

AREA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y CONTRATACIÓN.-
Departamento de Planeamiento, Gestión y Medio Ambiente.-

AYUNTAMIENTO DE BASAURI

Aprobación Definitiva del Programa de Actuación urbanizadora para la actuación integrada AI-05 (calle Doctores Landa) del PGOU de Basauri.

Desde la Alcaldía del Ayuntamiento de Basauri y por Decreto de Alcaldía nº 2533/2021 de 7 de julio, en relación con el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) para la actuación integrada AI-05 (Calle Doctores Landa) del PGOU de Basauri, se dispone lo siguiente:

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora para la actuación integrada AI-05 del PGOU de Basauri.

SEGUNDO. Publicar la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Bizkaia junto con un extracto de sus contenidos.

Asimismo, estará a disposición el expediente completo en la sede electrónica de este Ayuntamiento [*dirección <https://www.basauri.es>*].

TERCERO. Notificar el contenido de la presente a los interesados.

EXTRACTO DE CONTENIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
PAU AI 05 (CALLE DOCTORES LANDA).

A. Identificación del ámbito:

El PGOU recientemente aprobado delimita la A.I.5 de forma muy similar a la anterior UE16, aunque añade terrenos pertenecientes a las traseras de los edificios nº 6, 8 y 10 de la calle Gipuzkoa y terrenos públicos de la calle Altube. Asimismo aumenta la edificabilidad sobre rasante y el número máximo de viviendas.

La A.I.05 se encuentra limítrofe por el Norte con la calle Doctores Landa desde la que se accede peatonalmente y de forma rodada; por el Sur con la calle Altube desde las que se accede peatonalmente y de forma rodada; por el Este con las traseras de los edificios nº 17, 19, 21 y 23 de la calle Doctores Landa y por el Oeste con las fachadas traseras de los edificios nº 6, 8, 10 y 12 de la calle Gipuzkoa. De acuerdo con la ficha del PGOU, la Actuación Integrada A.I.5 es un suelo urbano residencial con una parcela

vinculada de 1.694,53 m2. Comprende lo que actualmente son las siguientes edificaciones y sus correspondientes parcelas:

a) Doctores Landa nº 25, llamada también "Casa de piedra" en la que se encuentra una edificación plurifamiliar de sótano y seis viviendas repartidas en tres plantas, todo ello sobre una parcela de 682,36 m2 según consta en escrituras.

Inscripción.- Registro de la Propiedad de Bilbao número 4, al Tomo 1127, Libro 357, Folio 136, Finca número 694 de Basauri, inscripciones 4ª y 5ª.

Calle Doctores Landa 25. Parcela catastral 015010002001

b).- Doctores Landa nº 27. Terreno de 198,71 m2 dentro del cual se encuentra una vivienda unifamiliar aislada de una sola planta de una superficie total de 74,69 m2.

Inscripción.- Registro de la Propiedad d Bilbao, número cuatro, libro 29 de Basauri, folios 69 y 70, finca número 1.279, inscripciones 3ª y 4ª.

Calle Doctores Landa 27. Parcela catastral 015010007001.

c).- Doctores Landa números 29 y 31. Terreno de 703.11 m2 de superficie donde se ubica una casa de planta baja y piso donde se ubican los números 29 y 31 respectivamente de la calle Doctores Landa.

Inscrita en el registro de la Propiedad de Bilbao Nº 4, al Tomo 408, Libro 98, Finca número 22804 de Basauri.

Calle Doctores Landa 29-31. Parcela catastral 015010006004

Se incluye de manera parcial parte de la parcela sobrante de edificación del edificio nº 6 y 8 de la calle Gipuzkoa, con una superficie de 53.52 m2.

Se incluye además terreno público de la calle Altube consistente en una zona verde ataluzada situado colindante con el nº 6 de la calle Altube y con el nº 6 de la calle Gipuzkoa, de una superficie de 87,36 m2.

