

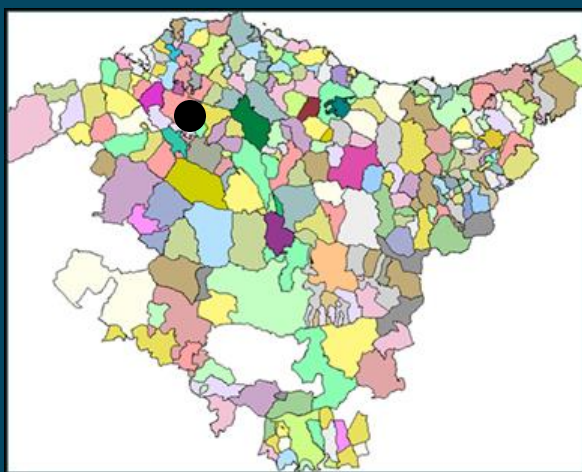
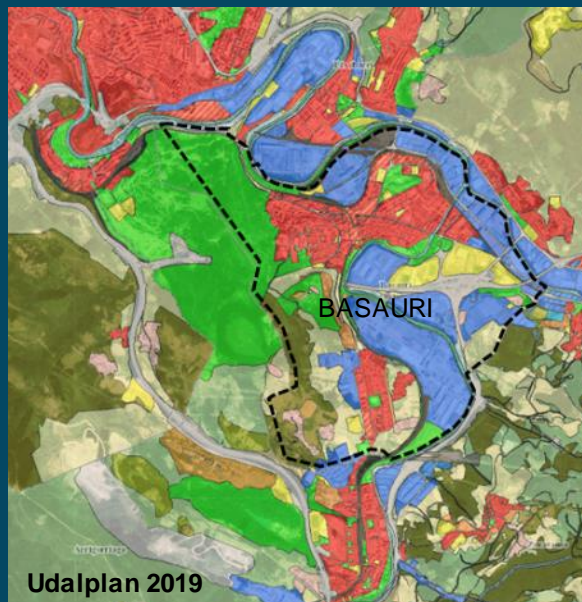
BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



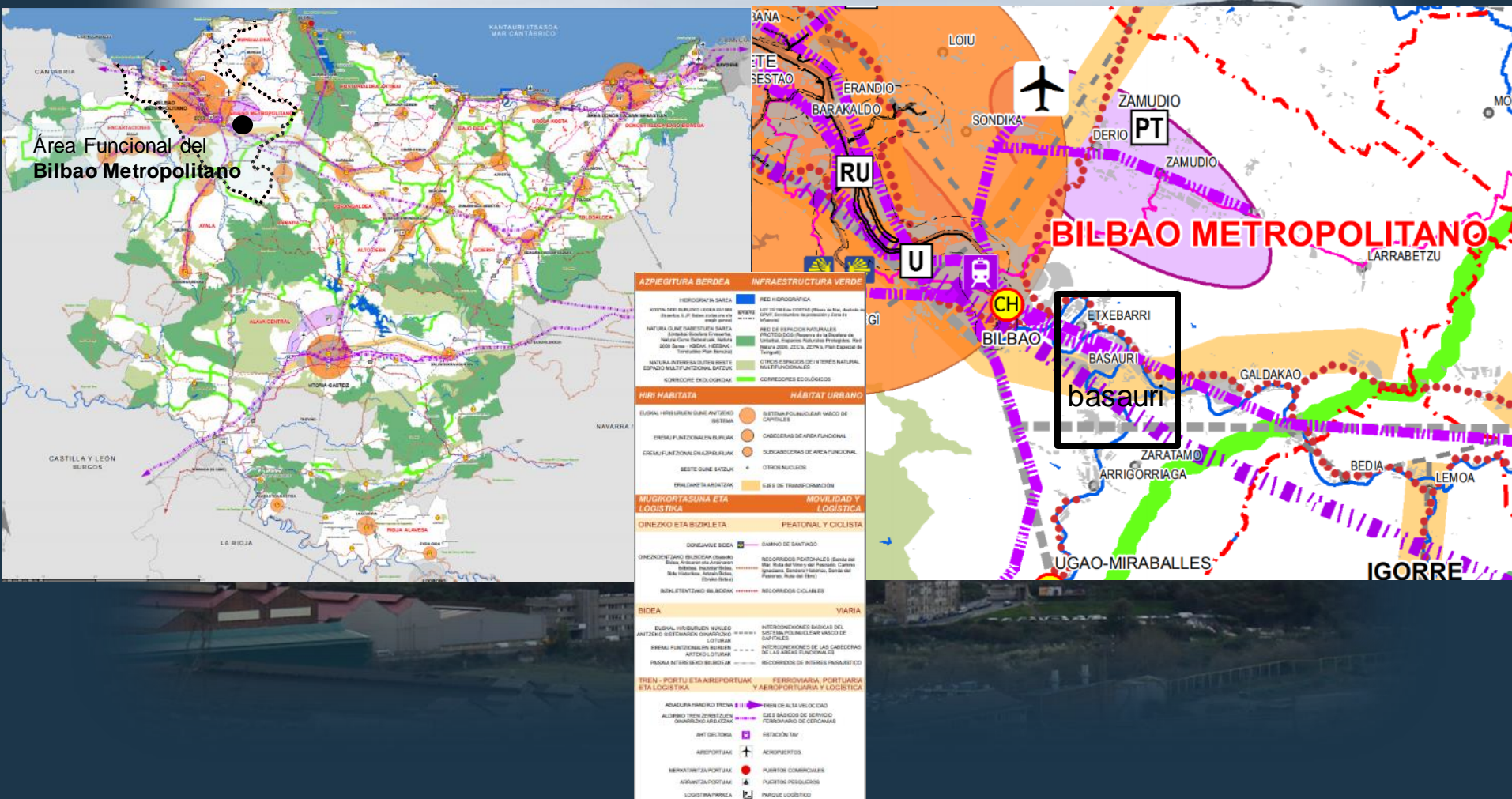
ESPEDIENTEA	2HI-017/20-P03
EXPEDIENTE	
TXOSTENA	Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritza
PONENCIA	Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana
GAIA	EAELABek txostena emateko eskaera, Basauriuko HAP0a behin betiko emateko ontzat.
ASUNTO	Solicitud de informe a la COTPV para la aprobación definitiva del PGOU de Basauri
UDALA	Municipio de Basauri
A. FUNCIONAL	Bilbao Metropolitano

BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

LOCALIZACIÓN DE BASAURI EN EL CONTEXTO DEL BILBAO METROPOLITANO



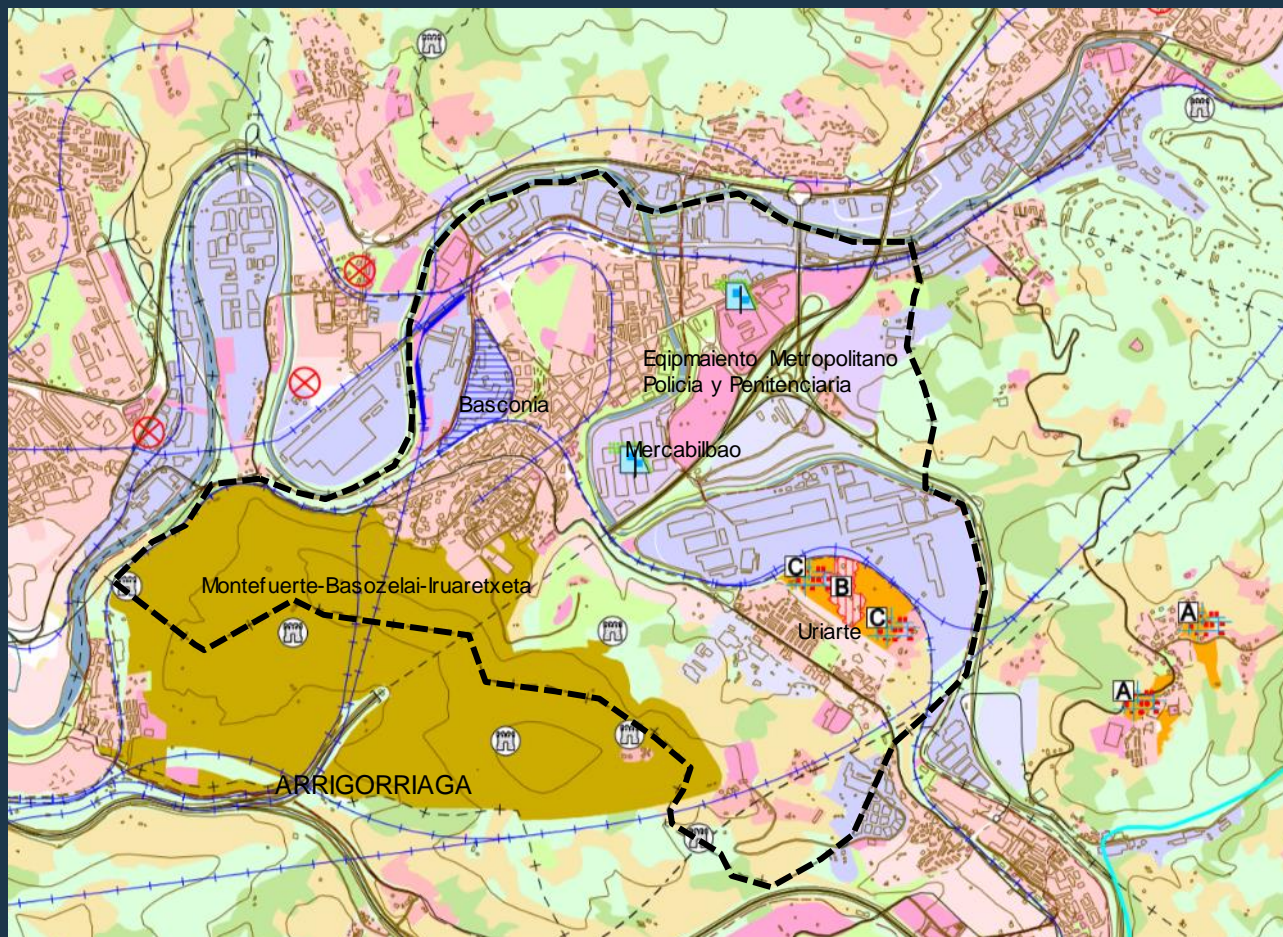
Área Funcional del Bilbao Metropolitano



BILBO METROPOLITARRAREN L.P.P. / PTP DEL BILBAO METROPOLITANO.

LURRALDE EREDUA. BEHE NERBIOI

/ MODELO TERRITORIAL . BAJO NERVIÓN



ESKEMATIKO ERREKARTAK ORAINGO ESKENATOKIA

	RESIDENCIAL URBANO HIRKO EKOIZTARAK
	RESIDENCIAL URBANIZABLE EKOIZTARAK URBANIZAGARRIA
	INDUSTRIAL URBANO HIRKO INDUSTRIAK
	INDUSTRIAL URBANIZABLE INDUSTRIARAK URBANIZAGARRIA
	TERCIARIO URBANO HIRKO HIRUGARREN SEKTORAK
	TERCIARIO URBANIZABLE HIRUGARREN SEKTORAK URBANIZAGARRIA

	NUCLEOS RURALES LARRA GUNEAK
	GRANDES INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORT GARRIOA-ERREKARTAK NAGUAK
	SISTEMAS GENERALES SISTEMA GOKORORAK
	ESPACIOS LIBRES ERESMI ARTEAK
	PARQUE NATURAL DEL GORBEA GORBEA PARKE NATURALA

AREAS Y PROCESOS EREMUAK ETA PROZESUAK

MODOS DE INTERVENCIÓN ESKURHATZE-MODUAK

	NUEVOS DESARROLLOS GARRUPEN BERRAK
	Nueva densificación condicionada a la explotación de las reservas acuíferas Aldagapen planatua akuitarrezko erreserbetan garrantzitsuak
	REDENSIFICACION CONDENSATZIOA BERRIA <ul style="list-style-type: none"> Desdoblado 15 a 30 VUELTAS 15-30 etxeb. fis. a etxe Desdoblado 30 a 50 VUELTAS 30-50 etxeb. fis. a etxe Desdoblado 50 a 75 VUELTAS 50-75 etxeb. fis. a etxe
	REGENERACION SUSPERTZEA
	RENOVACION BERRIZATPENA
	PROMOCION PUBLICA HERRI GUSTAPENA

CATEGORIZACION DEL MEDIO FISICO INGURUNE FISIKOAREN KATEGORIAK

	ESPECIAL PROTECCION BARRIO BERRIA
	FORESTAL BASORITZA
	AGROGADADERIA Y CAMPEÑA HESKATZIOA, ARI-LANETA ETA LARRA
	PARQUES METROPOLITANOS PARKE METROPOLITARRAK
	AREAS RURALES DE INTERES PASAJISTICO PASA ORDUKO LARRALDEAK

USOS ERABILERAK

	ACTIVIDADES ECONOMICAS JARDUKERA EKONOMIKOAK <ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIAL PARQUE LOGISTICO PARQUE EMPRESARIAL EMPRESA-PARKEA TERCIARIO - EXPOSICION HIRUGARREN SEKTORIA - ERAMUNTZA ACTIVIDADES ECONOMICAS BERRIAK JARDUKERA EKONOMIKO BERRIOAK
	AREAS MIXTAS (RESIDENCIAL - ACT. ECONOMICAS) MIXTAK (EKOIZTARAK-JARDUKERA EKONOMIKOA)
	EQUIPAMIENTOS METROPOLITANOS ERAMUNTZA METROPOLITARRAK

	RESEDES RURALES EKOIZTARAK <ul style="list-style-type: none"> Desdoblado 15 a 30 VUELTAS 15-30 etxeb. fis. a etxe Desdoblado 30 a 50 VUELTAS 30-50 etxeb. fis. a etxe Desdoblado 50 a 75 VUELTAS 50-75 etxeb. fis. a etxe
	AEROPORTUARIO AEROPORTUA
	ZONA DE SERVICIO DEL AEROPUERTO AEROPORTUARIKO ZEBIRLADUNA
	PORTUARIOS PORTUA

