



Orria
/
Pág.

**DOCUMENTO PARA
LA APROBACIÓN
INICIAL.
CONTENIDO.
NORMATIVA URBANISTICA
PARTICULAR
A10 – A24**

Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (PGOU)



EREMUAREN IZENA: A10. ARANGOITI Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A10. ARANGOITI Hirigintza Area
Azalera guztira: 29.999 m ²	Superficie total: 29.999 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A10 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio, Ipar-Mendebaldean erpin ondoan zabalpen txiki batekin. Maldan garatutako eremua da, Beasaingo herrigunetik iparraldean kokaturik. Bertan Alkartasuna Lizeoko hezkuntzarako eta Arangoitiko Zaharren egoitzaren ekipamenduak daude.	Correspondencia y descripción: El A.U. A10 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, con una pequeña ampliación junto al borde Noroeste. Se trata de un ámbito desarrollado en ladera al norte del centro urbano de Beasain, donde se encuentran los equipamientos del Lizeo Alkartasuna y la Residencia de ancianos Arangoiti.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden bizitegi-eraikinak finkatzea. - Lizeoaren eta Zaharren egoitzaren ekipamenduak eustea eta garatzea. - Tokiko sistemaren bide loturak hobetzea. - Egun Erretiratuen Etxea dagoen lursailen bizitegirako garapen bat sustatzea. - Dr. Fleming kalerako irisgarritasuna hobetzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de la edificación residencial existente. - Consolidación y desarrollo los equipamientos del Lizeo y la Residencia de ancianos. - Mejorar las conexiones viarias del sistema local. - Efectuar un desarrollo residencial en la parcela que ocupa actualmente el Hogar del Jubilado. - Mejora de la accesibilidad a Dr. Fleming Kalea.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak egungo urbanizazioa hobetzeko bideratuak daudenez, A10 Arian ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik . Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A10) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeke.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas enfocadas a la mejora de la urbanización existente, no se observan en el Área A10 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A10) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.
3. Helburuak: - Jarduketa integratu bat zermugatzeta, Neko-lalde kaletik Erauskin kaleraino irekitzeko, bizitegirako garapen bat sustatzeko eta igogailu inklinatu bat edota goitibeherako batzuk eraikitzeke Dr. Flemingerraino. - Alkartasuna Lizeoko hezkuntza ekipamendua areagotzeko aukera bilatzea.	3. Objetivos: - Delimitar una actuación integrada con el objeto de abrir Neko-lalde Kalea, hasta Erauskin Kalea, promover un desarrollo residencial y construir un elevador inclinado o varios verticales hasta Dr. Fleming. - Posibilitar la ampliación del equipamiento educativo del Colegio Alkartasuna Lizeoa.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra:

(3B) Bizitegirako gunea
Ekipamendu kolektiboa (SO)
E4 Hezkuntza ekipamendua.
E6 Osasuneta Gizarte laguntzarako ekipamendua

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global:

16.137 m² Zona residencial (R3)
13.862 m² Equipamiento colectivo (SG)
9.171 m² E4 Equipamiento Escolar.
4.691 m² E6 Equipamiento Sanitario-Asistencial.

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

4 Orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.
Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu-en lursailekin, jarduketa isolatu batosatzen du.
E.J.10.1 jarduketa zuzenean egikaritzea.
J.I.10.1 jarduketaren eremuan (4 orri grafikoa), Hiria Antolatze Plan Berezi bat onartu beharko da.

Garatzeko eta onartzeko Plan hau lau urteko epea ezartzen da HAPOaren behin betiko onespeneratik aurrera.

Gainontzeko jarduketeetan, egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainera: 11.901 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4.
Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada.
Ejecución directa de la actuación E.J.10.1.
Deberá aprobarse un Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito de la actuación J.I.10.1 (Hoja gráfica 4).

Para el desarrollo y aprobación de este plan se establece un plazo de 4 años a partir de la aprobación definitiva del PGOU.

En el resto de las actuaciones, el plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 11.901 m²(t)

ERABILPENAK -m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	8.653	1.740	308	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	1.200					Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	9.853	1.740	308	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 2.659 m²(s)

Bajo rasante*: 2.659 m²(t)

ERABILPENAK -m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	1.365	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		1.294				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		2.659	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK -m ² (t)-			
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Gizarte laguntzarako	
J.I.10.1	Gauzatutakoa ordezteko.	0	0	898	Materializada a sust.
Erauskin 5	Proposatutako berria	1.200	1.294	-898	Nueva propuesta
Etxea	Jardueran antolatutakoa	1.200	1.294	0	Ordenado en actuación
	Vivienda		Garaje y usos aux.	Asistencial	
USOS -m²(t)-					

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

	ERABILPENAK –m ² (t)-			
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Gizarte laguntzarako	
Gauzatutakoa ordezteko	0	0	898	Materializada a sustituir
Proposatutako berria	0	1.294	-898	Nueva propuesta
Antolatutako guztira	1.200	1.294	0	Total ordenado
	Vivienda	Garaje y usos aux.	Asistencial	
	USOS –m ² (t)-			

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

E.J.10.1 jarduketaren urbanizazioak, Dr. Fleming kalerako irisgarritasuna konpontzeko espaziorreserba nahikoa aurreikusi beharko du.

J.I.10.1eko jarduketaren Urbanizazio-proiektuak honako hau aurreikusiko du:

- Erauskin eta Nekolalde kaleen arteko bide lotura bat.
- Erauskin eta Dr. Fleming kaleen arteko igogailu edo/eta eramangailu inklinatu bat instalatzeko dagokion lan zibila.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Jarduketa integratuan lortu nahi diren urbanizazio-helburuak kontuan hartuta, etxebizitza babestuaren estandarrak Ugartemendiko S3 sektorean eta A13 Arean –Trenbidearen Zabalgunea– ezarzen dira. Honako hauek dira estandarrak:

- Babes sozialeko etxebizitza 240 m²(s) S3 sektorerara transferentzia.
- Etxebizitza Tasatua 240 m²(s) A13 areara transferentzia.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

La urbanización de la actuación E.J.10.1 deberá prever reservas de espacio suficientes para resolver la accesibilidad peatonal a Dr. Fleming Kalea.

El proyecto de urbanización de la actuación J.I.10.1 contemplará:

- Un vial de unión entre Erauskin Kalea y Nekolalde Kalea.
- La obra civil para la instalación de un ascensor y/o elevador inclinado entre Erauskin Kalea y Dr. Fleming Kalea.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Dados los objetivos de urbanización que se persiguen en la actuación integrada, el cumplimiento de los estándares de vivienda protegida se establece en el sector S3 –Ugartemendi- y en el Área 13 –Trenbidearen Zabalgunea-, siendo estos:

- Vivienda de protección social: 240 m²(t) transferida al Sector S3.
- Vivienda Tasada: 240 m²(t) transferida al Área 13.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

E.J.10.1. (Igogailua Dr. Fleming)

J.I. 10.1. (Erretiratuen Etxea)

Azalera: 2.022 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 27.977 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

E.J.10.1. (Ascensor Dr. Fleming)

J.I. 10.1. (Hogar del Jubilado)

Superficie: 2.022 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 27.977 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	4.423	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	9.016	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	269	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	2.207	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	255	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	2.332	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	4.771	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	1.973	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	4.753	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	29.999	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

Las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E4 Alkartasuna Lizeoa	2.408	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Lizeo Alkartasuna
E4 Lizeoari atxikitako lursaila	6.763	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Parcela adscrita al Lizeoa
E6 Arangoiti Zaharren Egoitza	2.015	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E6 Residencia Arangoiti
E6 Egoitzari atxikitako lursaila	2.253	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E6 parcela adscrita a la Res.
Guztira	13.439	Total		

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude.

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira hauek izango dituzte:

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no superaran los siguientes límites totales:



Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Erauskin, 5 J.I.10.1	324	876	1.200	1.294	2.494
Guztira / Total J.I.10.1	*	*	1260	1294	2.554
Kontsolidatutako guztira 3B, 4B Resto consolidado R3, R4	6.098	4.603	10.701	1.365	12.066
Guztira/ Total	6.422	5.479	11.901	2.659	14.560

- * Hiria Antolatzeko Plan Bereziak, behe solairua eta goiko solairuen arteko sestra gaineko eraikigarritasunaren banaketa ebartziko ditu.

- * El Plan Especial de Ordenación Urbana determinará la distribución de la edificabilidad sobrerasante entre la planta baja y las plantas altas que autorice.

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerarako partzelen edo azpizonek eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga hauek izango dituzte:

Salvo las ampliaciones autorizadas, la edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los límites siguientes:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
E4 Alkartasuna Lizeoa	2.350	4.650	7.000		7.000
E6 Arangoiti Zaharren Egoitza	1.925	3.182	5.106	775	5.881

E4 Hezkuntzarako, Alkartasuna Lizeoa ekipamenduan, eraikigarritasun guztira handitzea onartuko da, 8.400 m²(s) osatu arte.

En el equipamiento educativo E4, Lizeo Alkartasuna, se admitirá la ampliación de su edificabilidad total hasta completar los 8.400 m²(t).

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokitu zaizkio.

Proposatutako jarduketa integratuak:

Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak izapidetu beharko den garapen-plangintzak (HAPB) arautu egin beharko ditu.

Beti ere, jabemugetatik eta dauden eraikinetik 5garren orri grafikoan azaltzen diren distantziak gordeko dira.

5garren orri grafikoan adierazten diren beste parametroak orientagarriak dira, gehieneko profila izan ezik. Honek ez du gaindituko:

Gehieneko profila: 3PS+PB+III+BC

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Bizitegirako erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Actuaciones integradas propuestas:

Los parámetros reguladores de la forma de la edificación serán regulados en el planeamiento de desarrollo a tramitar (PEOU).

Se respetarán en todo caso las separaciones a linderos y edificaciones colindantes señaladas en la hoja gráfica 5.

El resto de los parámetros de la hoja gráfica 5 se considerarán orientativos, salvo el perfil máximo, que no podrá ser superior a:

Perfil máximo: 3PS+PB+III+BC .

Resto del Área:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

Uso residencial de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Resto del Área:

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapen koefiziente hauek ezarri dira:

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00	Vivienda de protección social (VPS)	
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67	Vivienda tasada autonómica (VT)	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 4B	3,54	Vivienda de promoción libre (VPL) R4	
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,34	Anejos y aparcamiento en VPS	
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50	Anejos y aparcamiento en VT	
Aparkaleku eta eranskinak SLEtan	0,94	Anejos y aparcamiento en VPL	
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60	Terciario, Comercial	
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71	Equipamiento colectivo privado	

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

J.I.10.1 (Erretiratuen Etxea)

Hiri-lurzoru finkatugabea integratutako jarduketatzat hartzen da.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 4 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 997 m²

- Egikaritze epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
- Ekimena: Pribatua.

Partzelatzeko araubidea: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (H.A.P.B.)

Honako jarduketa hau:

E.J.10.1 (Igogailua Dr. Fleming)

Tokiko sistemaren bidesareko zuzkidura publikoa egikaritzeko izaera hartzen du eta jarduketa publikoari dagokio.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 4 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizatu beharreko azalera: 195 m²

- Bidesare, oinezkoentzako gune eta aparkalekuen Tokiko Sistema: 195 m²

Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.827

Tiene la consideración de actuación integrada en suelo urbano no consolidado.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 4 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie a urbanizar: 997 m²

- Plazo de ejecución: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Iniciativa: Privada.

Regimen de parcelación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.U)

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

195

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública de la red de sistema local de la red viaria, sujeta a la esfera pública de actuación.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 4 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Superficie a urbanizar: 195 m²

- Sistema Local de red viaria, peatonal
- y aparcamientos: 195 m²



Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Izapidetzeko epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia
- Ekimena: Publikoa

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Ez dira ingurumenean eragin handia duten jardueratzat hartzen, eta, beraz, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoaren 6.9 atalean proposatutako neurri orokorrak, urbanizazio-proiektuei dagokienez, paisaia babesteko eta integratzeko neurriei dagokienez, bai eta bizitegi-diseinu berrietan baliabideen erabilera ahalik eta eraginkorrena izateari dagokienez ere.

Naturan oinarritutako irtenbideak sustatuko dira urbanizatzerakoan.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Proyecto de expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazos de tramitación: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.
- Iniciativa: Pública

Resto del Área:

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Regimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

No se consideran actuaciones de gran afección ambiental por lo que se deberán tener en cuenta las medidas de carácter general propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico en su apartado 6.9 en relación a los proyectos de urbanización así como en lo referente a las medidas de protección e integración paisajística, así como en lo referente a la máxima eficacia en el uso de los recursos a la hora de los nuevos diseños residenciales

Se incentivarán las soluciones basadas en la naturaleza en la ejecución de la urbanización.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
------------------------	-----------------------------

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Ekipamenduko guneeetan daudenak:
Jarduketan ordeztzeko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

1. Número de viviendas.

Existentes en zonas residenciales
Existentes en zonas de equipamientos
Viviendas a sustituir en actuaciones
Viviendas nuevas propuestas
Total de viviendas en el Área

	Etxebizitza kopurua		Número de viviendas	
	Lehendik gauzatutakoak ordeztzeko Previas existentes a substituir	Proposatutako berriak Nuevas propuesta	Guztira Total	
J.I.10.1 Ignazio D. 9	0	12	12	
Guztira jarduketak	0	12	12	
Total actuaciones				

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

$$\frac{88}{1,61} = 54,53 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{9.853}{16.137} = 0,61 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	7.090	60	118,17
Berriak / Nuevas	1.200	12	100,00
Guztira / Total	8.290	72	

Garapen Txikiko tipología (4B)		Tipología Bajo Desarrollo (R4)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	1.563	16	97,69

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

Garapen txikiko tipologiarako (4B), zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria 110 m²/etxeb. baino altuagoa izango da.

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten. A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

Para la tipología de bajo desarrollo (R4), el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá ser superior a 110 m²/viv.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneetan daudenak:
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:
Proposatutako aparkaleku berriak:
Jabetza pribatuko lursailetan
aparkaleku-plaza guztira:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

68 Existentes en zonas residenciales
0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones
36 Nuevos aparcamientos propuestos
104 Total aparcamientos en parcelas
privadas
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 104}{9.853} = 0,26 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 23 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,43 plaza/etxebizitzako.

Proposatutako jarduketek gutxienez 1,5 aparkaleku-plaza izango dute etxebizitza bakoitzeko.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 550 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{550}{16.137} = 3,41\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 23 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,43 plazas/vivienda.

Las actuaciones propuestas tendrán una dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por cada vivienda resultante.

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 550 m², resultando un estándar del:

Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

Beasaingo Hiria Antolatzeko Plan Orokorra (HAPO)
Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (PGOU)

Hasierako onespenerako agiria.

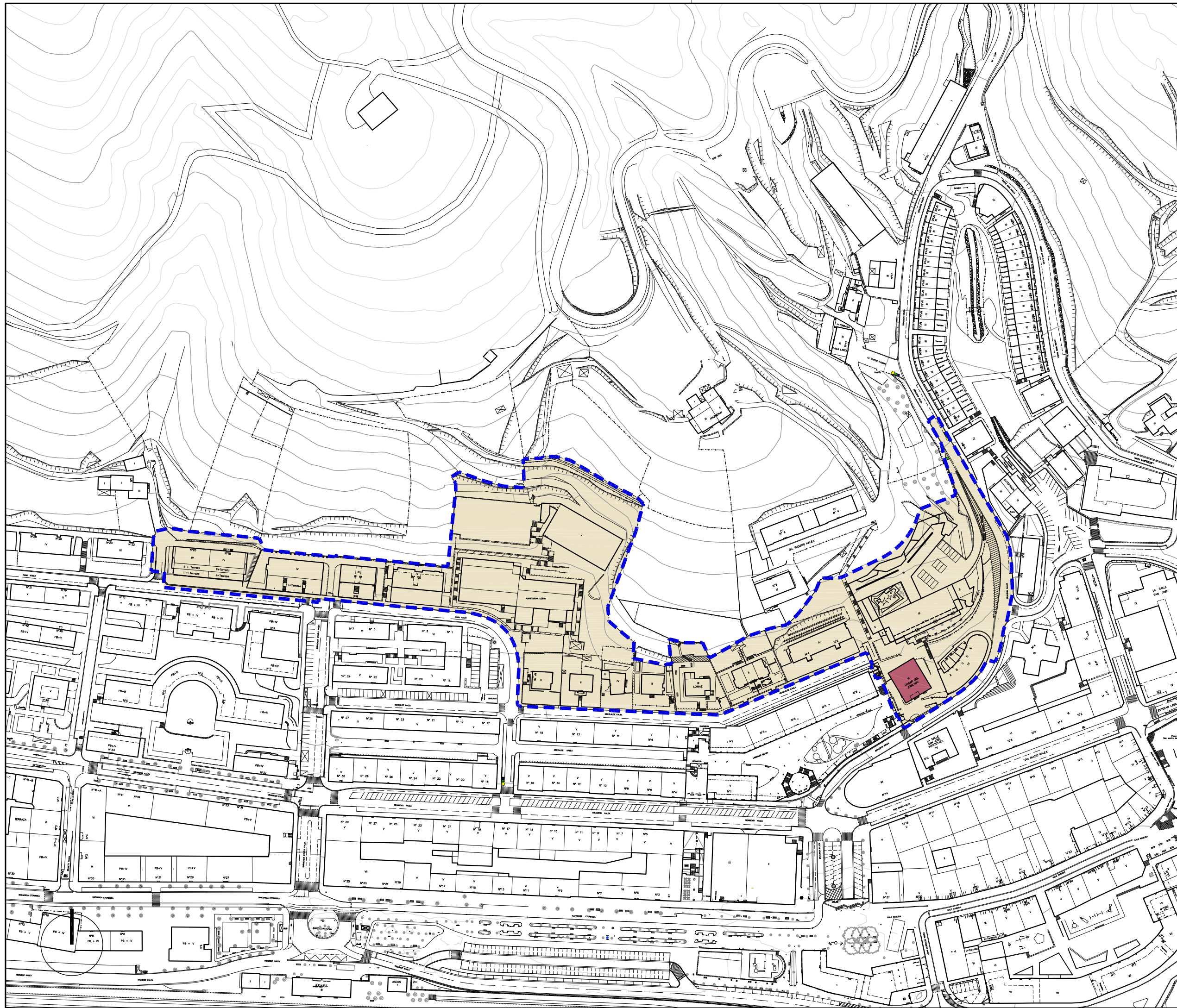
Documento para la aprobación inicial

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR



Beasaingo Udala



- Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera
- Plangintzaren
Kontrakak
- Antolamendutik Kanpo
- Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector
- Disconformes con el
Planeamiento
- Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A10** AREA URBANISTICA

Orrl Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorri (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSO)

Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorri (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Viaria Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estaldian

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatu lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK
KIROL ARAKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA
ERLIGIOSOA
HEZKUNTZARAKO KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK
ZEHAZTU GABEAKO
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA

E-1
E-2
E-3
E-4
E-5
E-6
E-7
E-8
E-9
E-10

DEPORTIVO
CIVICO-ADMINISTRATIVO
RELIGIOSO
EDUCATIVO
CULTURAL
SANITARIO Y ASISTENCIAL
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
POR DETERMINAR
ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A10

ÁREA URBANÍSTICA

Orrl Grafikoa

2

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA

1/2000

ESCALA



Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegiak (2B)	Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegiak (3B)	Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegiak (4B)	Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1.E)	Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2.E)	Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3.E)	Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4.E)	Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria	Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua	Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina	Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.Bajo, Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan	Edificable en P. Bajo
Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estalkian	Edificable en P.Bajo, Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA - - - - - ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK • 250.00 PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del ÁMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A10 ÁREA URBANÍSTICA

Orrl Grafikoa 3 Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



- | | | |
|---|--|---|
| Jarduketa Isolatuak (A.1.1.) | | Actuaciones Aisladas (A.1.1.) |
| Jarduketa Integratuak (J.I.1.1.) | | Actuaciones Integradas (J.I.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1) | | Actuaciones de Dotación (Z.1.1) |
| Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1) | | Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1) |
-
- | | | |
|---|--------------|------------------------------------|
| Jarduketaren Izendapena | Z.1.8 | Denominación de la Actuación |
| Jarduketaren Mugaketa | | Límite de la Actuación |
| Finkatutako Hirir-Lurzoraren Gainerakoa | | Resto del suelo Urbano Consolidado |

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

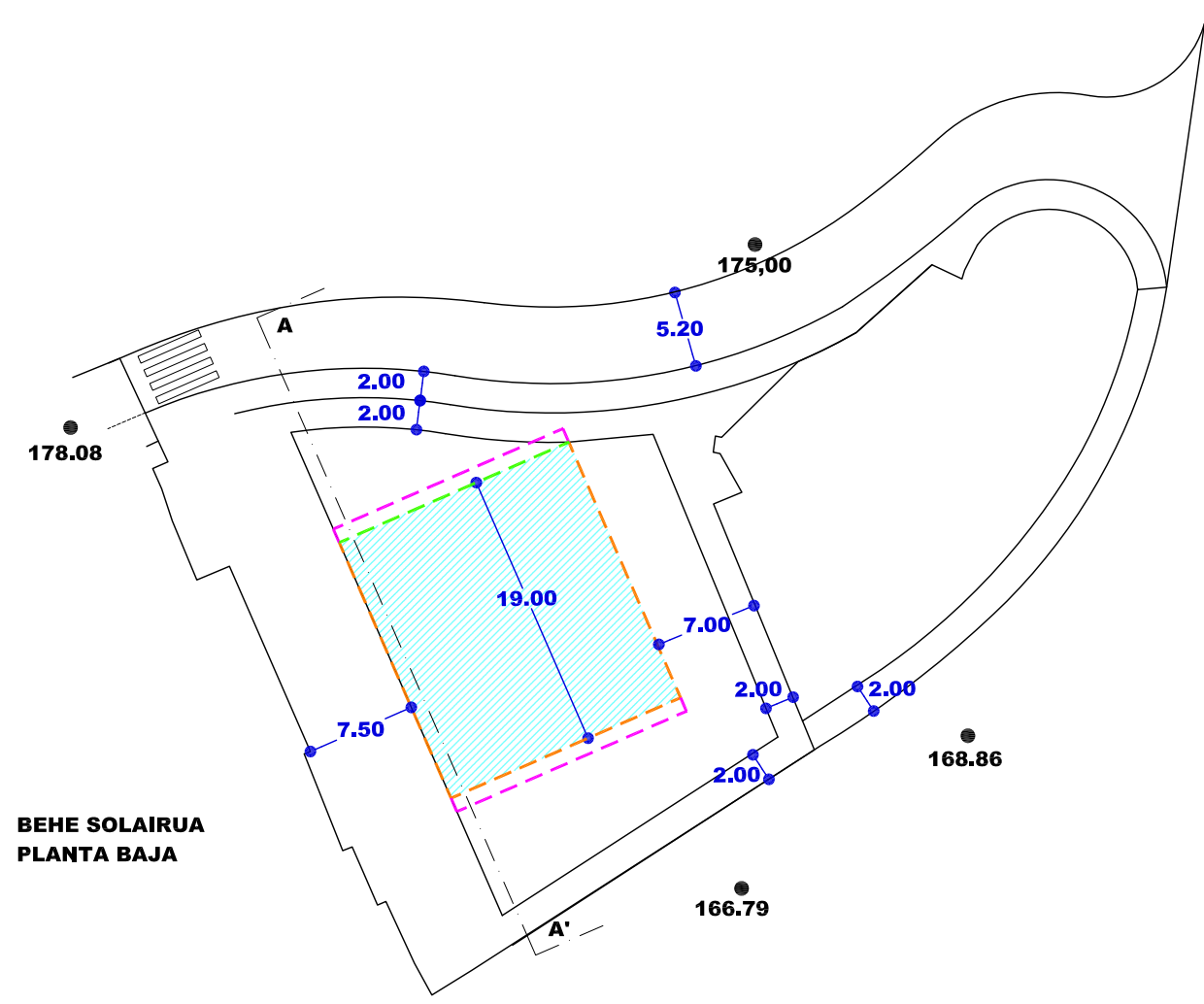
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A10** ÁREA URBANÍSTICA

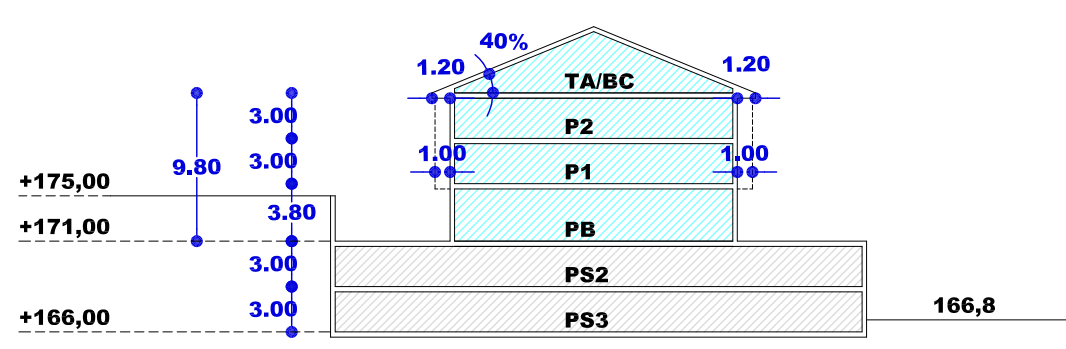
Orrl Grafikoa **4** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

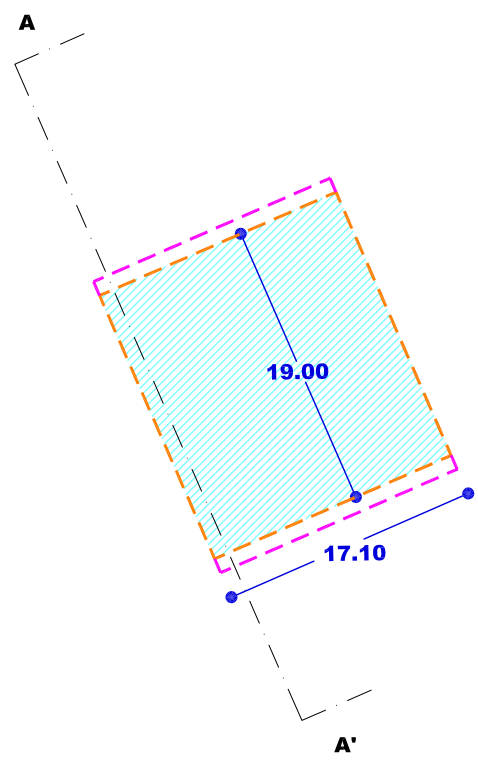
ESKALA 1/2000 ESCALA
SABAI



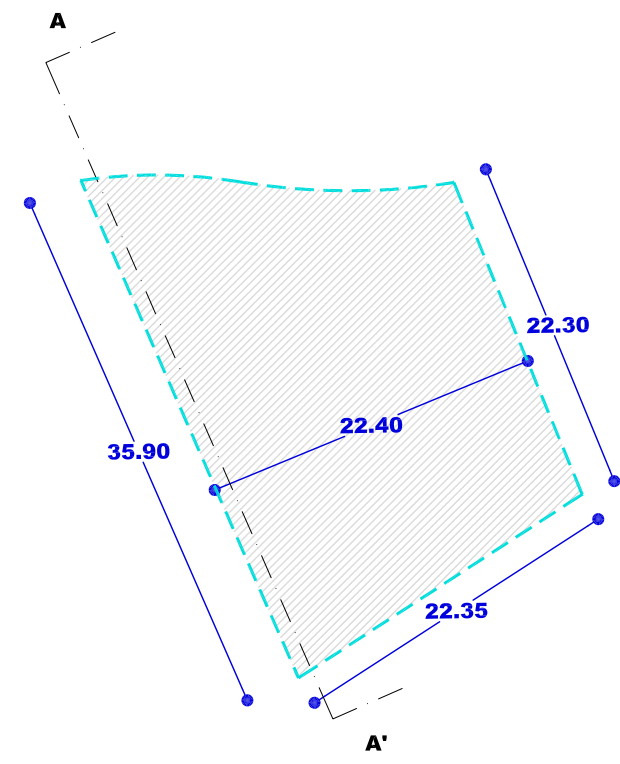
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(Z.11.1)



SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA TIPO (1,2)
(U.E.10.1)



SOTOAK
SOTANOS

- Nahitaezko lerrokadura Alineación obligatoria
- Gehieneko lerrokadura Sestra gainetik Alineación máxima Sobre rasante
- Gehieneko lerrokadura Sestra azpitik Alineación máxima Bajo rasante
- Partzelaren muga Límite de parcela
- Gehieneko hegala Vuelo máximo
- Mehelina Medianera
- Sestragaineko eraikigarria Edificable sobrerasante
- Sestrazpiko eraikigarria Edificable bajarasante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarreko zortasunak Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua Punto de medición de la altura sobrerasante
- Sotoen sarbidearen puntua Punto de acceso a sótanos

EREMUAREN IZENA: A11. LARDI Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A11. LARDI
---	--

Azalera guztira: 5.993 m ²	Superficie total: 5.993 m ²
--	---

Hurbiltze irizpideak:

Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.

Korrespondentzia eta deskripzioa:

A11 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Maldan garatzen den eremu txiki bat da, Erauskin Kalearen iparraldean eta mendebaldean kokatuta dagoela. Bertan Udal brigadaren aldagela eta biltegirako ekipamendua kokatzen dira.

Criterios de aproximación:

Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.

Correspondencia y descripción:

El A.U. A11 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un pequeño ámbito en ladera que se desarrolla al Norte y al Oeste de Erauskin Kalea donde se sitúa un equipamiento municipal para vestuario y almacén de la brigada municipal.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
---	---

1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak:

- Lehendik dauden bizitegi eraikinei eustea.
- Esparruan beste etxebizitza bloke bat egiteko aukera aztertzea.
- Udal jabetzako eraikinari eustea, udal ekipamendu moduan erabiltzeko eta brigadaren aldagela eta biltegi moduan erabiltzeko.
- Bidesarea hobetzea.

2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak:

Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak oso nabargarriak ez direnez, A11 Areal ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriak, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.

Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A11) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeke.

3. Helburuak:

- Jarduketa integratu bat zermugatzeari, Erauskin Kalearen mendebaldean espaloi bat irekitzeko eta bizitegirako garapen txiki bat sustatzeko.
- Esparruan dagoen biltegirako eraikin zaharra, zehaztu gabeko ekipamendu moduan erabiltzeko prestatzea.

1. Criterios urbanísticos a considerar:

- Consolidación de las edificaciones residenciales existentes.
- Admitir la posibilidad de realizar un nuevo bloque de viviendas en el ámbito.
- Consolidar el edificio de propiedad municipal para el uso de equipamiento municipal, como vestuario y almacén de la brigada.
- Mejora de la red viaria.

2. Criterios medioambientales a considerar:

Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de la escasa entidad de las actuaciones planteadas, no se observan en el Área A11 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.

Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A11) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.

