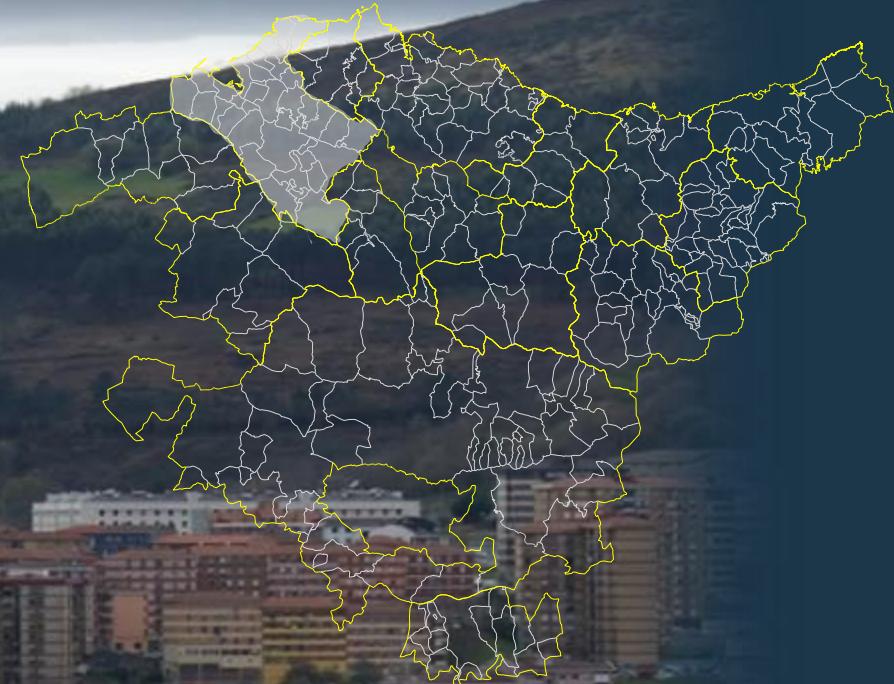


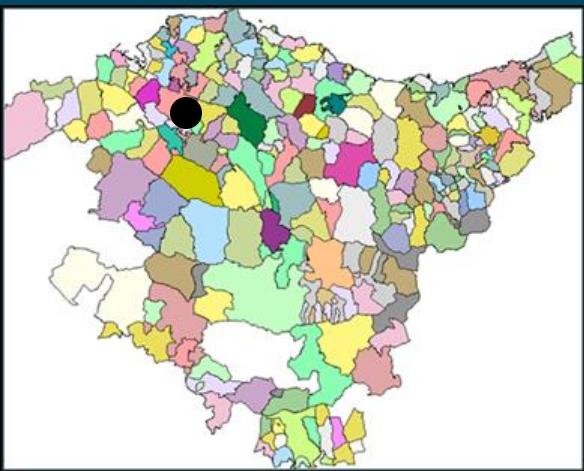
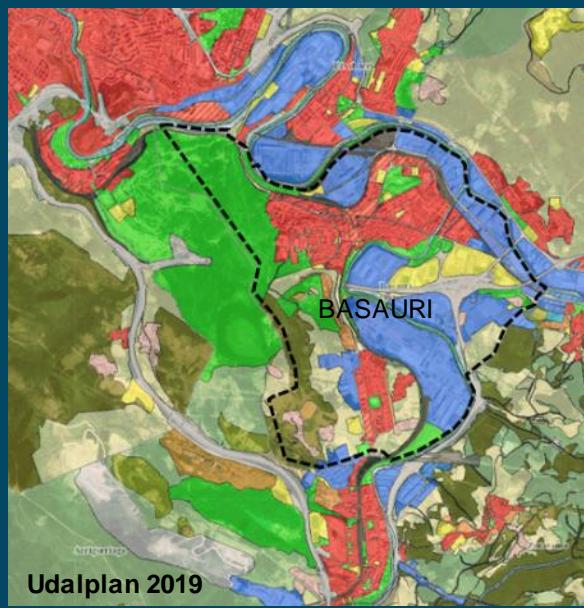
**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



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

**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

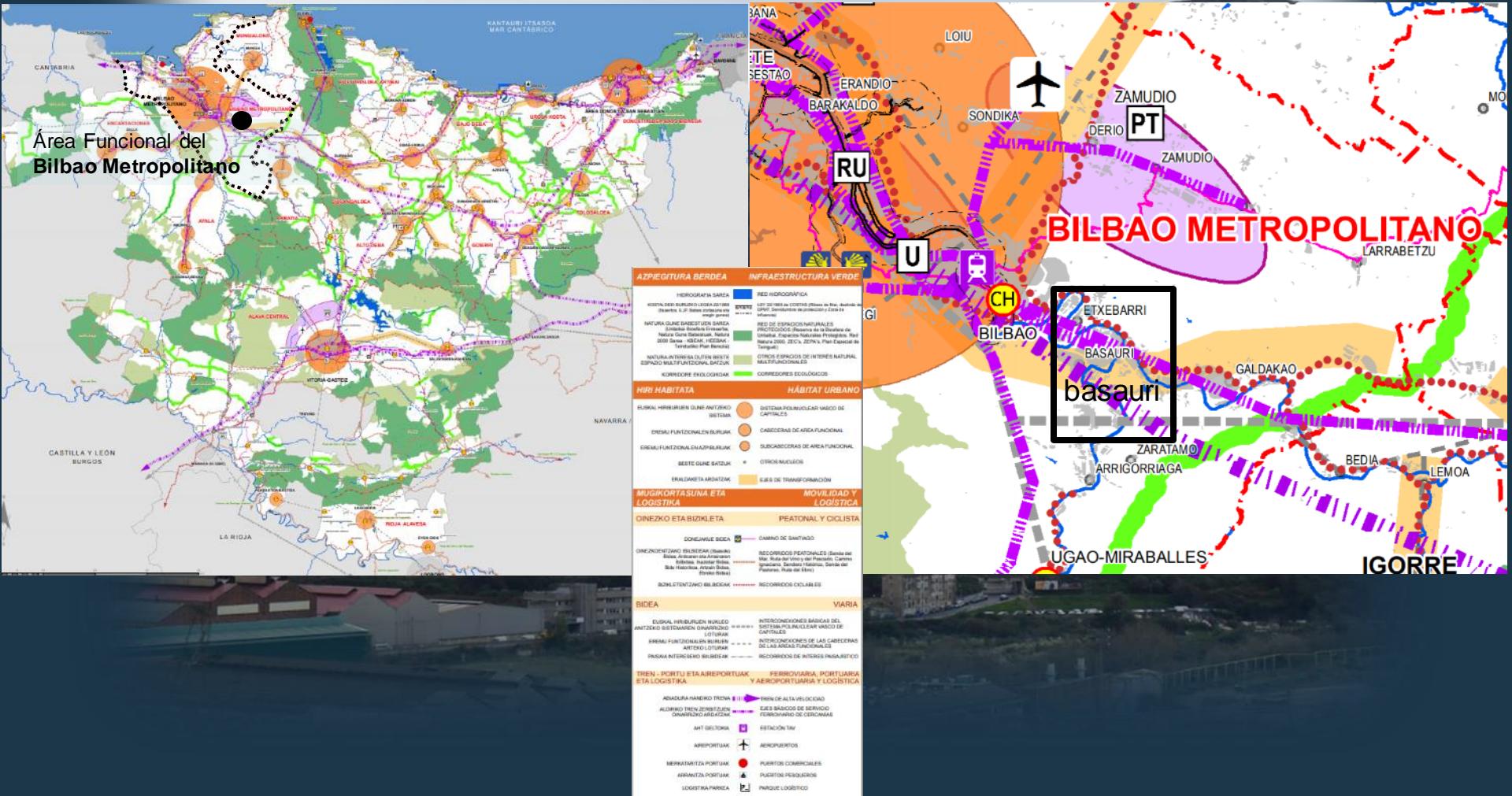
**LOCALIZACIÓN DE BASAURI EN EL CONTEXTO  
DEL BILBAO METROPOLITANO**



# **BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**

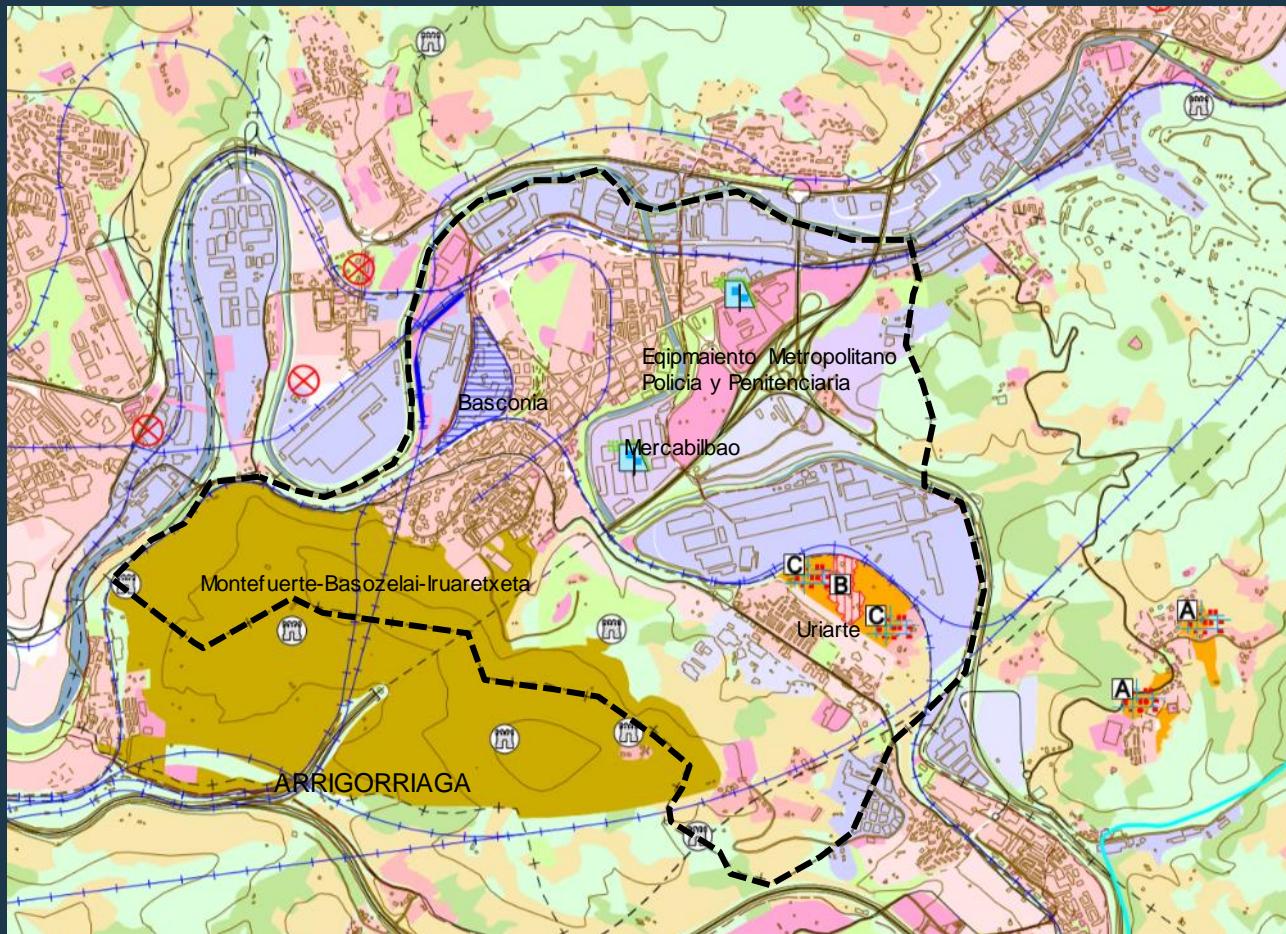
## **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.**

LURRALDE ANTOLAMENDURAKO GIDALERROAK/ DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL



**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

**BILBO METROPOLITARRAREN L.P.P./ PTP DEL BILBAO METROPOLITANO.**  
LURRALDE EREDUA. BEHE NERBIOI / MODELO TERRITORIAL . BAJO NERVIÓN



| ESCENARIO ACTUAL<br>ORAINKO ESZENATOKIA                    |   |
|--|---|
| RESIDENCIAL URBANO<br>HIRIKO EGOTZIAK                      | NUCLEOS RURALES<br>LANDA GUNEAK                                     |
| RESIDENCIAL URBANIZADO<br>EGOTZIAK URBANIZAGARRIA          | GRANDES INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE<br>GARRAHO-EZPIGUITA MAGIUKA |
| INDUSTRIAL URBANO<br>HIRIKO INDUSTRIAKA                    | SISTEMAS GENERALES<br>SISTEMA OROKORRAK                             |
| INDUSTRIAL URBANIZADO<br>INDUSTRIAK URBANIZAGARRIA         | ESPACIOS LIBRES<br>ERAKO ASKEAK                                     |
| TERCIARIO URBANO<br>HIRIKO HIRUAREN SEKTOREKOIA            | PARQUE NATURAL DEL CORRIEL<br>GORBEIA PARKE NATURALA                |
| TERCIARIO URBANIZABLE<br>HIRUAREN SEKTOREKO URBANIZAGARRIA |   |

| AREAS Y PROCESOS<br>EREMUAK ETA PROZESUAK   |   |
|---|---|
| <b>MODOS DE INTERVENCION<br/>ESKUHARTZEE-MODUAK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>NUEVOS DESARROLLOS<br/>GARAIEN BERRAK</li> <li>Muestras desmanteladas condicionadas a la<br/>reutilización y/o sucesiva transformación<br/>Abandonadas o en proceso de desmantelamiento</li> <li>REDENSIFFICACION<br/>DENSIFICAZIOA BERRIA <ul style="list-style-type: none"> <li>Densidad 15 a 30 Vivienda<br/>m2</li> <li>Densidad 30 a 50 Vivienda<br/>m2</li> <li>Densidad 50 a 75 Vivienda<br/>m2</li> <li>Densidad 75 a 100 Vivienda<br/>m2</li> </ul> </li> <li>REEDIFICACION<br/>REEDIFIKazioa</li> <li>REGENERACION<br/>REGENERAZIOA</li> <li>SUPERFICIEZA<br/>SUPERFICIEA</li> <li>RENOVACION<br/>IRIZPAPENA</li> <li>PROMOCION PUBLICA<br/>HERRI BUSTAPENA</li> </ul> | <b>CATEGORIZACION DEL MEDIO FISICO<br/>INGURUNE FISKOAREN KATEGORIAK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ESPECIAL PROTECCION<br/>SARI BERRIA</li> <li>FORESTAL<br/>BOSKINTZA</li> <li>AGROINDUSTRIAL Y CAMPÍA<br/>MEZKARTEA, ASELNIRIA, ETI LANDA</li> <li>PARQUES METROPOLITANOS<br/>PARKE METROPOLITANAK</li> <li>ÁREAS RURALES DE INTERES PESAJISTICO<br/>PESAJURUA LANDALDEAK</li> </ul> |

