

# BASAURIKO HAPORen 1. PLAN-BARRUKO ALDAKETA

## AI-01

## BEHIN BETIKO ONARPENA

MEMORIA ETA HIRIGINTZA-ARAUDIA

---

KOKAPENA:

BASAURI · BIZKAIA

SUSTATZAILEA:

BASAURIKO UDALA

ERREDAKTORE-TALDEA:



HIRITEK-EN ESP:

2302

DATA:

05.2025

## **INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA ..... 3**

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 0. AURKEZPENA .....                                                                     | 3  |
| 1.- Sarrera .....                                                                       | 3  |
| 2.- Aldaketa egitearen beharra .....                                                    | 3  |
| 3.- Aldaketaren edukia .....                                                            | 3  |
| 4.- Onartze-prozeduraren lege-enkoadraketa .....                                        | 4  |
| 5.- Erabilitako oinarriak .....                                                         | 8  |
| 1. HIRIGINTZA-PLANGINTZARI BURUZKO INFORMAZIOA .....                                    | 9  |
| 1.- Lurralde-plangintza, plangintza sektorial eta beste afekzio batzuk .....            | 9  |
| 2.- Indarrean dagoen hirigintza-plangintza .....                                        | 10 |
| 3.- Aldaketak hartzen duen eremuaren mugaketa .....                                     | 10 |
| 4.- HAPoren gaur egungo parametroak .....                                               | 11 |
| 2. PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA .....                                  | 12 |
| 1.- Proposatutako antolaketa .....                                                      | 12 |
| 2.- Etxebizitza kopuruaren handitzearen justifikazioa .....                             | 12 |
| 3.- Zuzkidura estandarren betetzearen justifikazioa .....                               | 13 |
| 3.1.- SGEL Gune Libreen Sistema Orokorren estandarra (123/2012 D, 5.1.a art) .....      | 13 |
| 3.2.- Zuzkidurako bizilekuen estandarra (123/2012 D, 5.1.b art) .....                   | 13 |
| 3.3.- Gune libreen tokiko sistemen estandarra (123/2012 D, 6.1.a art) .....             | 13 |
| 3.4.- Ekipamenduko tokiko sistemen estandarra (123/2012 D, 6.1.b art) .....             | 14 |
| 3.5.- Aparkalekuen estandarra (123/2012 D, 6.1.c art) .....                             | 14 |
| 3.6.- Zuhaitzen estandarra (123/2012 D, 6.1.d art) .....                                | 14 |
| 3.7.- Babeseko etxebizitzaren estandarra (123/2012 D, 10. art) .....                    | 14 |
| 4.- Beste ikuspegi batzuk .....                                                         | 15 |
| 4.1.- Kalitate akustikoko irizpideen ezarketa .....                                     | 15 |
| 4.2.- Herritarren parte-hartze prozedura .....                                          | 16 |
| 4.3.- Genero ikuspegiaren ezarketa .....                                                | 16 |
| 4.4.- Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa (ELE) .....                                      | 16 |
| 3. EKONOMI ETA FINANTZA-IRAUNKORTASUN AZTERLANA ETA PLANAREN<br>PROGRAMAZIOA .....      | 17 |
| 1.- Sarrera .....                                                                       | 17 |
| 2.- Ekonomia-finantza azterlana .....                                                   | 17 |
| 2.1.- Lurzoruaren balioa .....                                                          | 18 |
| 2.2.- Jaraketaren bideragarritasuna. Lurzoruaren balioa urbanizatuta eta hasieran ..... | 18 |
| 3.- Finantza-iraunkortasuna .....                                                       | 20 |
| 3.1.- Ukitutako ogasunen identifikazioa .....                                           | 20 |
| 3.2.- Zerbitzuen azpiegitura berrien zehaztapena eta bere finantzaketa .....            | 20 |
| 3.3.- Administrazioaren diru-sarreraren aurreikuspena .....                             | 20 |
| 1.- Tokiko Administrazioaren diru-sarrerak .....                                        | 20 |
| 2.- Foru, autonomi eta estatuko administrazioen diru-sarrerak .....                     | 21 |
| 3.4.- Administrazioari dagozkion kostuen aurreikuspena .....                            | 22 |
| 1.- Tokiko administrazioak izan ditzaken kostuak .....                                  | 22 |
| 2.- Foru eta autonomi administrazioak izan ditzaken kostuak .....                       | 22 |
| 3.- Estatuko administrazioak izan ditzaken kostuak .....                                | 22 |
| 3.5.- Jaraketaren eragina .....                                                         | 22 |
| 4.- Planaren programazioa .....                                                         | 23 |

## **HAPoren IDAZKERA BERRIA AI-01ean ..... 24**

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Capítulo 2: AREETAKO ORDENANTZAK .....   | 24 |
| Sección 1: Bizitegia .....               | 24 |
| 1. Eremuari buruzko datu orokorrak ..... | 24 |
| 2. Erabilera-araubidea .....             | 24 |

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 3. Jarduketen egikaritzea .....                | 24 |
| 4. Jarduketak garatzeko ezarritako epeak ..... | 24 |
| 5. Hirigintza-baldintzak .....                 | 25 |
| 6. Ingurumen baldintzak .....                  | 27 |

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>DOKUMENTAZIO GRAFIKOAREN AURKIBIDEA .....</b> | <b>32</b> |
|--------------------------------------------------|-----------|

## INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA

### 0. AURKEZPENA.

#### 1.- Sarrera.

Basauriko Udalak Basauriko Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren lehenengo aldaketa egitea hastea erabaki du. Bera idaztea Hirigintza Teknikariak, SLP. – HIRITEK enpresari agindu dio.

#### 2.- Aldaketa egitearen beharra.

Aldaketaren xedea AI-01 Jarduketa Integratuaren parametroak berrikustea da, HAPO behin betiko onartzeko erabakiaren aurka jarritako 283/2021 administrazioarekiko auzi-errekurtsoan Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salak emandako 2022ko irailaren 29ko 459/2022 epaira egokitzeak. Epaiak errekurtsoaren zati bat onesten zuen, eta honako hau ebatzi zuen auziaren funtsari dagokionez:

1.- Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspenaren deuseztasun partziala deklaratzeko, soil-soilik 0 bizitegi-eremuko AI-01 eremu integratuari dagozkion zehaztapenei dagokienez.

2.- Aurreko erabakia gainditzeko duten demandarekin egindako uziak ezestea.

Aldaketari ekiteko premia zehatzari dagokionez, horren funtsa seigarren zuzenbide-oinarrian laburbiltzen da, AI-01 guztia etxebizitza tasatu gisa erabiltzearen ustez zuzenbidearekin bat ez etortzeari buruzkoan. Salak horri buruzko iritzia eman du, eta honako hau adierazi du:

*“Ondorioz, Salak zati batean baietsi behar ditu demandarekin erabilitako asmoak, eta, aurreratu den bezala, baztertu egin behar du Basauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspenaren erabateko deuseztasunaren asmoa, eta, subsidiarioki interesatzen zaionaren zati bat hartuta, 0 bizitegi-eremuko AI01 jarduketa integratuari buruzko zehaztapenen deuseztasuna, ezin baitira zehaztapenak zehaztu demandak subsidiarioki nahi dituen terminoetan, 0 bizitegi-eremuko AI01 area integratuak AI02 mugakidearen antzeko edo pareko lurzoruaren balioaren ondare-edukia merezi izateko eskubidea aitortzea interesatzen denean, eta, subsidiarioki, 0 bizitegi-arean sartutako gainerakoen aldean, planifikatzailearen ahalmenaren eremuan geratu behar dena, aukera desberdinak daudelako, demandan berariaz jasotzen den bezala, beste alternatiba batzuei kalterik egin gabe.”*

Beraz, Udalak aldaketa planteatu du AI-01 arauko zehaztapenak bere ingurukoekin parekatzeko agindu judiziala betetzea lurzoruaren balioari dagokionez, baina hori betetzeko moduari dagokionez, hark ere aitortzen dion diskrezio-ahalmen planifikatzailea erabiliz.

Legearen ikuspegitik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 103.4 artikuluan aurreikusitako ahalmenean oinarritzen da aldaketa, eta diskrezio-ahala arestian adierazitakoan oinarritzen da.

#### 3.- Aldaketaren edukia.

Dokumentu honen helburu nagusia da eremuko parametro jakin batzuk aldatzea, epaia betetzera egokitzeak.

Horretarako, etxebizitza librearen erabilera sartzea proposatzen da, aurreikusitako etxebizitza tasatuaren erabilera osatzeko eta, horrela, jarduketaren balantze ekonomikoa

hobetzeko eta baita bertan etxebizitza soziala ahalbideratzea. Horrek esan nahi du HAPON hasieran aurreikusitako egiturazko antolamendua eta antolamendu xehatua berriro diseinatu behar direla..

Forma aldetik, aldaketa honako dokumentu hauek osatzen dute:

A. Informazio eta justifikazio memoria.

B. Hirigintza-araudia eta eremu-fitxa.

C. Dokumentazio grafikoa: antolamendu-planoak.

Dokumentu osagarri gisa, herritarrek parte hartzeko programa bat, ingurumen-azterketa estrategiko bat, genero-eraginari buruzko txosten bat eta hizkuntza-inpaktuaren ebaluaziorako irismen-dokumentu bat ditu.

#### 4.- Onartze-prozeduraren lege-enkoadraketa.

Aldaketak, besteak beste, egiturazko antolamendua birplanteatzea eskatzen duenez, hasieran aurreikusitako eraikigarritasunari dagokionez, martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 35.1 artikuluan (lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzekoa) eta 104. artikuluan ezarritakoaren arabera, HAPO onartzeko jarraitutako prozedura bera jarraitu da, Aurrerakinari dagokionez izan ezik, ez baitzen beharrezkoa (46/2020 Dekretuaren 35.2 artikulua). Aldaketa-dokumentua, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 61. eta 62. artikuluetan eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31. eta 32. artikuluetan ezarritako edukiarekin, eta testu bereko 90. eta 91. artikuluetan eta Lurraldearen Antolamendurako Planak eta Hirigintza Antolamenduko Tresnak Onartzeko Prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 36. artikuluan finkatutako izapidetzeari jarraituz, hasierako onespena eman zaio (2024ko maiatzaren 30eko osoko bilkurako akordioa) eta jendaurrean jarri da (126 zk. BAO, 2024-07-01ekoa), herritarrek egoki iritzitako alegazioak egin ditzaten. Eremuan eskumenak eta interesak zituzten erakunde guztiek txostena egin ahal izateko ere bidali zen. Epe horretan, ondoko alegazio eta txostenak jaso ziren:

##### Alegaciones

| ERREF.                | DATA       | ZK.  | EGILEA          |
|-----------------------|------------|------|-----------------|
| 2302-AI-IP_2024008520 | 2024/09/02 | 8520 | TROCABIDE, S.L. |

##### Informes de administraciones y organismos.

| ERREF.        | DATA       | ORGANOA                                   |
|---------------|------------|-------------------------------------------|
| IAU-2024-0291 | 2024/07/16 | BILBAO BIZKAIA UR PARTZUERGOA             |
| S/R           | 2024/08/27 | ADIF                                      |
| 240903P719    | 2024/09/05 | TRENBIDE SEKTOREAREN ZUZENDARITZA NAGUSIA |
| IAU-2024-0291 | 2024/10/02 | EUSKAL URAREN AGENTZIA - URA              |

Horiei erantzuteko banakako txostena egin da. Hona hemen txostenaren edukia, laburbilduta:

|                       |            |      |                 |
|-----------------------|------------|------|-----------------|
| 2302-AI-IP_2024008520 | 2024/09/02 | 8520 | TROCABIDE, S.L. |
|-----------------------|------------|------|-----------------|

## IDATZIAREN EDUKIA:

Hainbat erreferentzia egiten dizkio 2022-09-29ko 459/2022 epaiaren edukari. Epai horrek AI-01eko lurzorua hasierako balioaren (149,93 €/ m<sup>2</sup>) eta AI-02aren (871,65 €/ m<sup>2</sup>) edo jarduketa integratu guztien batez bestekoaren (462,91 €) arteko aldea adierazten zuen. HAPOn aldaketan eraikigarritasuna handitzea proposatu bada ere, perituaren arabera, alde handia dago AI-01en hasierako balioaren (487,53 €) eta aldameneko AI-02ren (871,65 €) artean. Horrek ondare-desoreka handiegia dakar, AI-01en hirigintza-karga handiak direla eta, batez ere eraitsi beharreko etxebizitzak. Era berean, zalantzan jartzen du garajeetarako azalera handitzea, merkataritza-irteera zalantzan jartzen baitu.

## ERANTZUNA:

Prozedurari dagokionez, HAPOn aldaketa puntuala da egokiena, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 102. artikuluan jasotako artean, aipatutako epaia betetzeko.

Edukari dagokionez, epai horrek ematen duen tarte diskrezionalaren barruan jokutzen da, eta epaitzan, memorian transkribatzen den bezala, honako hau dio hitzez hitz: *Horrenbestez, Salak partzialki baietsi behar ditu demandarekin egikaritutako uziak, baztertu egin behar du, aurreratu den bezala, Basauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren berrikuspenaren erabateko deuseztasun-uzia, eta partzialki onartu du subsidiarioki interesatzen zaiona, hots, 0 bizitegi-eremuko AI01 jarduketa integratuari buruzko zehaztapenen deuseztasuna, eta ezin izango da zehaztapenak zehaztu demandak subsidiarioki nahi duen moduan, interesa dagoenean 0 bizitegi-eremuko AI01 eremu integratuak lurzorua antzeko edo AI02 eremu mugakidearen pareko ondare-edukia izateko eskubidea aitor dadin, eta, subsidiarioki, 0 bizitegi-eremuan sartutako gainerakoekiko. Beraz, epaian bertan ukatu egin da alegazio-egilearen argudio nagusia, hau da, planifikatzailearentzako erreferentzia AI-02 izan behar duela. Alegazio-egileak berak 487,53 €/ m<sup>2</sup>-ko hasierako balioa ematen dio AI-01i, aldaketa-proposamenaren arabera, eta hori, funtsean, jarduketa integratuen batez bestekora hurbiltzen da.*

Antolamendua ingurunera egokitu da fisikoki eta morfologikoki (hortik ateratzen den garaje-azalera), eta, ahal den neurrian, aurreikusitako higiezin-produktuak dibertsifikatu dira (BSE, BET eta EL), merkaturatzearen egingarritasuna errazteko. Azken aukera hori aldatu egin daiteke jarduera sustatzen duen operadorearen, izaera publiko edo pribatuaren edo tamainaren arabera.

Adierazitakoagatik, alegazioa ez onartzea proposatzen da.

|               |            |                               |
|---------------|------------|-------------------------------|
| IAU-2024-0291 | 2024/07/16 | BILBAO BIZKAIA UR PARTZUERGOA |
|---------------|------------|-------------------------------|

## IDATZIAREN EDUKIA:

Adierazten du 2019-11-13an HAPOn berrikuspenari buruzko txostena eman zuela, AI-01ean aurreikusitako 80 etxebizitzak barne hartuta. Kopuru hori beste 14 etxebizitzatan handitzeari dagokionez, 39 biztanle gehiago hartuz (2,78/etxeb.), kontsumoa 0,14 l/s-koa izatea aurreikusten du, eta eskariari erantzuteko eta hondakin-urak garraiatzeko eta tratatzeko azpiegitura nahikoa duela adierazten du.

Horrez gain, beste gogoeta batzuk ere egin ditu lehen mailako sarearen eta bigarren mailako sarearen irismenari buruz, eta erakundearen eta Udalaren eskumenei buruz, bakoitzari dagokionez.

