Aprobación Provisional:

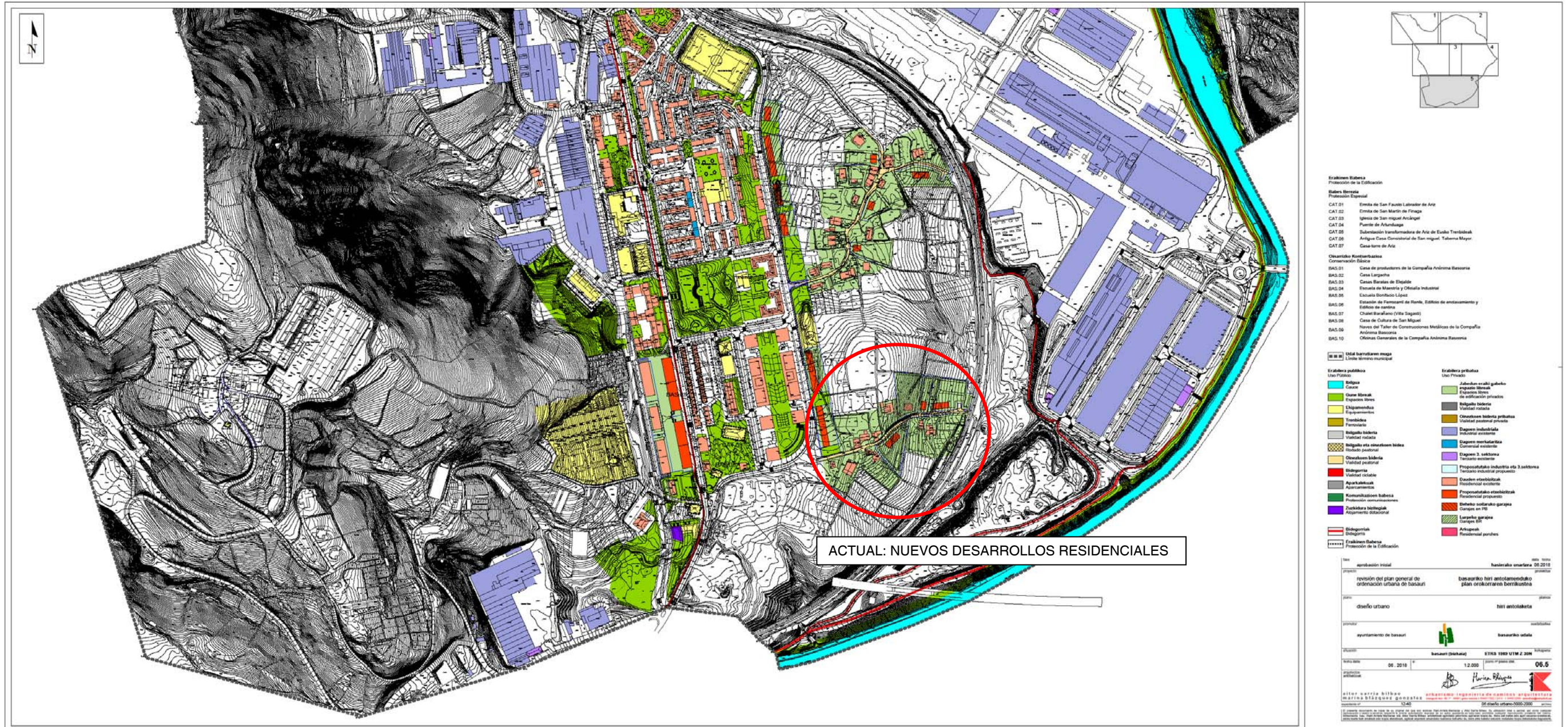


MODIFICADO: SIN NUEVOS DESARROLLOS



Udal herraitaren muga Límite término municipal	
Erabilera publikoa Uso Público	Erabilera pribatua Uso Privado
Bilgaitz Calle	Zabalduen eraldi gabeko espazio libreak Espacios libres de edificación privados
Gune libreak Espacios libres	Bilgaitz biderria Vialidad rodada
Ekipamendua Equipamientos	Oinezkoen biderria pribatua Vialidad peatonal privada
Trenbidea Ferrocarril	Dagoen industriala Industrial existente
Bilgaitz biderria Vialidad rodada	Dagoen merkataritza Comercial existente
Bilgaitz eta oinezkoen bidea Rodado peatonal	Dagoen 3. sektorea Terciario existente
Oinezkoen biderria Vialidad peatonal	Proposatutako industria eta 3. sektorea Terciario industrial propuesto
Bidegorria Vialidad cicliste	Dauden etxebizitzak Residencial existente