INFRAESTRUCTURAS AZPIEGITURAK

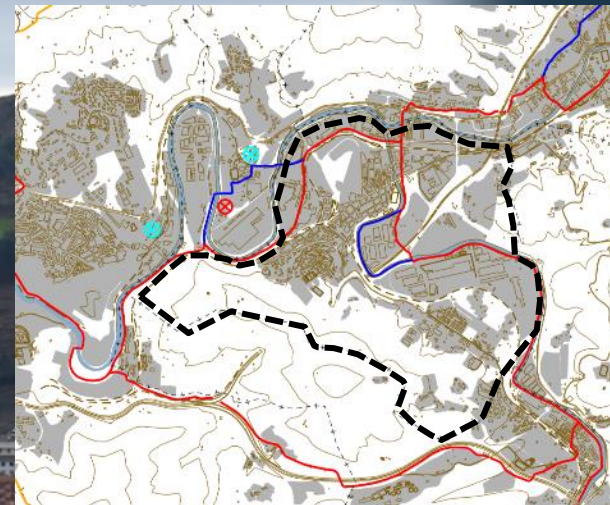
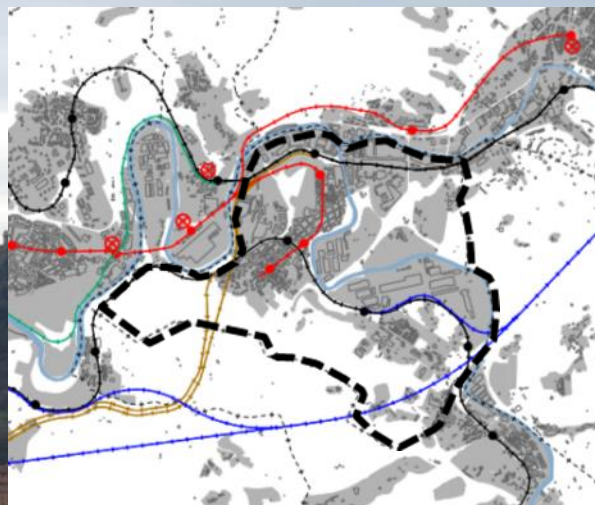
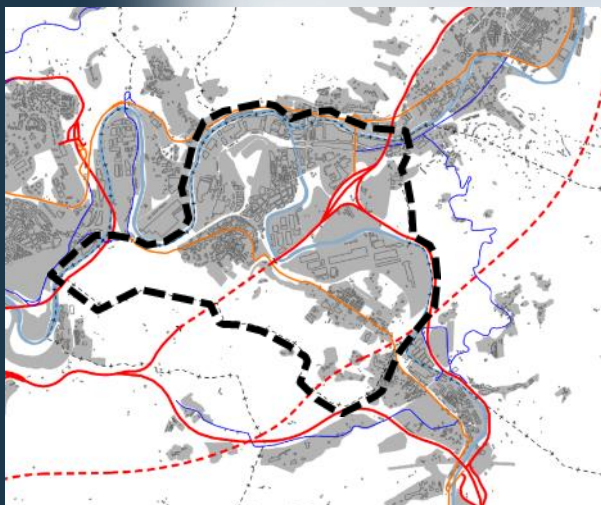
	REDES VIARIAS BIDE-SARAK
	RECONVERSION A VALEDAZ URBANA HIRKO BIDE-GOITURARAKO BERROLAKETA
	NUEVOS ENLACES LOTUNE BERRAK
	APARCAMIENTO DEBILADO DE CAMIONES KAMIOEN DEBILAGO-APARRALDUA

	REDES FERROVIARIAS TREMBIDU-SARAK
	INTERCAMBIADORES MODALES GARRIOEN ALDAGUNEAK
	ITINERARIOS NATURALISTICOS IBILBIDE NATURALISTIKOAK
	PUNTOS DE INTERES INTERES-GUNEAK

BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

BILBO METROPOLITARRAREN L.P.P./PTP DEL BILBAO METROPOLITANO

MODOS DE MOVILIDAD: VIARIA, FERROVIARIA, PEATONAL Y CICLABLE



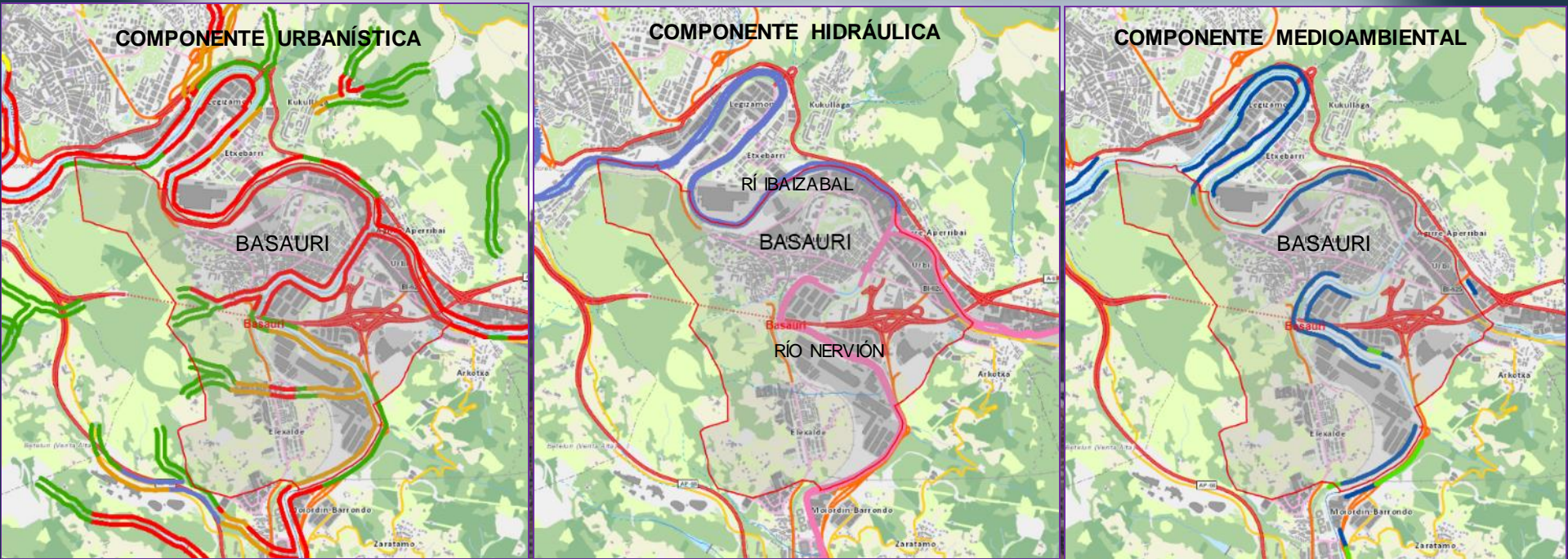
- RED ESTRUCTURANTE
EGITURA-SAREA
- RED DISTRIBUIDORA - PLANIFICADA
BANAKETA-SAREA
- RED DISTRIBUIDORA - PROPUESTAS PTP
BANAKETA-SAREA
- RED CAPILAR - PLANIFICADA
SARE KAPILARRA
- RED CAPILAR - PROPUESTAS PTP
SARE KAPILARRA
- - - VARIANTE SUR METROPOLITANA
HEGOALDEKO SAIMESBIDE METROPOLITARRA
- NUEVOS ENLACES A LA RED ESTRUCTURANTE
EGITURA-SARERAKO LOTUNE BERRIAK
- ← RECONVERSION A VIALIDAD URBANA
HIRI-BIDERAKO BIRMOLDAKETA
- ⊗ APARCAMIENTO DISUASIVO DE CAMIONES
KAMIOIEN DISUASIO-APARKALEKUA
- ⊕ CONEXIONES A DEFINIR
ZEHATZU GABEKO LOTUNEAK

- RED ALTA VELOCIDAD
ABIADURA HANDIKO SAREA
- RED FERROVIARIA
TRENBIDE-SAREA
- RED FERROVIARIA EXCLUSIVA MERCANCIAS
MERKANTZIEIEN TRENBIDE-SAREA
- RED DE METRO
METRO-SAREA
- - - RED DE METRO. TRAZADOS ALTERNATIVOS
METRO-SAREA. BIDE ALTERNATIBOAK
- RED FERROVIARIA CON ALTERNATIVA DE TRANVIARIZACION
TRENBIDE-SAREA TRANBIA BIHURTZEKO ALTERNATIBAREKIN
- RED TRANVIA
TRANBIA-SAREA
- - - RED TRANVIA. TRAZADOS ALTERNATIVOS
TRANBIA-SAREA. BIDE ALTERNATIBOAK

- RED INTERURBANA
HIRI ARTEKO SAREA
- RED ASOCIADA A NUCLEOS
GUNEI LOTUTAKO SAREA
- RECORRIDOS PARA PEATONES
OINEZKOENTZAKO IBILBIDEAK

BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

EAEko IBAIEN ETA ERREKAK ANTOLATZEKO LPS/ PTS DE ORDENACIÓN DE RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV



- Puentes
- Cascos históricos; Cascos históricos
- Márgenes en ámbito rural
- Márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas
- Márgenes de ámbitos desarrollados
- Márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos

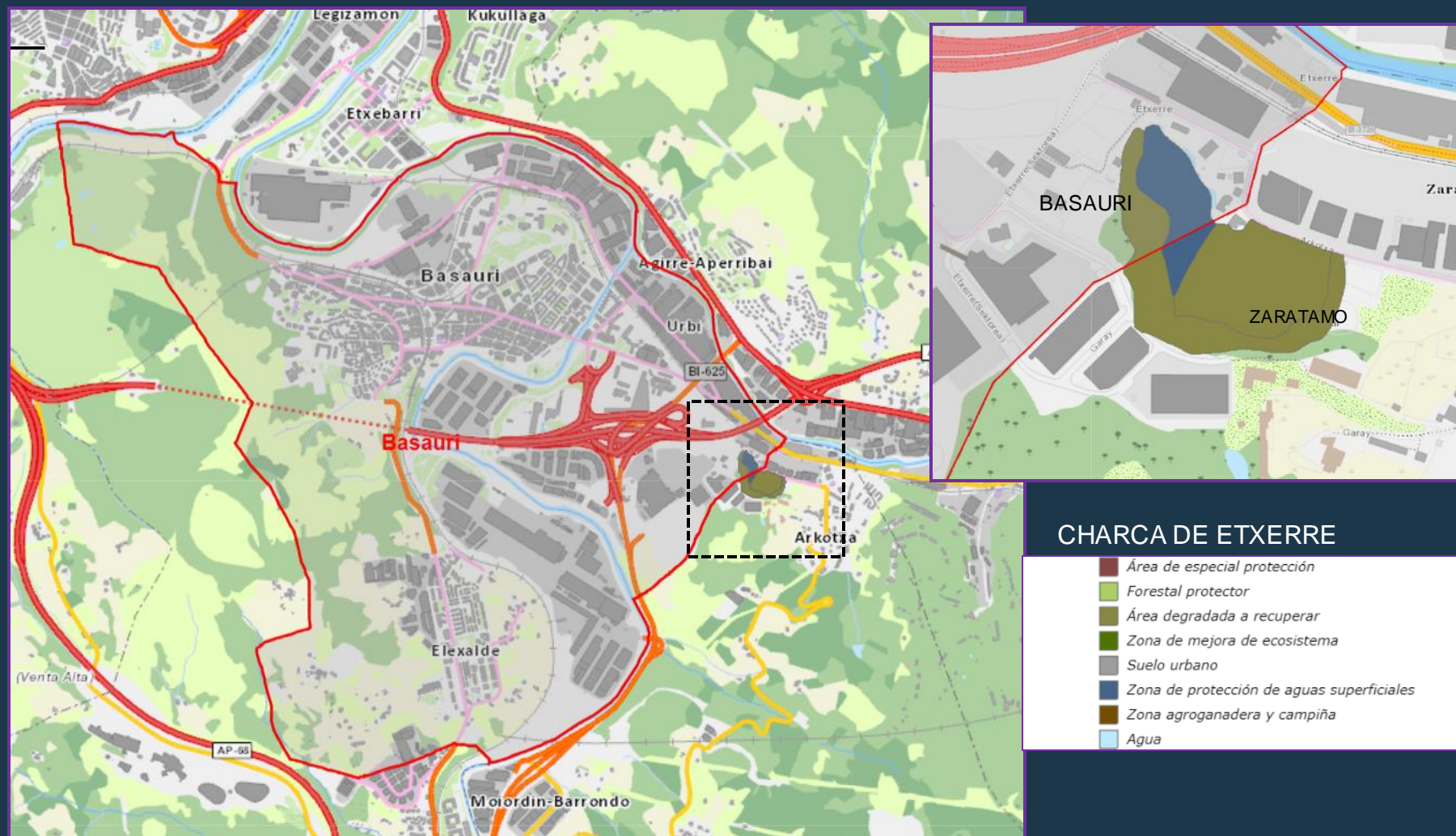
- 600 Km2 < A
- 400 < A ≤ 600 Km2
- 200 < A ≤ 400 Km2
- 100 < A ≤ 200 Km2
- 50 < A ≤ 100 Km2
- 10 < A ≤ 50 Km2
- 1 < A ≤ 10 Km2
- A ≤ 1 Km2

- Zonas de interés naturalístico preferente
- Zonas con vegetación bien conservada
- Márgenes con necesidad de recuperación

PTS DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS		RETIRO MÍNIMO a la línea de deslinde de cauce público				
		DE LA EDIFICACIÓN				DE URBANIZACIÓN LA
NIVELES TRAMOS CAUCE	SUPERFICIE DE CUENCA KM2	MÁRGENES EN ÁMBITO RURAL METROS	MÁRGENES CON POTENCIAL DE NUEVOS DESARROLLOS	MÁRGENES EN ÁMBITOS DESARROLLADOS CON LINEA DE ENCAUZAMIENTO		MÁRGENES CON POTENCIAL DE NUEVOS DESARROLLOS
				SIN DEFINIR	DEFINIDA	
VI R. Ibaizabal	C > 600	50	35	30	15	20(25)
V R. Ibaizabal	400 > C > 600	50	30	25	15	15(20)
R. Nervión						
0 Arroyos	1 > C > 10	15	12	12	10	2/4
00 Escorrentías	C < 1	LEY DE AGUAS				