## ERANTZUNA:

Inolako eragozpenik ez adierazitakoari.

|     |            |      |
|-----|------------|------|
| S/R | 2024/08/27 | ADIF |
|-----|------------|------|

**IDATZIAREN EDUKIA:**

Honako alegazio hauek egin ditu:

- Dokumentazio grafikoan, jabari publikoko eta babeseko eremuez gain, eraikuntzarako muga-lerroa ere sartzea, 01-700 lerroan.
- Horri dagokionez, Basurtu Ospitalea-Ariz linea bereiztea, Interes Orokorreko Trenbide Sarekoa ez dena.
- Kareaga Goikoa aldean eremuaren mugaketa berregokitzeko aukera kontuan hartzea, ADIFen titulartasuneko lurzorua desafektatuak izateko moduan baitaude.
- Aldaketaren edukia Garraio Ministerioko Trenbide Plangintzako Zuzendariordetza Nagusira bidali behar da, dagokion sektore-txostena egin dezan.

**ERANTZUNA:**

- Ez da beharrezkotzat jotzen 01-700-Bilando Indalecio Prieto-Casetas linearen eraikuntzarako muga-lerroa grafiatzea, Kareaga Goikoaren zatian ez baita eraikinik aurreikusten, eta, gainera, gai hori ez baita aipatu Trenbide Plangintzaren txostenean.
- Estatuko araudi sektorialaren aplikazio-eremutik kanpo uztea Basurtuko Ospitalea-Ariz linea, titulartasun autonomikoa duena, hasiera batean espediente honetatik kanpo dagoen gaia da.
- Ez da bidezkotzat jotzen eremuaren mugaketa Kareaga Goikoaren zatian berregokitzea, lursailak ez baitira egokiak eraikuntzarako edo erabilera funtzionalerako zuzkidura publiko gisa.
- Trenbide Plangintzako zuzendariordeak txostena egin du espediente honetan (erref.: 240903P719, 2024-09-05koa).

Adierazitakoagatik, era honetan erantzutea proposatzen da.

|            |            |                                       |
|------------|------------|---------------------------------------|
| 240903P719 | 2024/09/05 | TRENBIDE SEKTOREAREN ZUZENDARITZA NAG |
|------------|------------|---------------------------------------|

**IDATZIAREN EDUKIA:**

Txosten sektoriala egin du, eta adierazi du Trenbide Plangintzako Zuzendariordetza Nagusiak, trenbide-plangintzaren ikuspegitik, ez duela kontuan hartu beharreko epe labur/ertainerako jarduketarik aurreikusi, eta, beraz, ez dela oharrik egin.

Basauriko Udalak 2024-06-19an eskatuta 2024-010-27an emandako txostena aipatu du, eta honako gogoeta hauek egin ditu:

- Dokumentazio grafikoari 01-700-Bilbao Abando Indalecio Prieto-Casetas linearen babes-eremuak grafiatzen dituen plano bat gehitzea.
- Estatuko araudi sektorialaren aplikazio-eremutik kanpo uztea Basurtu Ospitalea-Ariz linea, titulartasun autonomikoa duena eta Interes Orokorreko Trenbide Sarekoa ez dena.
- Kareaga Goikoa aldean eremuaren mugaketa berregokitzeko aukera kontuan hartzea, ADIFen titulartasuneko lurzorua desafektatuak izateko moduan baitaude.

**ERANTZUNA:**

Ez dago ezer gehitzekorik lehen puntuari dagokionez.

2024-010-27ko aipaturako txostenari dagokionez, adierazi behar da akats bat izan behar dela, ezinezkoa baita data hori, espediente honetan baloratzen den txostena egiteko postdatatuta baitago. Aipaturako oharrei dagokienez:

- Dokumentazio grafikoari 01-700-Bilbao Abando Indalecio Prieto-Casetas linearen babes-eremuak grafiatzen dituen plano bat gehituko zaio.
- Estatuko araudi sektorialaren aplikazio-eremutik kanpo uztea Basurtuko Ospitalea-Ariz linea, titulartasun autonomikoa duena, hasiera batean espediente honetatik kanpo dagoen gaia da.
- Ez da bidezkotzat jotzen eremuaren mugaketa Kareaga Goikoaren zatian berregokitzea, lursailak ez baitira egokiak eraikuntzarako edo erabilera funtzionalerako zuzkidura publiko gisa.

Adierazitakoagatik, era honetan erantzutea proposatzen da.

|               |            |                              |
|---------------|------------|------------------------------|
| IAU-2024-0291 | 2024/10/02 | EUSKAL URAREN AGENTZIA - URA |
|---------------|------------|------------------------------|

**IDATZIAREN EDUKIA:**

Udalak egindako txosten-eskaera jaso izanaren adierazpena egin du, eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari (CHC) helarazi diola jakinarazi du, bi erakundeen txosten sektorialak egingo direla adieraziz.

**ERANTZUNA:**

Horri buruz ez dago ezer esatekorik, txostenak egiteko epeei eta haien izaerari buruzko hirigintza- eta sektore-araudian ezarritakoari kalterik egin gabe.

Adierazitakoagatik, era honetan erantzutea proposatzen da.

Jendaurreko erakustaldian egindako alegazioak ikusita, udalak behin-behineko onespena eman (2024ko abenduaren 26ko osoko bilkurako akordioa) eta dokumentua Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordera bidali zuen. Honek aldeko txostena egin zion dokumentuari 2025eko otsailaren 26ko saioan, ondoko salbuespenekin (letra etzanez, EAELABk egindako zehaztapenak; letra arruntez, dokumentu honetan nola hartu diren kontuan):

*Lurralde antolamenduari dagokionez:*

- *Epai judizialaren bidez antolamendua baliogabetuta izanda, AI-01 eremutik kanpo gelditu den lurzoruaren parametroak definitu beharko dira, eta hori txosten honen xede den espedientearen planoen erabilerarekin bat etorritik egingo da.* Zehaztasun hori Azbarren kalearen eta Uribarri BHIren arteko lur-zatiari dagokio. Antolamendu-planoetan dagoeneko ekipamendu gisa jasotzen da, lehendik zegoen sistema lokalaren ekipamendurekin parekatuta, sistema horretan integratuta geratzen baita, eraikigarritasun-esleipenik gabe.
- *Kareaga Goikoa eremuan, EAEko trenbidesareko LPSaren zortasun- eta afekzioeremuen mugako lineak grafiatu beharko dira.* Lerro horiek, jatorrizko HAPOn jasota zeudenak, ez ziren hasierako onarpeneko dokumentuan agertzen, ustekabean itzalita geratu baitziren pdf fitxategi inprimagarria sortzean. Aldiz, behin-behineko onarpeneko dokumentuan agertzen ziren, eta dokumentu honetan behin betiko txertatu dira.
- *Bizkotxalde aldean, ETSren txostenaren arabera, bai oinplanoan, bai sekzioan, eremu horretan planteatutako eraikin berria eta metroaren trazadura irudikatu behar dira; izan ere, beharrezkoa da babes-erregimenaren mugaketak eta trenbidearen ondoko zonetako erabilera- eta eraikuntza-baldintzak mugatzea.* Sekzio bat gehitu zaio Bizkotxalderi dagokion antolamenduaren banakako fitxari. Bertan, metroaren galeriaren posizioa irudikatzen da, ia 3 garaiera azpitik doana, eraikinaren sestra baxuenetik tunelaren gangaren goiko alderaino neurtuta.

*Uraen arloan:*

- *Hornidurari eta saneamenduari dagokienez, BBUPk zerbitzuak bermatzeko hornidura- eta saneamendu-azpiegiturari buruz igorritako nahikotasun txostena sartuko da espedientearen dokumentazioan.* Espedientean 2024-07-16ko aldeko txosten hori dago jasota, eta honako irudi hauek hartu dira:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Hornidura</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- “Zadorra sistemaren” bidez hornitzen da Basauri, eta sistema gai da kontsumoaren hazkunde hori bere gain hartzeko. Horrenbestez, ondoriozta daiteke, hornidura-baldintza normaletan, BBUP azpiegitura eta baliabide nahikoa izango lituzkeela “AI-01 jarduketa integratuareb Hiri Antolamenduko Plan Orokorren lehenengo aldaketa puntuala” proposamena ondoriozko eskaeraren hazkundeari aurre egiteko.</li></ul> | <b>3.Saneamendua</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Basauriko “AI-01 jarduketa integratuareb Hiri Antolamenduko Plan Orokorren lehenengo aldaketa puntuala” sortutako emariak Galindoko HUAk biltzen ditu. Horregatik, BBUpeko azpiegiturek hondakin-uren karga berriak garraiatzeko eta tratatzeko gaitasun nahikoa dutela uste da.</li></ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



*Trenbideari dagokionez:*

- *Dokumentazio grafikoari 01-700-Bilbao Abando Indalecio Prieto-Casetas lineako babes-eremuak grafiatzen dituen plano bat gehitzea.* Gorago adierazi denez, lerro horiek, jatorrizko HAPOn jasota zeudenak, ez ziren hasierako onarpeneko dokumentuan agertzen, ustekabeen itzalita geratu baitziren pdf fitxategi inprimagarria sortzean. Aldiz, behin-behineko onarpeneko dokumentuan agertzen ziren, eta dokumentu honetan behin betiko txertatu dira.
- *Estatuko araudi sektorialaren aplikazioeremutik kanpo uztea Basurtu Ospitalea-Ariz linea, titulartasun autonomikoa duena eta Interes Orokorreko Trenbide Sarekoa ez dena.* Gai hau espediente honen irismenetik harago doa; izan ere, ikuspegi juridiko hutsetik, araudi bat edo bestea aplikatzea *ex lege* egiten da, eta horri buruz ez dauka zertan esan eta ez du ezer esan behar hirigintza-tresna batek.
- *Kareaga Goikoa zatian eremuaren mugaketa berregokitzeko aukera kontuan hartzea, ADIFen titulartasuneko lurzorua desafektatuak izateko moduan daudela ikusita.* Udalak kontuan hartu beharreko (ala ez) ikuspegi diskrezionala da gai hau, eta ADIFek hasierako onespeneraren fasean egindako alegazioari emandako erantzunean ebatzi zen. Alegazio horri erantzunez esan zen ez dela bidezkotzat jotzen eremuaren mugaketa Kareaga Goikoaren zatian egokitzea, lursailak ez baitira egokiak eraikuntzarako edo erabilera funtzionalerako zuzkidura publiko gisa.

Bidezko aldaketak egin ondoren goian adierazitako eran, behin betiko onespenera ematen zaio aldaketari. BAO-n argitaratu ondoren, indarrean sartuko da.

Aldaketak ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura izan du. Hasi zen, ingurumen-dokumentu estrategikoa igorri zitzaionean ingurumen-organoari, Ingurumen Ebaluazio Estrategikoari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 29. artikuluan ezarritako edukiarekin. 2024-05-10ean, Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak ebazpena eman zuen, Basauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren A.I.-01 eremuaren 1. aldaketa puntualaren ingurumen-txosten estrategikoa egiteko. Horren neurriak dokumentu honetan txertatu dira.

## **5.- Erabilitako oinarriak.**

Kartografia: udal zerbitzu teknikoek emandako 1/500 eskalako oinarri kartografikoa eta Basauriko HAPOn jatorrizko oinarri kartografikoa erabili da plano kartografiko digital gisa.

Nolanahi ere, sistema geodesiko ofizial gisa ETRS89 hartzen da. Erabilitako oinarriak ortoargazki digitaletan eta landa-lanarekin kontrastatu dira.

## 1. HIRIGINTZA-PLANGINTZARI BURUZKO INFORMAZIOA.

### 1.- Lurralde-plangintza, plangintza sektorial eta beste afekzio batzuk.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko Legea onartu zenean, lurraldea antolatzeko tresna berriak sortu ziren Euskadin: Gidalerroak, Lurralde Plan Sektorialak eta Lurralde Plan Partzialak (aldaketa hau, neurri batean eta HAPOn arabera, egokitu egin beharko zaie). Horiei esker, lehen aldiz, lurraldea antolatzeko sistema oso bat jarri ahal izan da abian.

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen berrikuspena uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez behin betiko onartu ondoren, lurralde-erreferentziazko esparru bat dago politika sektorialak bideratzeko eta udal-plangintzak koordinatzeko.

Lurralde-plangintza partzialari dagokionez, Basauriko udalerria Bilbo Metropolitarraren Eremu Funtzionalean sartuta dago, eta haren Lurralde Plan Partzialaren dokumentua behin betiko onartuta dago irailaren 26ko 179/2006 Dekretuaren bidez. Une honetan bere berrikuspena ari da tramitatzen (behin-behineko onarpen fasean).

Lurralde-plangintza sektorialari dagokionez, Basauriri, printzipioz, lurralde-plangintzako tresna hauek eragiten diote:

*EAEko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana*

*EAEko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Plana*

*Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana*

*EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana*

*Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala (printzipioz, ez da aplikagarria hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian)*

*Bizkaiko Errepideen Plana (Udalari lagatako zatiak izan ezik; berrikuspen prozedura barruan dago)*

Hauek dira idazten edo izapidetzen ari diren dokumentuak:

*Etxebizitza Sustatzeko Lurraldearen Arloko Plana*

*Kultura Ondarearen Lurraldearen Arloko Plana*

*Garraio Sare Intermodal eta Logistikoaren Lurraldearen Arloko Plana*

*Energia Berristagarrien Lurraldearen Arloko Plana*

EAEn onartutako lurralde-plangintzako beste figura batzuk, Planaren xede den eremuan eragina izan dezaketenak, honako hauek dira:

*Uholdeak Prebenitzeko EAEko Plan Integrala (PIPI)*

*Bizkaiko Hiri Hondakinak Kudeatzeko Plan Integrala 2005-2016 (berrikusi gabe)*

*Euskadiko Lurzoru Kutsatuen Plana (2007-2012; berrikusi gabea)*

*Klima Aldaketaren Aurkako Euskal Plana (2008-2012; berrikusi gabea)*

*Bizkaiko Ziklo Plana (berrikusten ari dira)*

Aipatzekoak dira, besteak beste, honako hauek:

*Bilboko Aireportutik eratorritako zortasunak.*

*Trenbide arloko zortasunak*

*Espetxeen zortasunak.*

## 2.- Indarrean dagoen hirigintza-plangintza.

Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra 2020ko abenduaren 29ko osoko bilkuraren erabakiaren bidez onartu zen behin betiko. Araudia 2021eko urtarrilaren 26ko BAOean argitaratu zen, 16. zenbakian, eta horrela sartu zen indarrean. Plan Orokor honek berrikusi eta ordeztu egiten du uztailaren 27ko 466/1998 Foru Aginduaren bidez behin betiko onetsitakoa (urtarrilaren 31ko 19/2000 Foru Aginduaren bidez bete beharrekoa), bi hamarkada baino gehiago iraun zuena.

Plan Orokor berria indarrean jarri berri denez, aldaketaren eremuari dagozkion zehaztapenak aztertu eta egiaztatu behar dira.

## 3.- Aldaketak hartzen duen eremuaren mugaketa.

Aldaketak AI-01 Jarduketa Integratuari eragiten dio. Hiri-lurzoru finkatu gabeko eremu etena da, zati batean Kareaga Goikoa, 2.020,06 m<sup>2</sup>-koa, eta bestean Bizkotxalde, 6.234,41 m<sup>2</sup>-koa.