3. Objetivos:

- Delimitar una actuación integrada con el objeto de dotar de una acera Oeste a Erauskin Kalea y promover un pequeño desarrollo residencial.
- Reconvertir el viejo edificio de almacén existente en el Área en equipamiento por determinar.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano
2. Kalifikazio orokorra: (4B) Bizitegirako gunea Ekipamendu kolektiboa (SG)	2. Calificación global: 5.112 m² Zona residencial (R4) 881 m² Equipamiento colectivo (SG)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. 4 Orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan. Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu en lursailekin, jarduketa isolatu batosatzen du. HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera (2 eta 3 Orri grafikoak, honako proposamen hauek ezartzen dira: - E.J.11.1 jarduketa zuzenean egikaritzea. - J.I.11.1 jarduketaren eremuan (4 orri grafikoak), Xehetasun Azterlan bat onartu beharko da. Egikaritzea epea HAPOn indarraldia bera izango da.	3. Desarrollo y programación del suelo. Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4. Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. De acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU (Hojas gráficas 2 y 3), se propone: - Ejecución directa de la actuación E.J.11.1. - Deberá aprobarse Estudio de Detalle en el ámbito de la actuación J.I.11.1 (Hoja gráfica 4). El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.
4. Hirigintza eraikigarritasuna. <u>Sestra gainekoa:</u> 2.330 m²(s)	4. Edificabilidad urbanística. <u>Sobre rasante:</u> 2.330 m²(t)

ERABILPENAK -m ² (t)-					
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE
Lehendik gauzaturakoa	988	315	0	165	102
Proposatutako jarduerak	500			260	
Guztira Hirigintza Area	1.488	315	0	425	102
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 442 m²(s)

Bajo rasante*: 442 m²(t)

ERABILPENAK -m ² (t)-					
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE
Lehendik gauzaturakoa	0	0	0	82	0
Proposatutako jarduerak	0	360			0
Guztira Hirigintza Area	0	360	0	82	0
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones	ERABILPENAK -m ² (t)-				
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
J.I.11.1	Gauzaturakoa ordezteko.	0		0	Materializada a sust.
Erauskin	Proposatutako berria	500	360	260	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	500	360	260	Ordenado en actuación
	Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
USOS -m ² (t)-					

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerrara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzuazpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Jarduketa integratuan lortu nahi diren helburuak kontuan hartuta, etxebizitza babestuaren estandarrak Ugartemendiko S3 sektorean eta A13 Arean –Trenbidearen Zabalgunea– ezarriko dira. Honako hauek dira estandarrak:

- Babes sozialeko etxebizitza 100 m²(s) S3 sektorerara transferentzia.
- Etxebizitza Tasatua 100 m²(s) A13 areara transferentzia.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Dados los objetivos que se persiguen en la actuación integrada, el cumplimiento de los estándares de vivienda protegida se establece en el sector S3 –Ugartemendi- y en el Área 13 –Trenbidearen Zabalgunea-, siendo estos:

- Vivienda de protección social: 100 m²(t) transferida al Sector S3.
- Vivienda Tasada: 100 m²(t) transferida al Área 13.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.	III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
---	--

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

E.J.11.1. (Ekipamendua E8)

J.I.11.1. (Erauskin)

Azalera: 2.211 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa.

Azalera: 3.782 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira.

Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

E.J.11.1. (Equipamiento E8)

J.I.11.1. (Erauskin)

Superficie: 2.211 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto.

Superficie: 3.782 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboak (SO eta TS)	1.924	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Equipamientos colectivos (SG y SL)
Bide-Sarea (TS)	1.170	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	132	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	492	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	367	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	573	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	1.335	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	5.993	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

Las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E7 Udal biltegia (SO)	618	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Almacén municipal (SG)
E7 Biltegiari atxikitako lursaila	148	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Parcela adscrita al almacén
E8 Zehaztu gabe (ZG) Eraikina	774	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Sin determinar edificio
E8 ZG atxikitako lursaila	384	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Sin determinar parcela adscrita
Guztira	1.924	Total		

Udal Biltegiaren ekipamendua (E7) ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita dago eta zehaztu gabeko ekipamendua (E8) tokiko sistemari (TS) atxikita dago.

El equipamiento del Almacén Municipal (E7) queda adscrito al sistema general de equipamientos colectivos mientras que el equipamiento no determinado (E8) queda adscrito al sistema local (SL).

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira hauek izango dituzte:

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no superaran los siguientes límites totales:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
J.I.11.1. Erauskin	360	400	760	360	1.120
Konsolidatutako guztira 4B Resto consolidado R4	574	996	1.570	82	1.652
Guztira/ Total	934	1.396	2.330	442	2.772

Xehetasun Azterlanak, behe solairua eta goiko solairuen arteko sestra gaineko eraikigarritasunaren banaketa ebatziko ditu.

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerarako partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga hauek izango dituzte:

El Estudio de Detalle determinará la distribución de la edificabilidad sobrerasante entre la planta baja y las plantas altas autorizadas.

Salvo las ampliaciones autorizadas, la edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los límites siguientes:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
E7 Udal biltegia	618	618	1.236		1.236
E8 Zehaztu gabe	774	774	1.548		1.548

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

J.I.11.1 jarduketa integratua:

Lerrokadurak: 2, 3 eta 5 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestrak: Oraingoak, 3 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 3PS+PB+II+BC

Hegal horizontalerainoko altuera: 10,50 m.

Hegalkinak: 5 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

J.I.11.1 jarduketa integratua:

Sestra azpian:

Ibilgailuen eta bizikleten aparkalekuak, eta etxebizitzaren erabilera lagungarriak.

Behe solairua:

Etxebizitza 3B.

Ibilgailuen eta bizikleten aparkalekuak, eta etxebizitzaren erabilera lagungarriak.

Hirugarren sektoreko erabilerak.

Goiko solairuak:

Etxebizitza 3B.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapen koefiziente hauek ezarri dira:

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Actuación integrada J.I.11.1:

Alineaciones: Las resultantes de las hojas gráficas 2, 3 y 5.

Rasantes: Las actuales, señaladas la hoja gráfica 3.

Perfil maximo: 3PS+PB+II+BC .

Altura al alero horizontal: 10,50 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 5 y a los art. 47 a 49 de la normativa urbanística general.

Resto del Área:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parametros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Actuación integrada J.I.11.1:

Bajo rasante.

Aparcamiento de vehículos, bicicletas y usos auxiliares de vivienda.

Planta Baja:

Etxebizitza 3B.

Aparcamiento de vehículos, bicicletas y usos auxiliares de vivienda.

Usos terciarios.

Plantas altas:

Vivienda R3.

Resto del Área:

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coefficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior correccion por los instrumentos de distribucion de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderacion de los usos urbanísticos.

Erabilera	Haztapan koefizienteak	Coeficiente de ponderación	Uso
Babes sozialetako etxebizitza (BSE)	1,00	Vivienda de protección social (VPS)	
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67	Vivienda tasada autonómica (VT)	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	2,99	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 4B	2,99	Vivienda de promoción libre (VPL) R4	
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,34	Anejos y aparcamiento en VPS	
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50	Anejos y aparcamiento en VT	
Aparkaleku eta eranskinak SLEtan	0,73	Anejos y aparcamiento en VPL	
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	0,68	Terciario, Comercial	
Industrial	0,87	Industrial	
Industriaren lursail libre	0,09	Parcela libre industrial	
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,60	Equipamiento colectivo privado	
Lurzoru libre pribatua	0,30	Suelo libre privado	

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketak hau:

J.I.11.1 (Erauskin)

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 4 orri grafikoan mugatu da.

Jardun Sistema: Hitzarmen sistema.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 439 m²

- Espazio libreen Tokiko Sistema: 135 m²
- Bidesare, oinezkoentzako gune eta aparkalekuen Tokiko Sistema: 304 m²
- Egikaritze epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
- Ekimena: Pribatua

Partzelatzeko araubidea:

Egingo den eraikinean zatiketa horizontala egin ahal izango da. Hala ere 508 m²ko partzela zatiezina eratzen da eta hortik 148 m²ko azalera ez eraikigarria bezela kalifikatzen da.

Honako jarduketak hau:

E.J.11.1 (E8 Ekipamendua)

Ekipamenduen tokiko sistemaren zuzkidura publikoa egikaritzeko izaera hartzen du eta jarduketa publikoari dagokio.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 4 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizatu beharreko azalera: 106 m²

- Bidesare, oinezkoentzako gune eta aparkalekuen Tokiko Sistema: 106 m²

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

947

Tiene la consideración de actuación integrada en suelo urbano no consolidado.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 4 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Sistema de actuación: Concertación.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie a urbanizar: 439 m²

- Sistema Local de espacios libres: 135 m²
- Sistema Local de red viaria, peatonal y aparcamientos: 304 m²
- Plazo de ejecución: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Iniciativa: Privada

Regimen de parcelación:

Sin perjuicio de que el edificio a construir pueda ser objeto de división horizontal, se constituye una única parcela indivisible de 508 m² de superficie de la que 148 m² se califica como no edificable.

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.264

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública de la red de sistema local de equipamiento, sujeta a la esfera pública de actuación.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 4 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Superficie a urbanizar: 106 m²

- Sistema Local de red viaria, peatonal y aparcamientos: 106 m²

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia
- Ekimena: Publikoa

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu den esparrua hirigintzako kudeaketa unitatea bat da eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietan da.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Ez dira ingurumenean eragin handia duten jardueratzat hartzen, eta, beraz, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan 6.9 atalean proposatutako neurri orokorrak, urbanizazio-proiektuei dagokienez, bai eta A11 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak ere.

Naturan oinarritutako irtenbideak sustatuko dira urbanizatzerakoan.

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

- Proyecto de expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.
- Iniciativa: Pública

Regimen de parcelación: Todo el ámbito delimitado graficamente, constituye una unidad de gestión urbanística y se configura como parcela mínima indivisibles a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

No se consideran actuaciones de gran afección ambiental por lo que se deberán tener en cuenta las medidas de carácter general propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico en su apartado 6.9 en relación a los proyectos de urbanización así como las determinadas en la evaluación ambiental del área A11.

Se incentivarán las soluciones basadas en la naturaleza en la ejecución de la urbanización.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
------------------------	-----------------------------

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Ekipamenduko guneeetan daudenak:
Jarduketan ordeztzeko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

1. Número de viviendas.

11 Existentes en zonas residenciales
0 Existentes en zonas de equipamientos
0 Viviendas a sustituir en actuaciones
5 Viviendas nuevas propuestas
16 Total de viviendas en el Área

		Etxebizitza kopurua		Número de viviendas	
		Lehendik gauzatutakoak ordeztzeko Previas existentes a substituir	Proposatutako berriak Nuevas propuesta	Guztira Total	
J.I.101.1	Erauskin	0	5	5	
Guztira jarduketak		0	5	5	
Total actuaciones					

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

$$\frac{16}{0,51} = 31,30 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{1.488}{5.112} = 0,29 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
Eraikigarritasuna / Edificabilidad		Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Berriak / Nuevas	500	5	100,00

Garapen Txikiko tipología (4B)		Tipología Bajo Desarrollo (R4)	
Eraikigarritasuna / Edificabilidad		Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	988	11	89,82

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

Garapen txikiko tipologiarako (4B), zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria 80 m²/etxeb. baino altuagoa izango da.

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos que se redacten.

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

Para la tipología de bajo desarrollo (R4), el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá ser superior a 80 m²/viv.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Proposatutako aparkaleku berriak:
Jabetza pribatuko lursailetan
aparkaleku-plaza guztira:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

0 Existentes en zonas residenciales
12 Nuevos aparcamientos propuestos
12 Total aparcamientos en parcelas
privadas
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 12}{1.488} = 0,20 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 12 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,5 plaza/etxebizitzako.

Proposatutako jarduketek gutxienez aparkaleku-plaza bat izango dute etxebizitza bakoitzeko.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 12 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,5 plazas/vivienda.

Las actuaciones propuestas tendrán una dotación mínima de una plaza de aparcamiento por cada vivienda resultante.

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 72 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{72}{5.112} = 1,41\%$$

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 72 m², resultando un estándar del:

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Tokiko beste zuzkidura publikoko ondoriozko estandarra hirigintza-eraikigarritasunaren sestra gainetik 25 metro karratuko sabai-azalerako honako hau da:

Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

El estándar resultante de otras dotaciones públicas locales por cada 25 m² de edificabilidad urbanística sobre rasante es de:

$$\frac{25 \times (774 + 384)}{2.330} = 12,42 \text{ m}^2(s)/25 \text{ m}^2.$$

Beasaingo Hiria Antolatzeko Plan Orokorra (HAPO)
Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (PGOU)

Hasierako onespenerako agiria.

Documento para la aprobación inicial

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR



Beasaingo Udala



- Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera
- Plangintzaren
Kontrakok
- Antolamendutik Kanpo
- Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector
- Disconformes con el
Planeamiento
- Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

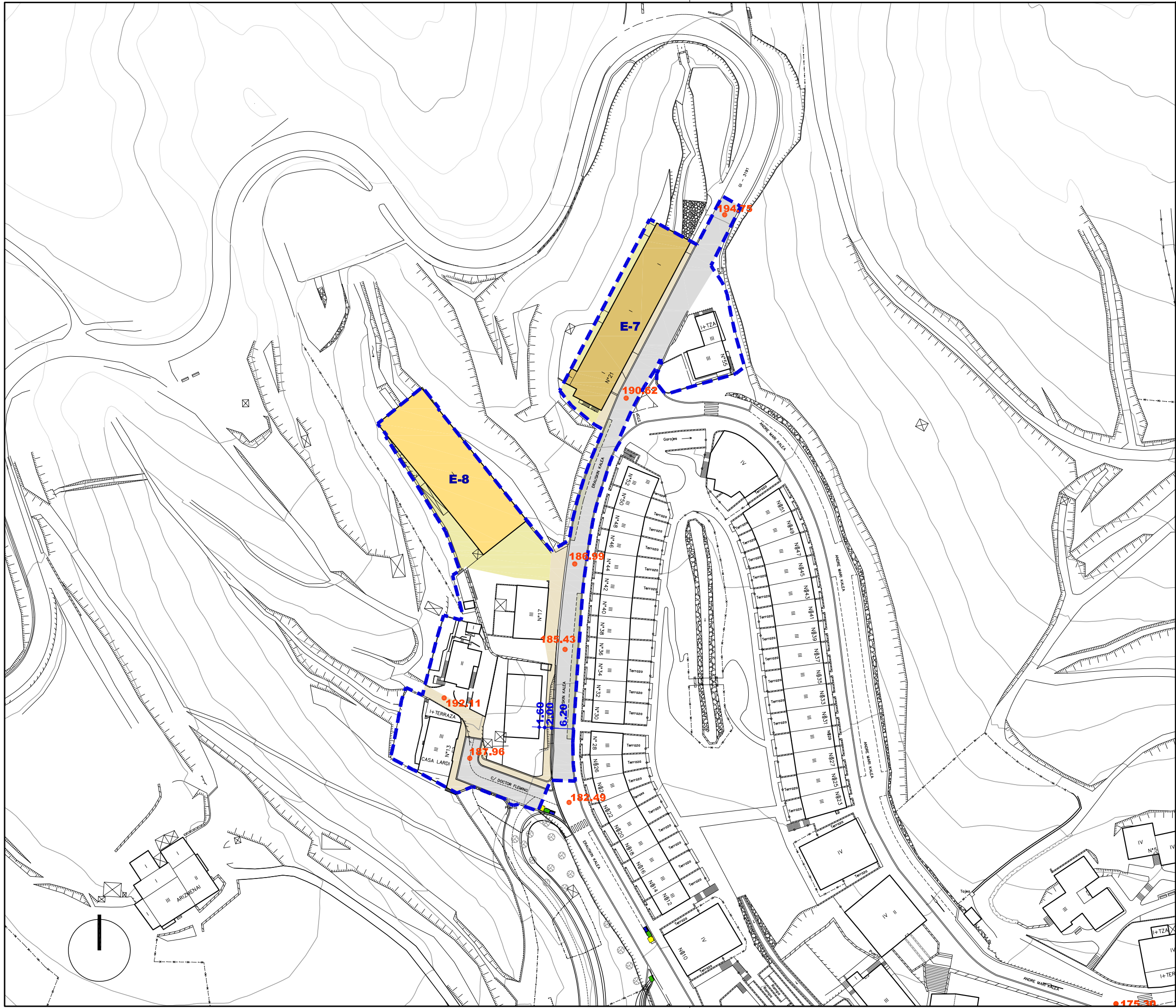
HIRIGINTZA AREA **A11** ÁREA URBANÍSTICA

Orrl Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKSO)	Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SCEQ)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)	Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-Ibilguyen Sistema Orokorri (ISO)	Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSO)	Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorri (TBSO)	Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)
Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua	Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local
Tokiko Espazio Libreak	Espacios Libres Locales
Tokiko Bide-Sarea	Red Viaria Local
Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak	Aceras y Espacios Peatonales Locales
Aparkalekuak	Aparcamientos
Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan	Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie
DERRIGORREZKO LERROKADURA	ALINEACION OBLIGATORIA
GEHIENEZKO LERROKADURA	ALINEACION MÁXIMA
KOTAK	16.60 COTAS
SESTRA NAGUSIAK	250.00 PRINCIPALES RASANTES
EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK KIROLARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA ERLIGIOSOA HEZKUNTZARAKO KULTURAKO OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO AZPIGUTURA ETA ZERBITZUAK ZEHAZTU GABEKO ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK HILERRIA	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS E-1 DEPORTIVO E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO E-3 RELIGIOSO E-4 EDUCATIVO E-5 CULTURAL E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS E-8 POR DETERMINAR E-9 ALQUILAMIENTOS DOTACIONALES E-10 CEMENTERIO
Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria	Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo
EREMUAREN MUGAKETA	DELIMITACION del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A11 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 2 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**





Alde Zaharreko Bizitegirako (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegirako (2B)	Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegirako (3B)	Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegirako (4B)	Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1.E)	Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2.E)	Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitsuak (3.E)	Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4.E)	Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria	Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua	Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina	Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.Bajo, Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan	Edificable en P. Bajo
Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estalkian	Edificable en P.Bajo, Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA - - - - - ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK • 250.00 PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del ÁMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A11** ÁREA URBANÍSTICA

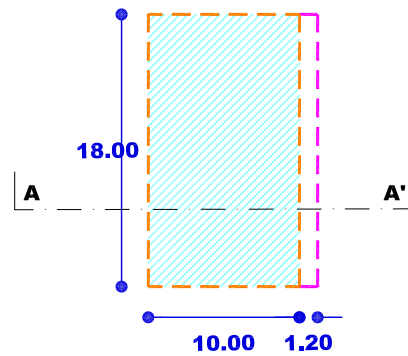
Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

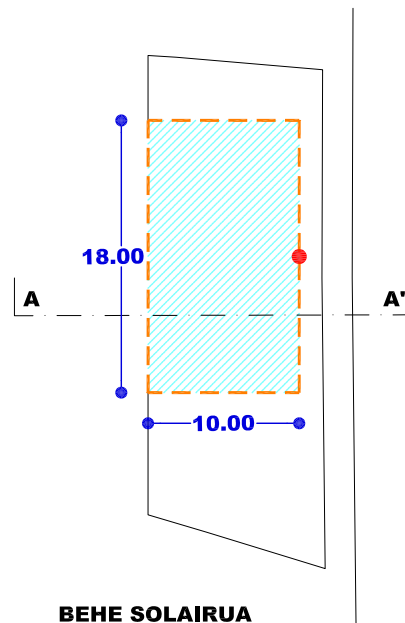
ESKALA 1/1000 ESCALA



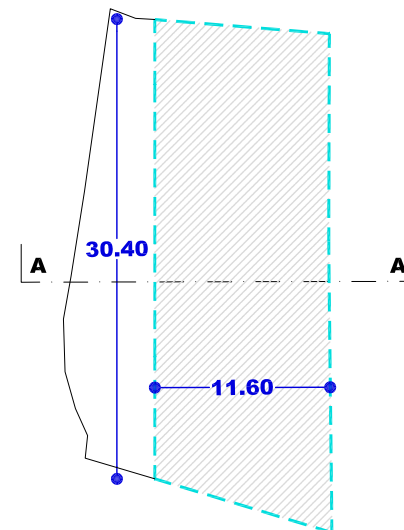
SABAI



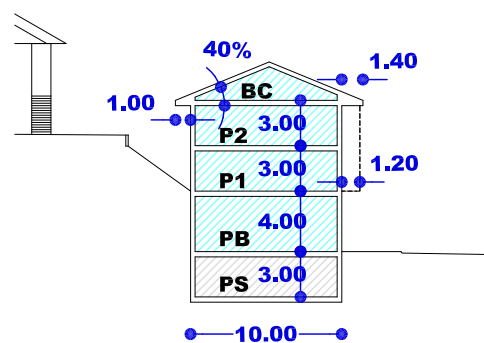
SOLAIRU OROKORRA (1 eta 2)
PLANTA TIPO (1 y 2)
(J.I.11.1)



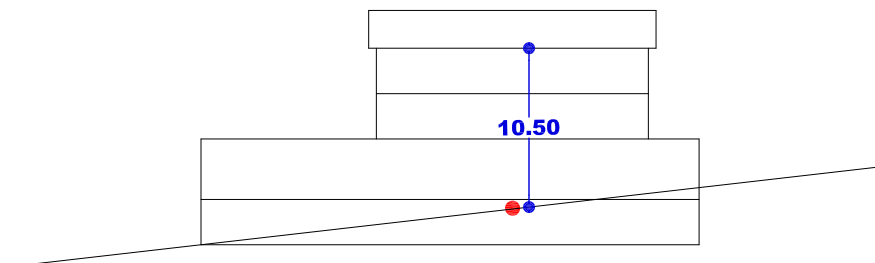
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



SOTOA
SOTANO



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(J.I. 11.1)



ALTXAERA
VISTA

- Nahitaezko lerrokadura — Alineación obligatoria
- Gehienezko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra gainetik — Sobre rasante
- Gehienezko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra azpitik — Bajo rasante
- Partzelaren muga — Límite de parcela
- Gehienezko hegala — Vuelo máximo
- Mehelina — Medianera
- Sestragaineko eraikigarria — Edificable sobrerasante
- Sestrazpiko eraikigarria — Edificable bajarasante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak — Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua — Punto de medición de la altura sobrerasante
- Sotoen sarbidearen puntua — Punto de acceso a sótanos

EREMUAREN IZENA: A12. NEKOLALDE Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A12. NEKOLALDE
Azalera guztira: 34.818 m ²	Superficie total: 34.818 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A12 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Beasaingo hiriguneko eremua da, herriaren mendeabaitarantz egindako lehenengo zabalkundearekin bat datorrela.	Correspondencia y descripción: El A.U. A12 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito central del núcleo urbano de Beasain que coincide con el primer ensanche de la villa hacia el Oeste.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea, eta zenbait eraikin ordeztua; betiere, lerrokatutako eta eraikinen profilak bateratuz. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak oraingo eraikinak mantentzera eta birgaitzera bideratuak daudenez, A12 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriak, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik . Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A12) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko. 3. Helburuak: - Nafarroa Etorbidean dauden 15 eta 19 eraikinak ordeztua. - Katalogatutako eraikinak babestea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes y posible sustitución de algunos edificios, unificando alineaciones y perfiles edificatorios. 2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas enfocadas al mantenimiento y rehabilitación de los edificios existentes, no se observan en el Área A12 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A12) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales. 3. Objetivos: - Posibilitar la sustitución de los edificios de Nafarroa Etorbidea 15 y 19. - Protección de los edificios catalogados.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
---	---

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra:

2. Calificación global:

(2B) Bizitegirako gunea 16.198 m² Zona residencial (R2)

(3B) Bizitegirako gunea 18.620 m² Zona residencial (R3)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

4 Orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu en lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).

Egikaritzeko epea HAPOn indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 83.291 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada.

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 83.291 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	66.912	3.243	11.079	491	222	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	866		478			Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	67.778	3.243	11.557	491	222	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 8.467 m²(s)

Bajo rasante*: 8.467 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	4.583	601	0	1.557	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		1.726				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	6.309	601	0	1.557	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK –m²(t)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag JJEE	
Z.12.1 Nafarroa 19	Gauzatutakoa ordezteko.	1.019	0	162	33	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	221	788	232	-33	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	1.240	788	394		Ordenado en actuación
Z.12.2 Nafarroa 15	Gauzatutakoa ordezteko.	875	0	223		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	645	938	246		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.520	938	469		Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
		USOS –m²(t)-				

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

	ERABILPENAK -m ² (t)-				
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag JJE	
Gauzatutakoa ordezteko	1.894	0	385		Materializada a sustituir
Proposatutako berria	866	1.726	478		Nueva propuesta
Antolatutako guztira	2.760	1.726	863		Total ordenado
	Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
	USOS -m ² (t)-				

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilera (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak edo zuzkidurako jarduketak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas o de dotación exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.



III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

Z.12.1. (Nafarroa Etorbidea, 19)

Z.12.2. (Nafarroa Etorbidea, 15)

Azalera: 863 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa.

Azalera: 33.955 m²

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

Z.12.1. (Nafarroa Etorbidea, 19)

Z.12.2. (Nafarroa Etorbidea, 15)

Superficie: 863 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto.

Superficie: 33.955 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak	1.982	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	5.559	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	2.928	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	7.330	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Etxadi blokean bizitegirako (2B)	8.315	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque en manzana (R2)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	8.704	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Guztira	34.818	Total		

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Segidan adieraziko diren aprobeitxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira hauek izango dituzte:

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no superaran los siguientes límites totales:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
2B/R2. Z.12.1.	394	1.240	1.634	788	2.422
2B/R2. Z.12.2	469	1.520	1.989	938	2.927
Kontsolidatutako guztira 2B, 3B Resto consolidado R2, R3	15.105	64.563	79.668	6.741	86.409
Guztira/ Total	15.968	67.323	83.291	8.467	91.758

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Proposatutako jarduketak:

Lerrokadurak: 2, 3 eta 5 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 3 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 3PS+PB+IV+A+BC

Hegal horizontalerainoko altuera: 18,80 m.

Eraikinen gehieneko altuera: 24,30 m.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Actuaciones propuestas:

Alineaciones: Las resultantes de las hojas gráficas 2, 3 y 5.

Rasantes: Las actuales, señaladas la hoja gráfica 3.

Perfil maximo: 3PS+PB+IV+A+BC .

Altura al alero horizontal: 18,80 m.

Altura máxima de la edificación: 24,30 m.

Hegalkinak: 5 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen araberakoak.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztaperen koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztaperen koefiziente hauek ezarri dira:

<u>Erabilera</u>	<u>Haztaperen koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialego etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67		Vivienda tasada autonómica (VT)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 2B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R2
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R3
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEtan	0,94		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60		Terciario, Comercial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71		Equipamiento colectivo privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

Z.12.1. (Nafarroa Etorbidea, 19)

Z.12.2. (Nafarroa Etorbidea, 15)

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen dute.

Lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 4 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, lehendik gauzatutako eraikigarritasuna handitzeko ordezkapen-jarduketak planteatzen dira.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu diren esparru guztiak hirigintzako kudeaketa unitateak dira eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietatik dira.

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 5 y a los art. 47 a 49 de la normativa urbanística general.

Resto del Área:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

Los correspondientes a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Resto del Área:

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

394

469

Tienen la consideración de actuaciones de dotación, sujetas a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 4 los diferentes ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística, para los que se plantean intervenciones de sustitución con ampliación de la edificabilidad previamente materializada.

Regimen de parcelación: Todos los ámbitos delimitados gráficamente, constituyen unidades de gestión urbanística y se configuran como parcelas mínimas indivisibles a efectos de gestión urbanística.

Resto del Área:

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.



Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzten da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Arreta berezia jarriko zaie eraikuntza-proiektuei dagozkien neurri zuzentzaile orokorrei, paisaia babesteko eta integrazteko neurriei dagokionez, bai eta diseinu berrietan baliabideen erabileran ahalik eta eraginkortasun handiena izateari dagokionez ere.

Gainerako ingurumen-eragin potentzialetarako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A12 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Regimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se prestará especial atención a las medidas correctoras de carácter general en lo relativo a los proyectos edificación, en lo referente a las medidas de protección e integración paisajística, así como en lo referente a la máxima eficacia en el uso de los recursos a la hora de los nuevos diseños.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A12.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
------------------------	-----------------------------

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	679
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:	16
Proposatutako etxebizitza berriak:	22
Eremuko etxebizitza kopurua:	701

1. Número de viviendas.

Existentes en zonas residenciales
Viviendas a sustituir en actuaciones
Viviendas nuevas propuestas
Total de viviendas en el Área

		Etxebizitza kopurua	Número de viviendas	
		Lehendik gauzatutakoak ordezteko Previas existentes a substituir	Proposatutako berriak Nuevas propuesta	Guztira Total
Z.12.1	Nafarroa, 19	8	10	18
Z.12.2	Nafarroa, 15	8	12	20
Guztira jarduketak		16	22	38
Total actuaciones				

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

$$\frac{701}{3,48} = 201,33 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{67.778}{34.818} = 1,95 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Etxadi blokeko tipología (2B)		Tipología Bloque en manzana (R2)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	36.636	329	111,36
Ordezteko / A substituir	1.894	16	118,38
Berriak / Nuevas	866	22	72,63
Guztira / Total	37.502	351	

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	30.276	350	86,50

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	281
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:	0
Proposatutako aparkaleku berriak:	29
Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza guztira:	310
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	

El número de viviendas señalado se considerara como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten. A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

Existentes en zonas residenciales
Aparcamientos a sustituir en actuaciones
Nuevos aparcamientos propuestos
Total aparcamientos en parcelas privadas
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 310}{67.778} = 0,11 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 266 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

0,82 plaza/etxebizitzako.

Proposatutako jarduketek gutxienez aparkaleku-plaza bat izango dute etxebizitza bakoitzeko.

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 4.200 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{4.200}{34.818} = 12,06\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 147 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

Tokiko beste zuzkidura publikoko ondoriozko estandarra hirigintza-eraikigarritasunaren sestra gainetik 25 metro karratuko sabai-azalerako honako hau da:

$$\frac{25 \times 147}{83.291} = 0,04 \text{ m}^2(\text{s})/25 \text{ m}^2.$$

9. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

Nekolalde kaleko etxebizitza multzoa, 17-27

Nafarroa Etorbidea, 19ko etxea

Ondasun gisa katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezela.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 266 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

0,82 plazas/vivienda.

Las actuaciones propuestas tendrán una dotación mínima de una plaza de aparcamiento por cada vivienda resultante.

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 4.200 m², resultando un estándar del:

Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 147 m²(t) de superficie destinada a porches de uso público.