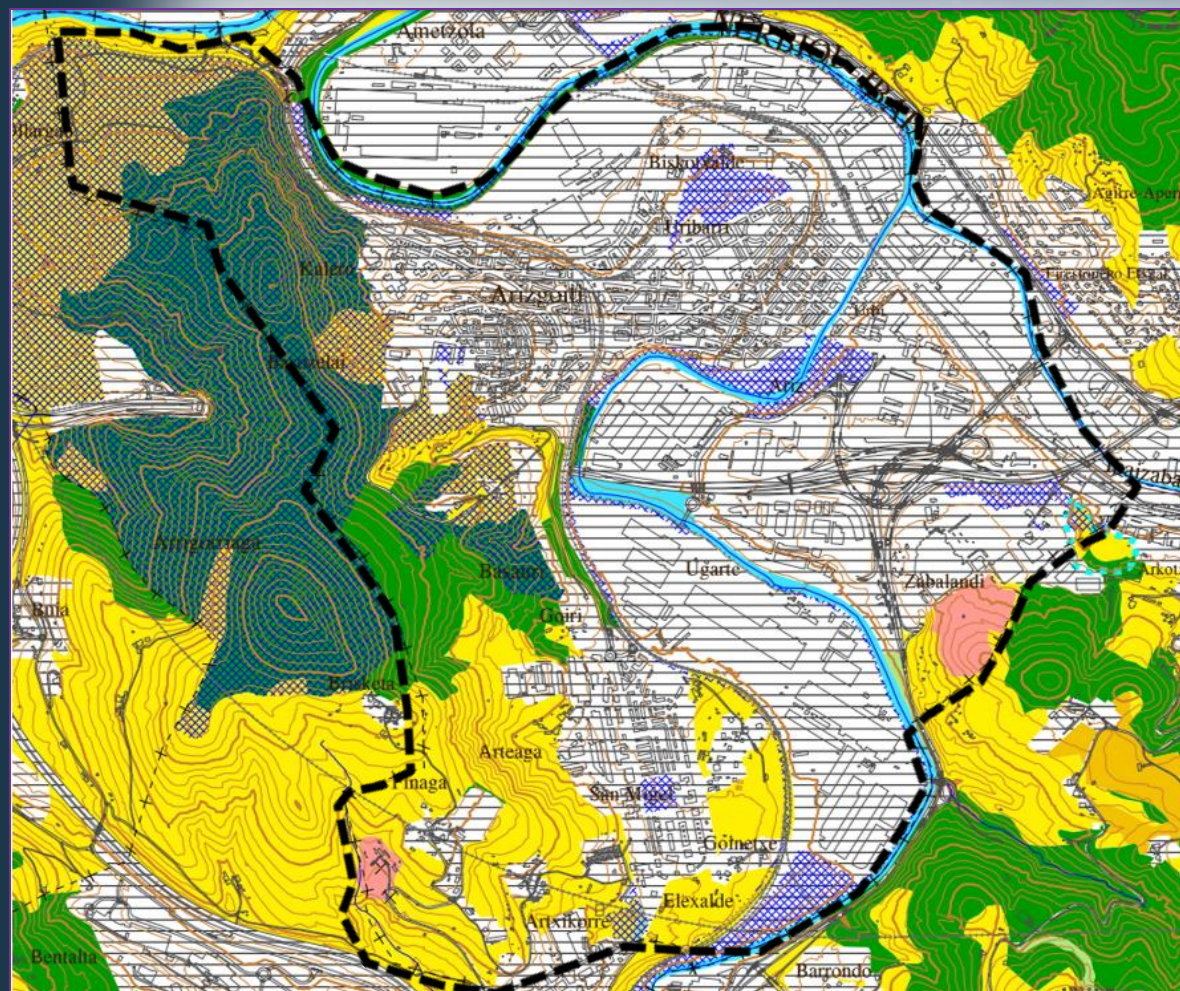
BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

EAEko HEZEGUNEA BABESTEKO LPS / PTS DE PROTECCIÓN DE ZONAS HÚMEDAS

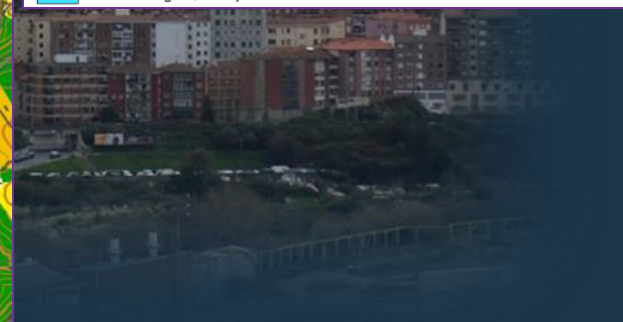


BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

EAEko NEKAZARITZA ETA BASOINTZAKO LPS / PTS AGROFORESTAL DE LA CAPV

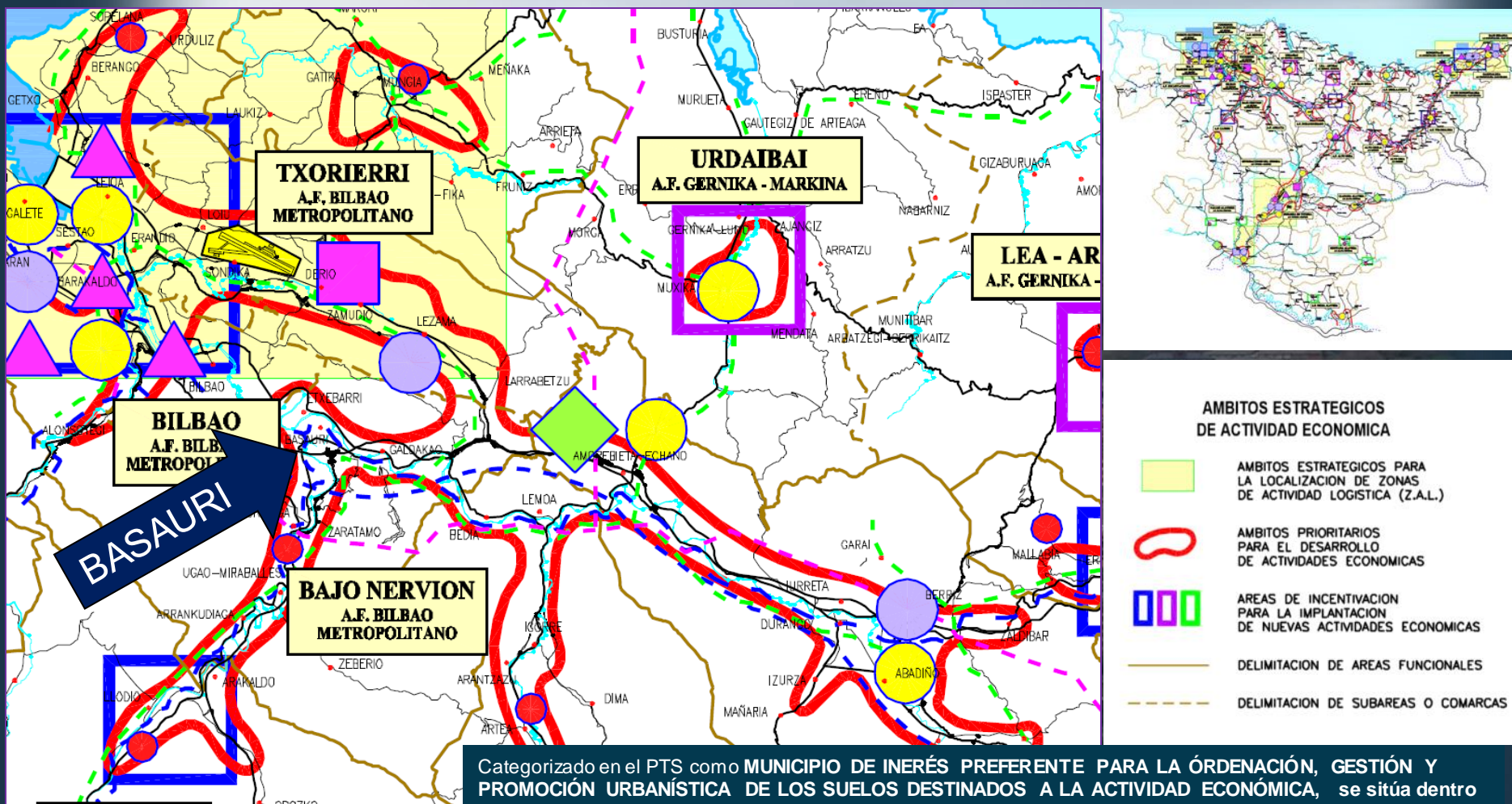


ANTOLAMENDU KATEGORIAK / CATEGORIAS DE ORDENACION	
Nekazaritza-abeltzaintza eremua / Agroganadera y campiña	
	Balio Estrategiko Altua / Alto Valor Estratégico
	Trantsiziozko Landa Paisaia / Paisaje Rural de Transición
Mendia / Monte	
	Basoa / Forestal
	Basoa-Mendi Urria /Forestal-Monte Ralo
	Larre Menditarra / Pasto Montano
	Larre Menditarra-Harkaitzak / Pasto Montano-Roquedos
	Ingurumen Hobekuntza / Mejora Ambiental
BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK / CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	
	Higadura jasatzeko arriskua duten tokiak / Areas erosionables
	Akuiferoen zaurgarritasuna / Vulnerabilidad de acuíferos
	Interes Naturaleko tokiak / Areas de Interes Naturalístico
	Natura 2000 sarearen barne dauden tokiak. Lugares incluidos en la Red Natura 2000.
	Onura Publikoko Mendiak / Montes de Utilidad Pública
	Pasabide ekologikoak / Corredores ecológicos
INFORMAZIO GEHIGARRIA / INFORMACION ADICIONAL	
	Etxe-lurra, industriala, ekipamendua eta azpiegiturako lurzorua. UdalPlan 2013 Suelo residencial, industrial, de equipamiento e infraestructuras. UdalPlan 2013
	Zabalguneen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres. Udalplan 2013
	Ibai eta urtegiak / Ríos y embalses

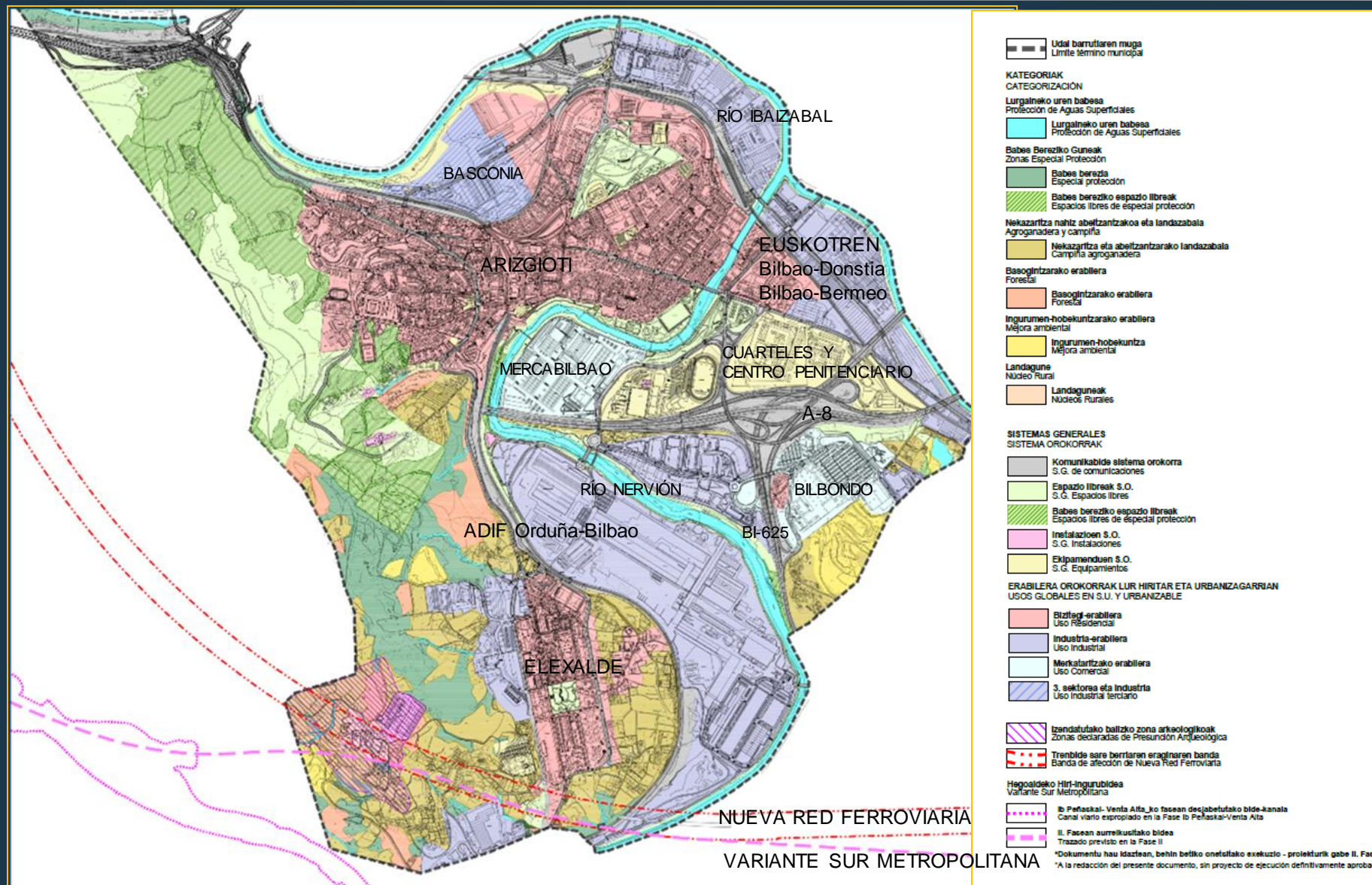


BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

JARDUERA-EKONOMIKO ETARAKO LORZORU PUBLIKOA ETA MERKATARITZA-EKIPAMENDUAK SORTZEKO L.P.S
PTS PARA LA CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

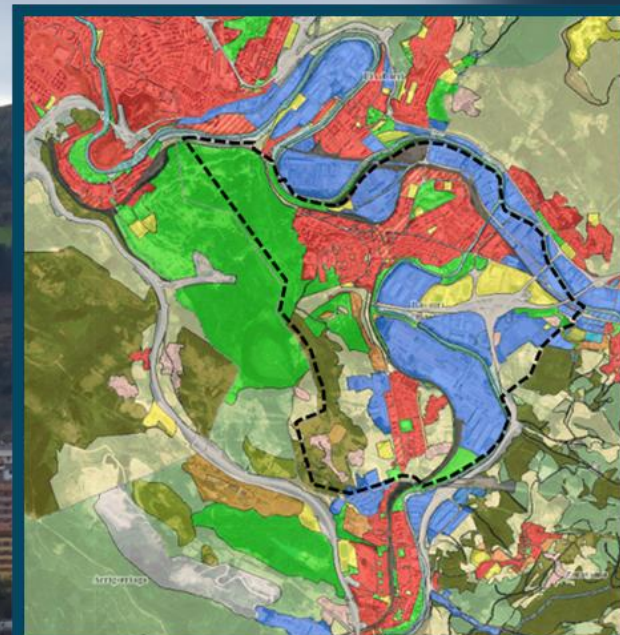







Categorizado en el PTS como MUNICIPIO DE INERÉS PREFERENTE PARA LA ORDENACIÓN, GESTIÓN Y PROMOCIÓN URBANÍSTICA DE LOS SUELOS DESTINADOS A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA, se sitúa dentro de uno de los AMBITOS PRIORITARIOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDAD ECONOMICA. No se encuentra significado para la propuesta de Operaciones de Creación Pública de Suelo para AAEE