Kareaga Goikoako zatia udalerrira sartzeko guneez arrabal bat da, XX. mende hasierako etxebizitza kolektiboen tipologia duena. Iparraldean trenbidearekin egiten du muga, hegoaldean Kareaga Goikoa kalearekin, mendebaldean espazio libreekin eta ekialdean 9. zenbakiko eraikinarekin, AI-02 jarduketa integratuaren zati dena. Eraikinak kokatuta dauden plataforma eta trenbideraino maldan beheara doan espazio libre bat ditu. Bertan sartzen dira 1. zenbakiko eraikinak, egoera txarrean daudenak baina jendea bizi direnak, 3. zenbakiko eraikinak, aurri-egoeran eta jenderik gabe daudenak, 5. zenbakiko eraikinak, ia aurri-egoeran daudenak, baina zati batean eta 7. zenbakiko eraikinak, egoera txarrean daudenak eta bertan bizi direnak, guztira 39 etxebizitza. Bere urbanizazio-mailak Kareaga Goikoa kaletik jasotzen dituen oinarritzko hiri-zerbitzuak hartzen ditu, lehendik dauden eraikinetarako dimentsionatuak.

Bizkotxaldeko zatia Azbarren auzoaren ondoko urbanizazio berriagoko eremu bati dagokio. Mugakideak: iparraldean, Matxitxako kalea; hegoaldean, Uribarri kalea; mendebaldean, Bizkotxalde egoitza; eta ekialdean, Uribarri BHI. Gaur egun eraikuntzarik gabeko lursaila da, eta 12 metro inguruko altuera du Uribarri kalearen eta haren kotarik baxuenaren artean. Bere urbanizazio-mailak, hasiera batean, HAPOn aurreikusitako antolamenduari, loturei dagokienez, euskarria emateko gai dela dirudi.



Kareaga Goikoa 1, 3, 5, 7 (Ortofotografia 2021)



Bizkotxalde (Ortofotografia 2021)

#### 4.- HAPOn gaur egungo parametroak.

AI-01 jarduketa integratua, beste batzuekin batera, 0 bizitegi-eremuan kokatzen da.

Kareaga Goikoako zatia oinezkoentzako bideen espazio libreetarako gordetzen da, eta lehendik dauden eraikinak antolamendutik kanpo uzten dira (1., 3., 5. eta 7. zenbakiak). Bizkotxaldeko zatia oinezkoentzako bideetarako, ekipamenduetarako, espazio libreetarako eta bizitegiatarako (80 etxebizitza tasatu) gordetzen da, eta ez dago antolamenduz kanpoko eraikin edo instalaziorik..



Bere parametro nagusiak ondoko hauek dira:

| Eremua  | Eremuaren azalera  |                    |      | Azalera eraikia |                |               | Solairuen kopurua | Eraikigarritasuna SG m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
|---------|--------------------|--------------------|------|-----------------|----------------|---------------|-------------------|-----------------------------------------------------|
|         | Eremua SOak barne. | Eremua SOrik gabe. | SOak | Guztira         | Sestra gainean | Sestra azpian |                   |                                                     |
| 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                                                |

| Eremua  | Ataripea | Merkataritza-lokala | Etx. Librea | Etx. Gizarte-babeseko | Etxebizitza tasatua | Etxebizitzen guztizkoa | Garaje-trastelekua, etx. librea, beheko solairua | Garaje-trastelekua, etx. librea, sotoa | Garaje-trastelekua, gizarte-bab. etx., sotoa | Garaje-trastelekua, etx. tasatua, sotoa |
|---------|----------|---------------------|-------------|-----------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| A.I. 01 | ---      | ---                 | ---         | ---                   | 7.347,46            | 7.347,46               | 1.355,21                                         | ---                                    | ---                                          | 1.355,21                                |

| Eremua  | Dagoen etxebizitzaren azalera | Bizitegi-gehituntza | Etx. guztizkoa | Etx. libreen kop. | Gizarte-bab. etx. kop. | Etx. tasatuen kopurua | Modulua | Dauden etxebizitzaren kop. | Etxebizitza-gehituntza |
|---------|-------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|------------------------|-----------------------|---------|----------------------------|------------------------|
| A.I. 01 | 2.629,65                      | 4.717,81            | 80             | ---               | ---                    | 80                    | 91,84   | 39                         | 41                     |

|         |                     | Haztapen-koefizienteak |          |                              |                     |                    |                    |                               |          |               |              |              |              |
|---------|---------------------|------------------------|----------|------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|----------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Eremua  | Berezko erabilera   | Merkataritza-lokala    | Ataripea | Gizarte-babeseko etxebizitza | Etxebizitza tasatua | Etxebizitza librea | Industria-pabiloia | Hirugarren sektoreko pabiloia | Blitegia | Garajea GBEan | Garajea ETan | Garajea ELan | Garajea BSan |
| A.I. 01 | Etxebizitza tasatua | 0.7903                 | -0.5187  | 0.2273                       | 1.0000              | 1.4839             | 0.2305             | 0.5763                        | 0.0576   | 0.0045        | 0.0201       | 0.0864       | 0.3458       |

| Eremua  | Eskatutako estandarra |        | Proposatutako estandarra |          | GBE gairdikina/defizita: |         | ET gairdikina/defizita: |
|---------|-----------------------|--------|--------------------------|----------|--------------------------|---------|-------------------------|
|         | GBE                   | ET     | GBE                      | ET       | A.I. 02                  | A.I. 07 | A.I. 01                 |
| A.I. 01 | 943,56                | 943,56 | ---                      | 7.347,46 | - 943,56                 |         | + 6.403,90              |

## 2. PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA.

### 1.- Proposatutako antolaketa.

Aldaketa honetan proposatzen den antolamendu berriak 80 etxebizitzaren hasierako aurreikuspena beste 14 etxebizitzaren zabaltzen du, eta horrek 94 etxebizitza ematen ditu guztira, hau da, 55 etxebizitza gehiago. Aurreikuspen hori jarduketari bideragarritasun ekonomiko handiagoa emateko egin da. Bizkotxaldeko eremua berrantolatzea aurreikusten da, lurzatian eraikuntza ezartzea berrantolatuz eta sestrapeko azaleraren aprobetxamendu handiagoa ahalbidetuz. Hori guztia, erabilera publikoko espazioen murrizketarik gabe. Hurrengo tauletan ikus daitezke jatorrizko parametroen eta aldatutako arteko aldeak.

|                                           |           |    |    |                            |    |                                |  |
|-------------------------------------------|-----------|----|----|----------------------------|----|--------------------------------|--|
| <b>JATORRIZKOA</b>                        |           |    |    |                            |    |                                |  |
| Lurzorua azalera m <sup>2</sup>           | 8.254,47  |    |    |                            |    |                                |  |
| Eraikigarritasuna m <sup>2</sup> s        |           |    |    | <b>ETxebizitza Kopurua</b> |    |                                |  |
| guztira SG                                | 8.702,67  |    |    | Guztira                    |    | Aldez aurretik (AI) Hazkundera |  |
| Bizitegia BET                             | 7.347,46  | +8 | 80 | 39                         | 41 |                                |  |
| Garaje/trasteleku librea                  | 1.355,21  | PB |    |                            |    |                                |  |
| Guztira SG                                | 1.355,21  |    |    |                            |    |                                |  |
| Garaje/trastelekua BET                    | 1.355,21  | S  |    |                            |    |                                |  |
|                                           | 10.057,88 |    |    |                            |    |                                |  |
| <b>Zuzkidurak m<sup>2</sup> zoru</b>      |           |    |    |                            |    |                                |  |
| Oinezkoentzako bideak                     | 862,13    |    |    |                            |    |                                |  |
| Gune libreak                              | 4.038,17  |    |    |                            |    |                                |  |
| Ekipamenduak                              | 1.998,92  |    |    |                            |    |                                |  |
| <b>Pribatizagarria m<sup>2</sup> zoru</b> |           |    |    |                            |    |                                |  |
| Bizitegia BET                             | 918,43    |    |    |                            |    |                                |  |
| Garajea BS                                | 436,78    |    |    |                            |    |                                |  |

|                                           |           |         |    |                            |    |                                |  |                       |
|-------------------------------------------|-----------|---------|----|----------------------------|----|--------------------------------|--|-----------------------|
| <b>ALDATUA</b>                            |           |         |    |                            |    |                                |  |                       |
| Lurzorua azalera m <sup>2</sup>           | 6.050,70  |         |    |                            |    |                                |  |                       |
| Eraikigarritasuna m <sup>2</sup> s        |           |         |    | <b>ETxebizitza Kopurua</b> |    |                                |  |                       |
| guztira SG                                | 10.283,00 |         |    | Guztira                    |    | Aldez aurretik (AI) Hazkundera |  | m <sup>2</sup> /eraik |
| Bizitegia LIBREA                          | 4.982,16  | B+6/B+7 | 46 | 94                         | 39 | 7                              |  | 108,31                |
| Bizitegia BET                             | 3.208,26  | B+6/B+8 | 29 |                            |    | 29                             |  | 110,63                |
| Bizitegia BES                             | 2.092,58  | B+6/B+7 | 19 |                            |    | 19                             |  | 110,14                |
| Guztira SG                                | 5.704,00  |         |    | <b>APARKALEKU KOPURUA</b>  |    | <b>TRASTELEKU KOPURUA</b>      |  |                       |
| Garaje/trasteleku librea                  | 2.230,00  | S-1     | 69 | 141                        | 53 | 85                             |  |                       |
| Garaje/trastelekua BET                    | 2.632,00  | S-2     | 44 |                            |    |                                |  |                       |
| Garaje/trastelekua BES                    | 842,00    | S-3     | 29 |                            | 32 |                                |  |                       |
|                                           | 15.987,00 |         |    |                            |    |                                |  |                       |
| <b>Zuzkidurak m<sup>2</sup> zoru</b>      |           |         |    |                            |    |                                |  |                       |
| Oinezkoentzako bideak                     | 797,00    |         |    |                            |    |                                |  |                       |
| Gune libreak                              | 2.692,70  |         |    |                            |    |                                |  |                       |
| Ekipamenduak                              | 0,00      |         |    |                            |    |                                |  |                       |
| <b>Pribatizagarria m<sup>2</sup> zoru</b> |           |         |    |                            |    |                                |  |                       |
| Bizitegia EL-BET-BES                      | 1.582,00  |         |    |                            |    |                                |  |                       |
| Gune libre pribatuak                      | 979,00    |         |    |                            |    |                                |  |                       |
| guztira                                   | 6.050,70  |         |    |                            |    |                                |  |                       |

### 2.- Etxebizitza kopuruaren handitzearen justifikazioa.

AI-01 planak, orain HAPO agintzen den bezala, guztira 80 etxebizitza tasatu eraikitzeko aukera aurreikusten du, Bizkotxalden.

Aldaketa honetan proposatzen den antolamendu berriak beste 14 etxebizitzaren zabaltzen du aurreikuspen hori, eta horrek 94 etxebizitza ematen ditu guztira (46 EL, 19 BES eta 29 BET). Eremu horretan bertan berrantolaketa bat egitea ere aurreikusten da, lurzatian eraikinaren ezarpena berrantolatuz eta sestra azpiko azaleraren aprobetxamendu handiagoa ahalbidetuz. Hori guztia, igarotze publikoko espazioen murrizketarik gabe.

Jarduketaren mugaketa ere doitzen da, bai Kareaga Goikoako zatian, trenbidearen eremuaren ondoan, non tunelaren ahoa kentzen da (161,41 m<sup>2</sup>) trenbide azpiegituran

sartzeko, bai Bizkotxaldeko ekialdean, non 2.034,36 m<sup>2</sup> kentzen diren hezkuntza zentroari gehitzeko. Horrek jarduketaren azalera jatorrizko 8.254,47 m<sup>2</sup>-tik 6.050,70 m<sup>2</sup>-ra murrizten du.

Proposatutako etxebizitzaren gehikuntza txikia da lurralde-plangintzak finkatutako gehieneko bizitegi-eskaintzaren ikuspegitik.

### 3.- Zuzkidura estandarren betetzearen justifikazioa.

Legez aurreikusitako zuzkidura-estandarrek (2/2006 Legea eta Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretua) sestra gainera bizitegi-erakigarritasunaren hazkundearen gainera kalkulatu behar dira. Lehendik zegoen bizitegi-erakigarritasuna, HAPOaren zenbaketaren arabera, 2.692,65 m<sup>2</sup>-koa da; beraz, erakigarritasun-gehikuntza 4.654,81 m<sup>2</sup>-koa da jatorrizko antolamenduan, eta 7.590,35 m<sup>2</sup>-koa proposatutako aldaketan.

Kalkulu horretatik honako hau ateratzen da:

|                                             | Estandarra | Gaur egun    | Aldatuta      | Diferentzia    | Proposamena                       |
|---------------------------------------------|------------|--------------|---------------|----------------|-----------------------------------|
| GLSO m <sup>2</sup> z                       | 930,96     | Justifikatua | 1.518,07      | -587,11        | Aldez aurreko HAPOren soberakina  |
| Zuzk Bizit m <sup>2</sup> z                 | 69,82      | Justifikatua | 113,86        | -44,03         | Diru bilakatu D 123/2012 5.3 art. |
| GLTS m <sup>2</sup> z                       | 1.238,17   | Justifikatua | 907,61        | 330,57         | 2.692,70                          |
| EKTS                                        | 930,96     | Justifikatua | 1.518,07      | -587,11        | 0,00                              |
| Aparkalekuak u                              | 65         | Justifikatua | 141           | -76            | SA-n aurreikusiak                 |
| Arbolak u                                   | 41         | Justifikatua | 94            | -53            | Urbanizazioan aurrikusteko        |
| BES m <sup>2</sup> z                        | 930,96     | Justifikatua | 1518,07       | -1.161,62      | 2.092,58                          |
| BET m <sup>2</sup> z                        | 930,96     | Justifikatua | 1518,07       | -2.277,30      | 3.208,26                          |
|                                             |            |              |               |                |                                   |
| <b>Bizig eraikig m<sup>2</sup>s</b>         | <b>BET</b> | <b>BES</b>   | <b>LIBREA</b> | <b>Guztira</b> | <b>Hazkundera</b>                 |
| Aldez aurrekoa                              | 0,00       | 0,00         | 2.692,65      | 2.692,65       |                                   |
| Gaur egungo antolaketa                      | 7.347,46   | 0,00         | 0,00          | 7.347,46       | 4.654,81                          |
| Aldatua                                     | 3.208,26   | 2.092,58     | 4.982,16      | 10.283,00      | 7.590,35                          |
| Diferentzia                                 | -4.139,20  | 2.092,58     | 4.982,16      | 2.935,54       |                                   |
|                                             |            |              |               |                |                                   |
| Jatorrizko lurzoru azalera m <sup>2</sup> z | 8.254,47   |              |               |                |                                   |
| Lurzoru azalera aldaketan m <sup>2</sup> z  | 6.050,70   |              |               |                |                                   |

#### 3.1.- SGEL Gune Librean Sistema Orokorren estandarra (123/2012 D, 5.1.a art).

Bizitegi-erabilera handitzen den 25 m<sup>2</sup>-ko 5 m<sup>2</sup>-ko azalera kalkulatu da. Horrek 1.518,07 m<sup>2</sup>-ko azalera ematen du, eta Plan Orokorrean bere garaian kalkulaturako soberakina betetzen da. Izan ere, plan horrek biztanle bakoitzeko 24,12 m<sup>2</sup>-ko espazio libre orokorren ratioa planteatzen zuen, nahiz eta biztanleria-gehikuntza aurreikus daitekeen, bere zehaztapen guztiak betetzearen ondorioz.

#### 3.2.- Zuzkidurako bizilekuen estandarra (123/2012 D, 5.1.b art).

1,5 m<sup>2</sup>-ko lurzorua kalkulatu da zuzkidura-bizitokietarako, bizitegi-erabilerarako eraikitako 100 m<sup>2</sup>-ko gehikuntza bakoitzeko, hau da, 113,86 m<sup>2</sup>. 70,77 m<sup>2</sup> Basconia hego-ekialdeko A.O.R.n zeuden jada. Gainerako 43,09 m<sup>2</sup> horiek 123/2012 Dekretuaren 5. artikularen 3. puntuan ezarritakoaren arabera monetarizatu ahal izango dira.

