

Basuriko Udalak/Ayuntamiento de Basauri. Sarrera/Registro Electrónico/Registro general entrada 2026007730 29/06/2026 Dokumentuaren egiaztatzeauna balioztatzekeo <https://egoitza.basauri.eus/EKS/> Para validar la autenticidad de este documento: [https://sede.basauri.eus/CSV_Egiaztatzekeo Kode Segurua \(EKS\) / Código de verificación \(CSV\): 16563766210603705105](https://sede.basauri.eus/CSV_Egiaztatzekeo Kode Segurua (EKS) / Código de verificación (CSV): 16563766210603705105)

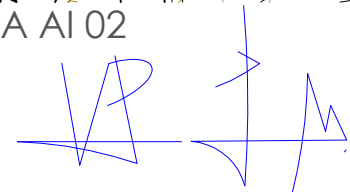


PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN LA AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/2.000 (A4)

PLANO: SITUACIÓN

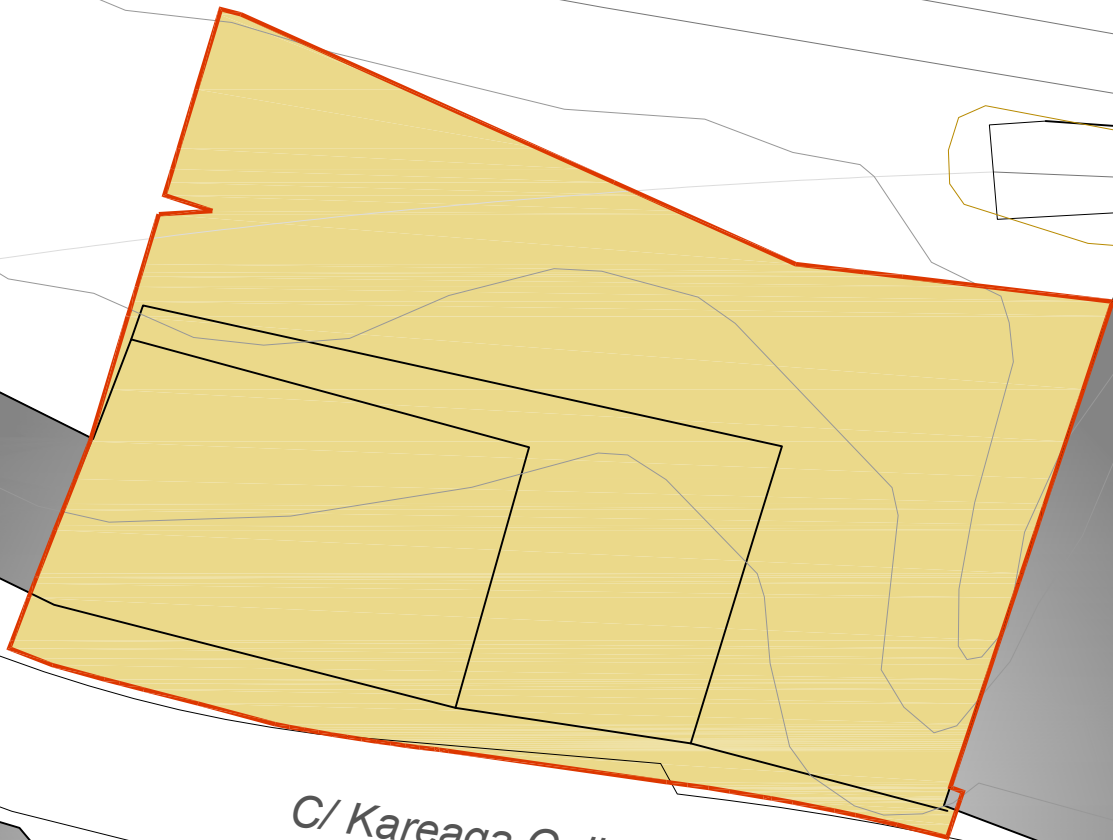


01

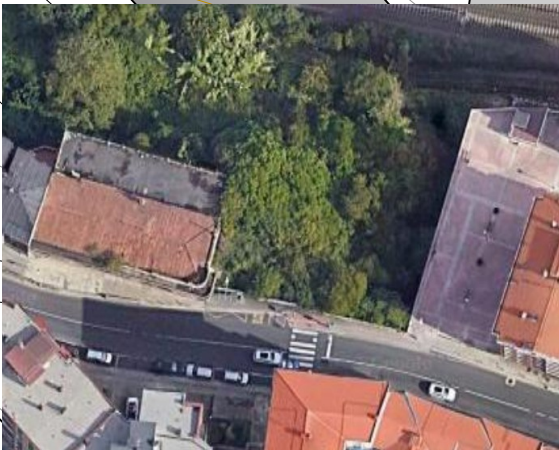
Nagusia Arquitectos
944 005 345

osier benavides molinero - verónica pinedo arnau - arquitectos - info@nagusia.org

Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri. Sarrera-Enregistro Electronikoa/Registro general entrada 2026007730 29/06/2026 Dokumentuaren egiazkotasuna balioztatzeko <https://egoitza.basauri.eus/EKS/> Para validar la autenticidad de este documento: <https://sede.basauri.eus/CSV> Egiaztatzeko Kode Seguroa (EKS) / Código de verificación (CSV): 16563766210603705105



C/ Kareaga Goikoa



Nagusia Arquitectos

944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN LA AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.

FECHA: NOVIEMBRE 2025

ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: EMPLAZAMIENTO

02

osier benavides molinero - verónica pinedo arnau - arquitectos - info@nagusia.org



Nagusia Arquitectos
944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: TOPOGRÁFICO

osier benavides molinero - verónica pinedo arnau - arquitectos - info@nagusia.org

Límite U.E. AI-02

Límite de Dominio ETS

N = 4787400

N = 4787375

N = 4787350

E = 508225

E = 508300

TÚNEL

FERROCARRIL BILBAO-CASERAS

FERROCARRIL BASURTO-ARIZ

VIVIENDAS

PABELLÓN

PABELLÓN

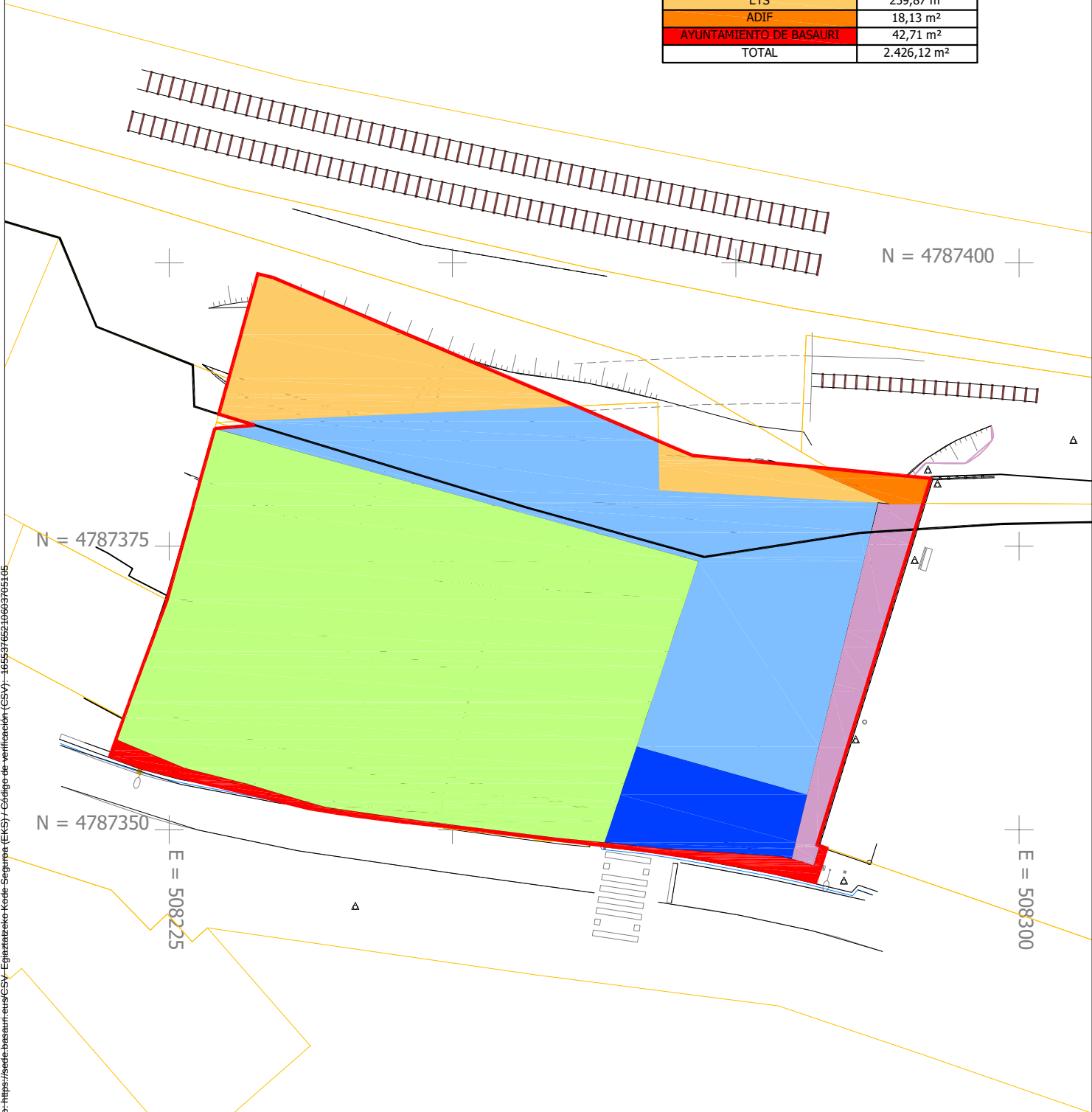
PLACA HORM.