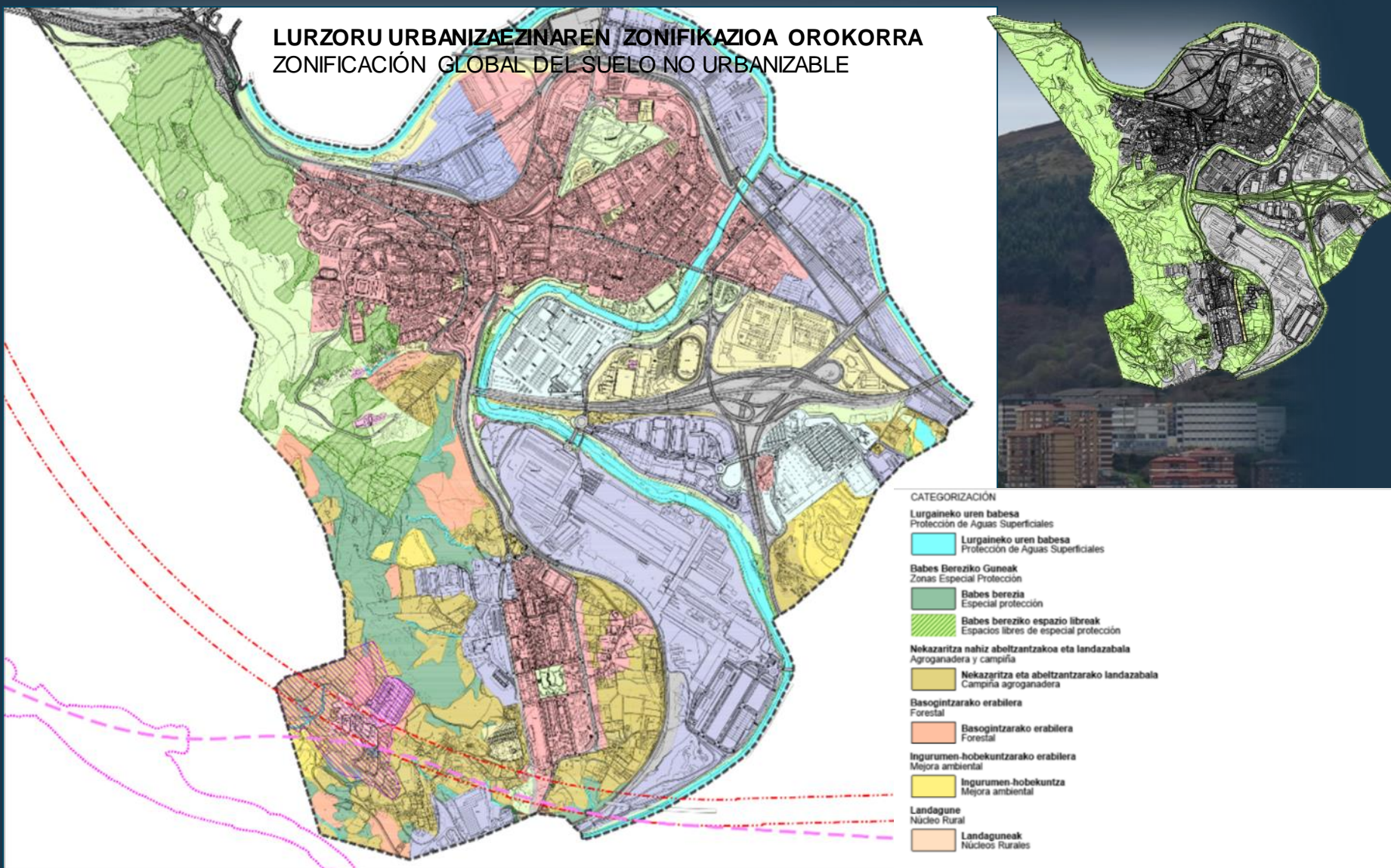
BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

LURZORUAREN KLASIFIKASIOA CLASIFICACIÓN DEL SUELO



-  **Udal barrutiaren muga**
Límite término municipal
-  **Hiri-lurzoruz Finkatua**
Suelo Urbano Consolidado
-  **Hiri-lurzoruz finkatua**
Suelo Urbano No Consolidado
-  **Lurzoruz urbanizagarria**
Suelo Urbanizable
-  **Lurzoruz urbanizaezina**
Suelo No Urbanizable
-  **Kudeaketa eremuen muga**
Límite Ámbito de Gestión

BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

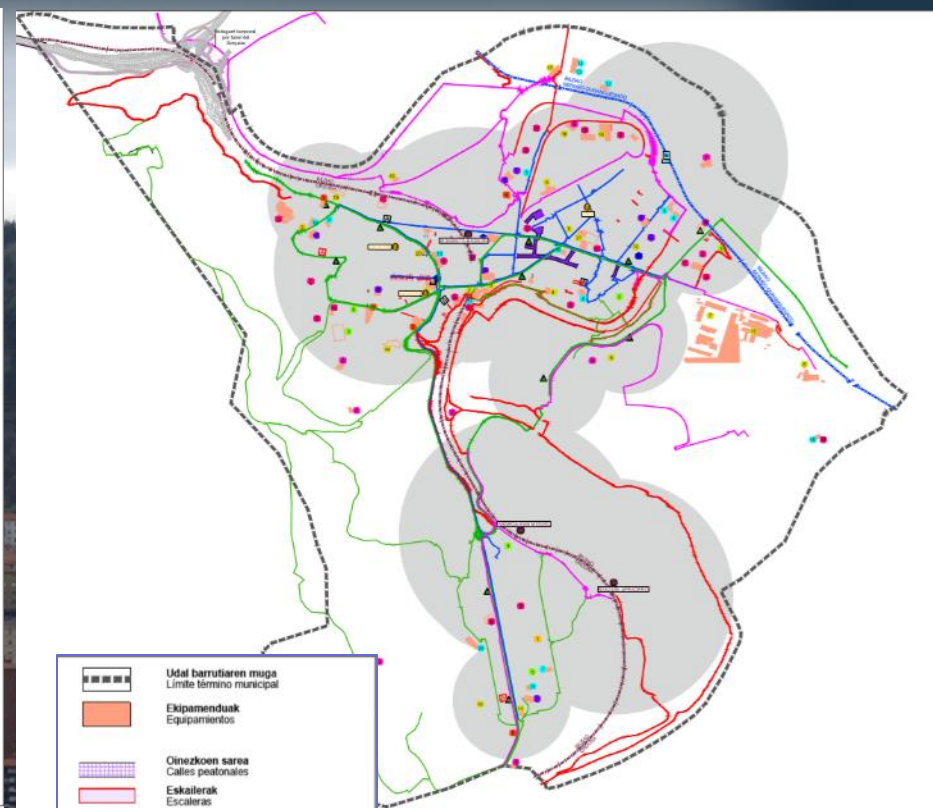
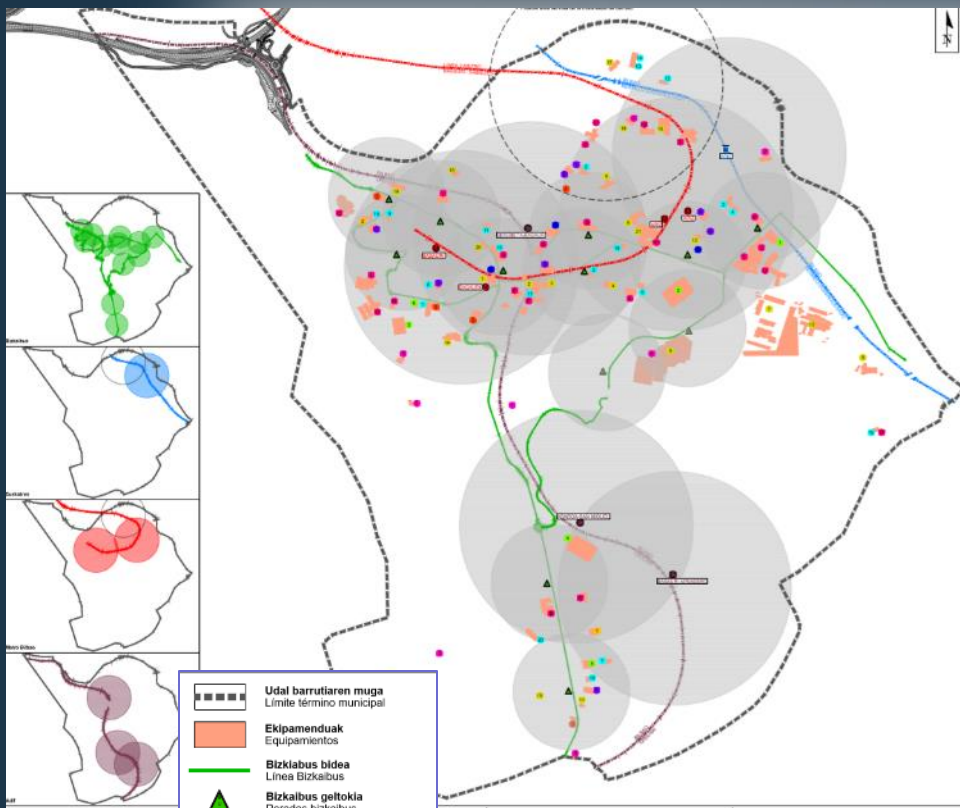


BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

SISTEMA GENERAL PEATONAL Y CICLABE



CERCANÍAS ORDUNA BILBAO
BILBAO-BERMEO / BILBAO S.SEBASTIAN
ESTACIONES DE BIDEBIETA, ABAROA-SAN MIGUEL
Y APDEADERO BASAURI
ESTACIONES DE ARIZ Y BASAURI (AYUNTAMIENTO)

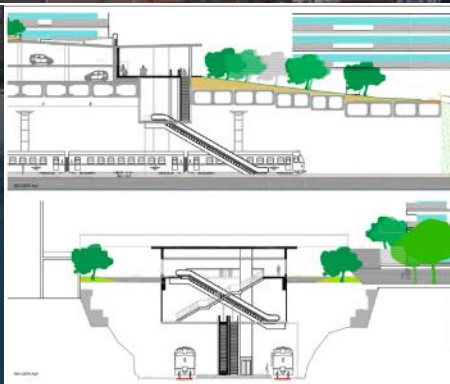
BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



OPERACIONES EN TRAMITACIÓN
RECOGIDAS EN EL PLAN, AFECTANTES AL AMBITO DE SAN FAUSTO



PLANTA



SECCIONES

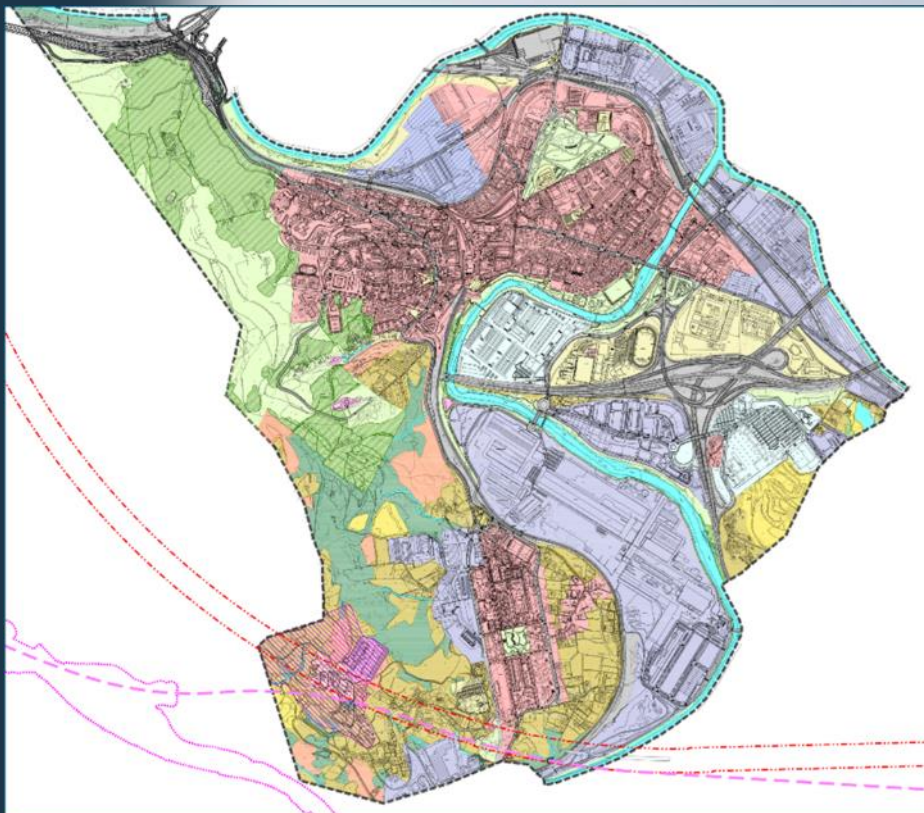


ALZADOS



NUEVA ESTACIÓN DE BIDEBIETA

AMBITOS ESPCIALES. SUELO RESIDENCIAL Y SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



• ÁREAS RESIDENCIALES

- . Residencial 0
- . Residencial 01 Azbarren
- . Residencial 02 San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe
- . Residencial 03 San Miguel Oeste
- . Residencial 04 Uriarte auzotegia
- . Residencial 05 Basconia
- . Residencial Sector Uriarte

El expediente delimita en el Suelo Urbano Residencial seis áreas de Ordenación Remitida (A.O.R.) a Planes Especiales de Reforma Interior o Planes Especiales de Rehabilitación Integrada:

- . San Fausto
- . A.O.R. Federico Mayo (Zona Ariz)
- . A.O.R. Hernán Cortés (Zona de San Miguel)
- . A.O.R. Grupo Clemente Beltrán de Heredia (Zona San Fausto)
- . A.O.R. Larrazabal
- . A.O.R. Residencial 05 Basconia (NorEste y SurEste)

• ÁREAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- . Industrial 0
- . Industrial 01 Sidenor-Lapatza
- . Comercial 01 Zabalandegi
- . Comercial 02 Zabalandegi Norte
- . Comercial 03 Ibarreta