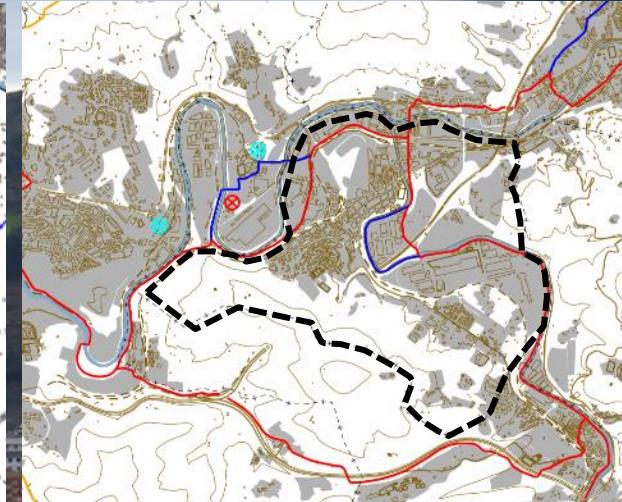
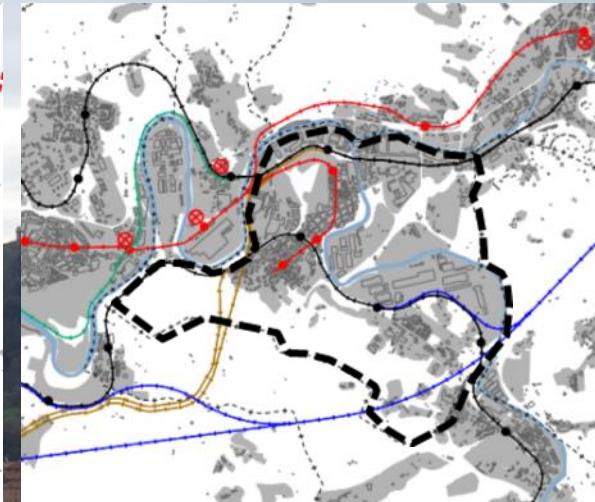
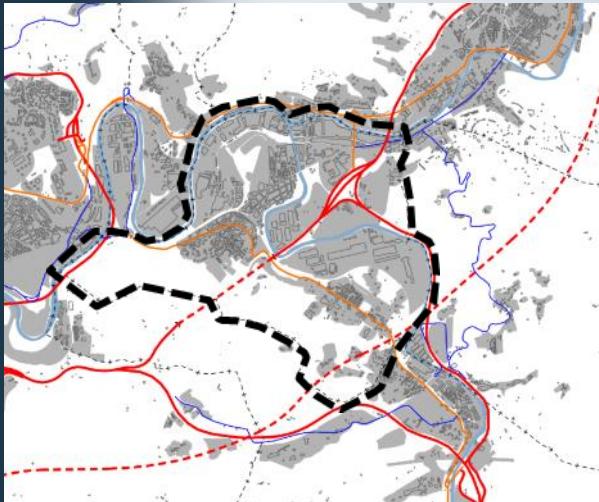
| USOS<br>ERABILERAK   |  |
|--|--|
| <b>ACTIVIDADES ECONOMICAS<br/>JARDUNERA ECONOMIKOAK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>INDUSTRIAL<br/>INDUSTRIAKA</li> <li>PARKING LOGISTICO<br/>LOGISTIKO PARKINGA</li> <li>PARKING EMPRESARIAL<br/>EMPRESARIAL PARKINGA</li> <li>TERCIARIO - EXPOSICION<br/>HIRUAREN SEKTOREA - ERAKUSKETA</li> <li>TERCIARIO - OFICINAS<br/>HIRUAREN SEKTOREA - OFICINAK</li> <li>ÁREAS MIXTAS (RESIDENCIAL - ACT. ECONOMICAS)<br/>MASTOAK (ESKIZAKOA-JARDUNERA ECONOMIKO)</li> <li>EQUIPAMIENTOS METROPOLITANOS<br/>EQUIPAMENDU METROPOLITARRAK</li> </ul> | <b>RESIDENCIALES<br/>EGOTZIAK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Densidad 15 a 30 Vivienda<br/>m2</li> <li>Densidad 30 a 50 Vivienda<br/>m2</li> <li>Densidad 50 a 75 Vivienda<br/>m2</li> <li>Densidad 75 a 100 Vivienda<br/>m2</li> </ul> <b>AEROPORTUARIO<br/>AEROPORTUA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ZONA DE SERVICIO DEL AEROPUERTO<br/>AEROPORTUAREN ZERIZTUUNA</li> </ul> <b>PORTUARIOS<br/>PORTUA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>PORTUA</li> </ul> |

| INFRAESTRUCTURAS<br>AZPIEGITURAK  |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>REDES VARIAS<br/>BIDE-SAREAK</li> <li>RECONVERSIÓN A VIALIDAD URBANA<br/>HIRIKO BIDE-EZKERRAKO BERMOLDAKETA</li> <li>NUEVOS ENLACES<br/>LOTUNE BERRAK</li> <li>APARCAMIENTO DESUASO DE CAMIONES<br/>KAMIOEN DESUASOAPARKALEKU</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>REDES FERROVIARIAS<br/>TRENBIOS-SAREAK</li> <li>INTERCAMBIADORES MODALES<br/>GARRAHO-ALDAUERAK</li> <li>ITINERARIOS NATURALISTICOS<br/>BIKIDE NATURALISTIKOAK</li> <li>PUNTOS DE INTERES<br/>INTERES-GUNEAK</li> </ul> |

**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO 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



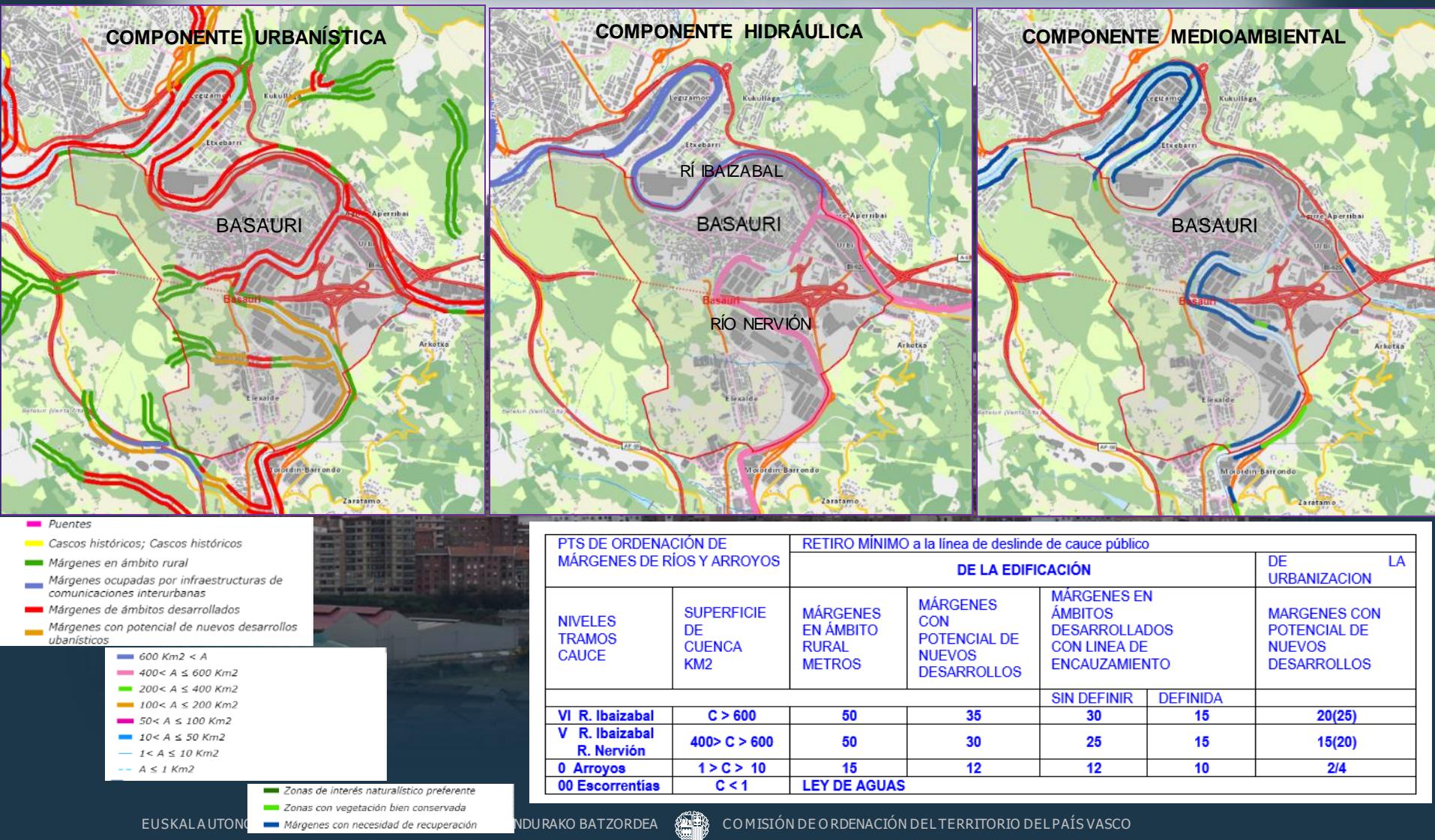
- RED ESTRUCTURANTE  
EGITURA-SAREA
- RED DISTRIBUIDORA - PLANIFICADA  
BANAKETA-SAREA
- RED DISTRIBUIDORA - PROPUESTAS PTP  
BANAKETA-SAREA
- RED CAPILAR - PLANIFICADA  
SARE KAPILARRA
- RED CAPILAR - PROPUESTAS PTP  
SARE KAPILARRA
- VARIANTE SUR METROPOLITANA  
HEGOALDEKO SAIMESBIDE METROPOLITARRA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

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

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

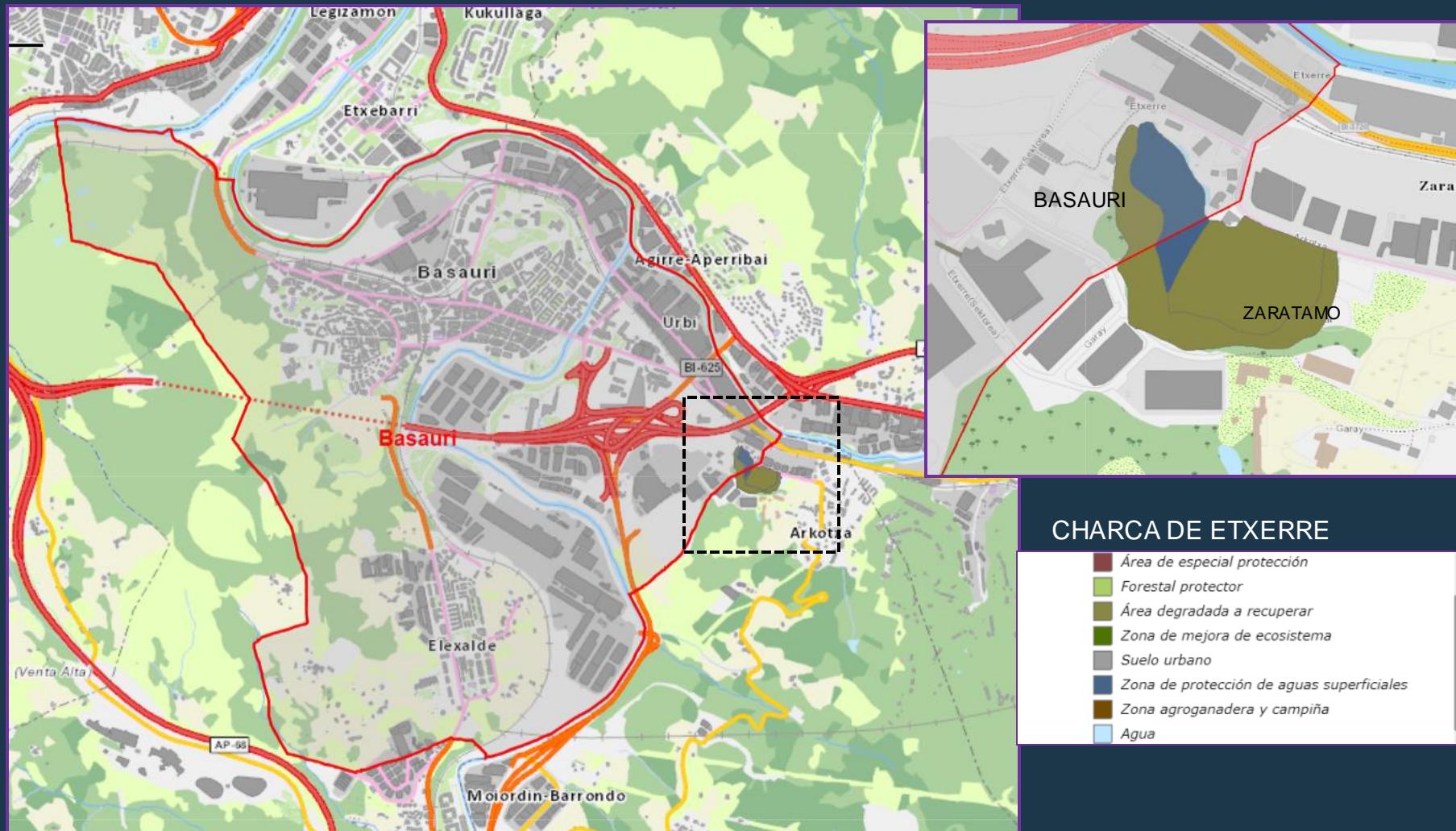
**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

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



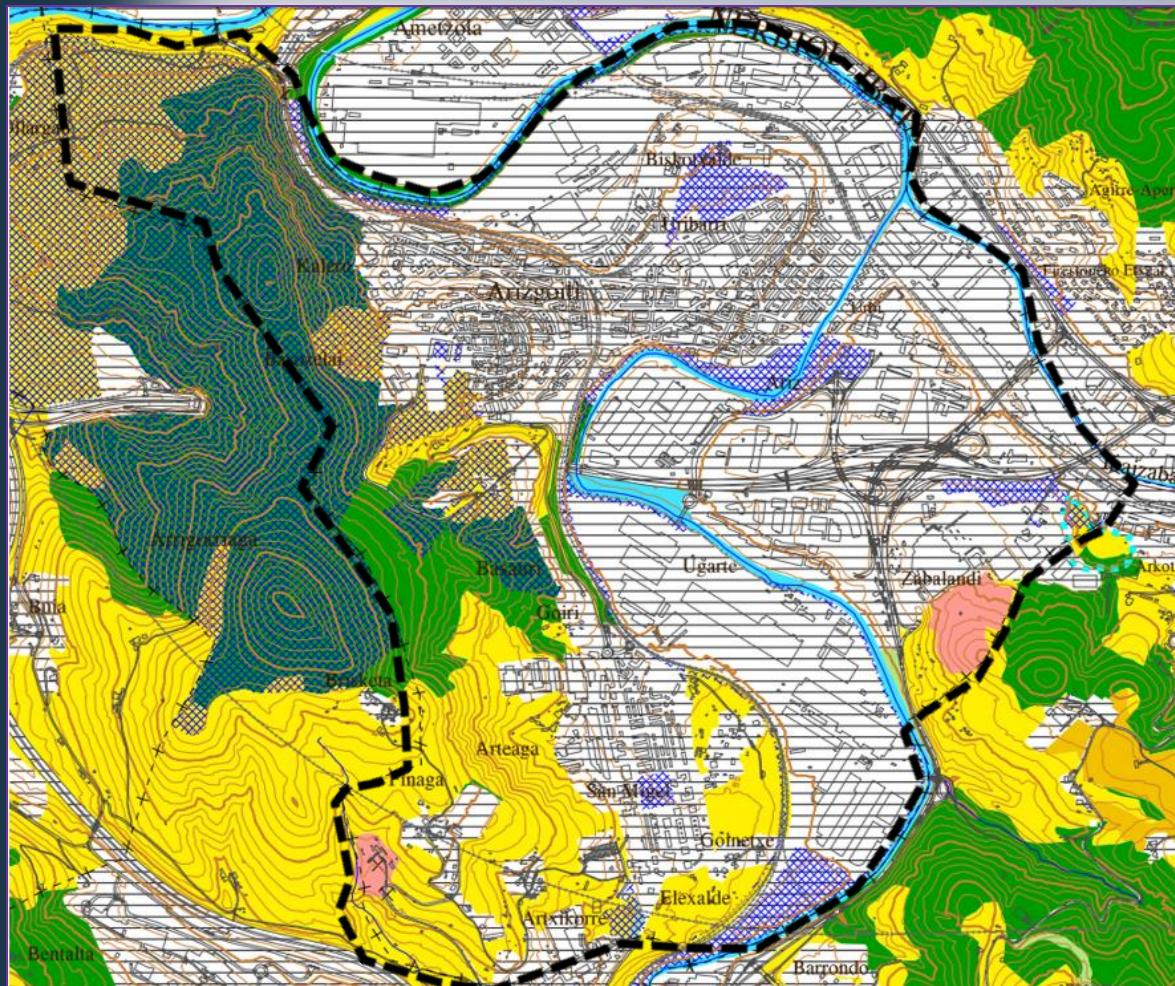
**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

**EAEko HEZEGUNEAK BABESTEKO LPS / PTS DE PROTECCIÓN DE ZONAS HÚMEDAS**



**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO 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 / Agroganadería y campiña
- Balio Estrategiko Altua / Alto Valor Estratégico
- Trantsizioso Landa Paisaia / Paisaje Rural de Transición

**Mendi / Monte**

- Basoa / Forestal
- Basoa-Mendi Urria / Forestal-Monte Ralo
- Larre Mendiarrak / Pasto Montano
- Larre Mendiarrak-Harkaitzak / Pasto Montano-Roquedos

**Ingurumen Hobekuntza / Mejora Ambiental**

**BALDINTZAZAILE GAINJARRIAK / CONDICIONANTES SUPERPUESTOS**

- Higidura jasatzeko arriskua duten tokiak / Áreas erosionables
- Akuferoen zaurgarritasuna / Vulnerabilidad de acuíferos

- Interes Naturaleko tokiak / Áreas de Interés 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**