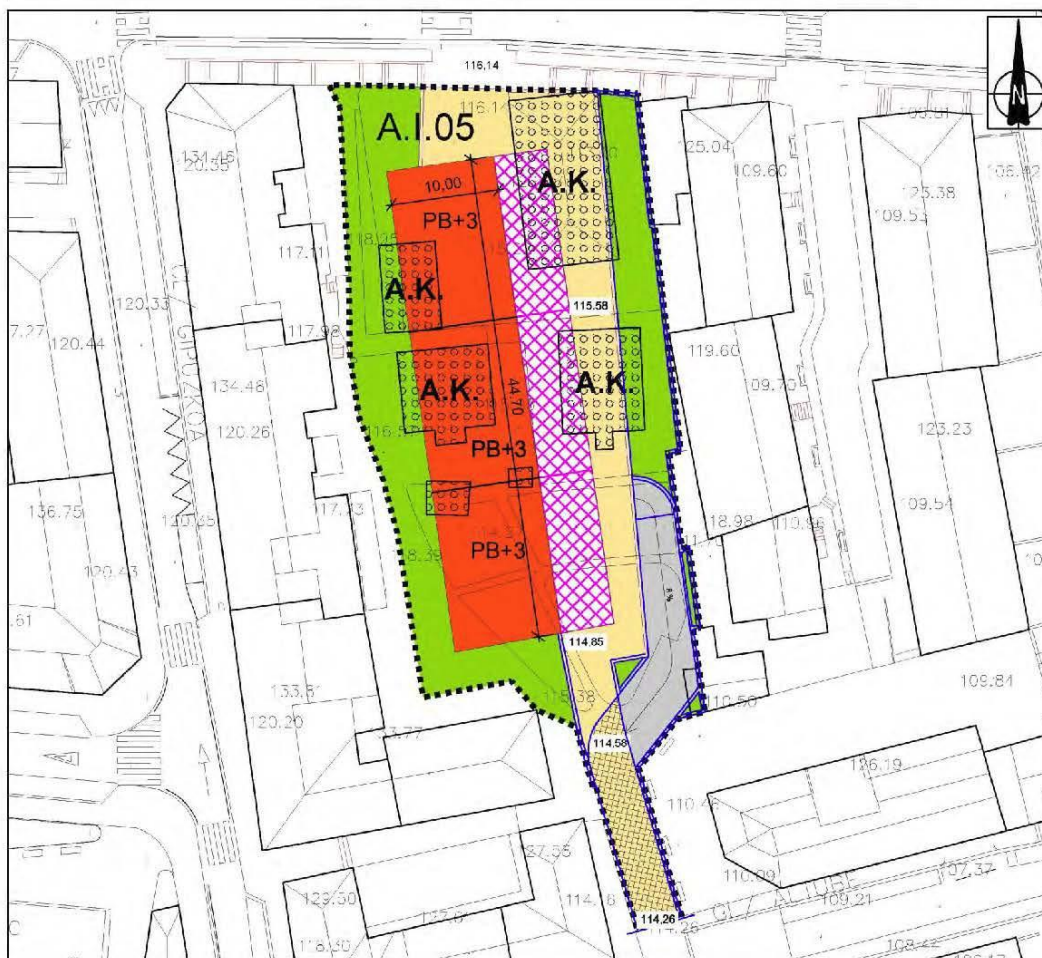
El total de la Superficie de la Actuación Integrada 05, así delimitada en el PGOU, es de 1.694,53 m2.

Se adjunta a continuación copia de la ficha de la Actuación que obra en el PGOU recientemente aprobado definitivamente.

IKURRAK / LEYENDA

 Jarduketaren muga Limite de Actuación	 Eraikuntzaren gutxieneko erretiroa Retiro mínimo de la edificación	 Sestra-kota Cota de rasante
 Antolaketatik kanpo Fuera de ordenación	 Beheko solairuko merkataritza-erabilera Uso comercial en planta baja	

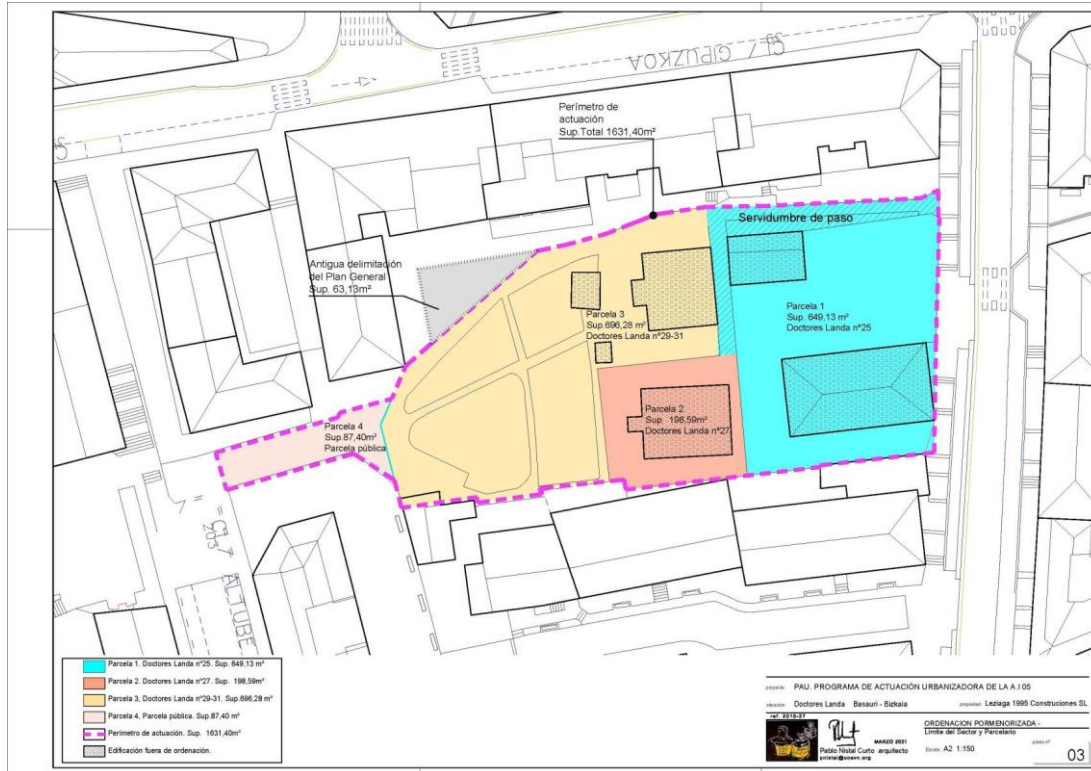
Hiri-Lurzoruko area Área Urbana	Área Residencial 0	Integratua Jarduketa Actuación Integrada	A.I. 05	e= 1/500
Sailkapena Clasificación	Lur hiritarra Suelo urbano	Kalifikazioa Calificación	Etxebizitza Residencial	