#### 3.3.- Gune librean tokiko sistemen estandarra (123/2012 D, 6.1.a art).

Jarduketaren azalera osoaren % 15eko gutxienekoaren gainera kalkulatu dira, hau da, 907,61 m<sup>2</sup>, eta kopuru hori soberan gairatzen da proposamenean aurreikusitako 2.692,70 m<sup>2</sup>-ekin.



### 3.4.- Ekipamenduko tokiko sistemen estandarra (123/2012 D, 6.1.b art).

Bizitegi-erabilera handitzen den 25 m<sup>2</sup>-ko 5 m<sup>2</sup> lurzoru kalkulatu dira, hau da, 1.518,07 m<sup>2</sup>. Zaila da estandar horretatik eratorritako azalera *in situ* gauzatzea. Teorian eman daitezkeen bi planteamenduek (lurzoruan, 2.034,37 m<sup>2</sup>-ko lur-mihia hizkuntza Bizkotxaldeko ikastetxe mugakidearen aurrean, eta sabaian, etxebizitza-eraikineko beheko solairuan dagoen lokal bat edo aparkaleku batzuk) ez dute funtzionalki konpontzen eremuko premiarik, eta jarduketaren egingarritasuna zailtzen dute. Horregatik, 123/2012 Dekretuaren 7.3 artikuluan oinarrituta, zenbatekoa udalaren lurzoru-ondarearen kontuan (PMS) sartzeko edo udalerrian egiten ari diren ehun finkatuaren berroneratze-jarduketetako batera bideratzeko aukera proposatzen da. Edo, Dekretu beraren 8. artikuluan oinarrituta, beste zona batera lekualdatzea. Legez egingarria izan daitekeela ulertzen da; izan ere, neurri ertaineko jarduketa da, eta egikaritze-unitate bakarra mugatuko da. Gainera, mugaketa murrizteak aldaketaren helburuetako bat lortzen laguntzen du, hau da, JI-ren batez besteko eraikigarritasuna handitzea. Adierazi behar da, gainera, AI-01ren jatorrizko mugaketatik 2.034,36 m<sup>2</sup> lurzoru kendu direla eta Uribarri BHI hezkuntza-ekipamenduko tokiko sisteman sartu direla, eraikigarritasunik esleitu gabe.

### 3.5.- Aparkalekuen estandarra (123/2012 D, 6.1.c art).

Bizitegi-erabilera sestra gainera 25 m<sup>2</sup>-ko sabai-azalerako gutxieneko 0,35 aparkaleku-plazaren gainean kalkulatu dira. Horrek 141 plaza ematen ditu, eta kopuru hori aise bete daiteke proposamenean aurreikusitako 5.704,00 m<sup>2</sup>-tan sestra azpian garajerako.

### 3.6.- Zuhaitzen estandarra (123/2012 D, 6.1.d art).

Aurrez zeuden 39 etxebizitzaren kopurua handitzen den etxebizitza bakoitzeko zuhaitz bat kalkulatu da, gutxienez. Horrek 55 zuhaitz ematen ditu, eta kopuru hori jarduketan aurreikusitako espazio librean 2.692,70 m<sup>2</sup>-etan koka daiteke..

### 3.7.- Babeseko etxebizitzaren estandarra (123/2012 D, 10. art).

Bizitegi-erabilera hirigintza-eraikigarritasunaren hazkunderaren % 40aren gainean kalkulatu da; % 20 gizarte-babeseko etxebizitzari dagokio (BES), eta % 20 babes tasatuko etxebizitzari (BET). Horrek 1.518,07 m<sup>2</sup>t ematen ditu BES-erako eta beste 1.518,07 m<sup>2</sup>t BET-erako.

AI-01 arauaren jatorrizko antolamenduan, BES estandarra ez zen *in situ* betetzen, baizik eta AI-02 jarduketa integratuan konpentsatzen zen. Era berean, AI-01 BET estandarra soberan betetzen zien, eta, beraz, AI-02, AI-03, AI-04, AI-05, AI-06 eta AI-07 jarduketa integratuek AI-01-tik konpentsatzen zuten beraien BET estandarraren defizita.

HAPOeko JATORRIZKOA

| BE ESTANDARRA 0 AREA | Eskatutako estandarra |          | Proposatutako estandarra |          | Gaindikina/Defizita |          | Konpentsazioak |             |
|----------------------|-----------------------|----------|--------------------------|----------|---------------------|----------|----------------|-------------|
| Eremua               | GBE                   | ET       | GBE                      | ET       | GBE                 | ET       | GBE            | ET          |
| A.I. 01*             | 943,56                | 943,56   | 0                        | 7.347,46 | -943,56             | 6.403,90 | AI-02-n        | Ez du behar |
| A.I. 02              | 989,97                | 989,97   | 2.138,06                 | 0        | 1.148,09            | -989,97  | Ez du behar    | AI-01-n     |
| A.I. 03              | 839,91                | 839,91   | 712,2                    | 0        | -127,71             | -839,91  | AI-02-n        | AI-01-n     |
| A.I. 04              | 131,48                | 131,48   | 0                        | 0        | -131,48             | -131,48  | AI-07-n        | AI-01-n     |
| A.I. 05              | 276,45                | 276,45   | 0                        | 0        | -276,45             | -276,45  | AI-07-n        | AI-01-n     |
| A.I. 06              | 446,08                | 446,08   | 0                        | 0        | -446,08             | -446,08  | AI-07-n        | AI-01-n     |
| A.I. 07              | 524,37                | 524,37   | 1.467,66                 | 0        | 943,29              | -524,37  | AI-07-n        | AI-01-n     |
| Guztira              | 4.151,82              | 4.151,82 | 4.317,92                 | 7.347,46 | 166,10              | 3195,64  |                |             |

AI-01-rako proposatutako antolamendu berrian, 2.092,58 m<sup>2</sup>t gordetzen dira BESarentzat. Azalera horrek barne hartzen du BESaren % 20ko estandarretik eratorritakoa (1.518,07 m<sup>2</sup>s), gehi BETari dagokion % 20 (1.518,07 m<sup>2</sup>s), BESn ere gauzatzen dena, orain 2/2006 Legeak uzten duen bezala, beti ere, AI-02-an konpentsatutako azalera (- 943,56 m<sup>2</sup>s) kenduta.

BETaren kasuan, 3.208,26 m<sup>2</sup>t aurreikusten dira, beharrezkoak direnak AI-02 (989,97 m<sup>2</sup>), AI-03 (839,91 m<sup>2</sup>), AI-04 (131,48 m<sup>2</sup>), AI-05 (276,45 m<sup>2</sup>), AI-06 (446,08 m<sup>2</sup>) eta AI-07 (524,37 m<sup>2</sup>) jarduketa integratuen defizitari aurre egiteko, hurrengo taulan ikus daitekeen bezala.

HAPO-eko ALDAKETAKOAK

| BE ESTANDARRRA 0 AREA | Eskatutako estandarra |          | Proposatutako estandarra |          | Gaindikina/Defizita |          | Konpentsazioak |          |
|-----------------------|-----------------------|----------|--------------------------|----------|---------------------|----------|----------------|----------|
| Eremua                | GBE                   | ET       | GBE                      | ET       | GBE                 | ET       | GBE            | ET       |
| A.I. 01*              | 1.518,07              | 1.518,07 | 2.092,58                 | 3.208,26 | -943,56             | 3.208,26 | AI-02-n        | VER NOTA |
| A.I. 02               | 989,97                | 989,97   | 2.138,06                 | 0        | 1.148,09            | -989,97  | Ez du behar    | AI-01-n  |
| A.I. 03               | 839,91                | 839,91   | 712,2                    | 0        | -127,71             | -839,91  | AI-02-n        | AI-01-n  |
| A.I. 04               | 131,48                | 131,48   | 0                        | 0        | -131,48             | -131,48  | AI-07-n        | AI-01-n  |
| A.I. 05               | 276,45                | 276,45   | 0                        | 0        | -276,45             | -276,45  | AI-07-n        | AI-01-n  |
| A.I. 06               | 446,08                | 446,08   | 0                        | 0        | -446,08             | -446,08  | AI-07-n        | AI-01-n  |
| A.I. 07               | 524,37                | 524,37   | 1.467,66                 | 0        | 943,29              | -524,37  | AI-07-n        | AI-01-n  |
| Guztira               | 4.726,33              | 4.726,33 | 6.410,50                 | 3.208,26 | 166,10              | 0,00     |                |          |

**OHARRA:** beste JI-etako defizitak estaltzeko ETko azalera (3.208,26 m<sup>2</sup>c) eta eraikigarritasunaren gehikuntzaren ondoriozko azalera (1.518,07 m<sup>2</sup>c) batzearen ondoriozko ET gisa zenbatutako 4.726,23 m<sup>2</sup>c horietatik, azken horiek ES kontsideratuko dira, 2/2006 Legearen 80. artikulua, EAEko Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 7. AX-ak emandako idazketan, aukera ematen duelako hori hautatzeko.

Estandarraren zenbaketa orokorra 0 Area osoan, honako taula honetan ikus daitekeen bezala geratuko litzateke:

|                              |            | PROPOSATUTAKO BIZITEGITARAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROPUESTA |                          |                          |                          |                          |                          | GUTXIENAKO ESTANDARRAK   |                          |                          |
|------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA | Azalera    | E. Ibreak                                                                           | BSE                      | E.Tasatua                | Guztira                  | GUZTIRA                  | Incremento de            | BSE                      | E.Tasatua                | Edificabilidad d         |
| AREA 0                       | Superficie | V.Libres                                                                            | V.P.S.                   | V.Tasada                 | Total                    | TOTAL                    | edificabilidad           | V.P.S.                   | V.Tasada                 | preexistente             |
| SUELO URBANO RESIDENCIAL     | m²         | m² sabai-az.<br>m² techo                                                            | m² sabai-az.<br>m² techo | m² sabai-az.<br>m² techo | m² sabai-az.<br>m² techo | m² sabai-az.<br>m² techo | m² sabai-az.<br>m² techo | m² sabai-az.<br>m² techo | m² sabai-az.<br>m² techo | m² sabai-az.<br>m² techo |
| A.I.01                       | 6.051      | 4.982                                                                               | 2.093                    | 3.208                    | 5.301                    | 10.283                   | 7.590                    | 1.518                    | 1.518                    | 2.693                    |
| A.I.02                       | 2.428      | 3.204                                                                               | 2.138                    | 0                        | 2.138                    | 5.342                    | 4.950                    | 990                      | 990                      | 392                      |
| A.I. 03                      | 2.886      | 4.194                                                                               | 712                      | 0                        | 712                      | 4.906                    | 4.200                    | 840                      | 840                      | 706                      |
| A.I. 04                      | 786        | 903                                                                                 | 0                        | 0                        | 0                        | 903                      | 657                      | 131                      | 131                      | 246                      |
| A.I. 05                      | 1.695      | 1.949                                                                               | 0                        | 0                        | 0                        | 1.949                    | 1.382                    | 276                      | 276                      | 566                      |
| A.I. 06                      | 2.555      | 2.848                                                                               | 0                        | 0                        | 0                        | 2.848                    | 2.230                    | 446                      | 446                      | 618                      |
| A.I. 07                      | 1.712      | 1.442                                                                               | 1.468                    | 0                        | 1.468                    | 2.910                    | 2.622                    | 524                      | 524                      | 288                      |
| HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO | 18.111     | 19.522                                                                              | 6.411                    | 3.208                    | 9.619                    | 29.141                   | 23.632                   | 4.726                    | 4.726                    | 5.509                    |

#### 4.- Beste ikuspegi batzuk.

##### 4.1.- Kalitate akustikoko irizpideen ezarketa.

Aldaketak kontuan hartu behar du Euskal Autonomia Erkidegoko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 36. artikulua betetzea, kanpoko ingurunean kalitate akustikoko helburuak betetzeari dagokionez.

Eremuak akustikoki A eremu gisa zonakatzen dira (bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi den lurraldeko eremuak/sektoreak). Beraz, oro har, Kalitate Akustikoaren Helburuak (KAH) hauek dira: Ld 60 dBA, Le 60 dBA, Ln 50 dBA. Unitatea osatzen duten bi lurzatieng ingurunearen ezaugarriak kontuan hartuta (erdigunea, bideetatik hurbil eta ingurune dentsifikatua), helburu horiek betetzea zaila edo ezinezkoa da.

Horregatik, HAPOrako garatutako azterlan akustikoaren arabera, A.I. 01, A.I. 02, A.I. 07, A.D. 02, A.D. 06, A.D. 07, A.A. 01, A.A. 07 eremuak Babes Akustiko Bereziko Eremu (BABE) izendatu ziren, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 45. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako prozedurari jarraiki. Ondorio horrek aldaketa honetarako ere balio duela ulertzen da. Beraz, sustatzaileak beharrezko prebentzio- eta zuzenketa-neurriak hartu beharko ditu aplikatu beharreko arauetan eskatzen den aire-isolamendua bermatzeko. Era berean, bete dela egiaztatu beharko du..



#### **4.2.- Herritarren parte-hartze prozedura.**

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 108. artikulua kontuan hartuta, dagokion Herritarren Parte-hartze Programa prestatu da. Programa horretan aurreikusitako jardueren garapena egin da aldaketa izapidetzeko fase bakoitzean.

#### **4.3.- Genero ikuspegiaren ezarketa.**

Aldaketa Puntualean generoa kontuan hartzeari buruzko txosten bat idatzi da. Txosten hori dokumentu honetan kontuan hartu da.

#### **4.4.- Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa (ELE).**

Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuaren 50. artikuluan ezarritakoaren arabera, hizkuntza-inpaktuaren ebaluaziorako irismen-dokumentua egin da, eta hortik ondorioztatzen da ez dagoela ELE izapidetzeko beharrik.

### **3. EKONOMI ETA FINANTZA-IRAUNKORTASUN AZTERLANA ETA PLANAREN PROGRAMAZIOA.**

#### **1.- Sarrera.**

Atal honetan, bi kapitulu bereizitan antolatuta, zehaztapen hauei buruzko edukiak jasotzen dira:

Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa: Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 62. artikulua arabera, plan orokorrekin bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlan bat jaso beharko dute.

Iraunkortasun ekonomikoari buruzko txostena edo memoria: Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu batekina onartzen duen 7/2015 Errege Dekretuaren 22.4 artikulua adierazten du iraunkortasun ekonomikoari buruzko txosten edo memoria bat gehitu behar dela. Txosten edo memoria horretan, jarduketaren eragina haztatuko da, bereziki, beharrezko azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak edo horren ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak eragindako ogasun publikoetan, bai eta produkzio-erabileretarako lurzorua nahikotasuna eta egokitasuna ere..

#### **2.- Ekonomia-finantza azterlana.**

HAPOk 04 BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO ETA FINANTZARIOAREN AZTERKETA dokumentu bat zuen, eta haren irizpideak baliozkotzat jotzen dira oraindik ere, onartu zenetik denbora gutxi igaro baita.

Azterlan horrek antolamendu xehatuaren zehaztapenetan jasotako hirigintza-antolamendua gauzatzeko kostuak kalkulatzeko zituen, eta lurzoru urbanizatuaren hasierako eta amaierako kostua lortzen zuen, baita higiezinaren merkatuan egin eta salgai jar daitekeen higiezin-produktuarena ere.

Gainera, antolamendu xehatuak ezarritako erabileren haztapen-koefizienteak ezartzen zituen, erabilera bakoitzeko azalera eraikiei jarduera bakoitzetarako haztapen-koefizienteak aplikatzeko ondoriozko balio osoa aurkitzeko moduan.

Era berean, sustapen-kostuak, salmentako, lurzoruko eta gainean dagoenaren balioak, lor daitekeen enpresa-etekinarekin eta ondoriozko lurzorua balioarekin erlazionatzen zituen.