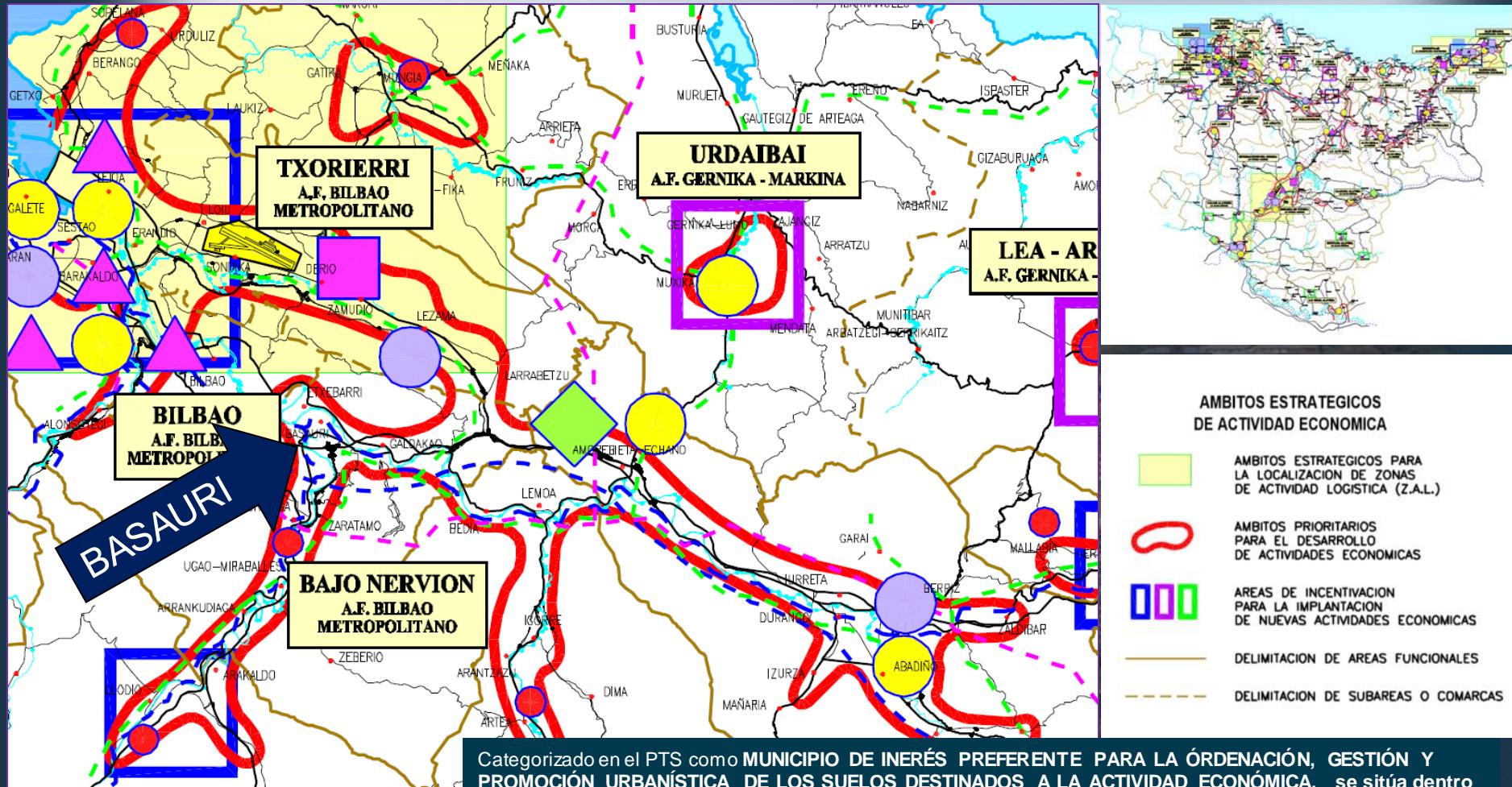
- Etxe-lurra, industriala, ekipamendua eta azpiegiturako lurzorua. UdalPlan 2013
- Suelo residencial, industrial, de equipamiento e infraestructuras. UdalPlan 2013
- Zabalguneen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres. Udalplan 2013
- Ibai eta urtegiak / Ríos y embalses

## BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

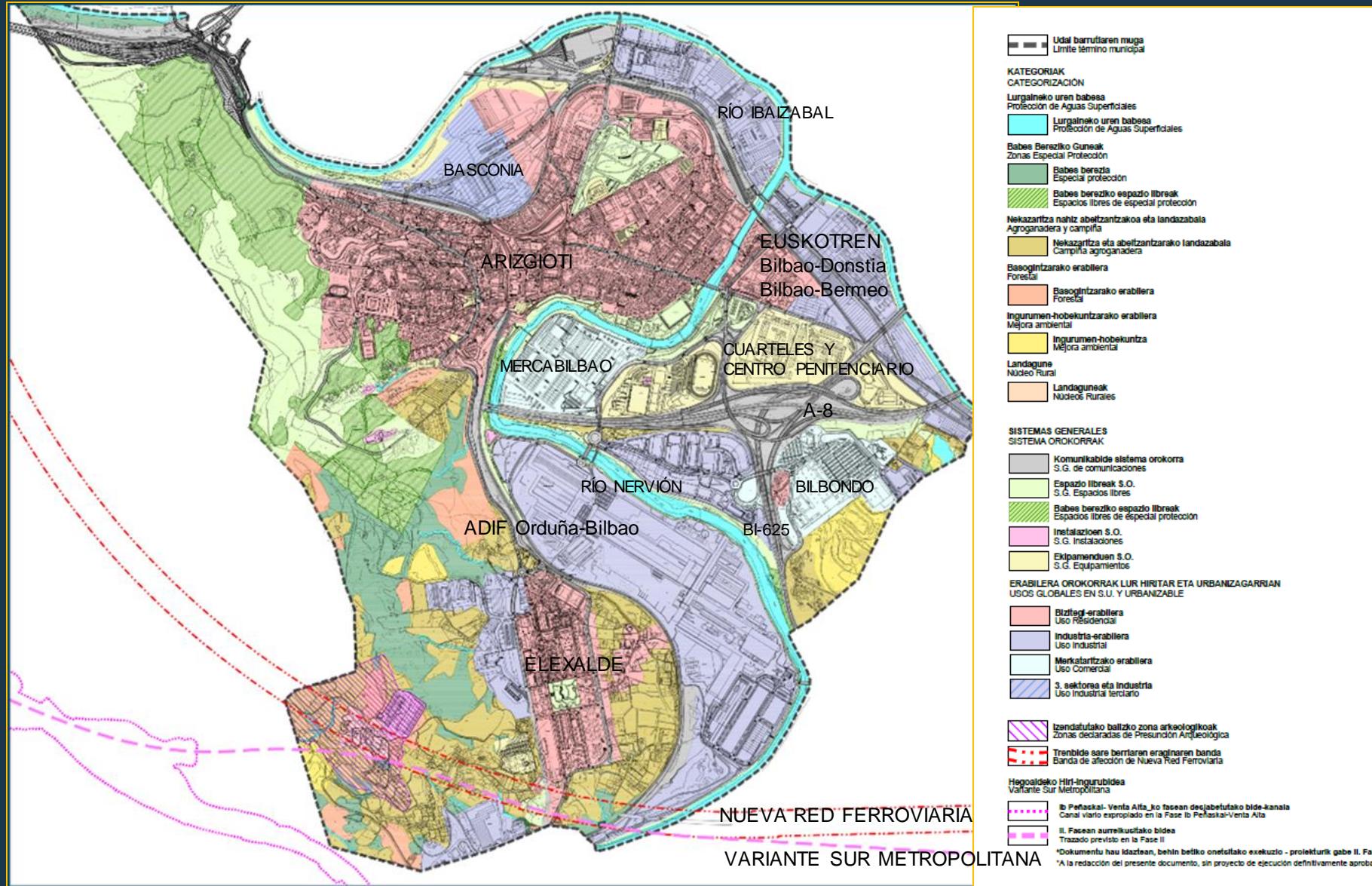
## JARDUERA-EKONOMIKOETARAKO LORZORU PUBLIKOA ETA MERKATARITZA-EKIPAMENDUAK SORTZEKO L.P.S

PTS PARA LA CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES



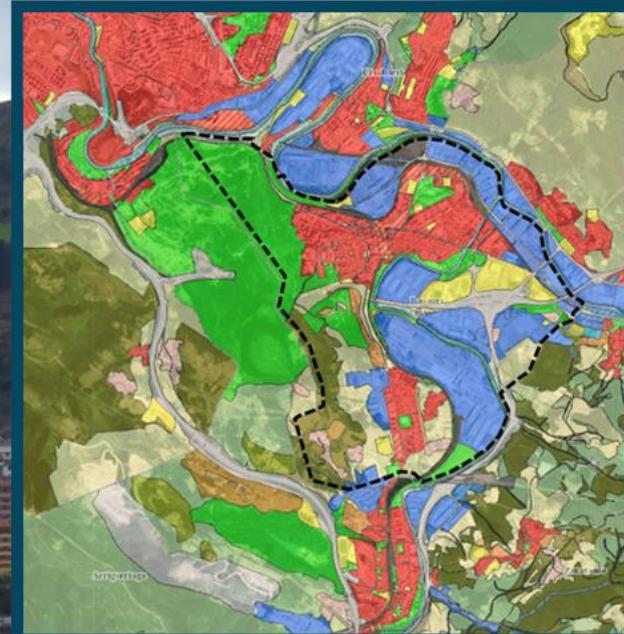
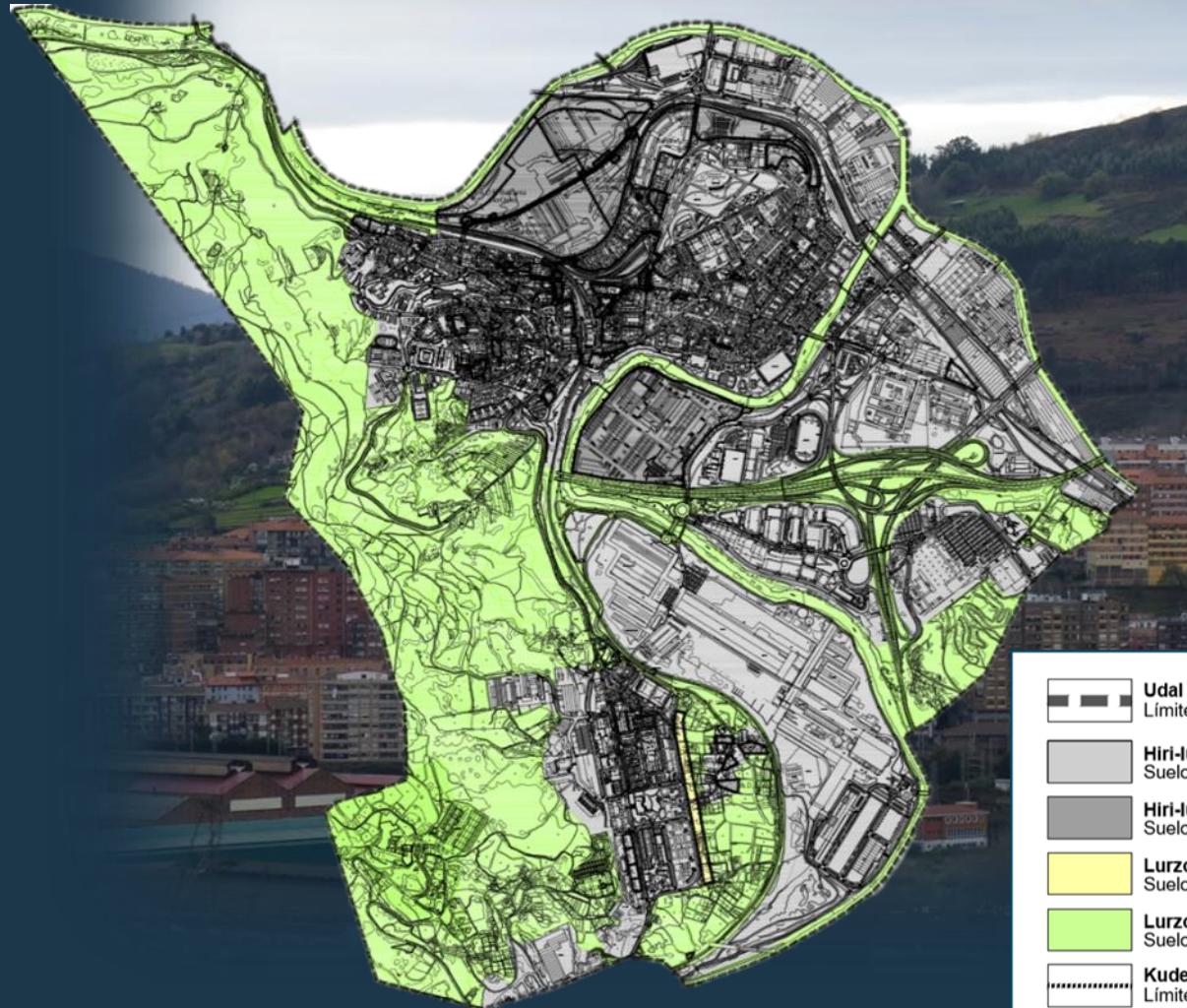
**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

**ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA**



**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

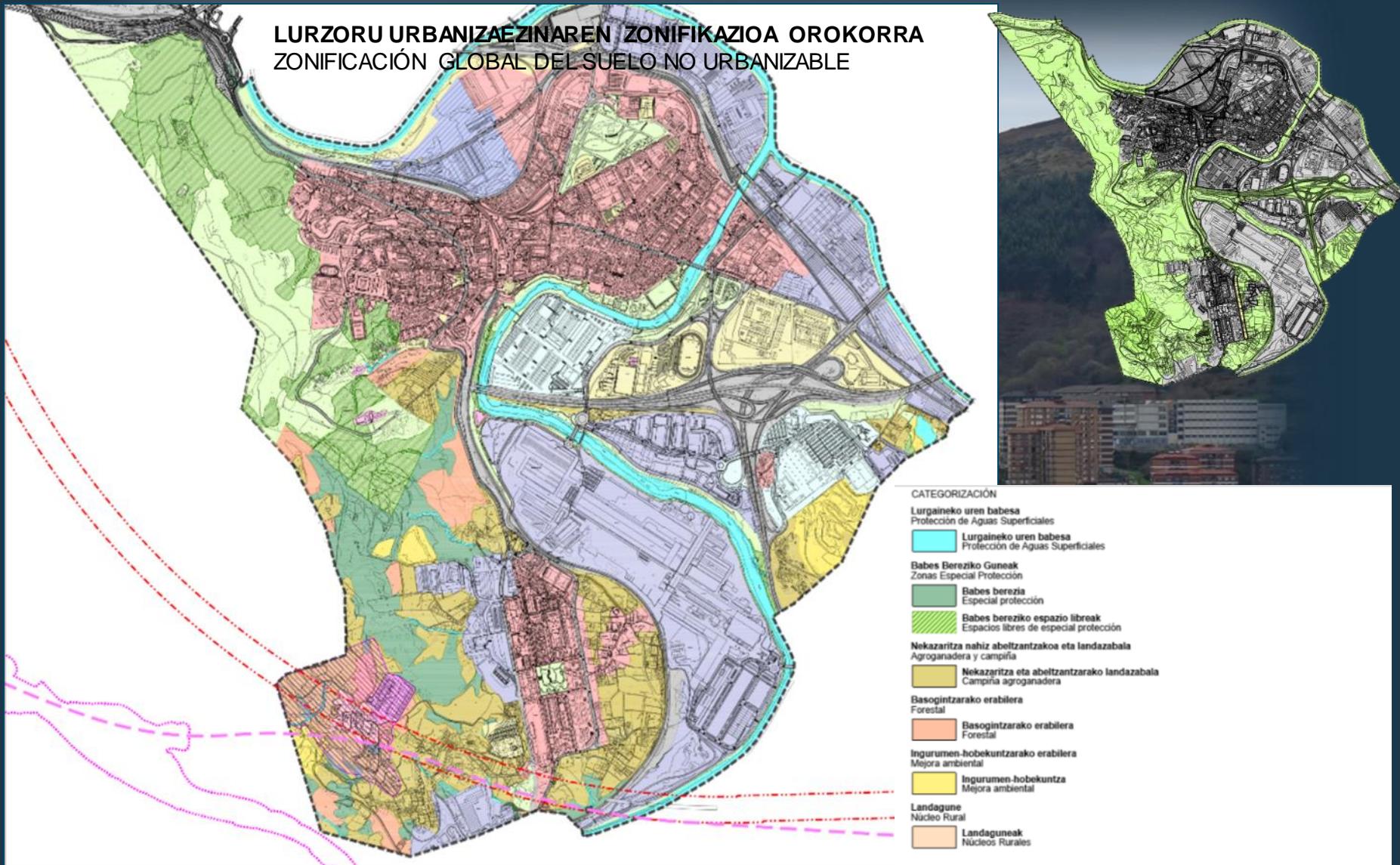
LURZORUAREN KLASIFIKASIOA CLASIFICACIÓN DEL SUELO



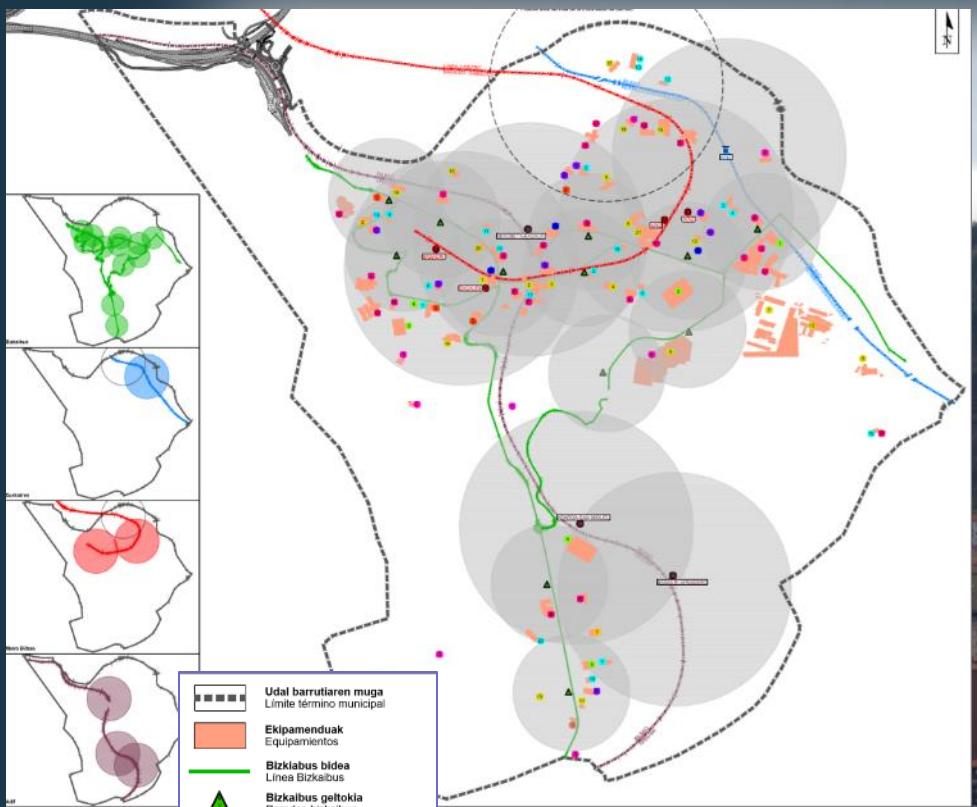
|  |  |
|--|--|
|  | <b>Udal barrutiaaren muga</b><br>Límite término municipal    |
|  | <b>Hiri-lurzorua Finkatua</b><br>Suelo Urbano Consolidado    |
|  | <b>Hiri-lurzorua finkatua</b><br>Suelo Urbano No Consolidado |
|  | <b>Lurzorua urbanizagarria</b><br>Suelo Urbanizable          |
|  | <b>Lurzorua urbanizaezina</b><br>Suelo No Urbanizable        |
|  | <b>Kudeaketa eremuen muga</b><br>Límite Ámbito de Gestión    |