Lotutako lurzorua Parcela vinculada	1.694,53 m²
--	-------------------------------

 Oinezkoen bideria Vialidad peatonal	332,37 m ²	 Cune libreak Espacios libres	493,58 m ²	Etxebizitza libreen kop. Nº Viv. Libre	24
 Ibilgailu eta oinezkoen bidea Rodado peatonal	82,25 m ²	 Ekipamendua Equipamientos	0,00 m ²	Babes Sozialeku etxebizitzaren kop. Nº Viv. Protección Social	0
 Ibilgailu bideria Vialidad rodada	114,74 m ²	Lurzoruz pribatizagarria Parcela privatizable	671,60 m ²	Etxebizitzaren tasatuen kop. Nº Viv. Tasada	0
 Aparkalekuak Aparcamientos	0,00 m ²	 Etxebizitza Residencial	448,66 m ²	Etxebizitzak guztira Total viv.	24
		 Jabedun eraiki gabeko espazio libreak Espacios libres de edificación privados	0,00 m ²	Dauden etxebizitzaren kopurua Nº Viv. existentes	9
		 LA Aparkalekua Aparcamiento en BR	222,94 m ²	Etxebizitzaren gehikuntza Incremento de viviendas	15
				Lur gaineko eraikitako azalera Sup. Cons. Sobre rasante	1.948,71 m ²
				Lur azpiko eraikitako azalera Sup. Cons. Bajo rasante	1.343,20 m ²

Se adjunta a continuación copia de la delimitación recogida en el PAU:



B. Clasificación, Calificación y Edificabilidad Urbanística atribuida al ámbito.

CUADRO COMPARATIVO DE LA ORDENACIÓN PREVISTA EN EL PGOU Y DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PRESENTA PAU

A.I.05	PREVISTO PGOU	PROPUESTA PAU
Clasificación	Suelo Urbano	Suelo Urbano
Calificación	Residencial	Residencial
Parcela vinculada	1.694,53	1.631,40
Vialidad peatonal	332,37	132,96
Rodado peatonal	114,74	341,36
Aparcamientos	0,00	0,00
Espacios libres	493,68	491,58
Equipamientos	0,00	0,00
Parcela privatizable:	671,60 m2	665,50
Espacios libres de edificación privada:	0,00 m2	0,00
Residencial:	448,66 m2	447,00

Aparcamientos en plantas BR y terraza SR.	222.94 m2	218,50
Viviendas libres	24	24
Viviendas Protección	0	0
Viviendas Sociales		
Viviendas tasadas	0	0
Total viviendas	24	24
Viviendas existentes	9	9
Incremento de viviendas	15	15
Superficie construida sobre rasante	1.948,71 m2	1.948,71 m2
Superficie construida bajo rasante:	1.343,20 m2	1.343,20 m2

C. Sistema de actuación:

El sector residencial A.I.05 Doctores Landa se constituye en un ámbito de actuación en régimen de ejecución privada, y se establece como sistema de actuación el de CONCERTACIÓN.