Lurzorua hasierako balioa aurkitzeak plangintza gauzatzeari ekiteko arrazoizko aukera ezagutzeko balio zuen, baldin eta aplikatutako gainerako datuak higiezinaren merkatuan ohikoak zirenen arabera onartzen baziren eta haien arteko oreka zuzena mantentzen bazuten. Hori egin ondoren, proposatutako antolamenduaren bideragarritasuna kontuan har zitekeen.

Nabarmendu behar da kalkulatzeko ziren urbanizazio-obren kostuari buruzko datuak lehen hurbilketa zirela, eta horien zenbatekoak gero xehetasun handiagoz zehaztu beharko direla aurreikusitako jarduketa bakoitza garatzeko dokumentu teknikoetan. Orientagarritzat jotzen ziren hartutako balioak, bereziki kalte-ordainei, salmenta-balioei, ordainsariei eta abarri dagokienez. Urbanizazio-kostuak ebaluatzeko, espazio publikoen urbanizaziotik eratorritako kostuak baloratzen ziren, proposatutako antolamenduan, hiri-lurzoruetarako eta lurzoru urbanizagarri eta urbanizaezinetarako proposamen argigarrian oinarrituta.

Atal honetan kalkulua aldaketa puntual honetan aurreikusitako antolamendu berrira egokitzen da. Salmenta-balioek eta eraikuntza-kostuek bilakaera txikia izan dutenez, jatorrizko haztapen-koefizienteak doitu egin dira.

## 2.1.- Lurzoruaren balioa.

Aurreikusitako erabilera bakoitzaren lurzoruaren eragin-balioa kalkulatzeko, Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duen 1492/2011 Errege Dekretuan adierazitako metodologiari jarraitzen zaio. Metodologia hori formula honetan oinarritzen da:

$$LEB = (S_B / K) - E_B$$

Zeinetan:

- $LEB$  = Lurzoruaren eragin-balioa eurotan, kontuan hartutako erabileraren metro koadro eraiki bakoitzeko
- $S_B$  = Amaitutako higiezin-produktuaren erabilerako eraikuntzako metro koadroaren salmenta-balioa, eurotan eraikitako metro koadro bakoitzeko
- $K$  = Gastu orokor guztiak haztatzen dituen koefizientea, finantzaketa-, kudeaketa- eta sustapen-gastuak barne, baita higiezinaren sustapen-jardueraren enpresa-irabazi normala ere. Erregelamendua ahalbidetzen du koefiziente hori 1,20 eta 1,40 artekoa izatea, kontuan hartutako erabileraren arabera (kasu honetan 1,40 aplikatu da oro har, 1,20 BSE (VPS)n eta 1,25 BET (VPT)n).
- $E_B$  = Eraikuntzaren balioa eurotan eraikitako metro koadro bakoitzeko. Zenbateko horretan, EMA eta lehen adierazitako gainerako kontzeptuak (gastu orokorrak, etekin industriala, etab.) hartu beharko dira kontuan.

1. haztapen-koefizientea, gainerakoak kalkulatzeko erreferentzia gisa erabiltzen dena, eremu bakoitzaren erabilera nagusiari ematen zaio..

| KD   | Erabilera                    |        | $S_B$    | $E_B$    | $K$  | $LEB$   | $HK$    |
|------|------------------------------|--------|----------|----------|------|---------|---------|
| L.C. | Merkataritza-lokala          | (L.C.) | 1.400,00 | 550      | 1,4  | 450,00  | 0,6934  |
| Pc   | Ataripea                     | (Pc)   | 0        | 300      | 1,4  | -300,00 | -0,4623 |
| VPS  | Gizarte babeseko etxebizitza | (VPS)  | 1.415,59 | 1.050,00 | 1,2  | 129,66  | 0,1998  |
| VT   | Etxebizitza tasatua          | (VT)   | 2.186,22 | 1.100,00 | 1,25 | 648,98  | 1,0000  |
| VL   | Etxebizitza librea           | (VL)   | 2.900,00 | 1.200,00 | 1,4  | 871,43  | 1,3428  |
| Ind  | Industria Pabiloia           | (Ind)  | 900      | 450      | 1,5  | 150,00  | 0,2311  |
| Ter  | Pabiloi tertziarioa          | (Ter)  | 1.200,00 | 500      | 1,5  | 300,00  | 0,4623  |
| Alm  | Biltegia                     | (Alm)  | 600      | 350      | 1,5  | 50,00   | 0,0770  |
| GPS  | Garajea GBE                  | (GPS)  | 566,24   | 450      | 1,2  | 21,87   | 0,0337  |
| GPT  | Garajea ET                   | (GPT)  | 612,14   | 450      | 1,25 | 39,71   | 0,0612  |
| GL   | Garajea EL                   | (GL)   | 800      | 500      | 1,4  | 71,43   | 0,1101  |
| GLPB | Garajea BS                   | (GLPB) | 800      | 400      | 1,4  | 171,43  | 0,2642  |

Etxebizitza babestuaren  $S_B$  eraikitako  $m^2$ -ra egokitu da, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduan ezarritako gehieneko prezioak oinarri hartuta. Agindu hori babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezio eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona zehazteari buruzkoa da. Gainerako balioak eguneratu egin dira, eta HK (CP)etan aldaketa txiki bat eragin dute..

## 2.2.- Jarduketaren bideragarritasuna. Lurzoruaren balioa urbanizatuta eta hasieran.

AI-01-en hirigintza-eraikigarritasuna ondoko taulan jasotzen da.

| Eraikitako azalera |                |               | Banaketa erabileraz-erabilera |             |          |                     |              |                         |                 |                     |                                    |                                    |                               |                                      |
|--------------------|----------------|---------------|-------------------------------|-------------|----------|---------------------|--------------|-------------------------|-----------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Guztira            | Sestra gainean | Sestra azpian | Industria                     | Tertziarioa | Ataripea | Merkataritza-lokala | Etxeb.librea | Gizarte babeseko etxeb. | Etxeb. tatsatua | Etxebizitza guztira | Garajea-trastel etxeb librea behea | Garajea-trastel etxeb librea sotoa | Garajea-trastel etxeb soziala | Garajea-trastel etxeb tatsatua sotoa |
| 15.987,00          | 10.283,00      | 5.704,00      | ---                           | ---         | ---      | ---                 | 4.982,16     | 2.092,58                | 3.208,26        | 10.283,00           | --                                 | 2.230,00                           | 842,00                        | 2.632,00                             |

Hurrengo koadroan laburbil daiteke AI-01 errepideko zerbitzuak ezartzearen eta urbanizazio-obra guzatzaren kostuaren zenbatespena. Zuhurtziagatik, % 20 igo dira HAPOren jatorrizko idazketan zenbatetsitako kostuak.

|                                                    |                |                        |                  |
|----------------------------------------------------|----------------|------------------------|------------------|
| <b>AI-01</b>                                       |                |                        |                  |
| <b>TOKIKO SISTEMEN URBANIZAZIOA</b>                | <b>Azalera</b> | <b>€/m<sup>2</sup></b> | <b>Guztira</b>   |
| Lorategi-guneak                                    | 2.692,70       | 18                     | 48.469           |
| Oinezkoentzako bideak                              | 797,00         | 120                    | 95.640           |
| Ekipamenduak Eraikuntza gabe                       | 0,00           | 57                     | 0                |
| <u>Guztira E.M.</u>                                |                |                        | <u>144.109</u>   |
| <u>G.O. eta M.I.</u>                               |                | 19%                    | 27.381           |
| <b>Gutira E.K.</b>                                 |                |                        | <b>171.489</b>   |
| <b>ORDAINSARIAK</b>                                | <b>P.E.M.</b>  | <b>%</b>               | <b>Total</b>     |
| <u>Urbanizazioaren proiektua eta zuzendaritz</u>   | 144.109        | 6,50%                  | 9.367            |
|                                                    | <b>Azalera</b> | <b>€/m<sup>2</sup></b> | <b>Total</b>     |
|                                                    | <b>eremua</b>  |                        |                  |
| <u>Kudeakeeta kostua</u>                           | 6.050,70       | 2                      | 12.101           |
| <b>Ordainsariak guztira</b>                        |                |                        | <b>21.468</b>    |
| <b>ELEMENTUEN KALTE-ORDAINAK</b>                   |                |                        | <b>2.762.394</b> |
|                                                    |                |                        |                  |
| <b>TOKIKO SISTEMEN URBANIZAZIO-KOSTUAK GUZTIRA</b> |                |                        | <b>2.955.352</b> |

OHARRA: kostuak %20 igo dira HAPOeko 2020ko hasierako balioekiko.

Baimendutako erabilera bakoitzean eraikitako azalerak, horien haztapen-koefizienteak eta jarduketa bakoitzaren hirigintza-erlaketaren ondorioz jarduketa bakoitzean sortzen diren urbanizazio-kargak ezagututa, garapenen ebaluazio ekonomikoa egin daiteke.

|                                                    |                |                        |                  |
|----------------------------------------------------|----------------|------------------------|------------------|
| <b>A.I. 01</b>                                     |                |                        |                  |
| <b>LURZORU URBANIZATUAREN BALIOA</b>               | <b>Azalera</b> | <b>LHB</b>             | <b>Guztira</b>   |
| Etxebizitza librea                                 | 4.982,16       | 871,43                 | 4.341.604        |
| Etxebizitza tasatua                                | 3.208,26       | 649,98                 | 2.085.305        |
| Etxebizitza soziala                                | 2.092,58       | 129,66                 | 271.324          |
| Garaje-trastelekua Etxeb.libreko sotoan            | 2.230,00       | 71,43                  | 159.289          |
| Garaje-trastelekua Etxeb.tasatuko sotoan           | 2.632,00       | 39,71                  | 104.517          |
| Garaje-trastelekua Etxeb.sozialeko sotoan          | 842,00         | 21,87                  | 18.415           |
| <b>Lurzoru urbanizatuaren balio osoa</b>           |                |                        | <b>6.980.453</b> |
| Eremua                                             | 6.050,70       |                        |                  |
| Lub m <sup>2</sup> -ko                             |                | 1.153,66               |                  |
| <b>LURZORU PRIBATIZAGARRIAREN HASIERAKO BALIOA</b> |                |                        |                  |
| Parte-hartzea gain-balioan                         | 6.980.453      | 15,00%                 | 1.047.068        |
| Urbanizatu pribatizagarriaren balioa               |                |                        | 5.933.385        |
| Urbanizazio kostuak guztira                        |                |                        | 2.952.575        |
|                                                    | <b>Azalera</b> | <b>€/m<sup>2</sup></b> | <b>Guztira</b>   |
| <b>Hasierako lurzoru pribatizagarriaren balioa</b> |                |                        | <b>2.980.810</b> |
| Hlb m <sup>2</sup> -ko                             | 6.050,70       | 492,64                 |                  |

Ondoriozta daiteke antolamendu berriak are bideragarriagoa egiten duela Plana ekonomikoki; izan ere, pribatiza daitekeen lurzoruaren hasierako balioa hasieran kalkulaturako 1.237.553 €-tik (149,92 €/ m<sup>2</sup>s) 2.980.810 € (492,64 €/ m<sup>2</sup>s) igaro da, eta, horrela, epailearen agindua bete da..

### **3.- Finantza-iraunkortasuna.**

HAPOK 03 IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA dokumentua zuen, eta haren irizpideak, aurrekoan bezala, baliozkotzat jotzen dira oraindik, onartu zenetik denbora gutxi igaro baita. Hala ere, dokumentu hau maila globalean egituratzen da, Planean aurreikusitako jarduketa guztien gauzatzeak aurrekontuetan eta iraunkortasunean izango dituen ondorioak aztertuz. Analisi hau, berriz, proposaturako aldaketaren xede zehatzera egokituta dago, eta AI-01 gauzatu ondoren beharrezko azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak edo ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak eragindako ogasun publikoetan izango duen eragina haztatzeko helburua du.

#### **3.1.- Ukitutako ogasunen identifikazioa.**

- a) Basauriko Udalaren ogasuna.
- b) Bizkaiko Foru-ogasuna.
- c) Euskal Autonomi Erkidegoko Administrazio Orokorraren ogasuna.
- d) Estatuaren ogasuna.

#### **3.2.- Zerbitzuen azpiegitura berrien zehaztapena eta bere finantzaketa.**

Azpiegitura berrien bidez, honako sare hauek indartu eta/edo berritu nahi dira: ur-hornidura, euri-uren eta ur beltzen saneamendua, energia elektrikoa eta telekomunikazioak, hondakinen bilketa eta argiteria publikoa. Bideen, espaloien eta espazio libreen berrurbanizazioa ere sartzen da.

Azpiegitura horiek guztiak eragiketaren kontura finantzatuko dira, sustatzaileen urbanizazio-karga gisa, eta jarduketaren bideragarritasunean eta egingarritasunean duten eragina aurreko puntuan aztertu da..

#### **3.3.- Administrazioaren diru-sarreraren aurreikuspena.**

##### **1.- Tokiko Administrazioaren diru-sarrerak.**

Azterlan honetan, Plan Orokorrean aurreikusitako erabilerak ezartzearekin zerikusia duten tasa eta zerga (zuzenak eta zeharkakoak) lokalen bidez lortutako baliabideak jasotzen dira diru-sarreratzat.

- Ondasun higiezinaren gaineko zerga (OHZ): urteko zerga bat da, eta udalerrian dauden ondasun higiezinaren gaineko jabari-titulartasunaren eta beste eskubide erreal batzuen balioa zergapetzen du.

- Trakzio mekanikoko ibilgailuen gaineko zerga (TMIZ): urteko zerga bat da, eta bide publikotik zirkulatzeko gai diren trakzio mekanikoko ibilgailuen titulartasuna zergapetzen du, edozein dela ere ibilgailu horien mota eta kategoria. TMIZ kalkulatzeko, tarifa-taula batetik abiatzen da. Bertan, ibilgailu mota bakoitzari kopuru edo kuota bat esleitzen zaio eurotan, bere "zerga-faktorearen" arabera (potentzia, plaza-kopurua, karga erabilgarriaren edukiera edo zilindratua).

- Hondakinak biltzeko zerbitzuaren tasa: etxebizitzetatik, bizitokietatik eta lokaletatik datozen hiri-hondakin solidoak bildu eta ezabatzeko udal-jarduerak edo zerbitzuak ematea da zergapeko egitatea.

- Ur-horniduraren tasa: kasu honetan, tasak kargatzen du ur-hornidurako eta -kontsumoko sareen erabilgarritasuna.

- Estolderiaren eta ur-hartunearen tasa: saneamendu-sareetara hornidura publiko edo pribatutik datozen uren isurketa erreala edo potentziala sortzen da.

- Eraikuntza, obra eta instalazioen gaineko zerga (EIOZ): udalaren titulartasuneko zerga da, aukerakoa eta zeharkakoa, obra- edo hirigintza-lizentzia eskatzen duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra zergapetzen duena, lizentzia hori lortu ala ez. EIOZ kalkulatzeko, eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren benetako kostutik abiatzen da; beraz, obraren egikaritze materialaren aurrekontuarekin soilik integratzen da, eta instalazioen kasuan, instalazioaren kostua, ez instalatutakoaren balioa.

- Etxebizitza lehenengoz okupatzeko lizentzia: Lehen okupazioko lizentzia etxebizitzak eraikuntza-lizentzian ezarritako baldintzak bete dituela egiaztatzen duen administrazio-agiria da.

Zehaztu behar da antolamendua gauzatzeko aldian diru-sarrerak batzuk gertatzen direla, ohiz kanpokoak deituak (kasu honetan, EIOZri eta lehen okupazioko lizentziari dagozkienak), eta horiei erregularrak edo arruntak gehituko zaizkie, eta horiek gehituz joango dira udal-zergeren bidez urtean diru-sarrera finkoak sortzen dituzten eraikinak amaitu arte.