El estándar resultante de otras dotaciones públicas locales por cada 25 m² de edificabilidad urbanística sobre rasante es de:

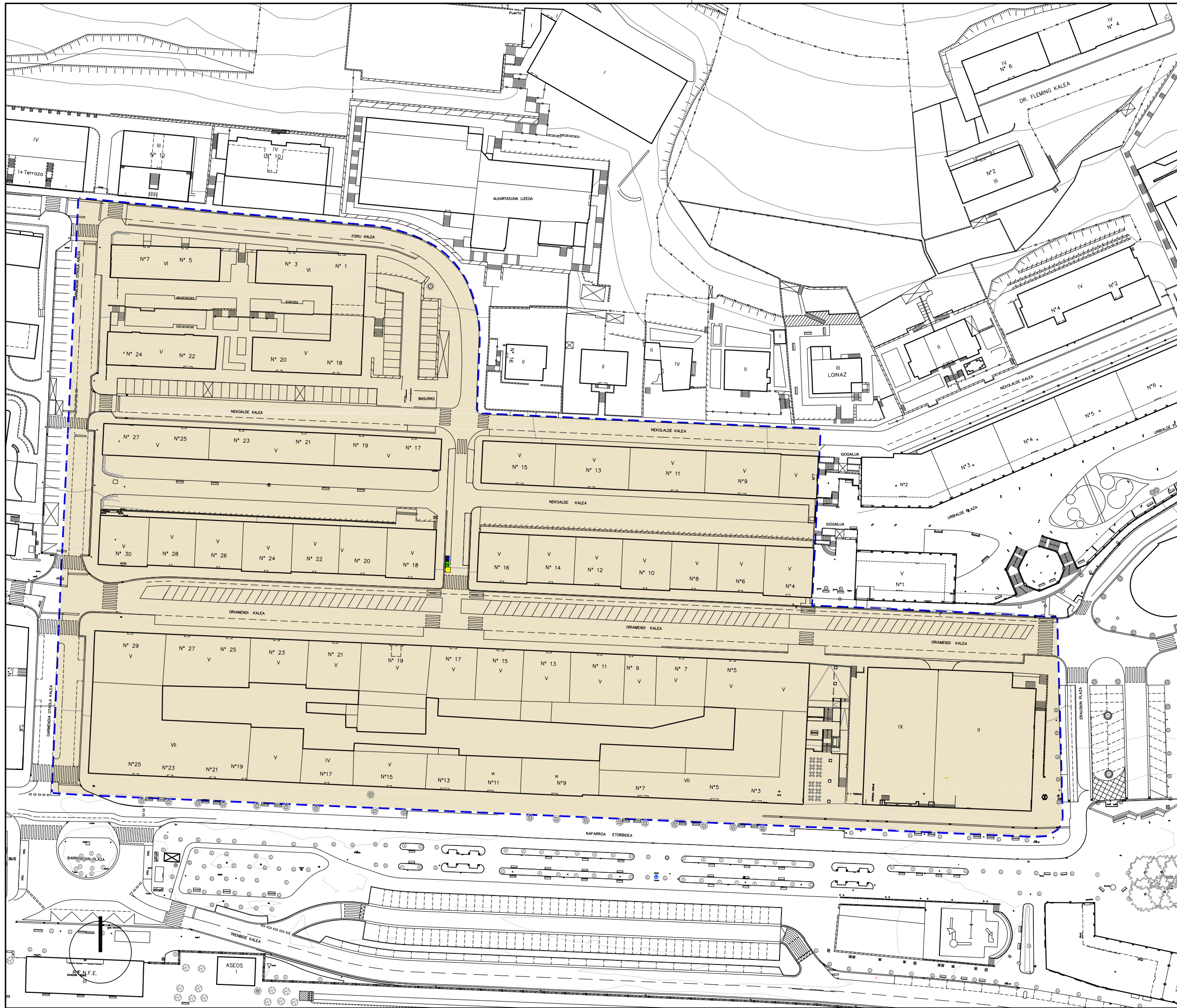
9. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de:

Grupo de viviendas de Nekolalde Kalea, 17-27

Casa de Nafarroa Etorbidea, 19

Están sujetos al régimen previstos para los edificios catalogados como bienes inmuebles para ser protegidos a nivel municipal.



- | | |
|--|---|
| Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera | Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector |
| Plangintzaren
Kontrakok | Disconformes con el
Planeamiento |
| Antolamendutik Kanpo | Fuera de Ordenación |

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

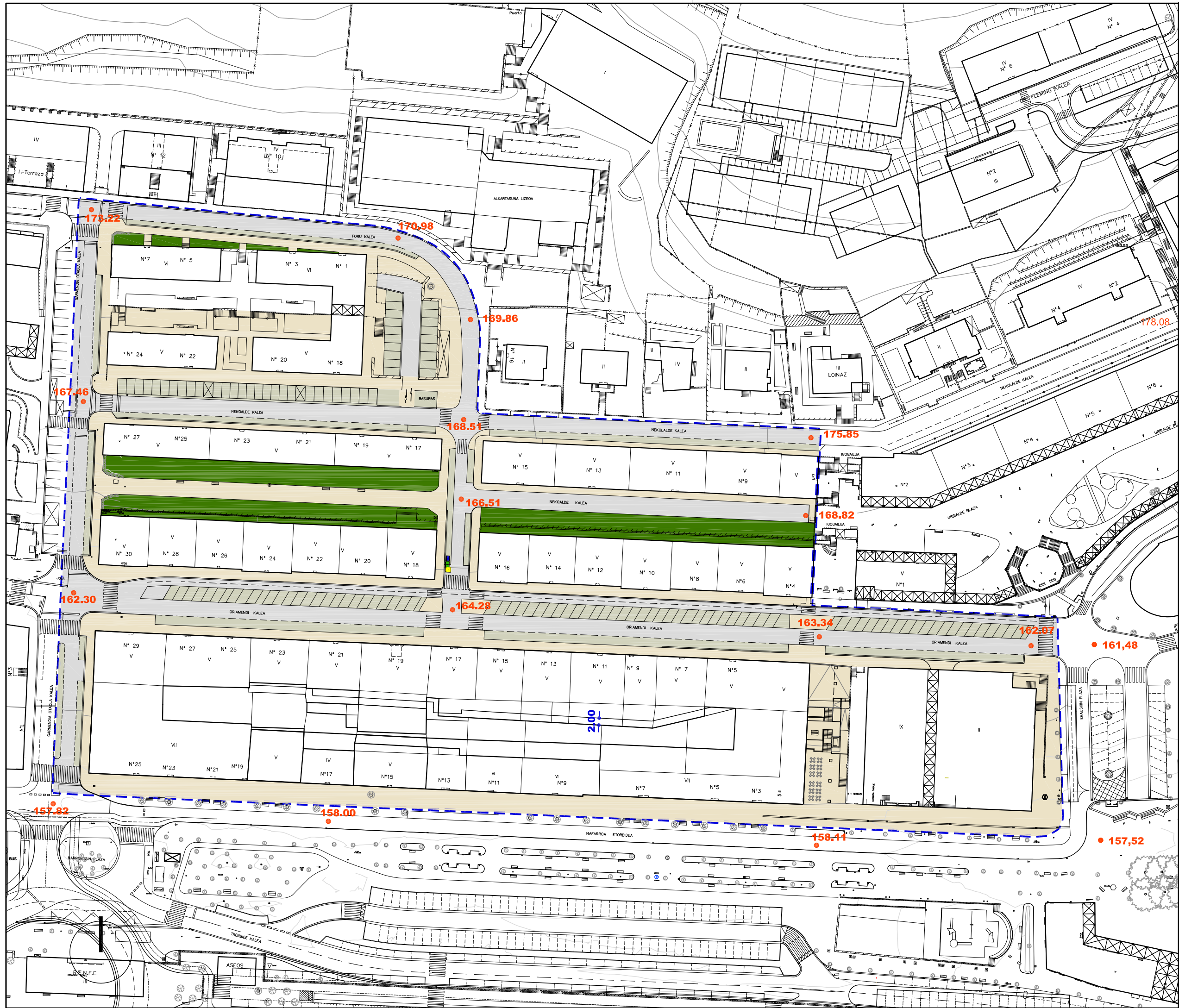
HIRIGINTZA AREA **A12** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



- | | | |
|--|---|---|
| Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKSQ) | | Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ) |
| Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela | | Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo |
| Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSQ) | | Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL) |
| Ibai-ibilguen Sistema Orokorrari (ISO) | | Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF) |
| Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSQ) | | Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV) |
| Trenbide-Sarearen Sistema Orokorrari (TBSQ) | | Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF) |
| Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua | | Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local |
| Tokiko Espazio Libreak | | Espacios Libres Locales |
| Tokiko Bide-Sarea | | Red Viaria Local |
| Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak | | Aceras y Espacios Peatonales Locales |
| Aparkalekuak | | Aparcamientos |
| Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan | | Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches |
| Eraikigarria Behe Solairuan | | Edificable en P. Baja |
| Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian | | Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta |
| Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean | | Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie |
| Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean | | Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie |
| DERRIGORREZKO LERROKADURA | | ALINEACION OBLIGATORIA |
| GEHIEZKO LERROKADURA | | ALINEACION MÁXIMA |
| KOTAK | 16.60 | COTAS |
| SESTRA NAGUSIAK | 250.00 | PRINCIPALES RASANTES |
| EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK
KIROLARAKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBO
ERELIGIOSO
HEZKUNTZARAKO
KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK
ZEHAZTU GABEKO
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA | E-1
E-2
E-3
E-4
E-5
E-6
E-7
E-8
E-9
E-10 | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
DEPORTIVO
CIVICO-ADMINISTRATIVO
RELIGIOSO
EDUCATIVO
CULTURAL
SANITARIO Y ASISTENCIAL
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
POR DETERMINAR
ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
CEMENTERIO |
| Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria | | Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo |
| EREMUAREN MUGAKETA | | DELIMITACION del AMBITO |



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

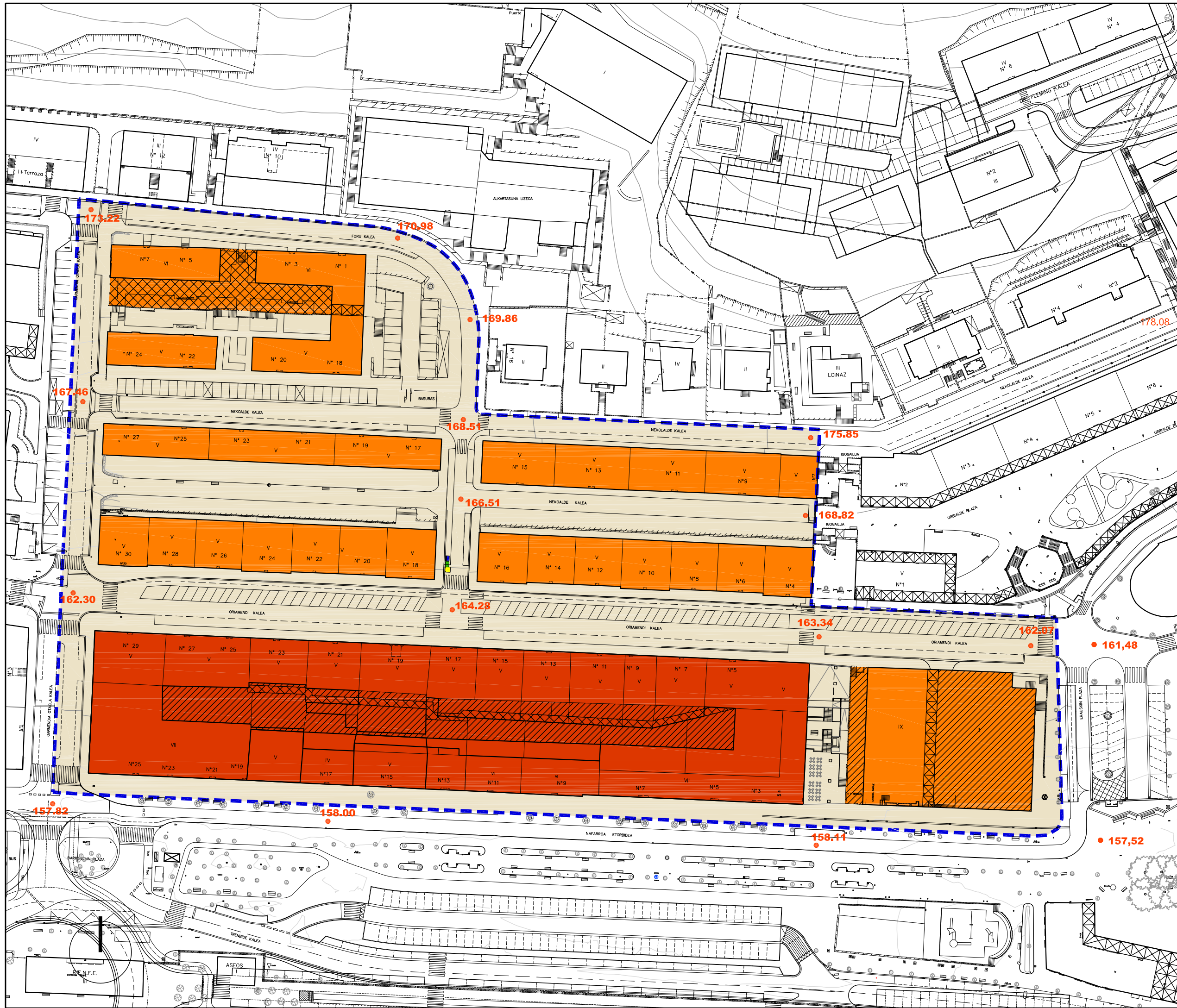
HIRIGINTZA AREA **A12** **AREA URBANISTICA**

Orri Grafikoa **2** **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**





Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegiak (2B)	Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegiak (3B)	Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegiak (4B)	Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1.E)	Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2.E)	Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3.E)	Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4.E)	Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria	Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua	Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina	Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.Bajo, Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan	Edificable en P. Bajo
Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estalkian	Edificable en P.Bajo, Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA - - - - - ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK • 250.00 PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del ÁMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

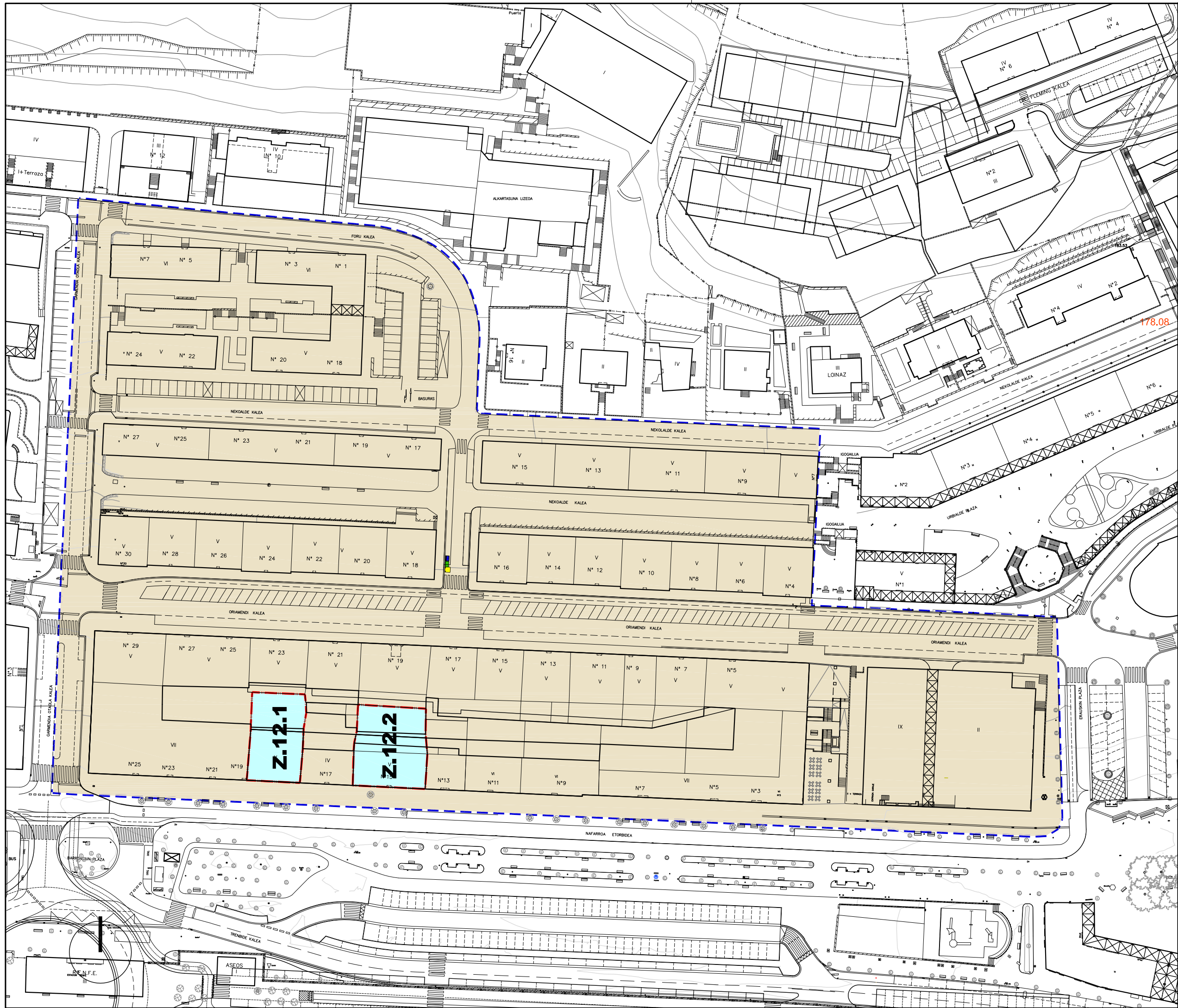
HIRIGINTZA AREA A12 ÁREA URBANÍSTICA

Orrl Grafikoa 3 Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



- | | | |
|--|--|--|
| Jarduketa Isolatuek
(A.1.1.) | | Actuaciones Aisladas
(A.1.1.) |
| Jarduketa Integratuak
(J.1.1.) | | Actuaciones Integradas
(J.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak
(Z.1.1.) | | Actuaciones de Dotación
(Z.1.1.) |
| Zuzkidura Publikoak
Egokiritzeko Jarduketak
(E.J.1.1.) | | Actuaciones de ejecución
de Dotaciones Públicas
(E.J.1.1.) |

- | | | |
|--|--------------|---------------------------------------|
| Jarduketaren
Izendapena | Z.1.8 | Denominación de
la Actuación |
| Jarduketaren
Mugaketa | | Límite de la
Actuación |
| Finkatutako Hiri-
Lurzoraren Gainerakoa | | Resto del suelo
Urbano Consolidado |

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del ÁMBITO



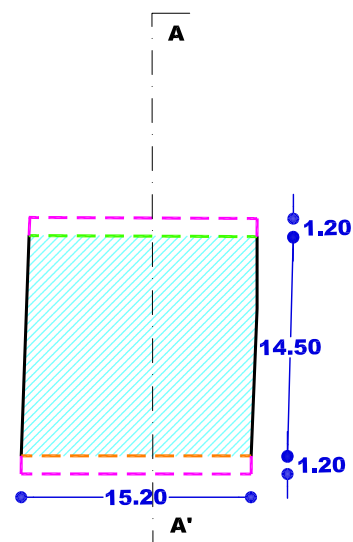
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A12** ÁREA URBANÍSTICA

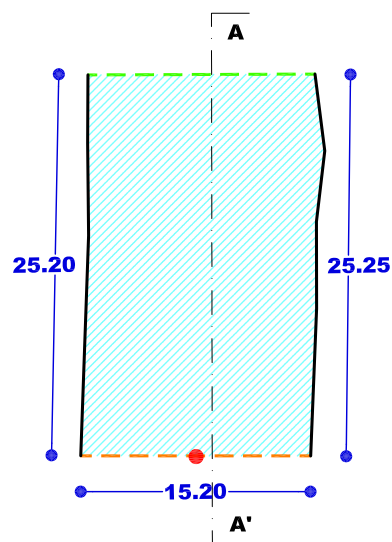
Orrl Grafikoa **4** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

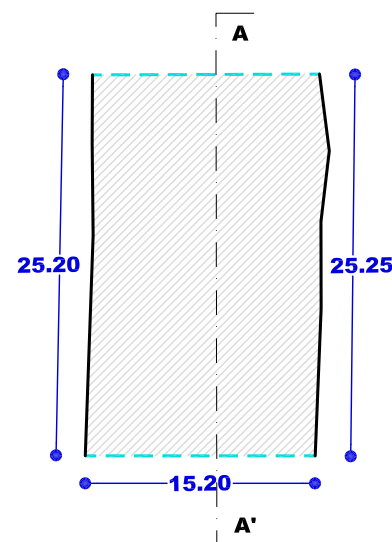
ESKALA 1/1000 ESCALA
SABAI



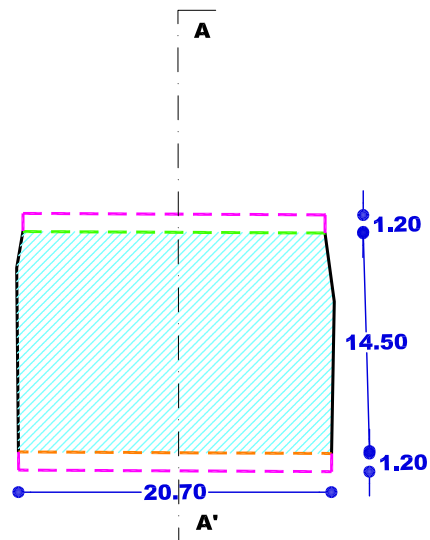
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4,5)
PLANTA TIPO (1,2,3,4,5)
(Z.12.1)



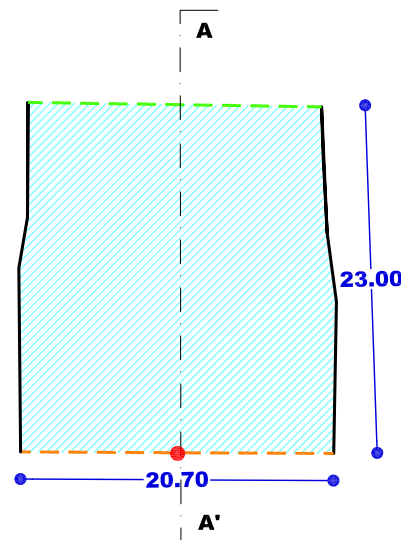
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



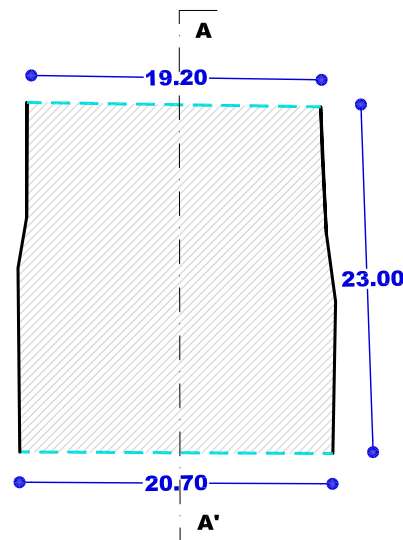
SOTOAK
SOTANOS



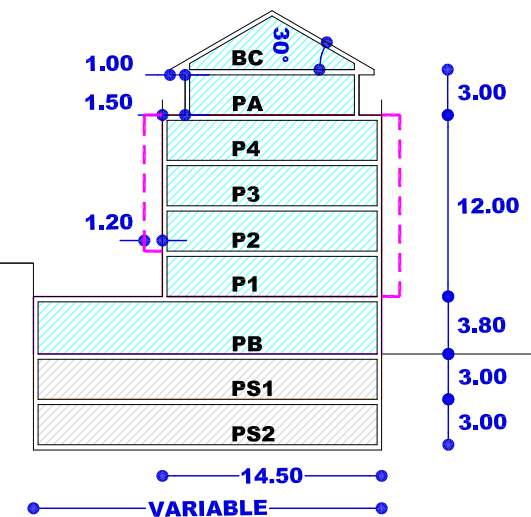
SOLAIRU OROKORRA (1)
PLANTA TIPO (1)
(Z.12.2)



BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



SOTOAK
SOTANOS



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(Z.12.1, Z.12.2)

- Nahitaezko lerrokadura — Alineación obligatoria
- Gehieneko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra gainetik — Sobre rasante
- Gehieneko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra azpitik — Bajo rasante
- Partzelaren muga — Límite de parcela
- Gehieneko hegala — Vuelo máximo
- Mehelina — Medianera
- Sestragaineko eraikigarria — Edificable sobrerasante
- Sestrazpiko eraikigarria — Edificable bajo rasante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak — Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua — Punto de medición de la altura sobrerasante
- Sotoen sarbidearen puntua — Punto de acceso a sótanos

EREMUAREN IZENA: A13. TRENBIDEAREN ZABALGUNEA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A13. TRENBIDEAREN ZABALGUNEA
Azalera guztira: 135.835 m ²	Superficie total: 135.835 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko. Korrespondentzia eta deskripzioa: A13 H.A. Beasaingo hiriguneko eremu handi batekin bat dator. Batez ere N-leko errepidearen autobia eta burdinbidearen trenbideak betetzen duten eremua da, eta espazio librean zuzkidura garrantzitsu bat duela ere. Aurreko plangintza orokorreko Barrendain I eta Bernedo areak osatzen duten multzoa barneratzen ditu, baita N-Ietik Beasainera eta Agauntzaren korridore aldera joateko sarbide nagusiaren biribil-gunearen lurzoruak ere. Hiri-egituraren sartu nahi den hirigintza-eremua da, eta eraldatu egin den arren sistema orokorrek (komunikaziorako, espazio libreak, ibilguak eta ekipamendu kolektiboak) hartzen duen lurralde-dimentsioa dela eta, okupatzen duten lurzoruak Eremuko lurzoruaren % 60 eta 65 artean izatea aurreikusten dela. Nahi den eraldaketa Beasain, Lazkao eta Ordiziako udal-mugarteetatik igarotzen den egungo trenbide-trazaduraren aldaketaren eta N-I errepideko autobidean izango duen eraginaren arabera izango da nagusiki.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total. Correspondencia y descripción: El A.U. A13 es un gran ámbito central del núcleo urbano de Beasain ocupado principalmente por la autovía de la carretera N-I y la playa de vías del ferrocarril, comprendiendo además una importante dotación de espacios libres. Incluye el conjunto de las Áreas de Barrendain I y Bernedo del anterior planeamiento general junto con los suelos ocupados por la rotonda del acceso principal a Beasain y al corredor del Agautza desde la N-I. Se trata de un ámbito urbanístico que se pretende incorporar al entramado urbano y donde se prevé que, debido a su dimensión territorial y a pesar de su transformación, el suelo destinado a sistemas generales (comunicación, espacios libres, cauces y equipamientos colectivos) ocupe entre el 60 y el 65% del suelo del Área. La transformación que se pretende dependerá principalmente de la modificación del trazado ferroviario actual, que discurre por los términos municipales de Beasain, Lazkao y Ordizia, y de su afección a la autovía de la N-I.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Hiri-bilbean txertatzea trenbidearen zabalgu-neak okupatutako lurzoruak, egungo trenbide-trazadura aldatutakoan, bizitegirako, ekipamendurako, merkataritza eta hirugarren sektoreko erabilerarako eta espazio librerarako. - Lehendik dauden bizitegirako eraikinak finkatzea, egun dituzten ezaugarriak aldatu gabe, antolamendutik kanpo aitortutakoa ezik. - Zuzkidura publiko eta ekipamendu kolektibotarako lurzoruaren lortzea, hain zuzen ere, garraioko geltoki intermodala, eskualdeko epaitegia, espazio libreak eta aldirietako aparkalekuak egiteko. - N-I errepidetik Beasainerako sarbideen berrantolaketa. - Bizitegi-garapen baten antolamendua, babes publikoko etxebizitza-eskaintza barne dela, udalerrri osoan, orokorrean, 2007ko Arau Subsidiarioetan eskainitakoa mantenduz.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Incorporar los suelos ocupados por la playa de vías al entramado urbano para usos residenciales, de equipamiento, actividades comerciales y terciarias y espacios libres, una vez modificado el trazado ferroviario actual. - Consolidación de la edificación residencial existente con sus actuales características, salvo la declarada fuera de ordenación. - Obtención de suelo para dotaciones públicas y equipamientos colectivos destinados a una estación intermodal de transporte, un juzgado comarcal, espacios libres y aparcamientos disuasorios. - Reordenación de los accesos a Beasain desde la N-I. - Ordenación de un desarrollo residencial, con una oferta de vivienda de protección pública que mantenga a nivel global en todo el municipio la ofertada en las NN.SS. de 2007.

- Hirugarren sektoreko erabilerarako eskaintza baten antolamendua, berezko jardueraz gain, bulegotarako, langela profesionaletarako, merkataritza, aisia-erabileretarako eta abarrerako espazioekin.
- Behin betiko antolamendua, Hiri Antolamenduko Plan Berezi baten eta hirigintzako jarduketaren programa baten bidez, aurreikustea finkatzen, bide-sarearen eta trenbide-sarearen behin betiko trazaduren diseinuarekin koordinatuta.
- Bide-azpiegituren azpian dauden espazioen erabilera sustatzea zuzkidura publikoetarako.

2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak:

Eremuaren behin betiko antolamendua zehaztuko duen plan bereziak dagokion ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura bete beharko du. Plan Berezi honek ingurumen-irizpide hauek jaso beharko ditu:

- Espazio publikoei protagonismo handiena ematea, elementu natural ugari baititu, hiri-espazio osasungarriago eta bizigarriago berri bat eratzeak. Azpiegitura berde bat diseinatuko da, eremu berria egituratuko duena eta hiriko korredore naturala izango dena udaleko berdeguneekin.
- Antolamendu eta erregulazio xehatua: motorrik gabeko mugikortasuna sustatzea, lurraz orekatzea, elementu naturalak integratzea, hondakinak tratatzeko espazioak aurreikustea, euri-ura berreskuratzea, etab.
- Urbanizazioan: iragazgaiztea, soberako materialak kudeatzea, material birziklatuak erabiltzea, sareen dimentsio egokia, berdeguneen tratamendu jasangarria, etab.

3. Helburuak:

- Trenbide-sarearen eta N-I errepidearen autobien trazadurak aldatzea, paraleloak izan daitezen.
- N-I errepidetik Trenbide Zabalgunera zuzeneko sarbide bat irekitzea.
- Eremu barruan autobusentzako eta trenbiderako geltoki intermodala antolatzea.
- Eremu barruan disuasioa aparkaleku bat antolatzea, gutxienez 200 ibilgailuentzako.
- Eskualdeko epaitegi bat eraikitzeak partela bat antolatzea eremu barruan.

- Ordenación de una oferta para uso terciario que incluya además de las actividades propias, techo para oficinas, despachos profesionales, usos comerciales, recreativos etc.
- Prever que la ordenación definitiva sea establecida a través de las figuras de un Plan Especial de Ordenación Urbana y un programa de actuación urbanizadora, en coordinación con el diseño de los trazados definitivos de la red viaria y ferroviaria.
- Fomentar el uso de los espacios situados bajo las infraestructuras viarias para dotaciones públicas.

2. Criterios medioambientales a considerar:

El plan especial que definirá la ordenación definitiva del ámbito estará sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica correspondiente. Este Plan Especial deberá incorporar los siguientes criterios ambientales:

- Otorgar el máximo protagonismo a la trama de espacios públicos con una notable presencia de elementos naturales, que configure un nuevo espacio urbano más saludable y habitable. Se diseñará una infraestructura verde que estructure el nuevo ámbito y sea corredor natural urbano con los distintos espacios verdes municipales.
- En la ordenación y regulación pormenorizada: fomento de la movilidad no motorizada, equilibrio de tierras, integración de elementos naturales, previsión de espacios para el tratamiento de residuos, recuperación de agua de lluvia, etc.
- En la urbanización: reducir impermeabilización, gestión de materiales sobrantes, utilización de materiales reciclados, dimensión adecuada de redes, tratamiento sostenible de zonas verdes, etc.