Aparatuak Aparcamientos	Proposatutako etxebizitzak Residencial propuesto
Komunikazioen babesa Protección comunicaciones	Behoko soltaruko garajeak Garajes en PB
Zuzkirtura bidegiak Aljamiento dotacional	Lurpeko garajeak Garajes SUT
Bidegorriak Bidegorria	Arkueak Residencial porches
aprobatción provisional	behin-behineko onespina provisional
proiektu revisión del plan general de ordenación urbana de basauri	proiektu basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berrikustea
plano diseinu urbano	plano hiri antolaketa
promotor ayuntamiento de basauri	enilatzailea basauriko udala
kokapena basauri (bilbao)	kokapena ETRS 1989 UTM Z 30N
data 02. 2019	data 1.5.000
arduradunak aitor sarria bilbao javier gil arberas	arduradunak 06
12-40	06

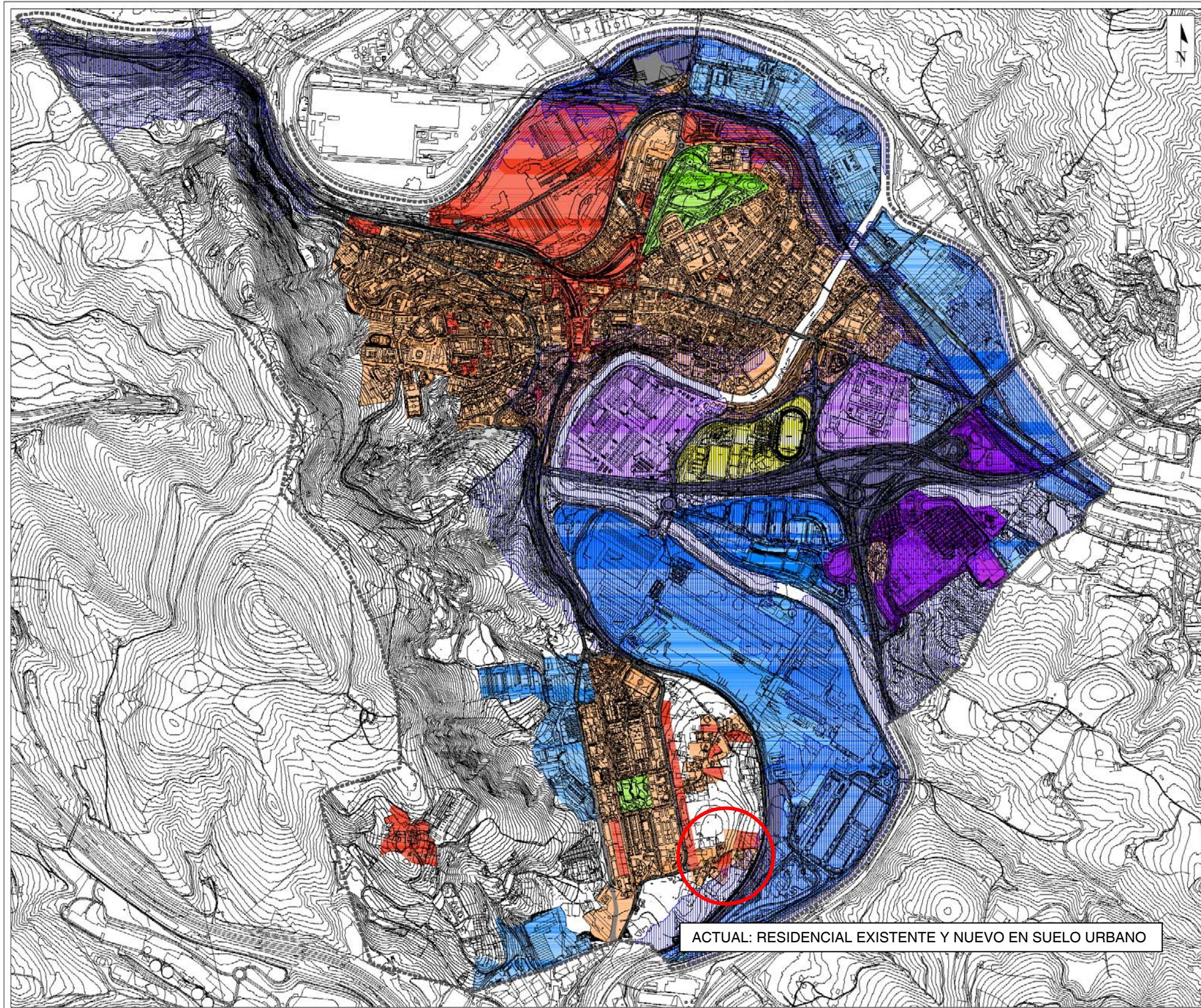
06.5. Diseño urbano. 1:2000 en Aprobación Inicial:



06.5. Diseño urbano. 1:2000 para Aprobación Provisional:



9. Zonificación acústica en Aprobación Inicial:



ACTUAL: RESIDENCIAL EXISTENTE Y NUEVO EN SUELO URBANO

Objetivos de Calidad acústica

Categoría	Descripción	Zonificación acústica		
		LA	LAeq	LAmax
A	Industria y comercio: zonas que deben ser separadas de zonas residenciales. Anunciaciones de terreno con promesas de venta de las viviendas.	65	63	70
		68	66	73
B	Industria y comercio: zonas que deben ser separadas de zonas residenciales. Anunciaciones de terreno con promesas de venta de las viviendas.	70	68	75
		73	71	78
C	Industria y comercio: zonas que deben ser separadas de zonas residenciales. Anunciaciones de terreno con promesas de venta de las viviendas.	75	73	80
		78	76	83
D	Industria y comercio: zonas que deben ser separadas de zonas residenciales. Anunciaciones de terreno con promesas de venta de las viviendas.	75	73	80
		78	76	83
E	Industria y comercio: zonas que deben ser separadas de zonas residenciales. Anunciaciones de terreno con promesas de venta de las viviendas.	75	73	80
		78	76	83
F	Industria y comercio: zonas que deben ser separadas de zonas residenciales. Anunciaciones de terreno con promesas de venta de las viviendas.	75	73	80
		78	76	83

aprobación inicial basauriako martxoa 08 2018

revisión del plan general de ordenación urbana de basauri basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berriketa