• ÁREAS DE ACTIVIDAD MIXTA

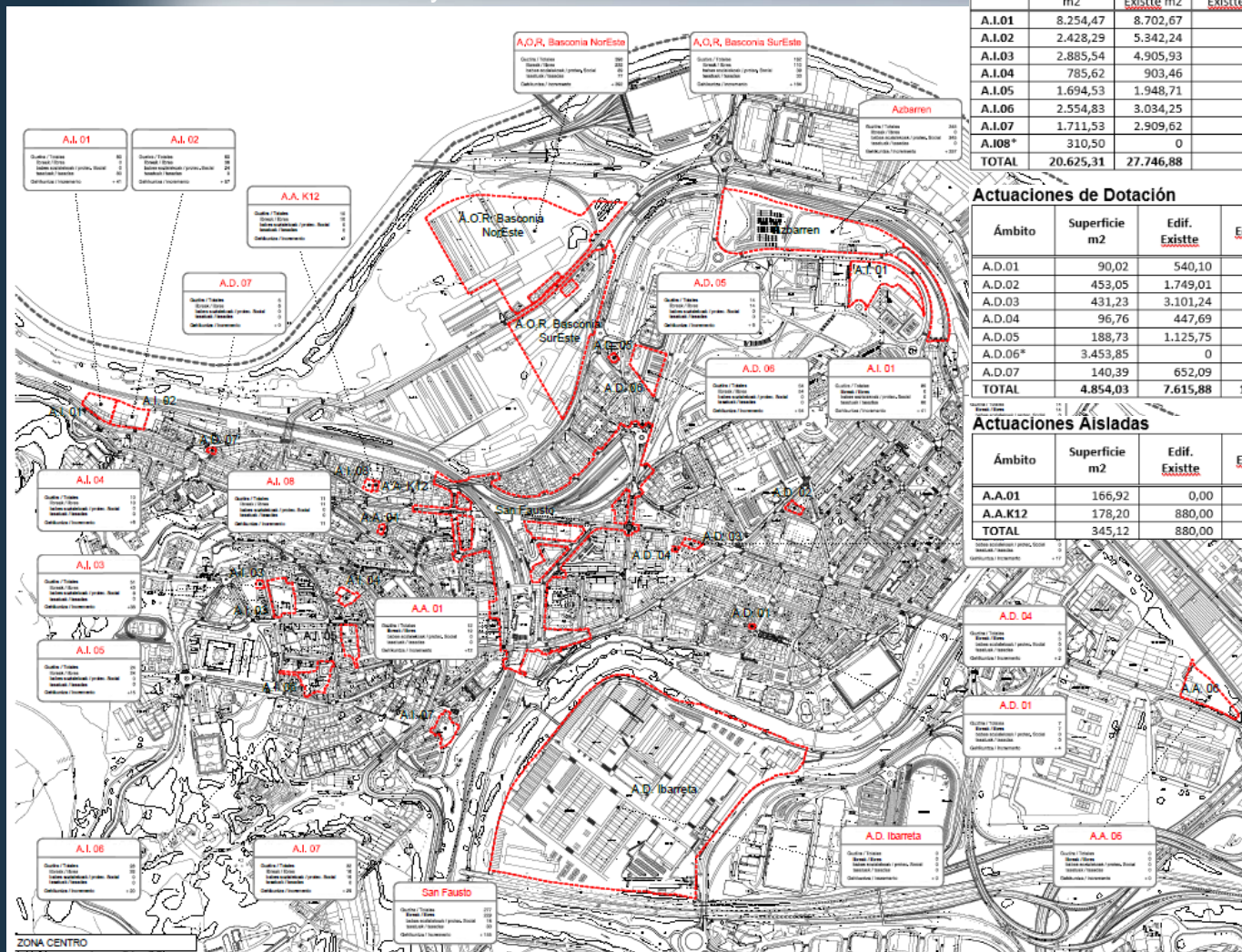
- . Industrial-Comercial. Basconia

Se delimita dentro del Suelo de Actividades Económicas un área de Ordenación Remitida

- . A.O.R. Basconia (NorOeste y SurOeste)

BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

PROPUESTAS EN EL AREA RESIDENCIAL 0
Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado



Actuaciones Integradas

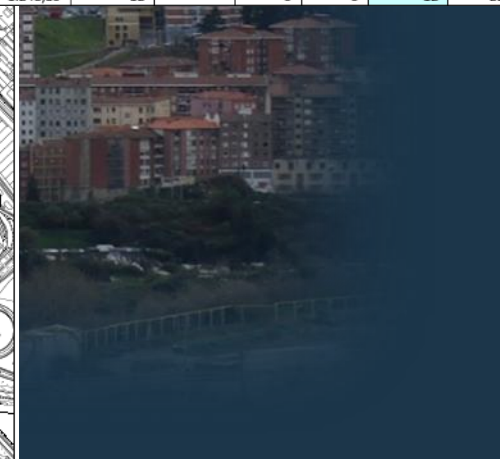
Ámbito	Superf. m2	Edif. Existe m2	Viviendas Existe	V. Libres nueva	VPO nueva	V. Tasada nueva	TOTAL Nuevas	Edif. Total	Coef. Edificabil
A.I.01	8.254,47	8.702,67	39	0	0	41	41	7.347,46	0,89
A.I.02	2.428,29	5.342,24	3	33	24	0	57	5.342,24	2,20
A.I.03	2.885,54	4.905,93	13	30	8	0	38	4.905,93	1,70
A.I.04	785,62	903,46	4	6	0	0	6	903,46	1,15
A.I.05	1.694,53	1.948,71	9	15	0	0	15	1.948,71	1,15
A.I.06	2.554,83	3.034,25	8	20	0	0	20	2.848,08	1,11
A.I.07	1.711,53	2.909,62	3	13	16	0	29	2.909,62	1,70
A.I.08*	310,50	0	0	11	0	0	11	1.261,71	4,07
TOTAL	20.625,31	27.746,88	79	128	48	41	217		

Actuaciones de Dotación

Ámbito	Superficie m2	Edif. Existe	Incr. Edificabil. m2	Viviendas Existe	V. Libres nueva	VPO nueva	V. Tasada nueva	Total Viv. nueva	TOTAL ámbito
A.D.01	90,02	540,10	317,39	3	4	0	0	4	7
A.D.02	453,05	1.749,01	1.191,97	4	10	0	0	10	14
A.D.03	431,23	3.101,24	2.664,85	5	17	0	0	17	22
A.D.04	96,76	447,69	232,92	3	2	0	0	2	5
A.D.05	188,73	1.125,75	688,23	6	8	0	0	8	14
A.D.06*	3.453,85	0	5.985,52	0	54	0	0	54	54
A.D.07	140,39	652,09	262,60	6	0	0	0	0	6
TOTAL	4.854,03	7.615,88	11.343,48	27	95			95	122

Actuaciones Aisladas

Ámbito	Superficie m2	Edif. Existe	Incr. Edificabil. m2	Viviendas Existe	V. Libres nueva	VPO nueva	Viv. Tasada nueva	Total Viv. nueva	TOTAL ámbito
A.A.01	166,92	0,00	1.248,89	0	12	0	0	12	12
A.A.K12	178,20	880,00	0,00	12	-2	0	0	0	10
TOTAL	345,12	880,00	1.248,89	12		0	0	12	22



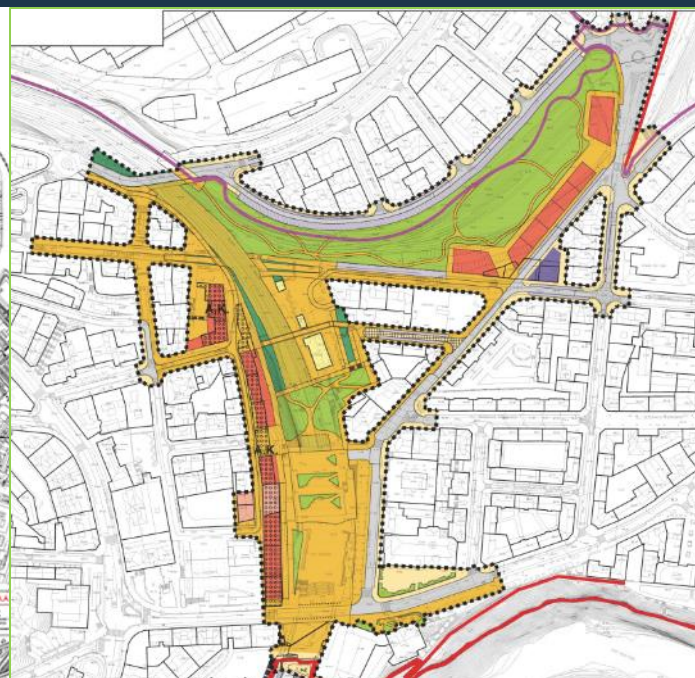
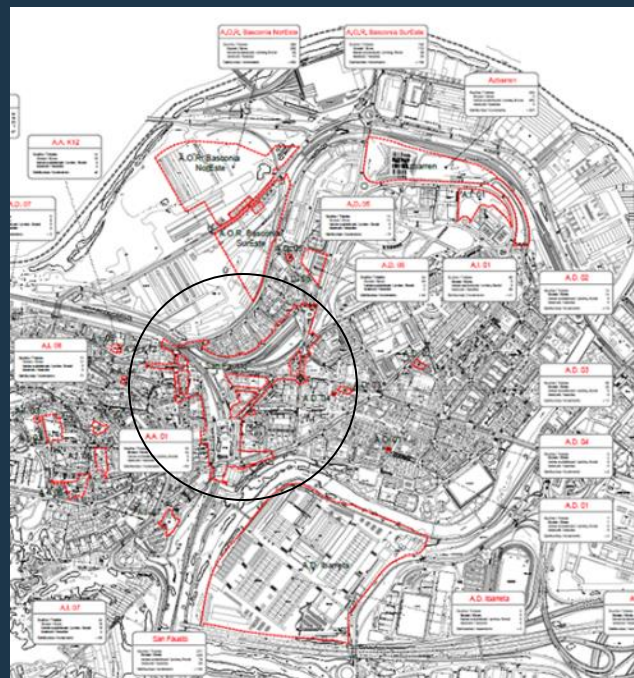
Superficie del ámbito (incluido SG)	40.368 m²
Parcela vinculada	29.480,16
Edificabilidad	38.314 m²
Número máximo de nuevas viviendas	345
Nº VPS	345
Altura máxima edificación	33 m
Nº max. de plantas	B+9
Alojamientos dotacionales	378,00 m2



BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

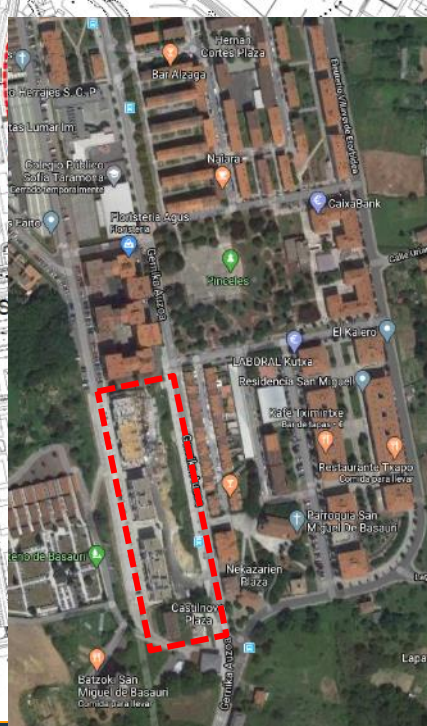
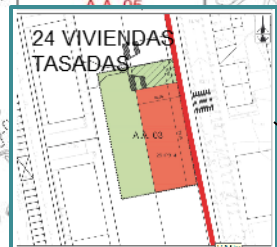
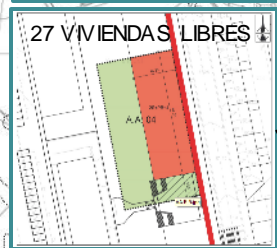
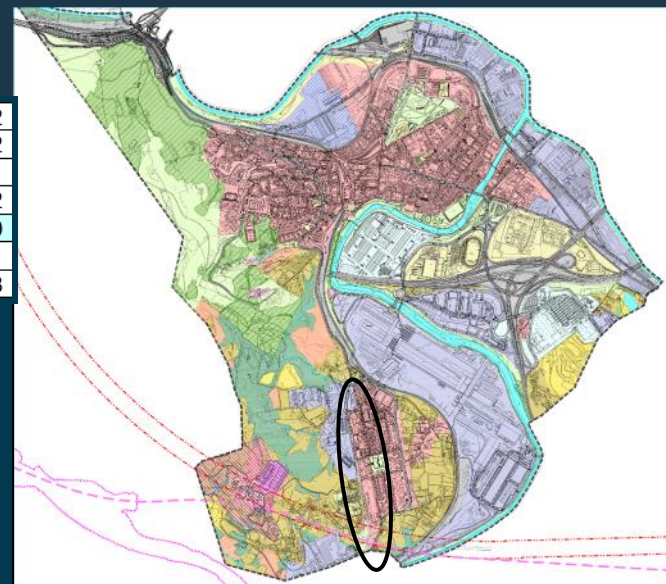
AREA RESIDENCIAL 02 SAN FAUSTO-BIDEBIETA-POZOKOETXE



Superficie del ámbito (incluido SG)	62.343 m ²	
Edificabilidad residencial s/r	32.118 m ²	
Número total viviendas	277	
Viviendas existentes	122	De las que deja FO 99, manteniendo 23
Incremento nº de viviendas	155	
Viv. Libre	229	
Viv. P. Social	18	
Viv. Tasada	30	
Alojamientos dotacionales	312 m ²	