3. Objetivos:

- Modificar los trazados de la red ferroviaria y de la autovía de la N-I, de manera que discurran ambos paralelos.
- Apertura de un acceso directo desde la N-I al ámbito de Trenbide Zabalgunea.
- Ordenación en el Área de una estación intermodal, para autobuses y ferrocarril.
- Ordenar en el Área un aparcamiento disuasorio con una capacidad mínima de 200 vehículos.
- Ordenar en el Área una parcela para la construcción de un juzgado comarcal.



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Zuzkidura publikoez bestelako erabileretara-ko sestra gainera sabaiko 64.000 m²ko erai-kigarritasun fisikoa bat antolatzea, kontsolidatzen den lehendik gauzatutakoari erantseko. Tokiko beste zuzkidura publiko batzuetara bideratutako zuzkidura-estandarren zati bat sestra gainea eraikitako sabaia modalitatean izatea ezartzea. - Bi fase ezartzea. Bat eremuaren antolamendu xehatuaren diseinua eta programazioa onartzeko eta garatzeko eta gauzatzeko beste fase bat. | <ul style="list-style-type: none"> - Ordenar un tope de edificabilidad física sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas de 64.000 m² de techo a añadir a la previamente materializada que se consolida. Establecer que una parte del estándar dotacional destinado a otras dotaciones públicas locales sea en la modalidad de techo edificado sobre rasante. - Establecer dos fases, una para el diseño, aprobación de la ordenación pormenorizada y programación del ámbito y otra para su desarrollo y ejecución. |
|---|---|

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
---	---

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra:

2. Calificación global:

Ibai ibilguak (SO)	1.664	m ²	Cauces fluviales (SG)
(2B) Bizitegirako gunea	47.937	m ²	Zona residencial (R2)
Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO-)	11.847	m ²	Espacios libres (Sistema General –SG-)
Komunikaziorako bide-sarearen -SO-	47.273	m ²	Sistema General de comunicación viaria
Komunikaziorako burdinsarearen -SO-	18.462	m ²	SG de comunicación ferroviaria
Ekipamendu kolektiboa (SO)	8.652	m ²	Equipamiento colectivo (SG)

Idatzi beharko den Hiri Antolamenduko Plan Bereziak, atal honetan azaltzen den kalifikazio orokorraren sistematizazioari eutsiko dio.

Erabilera globaleko eremuen azalera-dimentsioa Plan Bereziaren zehaztutako da, honako irizpide hauen arabera:

- Ibai-ibilguaren Sistema Orokorrak Oria ibaiaren eremua hartuko du, kanalizazio-hormen artean dagoena.
- Espazio libreen sistema orokorrak adierazitako azalera bera edo handiagoa izango du. Nafarroa Etorbidearen hegoaldean kokatuko da, Nagusia, 46 eta Nafarroa Etorbidea, 4 eraikinen artean.
- Ekipamendu Kolektiboko Sistema Orokorrak gutxienez 1.500 m²-ko azalera duen lurzati bat hartuko du, eskualdeko epaitegi bat eraikitzeko.
- Trenbide eta Joan Iturralde kaleen arteko loturako bidegorriak eta galtzadak osatuko dute Bide Komunikazioko Sistema Orokorra, kale biak barne. Baita ere, Bernedo kalea, Mendeurren kalea, N-I errepideko autobia, bere lotuneak eta bertara sartzeko bide funtzional berriak.

El Plan Especial de Ordenación Urbana que deberá redactarse mantendrá la sistematización de la calificación global expresada en este apartado.

La dimensión superficial de las zonas de uso global será precisada en el Plan Especial de acuerdo a los siguientes criterios:

- El Sistema General de Cauces Fluviales comprenderá el ámbito del río Oria situado entre los muros de canalización.
- El Sistema General de Espacios libres tendrá una superficie igual o superior a la señalada. Se situará al Sur de Nafarroa Etorbidea entre los edificios de Nagusia, 46 y Nafarroa Etorbidea, 4.
- El Sistema General de Equipamiento Colectivo comprenderá al menos una parcela no menor de 1.500 m² de superficie para la construcción de un juzgado comarcal.
- El Sistema General de Comunicación Viaria estará constituido por el bidegorri y calzada de la unión de Trenbide y Joan Iturralde Kaleak, incluyendo ambas, Bernedo kalea, Mendeurren Kalea, la autovía de la carretera N-I, sus enlaces y los nuevos viales funcionales de acceso a la misma.

- Trenbide Komunikaziorako Sistema Orokorra, gutxienez, trenbide-lineek okupatutako lurrek edo haien proiektzio horizontalak (bidezubien kasuan) eta bidaiaren geltokiak osatuko dute. HAPON aurreikusitako garraio-geltoki intermodala ere barne hartu ahal izango du.
- Bizitegi-zona (R2), A13 eremuaren gainerako azalera izango da, sistema orokortzat hartzen ez dena.

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

4 Orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

Jarduketa isolatu guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).

E.J.13.1. jarduketa zuzenean gauzatu ahal izango da.

Jarduketa hauen egikaritzeko epea HAPON indarraldia bera izango da.

J.I.13.1; E.J.13.2; eta E.J.13.3. jarduketaren eremuetan (4 orri grafikoa), izapidetu eta onartu beharko da Hiria Antolatze Plan Berezi bat. Nolanahi ere, E.J.13.2. eta E.J.13.3. jarduketak dagozkien proiektuen arabera gauzatu ahal izango dira zuzenean, Plan Berezia onartu aurretik edo onartzearekin batera.

Kasu horretan, Plan Bereziak E.J.13.2. eta E.J.13.3. jarduketaren proiektuetan proposatutako bide-konponbideak jaso beharko ditu, eta bere eremua azpiegiturek hartzen ez duten gainerako lurzorura eta haren bidezubien azpiko espazioetara mugatuko da.

Plan Berezia ezingo da onartu aurretik E.J.13.2. eta E.J.13.3. jarduketetan jasotako bide-azpiegituren trazadura-proiektuak onartu ez badira.

E.J.13.2 eta E.J.13.3 jarduketetan jasotako azpiegituren trazadura-proiektuak, Plan Berezia eta Urbanizatzeko Jarduketa Programa, HAPON indarraldiko lehen laurtekoan onartu beharko dira.

J.I.13.1 jarduketaren garapena eta gauzatzea HAPON bigarren laurtekoan egin beharko dira.

- El Sistema General de Comunicación Ferroviaria, estará constituido al menos por los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias o su proyección horizontal, en el caso de viaductos, y las estaciones de viajeros. Podrá incluir también la estación intermodal de transporte prevista en el PGOU.
- La zona residencial (R2) será el resto de la superficie del Área A13 no considerada como Sistema General.

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada.

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones aisladas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

La actuación E.J.13.1. podrá ejecutarse directamente.

El plazo de ejecución de estas actuaciones será el de la vigencia del PGOU.

Deberá tramitarse y aprobar un Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito de las actuaciones J.I.13.1; E.J.13.2 y E.J.13.3. (Hoja gráfica 4). No obstante, las actuaciones E.J.13.2. y E.J.13.3. podrán ejecutarse directamente de acuerdo a sus proyectos respectivos, anterior o simultáneamente a la aprobación del Plan Especial.

En tal caso, el Plan Especial deberá recoger las soluciones viarias propuestas en los proyectos de las actuaciones E.J.13.2. y E.J.13.3. limitando su ámbito al resto del suelo no ocupado por las infraestructuras y a los espacios situados bajo sus viaductos.

El Plan Especial no podrá aprobarse sin que hayan sido aprobados previamente los proyectos de trazado de las infraestructuras viarias comprendidas en las actuaciones E.J.13.2. y E.J.13.3.

Los proyectos de trazado de las infraestructuras comprendidas en las actuaciones E.J.13.2. y E.J.13.3., el Plan Especial y el Programa de actuación urbanizadora, deberán aprobarse en el primer cuatrienio de vigencia del PGOU.

El desarrollo y la ejecución de las actuaciones incluidas en J.I.13.1 se efectuarán en el segundo cuatrienio del PGOU.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 80.937 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 80.937 m²(t)

ERABILPENAK -m ² (t)-					
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE
Lehendik gauzatutakoa	12.645	104	1.668	2.520	0
Proposatutako jarduerak	54.400		6.000	3.600	
Guztira Hirigintza Area	67.045	104	7.668	6.120	0
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 37.035 m²(s)

Bajo rasante*: 37.035 m²(t)

ERABILPENAK -m ² (t)-					
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE
Lehendik gauzatutakoa	0	2.535	0	0	0
Proposatutako jarduerak	0	34.500	0	0	0
Guztira Hirigintza Area	0	37.035	0	0	0
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK -m ² (t)-			
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.
J.I.13.1	Gauzatutakoa ordezteko.	0		0	
	Proposatutako berria	54.400	34.500	6.000	3.600
	Jardueran antolatutakoa	54.400	34.500	6.000	3.600
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Terciario
		USOS -m ² (t)-			

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilera (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehenik dauden zerbitzu-azpiegiturara konektatuko dira.

E.J.13.2. eta E.J.13.3. jarduketan urbanizazioa Beasain eta Ordizia arteko trenbide-trazadura aldatzeko izapidearen emaitzaren baldintzapean dago. A2, A6, A7, A8, A13 areetatik eta Beasain, Ordizia eta Lazkao lurretatik aipatu azpiegitura igarotzea proiektu horretan sartzen da.

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

La urbanización de las actuaciones E.J.13.2. y E.J.13.3. están condicionadas al resultado de la tramitación proyecto de modificación del trazado ferroviario entre Beasain y Ordizia que incluye el paso de la infraestructura por las áreas A2, A6, A7, A8, A13 y terrenos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

Urbanizazio-proiektuak:

- Bidezubien beheko espazioa, emakidako erabilera publiko eta pribatueterako erabiltzeko aurreikusiko du.
- Zarata murrizteko neurriak hartuko ditu.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Bizitegitarako ezartzen den hirigintza-erakigarritasunaren % 55-a babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak eraikitzeke izango da.

Bizitegitarako hirigintza-erakigarritasun horretatik, % 20 gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeke izango da, eta % 55 arteko gainerakoa, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke.

Etxebizitza tasatuen soberakina, arauzko gutxienekoarekin alderatuta, etxebizitza-modalitate horretako beste eremu batzuen defizitak konpentsatzeko eta aurreko plangintza orokorreko etxebizitza babestuen eskaintzari eusteko erabiliko da.

Area honetan konpentsatu behako den, beste Hirigintza Areatik datozen etxebizitza babestuen eraikigarritasuna, honako hau da:

- A10 HA-tik: 240 m²(t) tasatutako araubidean.
- A11 HA-tik: 100 m²(t) tasatutako araubidean.

Eta hau da etxebizitza-modalitate desberdinen banaketa osoa:

Librea:	24.480 m ² (t)	(45%)
BSE:	10.880 m ² (t)	(20%)
ET:	18.700 m ² (t)	(34,38%)
Kompentsatzeko:	340 m ² (t)	(0,62%)
Guztira:	54.400 m ² (t)	(100%)

El proyecto de urbanización:

- Contemplará la utilización del espacio inferior de los viaductos para usos públicos y privados en concesión.
- Adoptará medidas para la disminución del ruido.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

El 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

El 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial se destinará a la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 55% con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado. El exceso de vivienda tasada con respecto al mínimo reglamentario se destinará a compensar los déficits de otras áreas en esta modalidad de vivienda y a mantener la oferta de vivienda protegida del anterior planeamiento general.

La compensación de edificabilidad de vivienda protegida que debe preverse procedente de otras Áreas urbanísticas es la siguiente:

- Del Área A10: 240 m²(t) en régimen tasado.
- Del Área A11: 100 m²(t) en régimen tasado.

Siendo la distribución total de las distintas modalidades de vivienda:

Libre:	24.480 m ² (t)	(45%)
VPS:	10.880 m ² (t)	(20%)
VT:	18.700 m ² (t)	(34,38%)
Para compensación:	340 m ² (t)	(0,62%)
Total:	54.400 m ² (t)	(100%)

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

- E.J.13.1. Espazio Libreen SO.
- E.J.13.2. Trenbidearen trazaduaren aldaketa.
- E.J.13.3. N-lera sarbide berriak
- J.I.13.1. Trenbidearen Zabalgunea

Azalera: 122.966 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 12.869 m²

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

- E.J.13.1. SG de espacios libres.
- E.J.13.2. Modificación trazado ferroviario.
- E.J.13.3. Nuevos accesos a la N-I
- J.I.13.1. Playa de vías

Superficie: 122.966 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 12.869 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira J.I.13.1. jarduketa integratuari eta, bere kasuan, Plan Bereziaren eremuari dagokionez izan ezik, haren antolamendu zehatza orientatzeko moduan aurkezte da eta. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-, salvo en lo que respecta a la actuación integrada J.I.13.1. y, en su caso, al ámbito del Plan Especial cuya ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	1.521	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	2.272	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Espazio libreak (SO)	11.847	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Tokiko espazio libreak	5.158	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	1.654	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Trenbide-Sarea (SO)	18.462	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red ferroviaria (SG)
Bide-Sarea (SO)	42.543	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	4.487	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	5.020	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	19.823	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Etxadi blokean bizitegirako (2B)	13.112	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque en manzana (R2)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	7.602	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
JJEE askotariko zerbitzuak (3JE)	2.334	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE servicios diversos (AE3)
Guztira	135.835	Total		

Orientagarri gisa ere, sistema orokorrari (SO) atxikita dauden ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

De manera orientativa, las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos adscritos al sistema general (SG) son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E2 Epaitegia eraikina	1.521	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E2 Juzgado, edificio
E2 Epaitegia inguruko espaloiak	1.230	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E2 Juzgado aceras perimetrales
Guztira E2	2.751	Total E2		
E7 Orokorrean				E7 en general
Trenbide-Sarea (SO)	8.901	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red ferroviaria (SG)
E7 Geltoki Intermodala	5.901	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Estación Intermodal
Guztira E2 orokorrean	14.802	Total E7 en general		
E7 Nivel inferior				
Bide-Sarea (SO)	1.289	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	3.978	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	2.841	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Ekipamendu kolektiboen eraikina	1.234	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo
Ekipamendu kolektiboen partzela	5.310	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	150	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Guztira E2 azpiko solairuan	14.802	Total E7 nivel inferior		
E7 Nivel superior				
Trenbide-Sarea (SO)	8.901	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red ferroviaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.440	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	2.189	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Ekipamendu kolektiboen partzela	2.272	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Guztira E2 azpiko solairuan	14.802	Total E7 nivel inferior		
Guztira E2 eta E7 ekipamenduak	8.652	Total equipamientos E2 y E7		

Plan Bereziak zehatz-mehatz antolatuko ditu tokiko sistemari atxikitako ekipamendu kolektiboak, hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan beste zuzkidura publiko batzuetarako aurreikusitako azalaren barruan.

Zentzu honetan, tokiko beste zuzkidura publiko-rako bideratutako zuzkidura-estandarretik, gutxienez sestra gainera 6.000 m²-ko azalera erakitako sabaia modalitatean izango dela aginduko du, ekipamenduak gauzatzeko.

El Plan Especial ordenará pormenorizadamente los equipamientos colectivos adscritos al sistema local, dentro de las superficies previstas para otras dotaciones públicas en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

En tal sentido, ordenará que al menos 6.000 m² del estándar dotacional destinado a otras dotaciones públicas locales sea en la modalidad de techo edificado sobre rasante para equipamientos.

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonek eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira hauek izango dituzte:

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no superaran los siguientes límites totales:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
J.I.13.1	*	*	(**)64.000	34.500	(**)104.500
Konsolidatutako guztira 2B, 3B Resto consolidado R2, R3	4.968	11.969	16.937	2.535	19.472
Guztira/ Total	*	*	(**)80.937	37.035	(**)117.972

* Hiria Antolatze Plan Bereziak, behe solairua eta goiko solairuen arteko sestra gainera eraikigarritasunaren banaketa ebatziko ditu.

** Ekipamendu kolektiborako bideratutako 6.000 m² sabaieko azalera ez da kontatzen.

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilera partzelen edo azpizonek eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira hauek izango dituzte:

* El Plan Especial de Ordenación Urbana determinará la distribución de la edificabilidad sobrerasante entre la planta baja y las plantas altas que autorice.

** No se incluyen 6.000 m²(t) destinados a equipamientos colectivos locales.

Salvo las ampliaciones autorizadas, la edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los siguientes límites totales:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
E2 Eskualdeko Epaitegia	1.600	4.500	6.100	3.200	9.300
E7 Geltoki Intermodala	1.500	1.500	3.000	3.000	6.000

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

Proposatutako jarduketa integratua:

Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak izapidetu beharko den garapen-plangintzak (HAPB) arautu egin beharko ditu.

Eremuan egin beharreko eraikuntzan, profil orientagarri bat ezartzen da, Plan Bereziak zehaztu eta justifikatuko dena, betiere honako parametro hauek gainditzen badira:

Profil orientagarria: 3PS+PB+IV+A+BC

Hegal horizontalerainoko altuera: 18,80 m.

Eraikinen altuera: 24,30 m.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Actuación integrada propuesta:

Los parámetros reguladores de la forma de la edificación serán regulados en el planeamiento de desarrollo a tramitar (PEOU).

En la edificación a ejecutar en el Área se establece un perfil orientativo que será precisado y justificado en el Plan Especial, siempre que se superen los siguientes parámetros:

Perfil orientativo: 3PS+PB+IV+A+BC .

Altura al alero horizontal: 18,80 m.

Altura de la edificación: 24,30 m.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak.

Proposatutako jarduketak integratuta:

Bizitegirako, merkataritzako eta hirugarren sektoreko erabilerak, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapan koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

Erabilera

Haztapan koefizienteak

Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 2B	3,54
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,34
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50
Aparkaleku eta eranskinak SLEtan	0,94
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71

Resto del Área:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parametros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso.

Actuación integrada propuesta:

Usos residenciales, comerciales y terciarios de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Resto del Área:

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coefficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior correccion por los instrumentos de distribucion de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderacion de los usos urbanísticos.

Coefficiente de ponderación

Uso

1,00	Vivienda de protección social (VPS)
1,67	Vivienda tasada autonómica (VT)
3,54	Vivienda de promoción libre (VPL) R2
3,54	Vivienda de promoción libre (VPL) R3
0,34	Anejos y aparcamiento en VPS
0,50	Anejos y aparcamiento en VT
0,94	Anejos y aparcamiento en VPL
1,60	Terciario, Comercial
0,71	Equipamiento colectivo privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketak hauek:

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

E.J.13.1. Espazio Libreen SO.	14.140
E.J.13.2. Trenbidearen trazaduaren aldaketa	18.462
E.J.13.3. N-lera sarbide berriak	22.588

Sistema orokoren sistemen sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko izaera hartzen dute eta jarduketak publikoari dagokio.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 4 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduerak planteatzen dira.

Tienen la consideración de actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales, sujetas a la esfera pública de actuación.

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 4 los diferentes ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística, para los que se plantean intervenciones de ejecución de dotaciones públicas.

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

E.J.13.1. jarduketa:

- Nafarroa Etorbidearen ondoan espazio libreak berritzeko eta handitzeko urbanizazio-proiektua.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.

- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia.

E.J.13.2. eta E.J.13.3. jarduketak:

- Aldez aurretik, Beasain eta Ordizia arteko trenbidea aldatzeko proiektua onartu beharko da. A2, A6, A7, A8, A13 areetatik eta Beasain, Ordizia eta Lazkao lurretatik aipatu azpiegitura igarotzea, kontuan hartuko da proiektu horretan.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.

- Izapidetzeko epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.

- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu diren esparru guztiak hirigintzako kudeaketa unitateak dira eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietzenak dira.

Honako jarduketa hau:

J.I.13.1. Trenbidearen Zabalgunea. 67.776

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 4 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 25.000 m²

- Egikaritze epea: HAPOren bigarren laurtekoan.
- Ekimena: Publikoa

Partzelatzeko araubidea: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (H.A.P.B.)

Jarduketa sistema: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (H.A.P.B.)

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia. Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

Actuación E.J.13.1.:

- Proyecto de urbanización para la renovación y ampliación de los espacios libres junto a Nafarroa Etorbidea.
- Proyecto de expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.

Actuaciones E.J.13.2. y E.J.13.3.:

- Deberá aprobarse previamente un proyecto de modificación del trazado ferroviario entre Beasain y Ordizia que incluye el paso de la infraestructura por las áreas A2, A6, A7, A8, A13 y terrenos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao.
- Proyecto de expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazos de tramitación: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.

Regimen de parcelación: Todos los ámbitos delimitados gráficamente, constituyen unidades de gestión urbanística y se configuran como parcelas mínimas indivisibles a efectos de gestión urbanística.

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

Tiene la consideración de actuación integrada en suelo urbano no consolidado.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 4 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie estimada a urbanizar: 25.000 m²

- Plazo de ejecución: 2º cuatrienio del PGOU
- Iniciativa: Pública

Regimen de parcelación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.U)

Sistema de actuación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.U)

Resto del Área:

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-13 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Plan Bereziak ezarriko ditu aplikatzekoak diren neurri zuzentzaile orokorrak, 6.9, 6.10, 6.12, 6.13, 6.14 eta 6.15 ataletan adierazitakoak.

Eremuaren antolamenduan, ibaiak eta errekek hiri-paisaia integratzeko diseinuak bultzatuko dira, eta ibaiertzetan uholde-arriskuko eremuetan erabilera onargarriak ezarriko dira. Ibaiek hurbilen dauden eremuak, eta, ondorioz, uholde-arrisku handiena dutenak, jatorrizko ekosistemak berreskuratzeko eta erabilera publiko kontrolatua eta azpiegitura oso arinak egiteko erabiliko dira, batez ere. Oriaren ibilguari arreta berezia jarriko zaio, eta, nolahi ere, ez zaio eragingo, eta horri buruzko arau-zehaztapenak errespetatuko dira.

Eremua antolatze eta garatzeko, arreta berezia jarriko da urbanizazio-proiektuei buruzko neurrietan, paisaia babesteko eta integratzeko neurriei dagokionez, bai eta diseinu berrietan baliabideak ahalik eta eraginkortasun handienarekin erabiltzeari dagokionez ere.

Urbanizazio Proiektuak ingurumena eta paisaia leheneratzeko programa bat izango du, jarduketa bakoitzaren berezitasunera egokitua.

Gomendatzen da naturan oinarritutako irtenbideak aplikatzea hirigintza-eremu berriaren diseinuari eta urbanizazioari ekiteko orduan.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-13.

El Plan Especial establecerá las medidas correctoras de carácter general que sean de aplicación y que se expresan en los apartados 6.9, 6.10, 6.12, 6.13, 6.14 y 6.15.

En la ordenación del ámbito se favorecerán diseños que integren los ríos y arroyos en el paisaje urbano, implantándose en sus márgenes usos admisibles en las zonas de riesgo de inundación. Las zonas más cercanas al río y, consiguientemente, las de mayor riesgo de inundación, se reservarán preferentemente a la recuperación de los ecosistemas originales y al uso público controlado y con infraestructuras muy ligeras. Se tendrá especial precaución con el cauce del Oria evitando en todo caso su afección y respetando las determinaciones normativas al respecto.

Para la ordenación y desarrollo del ámbito se prestará especial atención a las medidas en lo relativo a los proyectos de urbanización, en lo referente a las medidas de protección e integración paisajística, así como en lo referente a la máxima eficacia en el uso de los recursos a la hora de los nuevos diseños.

El Proyecto de Urbanización contará con un Programa de restauración ambiental y paisajística, adaptado a la singularidad de cada actuación.

Se recomienda la aplicación de soluciones basadas en la Naturaleza a la hora de afrontar el diseño y urbanización del nuevo ámbito urbanístico.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
------------------------	-----------------------------

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
J.I.13.1 suntsitzeko daudenak:
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

1. Número de viviendas.

136 Existentes en zonas residenciales
2 Existentes en J.I.13.1 a derribar
0 Viviendas a sustituir en actuaciones
640 Viviendas nuevas propuestas
776 Total de viviendas en el Área

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

$$\frac{776}{4,79} = 161,38 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{67.045}{47.937} = 1,40 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Etxadi blokeko tipología (2B)		Tipología Bloque en manzana (R2)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	1.864	20	93,20
Berriak / Nuevas	43.630	514	84,88
Guztira / Total	45.494	534	

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	10.781	116	92,94
Berriak / Nuevas	10.770	126	85,48
Guztira / Total	21.551	242	

Aurreikusitako etxebizitza berrien kalifikazioa:

Calificación de las nuevas viviendas previstas:

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Libreak / Libres	24.480 (45%)	285	85,89
Tasatuak / Tasadas	19.040 (35%)	225	83,69
Babes Soziala / Protección Social	10.880 (20%)	130	84,62
Guztira / Total	54.400 (100%)	640	

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos que se redacten.

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneetan daudenak:
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:
Proposatutako aparkaleku berriak:
Jabetza pribatuko lursailetan
aparkaleku-plaza guztira:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

115 Existentes en zonas residenciales
0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones
830 Nuevos aparcamientos propuestos
945 Total aparcamientos en parcelas
privadas
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 945}{67.045} = 0,35 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 515 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,88 plaza/etxebizitzako.

Proposatutako jarduketek legeek araututako gutxienezko aparkaleku-zuzkidura izango dute.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 515 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,88 plazas/vivienda.

Las actuaciones propuestas tendrán la dotación mínima de aparcamiento requerida reglamentariamente.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, gutxienez 7.190 m²koa da izan beharko da, ondoriozko estandar hau lortzeko:

$$\frac{7.190}{47.937} = 15,00\%$$

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, deberá ser de al menos 7.190 m², para que resulte un estándar del:

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Plan Bereziak gutxienez 16.187 m²-ko azalera bat aurreikusi beharko du beste zuzkidura publikotarako.

Honako estandar hau lortzeko:

$$\frac{25 \times (16.187)}{80.937} = 5,00 \text{ m}^2(s)/25 \text{ m}^2.$$

Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

El Plan Especial deberá prever al menos una superficie de 16.187 m² destinada a otras dotaciones públicas.

Para que resulte un estándar del:

Sestra gaineko eraikigarritasun guztirarekiko.

9. Katalogatutako eraikinen babesa.

Oria gaineko trenbidearen zubia.

Ondasun gisa katalogatutako elementuei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezela.

Con respecto a la edificabilidad total prevista sobrerante.

9. Protección de los edificios catalogados.

El puente del ferrocarril sobre el Oria.

Está sujeto al régimen previsto para los elementos catalogados como bienes inmuebles para ser protegidos a nivel municipal.

Beasaingo Hiria Antolatzeke Plan Orokorra (HAPO)
Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (PGOU)

Hasierako onespenerako agiria.