zonificación acústica zonifikazio akustikoa

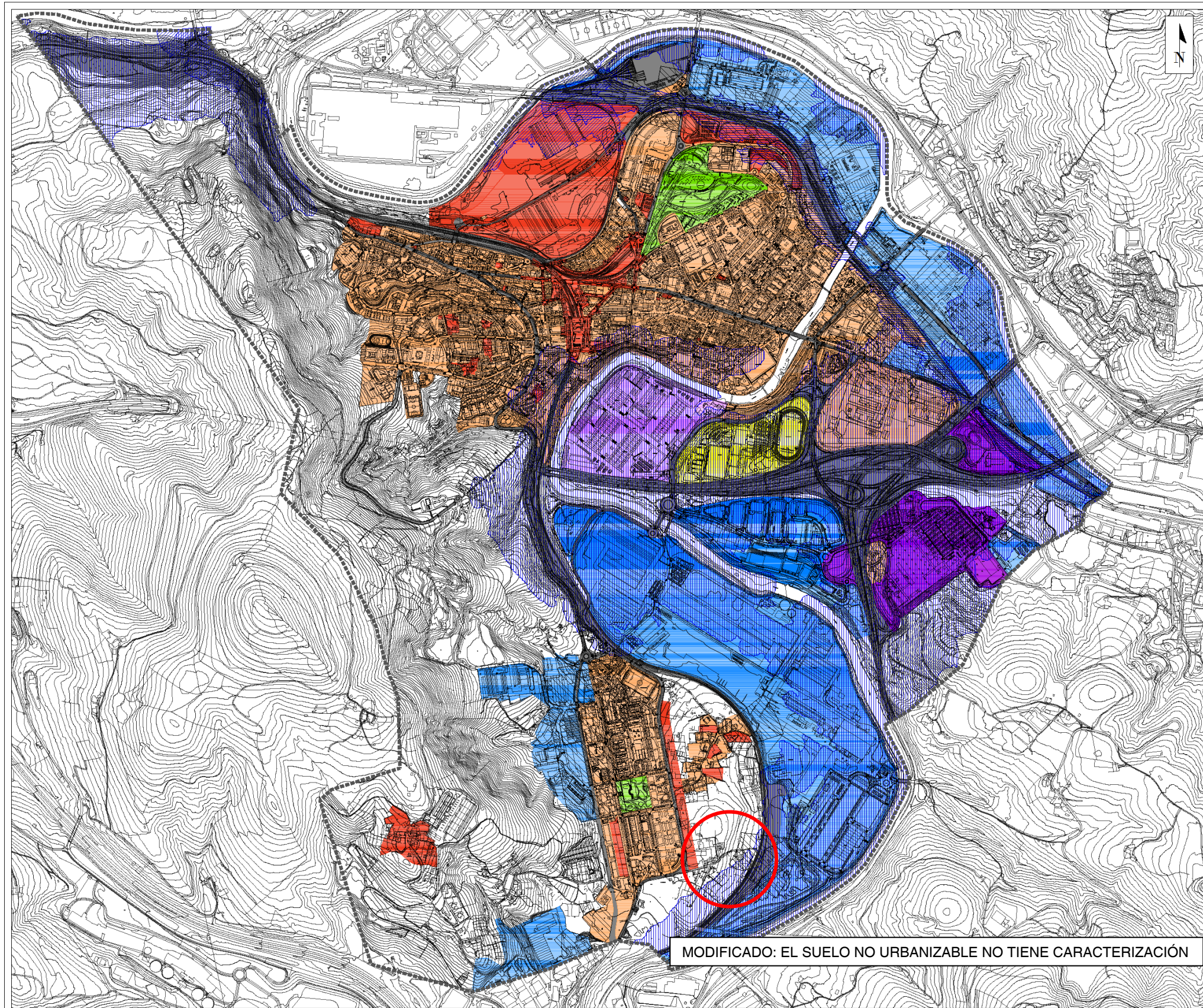
ayuntamiento de basauri basauriko udala

Basauri (barakaldo) E.TUR. 1001 U.T.M. 2.308

1:5.000 09

María Blázquez González Ingeniero/a de caminos, arquitecto/a

9. Zonificación acústica para Aprobación Provisional:



MODIFICADO: EL SUELO NO URBANIZABLE NO TIENE CARACTERIZACIÓN

Udal barrutiarren muga
 Límite término municipal

Zortasun akustikoko eremua DFB
 Zona de servidumbre acústica DFB

Zortasun akustikoko eremua ET5
 Zona de servidumbre acústica ET5

Zortasun akustikoko eremua Metro
 Zona de servidumbre acústica Metro

Transición akustikoko eremua
 Zona de transición acústica

Kalitate Akustikoko helburuak
 Objetivos de Calidad acústica

Eremu akustiko mota	Tipa de área acústica	Zortasun eremuenak		
		L12	L18	L18
A	Industria erabiltzen den lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	65	65	65
	Antolaketa, lurralde eremua eta proiektuak de	60	60	60
	Antolaketa, lurralde eremua eta proiektuak de	60	60	60
B	Industria erabiltzen den lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	75	75	65
	Antolaketa, lurralde eremua eta proiektuak de	70	70	60
	Antolaketa, lurralde eremua eta proiektuak de	70	70	60
C	Industria erabiltzen den lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	75	75	65
	Antolaketa, lurralde eremua eta proiektuak de	70	70	60
	Antolaketa, lurralde eremua eta proiektuak de	70	70	60
D	Industria erabiltzen den lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	70	70	65
	Antolaketa, lurralde eremua eta proiektuak de	65	65	55
	Antolaketa, lurralde eremua eta proiektuak de	65	65	55
F	Industria erabiltzen den lurralde nagusi eta lurralde-separatu edo sektoreak.	(1)	(1)	(1)
	Antolaketa, lurralde eremua eta proiektuak de	(1)	(1)	(1)
	Antolaketa, lurralde eremua eta proiektuak de	(1)	(1)	(1)

(1) Datas erreferentziak nagusiak dira eremua transizio indize degradatua izango dira, baina ez du erreferentzia izango eremua zehazki zehaztuaren eremua.

aprobación provisional behin-behineko onespina

revisión del plan general de ordenación urbana de basauri basauriko hiri antolamenduko plan orokorraren berriraketa

zonificación acústica zonifikazio akustikoa

ayuntamiento de basauri basauriko udala

basauri (bizkaia) ETRS 1989 UTM 2 30N

02. 2019 1:5.000 09

aitor sarria bilbao ingeniería de caminos, arquitectura

javier gil arberas zonifikazio akustikoa