**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

**LURZORU URBANIZAEZINAREN ZONIFIKAZIOA OROKORRA**  
ZONIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO NO URBANIZABLE



## SISTEMA GENERAL FERROVIARIO



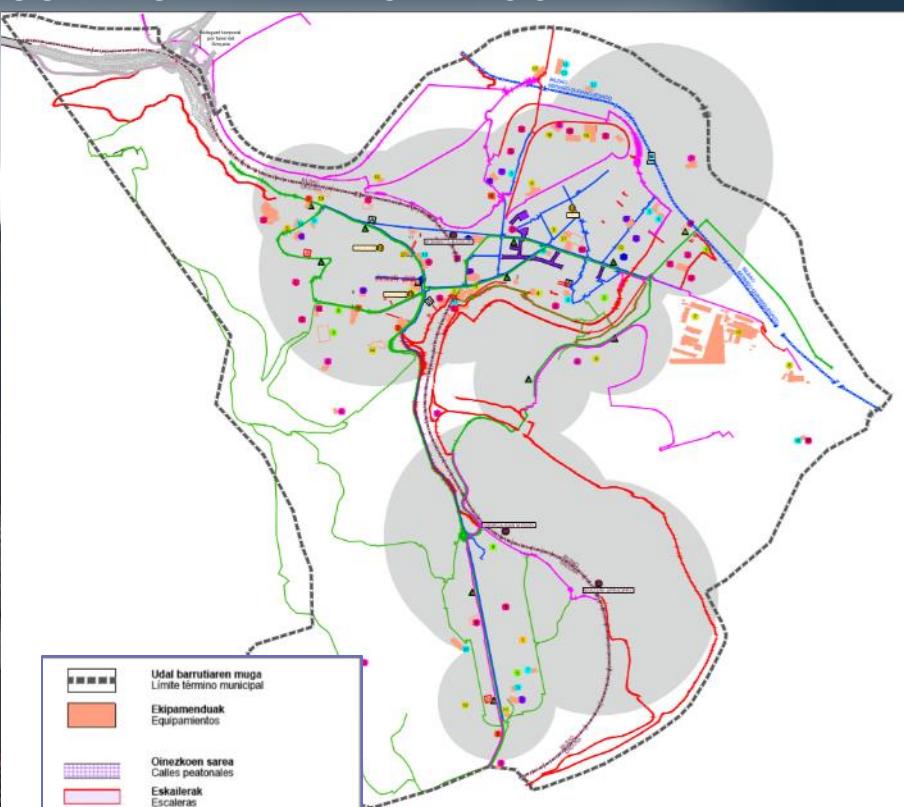
CERCANÍAS ORDUNA BILBAO

BILBAO-BERMEO / BILBAO S. SEBASTIAN

ESTACIONES DE BIDEBIETA, ABAROA-SAN MIGUEL  
Y APDEADERO BASAURI

ESTACIONES DE ARIZ Y BASAURI (AYUNTAMIENTO)

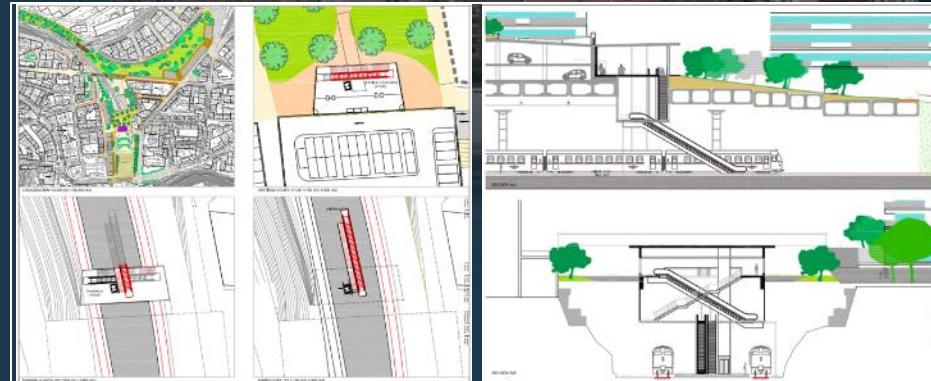
## SISTEMA GENERAL PEATONAL Y CICLABLE



**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



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



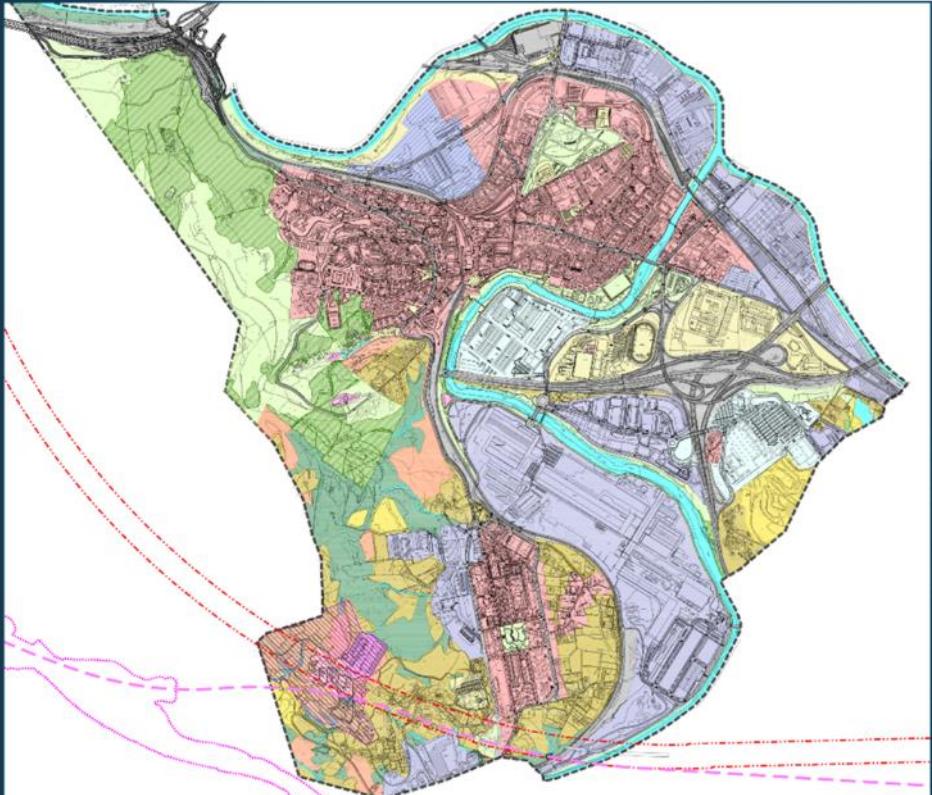
**NUEVA ESTACIÓN DE BIDEBIETA**

PLANTA

SECCIONES

ALZADOS

## AMBITOS ESPECIALES. 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 auzategia
- . 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-Lapazta
- . 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

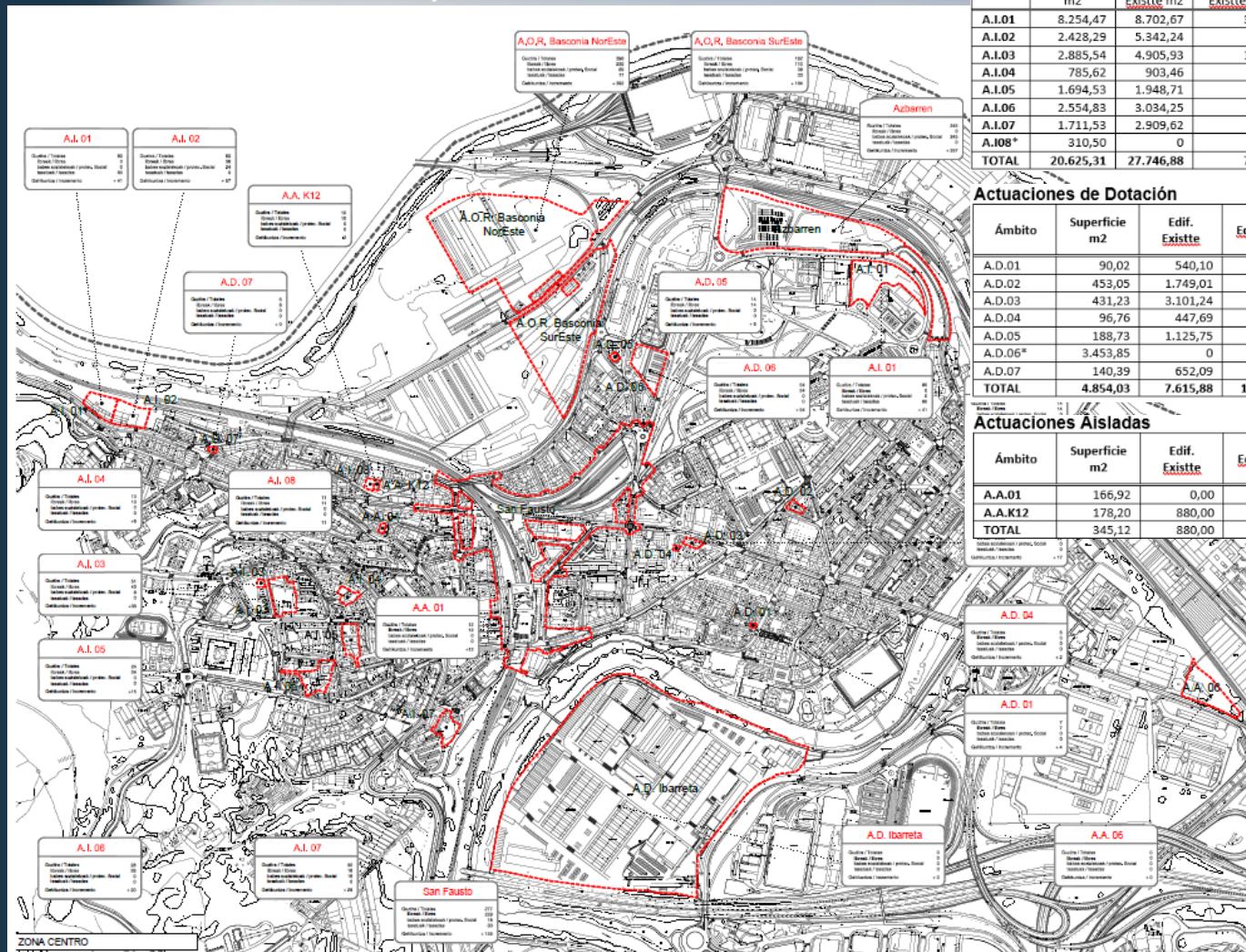
- . A.O.R. Basconia (NorOeste y SurOeste)

# **BASAUERIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

## PROYECTOS EN EL AREA RESIDENCIAL 0

## Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado



## Actuaciones Integradas

| Ambto        | Superf.<br>m2    | Edif.<br>Existe  | Viviendas<br>Existe | V. Libres<br>nueva | VPO<br>nueva | V. Tasada<br>nueva | TOTAL<br>Nuevas | Edif.<br>Total | Coef.<br>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                |
| <b>TOTAL</b> | <b>20.625,31</b> | <b>27.746,88</b> | <b>79</b>           | <b>128</b>         | <b>48</b>    | <b>41</b>          | <b>217</b>      |                |                     |

## Actuaciones de Dotación

| Ámbito       | Superficie m <sup>2</sup> | Edif. Existe    | Incr. Edificabil. m <sup>2</sup> | Viviendas Existe | V. Libres nueva | VPO nueva | V. Tasada nueva | Total Vív. 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            |
| <b>TOTAL</b> | <b>4.854,03</b>           | <b>7.615,88</b> | <b>11.343,48</b>                 | <b>27</b>        | <b>95</b>       |           |                 | <b>95</b>        | <b>122</b>   |

## Actuaciones Aisladas

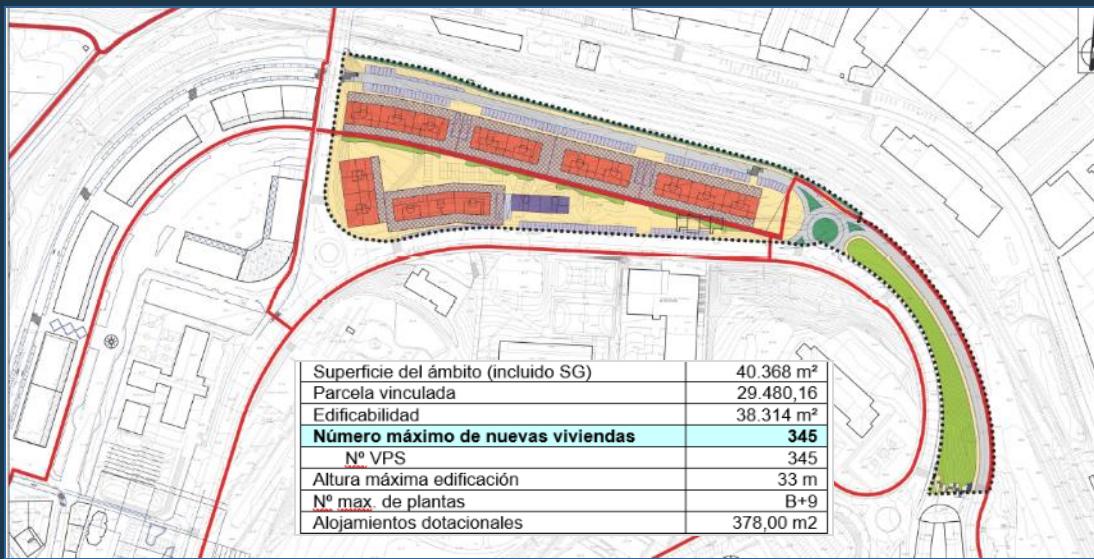
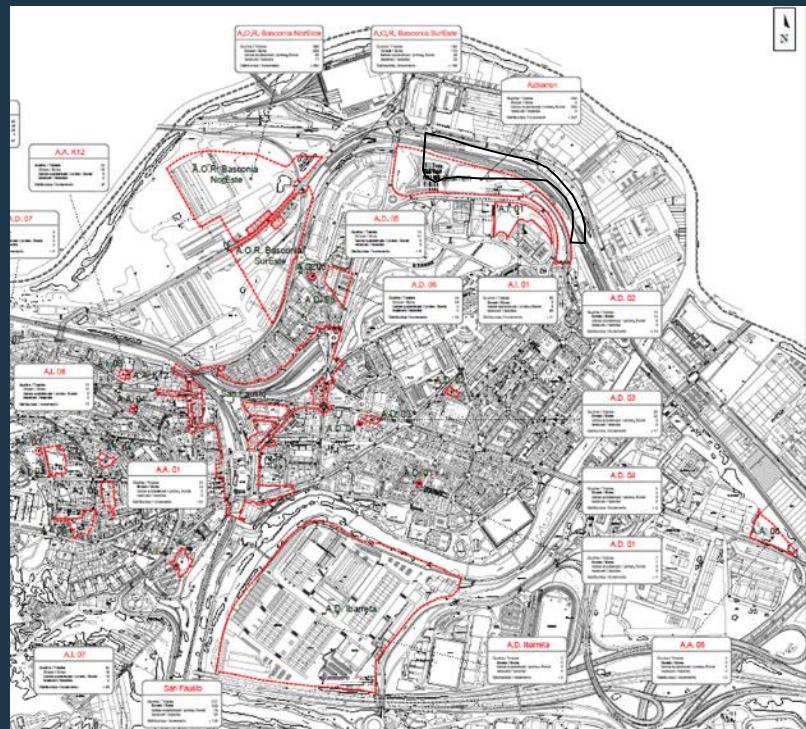
| Ámbito  | Superficie m2 | Edif. Existe <small>CONSTRUCCIÓN</small> | Incr. Edificable <small>CONSTRUCCIÓN</small> m2 | Viviendas Existe <small>CONSTRUCCIÓN</small> | V. Libres nueva | VPO nueva | Viv. Tasada nueva | Total Viv. nueva | TOTAL ámbito |
|---------|---------------|--|---|--|-----------------|-----------|-------------------|------------------|--------------|
| 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           |