Diru-sarrera arruntak zenbatesteko, 2025eko udal-aurrekontuko datuetara jo da. Horrela, Basauriko biztanle-kopurua kontuan hartuta (40.449 biztanle 2024an, Eustaten datuen arabera), ratio batzuk lortu ahal izan dira, eta kontzeptu horiengatik diru-sarrerak zehaztu ahal izango dira:

| Diru-sarrerak    | Aurrekontua 2025 (€) | Ratioa (€/biz) |
|------------------|----------------------|----------------|
| Zuzeneko zergak  | 13.981.301,51        | 345,65         |
| Zeharkako zergak | 712.000,00           | 17,60          |
| Tasak            | 8.158.702,64         | 201,70         |

Gainera, transferentzia arruntan bidez diru-sarrerak osatzeko aurrekontu-praktika aipatu behar da (kapital-transferentziak ez dira kontuan hartu); Basauriren kasuan, 2025erako honako zenbateko hau ematen du::

| Diru-sarrerak          | Aurrekontua 2025 (€) | Ratioa (€/biz) |
|------------------------|----------------------|----------------|
| Transferentzi arruntak | 36.804.657,66        | 909,90         |

2.- Foru, autonomi eta estatuko administrazioen diru-sarrerak.

Foru administrazioak diru-sarrerak izan ahalko ditu eraikuntza prozedura grabatzen duten zergeren ondorioz:

- Sustatzaileak lurzorua erosteagatik datorren BEZ; baita ere ostean egingo diren eraikuntza obren material eta egikaritzako kostuetatik datozenak.

- Ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren egintza juridiko dokumentatuei gaineko zerga, higiezin salerosketak direla eta.

Erkidegoko eta estatuko administrazioek dagokien partea jasoko dute Foru administrazioetik, zerga konpentsazio tresnen bidezko transferentziengandik.

### 3.4.- Administrazioari dagozkion kostuen aurreikuspena.

1.- Tokiko administrazioak izan ditzaken kostuak.

Izan daitezkeen kostuak ondasun arrunten eta zerbitzuen gastuen kontzeptuaren barruan sartzea hautatu da, nahiz eta zehaztu beharko liratekeen zeintzuk hain zuzen gastu horietatik aplikatuko ziren zuzenean garapen berriko guneetan:

| Kontzeptua                              | Aurrekontua 2025 (€) | Ratioa (€/biz) |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------|
| Ondasun arrunten eta zerbitzuen gastuak | 29.282.198,22        | 723,93         |

2.- Foru eta autonomi administrazioak izan ditzaken kostuak.

Nola jarduketan aurreikusitako azpiegitura guztiak jarduketari eragozten zaizkion, ez dira hasiera batean aurreikusten Bizkaiko Foru Aldundiak edota Eusko Jaurlaritzak egin beharreko inbertsiorik.

3.- Estatuko administrazioak izan ditzaken kostuak.

Aurreko kasuaren moduan, ez da Estatuak egin beharreko inbertsiorik aurreikusten.

### 3.5.- Jarduketaren eragina.

Jarduketan iraunkortasun ekonomikoaren estimazioa aurreko ratioak aurreikusitako biztanleria-hazkundera eramanez egiten da. Helburua da udal-ogasunean hirigintza-jarduketak sortarazitako diru-sarrerak eta kostuen kopuru orokorren orekaren proportzioa mantentzea.

Antolamenduan, gutxi gorabehera, 94 etxebizitza aurreikusi dira, eta horrek esan nahi du 55 etxebizitza gehiago izango direla lehendik zegoenarekin alderatuta (39 etxebizitza). Basaurin etxebizitza nagusi bakoitzeko 2,5 egoiliar daudela kalkulaturik, jarduketarako aurreikusitako gehieneko populazioa, lehendik zegoena barne, 235 bizilagunena izango litzateke, eta horietatik, ziurrenik, guztiak ez lirateke berriro errolatuko.

Diru-sarrerak (ohikoak eta ez-ohikoak) gehitzen joango dira eraikin berriak egiten diren heinean; baita ere, zerbitzu publikoen eta horniduren ezarketaren ondorio diren kostuak gehitzen joango dira baita ere jarduketa aurrera doan neurrian. Iraunkortasun ekonomikoa ohiko diru-sarrerak eta gastuen arteko diferentzietatik datorren emaitza edo balantze ekonomiko orokorretik dator. Ez-ohiko edo ondaretik datozen diru-sarrerak kaudimen ekonomiko orokorra indartuko dute.

Jarduketaren eragina, ikuspegi ekonomikotik onargarri bezala jo daiteke, egikaritzea sustapen pribatu edo publikoaren bidez finantzatzeko baita, hirigintza-jarduketatik irteten diren orubeen besterentzetik; gainera bideragarria da tasen edo zergen edo transferentzi arrunten bitartez finantzatzea Udalak eman behar dituen zerbitzuak mantentzea.

| Diru-sarrerak                           | Ratioa (€/biz) | Ustezko guztia urteka € |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------------|
| Zuzeneko zergak                         | 345,65         | 81.228,36               |
| Zeharkako zergak                        | 17,60          | 4.136,57                |
| Tasak eta gainerako sarrerak            | 201,70         | 47.400,31               |
| Transferentzi arruntak                  | 909,90         | 213.827,15              |
| Gastuak                                 | Ratioa (€/biz) | Ustezko guztia urteka € |
| Ondasun arrunten eta zerbitzuen gastuak | 723,93         | 170.123,28              |
| <b>SALDOA</b>                           |                | <b>176.469,11</b>       |

#### **4.- Planaren programazioa.**

HAPoren jatorrizko idazketak ezartzen zuen Jarduketa Integratuak indarraldiko lehen laurtekoan gauzatuko direla, eta zehaztapen hori mantendu egiten da.



## HAPoren IDAZKERA BERRIA AI-01ean

### Capítulo 2: AREETAKO ORDENANTZAK

#### Sección 1: Bizitegia

##### Artículo 8.2.1 0 bizitegi-areako Ordenantza

#### 1. Eremuari buruzko datu orokorrak

| Izena                               | 0 bizitegi-area          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Erabilera orokorra eta kalifikazioa | Bizitegia                |
| Eremuaren azalera (SOak barne)      | 1.160.561 m <sup>2</sup> |

#### 2. Erabilera-araubidea

Berezko erabilera

##### 5.2. Etxebizitza kolektiboa

Baimendutako erabilerak:

- 2. Komunikazio-kategoria guztiak
- 3. Azpiegitura-kategoria guztiak
- 4. Ekipamendu-kategoria guztiak
- 5. Bizitegi-kategoria guztiak
- 6. Hirugarren sektoreko-kategoria guztiak
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia
- 8. Espazio libreen-kategoria guztiak

Erabilera debekatuak:

- 1. Lehen sektoreko jardueren kategoria guztiak
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den industria
- 7.1.4. Beste industria batzuk
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia

#### 3. Jarduketan egikaritzea

0 hiriko bizitegi-area finkatuta dago, eta bertan ordezkapen-ordenantzak aplikatu behar dira, jarduketa integratuetan, zuzkidura-jarduketetan, jarduketa isolatuetan eta igorritako antolamendu-area definituetan izan ezik.

#### 4. Jarduketak garatzeko ezarritako epeak

Jarduketa integratuak plan orokorraren lehen laurtekoan egikarituko dira.

Jarduketa isolatuetarako zuzkidura-jarduketei dagokienez, 8 urteko epea ezartzen da egikaritzeko.

Berritze osoko areak egikaritzeko, 8 urteko epea ezartzen da.

## 5. Hirigintza-baldintzak

A.I. 01, A.I. 02 eta A.I. 07 jarduketa integratuek muga egiten dute Basauri zeharkatzen duten estatuaren eskumenpeko trenbide batzuekin. Hortaz, TSLn ezarritakoarekin bat etorriz, ADIFen aurretiazko baimena lortu beharko dute eremu horietan egin beharreko obrek.

Egindako azterketa akustikoaren ondorioz, Babes Akustiko Bereziko Eremutzat xedatu dira A.I. 01, A.I. 02, A.I. 07, A.D. 02, A.D. 06, A.D. 07, A.A. 01 eta A.A. 07 eremuak. Hortaz, sustatzaileak beharrezko diren neurri prebentibo eta zuzentzaileak hartu beharko ditu aplikazio-arauetan aireko zaratei dagokienez eskatutako isolamendua bermatzeko. Era berean, betetzen direla egiaztatu beharko du.

A.A. 01, A.I. 07 eta A.D. 03 eremuetan, lurra kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten edo dituzten lurzoruen inbentarioan ageri diren lurzati batzuk daude. Beraz, kokaleku horietan edozein esku-hartze egin aurretik, lurzoruen kalitateari buruzko adierazpen bat izapidetu beharko da, lurzoruen kutsadura prebenitzeko eta zuzentzeko 4/2015 Legean ezarritakoaren arabera.

### ○ Jarduketa integratuen egikaritzea

| Eremua  | Eremuaren azalera  |                    |      | Azalera eraikia |                |               | Solairuen kopurua | Eraikigarritasuna SG m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
|---------|--------------------|--------------------|------|-----------------|----------------|---------------|-------------------|-----------------------------------------------------|
|         | Eremua SOak barne. | Eremua SOrik gabe. | SOak | Guztira         | Sestra gainean | Sestra azpian |                   |                                                     |
| A.I. 01 | 6.050,70           | 8.085,07           | 0,00 | 15.987,00       | 10.283,00      | 5.704,00      | 3S+PB+8           | 1,70                                                |
| 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 | 3.941,50        | 2.909,62       | 1.031,89      | 2S+PB+7           | 1,70                                                |

| Eremua  | Ataripea | Merkataritza-lokala | Etx. Librea | Etx. Gizarte-babeseko | Etxebizitza tasatua | Etxebizitzen guztizkoa | Garaje-trastelekua, etx. librea, beheko solairua | Garaje-trastelekua, etx. librea, sotoa | Garaje-trastelekua, gizarte-bab. etx., sotoa | Garaje-trastelekua, etx. tasatua, sotoa |
|---------|----------|---------------------|-------------|-----------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| A.I. 01 | ---      | ---                 | 4.982,16    | 2.092,58              | 3.208,26            | 10.283,00              | ---                                              | 2.230,00                               | 842,00                                       | 2.632,00                                |
| 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                                       | ---                                     |

| Eremua         | Dagoen etxebizitzaren azalera | Bizitegi-gehikuntza | Etx. guztizkoa | Etx. librean kop. | Gizarte-bab. etx. kop. | Etx. tasatuen kopurua | Modulua       | Dauden etxebizitzaren kop. | Etxebizitza-gehikuntza |
|----------------|-------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|------------------------|-----------------------|---------------|----------------------------|------------------------|
| <b>A.I. 01</b> | <b>2.629,65</b>               | <b>7.590,35</b>     | <b>94</b>      | <b>46</b>         | <b>19</b>              | <b>29</b>             | <b>109,00</b> | <b>39</b>                  | <b>55</b>              |
| A.I. 02        | 392,39                        | 4.949,85            | 60             | 36                | 24                     | ---                   | 89,04         | 3                          | 57                     |
| A.I. 03        | 706,36                        | 4.199,57            | 51             | 43                | 8                      | ---                   | 96,19         | 13                         | 38                     |
| A.I. 04        | 246,05                        | 657,41              | 10             | 10                | ---                    | ---                   | 90,35         | 4                          | 6                      |
| A.I. 05        | 566,46                        | 1.382,25            | 24             | 24                | ---                    | ---                   | 81,20         | 9                          | 15                     |
| A.I. 06        | 617,68                        | 2.230,40            | 28             | 28                | ---                    | ---                   | 101,72        | 8                          | 20                     |
| A.I. 07        | 287,75                        | 2.621,87            | 32             | 16                | 16                     | ---                   | 90,93         | 3                          | 29                     |

| Haztapen-koefizienteak |                           |                     |                |                              |                     |                    |                    |                               |               |               |               |               |               |
|------------------------|---------------------------|---------------------|----------------|------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Eremua                 | Bereko erabilera          | Merkataritza-lokala | Ataripea       | Gizarte-babeseko etxebizitza | Etxebizitza tasatua | Etxebizitza librea | Industria-pabiloia | Hirugarren sektoreko pabiloia | Bitlegia      | Garajea GBEan | Garajea ETan  | Garajea ELan  | Garajea BSan  |
| <b>A.I. 01</b>         | <b>Vivienda Tasada</b>    | <b>0,6934</b>       | <b>-0,4623</b> | <b>0,1998</b>                | <b>1,0000</b>       | <b>1,3428</b>      | <b>0,2311</b>      | <b>0,4623</b>                 | <b>0,0770</b> | <b>0,0337</b> | <b>0,0612</b> | <b>0,1101</b> | <b>0,2642</b> |
| A.I. 02                | Vivienda Libre            | 0,5326              | -0,3495        | 0,1532                       | 0,6739              | <b>1,0000</b>      | 0,1554             | 0,3884                        | 0,0388        | 0,0030        | 0,0136        | 0,0583        | 0,2330        |
| A.I. 03                | Vivienda Libre            | 0,5326              | -0,3495        | 0,1532                       | 0,6739              | <b>1,0000</b>      | 0,1554             | 0,3884                        | 0,0388        | 0,0030        | 0,0136        | 0,0583        | 0,2330        |
| A.I. 04                | Vivienda Libre            | 0,5326              | -0,3495        | 0,1532                       | 0,6739              | <b>1,0000</b>      | 0,1554             | 0,3884                        | 0,0388        | 0,0030        | 0,0136        | 0,0583        | 0,2330        |
| A.I. 05                | Vivienda Libre            | 0,5326              | -0,3495        | 0,1532                       | 0,6739              | <b>1,0000</b>      | 0,1554             | 0,3884                        | 0,0388        | 0,0030        | 0,0136        | 0,0583        | 0,2330        |
| A.I. 06                | Vivienda Libre            | 0,5326              | -0,3495        | 0,1532                       | 0,6739              | <b>1,0000</b>      | 0,1554             | 0,3884                        | 0,0388        | 0,0030        | 0,0136        | 0,0583        | 0,2330        |
| A.I. 07                | Vivienda Social Protegida | 3,4286              | -2,2500        | 0,9860                       | 4,3380              | 6,4370             | <b>1,0000</b>      | 2,5000                        | 0,2500        | 0,0194        | 0,0873        | 0,3750        | 1,5000        |

○ Gizarte-babeseko etxebizitzaren eta etxebizitza tasatuen banaketa

| Eremua         | Eskatutako estandarra |                 | Proposatutako estandarra |                 | GBE gaindikina/defizita: |              | ET gaindikina/defizita: |
|----------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|--------------|-------------------------|
|                | GBE                   | ET              | GBE                      | ET              | A.I. 02                  | A.I. 07      | A.I. 01                 |
| <b>A.I. 01</b> | <b>1.518,07</b>       | <b>1.518,07</b> | <b>2.092,58</b>          | <b>3208,26</b>  | <b>-943,56</b>           |              | <b>+ 3.208,26</b>       |
| A.I. 02        | 989,97                | 989,97          | 2.138,06                 | ---             | + 1.148,09               |              | - 989,97                |
| A.I. 03        | 839,91                | 839,91          | 712,20                   | ---             | - 127,71                 |              | - 839,91                |
| A.I. 04        | 131,48                | 131,48          | ---                      | ---             |                          | - 131,48     | - 131,48                |
| A.I. 05        | 276,45                | 276,45          | ---                      | ---             |                          | - 276,45     | - 276,45                |
| A.I. 06        | 446,08                | 446,08          | ---                      | ---             |                          | - 446,08     | - 446,08                |
| A.I. 07        | 524,37                | 524,37          | 1.467,66                 | ---             |                          | + 943,29     | - 524,37                |
| <b>Guztira</b> | <b>4.726,33</b>       | <b>4.726,33</b> | <b>6.410,50</b>          | <b>3.208,26</b> | <b>76,82</b>             | <b>89,28</b> | <b>0.00</b>             |

**A.I. 01** eremuan, 1.518,07 m<sup>2</sup> GBE eta ET eduki behar dira. Hemen hautatzen da estandar osoa (3.036,14 m<sup>2</sup>) GBEekin hutsean betetzea. Azalera horretatik, 943,56 m<sup>2</sup> A.I. 02n kokatzen dira, eta gainerakoa, tokian bertan. Hartzen ditu ere 3.208,26 m<sup>2</sup> ET. Hori horrela, A.I. 02ko 989,97 m<sup>2</sup>, A.I. 03ko 839,91 m<sup>2</sup>, A.I. 04ko 131,48 m<sup>2</sup>, A.I. 05eko 276,45 m<sup>2</sup>, A.I. 06ko 446,08 m<sup>2</sup> eta A.I. 07ko 524,37 m<sup>2</sup> har ditzake.