CALLE KAREAGA GOIKOA

03

Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri. Sarrera-Enregistro Electronikoa/Registro general entrada 2026007730 29/06/2026 Dokumentuaren egiazkotasuna balioztatzeko https://egoitza.basauri.eus/EKS/ Para validar la autenticidad de este documento: https://sede.basauri.eus/CSV. Egiaztatze Kode Segurua (EKS)/ Código de verificación (CSV): 1656376621060706106

AMBITO DE INTERVENCIÓN AI 02	
PROPIETARIO	SUPERFICIE
PROMOTORA SABUS S.L.	1.252,11 m²
HROS. ILARDIA I	117,29 m²
HROS. ILARDIA II	643,70 m²
SAEMA S.L.	92,31 m²
ETS	259,87 m²
ADIF	18,13 m²
AYUNTAMIENTO DE BASAURI	42,71 m²
TOTAL	2.426,12 m²



Nagusia Arquitectos

944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

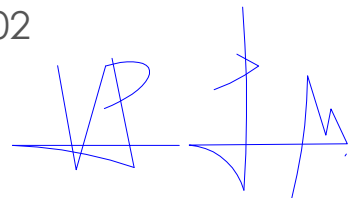
C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.

FECHA: NOVIEMBRE 2025

ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: FINCAS DE ORIGEN

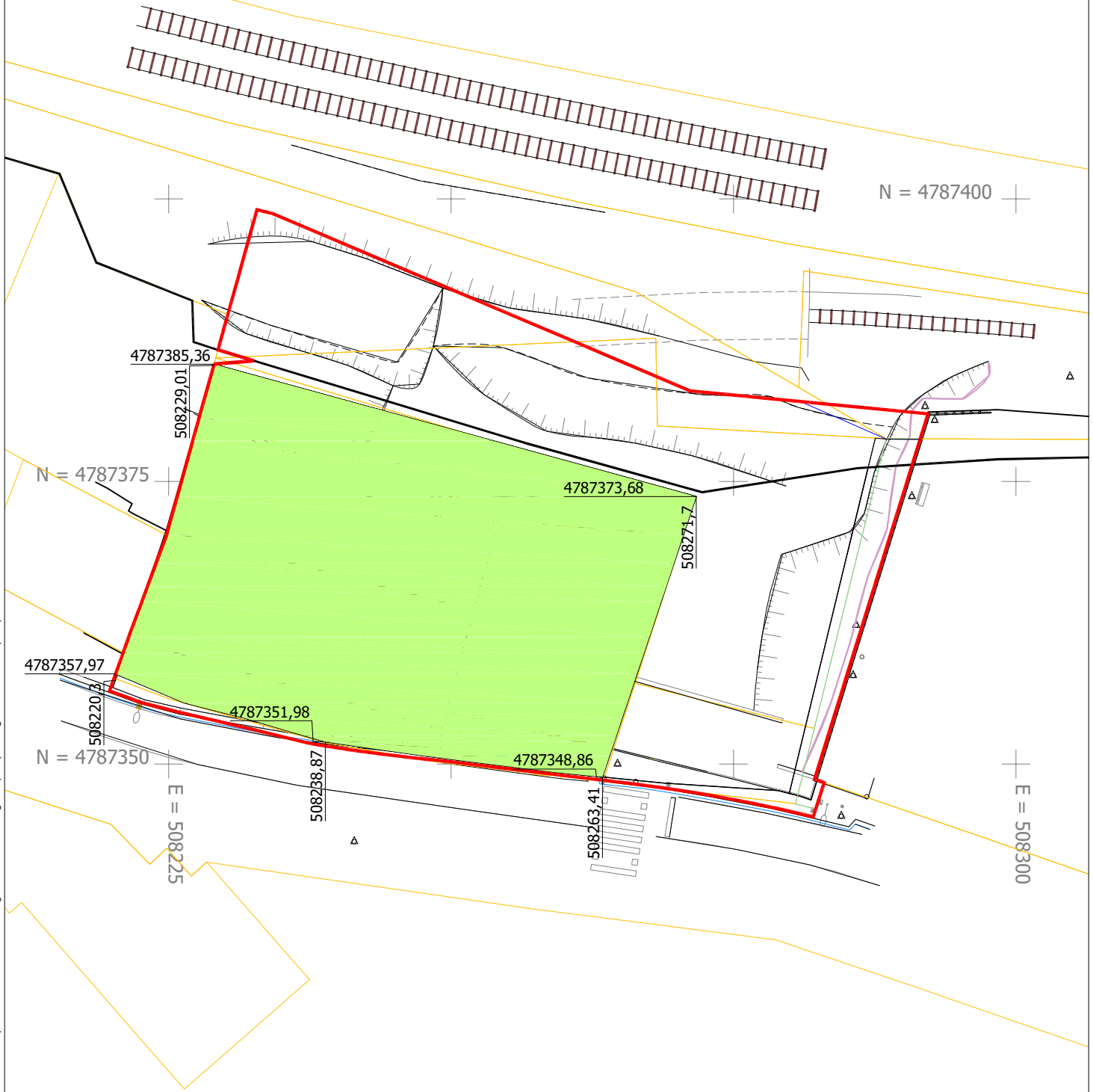


04

asier benavides molinero - verónica pinedo arnau - arquitectos - info@nagusia.org

Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri - Sarrera-Eregistro Electronikoa/Registro general entrada 2026007730 29/06/2026 Dokumentuaren egiazkotasuna balioztatzeko https://egoitza.basauri.eus/EKS/ Para validar la autenticidad de este documento: https://sede.basauri.eus/CSV Egiaztatzeko Kode Segurua (EKS) / Código de verificación (CSV): 16563766210603705105

AMBITO DE INTERVENCIÓN AI 02	
PROPIETARIO	SUPERFICIE
PROMOTORA SABUS S.L.	1.252,11 m ²
HROS. ILARDIA I	117,29 m ²
HROS. ILARDIA II	643,70 m ²
SAEMA S.L.	92,31 m ²
ETS	259,87 m ²
ADIF	18,13 m ²
AYUNTAMIENTO DE BASAURI	42,71 m ²
TOTAL	2.426,12 m ²



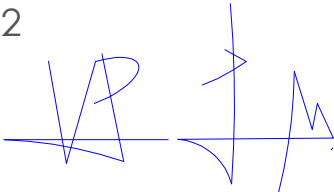
Nagusia Arquitectos
944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: FINCAS DE ORIGEN. PROMOTORA SABUS S.L. (UTM)