# **BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**

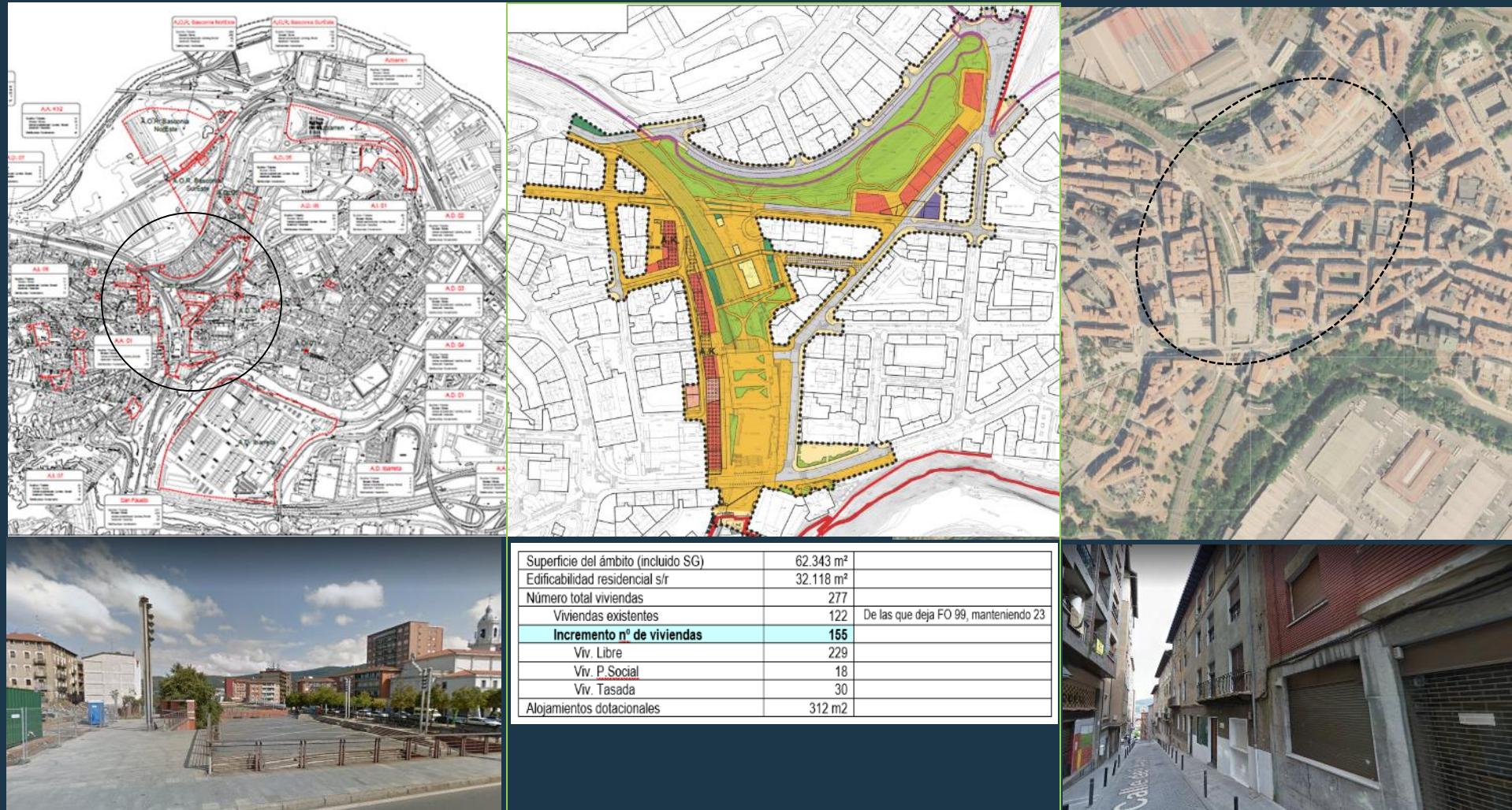
## **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.**

# PROPUESTAS EN EL ÁREA RESIDENCIAL 01 AZBARREN



**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

AREA RESIDENCIAL 02 SAN FAUSTO-BIDEBIETA-POZOKOETXE

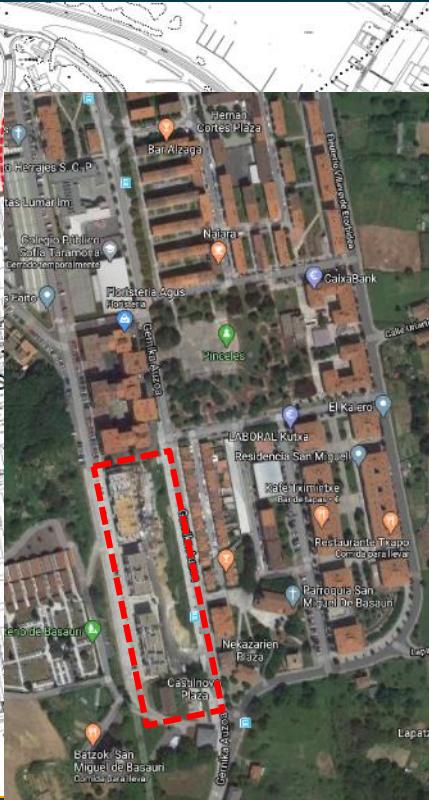
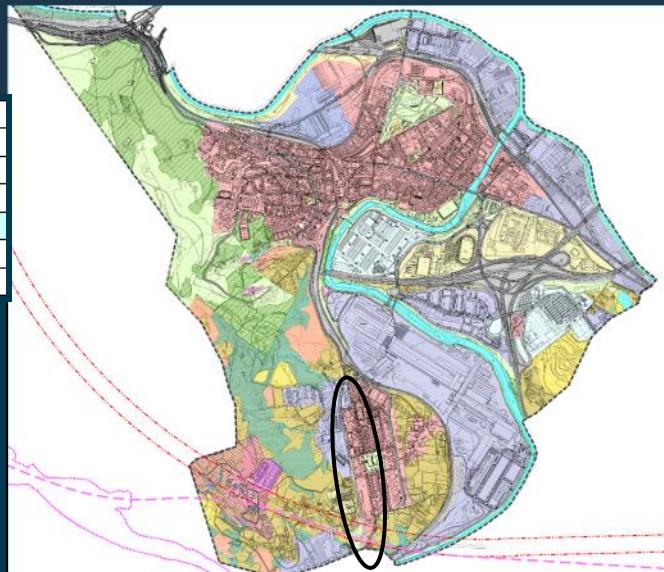


# **BASAUERIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

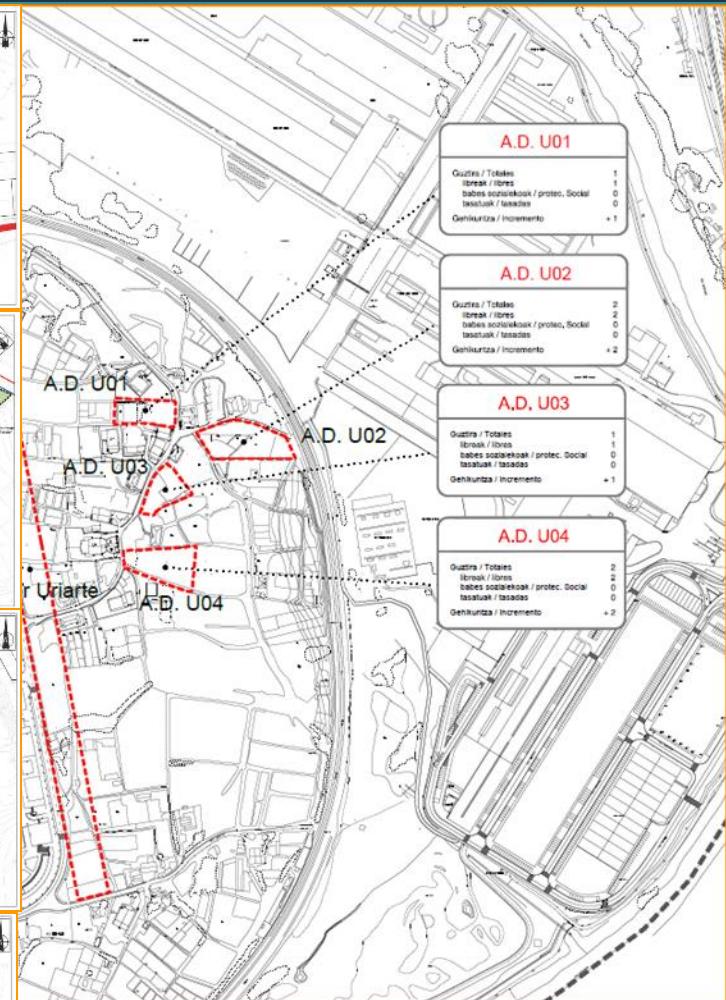
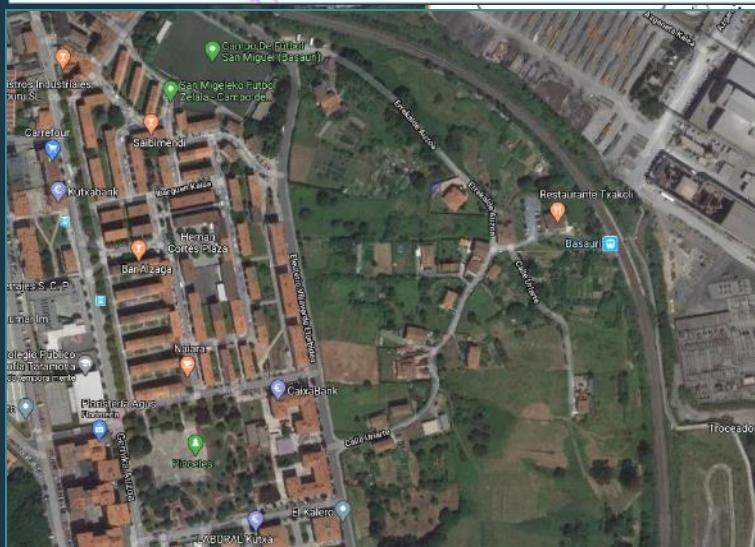
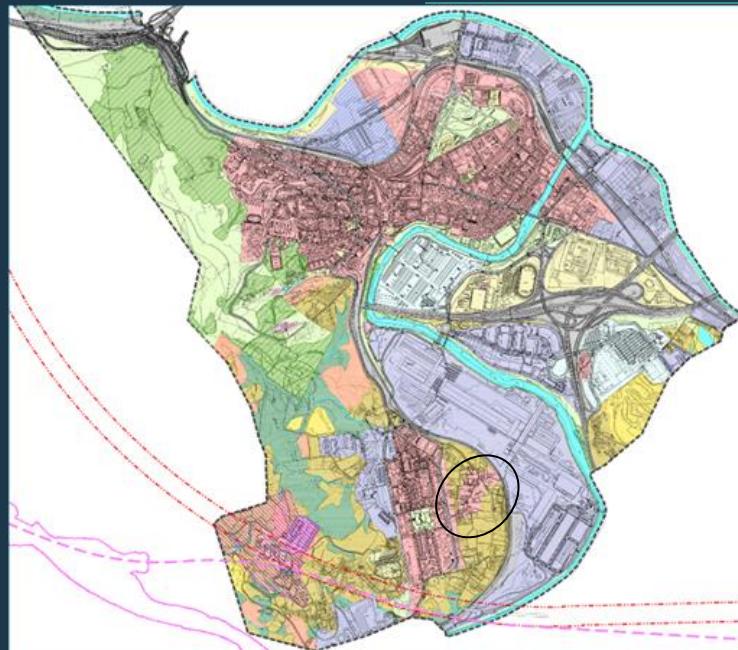
## AREA RESIDENCIAL 03 SAN MIGUEL

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Superficie del ámbito (incluido SG)     | 27.702 m <sup>2</sup> |
| Edificabilidad residencial s/r          | 23.420 m <sup>2</sup> |
| Número total viviendas                  | 221                   |
| Viviendas ejecutadas                    | 122                   |
| <b>Viviendas pendientes de ejecutar</b> | <b>99</b>             |
| Viv. Libre                              | 51                    |
| Viv. Tasada                             | 48                    |



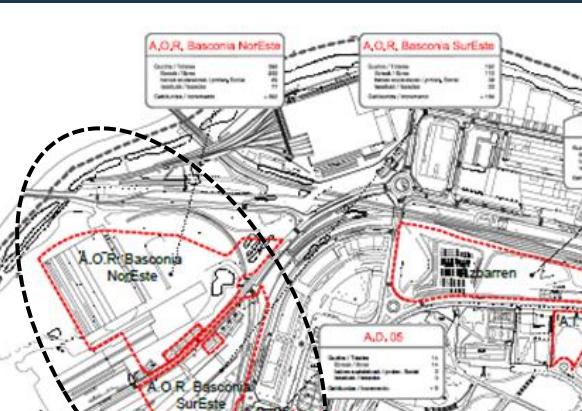
**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

**AREA RESIDENCIAL 04 URIARTE AUZOTEGIA**

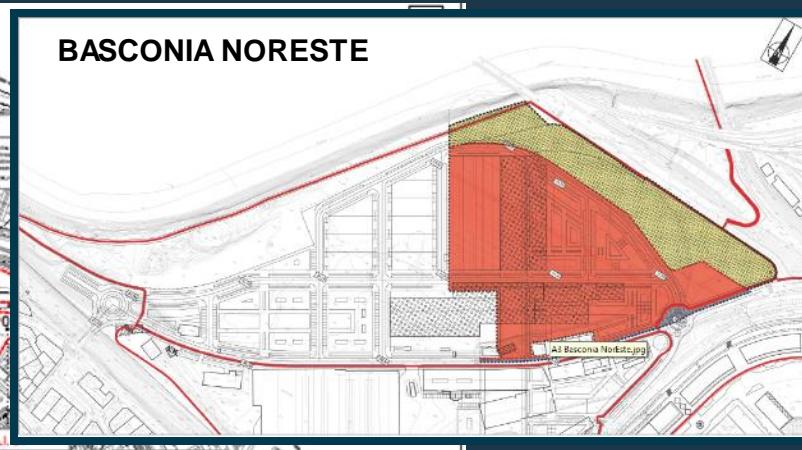


**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

AREA RESIDENCIAL 05 **BASCONIA**



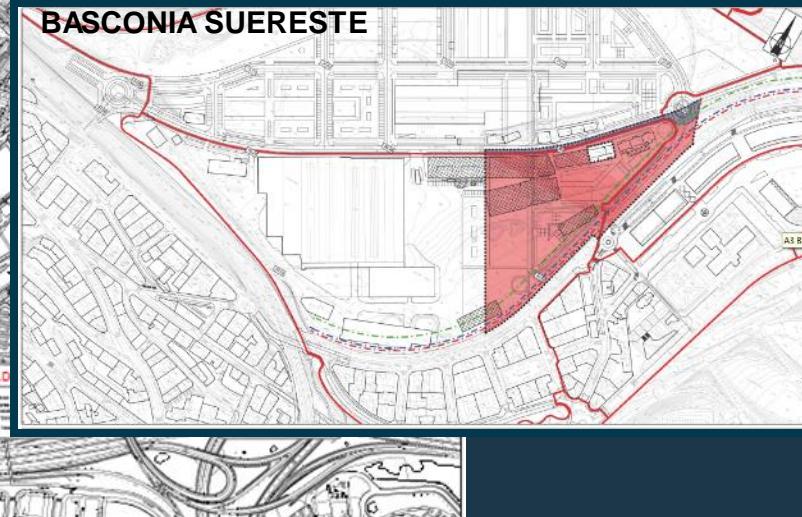
**BASCONIA NORESTE**



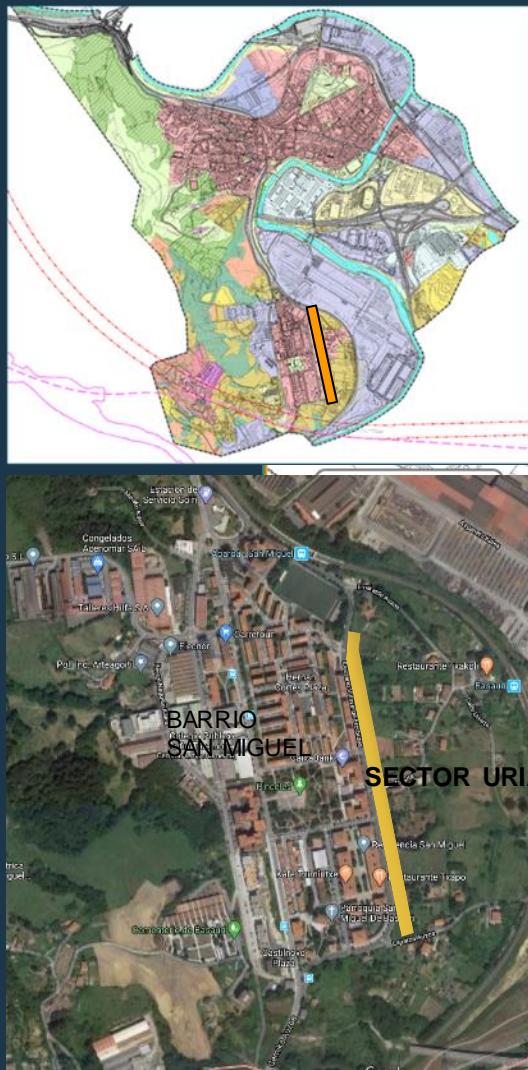
| Ámbito       | Sup.m2 Sin Incluir SG | Edif. Existe   | Incr. Edificabil. m2 | Viviendas Existe | V. Libres nueva | VPO nueva  | Viv. Tasada nueva | Total Viv. nueva | TOTAL ámbito |
|--------------|-----------------------|----------------|----------------------|------------------|-----------------|------------|-------------------|------------------|----------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