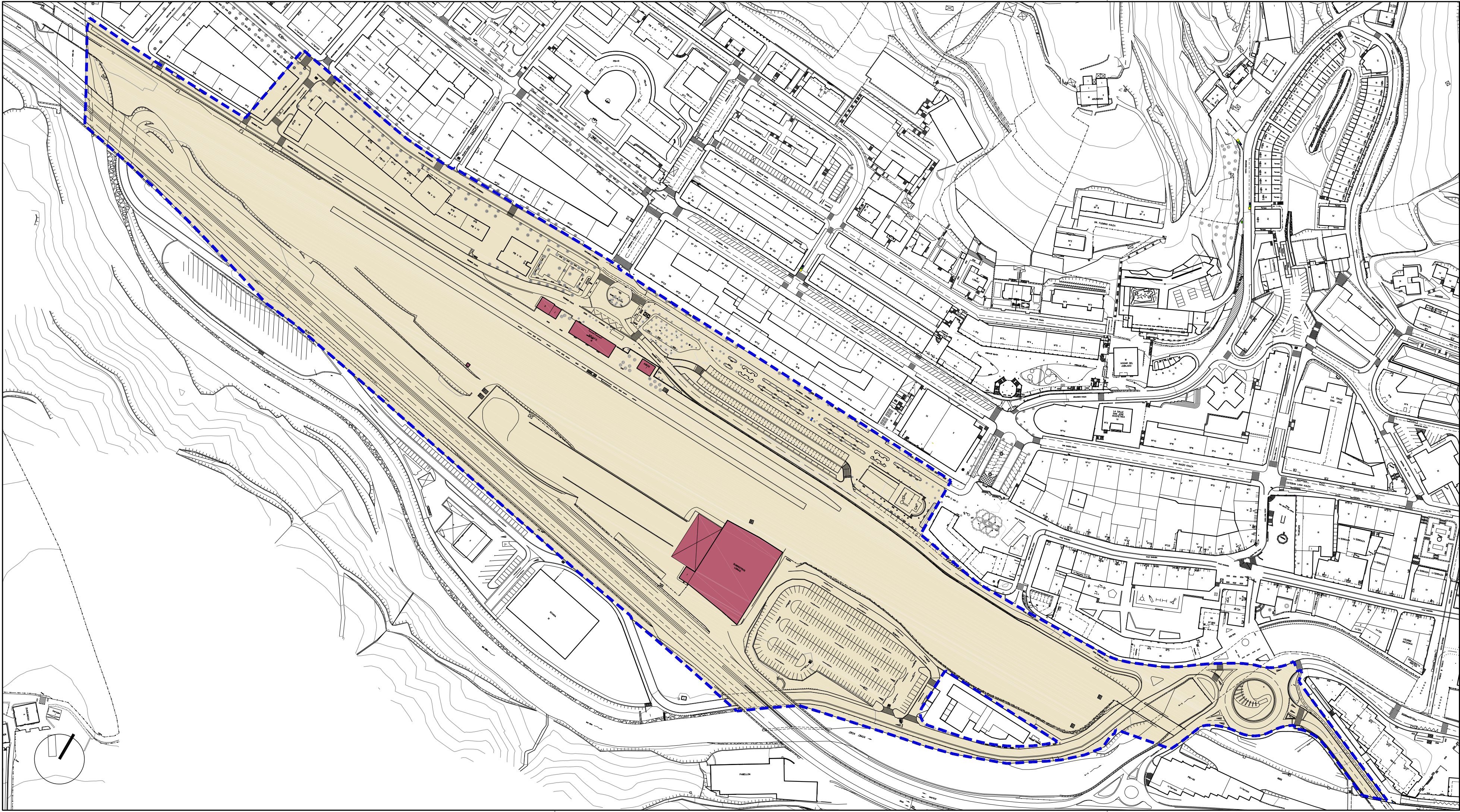
Documento para la aprobación inicial

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR



Beasaingo Udala



- | | | |
|---|--|---|
| Hirigintza-Arean
barne hartutako Azalera | | Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector |
| Plangintzaren
Kontrakadak | | Disconformes con el
Planeamiento |
| Antolamendutik Kanpo | | Fuera de Ordenación |

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del ÁMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

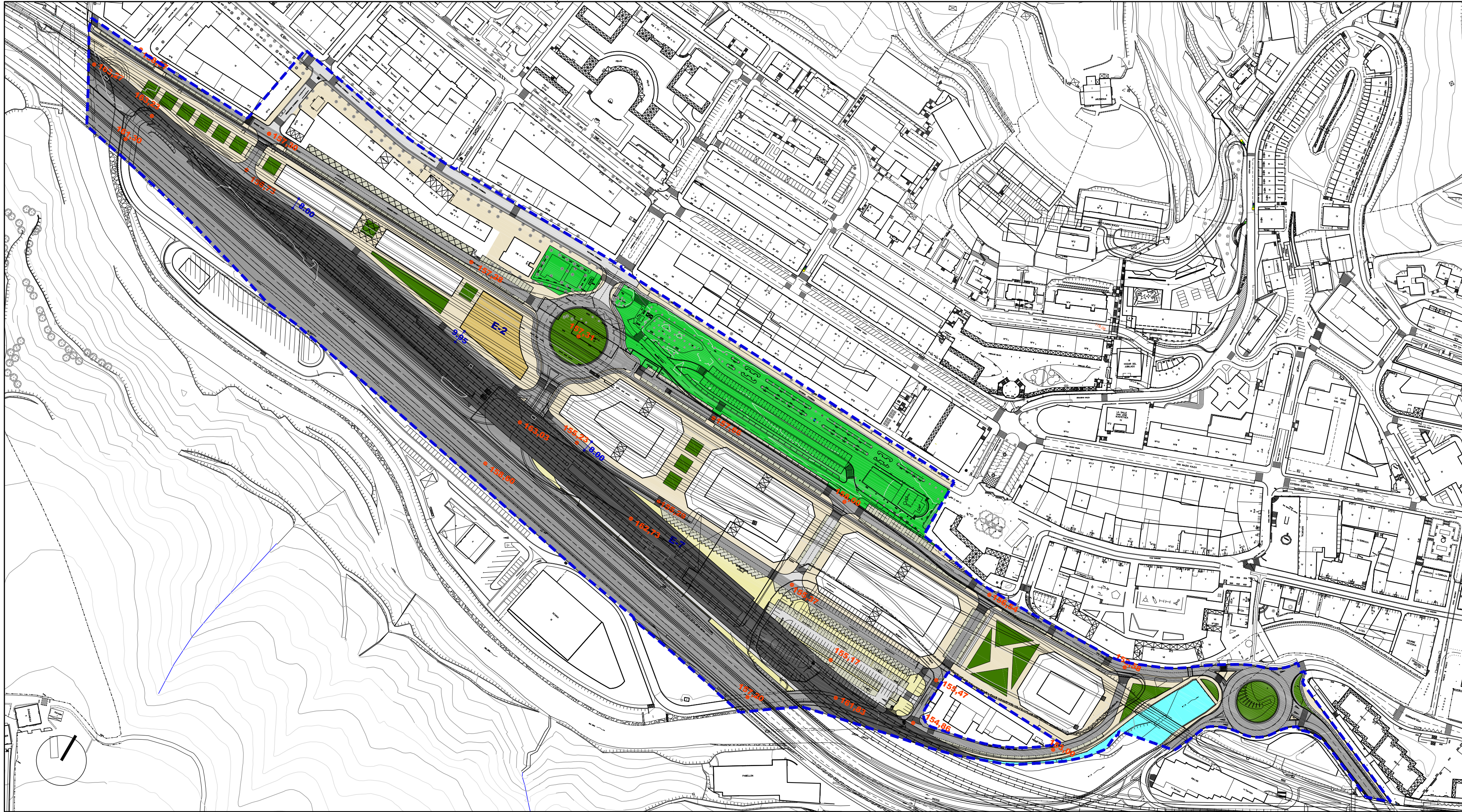
HIRIGINTZA AREA **A13** ÁREA URBANÍSTICA

Orrt Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorari Atxikitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEG)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorari Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-ibilguen Sistema Orokorari (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorari Atxikitua (BSO)

Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorari (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Vial Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espazioak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparcalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estaldian

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO

E-1

DEPORTIVO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

E-2

CIVICO-ADMINISTRATIVO

ERLIGIOSOA

E-3

RELIGIOSO

HEZKUNTZARAKO

E-4

EDUCATIVO

KULTURAKO

E-5

CULTURAL

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

E-6

SANITARIO Y ASISTENCIAL

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

E-7

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

ZEHAZTU GABEKOAK

E-8

POR DETERMINAR

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

E-9

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

HELERRIA

E-10

CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

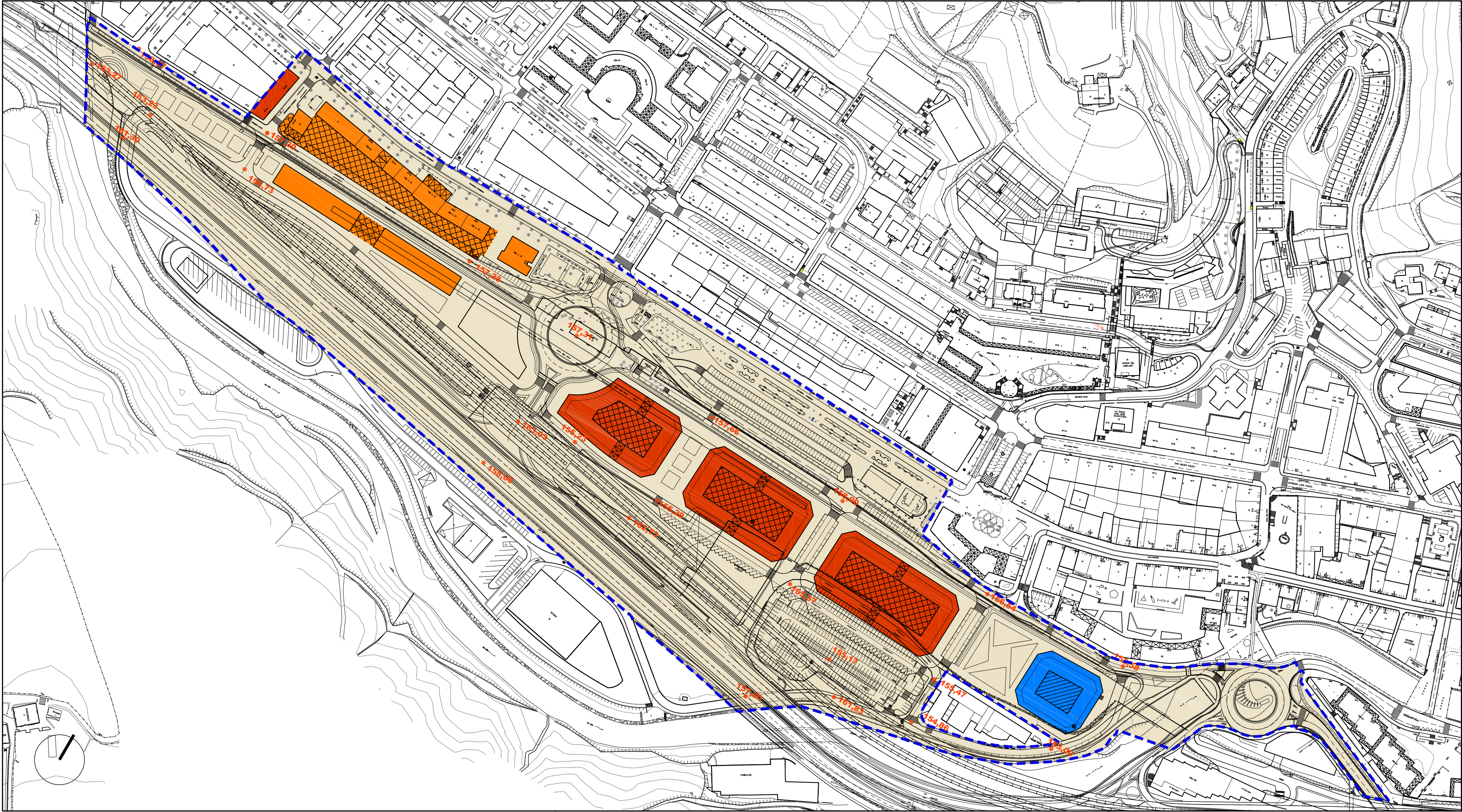
HIRIGINTZA AREA **A13** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orrt Grafikoa **2a** **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA **1/2000** **ESCALA**

SABAI



Alde Zaharreko Bizitegirako (1B)		Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegirako (2B)		Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegirako (3B)		Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegirako (4B)		Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1.E)		Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Meheinen artean (2.E)		Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3.E)		Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4.E)		Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria		Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzerua		Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina		Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Erakigarría B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Erakigarría Behe Solairuan		Edificable en P. Baja
Erakigarría Behe Solairuan. Zortasun publikoa estakian		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Erakigarría sotoan Zortasun publikoa lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Erakigarría sotoan Zortasun pribatua lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHENEZKO LERROKADURA - - - - - ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK 250.00 PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del ÁMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

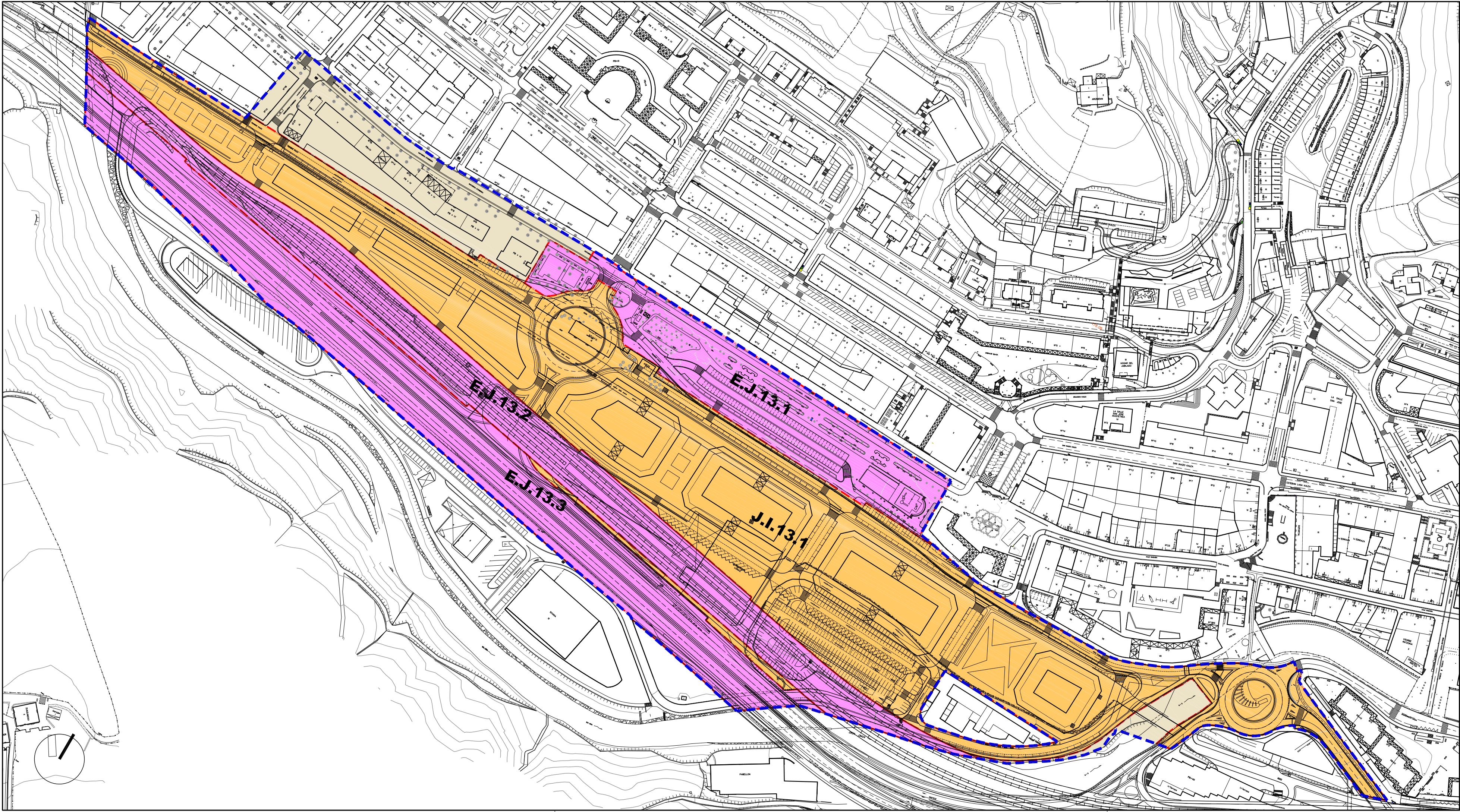
HIRIGINTZA AREA **A13** ÁREA URBANÍSTICA

Orrt Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



- | | | |
|---|--|---|
| Jarduketa Isolatua (A.1.1.) | | Actuaciones Aisladas (A.1.1.) |
| Jarduketa Integratua (J.I.1.1.) | | Actuaciones Integradas (J.I.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1) | | Actuaciones de Dotación (Z.1.1) |
| Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.I.1.1) | | Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.I.1.1) |

- | | | |
|---|--------------|------------------------------------|
| Jarduketaren Izendapena | Z.1.8 | Denominación de la Actuación |
| Jarduketaren Mugaketa | | Límite de la Actuación |
| Finkatutako Hirir-Lurzoraren Gainerakoa | | Resto del suelo Urbano Consolidado |

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A13** AREA URBANISTICA

Orrti Grafikoa **4** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANISTICA

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI

EREMUAREN IZENA: A14. BARRENDAIN Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A14. BARRENDAIN
Azalera guztira: 8.763 m ²	Superficie total: 8.763 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A14 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Herri-gunearen mendebaldean eraikitako zabalkunde barruan aurkitzen den eremu bat da.	Correspondencia y descripción: El A.U. A14 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito que se encuentra en el ensanche construido al Oeste del núcleo urbano.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A14 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A14 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Guztiz finkatutako eremua da.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano
2. Kalifikazio orokorra: (2B) Bizitegirako gunea	2. Calificación global: 8.763 m ² Zona residencial (R2)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu en lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).	3. Desarrollo y programación del suelo. Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 20.321 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 20.321 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	16.083	531	2.938	719	50	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	16.083	531	2.938	719	50	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 2.632 m²(s)

Bajo rasante*: 2.632 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	2.211	0	0	421	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	2.211	0	0	421	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

* Atal honetan adierazizakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 8.763 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 8.763 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Bide-Sarea (TS)	1.005	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	654	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	1256	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Etxadi blokean bizitegirako (2B)	5.848	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque en manzana (R2)
Guztira	8.763	Total		

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Aprobetxamenduzko erabilaren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoa mantenduko dute.

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad existente.

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Kontsolidatutako guztira 2B Resto consolidado R2	4.664	15.657	20.321	2.632	22.953
Guztira/ Total	4.664	15.657	20.321	2.632	22.953

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapen koefiziente hauek ezarri dira:

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación, dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coefficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.



<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67		Vivienda tasada autonómica (VT)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 2B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R2
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,94		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60		Terciario, Comercial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71		Equipamiento colectivo privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Ez da, aldez aurretik, eremu horretarako inolako neurririk planteatzen, ez baita garapen-jarduerarik planteatzen eremu horretan.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Regimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

No se plantean, a priori, ningún tipo de medidas para este ámbito al no plantearse actuaciones de desarrollo en el ámbito.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
------------------------	-----------------------------

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

1. Número de viviendas.

155 Existentes en zonas residenciales
0 Viviendas a sustituir en actuaciones
0 Viviendas nuevas propuestas
155 Total de viviendas en el Área

2. Eremuko dentsitatea

2. Densidad del ámbito.

$$\frac{155}{0,88} = 176,88 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{16.083}{8.763} = 1,84 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

	Etxadi blokeko tipología (2B)		Tipología Bloque en manzana (R2)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)	
Daudenak / Existentes	16.083	155	103,76	

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten. A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no ser inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

128 Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 128}{16.083} = 0,20 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 59 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

$$1,21 \text{ plaza/etxebizitzako.}$$

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 59 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

$$1,21 \text{ plazas/vivienda.}$$

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libre eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 240 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 240 m², resultando un estándar del:

$$\frac{240}{8.763} = 2,744\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

Nafarroa Etorbidea, 31eko etxea

Nafarroa Etorbidea, 33ko etxea

Ondasun gisa katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezela.

Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

8. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de:

Casa de Nafarroa Etorbidea, 31

Casa de Nafarroa Etorbidea, 33

Están sujetos al régimen previsto para los edificios catalogados como bienes inmuebles para ser protegidos a nivel municipal.

EREMUAREN IZENA: A15. FORU KALEA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A15. FORU KALEA
--	---

Azalera guztira: 14.785 m ²	Superficie total: 14.785 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko. Korrespondentzia eta deskripzioa: A15 H.A. Usurbe mendiaren hegoaldeko maldaren ondoan garatutako eremu bat da. Oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio bainan lparaldeko mugan alde nagusiak azaltzen du, bide berri bat ireki ahal izateko, zabaltzen delako eremua.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total. Correspondencia y descripción: Desarrollado junto a la ladera Sur del monte Usurbe, el A.U. A15 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, presentando sus principales diferencias en el límite Norte, que se amplía para poder abrir un nuevo vial.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Foru Kaleko etxebizitzetara oinezkoentzako sarbidea hobetzea, baita tokiko sistemaren bide loturak ere. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak egungo urbanizazioa hobetzeko bideratuak daudenez, A15 Areak ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A15) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko. 3. Helburuak: - Lehendik dauden bizitegi-eraikinak finkatzea. - Foru Kaleko etxebizitzetarako iristagarritasuna hobetzeko, zuzkidura publikoak egikaritzeko bi jarduketa zermugatzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. - Mejorar el acceso peatonal a las viviendas de Foru Kalea y las conexiones viarias del sistema local. 2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas enfocadas a la mejora de la urbanización existente, no se observan en el Área A15 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A15) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales. 3. Objetivos: - Consolidación de la edificación residencial existente. - Delimitar dos actuaciones de ejecución de dotaciones públicas para mejorar la accesibilidad a las viviendas de Foru Kalea.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
--	--

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra:

(3B) Bizitegirako gunea 14.785 m² Zona residencial (R3)

2. Calificación global:

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

4 Orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu en lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

E.J.15.1 eta E.J.15.2 jarduketak zuzenean egikaritzea.

Jarduketa isolatu guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada.

Ejecución directa de las actuaciones E.J.15.1 y E.J.15.2.

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones aisladas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 12.350 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 12.350 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sect.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	9.029	2.651	386	130	154	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	9.029	2.651	386	130	154	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 175 m²(s)

Bajo rasante*: 175 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sect.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	175	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	175	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparka-lekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerrara mugatuta.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela.

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira. Dagokien eremuan, E.J.15.1 eta E.J.15.2 jarduketan urbanizazioak ingurueta etxebizitzetarako goitibeherako irisgarritasuna konpontzeko espazio-erreserba nahikoa aurreikusi beharko du.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes. La urbanización de las actuaciones E.J.15.1 y E.J.15.2 deberá prever, en su ámbito correspondiente, reservas de espacio suficientes para resolver la accesibilidad vertical a las viviendas de su entorno.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

E.J.15.1. (Foru Kalea 54-70)

E.J.15.2. (Foru Kalea 30-32)

Azalera: 1.546 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 13.239 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

E.J.15.1. (Foru Kalea 54-70)

E.J.15.2. (Foru Kalea 30-32)

Superficie: 1.546 m²

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 13.239 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak	310	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	850	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	215	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	2.651	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	4.402	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	1.330	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	5.027	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable

Guztira 14.785 Total

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Aprobetxamenduzko erabilaren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoa mantenduko dute.

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad existente.

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Konsolidatutako guztira 3B, 4B Resto consolidado R3, R4	3.916	8.434	12.350	175	12.525
Guztira/ Total	3.916	8.434	12.350	175	12.525

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak.

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztaperen koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztaperen koefiziente hauek ezarri dira:

<u>Erabilera</u>	<u>Haztaperen koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialetako etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67		Vivienda tasada autonómica (VT)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R3
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 4B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R4
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,94		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60		Terciario, Comercial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71		Equipamiento colectivo privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Honako jarduketak hau:

E.J.15.1 (Foru Kalea 54-70)

E.J.15.2 (Foru Kalea 30-32)

Tokiko sistemaren bidesareko, oinezkoentzako eta aparkalekuen zuzkidura publikoa egikaritzeko izaera hartzen dute eta jarduketak publikoari dagokio.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 4 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Izapidetzeko epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación, dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso.

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.065

481

Tienen la consideración de actuaciones de ejecución de la dotación pública de la red de sistema local de la red viaria, peatonal y aparcamientos, sujetas a la esfera pública de actuación.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 4 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Proyecto de expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazos de tramitación: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-15 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Arreta berezia jarriko zaie proposatutako bide berriaren ingurumen-ondorioak minimizatzeko eta zuzentzeko Ingurumen Azterlan Estrategikoaren 6.5 atalean adierazitako neurri zuzentzaileei eta babes-neurriei.

Resto del Área:

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Regimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-15.

Se prestará especial atención a las medidas correctoras y protectoras enunciadas en el apartado 6.5 del Estudio Ambiental Estratégico para la minimización y corrección de los efectos ambientales de nuevo vial propuesto.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
1. Etxebizitza kopurua. Bizitegirako guneeetan daudenak: 99 Jarduketan ordeztzeko etxebizitzak: 0 Proposatutako etxebizitza berriak: 0 Eremuko etxebizitza kopurua: 99	1. Número de viviendas. 99 Existentes en zonas residenciales 0 Viviendas a sustituir en actuaciones 0 Viviendas nuevas propuestas 99 Total de viviendas en el Área
2. Eremuko dentsitatea $\frac{99}{1,48} = 66,96 \text{ etxeb./Ha}$	2. Densidad del ámbito.
3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra. $\frac{9.029}{14.785} = 0,61 \frac{m^2(t)}{m^2(s)}$	3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzaren batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	7.319	85	86,11

Garapen Txikiko tipología (4B)		Tipología Bajo Desarrollo (R4)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	1.710	14	122,14

Adierazitako etxebizitzaren kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzaren batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

Garapen txikiko tipologiarako (4B), zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzaren batez besteko neurria 110 m²/etxeb. baino altuagoa izango da.

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten.

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no ser inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

Para la tipología de bajo desarrollo (R4), el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá ser superior a 110 m²/viv.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:

Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

45 Existentes en zonas residenciales

Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 45}{9.029} = 0,12 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 20 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

$$0,65 \text{ plaza/etxebizitzako.}$$

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 20 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

$$0,65 \text{ plazas/vivienda.}$$

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 2.241 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

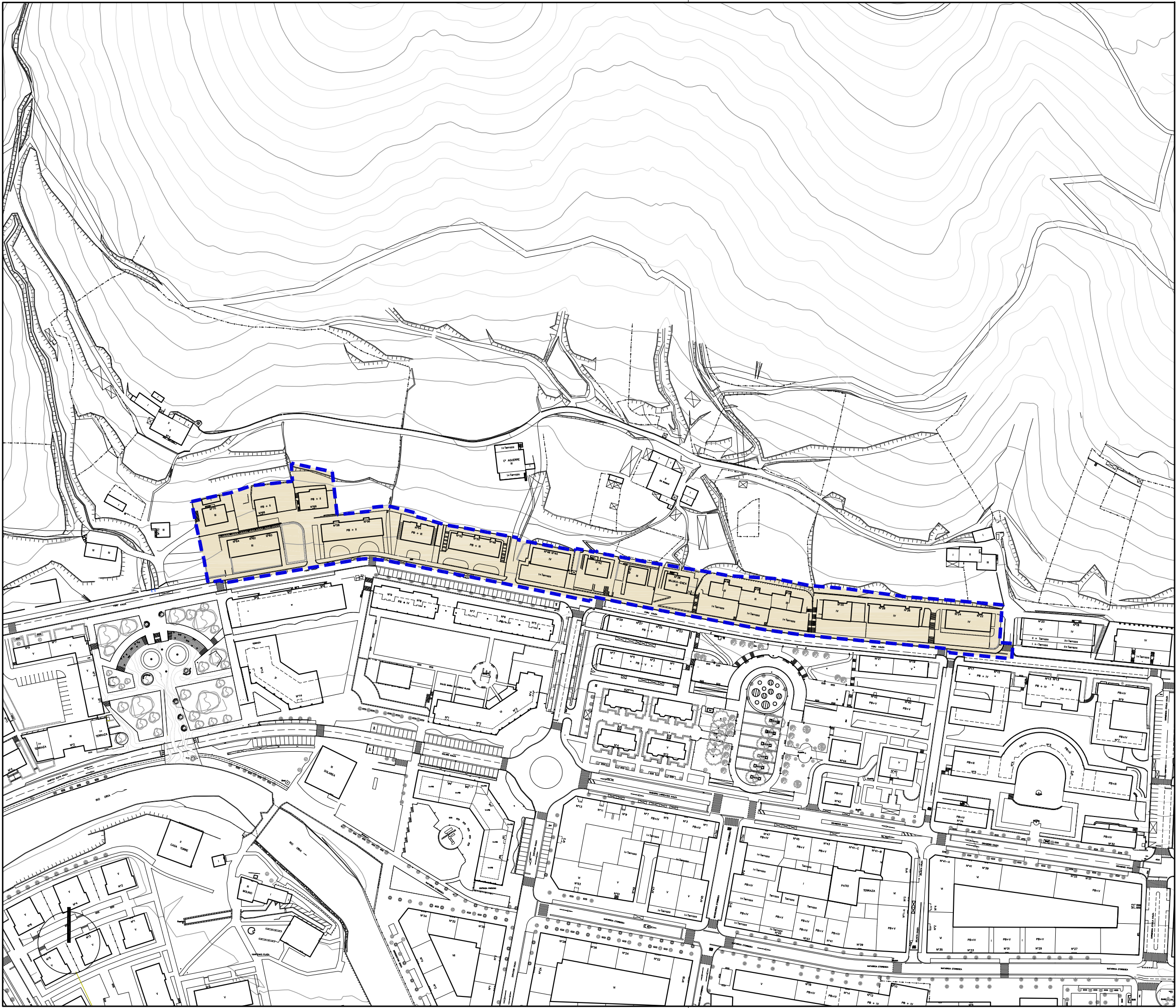
$$\frac{2.241}{14.785} = 15,16\%$$

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 2.241 m², resultando un estándar del:

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.