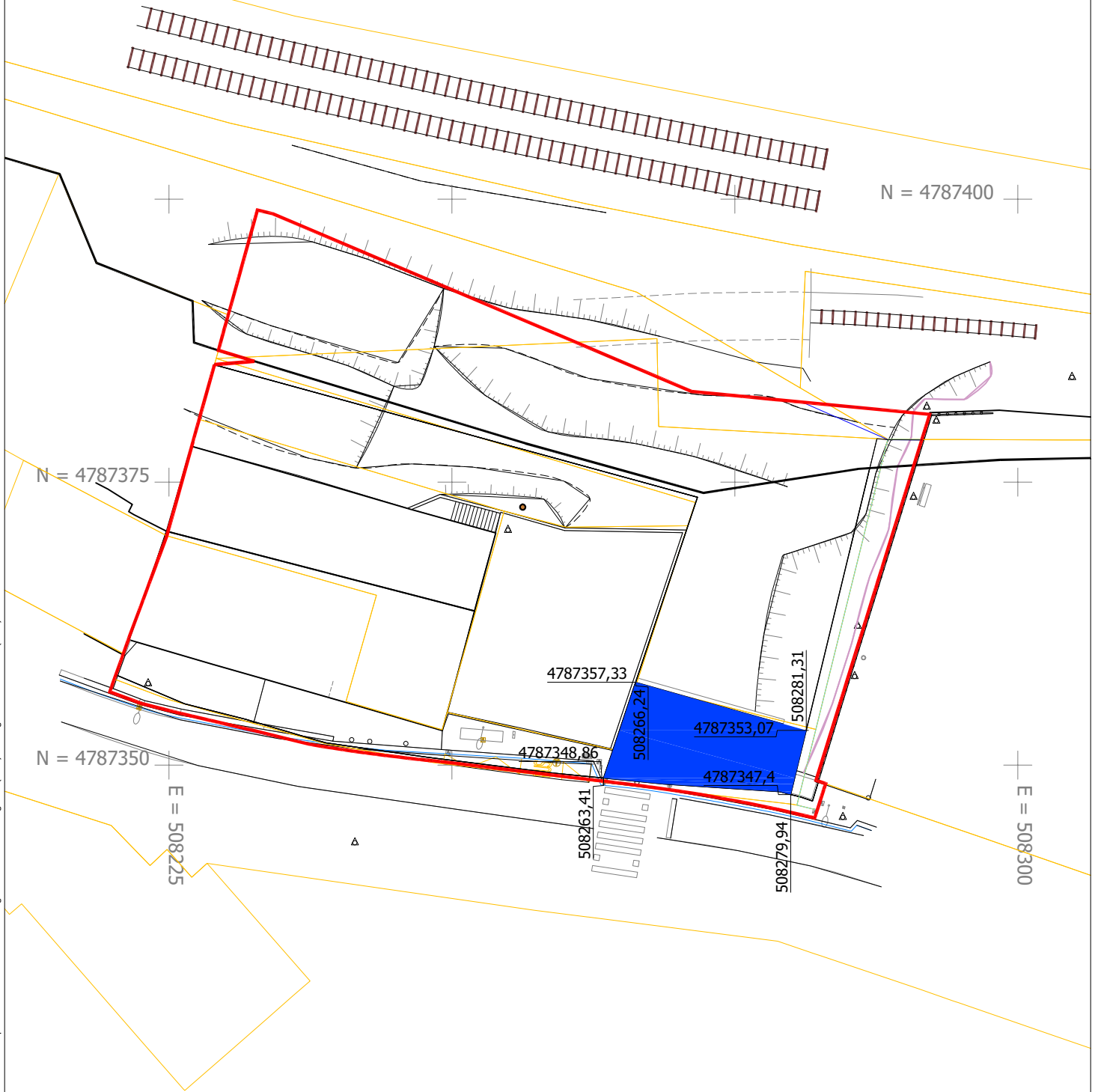


4.1

osier benavides molinero - verónica pinedo arnau - arquitectos - info@nagusia.org

Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri. Sarrera-Enregistro Electronikoa/Registro general entrada 2026007730 29/06/2026 Dokumentuaren egiazkotasuna balioztatzeko https://egoitza.basauri.eus/EKS/ Para validar la autenticidad de este documento: https://sede.basauri.eus/CSV Egiaztatzeko Kode Segurua (EKS) / Código de verificación (CSV): 16553765210603705105

AMBITO DE INTERVENCIÓN AI 02	
PROPIETARIO	SUPERFICIE
PROMOTORA SABUS S.L.	1.252,11 m²
HROS. ILARDIA I	117,29 m²
HROS. ILARDIA II	643,70 m²
SAEMA S.L.	92,31 m²
ETS	259,87 m²
ADIF	18,13 m²
AYUNTAMIENTO DE BASAURI	42,71 m²
TOTAL	2.426,12 m²



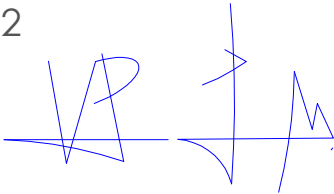
Nagusia Arquitectos
944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: FINCAS DE ORIGEN. ILARDIA I (UTM)

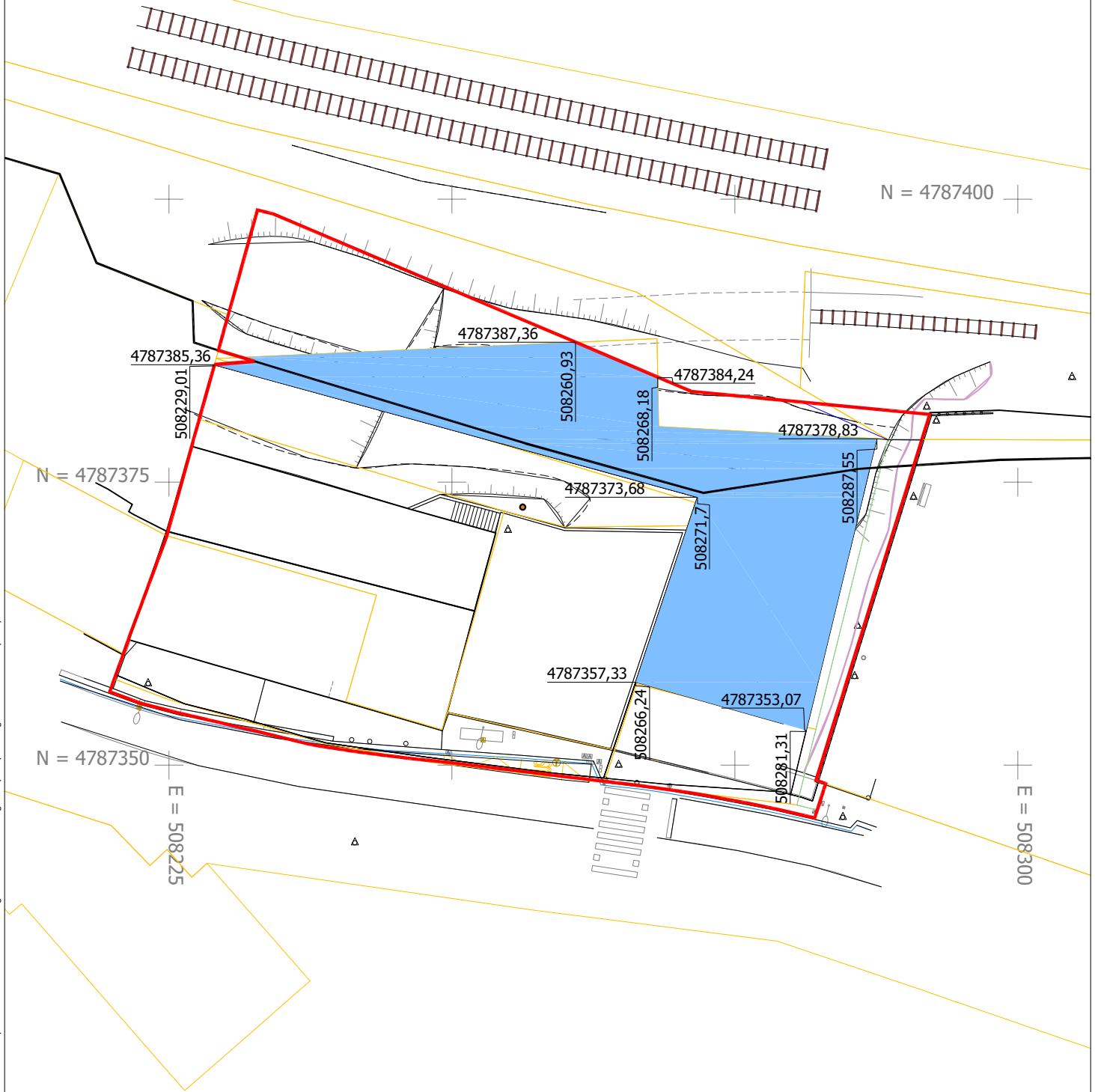


4.2

osier benavides molinero - verónica pinedo arnarez - arquitectos - info@nagusia.org

Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri. Sarrera-Eregistro Electronikoa/Registro general entrada 2026007730 29/06/2026 Dokumentuaren egiazkotasuna balioztatzeko https://egoitza.basauri.eus/EKS/ Para validar la autenticidad de este documento: https://sede.basauri.eus/CSV Egiaztatzeko Kode Seguroa (EKS) / Código de verificación (CSV): 16553765210603705105

AMBITO DE INTERVENCIÓN AI 02	
PROPIETARIO	SUPERFICIE
PROMOTORA SABUS S.L.	1.252,11 m²
HROS. ILARDIA I	117,29 m²
HROS. ILARDIA II	643,70 m²
SAEMA S.L.	92,31 m²
ETS	259,87 m²
ADIF	18,13 m²
AYUNTAMIENTO DE BASAURI	42,71 m²
TOTAL	2.426,12 m²



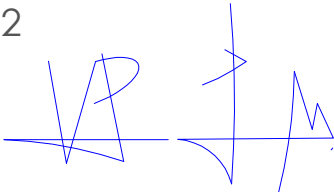
Nagusia Arquitectos
944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: FINCAS DE ORIGEN. ILARDIA II (UTM)