D. Presupuesto:

A.I. 05			
	Superficie	V.R.S.	Total
Valor del Suelo Urbanizado			
Porche	---	-300,00	---
Pabellón Industrial	---	133,33	---
Pabellón Terciario	---	333,33	---
Local Comercial	---	457,14	---
Vivienda Libre	1.948,71	858,27	1.672.522
Vivienda Protección Social	---	131,47	---
Vivienda Tasada	---	578,41	---
Garaje-Trastero Libre Planta Baja	---	200,00	---
Garaje-Trastero Libre Sótano	1.343,19	50,00	67.160
Garaje-Trastero Viv Prot Social Sótano	---	2,59	---
Garaje-Trastero Viv Tasada Sótano	---	11,64	---
Total Valor del Suelo Urbanizado			1.739.682
Ámbito	1.694,53		
	Vsu por m ²	1.026,05	
Valor del Suelo Privatizable Inicial			
participación en la plusvalía	1.739.682	15,0%	260.952
Valor Urbanizado privatizable			1.478.729
Total Gastos de Urbanización			602.178
	Superficie	€/m²	Total
Valor del Suelo Inicial privatizable			876.551
	Vsi por m ²	517,28	

E. Programación de la ejecución de las obras de urbanización:

Recogido en el PAU:

2.7.-PLAZOS PARA LA CESION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

La cesión gratuita de los terrenos destinados a dotaciones públicas se producirá con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

El promotor podrá conservar su posesión hasta que finalicen las obras de urbanización conforme al Proyecto de Urbanización a aprobar por el Ayuntamiento.

El plazo de cesión de la urbanización estará condicionado al plazo de ejecución de las obras de urbanización, y estas a la ejecución de la de la construcción de la edificación prevista en el Plan General.

La cesión se producirá de acuerdo con el procedimiento de recepción municipal de dichas obras previsto en el Art. 198 de la Ley 2/2006.

A tal efecto una vez finalizada la ejecución de las obras de urbanización de la actuación integrada, la Junta de Concertación, en un plazo no superior a un mes desde la fecha del certificado de fin de obra emitido por el facultativo director de las mismas, notificará al Ayuntamiento de Basauri, con al menos 20 días de antelación, la fecha, el lugar y la hora prevista para proceder a su entrega.

A continuación, se procederá al acuerdo con lo establecido en el Art. 198 de la Ley 2/2006, hasta finalizar el proceso de la recepción de la urbanización a través de la correspondiente Acta de Recepción, en los términos previstos en el número 6 de dicho artículo.

2.8.- PROGRAMACION DE LA EJECUCION DE LA URBANIZACION

Se ha calculado que el importe de las obras de urbanización de la actuación **no alcanza el 5%** del presupuesto de ejecución por contrata de la obra de la edificación autorizada por el planeamiento, por lo que no será necesaria la redacción de un Proyecto de Urbanización independiente del de Edificación, pudiéndose integrar la parte de urbanización dentro del proyecto de edificación como un proyecto de obras complementarias de urbanización conforme al Artículo 195 de la Ley 2/2006.

La tramitación de estos proyectos se realizará por el procedimiento que dispongan las ordenanzas municipales.

Se redactará y tramitará un único Proyecto de Edificación y Urbanización Complementaria que comprenderá la totalidad de la Unidad de Actuación, que deberá detallar y programar con la suficiente precisión, todas las obras, y que deberá ser presentado para su aprobación. La finalidad y objeto del Proyecto de Urbanización están definidos en el art. 194 y siguientes de la Ley 2/2006 sobre el Suelo y Urbanismo, así

como en el art. 67 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, vigente en tanto no se oponga a aquellos.

El proyecto de Urbanización se ajustará a las condiciones técnicas establecidas en las disposiciones vigentes, especialmente el Decreto 68/2000 sobre accesibilidad.

Las obras de urbanización de toda la Unidad formarán parte de un único Proyecto de Edificación y Urbanización complementaria, sujeto a las correspondientes tramitaciones y aprobaciones urbanísticas, siendo los trabajos incluidos dentro de él los siguientes:

1. Instalaciones preliminares.
2. Movimientos de tierras: desbroces, demoliciones, excavaciones, rellenos y terraplenados.
3. Urbanización: estructuras de contención, pavimentación, señalización, mobiliario y jardinería.
4. Servicios: saneamiento, drenaje, abastecimiento, electricidad, telefonía, Gas, alumbrado público.
5. Limpieza y acabados, seguridad y salud, control de calidad.

Contra este acto, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de **DOS MESES** contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, **RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO** ante el **Juzgado de lo Contencioso-Administrativo** de los de Bilbao que corresponda.

No obstante, con carácter potestativo y previo al Recurso Contencioso-Administrativo señalado en el párrafo anterior, podrá interponerse **RECURSO DE REPOSICIÓN** ante el mismo órgano que dictó el acto administrativo que ahora se notifica, y esto en el plazo de **UN MES** que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación. Tal recurso de reposición se entenderá desestimado por silencio administrativo si, en el transcurso de un mes desde la fecha de su interposición, no se le notifica la resolución del mismo. En este último caso, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo mencionado en el párrafo primero de esta notificación será de seis meses, contándose a partir del día siguiente al que se produjo la desestimación por silencio administrativo.

Los fundamentos jurídicos de este régimen de recursos se encuentran en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con los artículos 114, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en el artículo 52.1 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

EL ALCALDE,