- | | | |
|---|--|---|
| Hirigintza-Area
ala Sektorean
barne hartutako Azalera | | Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector |
| Plangintzaren
Kontrakook | | Disconformes con el
Planeamiento |
| Antolamendutik Kanpo | | Fuera de Ordenación |

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

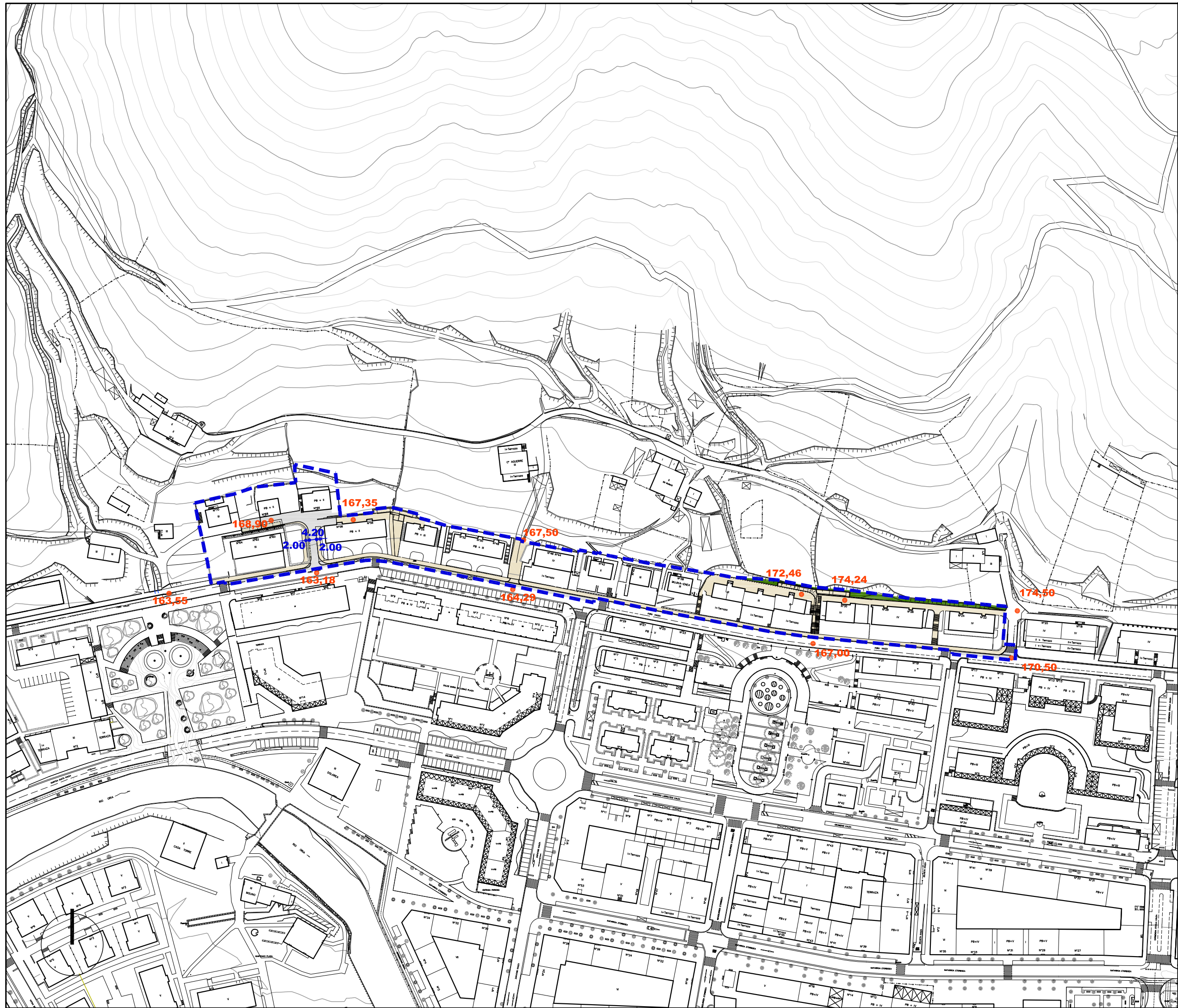
HIRIGINTZA AREA **A15** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA





Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKS0)



Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela



Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)



Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)



Sistema General de Cauces Fluviiales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)



Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)



Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua



Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak



Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea



Red Viaria Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak



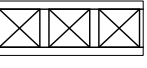
Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak



Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan



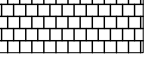
Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches

Eraikigarria Behe Solairuan



Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian



Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean



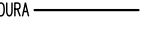
Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean



Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA



ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA



ALINEACION MÁXIMA

KOTAK



16.60 COTAS

SESTRA NAGUSIAK



250.00 PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
KIROLARAKO	E-1 DEPORTIVO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBO	E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO
ERLIGIOSOA	E-3 RELIGIOSO
HEZKUNTZARAKO	E-4 EDUCATIVO
KULTURAKO	E-5 CULTURAL
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO	E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK	E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ZEHAZTU GABEKO	E-8 POR DETERMINAR
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK	E-9 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
HILERRIA	E-10 CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria



Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA



DELIMITACION del AMBITO



BEASAINO HIRIA

ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A15

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa 2 Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



Aldi Zaharreko Bizitegiak (1B)		Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegiak (2B)		Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegiak (3B)		Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegiak (4B)		Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1JE)		Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2JE)		Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3JE)		Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4JE)		Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria		Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua		Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina		Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan		Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estaldian		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA - - - - - ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— **DELIMITACION del AMBITO**

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

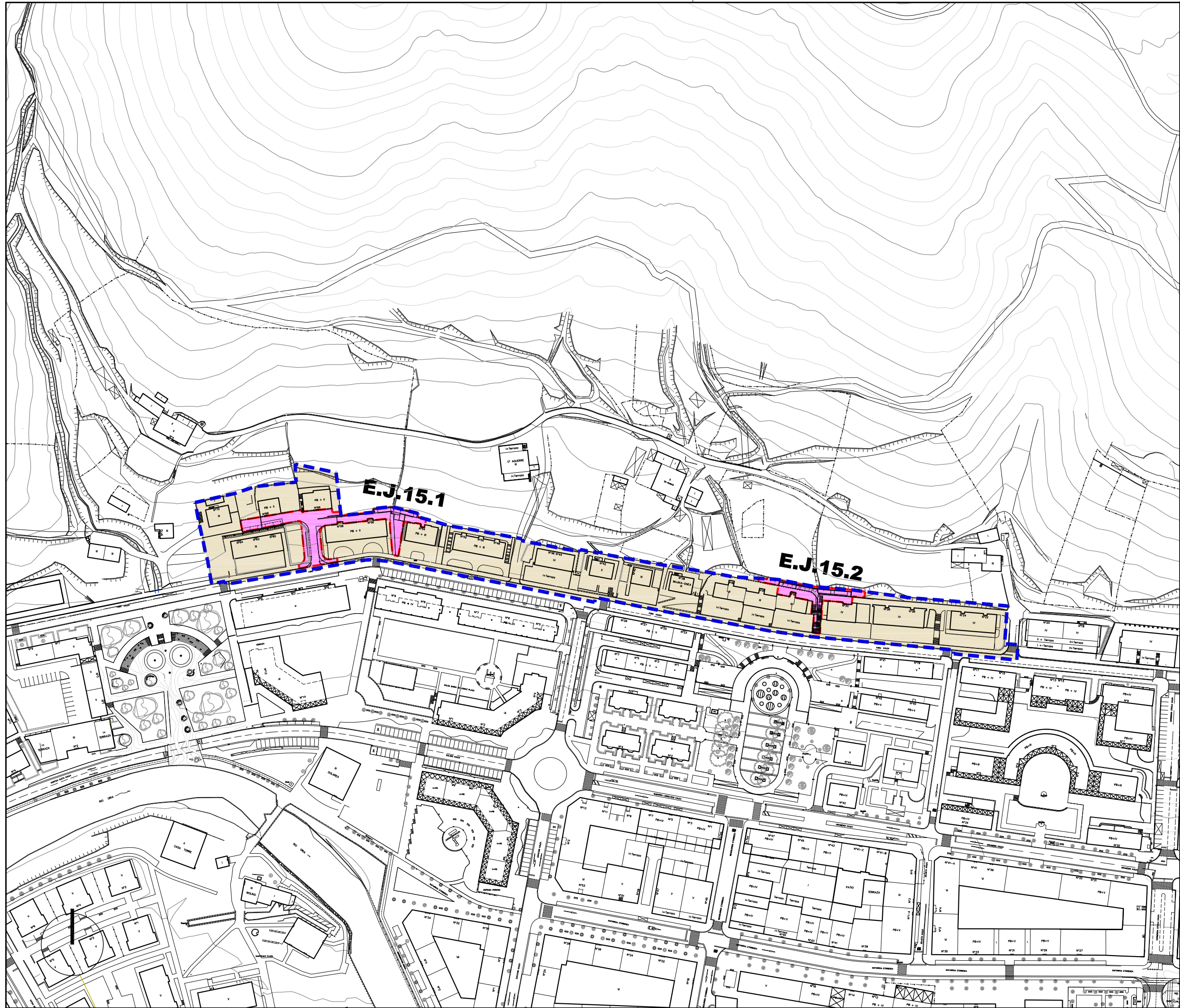
HIRIGINTZA AREA A15 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

SABAI



- | | | |
|---|--|---|
| Jarduketa Isolatutak (A.1.1.) | | Actuaciones Aisladas (A.1.1.) |
| Jarduketa Integratutak (J.1.1.1.) | | Actuaciones Integradas (J.1.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1) | | Actuaciones de Dotación (Z.1.1) |
| Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1) | | Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1) |

- | | | |
|----------------------------|--------------|------------------------------------|
| Jarduketaren Izendapena | Z.1.8 | Denominación de la Actuación |
| Jarduketaren Mugaketa | | Límite de la Actuación |
| Finkatutako Hirir-Lurzorua | | Resto del suelo Urbano Consolidado |

EREMUAREN MUGAKETA **DELIMITACION del AMBITO**

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A15 **ÁREA URBANISTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANISTICA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

SABAI

EREMUAREN IZENA: A16. JM. BARANDIARAN PLAZA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Area urbanística A16. JM. BARANDIARAN PLAZA
Azalera guztira: 21.612 m ²	Superficie total: 21.612 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A16 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Herri-gunearen mendebaldean eraikitako zabalkundearen erdian kokatzen den eremu bat da, espazio libreen zuzkidura garrantzitsu bat duela.	Correspondencia y descripción: El A.U. A16 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito edificado en el centro del ensanche del núcleo urbano hacia el Oeste, con una importante dotación de espacios libres.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A16 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A16 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Guztiz finkatutako eremua da.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano
2. Kalifikazio orokorra: (3B) Bizitegirako gunea Komunikaziorako bide-sarearen -SO- Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO-)	2. Calificación global: 14.666 m ² Zona residencial (R3) 125 m ² Sistema General de comunicación viaria 6.821 m ² Espacios libres (Sistema General –SG-)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).	3. Desarrollo y programación del suelo. Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 17.187 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 17.187 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	15.943	684	560	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	15.943	684	560	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 1.780 m²(s)

Bajo rasante*: 1.780 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	933	847	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		933	847	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrek betetzea.

Etxebizitzaren estandarrek betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

* Atal honetan adierazitzekoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 21.612 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 21.612 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Espazio libre (SO)	6.821	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Tokiko espazio libre (ST)	2.184	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (SO)	125	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	2.892	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	1.484	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	5.014	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	3.092	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Guztira	21.612	Total		

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Aprobetxamenduzko erabilaren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoa mantenduko dute.

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad existente.

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Kontsolidatutako guztira 3B Resto consolidado R3	3.092	14.095	17.187	1.780	18.967
Guztira/ Total	3.092	14.095	17.187	1.780	18.967

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilera baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilera baldintza partikularrak

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabilaren haztapen koefizienteak:

Gero onurak eta zama banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabilaren haztapen koefiziente hauek ezarri dira:

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación, dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coefficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.



<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefiziente</u>	<u>Coefficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00	Vivienda de protección social (VPS)	
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67	Vivienda tasada autonómica (VT)	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,34	Anejos y aparcamiento en VPS	
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50	Anejos y aparcamiento en VT	
Aparkaleku eta eranskinak SLEtan	0,94	Anejos y aparcamiento en VPL	
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60	Terciario, Comercial	
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71	Equipamiento colectivo privado	

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatiezina dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Ez da, aldez aurretik, eremu horretarako inolako neurri zehatzik planteatzen, ez baita haren gaineko garapen-jarduerarik proposatzen.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Regimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

No se plantean, a priori, ningún tipo de medidas concretas para este ámbito puesto que no se proponen actuaciones de desarrollo sobre el mismo.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
------------------------	-----------------------------

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako gunetan daudenak:
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

1. Número de viviendas.

199 Existentes en zonas residenciales
0 Viviendas a sustituir en actuaciones
0 Viviendas nuevas propuestas
199 Total de viviendas en el Área

2. Eremuko dentsitatea

2. Densidad del ámbito.

$$\frac{199}{1,47} = 135,69 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{6.726}{52.890} = 0,98 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Bloke linealeko tipología (3B)

Tipología Bloque lineal (R3)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	15.943	199	80,12

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten. A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no ser inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako gunetan daudenak:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

38 Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 38}{15.943} = 0,06 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 135 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

$$0,87 \text{ plaza/etxebizitzako.}$$

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 135 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

$$0,87 \text{ plazas/vivienda.}$$

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio librean eta oinezkoentzako gunean azalera, espaloien azalera izan ezik, 4.146 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 4.146 m², resultando un estándar del:

$$\frac{4.146}{14.666} = 28,27\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

*Nabarro Larreategi Kaleko, 2, 4, 6 eta 8.
(Indar Saren etxebizitzak).*

Ondasun gisa katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezela.

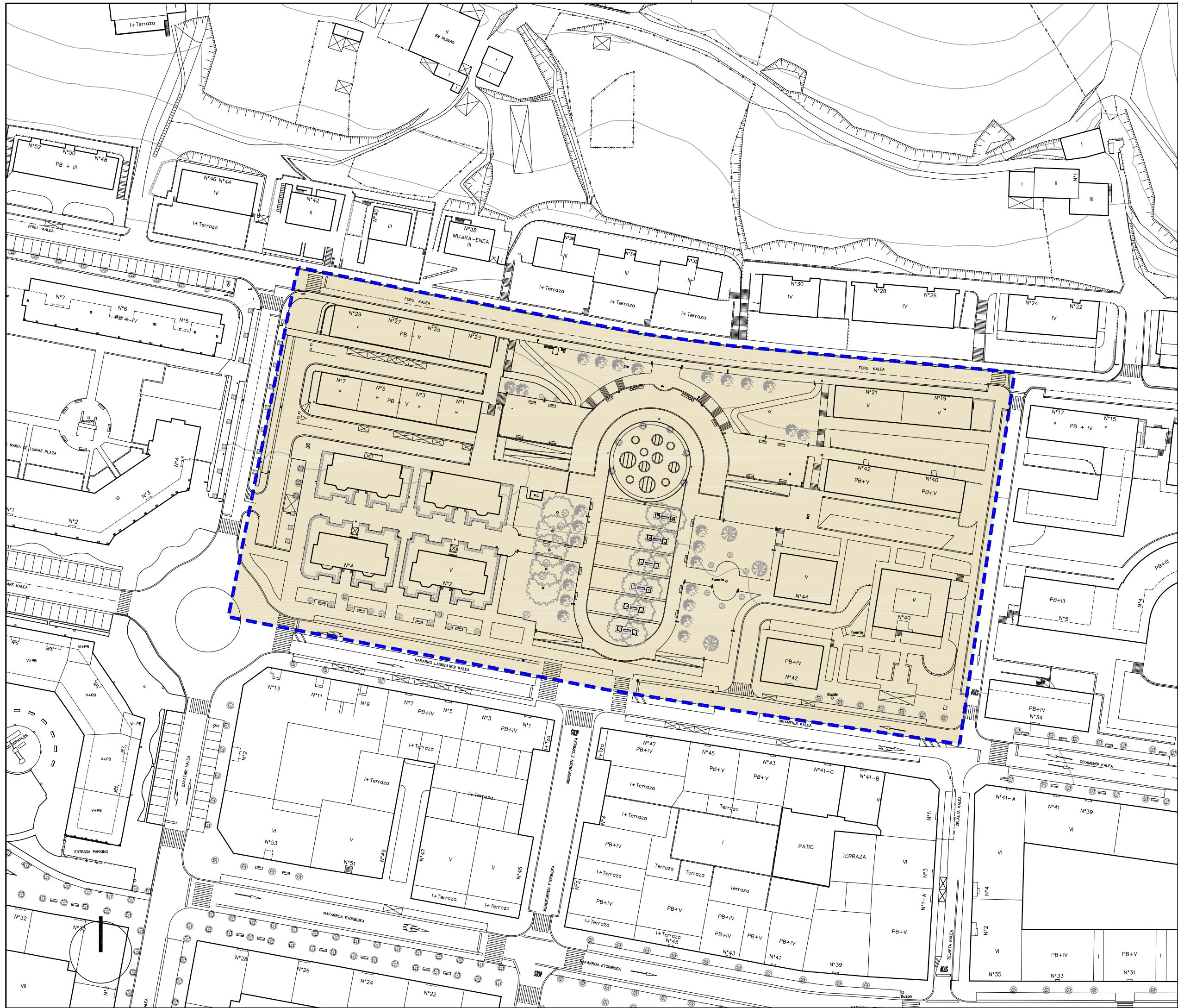
Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

8. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de:

*Nabarro Larreategi Kalea, 2, 4, 6 y 8.
(Viviendas de Indar SA).*

Están sujetos al régimen previsto para los edificios catalogados como bienes inmuebles para ser protegidos a nivel municipal.



- Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera
- Plangintzaren
Kontrakook
- Antolamendutik Kanpo
- Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector
- Disconformes con el
Planeamiento
- Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

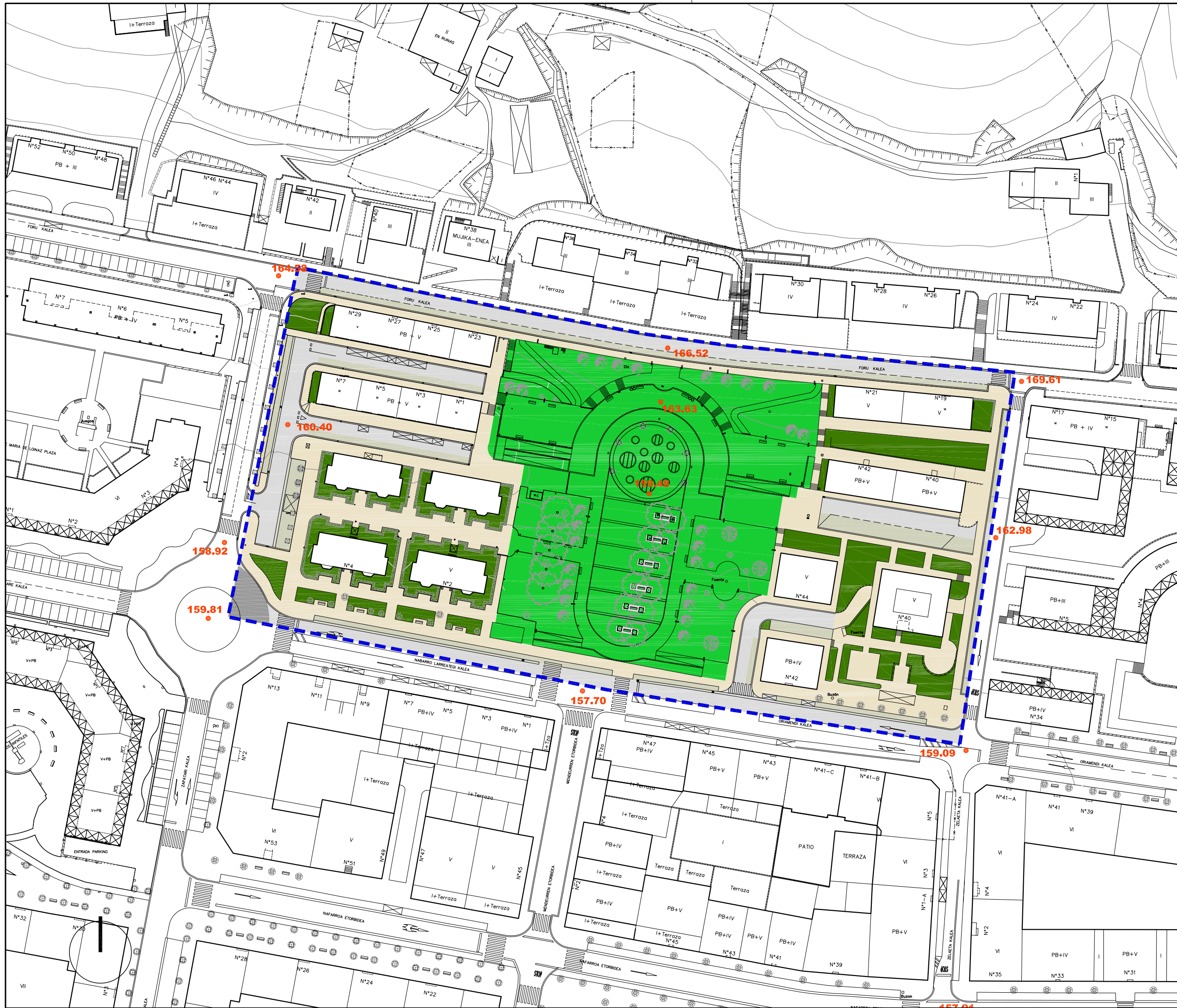
HIRIGINTZA AREA **A16** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKS)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)

Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Vial Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estaldian

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK
KIRORLARKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOAK
ERLIGIOSO
HEZKUNTZARAKO
KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIGINTZA ETA ZERBITZUAK
ZEHATZU GABEKO
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA

E-1
E-2
E-3
E-4
E-5
E-6
E-7
E-8
E-9
E-10

DEPORTIVO
CIVICO-ADMINISTRATIVO
RELIGIOSO
EDUCATIVO
CULTURAL
SANITARIO Y ASISTENCIAL
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
POR DETERMINAR
ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OKORRORA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A16 **ÁREA URBANÍSTICA**

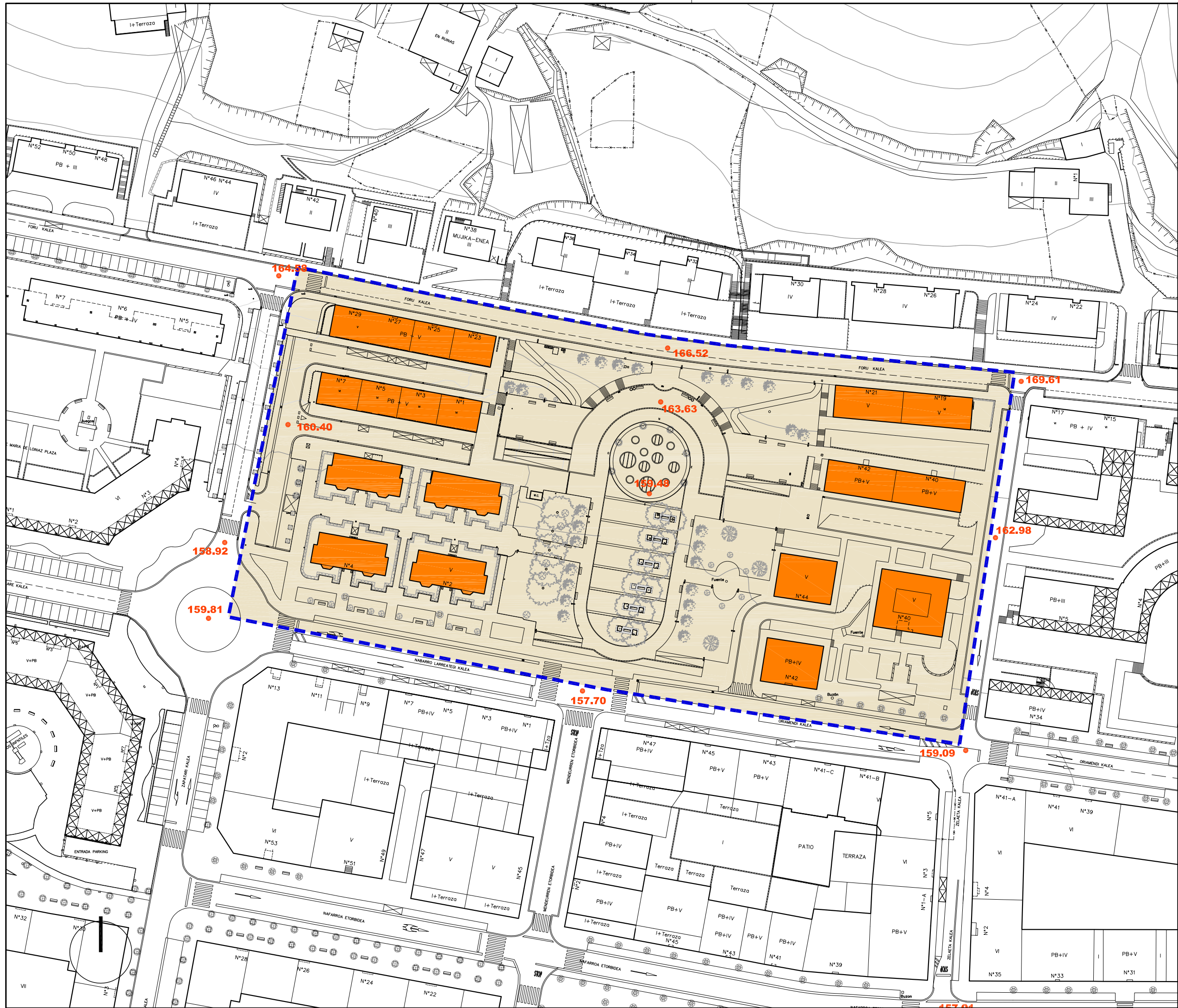
Orrl Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA

CALIFICACION PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Aldi Zaharreko Bizitegiak (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegiak (2B)	Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegiak (3B)	Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegiak (4B)	Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1JE)	Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2JE)	Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3JE)	Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4JE)	Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria	Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua	Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina	Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan	Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIEZKO LERROKADURA ——— ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A16 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

SABAI

EREMUAREN IZENA: A17. MENDEURREN Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A17. MENDEURREN
Azalera guztira: 16.508 m ²	Superficie total: 16.508 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A17 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. J.M. Barandiaran plazaren hegoaldean kokatzen den eremu bat da, herri-gunearen zabalkundearen bi etxadi-blokeaz osaturik.	Correspondencia y descripción: El A.U. A17 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un espacio que comprende dos manzanas del ensanche del centro urbano, situadas al Sur de la plaza J.M. Barandiaran.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikin gehienak finkatzea, gaur egun dituzten ezaugarriak aldatu gabe. - Eraikin batzuk ordeztzeko aukera, lerrokadurak eta profilak bateratzeko; eta eraikin berriak egikaritzea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak oraingo eraikinak mantentzera eta birgaitzera bideratuak daudenez, A17 Areak ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriak, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-17) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko. 3. Helburuak: - Dokumentazio grafikoan proposatutako jarduketak berriro eraikitzea, antolatutako lerrokaduraino eta profiletaraino. - Katalogatutako eraikinak babestea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de la mayor parte de las edificaciones existentes con sus actuales características. - Posible sustitución de algunos edificios, unificando alineaciones y perfiles edificatorios y nueva ejecución de edificios. 2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas enfocadas al mantenimiento y rehabilitación de los edificios existentes, no se observan en el Área A17 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-17) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales. 3. Objetivos: - Reedificación de las actuaciones propuestas en la documentación gráfica hasta alcanzar las alineaciones y perfiles ordenados. - Protección de los edificios catalogados.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra:

(2B) Bizitegirako gunea 16.045 m² Zona residencial (R2)

Komunikaziorako bide-sarearen -SO-

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global:

463 m² Sistema General de comunicación viaria

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

4 Orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 43.232 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada.

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 43.232 m²(t)

ERABILPENAK -m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sek.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	29.575	3.082	7.252	745	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	2.555	-510	533			Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	32.130	2.572	7.785	745	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 5.929 m²(s)

Bajo rasante*: 5.929 m²(t)

ERABILPENAK -m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sek.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	2.809	0	0	368	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		2.752				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		5.561	0	0	368	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

Hirigintza-erakigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK -m ² (t)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Industrial	
Z.17.1	Gauzatutakoa ordezteko.	1.097	184	0	364	Materializada a sust.
Nabarro	Proposatutako berria	744	662	423	-364	Nueva propuesta
Larreat.5-7	Jardueran antolatutakoa	1.841	846	423		Ordenado en actuación
Z.17.2	Gauzatutakoa ordezteko.	1.097	185	437		Materializada a sust.
Nabarro	Proposatutako berria	883	743	27		Nueva propuesta
Larreat.1-3	Jardueran antolatutakoa.	1.980	928	464		Ordenado en actuación
Z.17.3	Gauzatutakoa ordezteko.	1.126	141	406		Materializada a sust.
Oriam., 47	Proposatutako berria	928	837	83		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	2.054	978	489		Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Industrial	
		USOS -m ² (t)-				

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

	ERABILPENAK -m ² (t)-				
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Industrial	
Gauzatutakoa ordezteko	3.321	510	843	364	Materializada a sustituir
Proposatutako berria	2.555	2.242	533	-364	Nueva propuesta
Antolatutako guztira	5.876	2.752	1.376		Total ordenado
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Industrial
		USOS -m ² (t)-			

Hirigintza-erakigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza erakigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-erakigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak edo zuzkidurako jarduketak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas o de dotación exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

Z.17.1. (Nabarro Larreategi, 5-7)

Z.17.2. (Nabarro Larreategi, 1-3)

Z.17.3. (Oriamendi, 47)

Azalera: 1.376 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 15.132 m²

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

Z.17.1. (Nabarro Larreategi, 5-7)

Z.17.2. (Nabarro Larreategi, 1-3)

Z.17.3. (Oriamendi, 47)

Superficie: 1.376 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 15.132 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak	70	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (SO)	393	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.777	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	1.326	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	2.570	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Ettxadi blokean bizitegirako (2B)	10.372	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque en manzana (R2)
Guztira	16.506	Total		

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga hauek izango dituzte:

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no superaran los límites siguientes:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
2B/R2. Z.17.1.	423	1.841	2.264	846	3.110
2B/R2. Z.17.2.	464	1.980	2.444	928	3.372
2B/R2. Z.17.3.	489	2.054	2.543	978	3.521
Kontsolidatutako guztira 2B Resto consolidado R2	8.999	26.982	35.981	3.177	39.158
Guztira/ Total	10.375	32.857	43.232	5.929	49.161

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Proposatutako jarduketak:

Lerrokadurak: 2, 3 eta 5 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 3 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 3PS+PB+IV+A+BC

Hegal horizontalerainoko altuera: 18,80 m.

Eraikinen gehieneko altuera: 22,80 m.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Actuaciones propuestas:

Alineaciones: Las resultantes de las hojas gráficas 2, 3 y 5.

Rasantes: Las actuales, señaladas la hoja gráfica 3.

Perfil máximo: 3PS+PB+IV+A+BC.

Altura al alero horizontal: 18,80 m.

Altura máxima de la edificación: 22,80 m.

Hegalkinak: 5 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Kontsolidatutako gainerakoa:

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Proposatutako jarduketak:

Dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapen koefizienteak:

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialego etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67		Vivienda tasada autonómica (VT)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 1B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R1
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 2B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R2
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R3
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 4B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R4
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEtan	0,94		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60		Terciario, Comercial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71		Equipamiento colectivo privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

Z.17.1. (Nabarro Larreategi, 5-7)	423
Z.17.2. (Nabarro Larreategi, 1-3)	464
Z.17.3. (Oriamendi, 47)	489

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen dute.

Lurzorua jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 4 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, lehendik gauzatutako eraikigarritasuna handitzeko ordezkapen-jarduketak planteatzen dira.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu diren esparru guztiak hirigintzako kudeaketa unitateak dira eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxienezko partzela zatietatik dira.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 5 y a los art. 47 a 49 de la normativa urbanística general.

Resto consolidado:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

Actuaciones propuestas:

Los correspondientes a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Resto del Área:

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coeficientes de ponderación de usos:

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

Tienen la consideración de actuaciones de dotación, sujetas a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 4 los diferentes ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística, para los que se plantean intervenciones de sustitución con ampliación de la edificabilidad previamente materializada.

Regimen de parcelación: Todos los ámbitos delimitados gráficamente, constituyen unidades de gestión urbanística y se configuran como parcelas mínimas indivisibles a efectos de gestión urbanística.

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzorua jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia. Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A17 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Resto del Área:

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Regimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A17

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
------------------------	-----------------------------

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	302
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:	39
Proposatutako etxebizitza berriak:	21
Eremuko etxebizitza kopurua:	323

1. Número de viviendas.

Existentes en zonas residenciales
Viviendas a sustituir en actuaciones
Viviendas nuevas propuestas
Total de viviendas en el Área

		Etxebizitza kopurua	Número de viviendas	
		Lehendik gauzatutakoak ordezteko Previas existentes a substituir	Proposatutako berriak Nuevas propuesta	Guztira Total
Z.17.1	N. Larreategi, 5-7	16	4	20
Z.17.2	N. Larreategi, 1-3	15	5	20
Z.17.3	Oriamendi, 47	8	12	20
Guztira jarduketak		39	21	60
Total actuaciones				

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

$$\frac{323}{1,60} = 201,31 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{32.130}{16.045} = 2,00 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

	Etxadi blokeko tipología (2B)	Tipología Bloque en manzana (R2)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	29.575	302	97,93
Ordezteko / A substituir	3.321	39	85,15
Berriak / Nuevas	2.555	21	97,93
Guztira / Total	32.130	323	

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	160
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:	0
Proposatutako aparkaleku berriak:	92
Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza guztira:	252
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten. A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

Existentes en zonas residenciales
Aparcamientos a sustituir en actuaciones
Nuevos aparcamientos propuestos
Total aparcamientos en parcelas privadas
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 252}{32.130} = 0,20 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 121 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,15 plaza/etxebizitzako.

Proposatutako jarduketek gutxienez aparkaleku-plaza bat izango dute etxebizitza bakoitzeko.

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 312 m²koa da eta ondorizko estandarra honako hau da:

$$\frac{312}{16.045} = 1,94\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

Nafarroa Etorbidea, 41-43-ko etxeak

Ondasun gisa katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezela.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 121 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,15 plazas/vivienda.

Las actuaciones propuestas tendrán una dotación mínima de una plaza de aparcamiento por cada vivienda resultante.