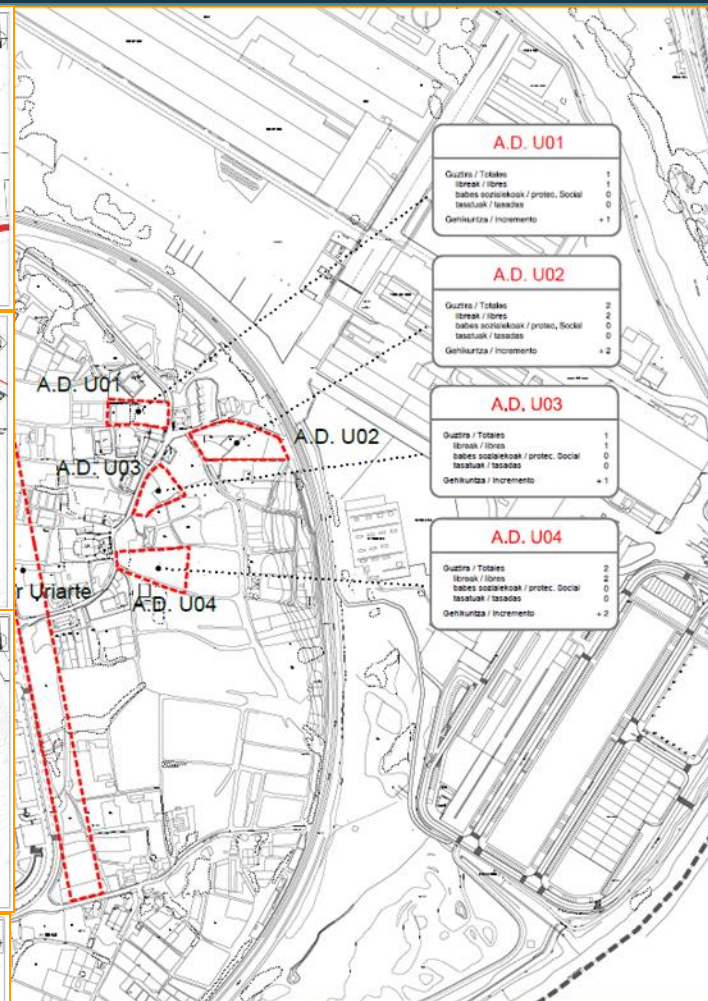
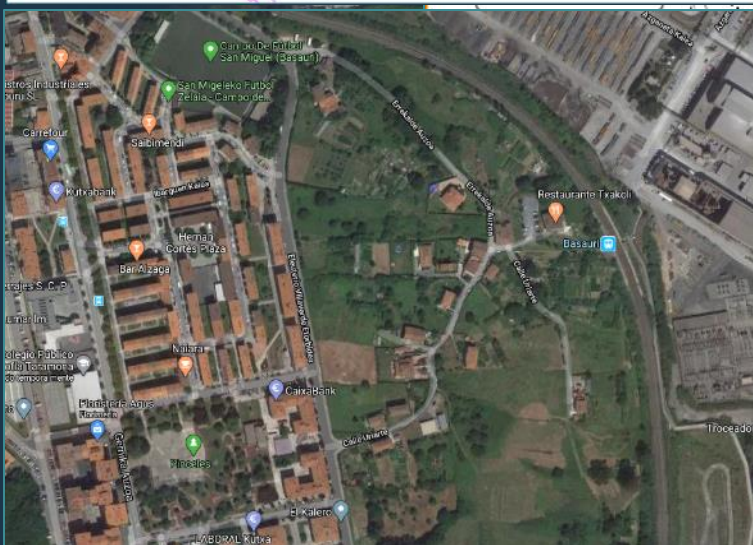
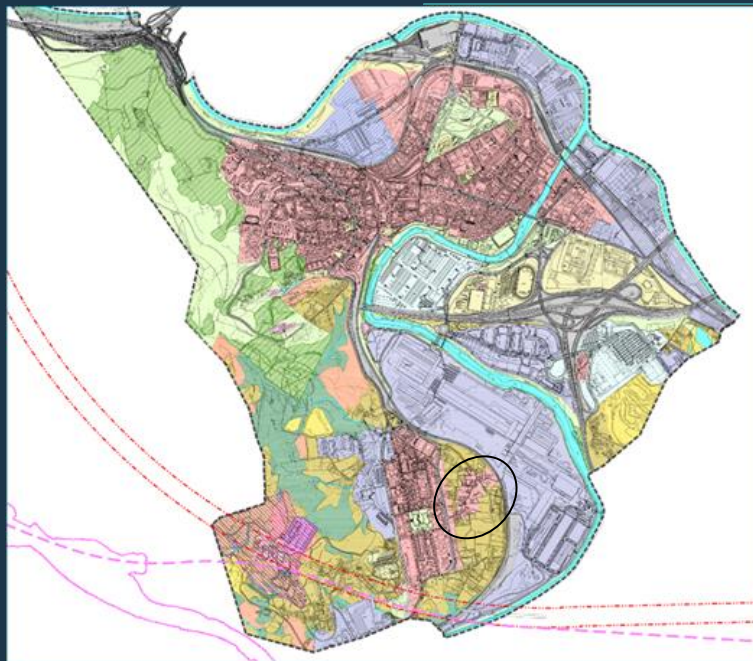


Superficie del ámbito (incluido SG)	27.702 m2
Edificabilidad residencial s/r	23.420 m2
Número total viviendas	221
Viviendas ejecutadas	122
Viviendas pendientes de ejecutar	99
Viv. Libre	51
Viv. Tasada	48



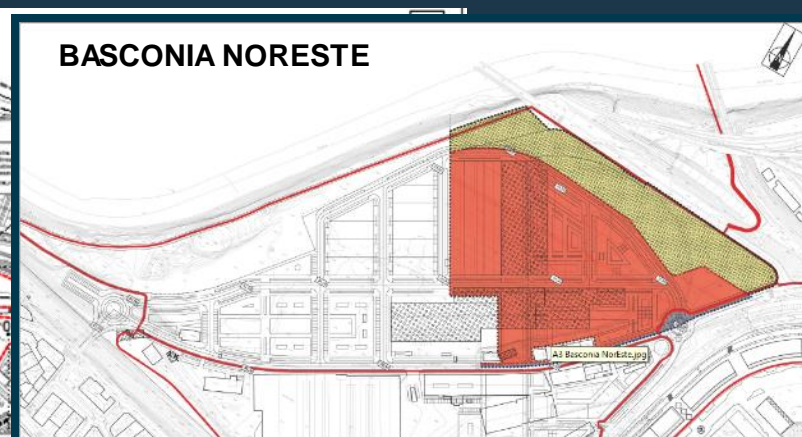
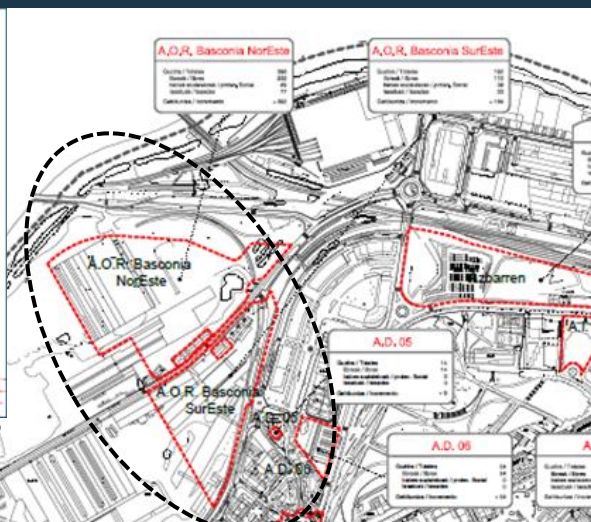
BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

AREA RESIDENCIAL 04 URIARTE AUZOTEGIA



BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

AREA RESIDENCIAL 05 BASCONIA

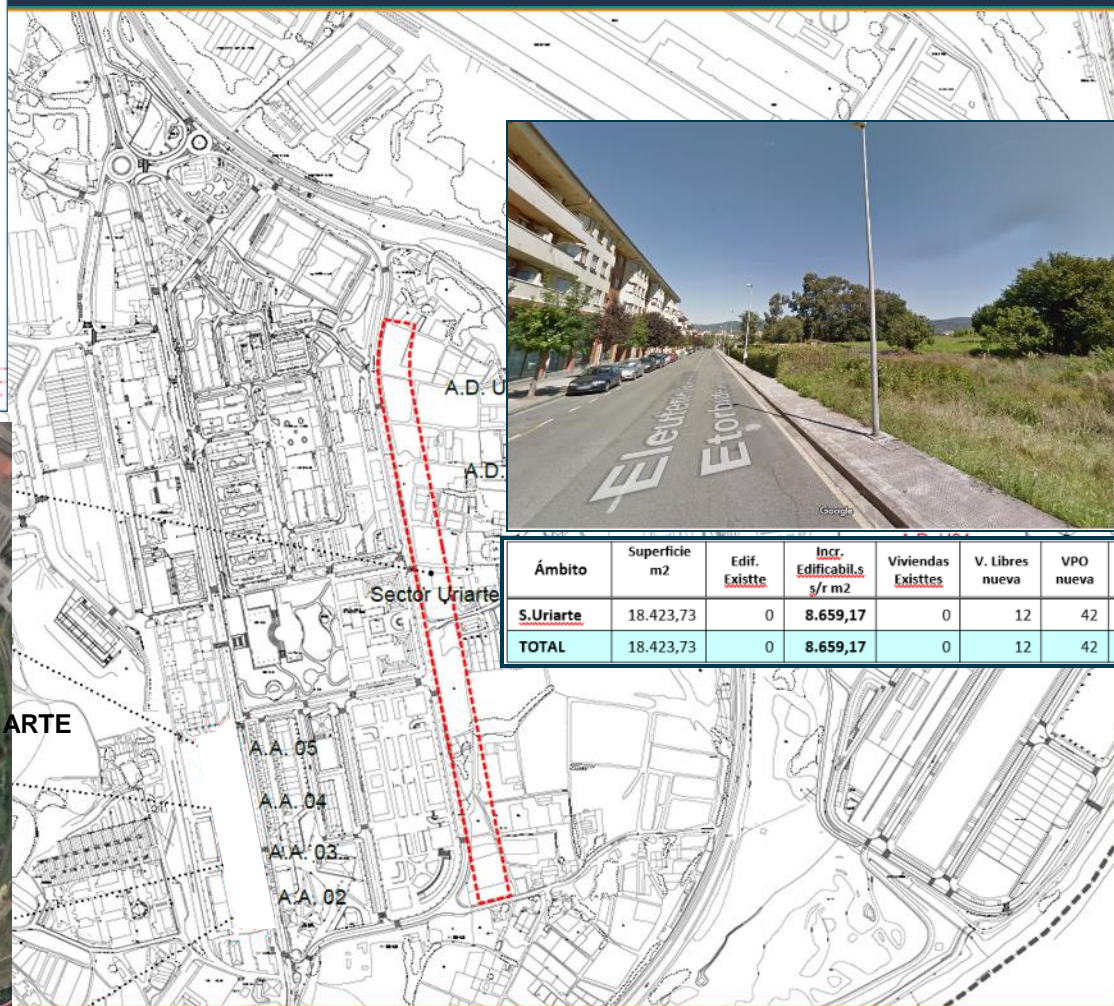


Ámbito	Sup.m2 Sin incluir SG	Edif. Existe	Incr. Edificabil. m2	Viviendas Existe	V. Libres nueva	VPO nueva	Viv. Tasada nueva	Total Viv. nueva	TOTAL ámbito
B. NorEste	43.304,20	263,37	40.471,05	6	232	89	77	392	398
B. SurEste	25.912,51	995,57	17.520,71	18	110	39	33	182	200
TOTAL	69.216,71	1258,94	57.991,76	24	342	128	110	574	598



BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

RESIDENCIAL SECTOR URIARTE



Ámbito	Superficie m2	Edif. Existtes	Incr. Edificabil.s s/r m2	Viviendas Existtes	V. Libres nueva	VPO nueva	Viv. Tasada nueva	Total Viv. nueva	TOTAL ámbito
<u>S.Uriarte</u>	18.423,73	0	8.659,17	0	12	42	16	70	70
TOTAL	18.423,73	0	8.659,17	0	12	42	16	70	70

BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

AREAS REMITIDAS A PLANES ESPECIALES




A.O.R. LARRAZABAL. P.E. de Renovación Urbana

A.O.R. FEDERICO MAYO P.E. de Renovación Urb.

A.O.R. HERNAN CORTES P.E. de Renovación Urb

A.O.R. GRUPO CLEMENTE
BELTRAN HEREDIA

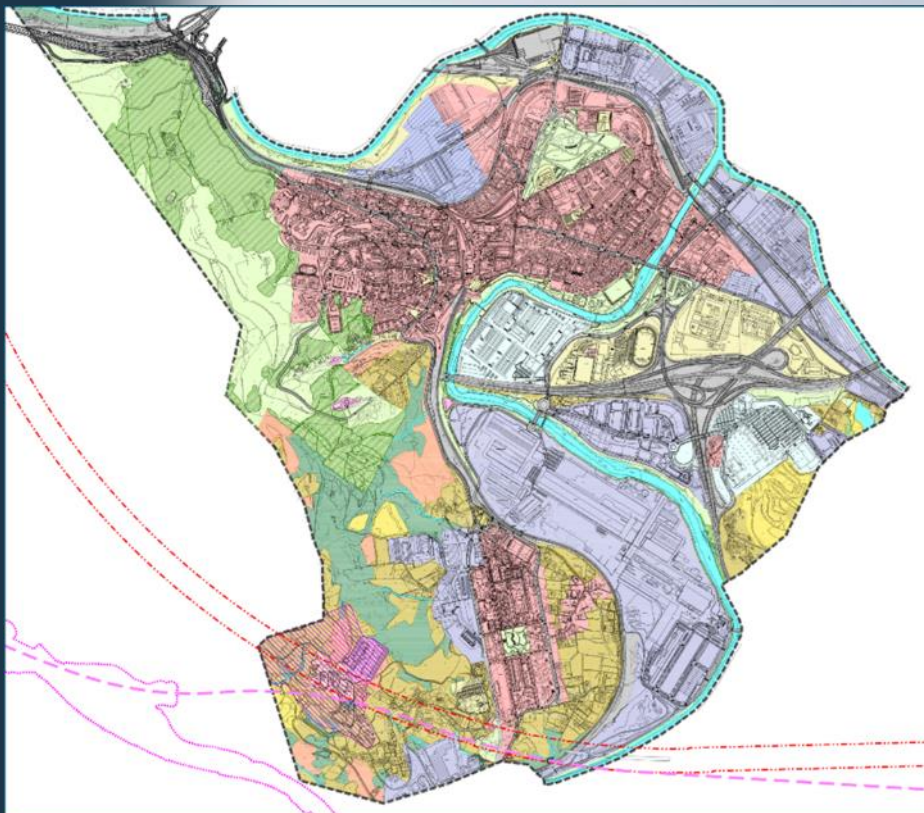
P.E. de Renovación Urbana

-  Udal barrutiaren muga
Límite término municipal
-  Area eta Sektoreen muga
Límite de Area o Sector
-  Kudeaketa eremuen muga
Límite Ámbito de Gestión