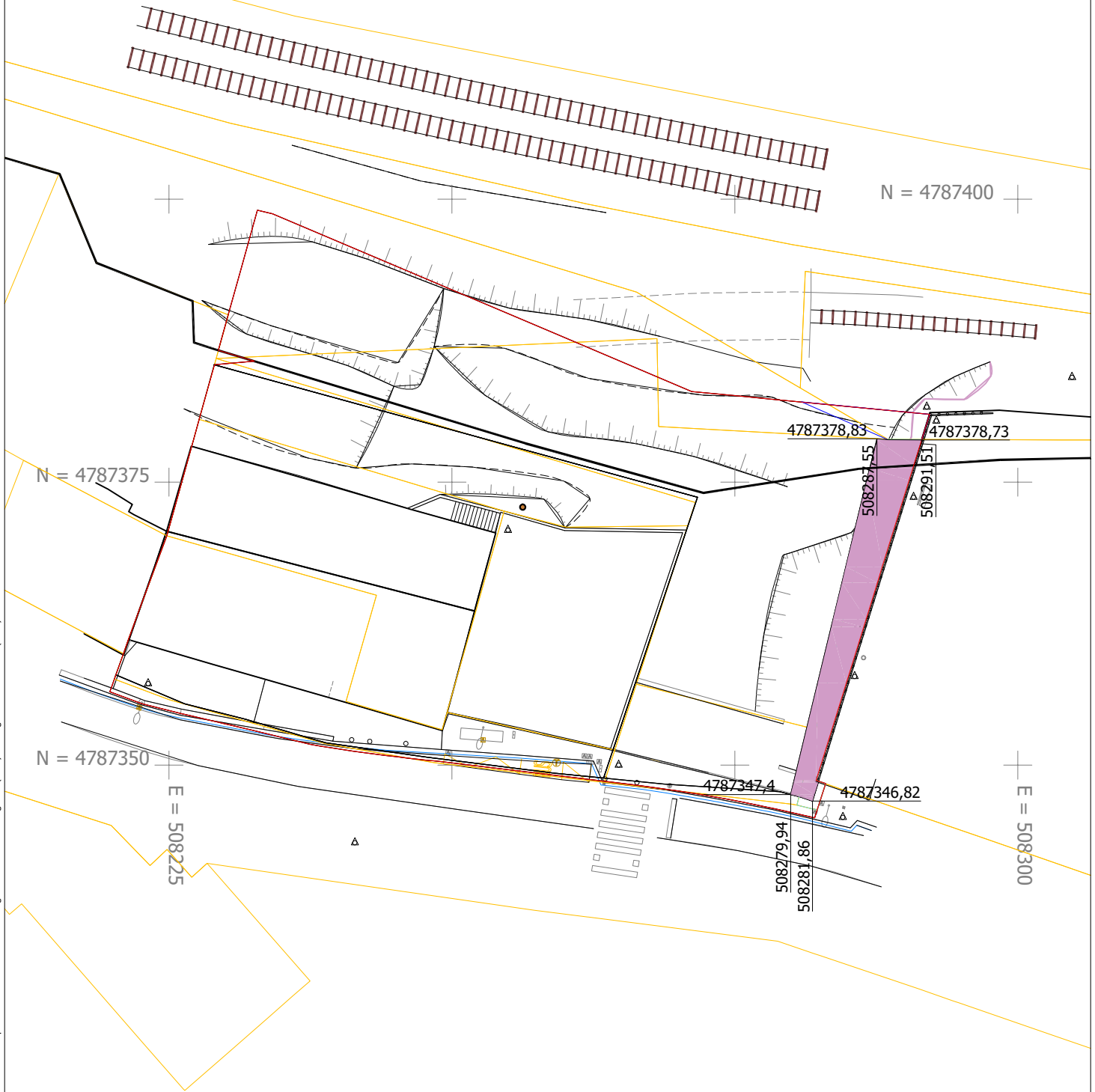


4.3

osier benavides molinero - verónica pinedo arnau - arquitectos - info@nagusia.org

Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri - Sarrera-Enregistro Electronikoa/Registro general entrada 2026007730 29/06/2026 Dokumentuaren egiazkotasuna balioztatzeko https://egoitza.basauri.eus/EKS/ Para validar la autenticidad de este documento: https://sede.basauri.eus/CSV Egiaztatzeko Kode Seguroa (EKS) / Código de verificación (CSV): 16553765210603705105

AMBITO DE INTERVENCIÓN AI 02	
PROPIETARIO	SUPERFICIE
PROMOTORA SABUS S.L.	1.252,11 m ²
HROS. ILARDIA I	117,29 m ²
HROS. ILARDIA II	643,70 m ²
SAEMA S.L.	92,31 m ²
ETS	259,87 m ²
ADIF	18,13 m ²
AYUNTAMIENTO DE BASAURI	42,71 m ²
TOTAL	2.426,12 m ²



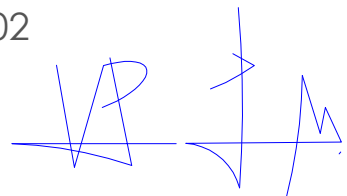
Nagusia Arquitectos
944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: FINCAS DE ORIGEN. SAEMA S.L. (UTM)

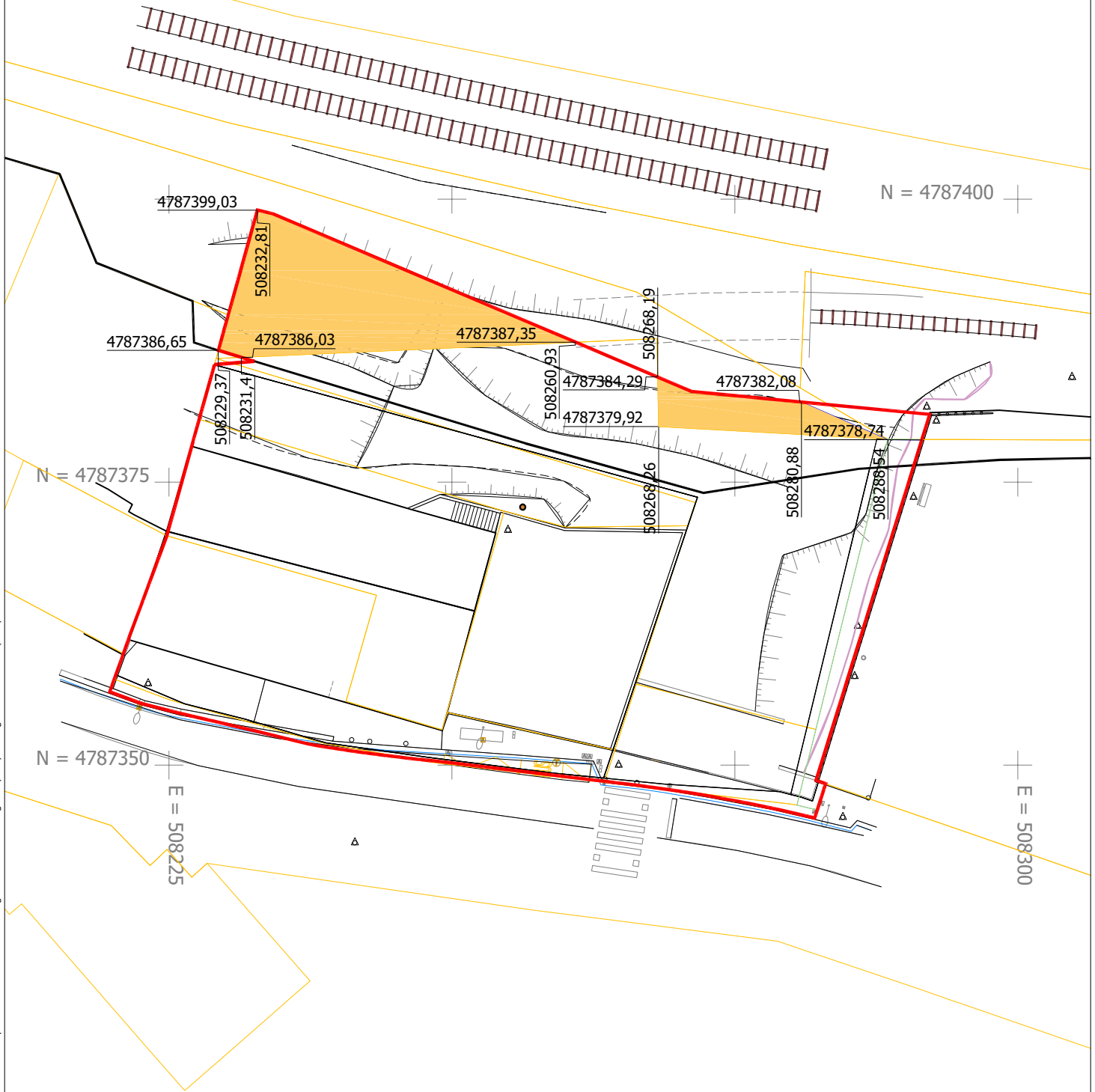


4.4

osier benavides molinero - verónica pinedo arnau - arquitectos - info@nagusia.org

Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri. Sarrera-Enregistro Electronikoa/Registro general entrada 2026007730 29/06/2026 Dokumentuaren egiazkotasuna balioztatzeko https://egoitza.basauri.eus/EKS/ Para validar la autenticidad de este documento: https://sede.basauri.eus/CSV Egiaztatzeko Kode Seguroa (EKS) / Código de verificación (CSV): 16553765210603705105

AMBITO DE INTERVENCIÓN AI 02	
PROPIETARIO	SUPERFICIE
PROMOTORA SABUS S.L.	1.252,11 m²
HROS. ILARDIA I	117,29 m²
HROS. ILARDIA II	643,70 m²
SAEMA S.L.	92,31 m²
ETS	259,87 m²
ADIF	18,13 m²
AYUNTAMIENTO DE BASAURI	42,71 m²
TOTAL	2.426,12 m²



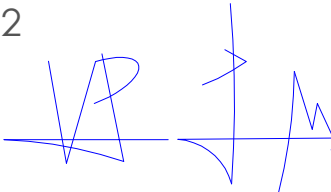
Nagusia Arquitectos
944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: FINCAS DE ORIGEN. ETS (UTM)

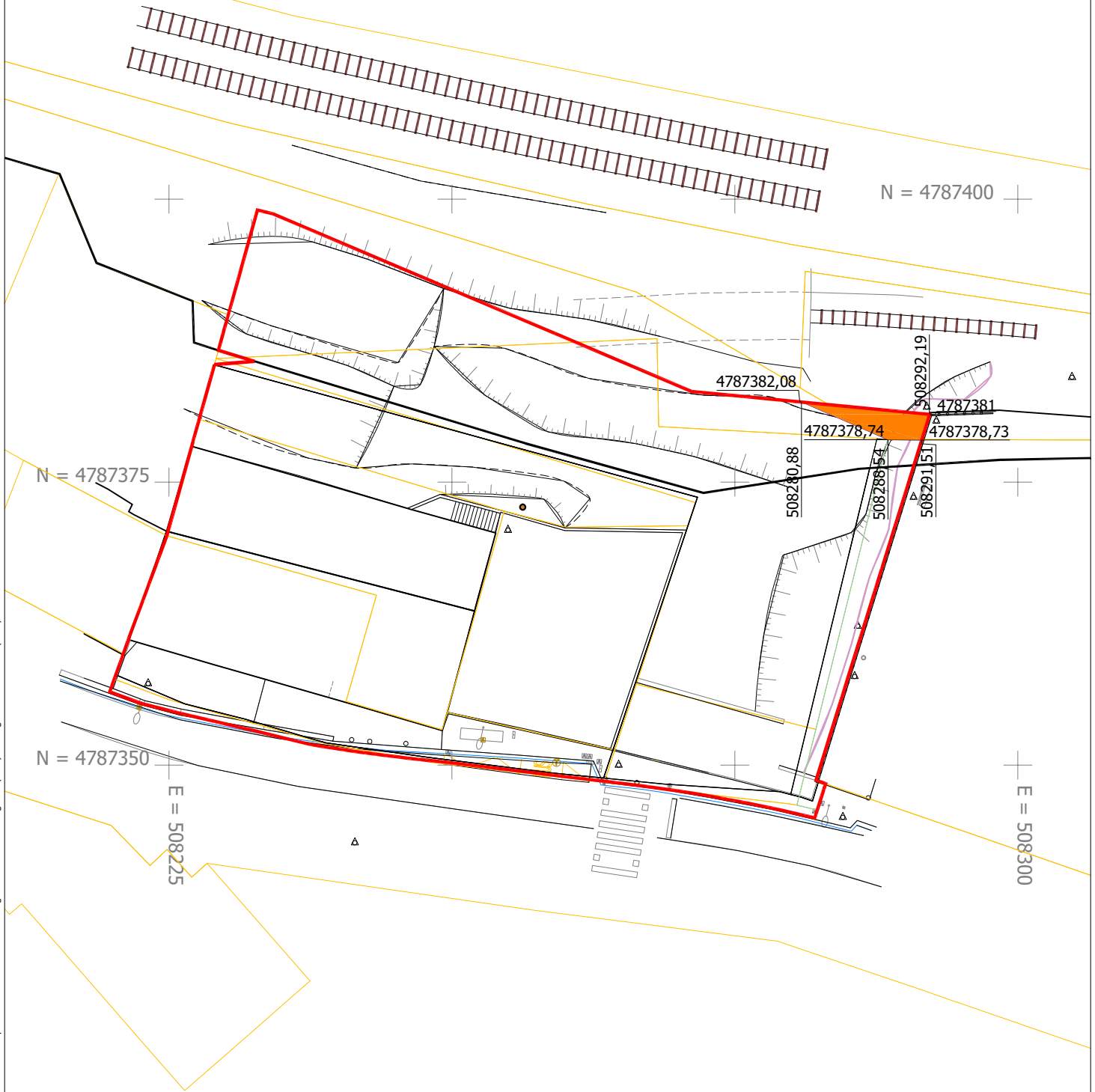


4.5

osier benavides molinero - verónica pinedo arnau - arquitectos - info@nagusia.org

Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri - Sarrera-Enregistro Electronikoa/Registro general entrada 2026007730 29/06/2026 Dokumentuaren egiazkotasuna balioztatzeko https://egoitza.basauri.eus/EKS/ Para validar la autenticidad de este documento: https://sede.basauri.eus/CSV Egiaztatzeko Kode Seguroa (EKS) / Código de verificación (CSV): 16553765210603705105

AMBITO DE INTERVENCIÓN AI 02	
PROPIETARIO	SUPERFICIE
PROMOTORA SABUS S.L.	1.252,11 m ²
HROS. ILARDIA I	117,29 m ²
HROS. ILARDIA II	643,70 m ²
SAEMA S.L.	92,31 m ²
ETS	259,87 m ²
ADIF	18,13 m ²
AYUNTAMIENTO DE BASAURI	42,71 m ²
TOTAL	2.426,12 m ²



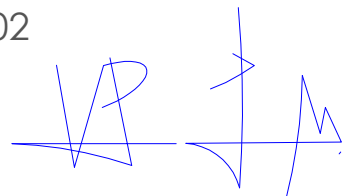
Nagusia Arquitectos
944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025 S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: FINCAS DE ORIGEN. ADIF (UTM)

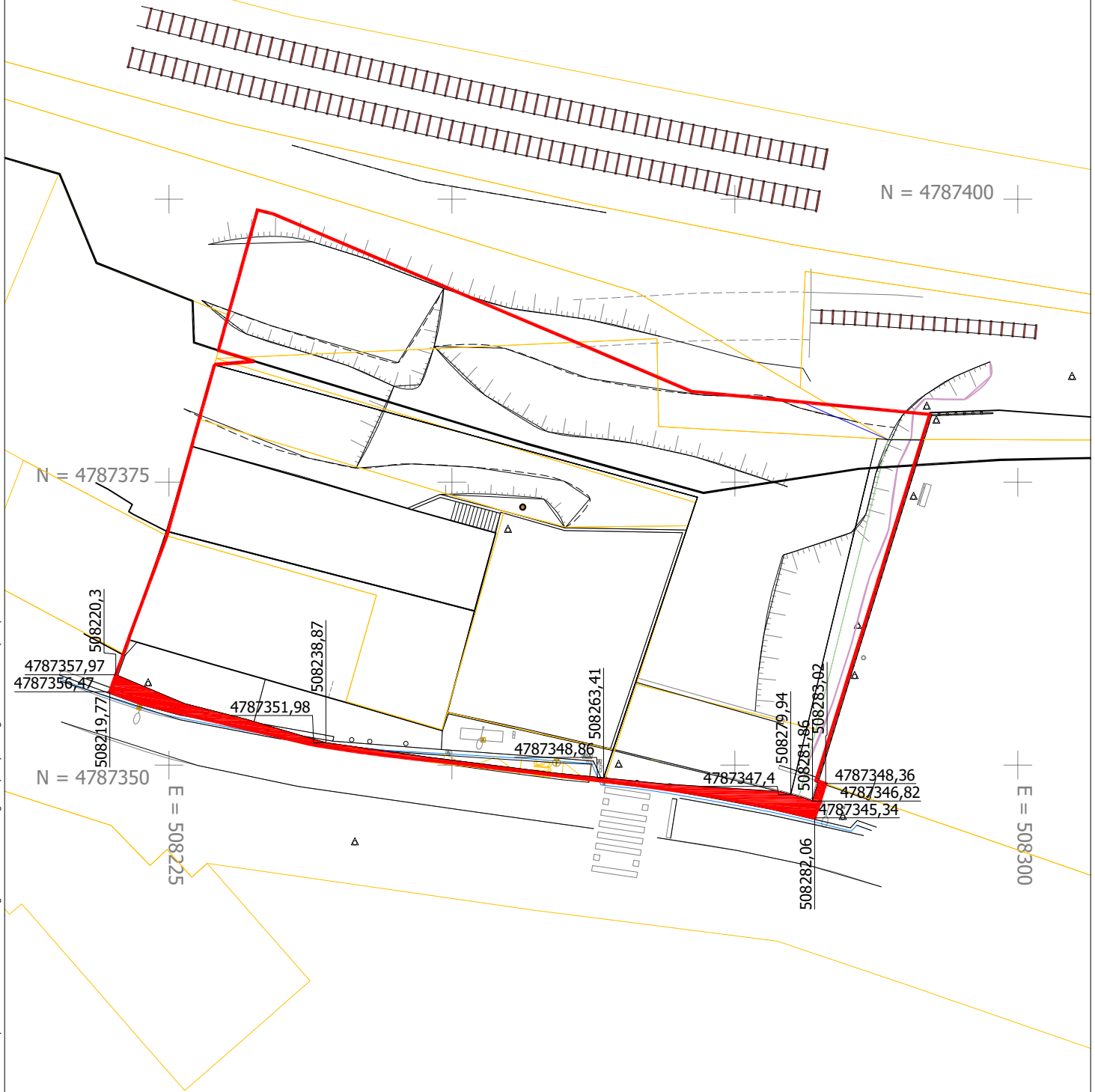


4.6

osier benavides molinero - verónica pinedo arnaez - arquitectos - info@nagusia.org

Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri - Sarrera-Enregistro Electronikoa/Registro general entrada 2026007730 29/06/2026 Dokumentuaren egiazkotasuna balioztatzeko https://egoitza.basauri.eus/EKS/ Para validar la autenticidad de este documento: https://sede.basauri.eus/CSV Egiaztatzeko Kode Segurua (EKS) / Código de verificación (CSV): 16563766210603705105

AMBITO DE INTERVENCIÓN AI 02	
PROPIETARIO	SUPERFICIE
PROMOTORA SABUS S.L.	1.252,11 m²
HROS. ILARDIA I	117,29 m²
HROS. ILARDIA II	643,70 m²
SAEMA S.L.	92,31 m²
ETS	259,87 m²
ADIF	18,13 m²
AYUNTAMIENTO DE BASAURI	42,71 m²
TOTAL	2.426,12 m²



Nagusia Arquitectos
944 005 345

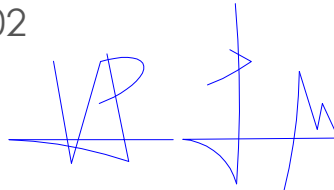
PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

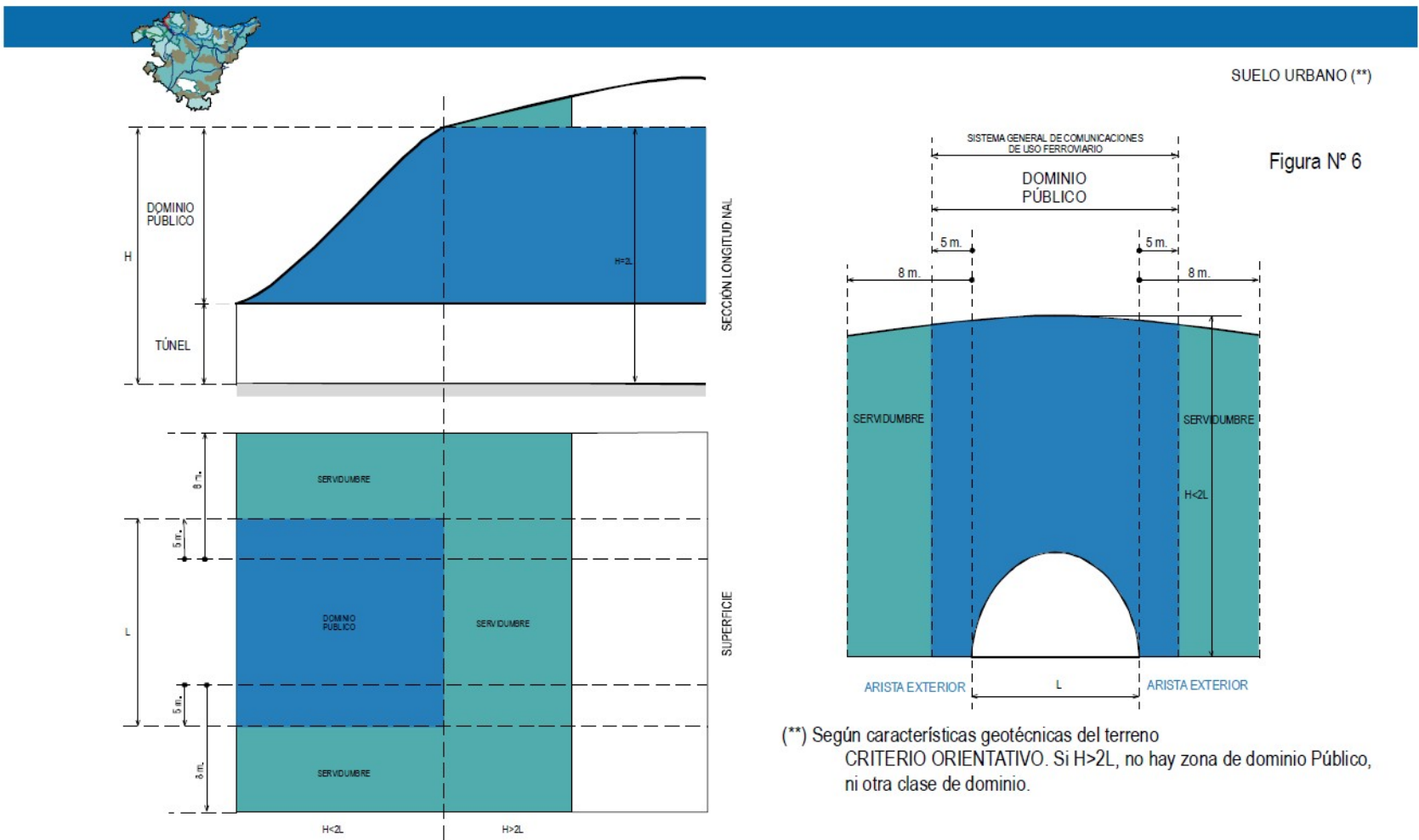
PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: FINCAS DE ORIGEN. AYUNTAMIENTO BASAURI (UTM)

osier benavides molinero - verónica pinedo arnarez - arquitectos - info@nagusia.org

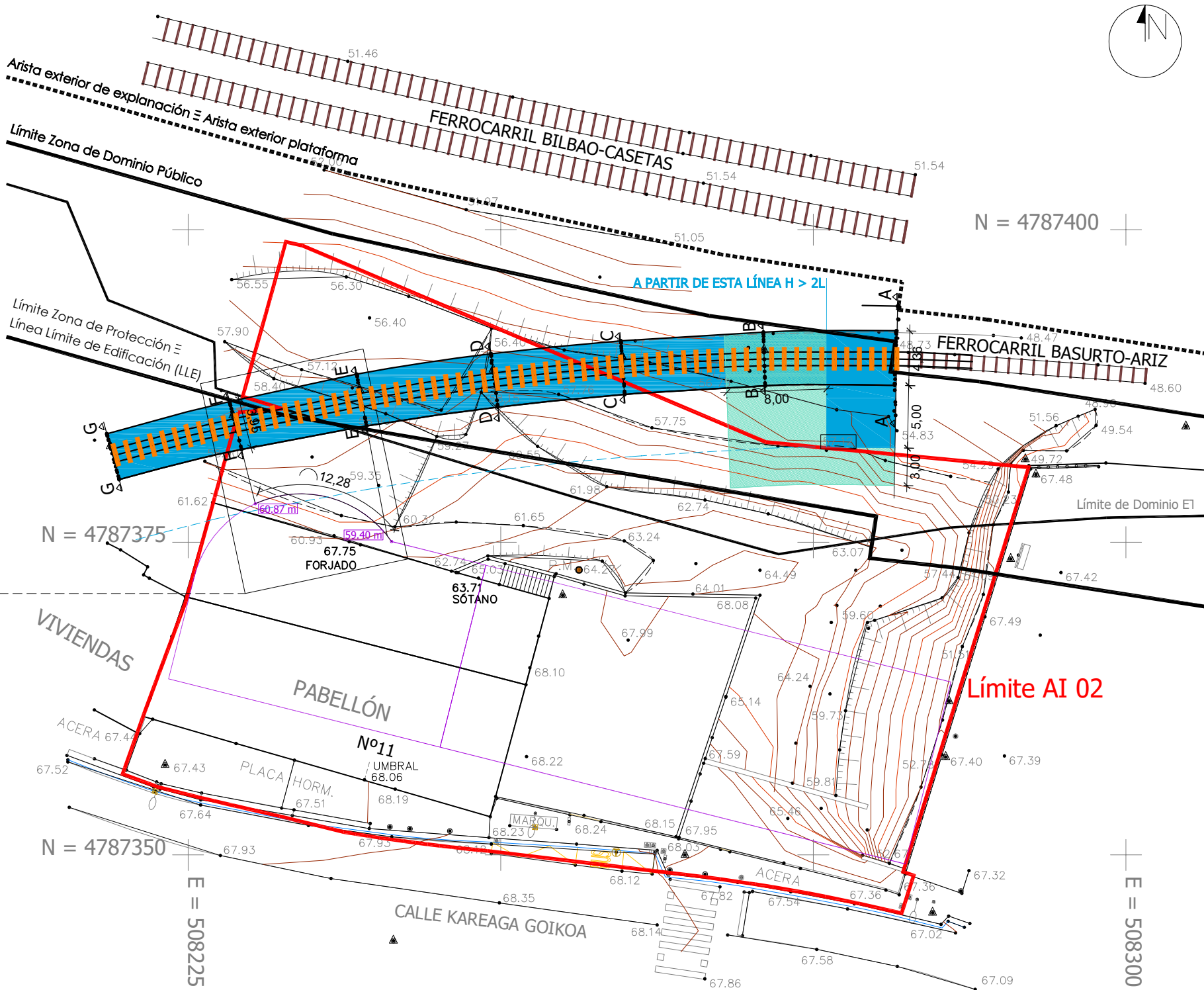
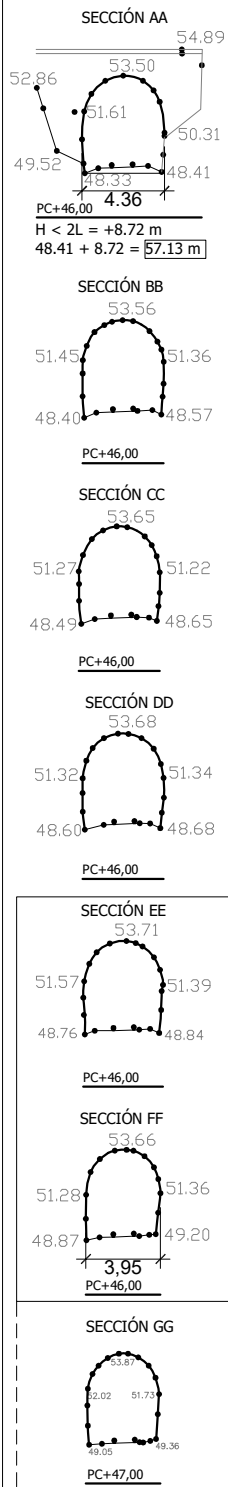