**A.I. 02** eremuan, 989,97 m<sup>2</sup> GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago ETrik, eta beraz, A.I. 01 eremuan kokatu da 989,97 m<sup>2</sup>-ko azalera hori. Bestalde, 2.138,06 m<sup>2</sup> GBE daude, eta 1.148,09 m<sup>2</sup>-ko gaindikina dago ondorioz. Hori horrela, A.I. 03ko 127,71 m<sup>2</sup> har ditzake.

**A.I. 03** eremuan, 839,91 m<sup>2</sup> GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago ETrik, eta beraz, A.I. 01 eremuan kokatu da 839,91 m<sup>2</sup>-ko azalera hori. Bestalde, 712,20 m<sup>2</sup> GBE daude, eta beraz, A.I. 02 eremuan kokatu da 127,71 m<sup>2</sup>-ko defizita.

**A.I. 04** eremuan, 131,48 m<sup>2</sup> GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago GB Erik eta ETrik, hortaz, GBEak A.I. 07 eremuan eta ETak A.I. 01 eremuan kokatu dira.

**A.I. 05** eremuan, 276,45 m<sup>2</sup> GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago GB Erik eta ETrik, hortaz, GBEak A.I. 07 eremuan eta ETak A.I. 01 eremuan kokatu dira.

**A.I. 06** eremuan, 446,08 m<sup>2</sup> GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago GB Erik eta ETrik, hortaz, GBEak A.I. 07 eremuan eta ETak A.I. 01 eremuan kokatu dira.

**A.I. 07** eremuan, 524,37 m<sup>2</sup> GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago ETrik, eta beraz, A.I. 01 eremuan kokatu da 839,91 m<sup>2</sup>-ko azalera hori. Bestalde, 1.467,66 m<sup>2</sup> GBE daude, eta 943,29 m<sup>2</sup>-ko gaindikina dago ondorioz. Hori horrela, A.I. 04ko 131,48 m<sup>2</sup>, A.I. 05eko 276,45 m<sup>2</sup> eta A.I. 06ko 446,08 m<sup>2</sup> har ditzake.

#### ○ Zuzkidura-bizitokien banaketa jarduketa integratua

A.I. 01 eremuan 90,14 m<sup>2</sup> zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira horietatik 70,77, eta gainerakoa diru-bilakatu.

A.I. 02 eremuan 74,25 m<sup>2</sup> zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

A.I. 03 eremuan 62,99 m<sup>2</sup> zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

A.I. 04 eremuan 9,86 m<sup>2</sup> zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

A.I. 05 eremuan 20,73 m<sup>2</sup> zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

A.I. 06 eremuan 33,46 m<sup>2</sup> zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

A.I. 07 eremuan 39,33 m<sup>2</sup> zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

## 6. Ingurumen baldintzak

#### ○ Kalitate akustikoa babestera zuzendutako neurriak

Aurreikusitako erabileretarako eremuaren kalitate akustikoari dagokionez, kontuan hartuko da, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 36. artikulua arabera, ezingo direla etorkizuneko hirigintza-garapenak gauzatu kanpoko inguruneen kalitate akustikoaren helburuak betetzen ez diren eremuetan, hargatik eragotzi gabe aipatutako dekretuaren 43. eta 45. artikuluetan xedatutakoa.

Nolanahi ere, eraikuntzaren barruko kalitate akustikoaren helburuak betetzera bideratutako neurriak hartuko dira, erabileren eta eraikuntza motaren arabera. Ildo horretan, eta aurkeztutako inpaktu akustikoari buruzko azterlanaren arabera, Bizkotxalde unitatean egingo den bizitegi-eraikinaren barruko espazioan KAHak betetzeko, iparraldeko fatxadak D2m, nT isolamendu akustikoa izan beharko du, gutxienez 32 dB (A) logeletan eta 30 dB (A) geletan. Gainerako fatxadetarako, D2m, nT, Atr minimoa, kalitate akustikoaren helburuak lortzeko eta EKTren DB-HRren eskakizunak betetzeko aukera emango duena, 30 dB (A) da, Zonako Planak ezartzen duen bezala. Hala ere, logela guztiek D2m, nT eta Atr isolamendu akustikoa izatea gomendatzen da, gutxienez 32 dB (A). Era berean, Zonako Planak adierazten duen bezala, ahal den neurrian, logelak etorkizuneko bizitegi-eraikuntzaren ipar-ekialdeko fatxadan kokatzea saihestuko da.

Eraikin berria erabiltzen hasi aurretik, barruan zarata-neurketak egingo dira, barrualdean KAHak betetzen diren egiaztatzeko.

○ **Kultura-ondareari buruzko neurriak**

47. eraikinari dagokionez. Kareaga Goikoa 1 etxea, Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zentroak tokiko babesa emateko proposatua, Basauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean eta Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean xedatutakoa beteko da..

○ **Prebenitze eta zuzentze beste neurri batzuk:**

Aurrekoei kalterik egin gabe, garapen-proiektuak gauzatzeko aplikatu beharreko neurriek zerikusia izango dute obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinen ekoizpen eta kudeaketarekin, induskatutako lurzoruen kontrolarekin, uren babesarekin, airearen kalitatearekin eta kalitate akustikoarekin. Besteak beste, neurri hauek hartu beharko dira, eta Planak azkenean hartzen dituen zehaztapenei erantsi beharko zaizkie:

- Obrako langileek erabiltzeko jardunbide egokien eskuliburua. Gutxienez lanaldiekin, makineriarekin, uretara isurtzea saihestearekin, hautsaren eta zarataren ekoizpena minimizatzearekin, lasaitasun publikoan eragin negatiboak minimizatzearekin, hondakinen kudeaketarekin eta abarrekin lotutako alderdiak bilduko ditu.
- Obrak eta lurzorua okupatzea dakarten eragiketa osagarriak gauzatzeko ezinbestekoa den gutxieneko eremuan egingo dira. Kontratataren instalazio-eremuak, makineria-parkea, obra-etxolak, obrako materialak aldi baterako biltegitratzeko eremua, landare-lurra eta hondakinak aldi baterako metatzeko eremuak barne, ingurumenean ahalik eta eragin txikiena izateko irizpideen arabera proiektatuko dira.
- Hondakinak sortzea eta kudeatzea: sortutako hondakinak, indusketetatik sortutakoak barne, Ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legean eta aplikatu beharreko berariazko araudietan aurreikusitakoaren arabera kudeatuko dira.

Hondakinen kudeaketari buruzko printzipio hierarkikoak kontuan hartuta, hondakinen sorreran prebentzioa sustatu behar da, edo, hala badagokio, hondakinak apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako lehentasun-ordenarekin kudeatzea, hau da: prebentzioa, berrerabiltzeko prestatzea, birziklatzea eta beste balorizazio mota batzuk, balorizazio energetikoa barne.

Hondakinak deuseztatzeko, aldeztu behar bezala justifikatu beharko da hondakinak ez direla teknikoki, ekonomikoki edo ingurumenaren aldetik bideragarriak.

Olio erabilien kudeaketa industriako olio erabilien kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuaren arabera egingo da.

Hondakin arriskutsuak biltzeko sistemak independenteak izan beharko dute isuriren bat gertatuz gero nahastuz gero arriskugarritasuna edo kudeatzeko zailtasuna areagotzen duten hondakinen tipologietarako. Hondakin arriskutsuak dituzten ontziek Ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 21. artikuluan ezarritako segurtasun-arauak beteko dituzte, eta itxita egongo dira kudeatzaileari eman arte, isuri edo lurrundu ez daitezten. Aipatutako ontziek etiketa argia, irakurtzeko modukoa eta ezabaezina izan beharko dute, eta indarrean dagoen araudiaren arabera.

Gune espezifiko edo garbigune bat egokituko da hondakin arriskutsuak behin-behinean biltegitratzeko, hala nola olio-latak, iragazkiak, olioak, pinturak eta abar. Gainera, hondakin

geldoentzako edukiontzi espezifikoak jarriko dira, horietatik bereizita. Era berean, obran zehar eta lanek irauten duten bitartean, sortutako hondakinak biltzeko gailu estankokoak (bidoiak, etab.) instalatuko dira, eta haien izaeraren arabera bereiziko dira, hori guztia aipatutako puntu garbian aldi baterako biltegitatu aurretik.

Berariaz debekatuta dago sortutako hondakin-tipologia desberdinak elkarren artean edo beste hondakin edo efluente batzuekin nahastea, eta horiek jatorritik bertatik bereiziko dira eta nahasketa horiek saihesteko bilketa- eta biltegitatze-bitarteko egokiak izango dira.

Baimendutako kudeatzaileari entregatu arte, olio agortuak estalkipeko espazioetan biltegitatuko dira, behar bezala etiketatutako ontzi estankoetan, zola iragazgaitzaren gainean eta kubeten edo balizko jarioei edo ihesei eusteko sistemen barruan.

Araudi hau betetzea errazteko, lan ezberdinetan sortutako hondakinak kudeatzeko sistemak jarri beharko dira. Lan horien arduradunek kudeatuko dituzte sistema horiek, eta langileek behar bezala erabiltzeko ardura izango dute. Bereziki, erregaiak eta produktuak biltegitratzetik eta makineria mantentzetik sortutako efluente kontrolatugabeak ez dira inola ere sortuko, ezta hondakinak erretzea ere.

Eraikuntza- eta eraispén-hondakinen kudeaketa arautzen duen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira eraikuntza- eta eraispén-hondakinak.

- Hala badagokio, obrek iraun bitartean sortutako indusketa-soberakinak baimendutako soberakinen biltegitara eramango dira, eta hondakinak hondakindegietan biltegitatuta ezabatzea arautzen duen uztailaren 7ko 646/2020 Errege Dekretuaren eta hondakinak hondakindegietan biltegitatuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuaren arabera kudeatuko dira.

- Arreta berezia jarriko da Kareaga Goikoa kaleko 1., 3., 5. eta 7. zenbakietan dauden eraikinak eraisten diren bitartean, eta amiantoaren duten hondakinak antzemanen gero, amiantoak ingurumenean sortzen duen kutsadura saihestu eta gutxitzeko otsailaren 1eko 108/1991 Errege Dekretuan ezarritako eskakizunak beteko dira. Era berean, amiantoaren duten hondakinak kudeatzeko manipulazio-eragiketarak amiantoaren eraginpean egoteko arriskua duten lanei aplikatu beharreko gutxieneko segurtasun- eta osasun-xedapenak ezartzen dituen martxoaren 31ko 396/2006 Errege Dekretuan ezarritako eskakizunen arabera egingo dira.

- Obrak egin bitartean lurzorua kutsatzen duten substantziak daudela adierazten duten zantzu sendoak badaude, horren berri eman beharko zaie berehala Basauriko Udalari eta Ingurumen Iraunkortasuneko Sailburuordetzari, sailburuordetza horrek zehaztu ditzan hartu beharreko neurriak eta neurri horiek betetzera behartuta dauden pertsona fisiko edo juridikoak, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikulua betez.

- Lurzuak eta urak babestea: obren faserako neurri prebentiboak eta zuzentzaileak ezarriko dira ustekabeko isurketek ez eragiteko, batez ere makinaren mantentze-lanetan (material xurgatzaileak erabiltzea, isurketak eragindako lurrak kentzea eta kudeatzea, etab.).

Pilaketa-eremuak, instalazio osagarriak edo makineria-parkea gainazal iragazgaitzetan kokatuko dira. Makinak iragazgaiztu gabeko eremuetan mantentzea saihestuko da, eta, nolanahi ere, obran erabiltzen diren makinak hornitzea, lubrifikatzaileak aldatzea eta abar plataforma iragazgaiztuan egin beharko dira, hondakinak biltzeko sistemarekin, bereziki erabilitako olioekin, urak ez kutsatzeko.

- Obretako zarata: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatzeko akustiko, kalitate-helburu eta isuri akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren soinu-isuriei buruz indarrean dagoen

araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, eta hala badagokie, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten soinu-emisioak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Dekretuak aldatua) eta arau osagarrietan ezarritakora.

Obrek irauten duten bitartean, jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira zarata jatorrian murrizteko, batez ere hondeaketa, eraispen, zamalanetako eta garraioko eragiketetan, bai eta erabilitako makinen mantentze-lan orokorretan eta zarata eta bibrazioak jatorrian murrizteko lanetan ere.

Eguneko lan-ordutegia errespetatuko da.

Obrek 6 hilabete baino gehiago irauten badute, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 35bis artikulua araber, eragin akustikoari buruzko azterlan bat egin beharko da neurri zuzentzaile egokiak zehazteko. Eragin akustikoari buruzko azterlan horrek neurri zuzentzaileetatik lortzea espero den onura akustikoa aztertu beharko du, eremu akustikoetan edo eraikin sentikorretan zarata-mailak murrizteari dagokionez, eta azterlan horren edukia dagokion udalerriri jakinarazi beharko zaio.

- Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean xedatutakoari kalterik egin gabe, obretan aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, eremu horretako lanak eten egingo dira prebentzioz, eta berehala jakinaraziko zaio Bizkaiko Foru Aldundiko Kultura Sailari, hark erabakiko baitu zer neurri hartu.

- Kamioiek obrara sartzeko edo bertatik irteteko erabiltzen dituzten bideak garbi mantendu beharko dira, presiozko ura edo ekortzeko makina mekanikoak erabiliz.

- Espezie inbaditzaileen kontrola: identifikatutako flora aloktono inbaditzailearen aleak ezabatuko dira, eremuan eta ingurunean ez hedatzeko neurri egokiak hartuz. Inola ere ez da erabiliko inbaditzailea izan daitekeen espezie aloktonorik, eta bermatuko da lehengoratzetan erabilitako landare-lurrak ez duela flora inbaditzailearen propagulurik.

- Obrek eragindako espazioak zaharberritzea: proiektua gauzatzeak eragindako eremu guztiak zaharberrituko dira. Hala badagokio, espazio librearen lehenbailehen landareztatuko dira, higadura-prozesuak, drainatze-sarera solidoak arrastatzea eta espezie aloktono inbaditzaileak kolonizatzea saihesteko.

- Espazio libreen tratamendua: espazio libreen oihantzea Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egindako Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburuaren arabera egingo da. Espezie autoktonoak erabiliko dira eta iraunkortasun-irizpideak lehenetsiko dira, espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizteko.

Ez da inola ere erabiliko inbaditzailea izan daitekeen espezie aloktonorik, hala nola Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana edo beste batzuk, landareztatze- eta lorategi-lanetan. Leheneratze-lanetan erabilitako landare-lurrak flora inbaditzailearen propagulurik ez duela bermatuko da.