Kudeaketa eta Jarduketa Sistema Gestión y Sistemas de Actuación

-  Jarduketa Integratua
Actuación Integrada.
-  Jarduketa integratua, Atzeratutako Antolamendu Gunea
Actuación Integrada. Área de Ordenación Remitida
-  Barnean edo Itsatsita Dagoen Sistema Orokorra
Sistema General Incluido o Adsorto
-  Hornikuntza-jarduketa
Actuación de Dotación
-  Jarduketa isolatua
Actuación Aislada
-  Hiri Berrikuntzarako Plan Berezia
Plan Especial de Renovación Urbana
-  Eraikitzen ari den Lur hiritar finkatu gabekoa
Suelo Urbano No Consolidado. En Ejecución
-  Plan Partziala
Plan Parcial
-  Zuzkidura publikoa egikaritzeko jarduketa
Actuación de Ejecución de Dotación Pública

AMBITOS ESPCIALES. SUELO RESIDENCIAL Y SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



• ÁREAS RESIDENCIALES

- . Residencial 0
- . Residencial 01 Azbarren
- . Residencial 02 San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe
- . Residencial 03 San Miguel Oeste
- . Residencial 04 Uriarte auzotegia
- . Residencial 05 Basconia
- . Residencial Sector Uriarte

El expediente delimita en el Suelo Urbano Residencial seis áreas de Ordenación Remitida (A.O.R.) a Planes Especiales de Reforma Interior o Planes Especiales de Rehabilitación Integrada:

- . San Fausto
- . A.O.R. Federico Mayo (Zona Ariz)
- . A.O.R. Hernán Cortés (Zona de San Miguel)
- . A.O.R. Grupo Clemente Beltrán de Heredia (Zona San Fausto)
- . A.O.R. Larrazabal
- . A.O.R. Residencial 05 Basconia (NorEste y SurEste)

• ÁREAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- . Industrial 0
- . Industrial 01 Sidenor-Lapatza
- . Comercial 01 Zabalandegi
- . Comercial 02 Zabalandegi Norte
- . Comercial 03 Ibarreta

• ÁREAS DE ACTIVIDAD MIXTA

- . Industrial-Comercial. Basconia

Se delimita dentro del Suelo de Actividades Económicas un área de Ordenación Remitida

- . A.O.R. Basconia (NorOeste y SurOeste)

SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

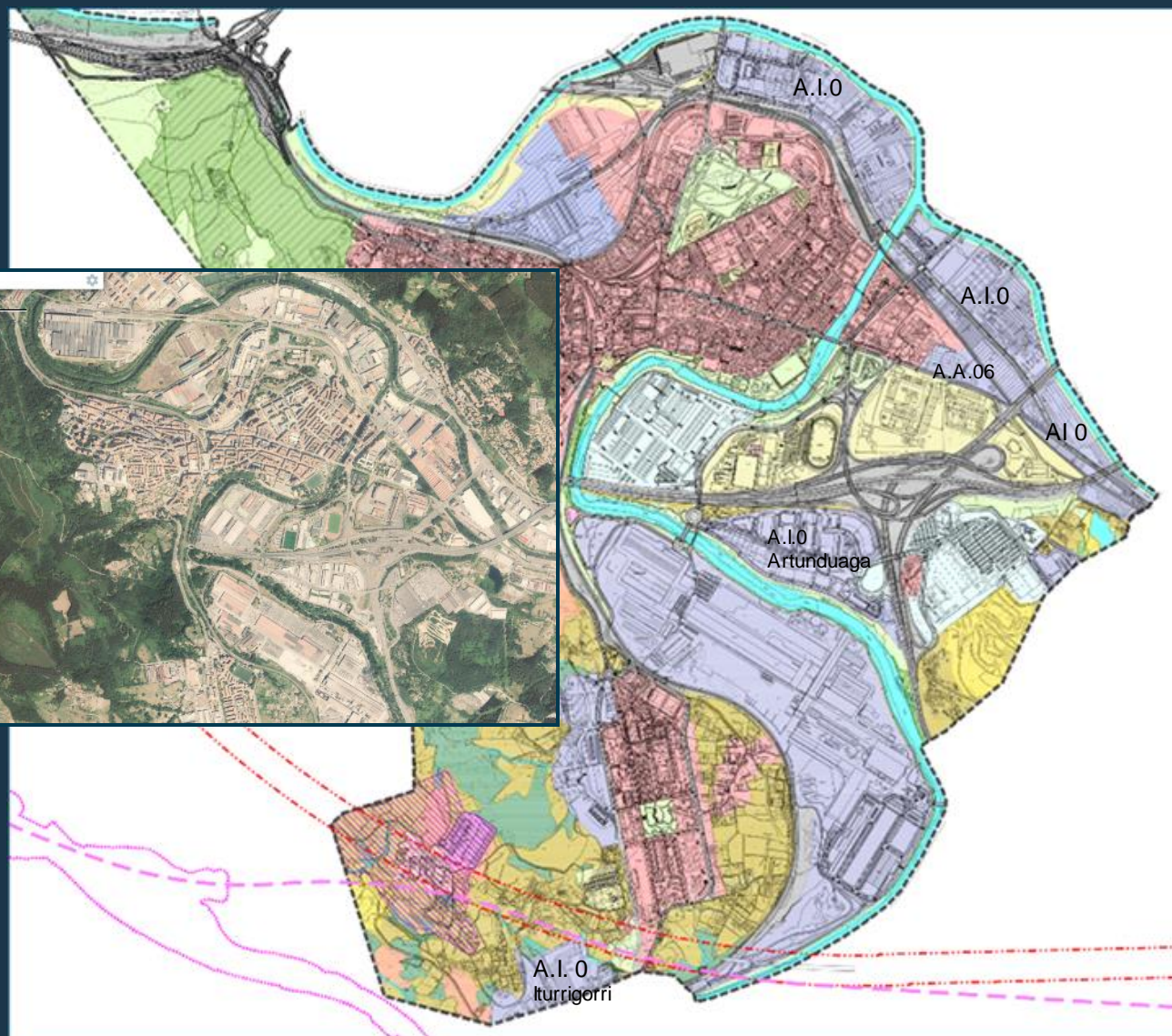
AREA INDUSTRIAL 0

SON SUELOS CONSOLIDADOS

Ambitos colindantes con el río Ibaizabal localizados en el norte y este del Municipio y un pequeño ámbito al sur

SUPERFICIE TOTAL: 68,24 Has

Se delimita una Única Actuación Aislada A.A.6



Gune libreak	Espacios libres	0,00 m²
Ekipamendua	Equipamientos	0,00 m²
Lurzorru pribatizagarria	Parcela privatizable	4.332,30 m²
Etxebizitza	Residencial	0,00 m²
Jabedun eraiki gabeko espazio libreak	Espacios libres de edificación privados	1.167,62 m²
Proposatutako Hirugarren sektorea-Industriakoa	Tercario industrial propuesto	2.295,74 m²
Dagoen industrial	Industrial existente	868,94 m²

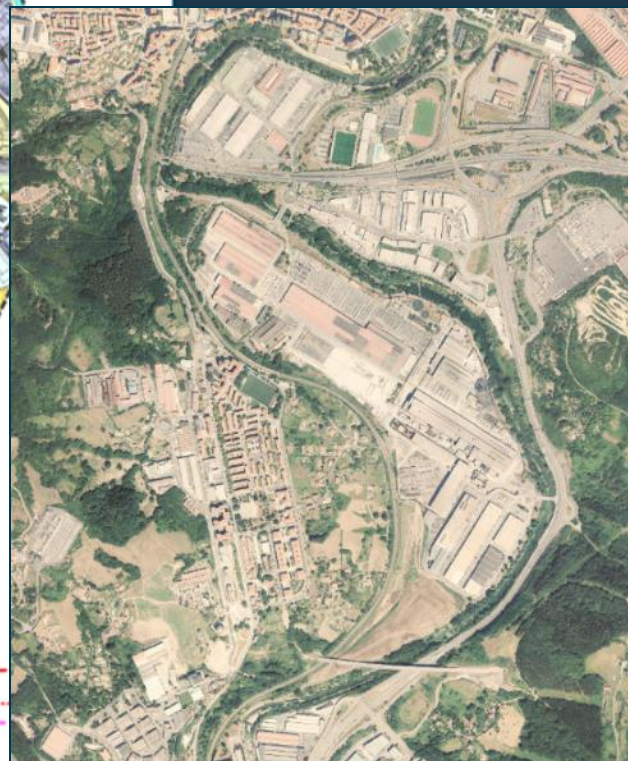
SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



AREA INDUSTRIAL 01 SIDENOR-LAPATZA SUELO CONSOLIDADO

SUPERFICIE TOTAL: 65,57 Has
Ordenado PERI aprobado OF 471/1998

Afectado al Sur por la Nueva Red Ferroviaria
y Variante Sur Metropolitana



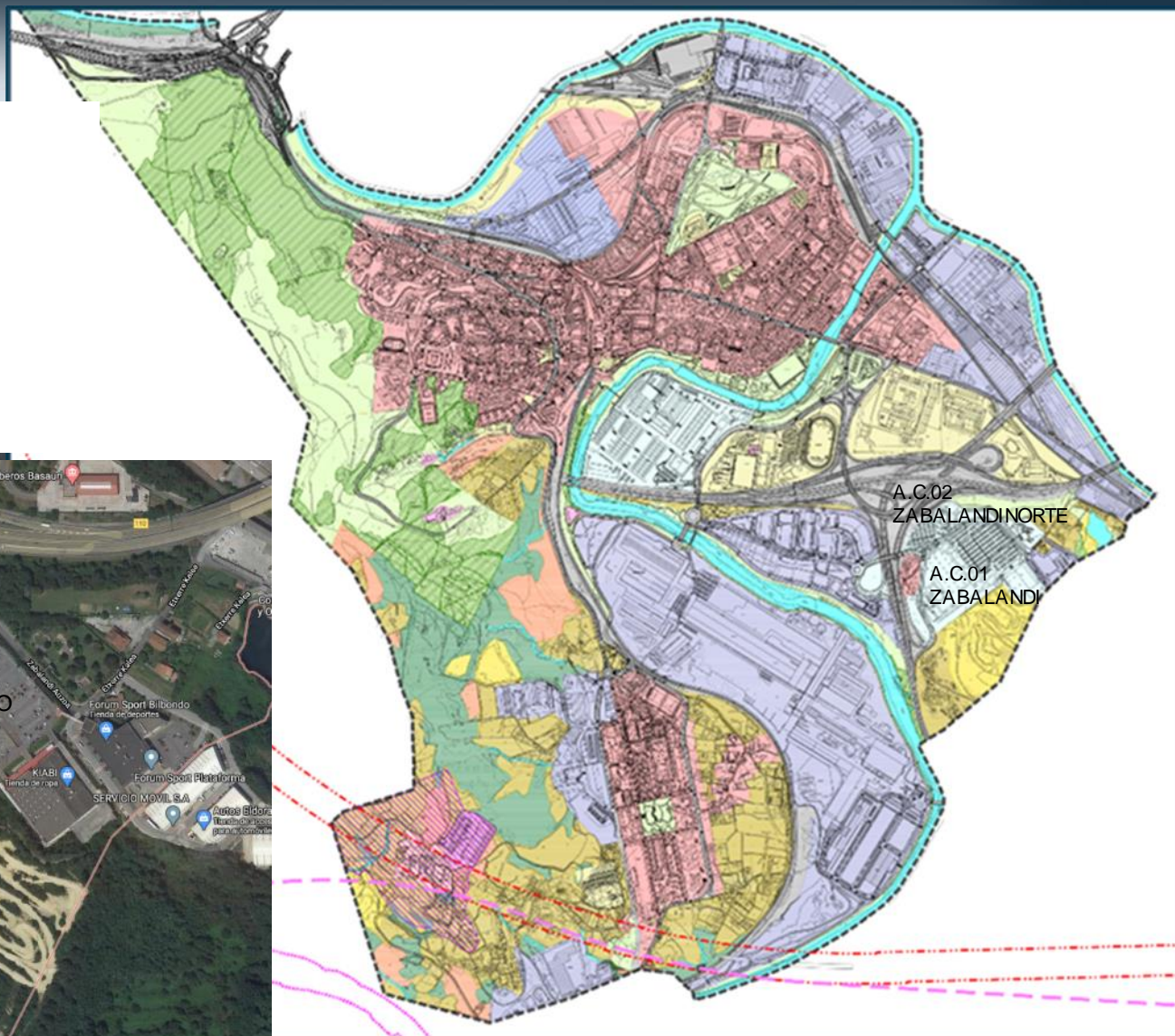
BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

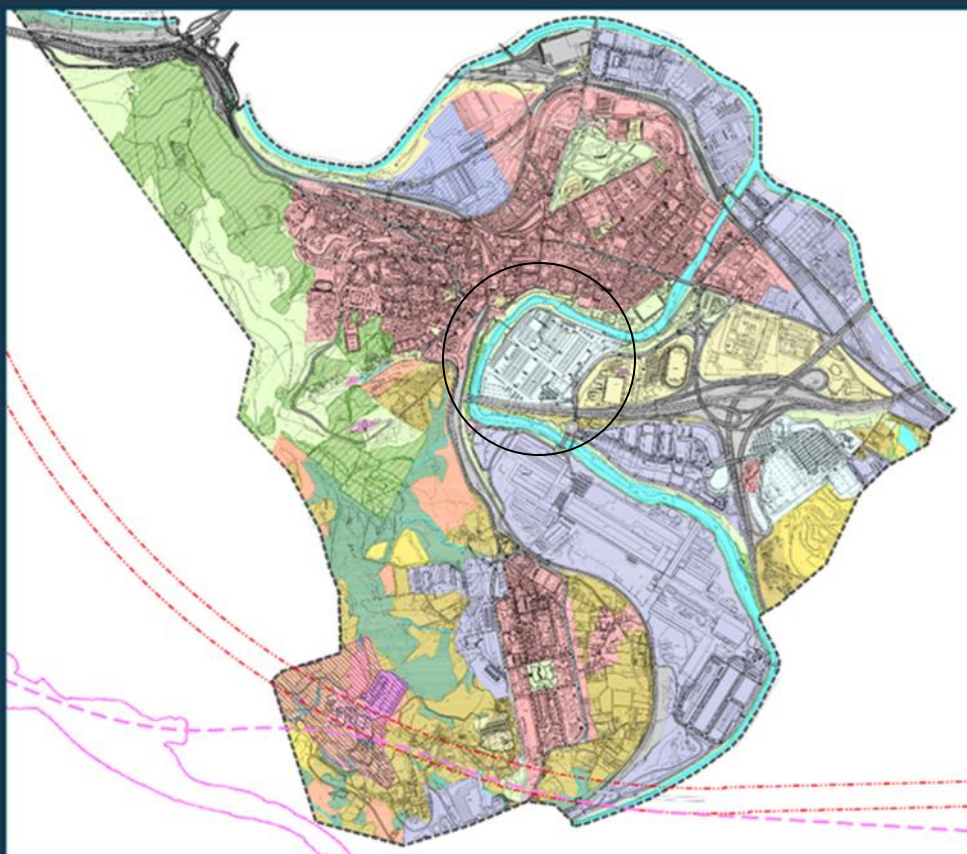
SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