4.7



DELIMITACIÓN Y LIMITACIONES

LEY DE ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES



ALTURA DEL DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO EN FF:

$H < 2L = +7.90 \text{ m}$

$49.20 + 7.90 = 57.16 \text{ m}$

PROFUNDIDAD DEL EDIFICIO EN EE:

COTA DE SOLERA ACABADA EN PLANTA -3 EN EE: 59.40 m

MARGEN PARA CIMENTACIÓN EN EE: $59.40 - 57.16 = 2.24 \text{ m}$

PROFUNDIDAD DEL EDIFICIO EN FF:

$L \text{ ARCO} = 12.28$ INCREMENTO $H = 12.28 \times 12\% = +1.47 \text{ m}$

COTA DE RAMPA ACABADA EN FF: $59.40 \text{ m} + 1.47 = 60.87 \text{ m}$

MARGEN PARA CIMENTACIÓN EN FF: $60.87 - 57.16 = 3.71 \text{ m}$

N
Nagusia Arquitectos
944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025 S.L.

FECHA: NOVIEMBRE 2025

ESCALA: 1/400 (A3)

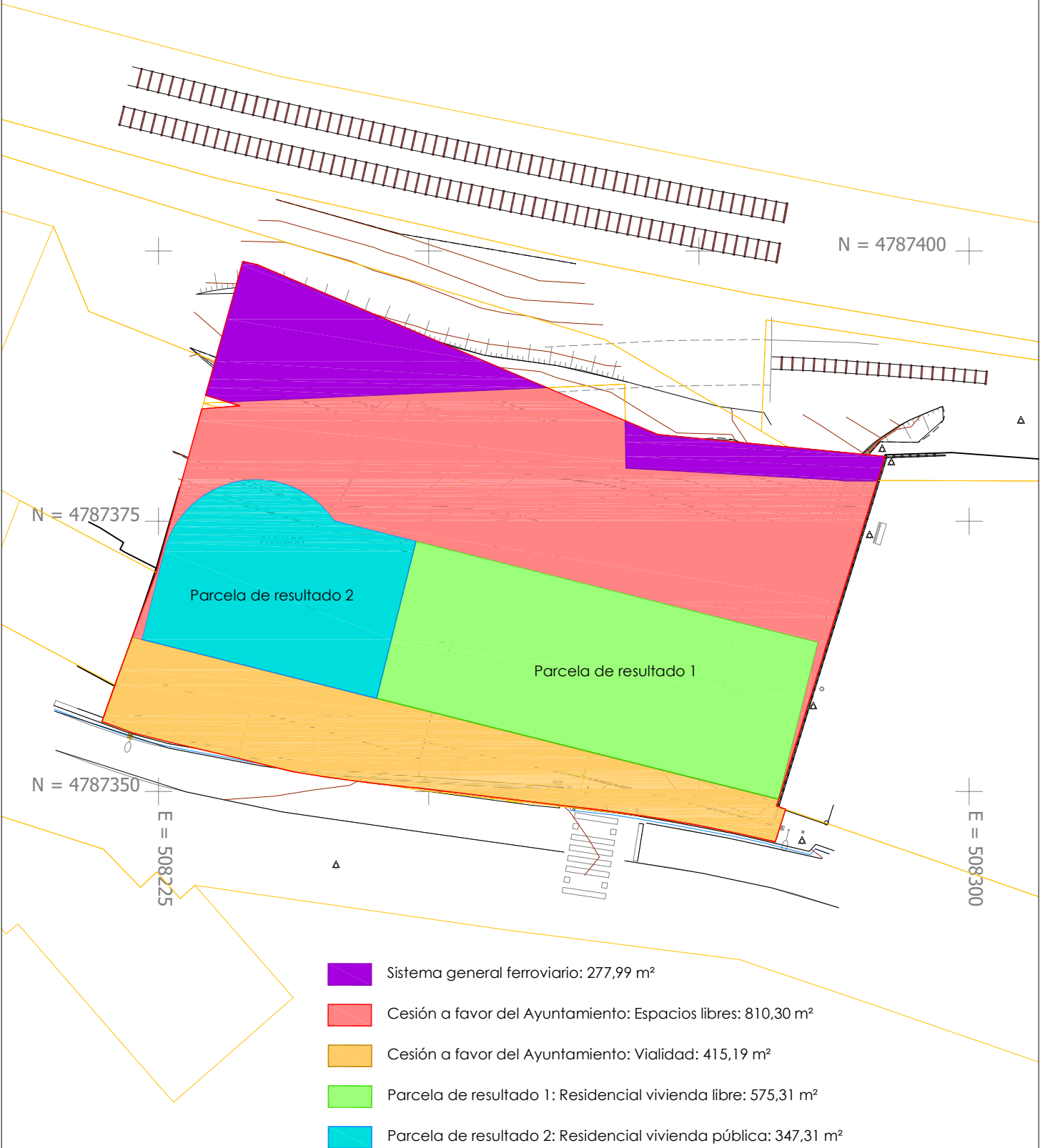
PLANO: SERVIDUMBRES FERROVIARIAS

asier benavides molinero - verónica pineda arnau - arquitectos - info@nagusia.ora

05



Basauriko Udala/Ayuntamiento de Basauri. Sarrera-Enregistro Electronikoa/Registro general entrada 2026007730 29/06/2026 Dokumentuaren egiazko tasuna balioztatzeko <https://egoitza.basauri.eus/EKS/> Para validar la autenticidad de este documento: <https://sede.basauri.eus/CSV> Egiaztatze Kode Segurua (EKS) / Código de verificación (CSV): 16563766210603705105



Nagusia Arquitectos
944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN LA AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: PARCELAS DE RESULTADO Y CESIONES

osier benavides molinero - verónica pinedo arnau - arquitectos - info@nagusia.org

Handwritten signature and initials in blue ink.