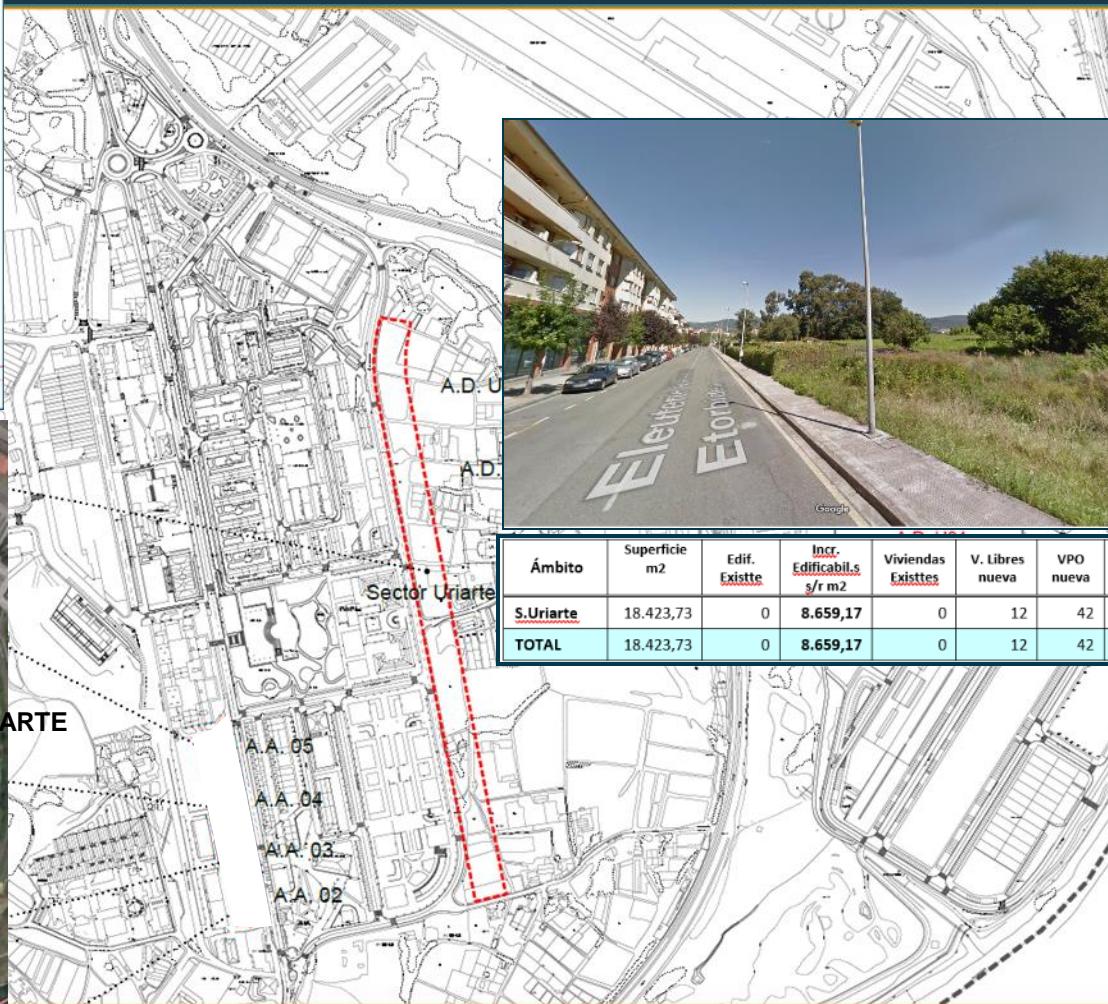
**BASCONIA SUERESTE**



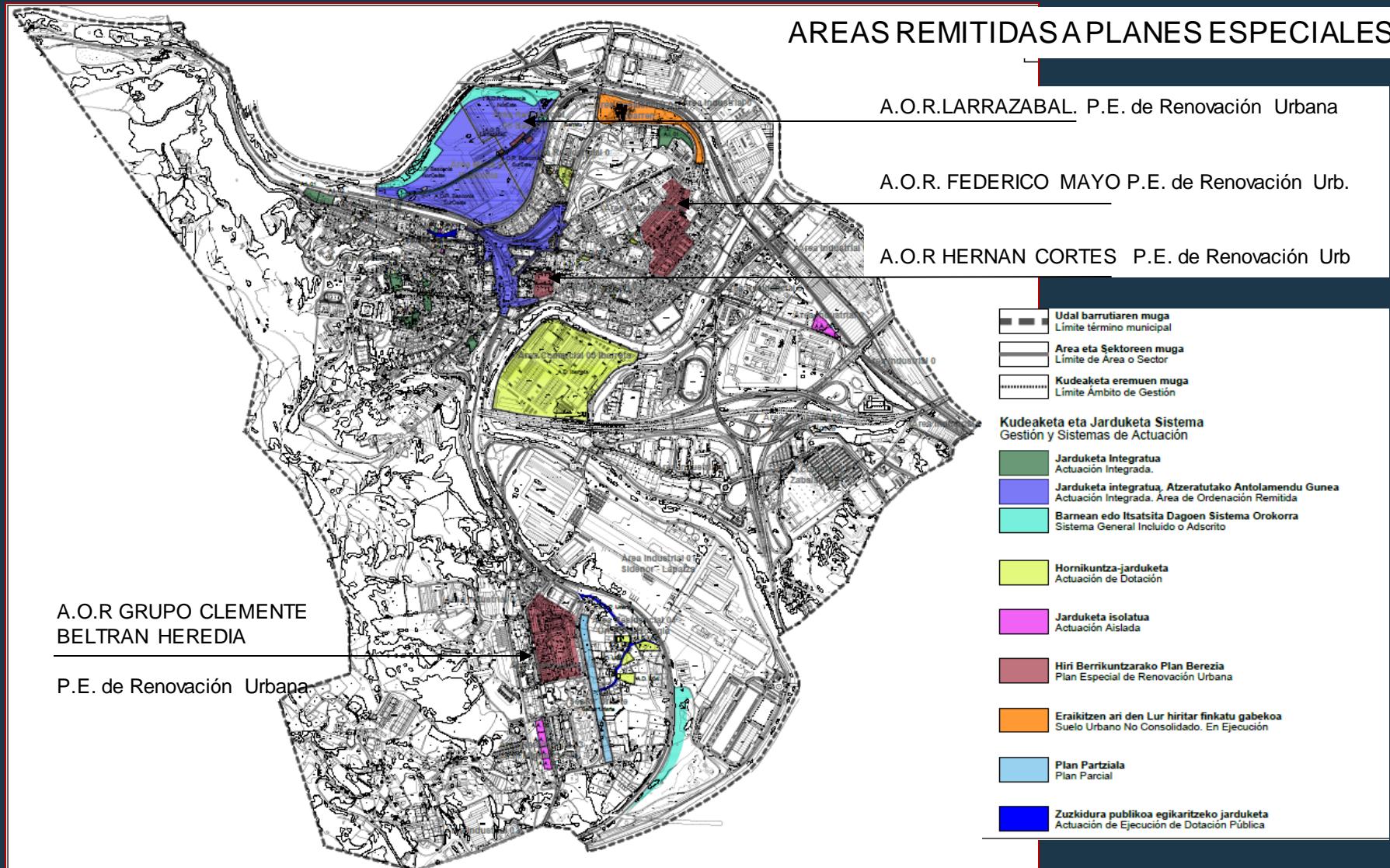
**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



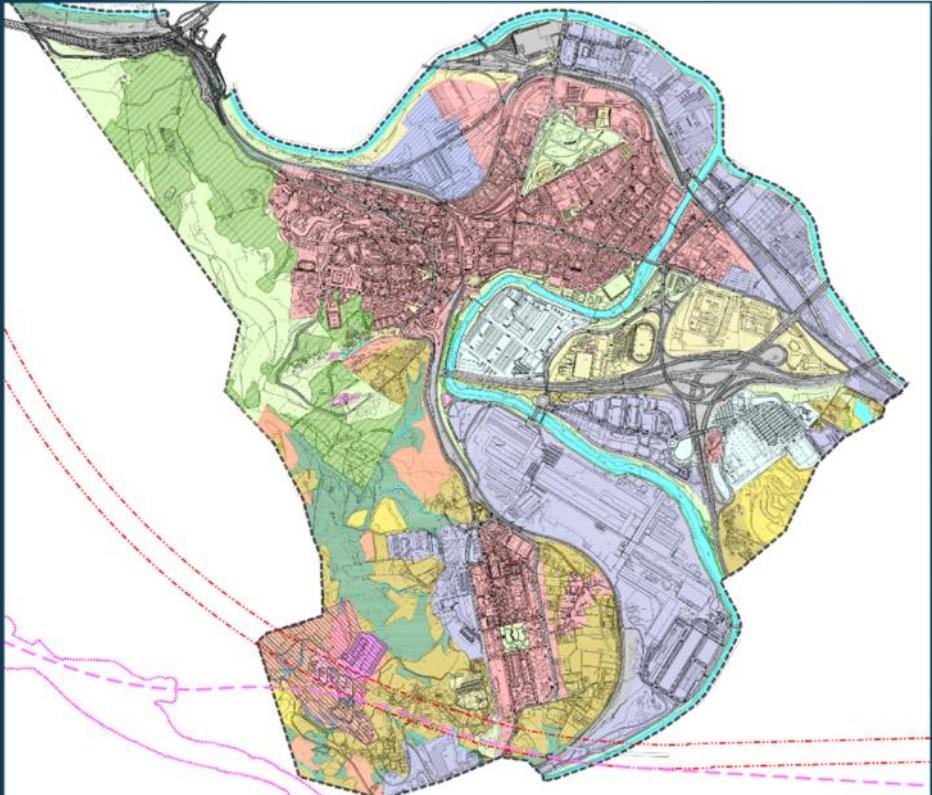
## RESIDENCIAL SECTOR URIARTE



**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



## AMBITOS ESPECIALES. 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 auzategia
- . 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-Lapazta
- . Comercial 01 Zabalandegi
- . Comercial 02 Zabalandegi Norte
- . Comercial 03 Ibarreta