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 312 m², resultando un estándar del:

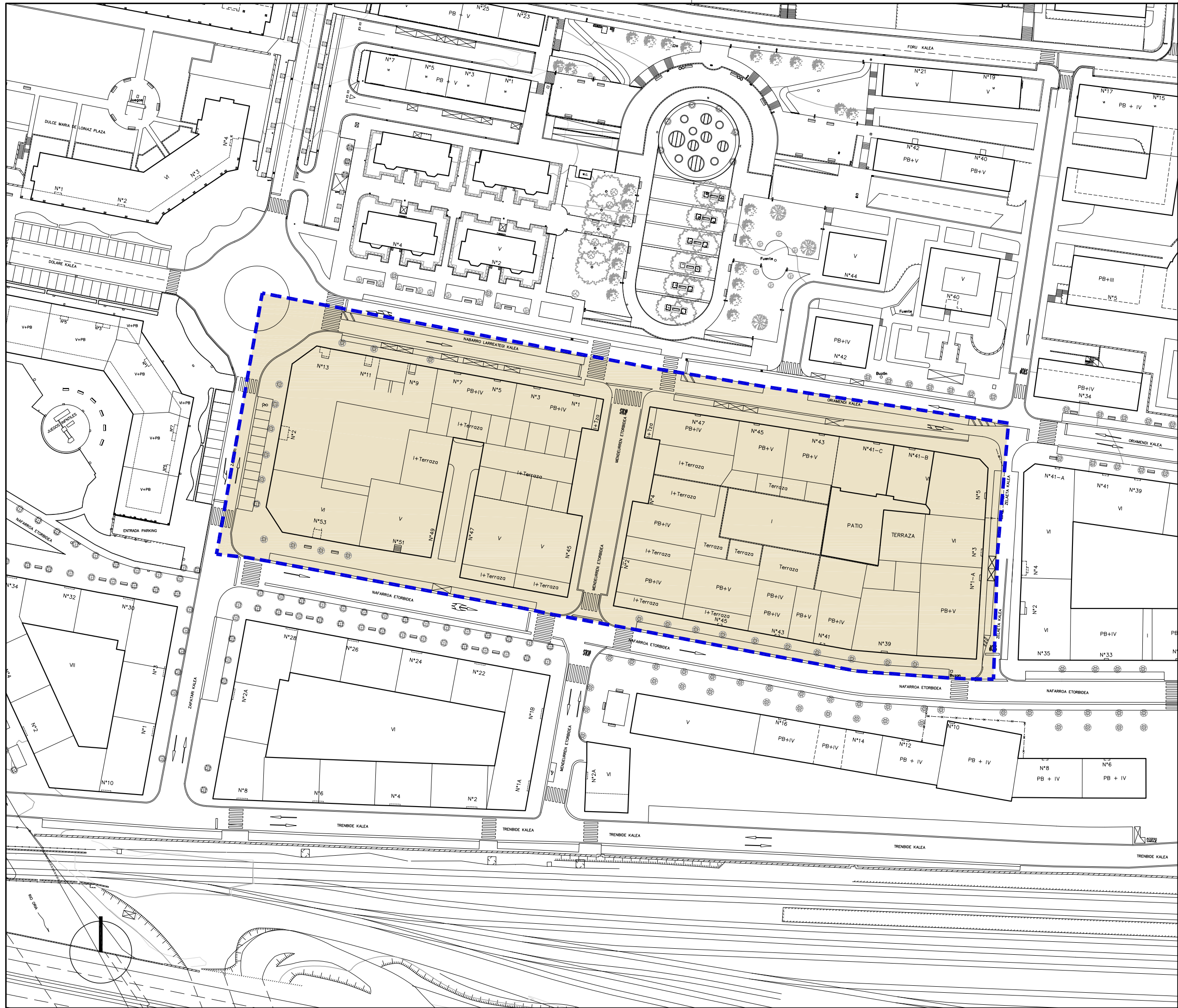
Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

8. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de:

Casas de Nafarroa Etorbidea, 41-43

Están sujetos al régimen previstos para los edificios catalogados como bienes inmuebles para ser protegidos a nivel municipal.



- Hirigintza-Area
ala Sektorean
barne hartutako Azalera
- Plangintzaren
Kontrakook
- Antolamendutik Kanpo
- Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector
- Disconformes con el
Planeamiento
- Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

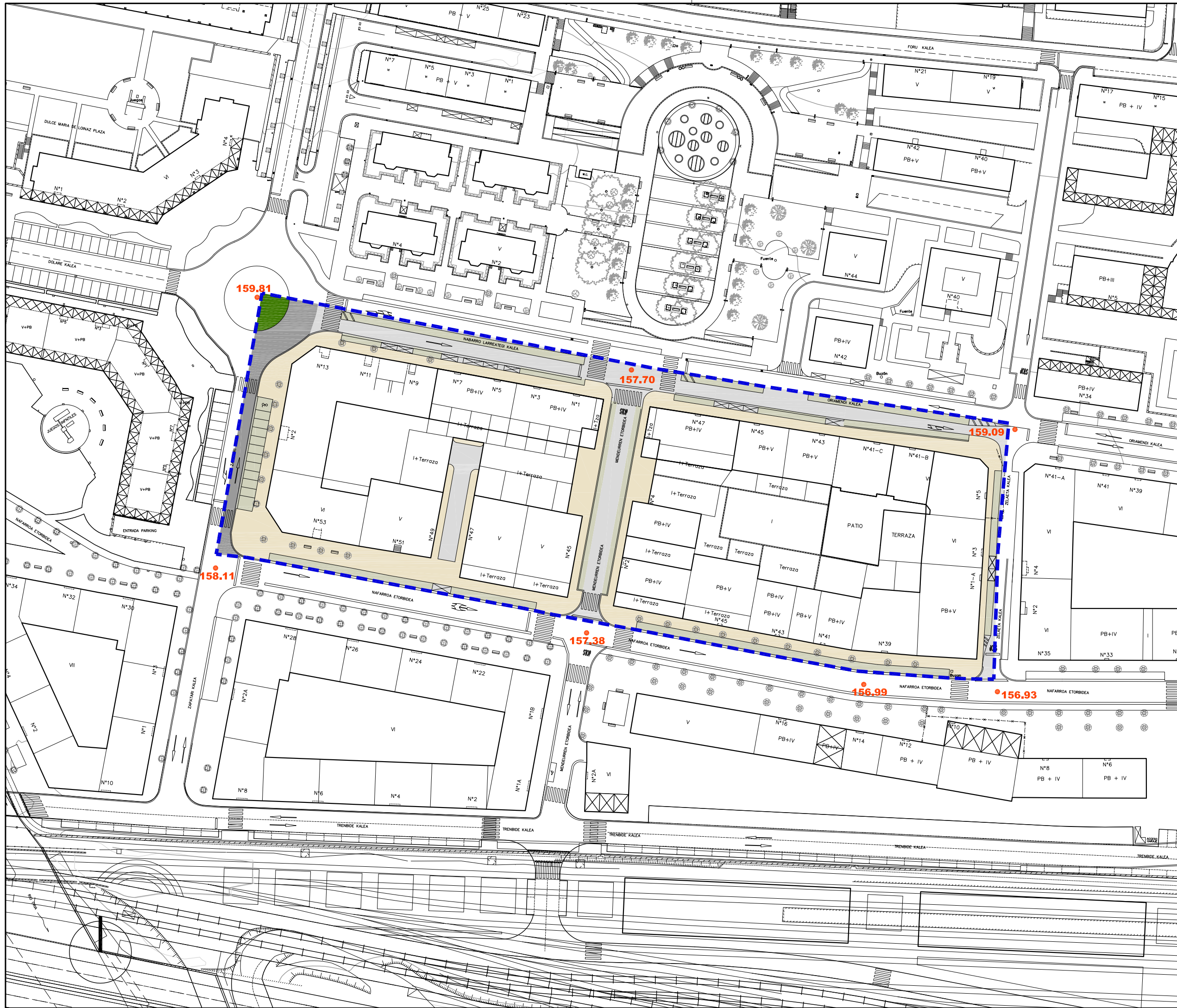
HIRIGINTZA AREA **A17** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Ororrori Atxikitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Ororrori Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-lbilguen Sistema Ororrori (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Ororrori Atxikitua (BSSO)

Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Ororrori (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Vial Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estaldian

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatu lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK
KIROL ARAKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA
HEZKUNTZARAKO KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIGEGITURA ETA ZERBITZUAK
ZEHAZTU GABEKO
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA

E-1
E-2
E-3
E-4
E-5
E-6
E-7
E-8
E-9
E-10

DEPORTIVO
CIVICO-ADMINISTRATIVO
RELIGIOSO
EDUCATIVO
CULTURAL
SANITARIO Y ASISTENCIAL
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
POR DETERMINAR
ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A17** **ÁREA URBANÍSTICA**

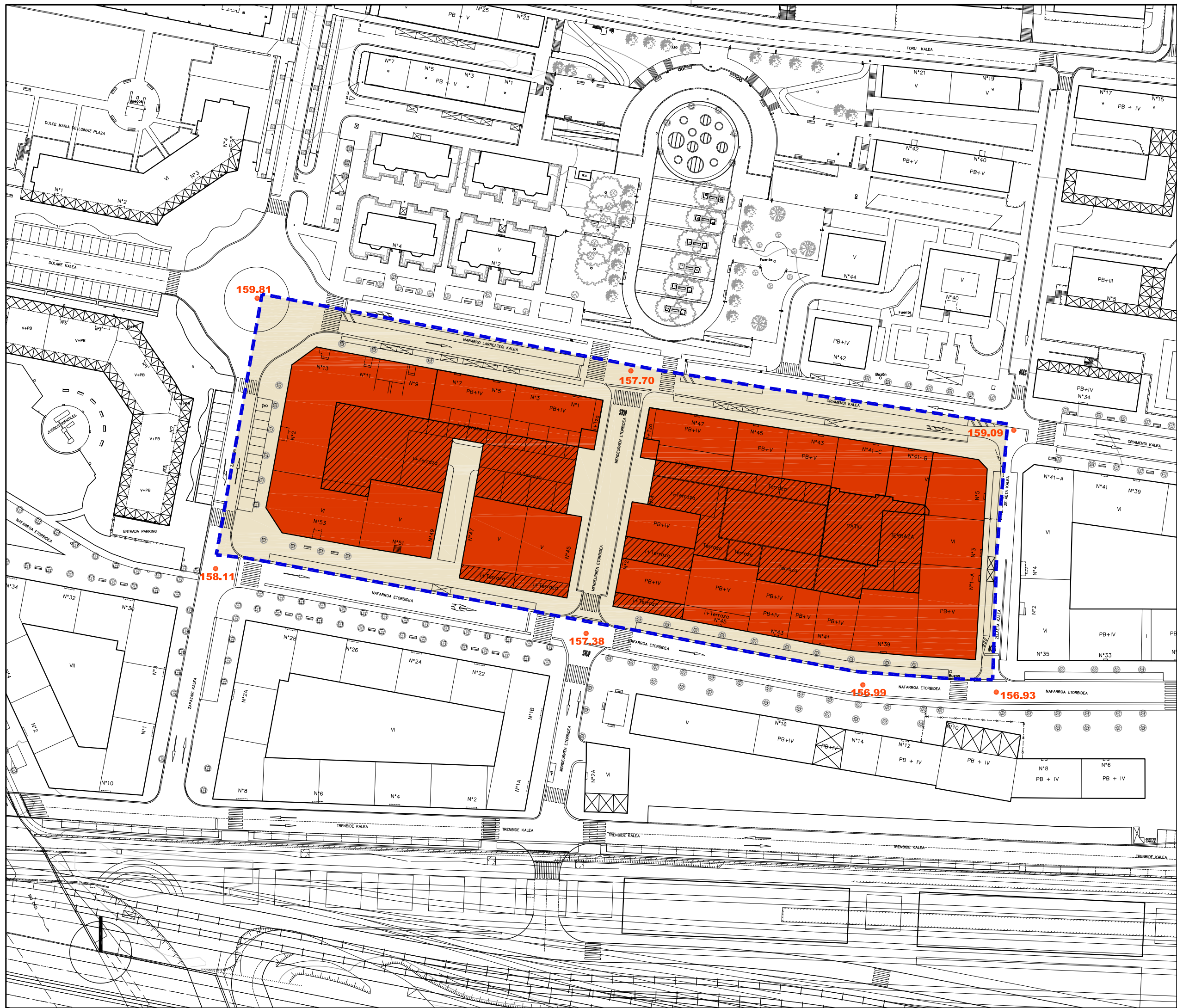
Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Aldi Zaharreko Bizitegira (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegira (2B)	Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegira (3B)	Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegira (4B)	Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1JE)	Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2JE)	Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3JE)	Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4JE)	Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria	Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua	Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuak Eraikina	Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan	Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estaldian	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatu lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA ——— ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria ——— Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— **DELIMITACION del AMBITO**



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

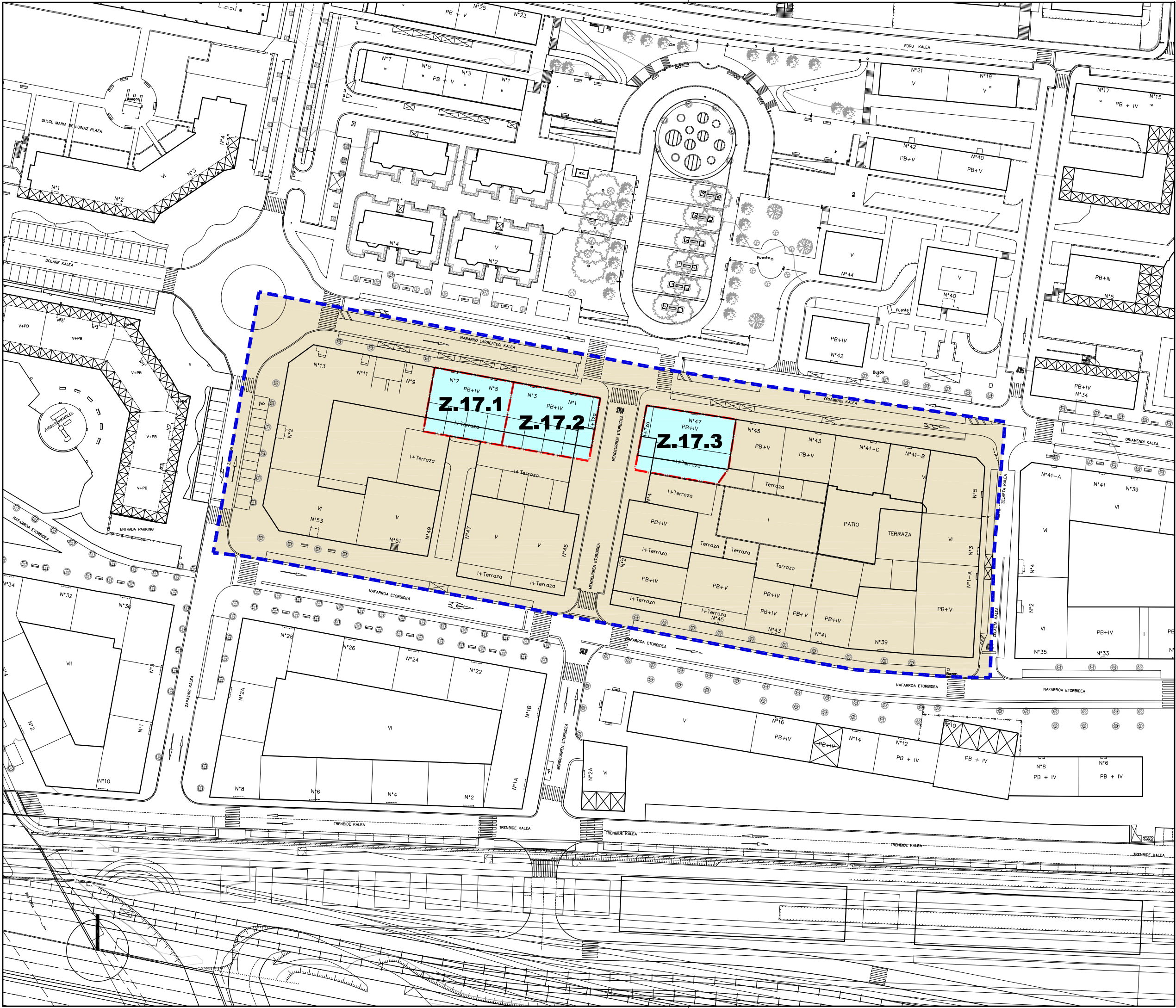
HIRIGINTZA AREA A17 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orrti Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

SABAI



- | | | |
|---|--|---|
| Jarduketa Isolatutak (A.1.1.) | | Actuaciones Aisladas (A.1.1.) |
| Jarduketa Integratutak (J.1.1.1.) | | Actuaciones Integradas (J.1.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1) | | Actuaciones de Dotación (Z.1.1) |
| Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1) | | Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1) |
-
- | | | |
|---------------------------|--------------|------------------------------------|
| Jarduketaren Izendapena | Z.1.8 | Denominación de la Actuación |
| Jarduketaren Mugaketa | | Límite de la Actuación |
| Finkatutako Hiri-Lurzorua | | Resto del suelo Urbano Consolidado |



EREMUAREN MUGAKETA**DELIMITACION del AMBITO**



BEASAINO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR



HIRIGINTZA AREA A17
ÁREA URBANÍSTICA



Orri Grafikoa 4
Hoja Gráfica



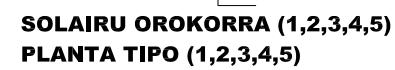
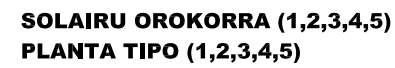
HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA



ESKALA 1/1000
ESCALA



SABAI



- Nahitaezko lerroakadura ——— Alineación obligatoria
- Gehieneko lerroakadura Alineación máxima
Sestra gainetik ——— Sobre rasante
- Gehieneko lerroakadura Alineación máxima
Sestra azpitik ——— Bajo rasante
- Partzelaren muga ——— Límite de parcela
- Gehieneko hegala ——— Vuelo máximo
- Mehelina ——— Medianera
- Sestragaineko eraikigarria  Edificable sobrerasante
- Sestrazpiko eraikigarria  Edificable bajasrasante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarreak zortasunak  Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua ● Punto de medición de la altura sobrerasante
- Sotoen sarbidearen puntua  Punto de acceso a sótanos



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A17** *ÁREA URBANÍSTICA*

Orrl Graflkoa **5** *Hoja Gráfica*

ERAIKINEN EITEAREN ERREGULAZIOA

ESKALA 1/500 *ESCALA*

SABAI | arkitetoski

EREMUAREN IZENA: A18. IGARTZA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A18. IGARTZA
Azalera guztira: 52.890 m ²	Superficie total: 52.890 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A18 H.A. oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio, Trenbide kalean alde nagusiak azaltzen du, kale hontako Hegoaldeko zati bat A13 Area izatera pasatzen delako. Herri-gunearen mendebaldean kokatzen den eremu bat da, Oria ibaiaren bi ertzetan garaturik. Eremu honetan Igartzako futbol zelaia eta espazio libreen zuzkidura garrantzitsu bat daude.	Correspondencia y descripción: El A.U. A18 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, presentando sus principales diferencias en Trenbide Kalea, donde una parte de su lado Sur pasa al Área A13. Se trata de un ámbito situado al Oeste del núcleo urbano en las dos márgenes del río Oria. En esta área se sitúa el campo de fútbol de Igartza y una importante dotación de espacios libres.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A18 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A18 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Guztiz finkatutako eremua da.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano
2. Kalifikazio orokorra:	2. Calificación global:
(2B) Bizitegirako gunea	10.523 m ² Zona residencial (R2)
(3B) Bizitegirako gunea	15.254 m ² Zona residencial (R3)
Komunikaziorako bide-sarearen -SO-	3.950 m ² Sistema General de comunicación viaria
Espazio libreak (Sistema Orokorra -SO-)	7.681 m ² Espacios libres (Sistema General -SG-)
Ibai ibilguak (SO)	3.026 m ² Cauces fluviales (SG)
Ekipamendu kolektiboa E-1 (SO)	12.456 m ² Equipamiento colectivo E-1 (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).

3. Desarrollo y programación del suelo.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 38.328 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 38.328 m²(t)

ERABILPENAK -m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	33.858	2.408	2.062	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	33.858	2.408	2.062	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 8.830 m²(s)

Bajo rasante*: 8.830 m²(t)

ERABILPENAK -m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	8.830	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0					Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	8.830	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerarako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehenetik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 52.890 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatze xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 52.890 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	566	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	7.965	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Espazio libreak (SO)	7.681	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Tokiko espazio libreak	5.051	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	3.026	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	3.950	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.926	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	1.630	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	9.163	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Etxadi blokean bizitegirako (2B)	6.218	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque en manzana (R2)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	4.810	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	904	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	52.890	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatze xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

Las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E1 Igartza Futbol Zelaia. Eraikina	566	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Igartza Futbol Zelaia. Edificio
E1 Futbol Zelaia atxikitako lursaila	6.885	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Parcela adscrita al campo
E1 Skatepark eta Jolas-gunea.	1.080	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E1 Skatepark y Zona de juegos.
Guztira	8.531	Total		

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude.

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos.

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Aprobetxamenduzko erabileren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoa mantenduko dute.

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad existente.

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Kontsolidatutako guztira 2B, 3B Resto consolidado R2, R3	9.089	29.239	38.328	8.830	47.158
Guztira/ Total	9.089	29.239	38.328	8.830	47.158

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilera- partzelen edo azpizonek eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira hauek izango dituzte:

Salvo las ampliaciones autorizadas, la edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los siguientes límites totales:



Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
E1 Igariza Futbol Zelaia. Eraikina	566	1.132	1.698		1.698

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapen koefiziente hauek ezarri dira:

Erabilera	Haztapen koefizienteak	Coeficiente de ponderación	Uso
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00	Vivienda de protección social (VPS)	
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67	Vivienda tasada autonómica (VT)	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 2B	3,54	Vivienda de promoción libre (VPL) R2	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,34	Anejos y aparcamiento en VPS	
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50	Anejos y aparcamiento en VT	
Aparkaleku eta eranskinak SLEtan	0,94	Anejos y aparcamiento en VPL	
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60	Terciario, Comercial	
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71	Equipamiento colectivo privado	

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatiezina dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Ez da, aldez aurretik, eremu horretarako inolako neurri zehatzik planteatzen, ez baita haren gaineko garapen-jarduerarik proposatzen.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación, dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parametros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior correccion por los instrumentos de distribucion de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderacion de los usos urbanísticos.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Regimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

No se plantean, a priori, ningún tipo de medidas para este ámbito al no presentarse actuaciones.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
-----------------	----------------------

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako gunetan daudenak:
Jarduketan ordeztuko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

1. Número de viviendas.

334 Existentes en zonas residenciales
0 Viviendas a sustituir en actuaciones
0 Viviendas nuevas propuestas
334 Total de viviendas en el Área

2. Eremuko dentsitatea

2. Densidad del ámbito.

$$\frac{334}{2,58} = 129,57 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{33.858}{25.777} = 1,31 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Etxadi blokeko tipología (2B)		Tipología Bloque en manzana (R2)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	22.179	238	93,19

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	11.679	96	121,66

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako gunetan daudenak:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten.

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no ser inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

387 Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 387}{33.858} = 0,29 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 148 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,60 plaza/etxebizitzako.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 148 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,60 plazas/vivienda.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 8.754 m²koa da eta ondorizko estandarra honako hau da:

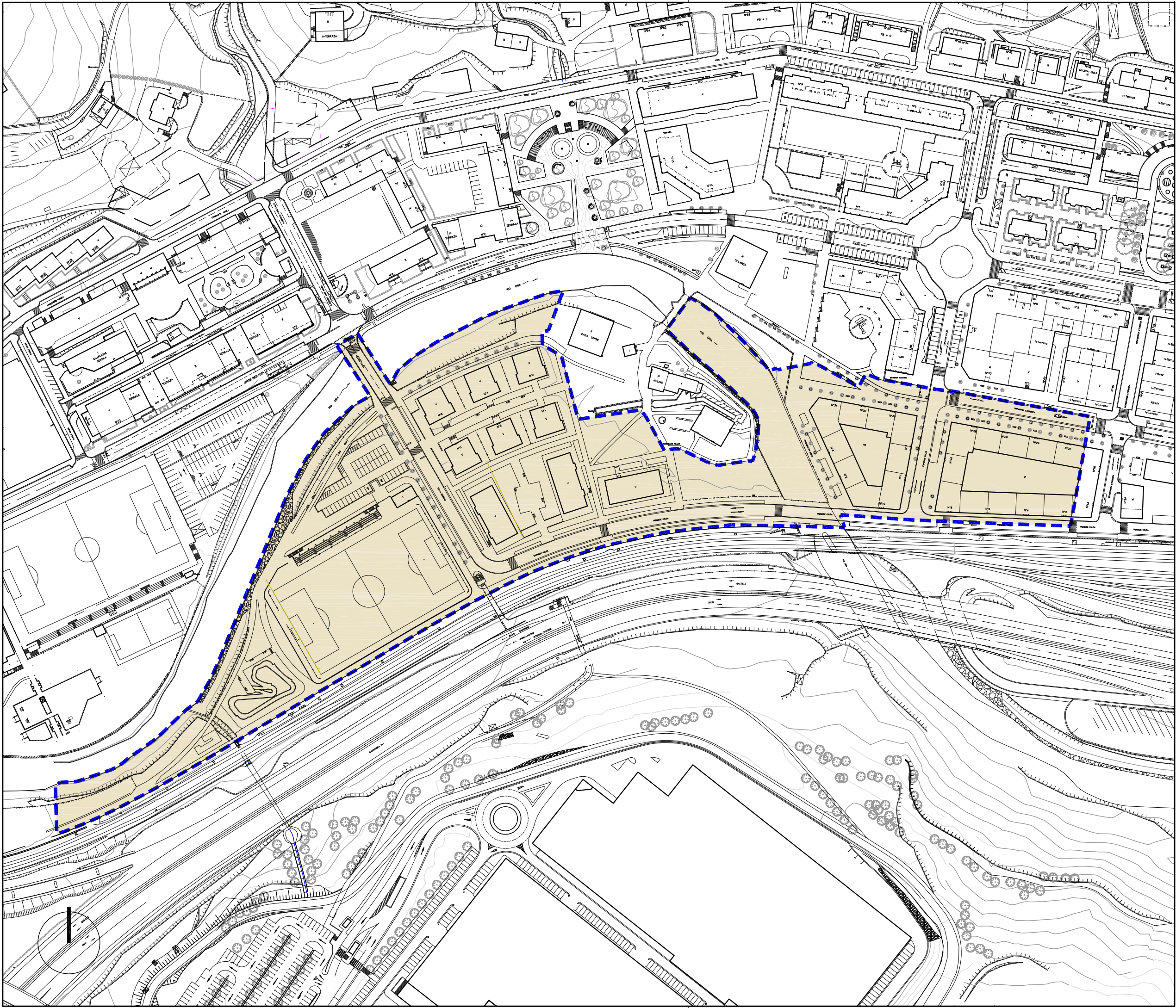
$$\frac{8.754}{25.777} = 33,96\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 8.754 m², resultando un estándar del:

Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.



- | | | |
|--|--|---|
| Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera | | Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector |
| Plangintzaren
Kontrakook | | Disconformes con el
Planeamiento |
| Antolamendutik Kanpo | | Fuera de Ordenación |

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

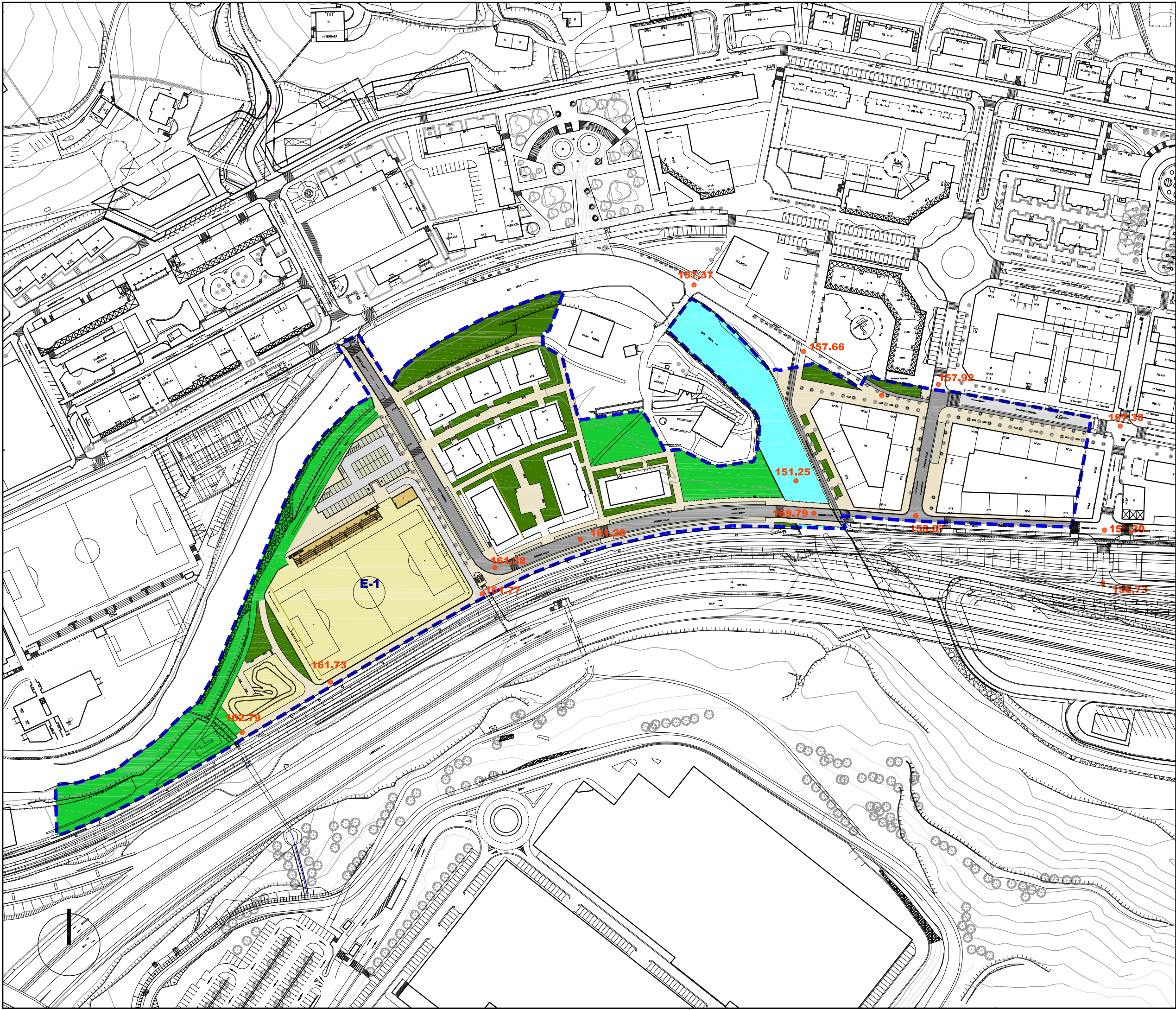
HIRIGINTZA AREA **A18** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA





Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorari Atxikitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorari Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorari (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorari Atxikitua (BSSO)

Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorari (TBSSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Vial Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK
KIROLARAKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA
ERLIGIOSOA
HEZKUNTZARAKO
KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIGEGITURA ETA ZERBITZUAK
ZEHATZU GABEKOAK
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA

E-1
E-2
E-3
E-4
E-5
E-6
E-7
E-8
E-9
E-10

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
DEPORTIVO
CIVICO-ADMINISTRATIVO
RELIGIOSO
EDUCATIVO
CULTURAL
SANITARIO Y ASISTENCIAL
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
POR DETERMINAR
ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A18