AREA COMERCIAL 01 ZABALANDI
SUELO CONSOLIDADO

SUPERFICIE TOTAL: 14,38 Has
CENTRO COMERCIAL BILBONDO: 3,70 Has
OTROS USOS: 1,04 Has

AREA COMERCIAL 02 ZABALANDI NORTE
SUELO CONSOLIDADO
SUPERFICIE: 0,4 Has





AREA COMERCIAL 03 IBARRETA

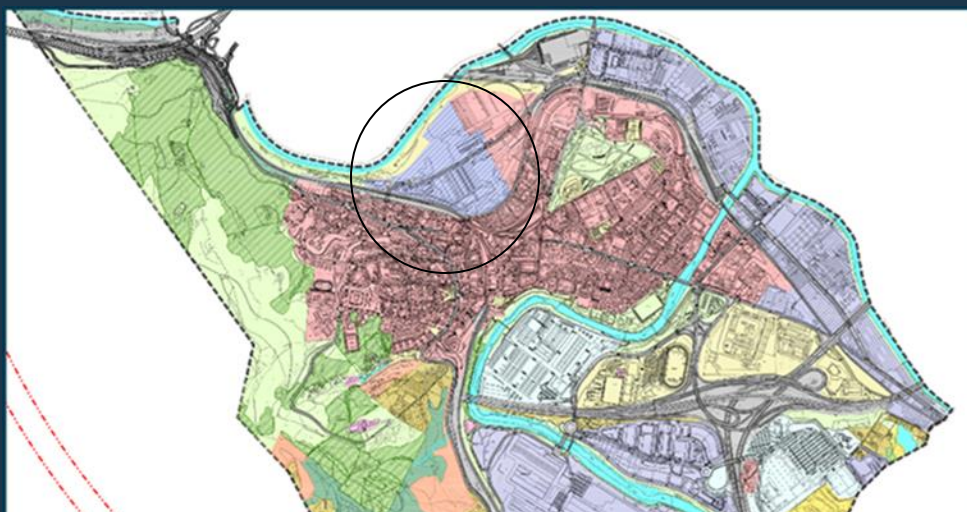
SUPERFICIE: 13,94 Has

Incremento de edificabilidad: 26.676,75m2.



Las parcelas con nuevas posibilidades edificatorias tienen importantes afecciones: Suelos contaminados; infraestructura viaria A-8 y río Nervión.

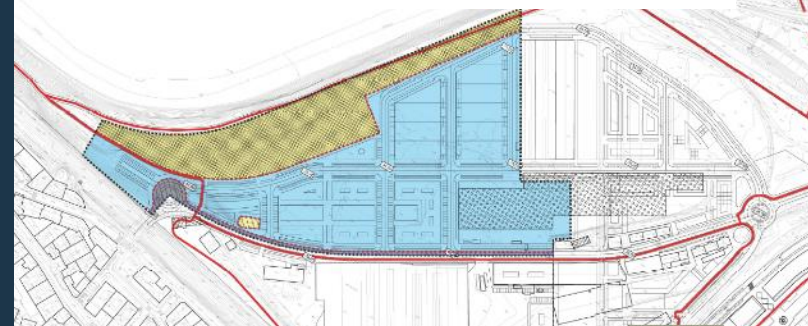
Las parcelas con posibilidades edificatorias colindantes al río Nervión deberán Cumplir los retiros de la edificación que se marcan en el PTS de Ríos: 15 metros si el río está encauzado; o 25 metros si no tiene encauzamiento definido.



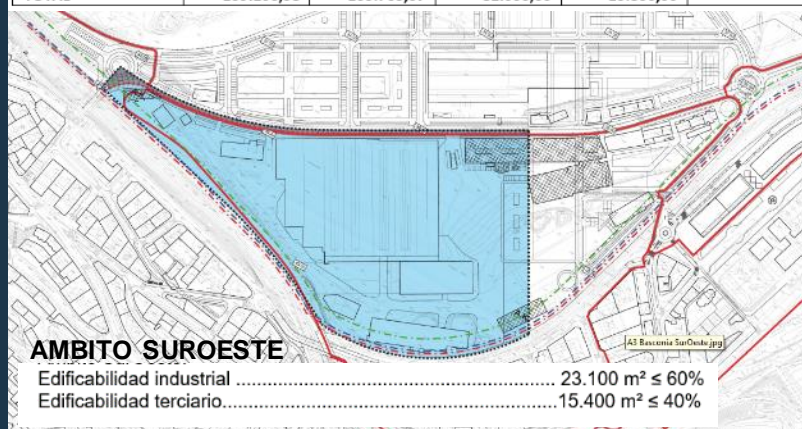
AREAS DE ACTIVIDAD MIXTA INDUSTRIAL-TERCIARIO
BASCONIA

ÁMBITO NOROESTE

Edificabilidad industrial 17.000 m² ≤ 40%
Edificabilidad terciario..... 25.500 m² ≤ 60%



Ámbito	Superficie incluido SG	Superficie Excluido SG	Edificabilidad s/r	Edificabilidad b/r garaje	Nº Plantas
A.O.R. Basconia NorOeste	74.844,93	43.304,20	42.500,00	12.000,00	S+PB+1
A.O.R. Basconia SurOeste	64.262,05	62.459,47	38.500,00	3.850,00	S+PB+3
TOTAL	139.106,98	105.763,67	81.000,00	15.850,00	

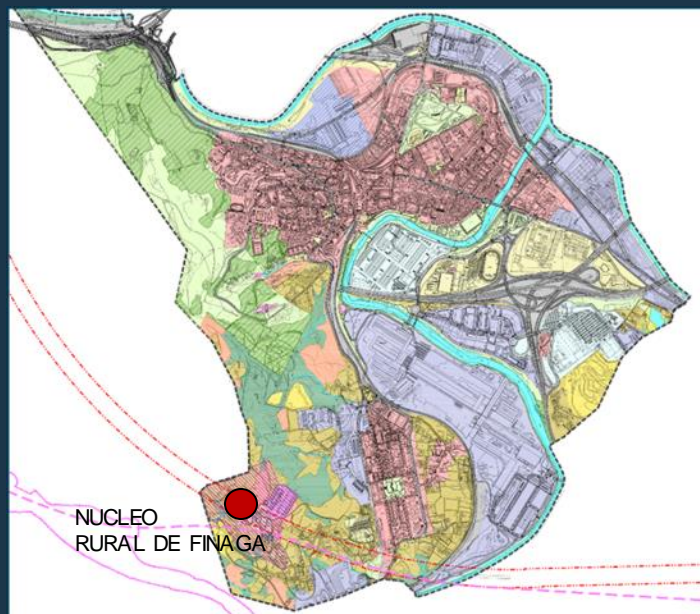


ÁMBITO SUROESTE

Edificabilidad industrial 23.100 m² ≤ 60%
Edificabilidad terciario..... 15.400 m² ≤ 40%

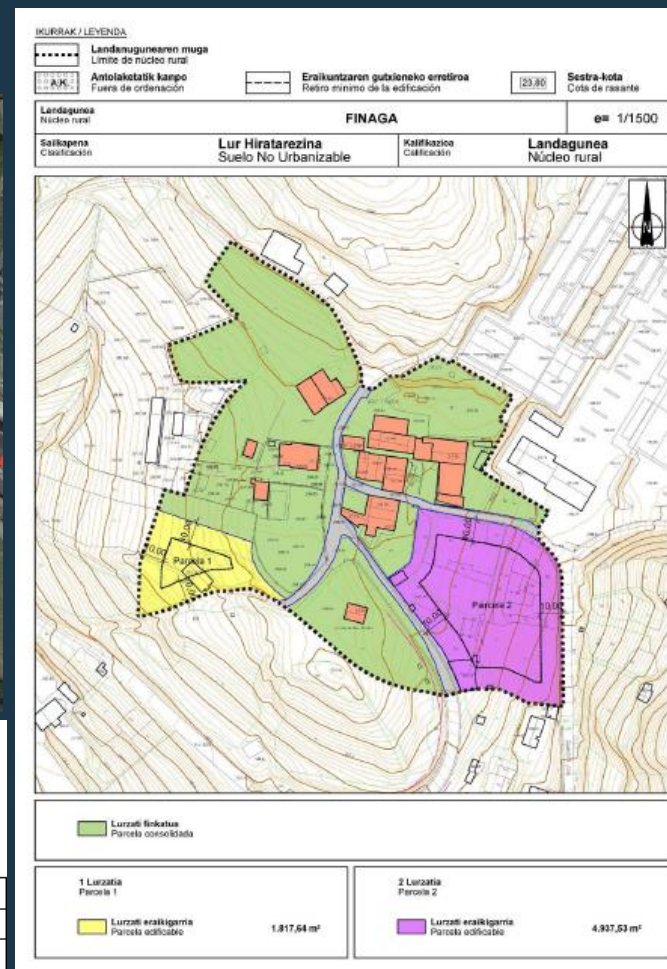
BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

NÚCLEO RURAL DE FINAGA



FINAGA		
Superficie		25.279 m2
Nº de viviendas existentes		9
Nº de viviendas posibles		3

PARCELA EDIFICATORIA	Nº DE VIVIENDAS POSIBLES	SUPERFICIE PARCELA M2
PARCELA 1	1	2.218 m2
PARCELA 2	2	4.657 m2



BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



PARCELA MUNICIPAL. ACTUALMENTE EXISTE UN EDIFICIO EDUCATIVO EN DESUSO.



14 VIVIENDAS

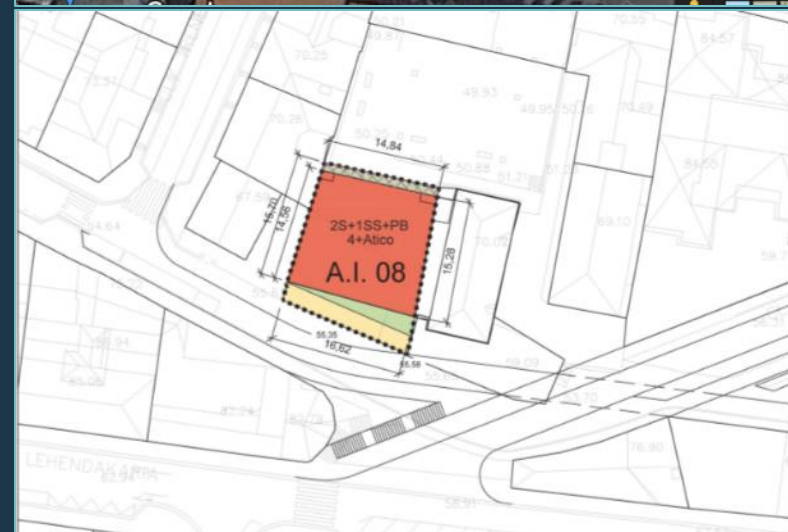
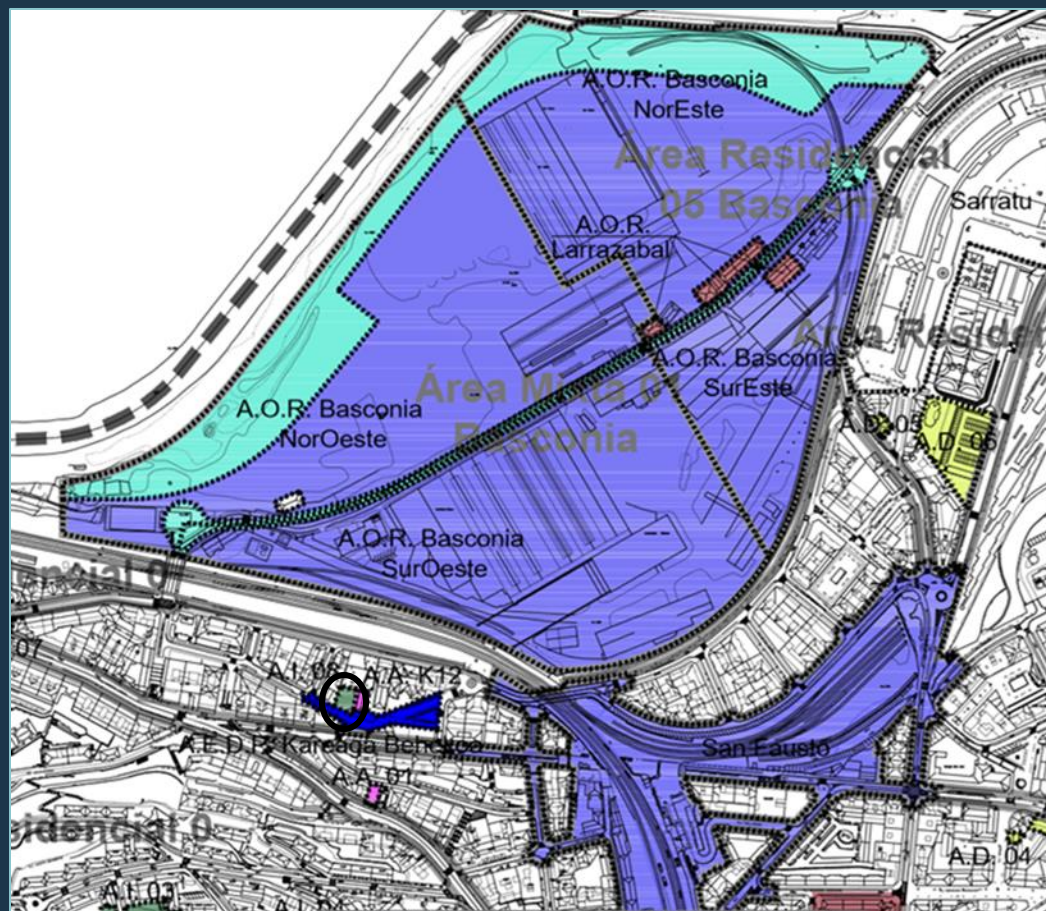
BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



ACTUACIÓN DE DOTACIÓN A.D.3 22 VIVIENDAS



BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



A.I.8 11 NUEVAS VIVIENDAS

BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