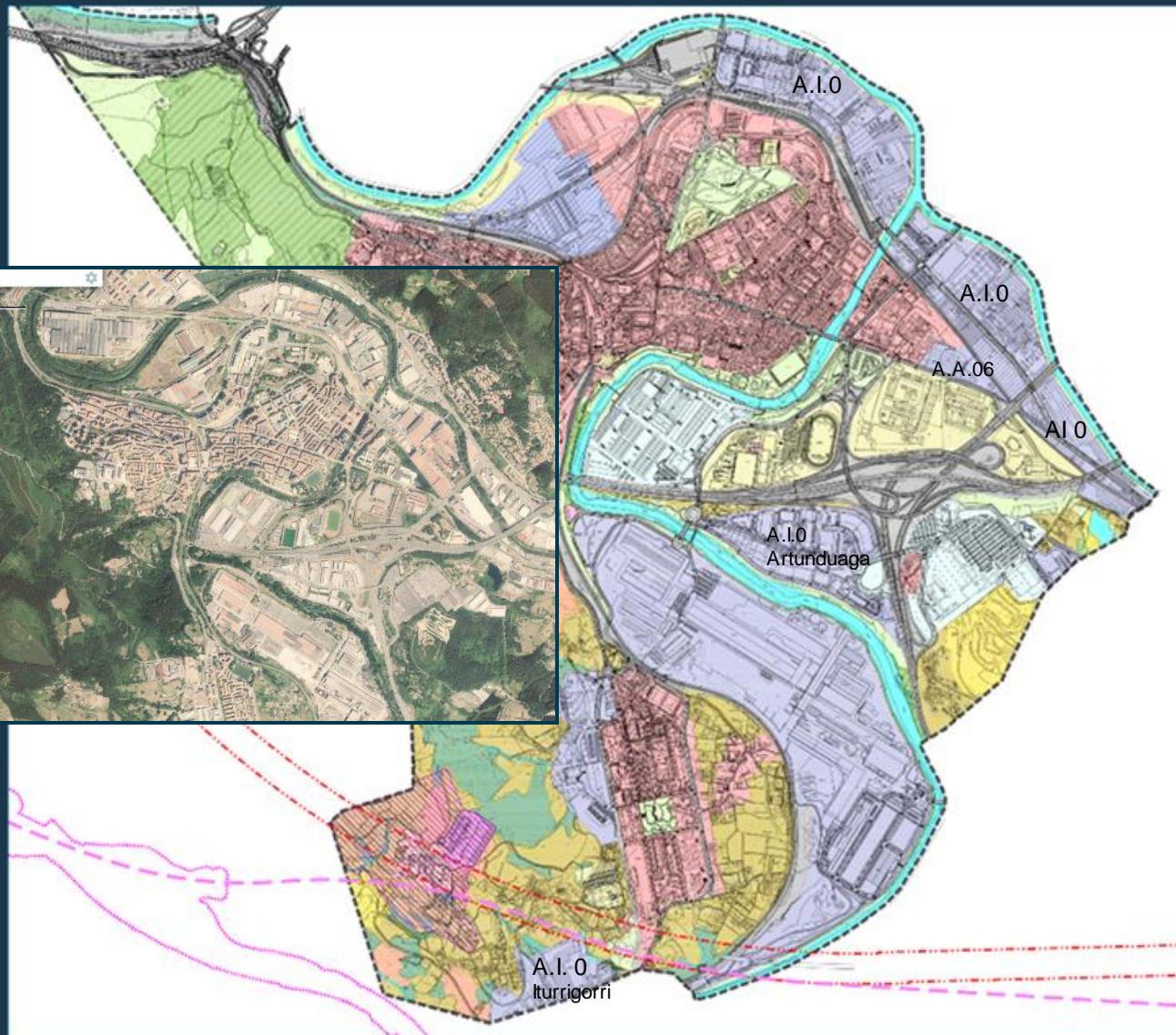
### • ÁREAS DE ACTIVIDAD MIXTA

- . 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

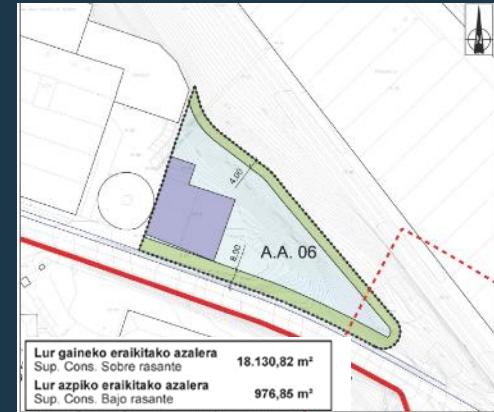


## AREA INDUSTRIAL 0 SON SUELOS CONSOLIDADOS

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

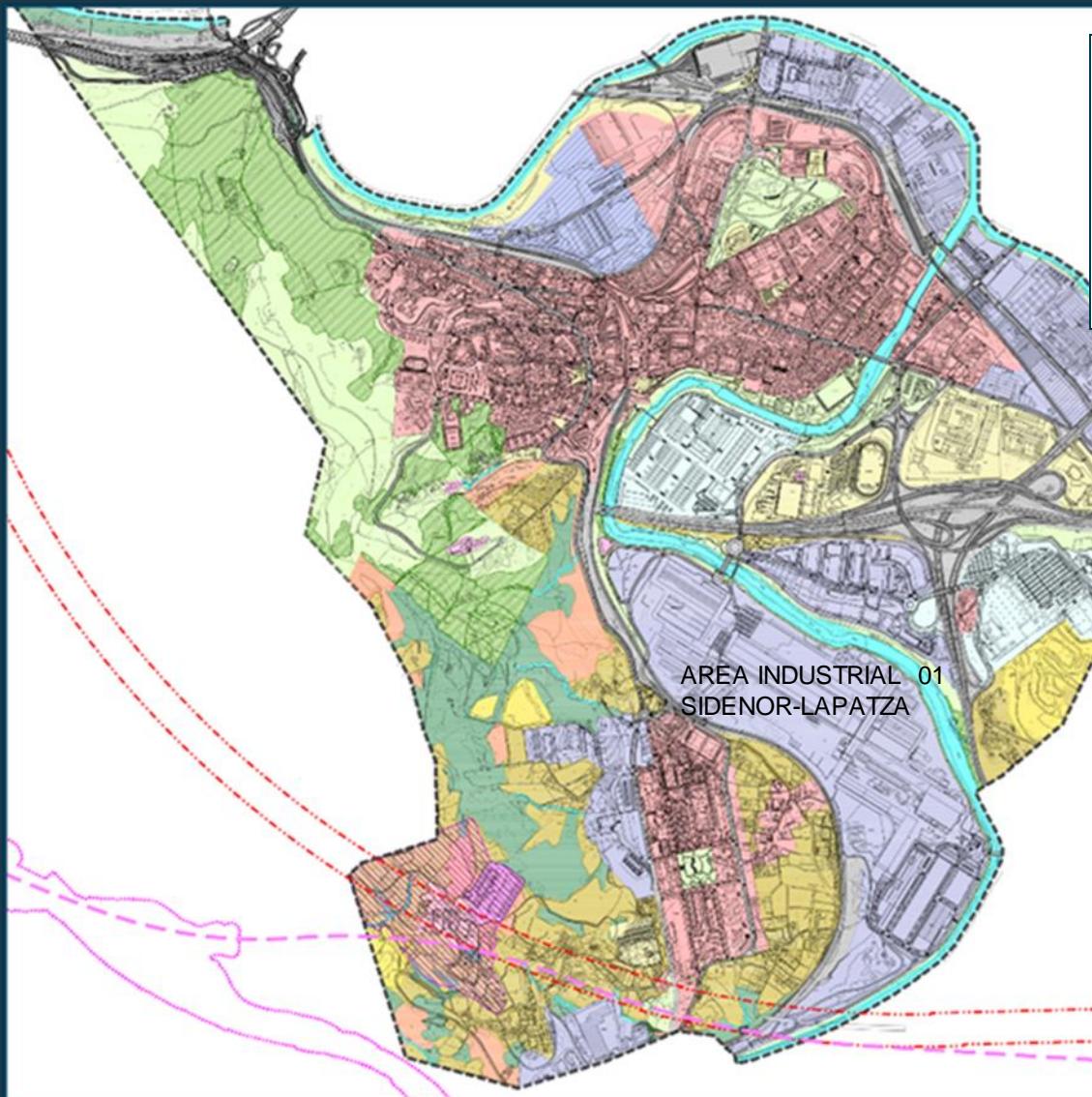
SUPERFICIE TOTAL: 68,24 Has

Se delimita una Única Actuación Aislada  
 A.A.6



|  |                         |
|--|-------------------------|
| Gune libreak                                   | 0,00 m <sup>2</sup>     |
| Ekipamendua                                    | 0,00 m <sup>2</sup>     |
| Lurzorua pribatizagarria                       | 4.332,30 m <sup>2</sup> |
| Parcela privatizable                           |                         |
| Etxebizitza                                    | 0,00 m <sup>2</sup>     |
| Jabedun eraiki gabeko                          |                         |
| espazio libreak                                | 1.167,82 m <sup>2</sup> |
| Espacios libres                                |                         |
| de edificación privados                        |                         |
| Proposatutako Hirugarren sektorea-Industriakoa | 2.295,74 m <sup>2</sup> |
| Terciario industrial propuesto                 |                         |
| Dagoen industriala                             | 868,94 m <sup>2</sup>   |
| Industrial existente                           |                         |

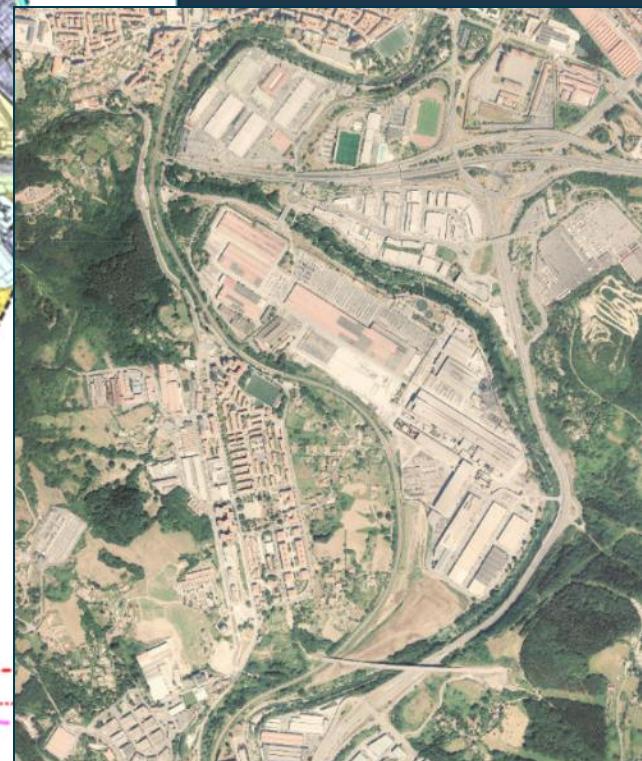
## SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



**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



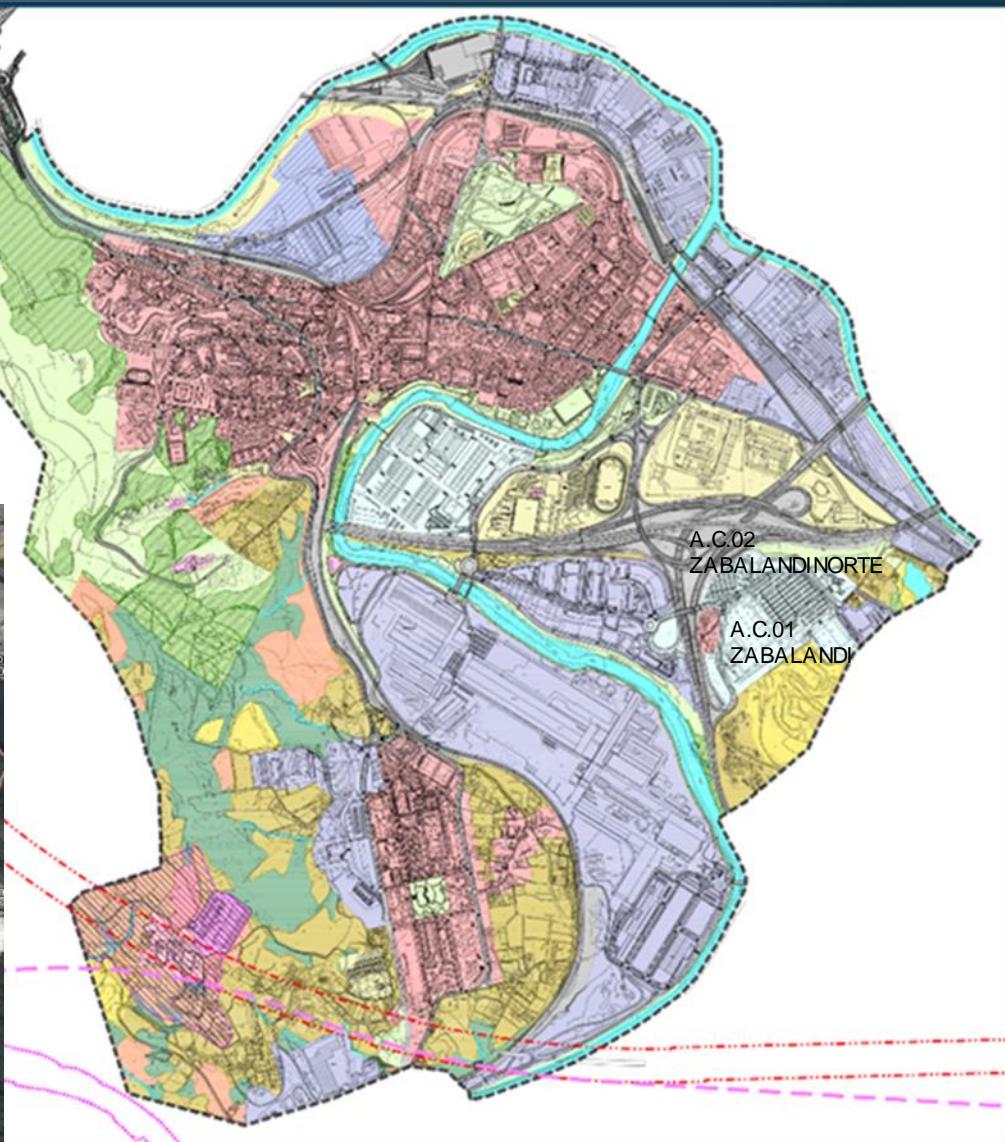
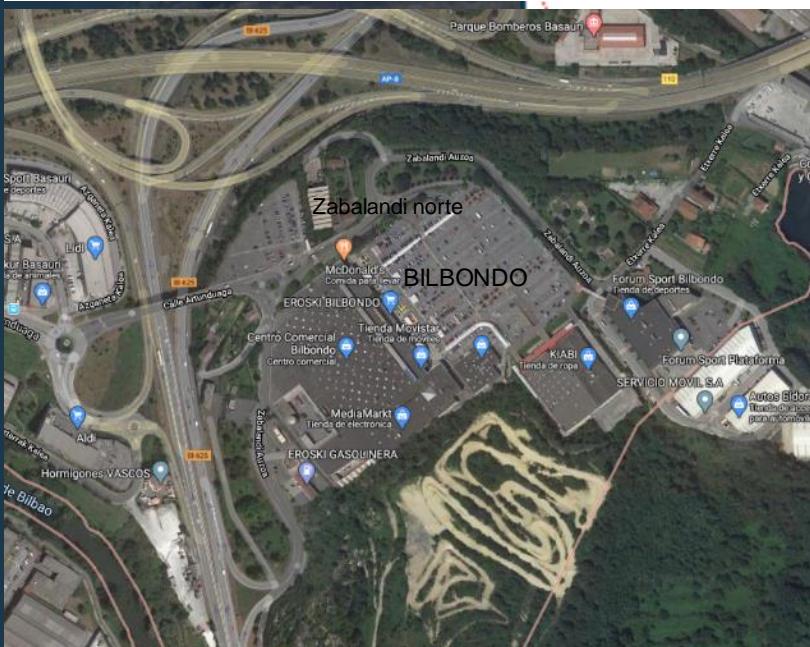
# SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

**AREA COMERCIAL 01 ZABALANDI**  
SUELO CONSOLIDADO

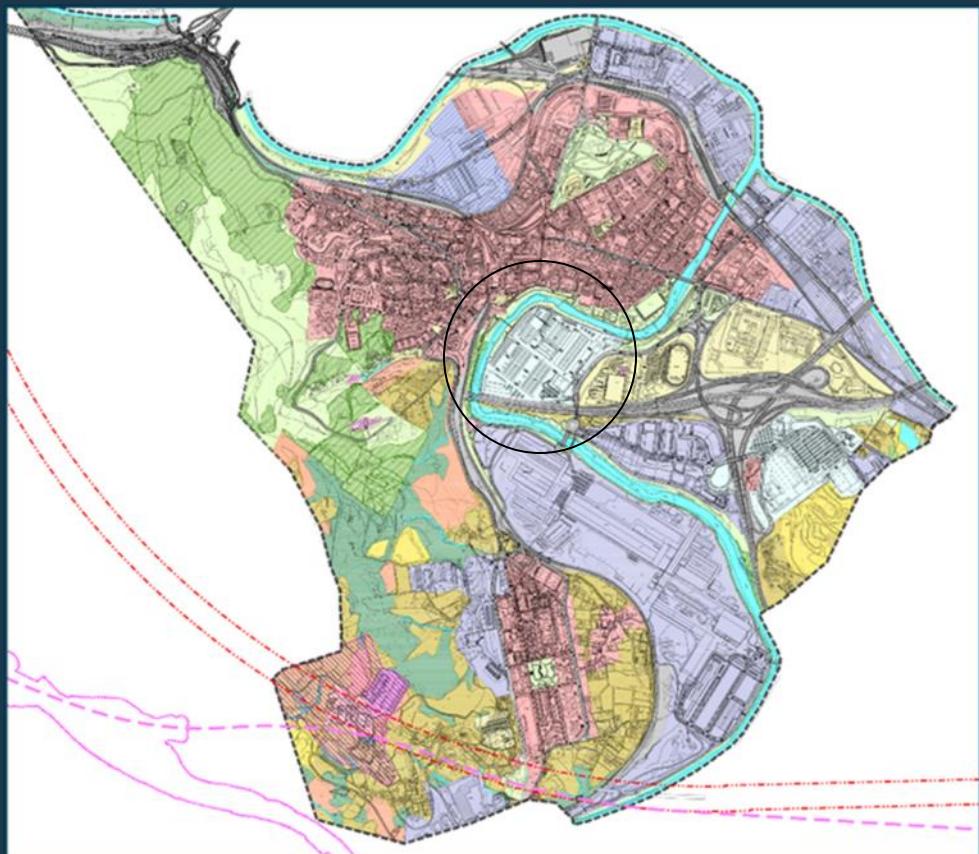
**SUPERFICIE TOTAL:** 14,38 Has  
CENTRO COMERCIAL BILBONDO: 3,70 Has  
OTROS USOS: 1,04 Has

**AREA COMERCIAL 02 ZABALANDI NORTE**

SUELO CONSOLIDADO  
SUPERFICIE: 0,4 Has



## SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



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.

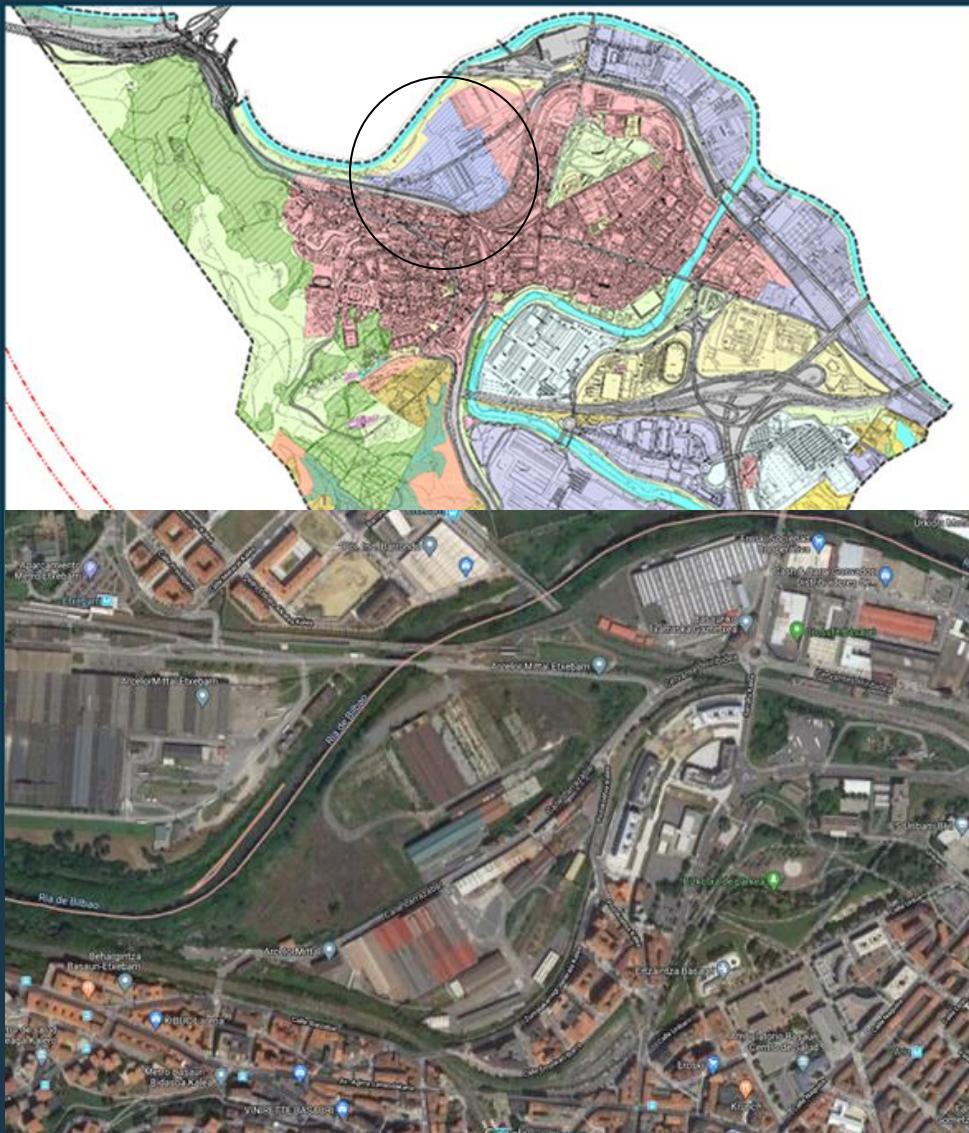
### AREA COMERCIAL 03 IBARRETA

**SUPERFICIE: 13,94 Has**

Incremento de edificabilidad: 26.676,75m<sup>2</sup>.



## SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



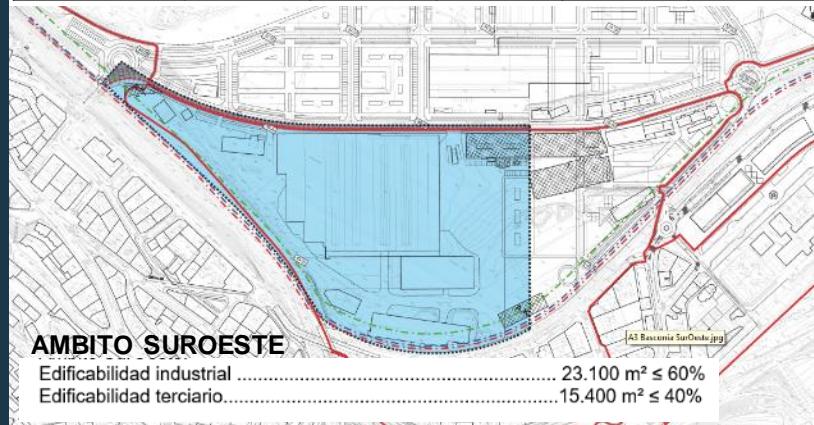
### AREAS DE ACTIVIDAD MIXTA INDUSTRIAL-TERCIARIO **BASCONIA**

#### ÁMBITO NOROESTE

Edificabilidad industrial .....  $17.000 \text{ m}^2 \leq 40\%$   
 Edificabilidad terciario.....  $25.500 \text{ m}^2 \leq 60\%$



| 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     |
| <b>TOTAL</b>             | <b>139.106,98</b>      | <b>105.763,67</b>      | <b>81.000,00</b>   | <b>15.850,00</b>          |            |

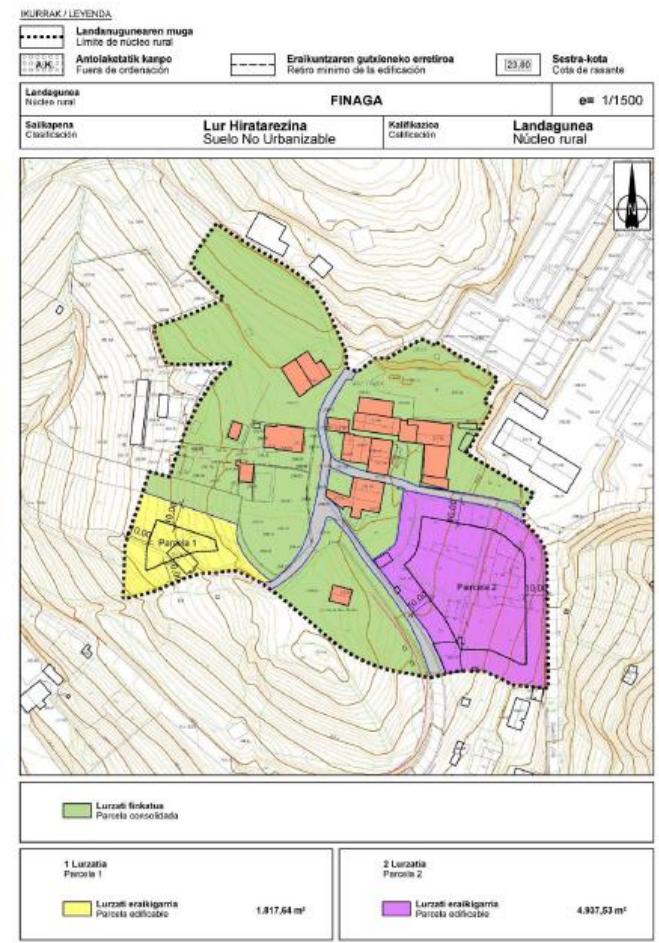
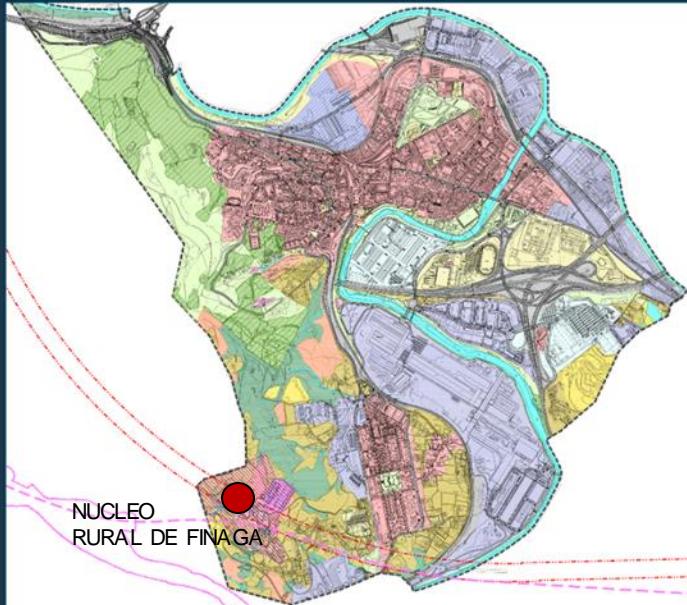


#### ÁMBITO SUROESTE

Edificabilidad industrial .....  $23.100 \text{ m}^2 \leq 60\%$   
 Edificabilidad terciario.....  $15.400 \text{ m}^2 \leq 40\%$

**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

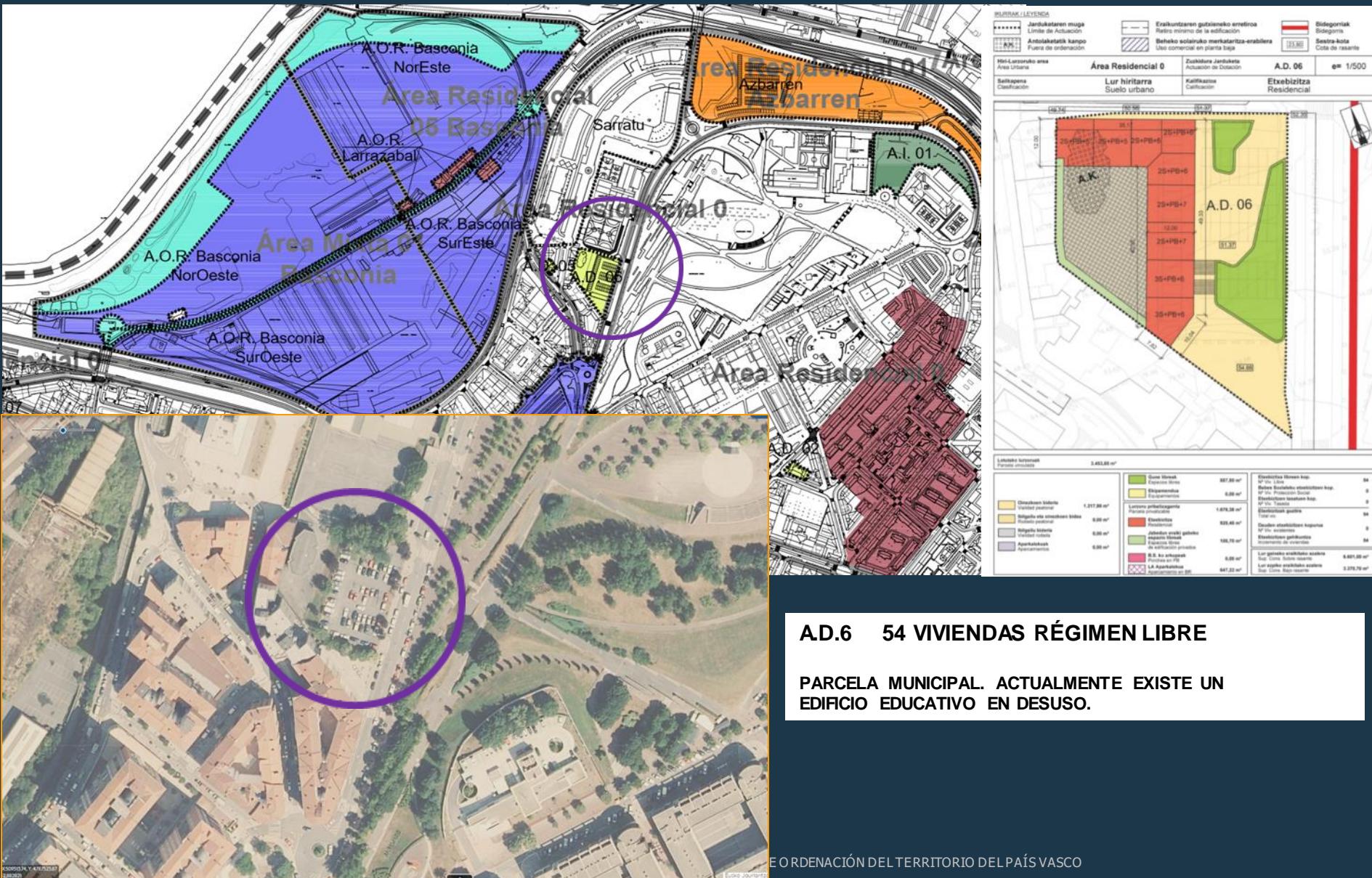
## NÚCLEO RURAL DE FINAGA



**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

**BASAURIKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



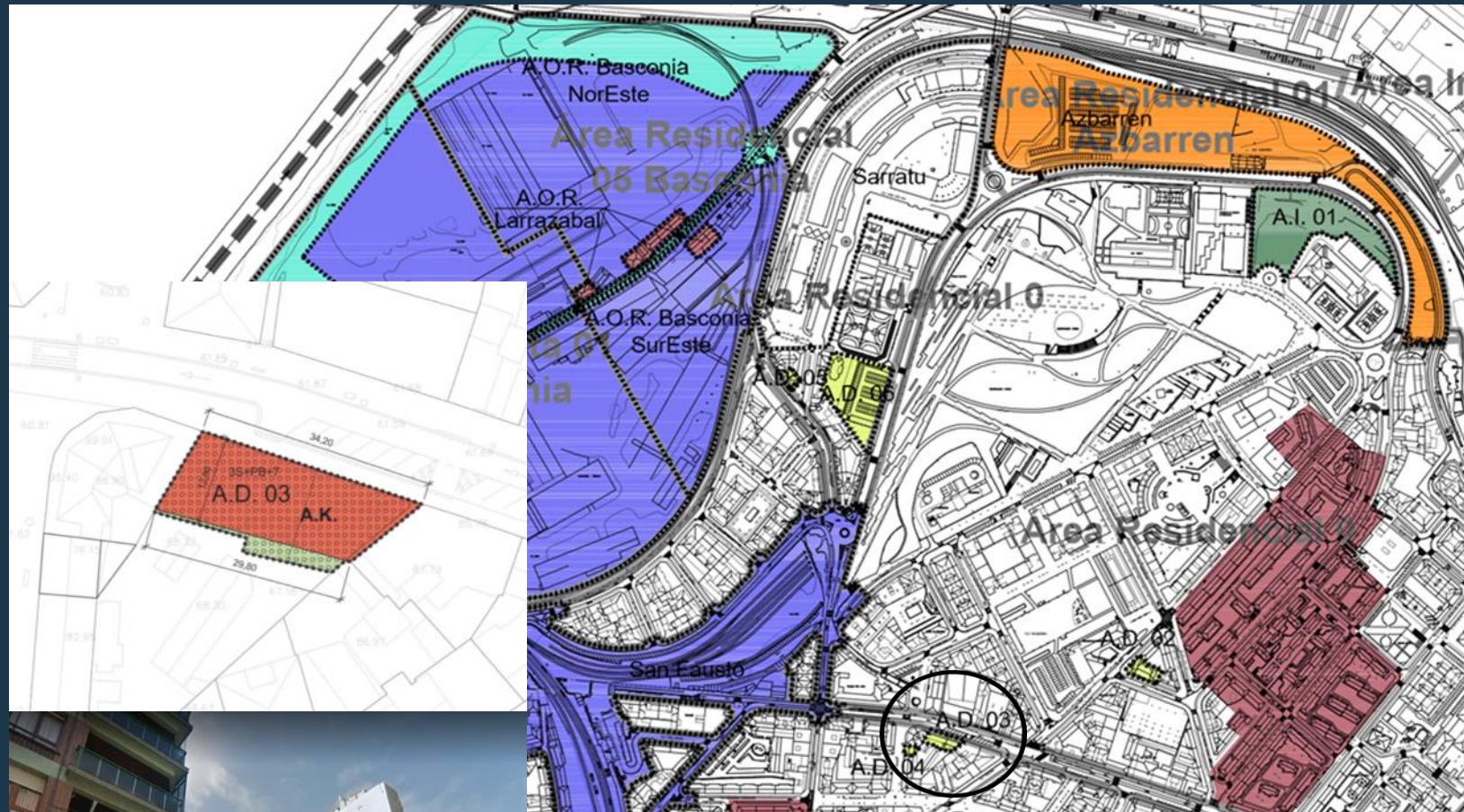
## AD.6 54 VIVIENDAS RÉGIMEN LIBRE

PARCELA MUNICIPAL. ACTUALMENTE EXISTE UN EDIFICIO EDUCATIVO EN DESUSO.

**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



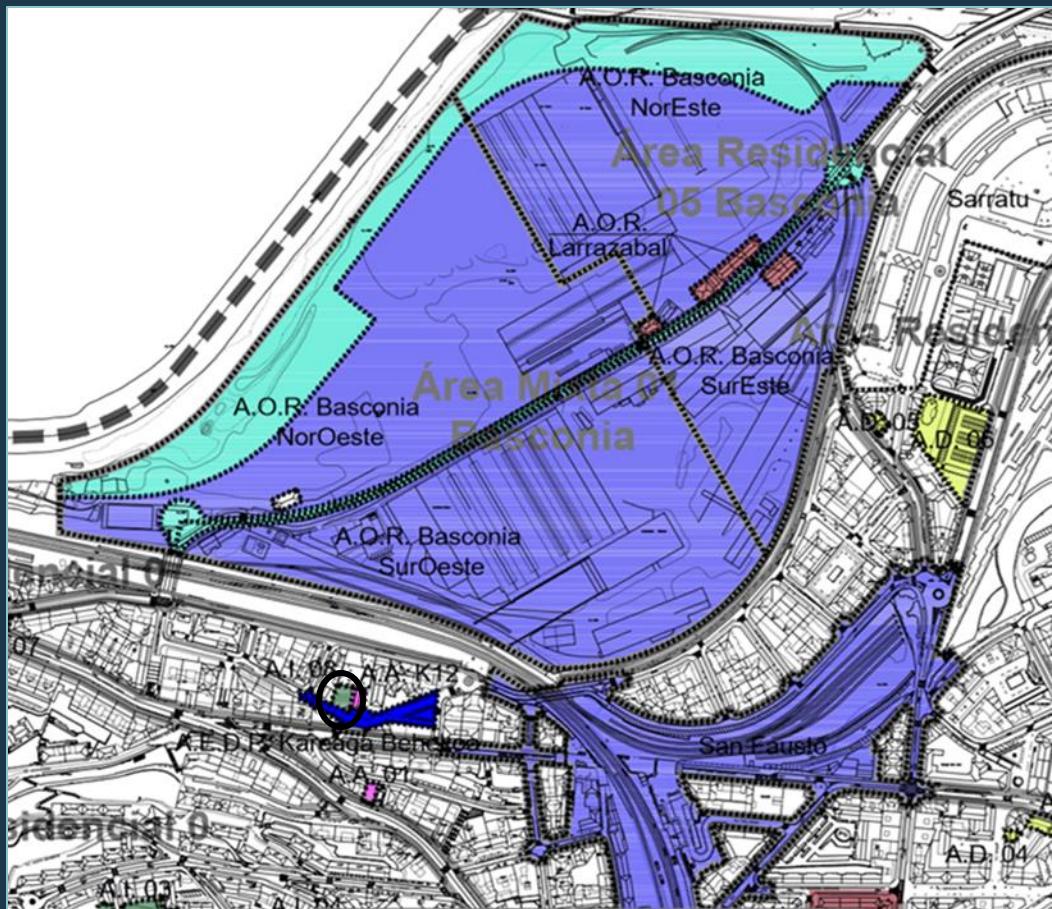
**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



**ACTUACIÓN DE DOTACIÓN A.D.3 22 VIVIENDAS**



**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.



### A.I.8 11 NUEVAS VIVIENDAS

**BASAURIKO HIRI-A NTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI.