- Iraunkortasuna eraikuntzan: eraikuntza eta eraikuntza jasangarriagoa egiteko beharrezkoak diren ezaugarriak dagokienez, Eraikuntza Jasangarrien Gidetan jasotako ingurumen-neurriak eta ingurumen-jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen energia-aurrezpena eta -eraginkortasuna sustatzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:

- Materialak. Lehengai ez-berriztagarrien kontsumoa murriztea.

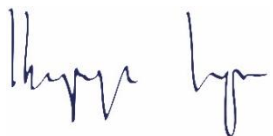
- Energia. Berriztagarriak ez diren iturrietatik energia gutxiago kontsumitzea eta/edo sortzea.

- Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.

- Ur grisak. Ur grisen sorrera murriztea.
- Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi emisioak murriztea.
- Barne-kalitatea. Barneko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.

Bilbo, 2025eko maiatza.

Erredaktore taldearen izenean:



Pablo Maguregui López  
Arkitektoa  
EHAEO 4440



Markel Bollar Arrate  
Abokatu-hirigilea  
BAEO 4453



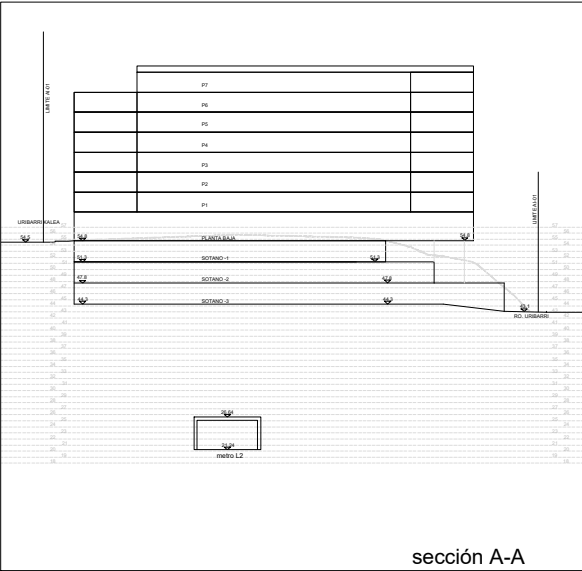
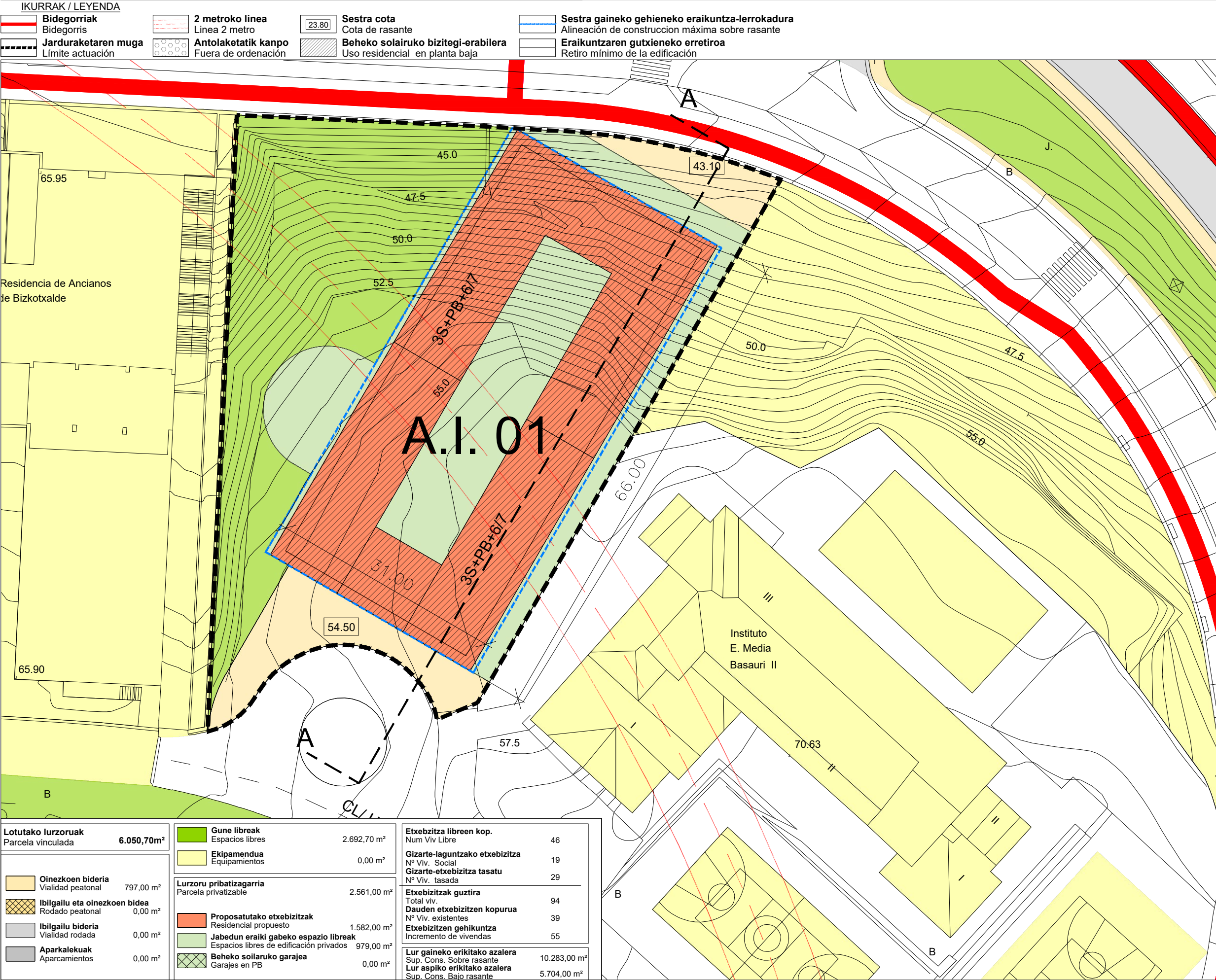
## DOKUMENTAZIO GRAFIKOAREN AURKIBIDEA

| ANTOLAKETA-PLANOAK (O)                       | ESCALA   |
|----------------------------------------------|----------|
| 0 BIZITEGI-EREMUA – A.I. 01 (KAREAGA GOIKOA) | 1/500    |
| 0 BIZITEGI-EREMUA – A.I. 01 (BIZKOTXALDE)    | 1/500    |
| 01 KOKAPENA                                  | 1/100000 |
| 02 LURRALDEAREN EGITURA OROKOR ETA ORGANIKOA | 1/5000   |
| 03 LURZORUAREN SAILKAPENA                    | 1/5000   |
| 04 SISTEMA OROKORRAK                         | 1/5000   |
| 05.1 KUDEAKETA SISTEMA OROKORRAK             | 1/5000   |
| 05.2 KUDEAKETA ESKU-HARTZE EREMUAK           | 1/5000   |
| 05.3 KUDEAKETA ERAIKINEN ARAUBIDEA           | 1/5000   |
| 06 HIRI ANTOLAKETA                           | 1/5000   |
| 06.1 HIRI ANTOLAKETA                         | 1/2000   |
| 06.2 HIRI ANTOLAKETA                         | 1/2000   |
| 06.3 HIRI ANTOLAKETA                         | 1/2000   |
| 06.4 HIRI ANTOLAKETA                         | 1/2000   |
| 06.5 HIRI ANTOLAKETA                         | 1/2000   |
| 07.1 BIZITEGI-PROPOSAMENA                    | 1/2500   |
| 07.2 BIZITEGI-PROPOSAMENA                    | 1/2500   |
| 08.1 EDATEKO UR-SAREA UDALETXEA              | 1/5000   |
| 08.2 SANEAMENDU SAREA UDALETXEA              | 1/5000   |
| 08.3 ARGINDAR-SAREA                          | 1/5000   |
| 08.4 ARGIZTAPEN PUBLIKOAREN SAREA UDALETXEA  | 1/5000   |
| 08.5 TELEKOMUNIKAZIO SAREA: EUSKALTEL        | 1/5000   |
| 08.6 TELEKOMUNIKAZIO SAREA: TELEFONICA       | 1/5000   |
| 08.7 GAS SAREA                               | 1/5000   |
| 08.8 HIRI-HONDAKIN SOLIDOEN SAREA            | 1/2500   |
| 09 ZONIFIKAZIO AKUSTIKOA                     | 1/5000   |

|                                                                                     |                                                                                         |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Lotutako lurzorua</b><br>Parcela vinculada                                       |                                                                                         | <b>6.050,70m<sup>2</sup></b> |
|  | <b>Gune libreak</b><br>Espacios libres                                                  | 2.692,70 m <sup>2</sup>      |
|  | <b>Ekipamendua</b><br>Equipamientos                                                     | 0,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Lurzoru pribatizagarria</b><br>Parcela privatizable                              |                                                                                         |                              |
|                                                                                     |                                                                                         | 2.561,00 m <sup>2</sup>      |
|  | <b>Proposatutako etxebizitzak</b><br>Residencial propuesto                              | 1.582,00 m <sup>2</sup>      |
|  | <b>Jabedun eraiki gabeko espazio libreak</b><br>Espacios libres de edificación privados | 979,00 m <sup>2</sup>        |
|  | <b>Beheko solaruko garajea</b><br>Garajes en PB                                         | 0,00 m <sup>2</sup>          |
|   | <b>Oinezkoen bideria</b><br>Vialidad peatonal                                           | 797,00 m <sup>2</sup>        |
|   | <b>Ibilgailu eta oinezkoen bidea</b><br>Rodado peatonal                                 | 0,00 m <sup>2</sup>          |
|   | <b>Ibilgailu bideria</b><br>Vialidad rodada                                             | 0,00 m <sup>2</sup>          |
|   | <b>Aparkalekuak</b><br>Aparcamientos                                                    | 0,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Extebizitza librean kop.</b><br>Num Viv Libre                                    |                                                                                         |                              |
|                                                                                     |                                                                                         | 46                           |
| <b>Gizarte-laguntzako etxebizitza</b><br>Nº Vjv. Social                             |                                                                                         |                              |
|                                                                                     |                                                                                         | 19                           |
| <b>Gizarte-etxebizitza tasatu</b><br>Nº Viv. tasada                                 |                                                                                         |                              |
|                                                                                     |                                                                                         | 29                           |
| <b>Extebizitzak guztira</b><br>Total viv.                                           |                                                                                         |                              |
|                                                                                     |                                                                                         | 94                           |
| <b>Dauden etxebizitzaren kopurua</b><br>Nº Viv. existentes                          |                                                                                         |                              |
|                                                                                     |                                                                                         | 39                           |
| <b>Etebizitzaren gehikuntza</b><br>Incremento de viviendas                          |                                                                                         |                              |
|                                                                                     |                                                                                         | 55                           |
| <b>Lur gaineko erikitako azalera</b><br>Sup. Cons. Sobre rasante                    |                                                                                         |                              |
|                                                                                     |                                                                                         | 10.283,00 m <sup>2</sup>     |
| <b>Lur aspiko erikitako azalera</b><br>Sup. Cons. Bajo rasante                      |                                                                                         |                              |
|                                                                                     |                                                                                         | 5.704,00 m <sup>2</sup>      |

|                                                                                                                                         |                                                         |                                                                                       |                                                      |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------|
| fase                                                                                                                                    | Aprobación definitiva                                   |                                                                                       | Behin betiko onarpena                                | fasea               |
| proyecto                                                                                                                                | MODIFICACION PUNTUAL DEL<br>PGOU DE BASAURI EN LA AI-01 |                                                                                       | BASAURIKO HAPORren<br>PLAN BARRUKO ALDAKETA AI-01ean | proiektua           |
|                                                                                                                                         |                                                         |                                                                                       |                                                      |                     |
| AI-01                                                                                                                                   |                                                         |                                                                                       |                                                      | AI-01               |
| promotor                                                                                                                                | ayuntamiento de basauri                                 |  | basauriko udala                                      | sustatzaila         |
| situación                                                                                                                               | basauri (bizkaia)                                       | ETRS 1989 UTM Z 30N                                                                   | kokapena                                             |                     |
| fecha data                                                                                                                              | 05.2025                                                 | @: 1:500                                                                              | plano nº                                             | plano zbk. 01 de 02 |
|                                                                                                                                         |                                                         |                                                                                       |                                                      |                     |
|  <b>shiritek</b><br>hiritzinta teknikiariak s.l.p. |                                                         |                                                                                       |                                                      |                     |

|                                                            |                                      |                                                    |                                   |                 |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| <b>Esku-hartzearen Eremuaren</b><br>Ámbito de intervención | <b>Área residencial 0</b>            | <b>Integratua Jarduketa</b><br>Actuación integrada | <b>A.I. 01</b>                    | <b>e= 1/500</b> |
| <b>Sailkapena</b><br>Clasificación                         | <b>Lur hiritarra</b><br>Suelo urbano | <b>Sailkapena</b><br>Clasificación                 | <b>Etxebizitza</b><br>Residencial |                 |



|                                                         |                   |                                                                                         |             |                                                                  |              |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Lotutako lurzorua</b><br>Parcela vinculada           | <b>6.050,70m²</b> | <b>Gune libreak</b><br>Espacios libres                                                  | 2.692,70 m² | <b>Etxebizitza librean kop.</b><br>Num Viv Libre                 | 46           |
| <b>Ekipamendua</b><br>Equipamientos                     | 0,00 m²           | <b>Proposatutako etxebizitzak</b><br>Residencial propuesto                              | 1.582,00 m² | <b>Gizarte-laguntzako etxebizitza</b><br>Nº Viv. Social          | 19           |
| <b>Oinezkoen bideria</b><br>Vialidad peatonal           | 797,00 m²         | <b>Jabedun eraiki gabeko espazio libreak</b><br>Espacios libres de edificación privados | 979,00 m²   | <b>Gizarte-etxebizitza tasatu</b><br>Nº Viv. tasada              | 29           |
| <b>Ibilgailu eta oinezkoen bidea</b><br>Rodado peatonal | 0,00 m²           | <b>Beheko solairuko garajea</b><br>Garajes en PB                                        | 0,00 m²     | <b>Etxebizitzak guztira</b><br>Total viv.                        | 94           |
| <b>Ibilgailu bideria</b><br>Vialidad rodada             | 0,00 m²           |                                                                                         |             | <b>Dauden etxebizitzaren kopurua</b><br>Nº Viv. existentes       | 39           |
| <b>Aparkalekuak</b><br>Aparcamientos                    | 0,00 m²           |                                                                                         |             | <b>Etxebizitzaren gehikuntza</b><br>Incremento de viviendas      | 55           |
|                                                         |                   |                                                                                         |             | <b>Lur gaineko erikitako azalera</b><br>Sup. Cons. Sobre rasante | 10.283,00 m² |
|                                                         |                   |                                                                                         |             | <b>Lur aspiiko erikitako azalera</b><br>Sup. Cons. Bajo rasante  | 5.704,00 m²  |

|            |                                                      |                       |                              |
|------------|------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| fase       | Aprobación definitiva                                | Behin betiko onarpena | fasea                        |
| proyecto   | MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE BASAURI EN LA AI-01 |                       | proiektua                    |
|            | BASAURIKO HAPORen PLAN BARRUKO ALDAKETA AI-01ean     |                       |                              |
| AI-01      |                                                      | AI-01                 |                              |
| promotor   | ayuntamiento de basauri                              | basauriko udala       | sustatzalea                  |
| situación  | basauri (bizkaia)                                    | ETRS 1989 UTM Z 30N   | kokapena                     |
| fecha data | 05.2025                                              | e= 1:500 - 1:1.250    | plano nº plano zbk. 02 de 02 |
|            |                                                      |                       |                              |