06



Nagusia Arquitectos
944 005 345

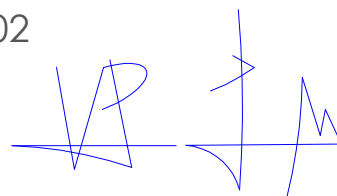
PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: PARCELA DE RESULTADO 1. RESIDENCIAL VL (UTM)

osier benavides molinero - verónica pinedo arnau - arquitectos - info@nagusia.org



6.1





longitud N
latitud E

Parcela de resultado 2: Residencial vivienda pública: 347,31 m²



Nagusia Arquitectos
944 005 345

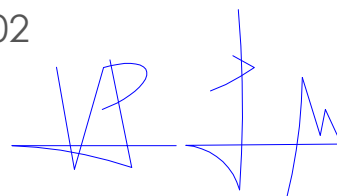
PROYECTO DE REPARCELACIÓN - AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: PARCELA DE RESULTADO 2. RESIDENCIAL VP (UTM)

osier benavides molinero - verónica pinedo arnau - arquitectos - info@nagusia.org



6.2



Nagusia Arquitectos
944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN LA AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: SISTEMA GENERAL FERROVIARIO (UTM)

osier benavides molinero - verónica pinedo arnarez - arquitectos - info@nagusia.org

VP

6.3

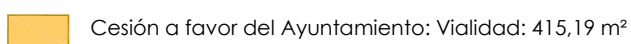
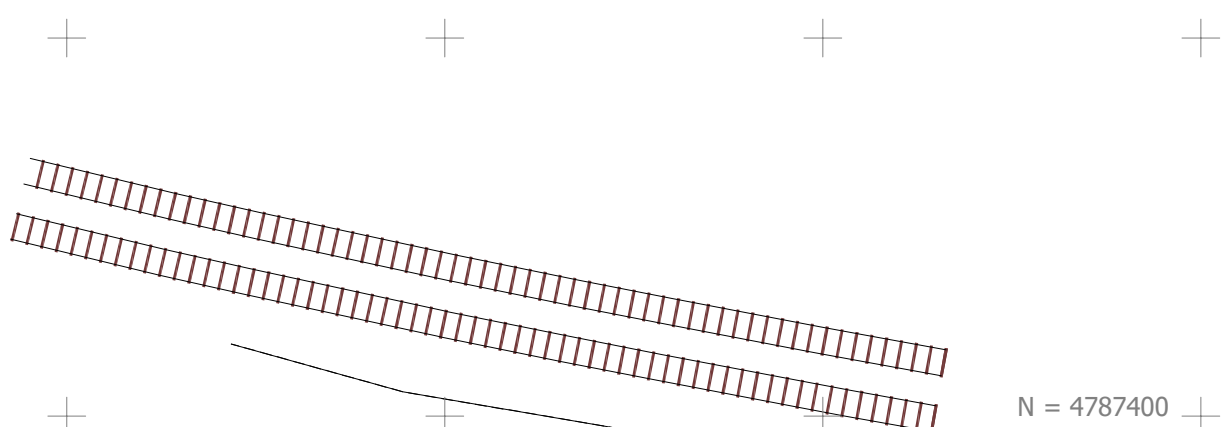


C/ KAREAGA GOIKOA N° 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.
FECHA: NOVIEMBRE 2025
ESCALA: 1/500 (A4)

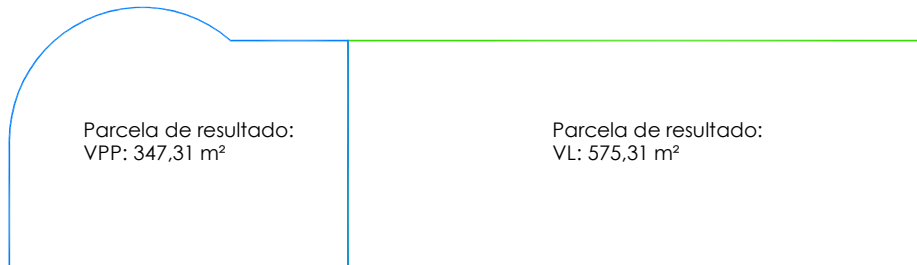
PLANO: CESIÓN AL AYUNTAMIENTO: ESPACIOS LIBRES (UTM)

6.4



A AI 02

6.5

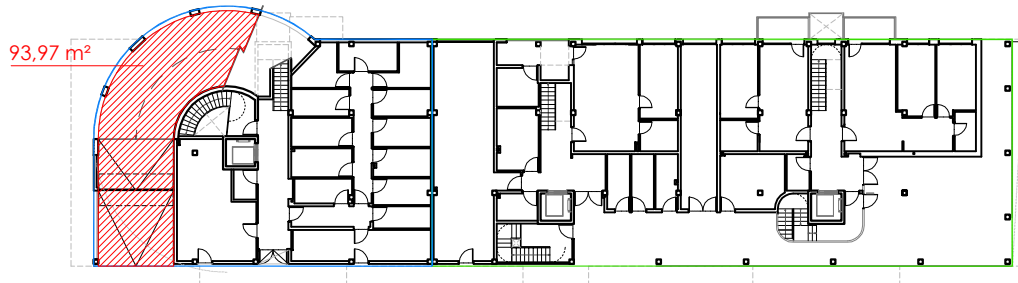


PLANTA BAJA:

VPP: 347,31m²

VL: 575,31m²

TOTAL: 922,62 m²

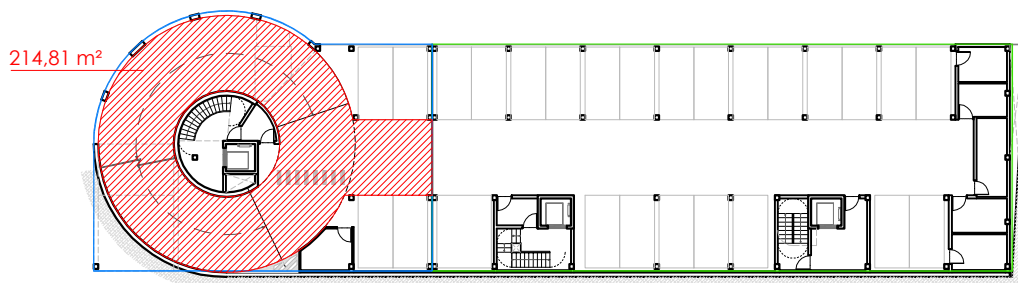


SEMISÓTANO -1

VPP: 347,31m²

VL: 575,31m²

TOTAL: 922,62 m²

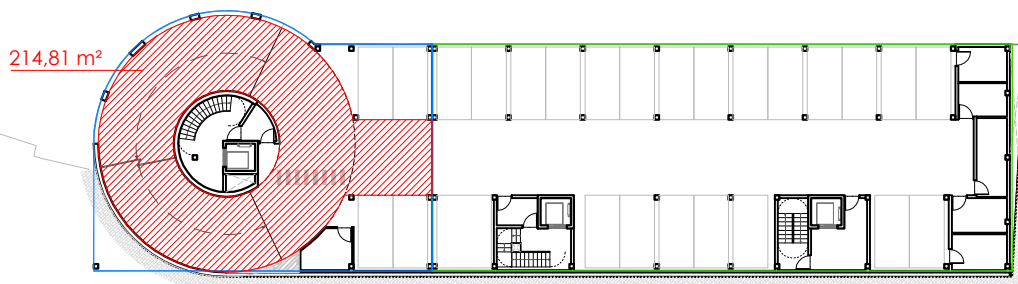


SEMISÓTANO -2

VPP: 347,31m²

VL: 575,31m²

TOTAL: 922,62 m²

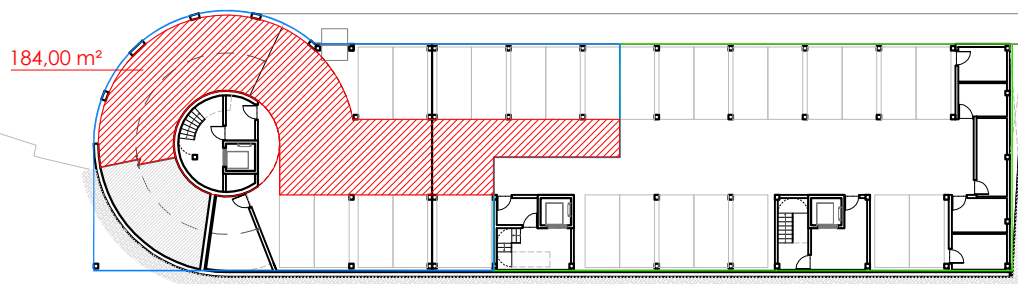


SEMISÓTANO -3

VPP: 470,83 m²

VL: 451,79 m²

TOTAL: 922,62 m²



SERVIDUMBRE DE PASO DE LA PARCELA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA A LA PARCELA DE VIVIENDA LIBRE



Nagusia Arquitectos

944 005 345

PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN LA AI 02

C/ KAREAGA GOIKOA Nº 9, 11 Y 13 - BASAURI - BIZKAIA

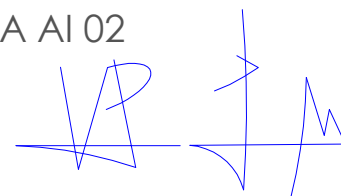
PROMOTOR: GOIZARGI 2025, S.L.

FECHA: NOVIEMBRE 2025

ESCALA: 1/500 (A4)

PLANO: COMPLEJO URBANÍSTICO BAJO RASANTE

osier benavides molinero - verónica pinedo arnauz - arquitectos - info@nagusia.org



07