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

2

Hoja Gráfica

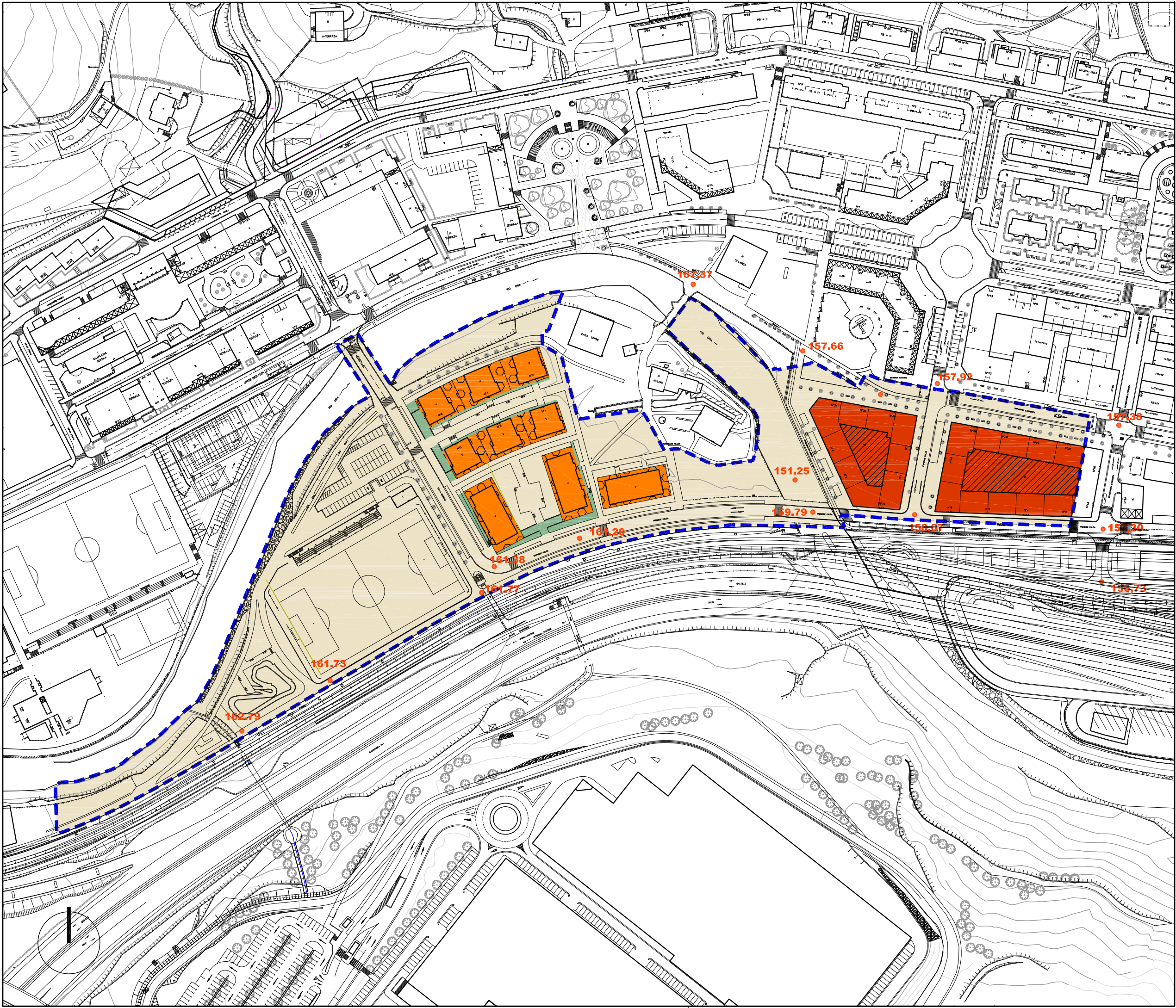
KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA

1/2000

ESCALA

SABAI



Ald Zaharreko Bizitegirako (1B)

Etxadi Blokeetan Bizitegirako (2B)

Bloke Linealean Bizitegirako (3B)

Garapen Txikiko Bizitegirako (4B)

Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1JE)

Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2JE)

Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3JE)

Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalunean (4JE)

Atxikitako Partzela Ez eraikigarria

Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua

Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina

Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela

Residencial Casco antiguo (R1)

Residencial en Bloque en Manzana (R2)

Residencial en Bloque Lineal (R3)

Residencial de Bajo Desarrollo (R4)

Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)

Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)

Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)

Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)

Parcela adscrita No edificable

Suelo de Uso y Dominio Público

Edificio de Equipamiento Colectivo Privado

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

Eraikigarria Behe Solairuan

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches

Edificable en P. Baja

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

GEHIENEZKO LERROKADURA

KOTAK

SESTRA NAGUSIAK

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

ALINEACION OBLIGATORIA

ALINEACION MÁXIMA

COTAS

PRINCIPALES RASANTES

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A18** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI

EREMUAREN IZENA: A19. LOINAZPE Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A19. LOINAZPE Hirigintza Area
Azalera guztira: 49.653 m ² Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko. Korrespondentzia eta deskripzioa: A19 H.A. oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Herri-gunearen bizitegirako eremu mendebaldarrena da, GI-2632 errepidearen eta Eztanda ibaiaren korridorearen hasieran garatzen delarik. Eremu honetan Loinazpe institutua eta Seaska haurreskola kokatzen dira.	Superficie total: 49.653 m ² Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total. Correspondencia y descripción: El A.U. A19 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata del ámbito residencial más occidental del núcleo urbano, situado al comienzo de la carretera GI-2632 y del corredor del río Eztanda. En este ámbito se encuentran el instituto Loinazpe y la haurreskola Seaska.
I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK. 1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Ingurumen-eragin potentzialetarako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A19 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak. 3. Helburuak: - Guztiz finkatutako eremua da. - Doilare Plaza berrurbanizatzea.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN. 1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. 2. Criterios medioambientales a considerar: Para las potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A19. 3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado - Reurbanización de Dolare Plaza.
II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA 1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua 2. Kalifikazio orokorra: (3B) Bizitegirako gunea 38.240 m ² Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO-) 5.529 m ² Ekipamendu kolektiboa (SO) 5.884 m ² E4 Hezkuntza ekipamendua.Loinazpe Institutoa 5.070 m ² E4 Hezkuntza ekipamendua.Haurreskola Seaska. 814 m ²	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 1. Clasificación del suelo: Suelo urbano 2. Calificación global: Zona residencial (R3) 38.240 m ² Espacios libres (Sistema General –SG-) 5.529 m ² Equipamiento colectivo (SG) 5.884 m ² E4 Equipamiento Escolar.Instituto Loinazpe 5.070 m ² E4 Equipamiento Escolar. Escuela infantil Seaska 814 m ²

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu en lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainea: 46.567 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 46.567 m²(t)

ERABILPENAK -m ² (t)-					
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE
Lehendik gauzatutakoa	42.849	2.159	1.542	0	17
Proposatutako jarduerak					
Guztira Hirigintza Area	42.849	2.159	1.542	0	17
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE

Previamente materializada
Actuaciones propuestas
Total Área urbanística

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 5.833 m²(s)

Bajo rasante*: 5.833 m²(t)

ERABILPENAK -m ² (t)-					
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE
Lehendik gauzatutakoa	0	5.789	44	0	0
Proposatutako jarduerak					
Guztira Hirigintza Area	0	5.789	44	0	0
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE

Previamente materializada
Actuaciones propuestas
Total Área urbanística

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gainea eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerarako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilerak osagarrietarako, lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

* Atal honetan adierazitzekoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 49.653 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatze xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 49.653 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	1.701	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	4.106	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Espazio libreak (SO)	5.529	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Tokiko espazio libreak	5.310	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	5.187	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	1.873	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	10.151	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	10.357	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	5.439	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable

Guztira 49.653 Total

Ekipamendu kolektiboen zonakatze xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

Las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E4 Loinazpe Institutoaren eraikina	1.136	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Instituto Loinazpe. Edificio
E4 Loinazpeari atxikitako lursaila	3.898	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Loinazpe. Parcela adscrita
E4 Seaskaren eraikina.	440	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Seaska. Eraikina.
E4 Seaskari atxikitako lursaila.	333	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Seaska. Parcela adscrita.

Guztira 5.807 Total

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude.

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Aprobetxamenduzko erabileren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoa mantenduko dute.

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos.

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad existente.

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Kontsolidatutako guztira 3B Resto consolidado R3	8.659	37.908	46.567	5.833	52.400
Guztira/ Total	8.659	37.908	46.567	5.833	52.400

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerarako partzelen edo azpizonek eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga hauek izango dituzte:

Salvo las ampliaciones autorizadas, la edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los límites siguientes:



Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
E4 Loinazpe Instituta	1.701	2.500	4.201		4.201
E4 Haurreskola Seaska	440	0	440		440

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztaperen koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztaperen koefiziente hauek ezarri dira:

Erabilera	Haztaperen koefizienteak	Coeficiente de ponderación	Uso
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67		Vivienda tasada autonómica (VT)
Sustaperen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R3
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEtan	0,94		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60		Terciario, Comercial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71		Equipamiento colectivo privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A19 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación, dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coefficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Regimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A19.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
------------------------	-----------------------------

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Ekipamenduko guneeetan daudenak:
Jarduketan ordeztzeko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

1. Número de viviendas.

466 Existentes en zonas residenciales
1 Existentes en zonas de equipamientos
0 Viviendas a sustituir en actuaciones
0 Viviendas nuevas propuestas
467 Total de viviendas en el Área

2. Eremuko dentsitatea

2. Densidad del ámbito.

$$\frac{467}{3,82} = 122,12 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{42.849}{38.240} = 1,12 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Bloque linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	42.849	466	91,95

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

El número de viviendas señalado se considerara como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten.

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

355 Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 355}{42.849} = 0,21 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 170 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,12 plaza/etxebizitzako.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 170 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,12 plazas/vivienda.

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio librean eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloiaren azalera izan ezik, 11.584 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 11.584 m², resultando un estándar del:

$$\frac{11.584}{38.240} = 30,29\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 937 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

Tokiko beste zuzkidura publikoko ondoriozko estandarra hirigintza-eraikigarritasunaren sestra gainetik 25 metro karratuko sabai-azalerako honako hau da:

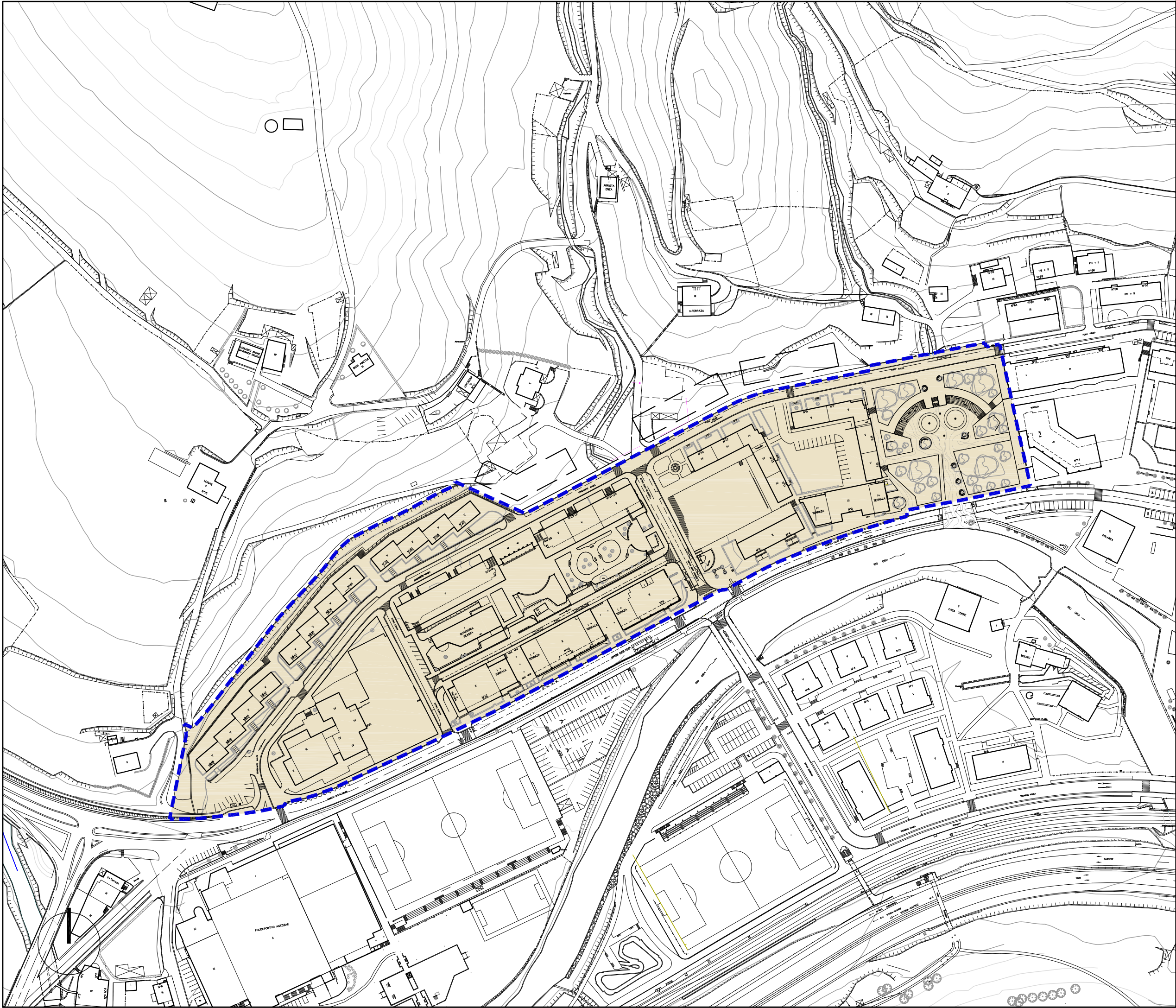
$$\frac{25 \times 937}{46.567} = 0,50 \text{ m}^2(\text{s})/25 \text{ m}^2.$$

Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 937 m²(t) de superficie destinada a porches de uso público.

El estándar resultante de otras dotaciones públicas locales por cada 25 m² de edificabilidad urbanística sobre rasante es de:



- Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera
- Plangintzaren
Kontrakook
- Antolamendutik Kanpo
- Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector
- Disconformes con el
Planeamiento
- Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

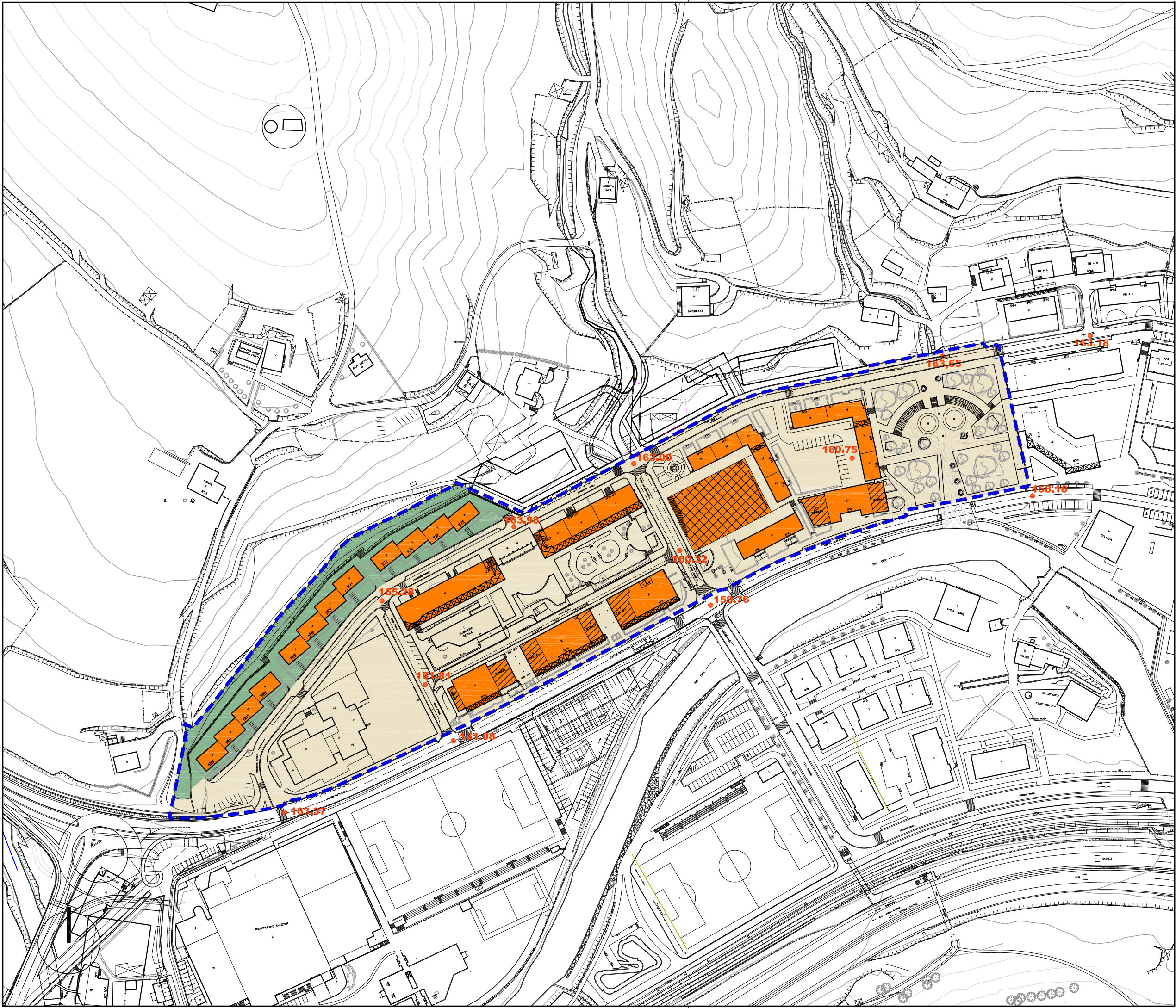
HIRIGINTZA AREA **A19** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



Aldi Zaharreko Bizitegiak (1B)		Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegiak (2B)		Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegiak (3B)		Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegiak (4B)		Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1JE)		Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2JE)		Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3JE)		Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4JE)		Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria		Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua		Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina		Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan		Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA - - - - - ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— **DELIMITACION del AMBITO**

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A19 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

SABAI



EREMUAREN IZENA: A20. KIROLDEGIA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A20. KIROLDEGIA
Azalera guztira: 50.521 m ²	Superficie total: 50.521 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A20 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Igartza Oleta kalearen mendebaldean dagoen galtzada zati bat eremutik kanpo kokatu denez, aurreko plangintzarekiko azalera gutxiagoa du. Beasaingo herriaren kiroldegia dagoen zuzkidurazko gune bat da, Oria ibaiaren ertzean kokatzen dela.	Correspondencia y descripción: El A.U. A20 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, con una superficie algo menor al excluirse del Área un tramo de calzada al Oeste de Igartza Oleta Kalea. Se trata de una zona de equipamientos, situado junto al río Oria donde se encuentra el polideportivo de Beasain.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Kirol, gizarte eta aisia eremuari eustea. - Ekipamenduari atxikita dauden espazio libreei eustea. - Dagoen urbanizazioa eta areako aparkalekuen zuzkidura hobetzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación del área deportiva, social y recreativa. - Consolidación de los espacios libres, ligados al equipamiento deportivo. - Mejorar la urbanización existente y la dotación de aparcamientos en el área.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak dituen esparrua denez, A20 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik eta Oria ibaiatik urbanizazioak gorde beharko dituen neurriarekiko, EAeko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatze Plan Orokorrearen Arloko planak eta indarrean dagoen antolamendu hidrologikoak arautzen dutenaren arabera.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A20 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación y de la distancia que debe guardar la urbanización al cauce del río Oria en cumplimiento del P.T.S. de Márgenes de Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. y de la planificación hidrologica vigente
3. Helburuak: - Erabilera pribatuko erregimen libreko lurrazpiko aparkaleku bat egitea, lurrazalean erabilpen publikoko zortasunekin. - Oria ibaiaren ezkerrean oinezko ibilbide bat irekitzea.	3. Objetivos: - Realización de un aparcamiento subterráneo de régimen libre para uso privado, con servidumbre de uso público en superficie. - Apertura de un paseo peatonal junto a la ribera izquierda del Oria.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
--	--

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra:

Komunikaziorako bide-sarearen -SO-	4.609	m ²
Ibai ibilguak (SO)	13.739	m ²
E1 Ekipamendu kolektiboa (SO)	29.588	m ²
(3B) Bizitegirako gunea	2.585	m ²

2. Calificación global:

Sistema General de comunicación viaria
Cauces fluviales (SG)
Equipamiento colectivo E1 (SG)
Zona residencial (R3)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

4 Orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

A.20.1 jarduketa isolatuan aurreikusten den eraikigarritasun fisikoa izan ezik, Arian antolatzen den sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikokoak dira beraz, ez dira aprobetxamenduzko erabilera edo jarduerari dagokiena.

Sestra gainekoa: 0 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada.

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

4. Edificabilidad urbanística.

A excepción de la edificabilidad prevista en la actuación aislada A.20.1., la edificabilidad física sobre rasante ordenada en el Área corresponde a usos y actividades dotacionales públicas, de carácter no lucrativo.

Sobre rasante: 0 m²(t)

Sestra azpikoa*: 5.168 m²(s)

Bajo rasante*: 5.168 m²(t)

ERABILPENAK -m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzaturakoa	0	0	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	5.168				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	5.168	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

		ERABILPENAK -m ² (t)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag. JJEE	
A.20.1 I. Oleta, zg	Gauzaturakoa ordezteko.	0	0	0	0	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	0	5.168	0	0	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	0	5.168	0	0	Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
		USOS -m²(t)-				

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

A.20.1. Jarduketa izan ezik, jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

Salvo en la actuación A.20.1., la edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoa hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, edozein erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegituretara konektatuko dira.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para cualquier uso auxiliar y limitada a la superficie de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 50.521 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 50.521 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	8.565	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	17.966	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	839	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	13.739	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	4.311	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	456	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	553	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	4.092	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Guztira	50.521	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

Las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E1 Loinatz Futbol Zelaia. Eraikina	919	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Loinatz CF. Edificio
E1 Loinatz FZ. Atxikitako lursaila	8.263	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Loinatz CF. Parcela adscrita
E1 Igerilekuak	6.513	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Piscinas
E1 Kiroldegia. Eraikina	7.646	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Polideportivo. Edificio
E1 Kiroldegia. Atxikitako lursaila	822	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Polideportivo. Parcela adscrita
E1 Kanpoko kirol-pistak azalean	2.368	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Pistas exteriores en superficie
Guztira	26.531	Total		

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude.

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos.

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira hauek izango dituzte:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
3B/R3. A.20.1	0	0	0	5.168	5.168
Guztira/ Total	0	0	0	5.168	5.168

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira hauek izango dituzte:

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no superaran los siguientes límites totales:

Salvo las ampliaciones autorizadas, la edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los siguientes límites totales:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
E1 Kirodegia-gune guztira	8.565	14.197	22.762		22.762

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilera baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

E1 Kirodegia-gunea:

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

Eraikinen gehieneko altuera: 12,00 m.

Hegalkinak: 5 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

A.20.1.:

Lerrokadurak: 2, 3 eta 5 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 3 orri grafikoan adierazitakoak.
Gehieneko profila: 2PS.

5. Erabilera baldintza partikularrak

A.20.1. Jarduketa:

Dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen araberakoak.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapen koefiziente hauek ezarri dira:

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

E1 Zona Deportiva:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parametros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

Altura máxima de la edificación: 12,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 5 y a los art. 47-49 de la normativa urbanística general.

A.20.1.:

Alineaciones: Las resultantes de las hojas gráficas 2 y 3.

Rasantes: Las actuales, señaladas la hoja gráfica 3.
Perfil maximo: 2PS.

5. Condiciones particulares de uso

Actuación A.20.1.:

Los correspondientes a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Resto del Área:

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coefficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,94		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60		Terciario, Comercial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71		Equipamiento colectivo privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

A.20.1. (Oleta Igartza kaleko aparkalekua)

Jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzuaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparrua 4 orri grafikoan mugatu da eta horietarako, lurpeko aparkaleku bat eraikitze eta gainazaleko espazio libreko berriro urbanizatzeko planteatzen da.

Urbanizatu beharreko azalera: 4.380 m²

- 3B Lurpeko aparkalekua (SA): 2.584 m²
- E1 Kanpoko kirol-pistak azalean: 2.368 m²
- Espazio libreko Tokiko Sistema: 360 m²
- Bidesare eta oinezkoen Tokiko Sistema: 1.652 m²

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

- Lurpeko aparkalekuaren eta gainazaleko berriro urbanizatzeko proiektua.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 4 urte
- Ekimena: Publikoa

Partzelatzeko araubidea: 2.584 m²-ko lursaila eratzen da eta hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxienezko partzela zatiezina dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Oria ibaiaren gaineko eraginak minimizatzeko, IEEren 6.2 puntuan ibai-ibilguen babesari buruz adierazitako neurriak aplikatuko dira.

Gainerako ingurumen-eragin potentzialerako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A20 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

4.380

Tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 4 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea la edificación de un aparcamiento subterráneo y la reurbanización de los espacios libres en superficie

Superficie a urbanizar: 4.380 m²

- R3 Aparcamiento subterráneo (BR): 2.584 m²
- E1 Pistas exteriores en superficie: 2.368 m²
- Sistema Local de espacios libres: 360 m²
- Sistema Local de red viaria y peatonal: 1.652 m²

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

- Proyecto de aparcamiento subterráneo y reurbanización en superficie.
- Proyecto de Expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazos de ejecución: 4 años
- Iniciativa: Pública

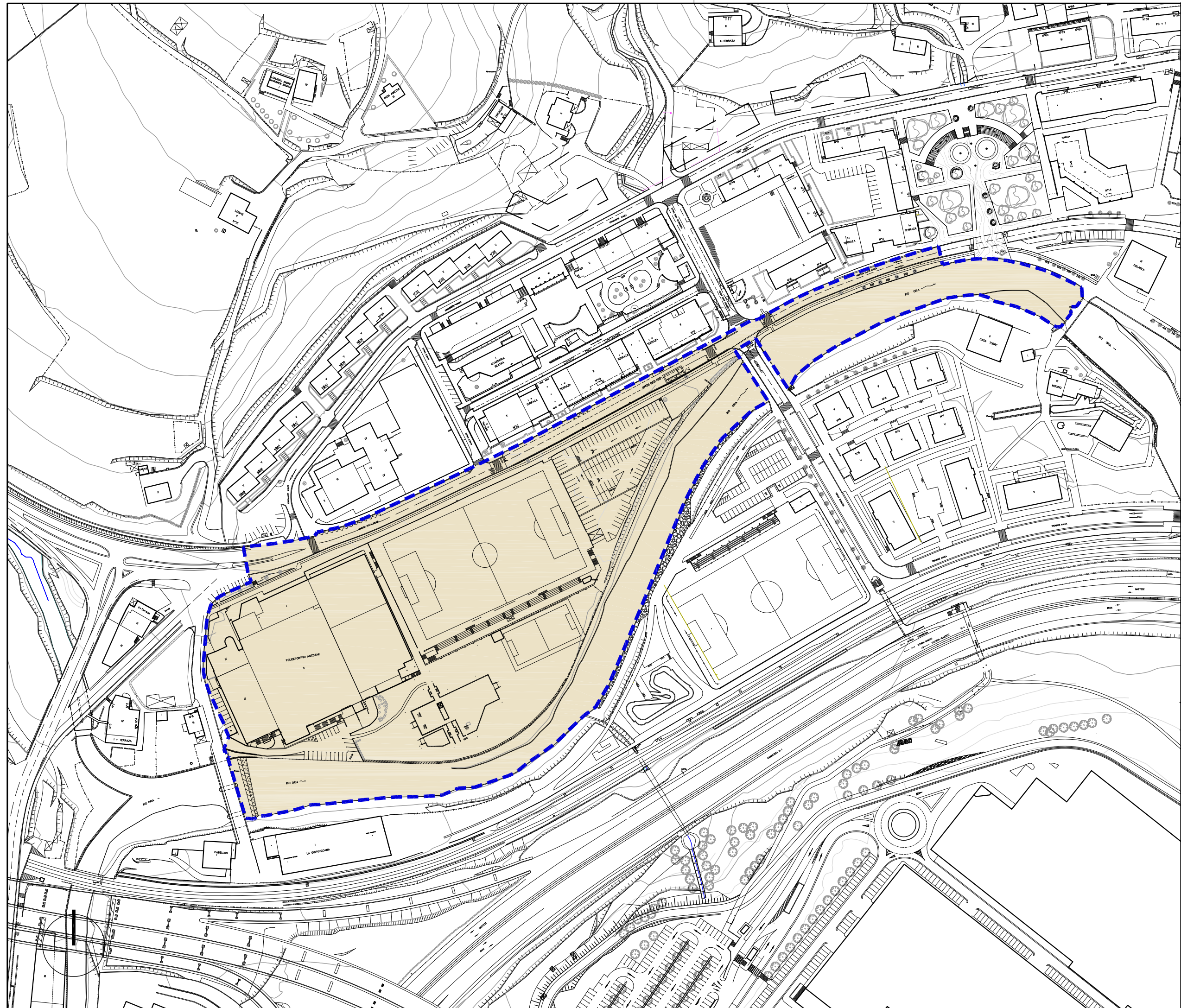
Regimen de parcelación: Se configura la parcela de 2.584 m² como mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Para minimizar los efectos sobre el río Oria serán de aplicación las medidas enunciadas en el punto 6.2 del EAE, en relación a la protección de los cauces fluviales.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A20.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
1. Etxebizitza kopurua. Bizitegirako guneeetan daudenak: 0 Ekipamenduko guneeetan daudenak: 0 Jarduketan ordezteko etxebizitzak: 0 Proposatutako etxebizitza berriak: 0 Eremuko etxebizitza kopurua: 0 2. Arean dauden aparkaleku-plaza kopurua. Daudenak: 0 Jarduketan ordezteko aparkalekuak: 0 Proposatutako aparkaleku berriak: 176 Bideei atxikitakoak: 50 Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza guztira: 227 Ondoriozko aparkaleku-estandarra: $\frac{227 \times 100}{22.656} = 1,00 \text{ pz./100 m}^2.$ 3. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra. Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 2.535 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da: $\frac{2.535}{50.521} = 5,02\%$ Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera barne.	1. Número de viviendas. Existentes en zonas residenciales: 0 Existentes en zonas de equipamientos: 0 Viviendas a sustituir en actuaciones: 0 Viviendas nuevas propuestas: 0 Total de viviendas en el Área: 0 2. Número de aparcamientos en el Área. Existentes: 0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones: 0 Nuevos aparcamientos propuestos: 176 Anejos al viario: 50 Total aparcamientos en parcelas privadas: 227 Estándar de aparcamiento resultante: 3. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales. La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 2.535 m², resultando un estándar del: Con respecto a la superficie total del Área, incluyendo los sistemas generales.



Hirigintza-Arean ala Sektorean barne hartutako Azalera		Superficie incluida en el Área Urbanística o Sector
Plangintzaren Kontrakkoak		Disconformes con el Planeamiento
Antolamendutik Kanpo		Fuera de Ordenación

EREMUAREN **DELIMITACION**
MUGAKETA *del AMBITO*



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A20** *ÁREA URBANÍSTICA*

Orrl Grafikoa **1** *Hoja Gráfica*

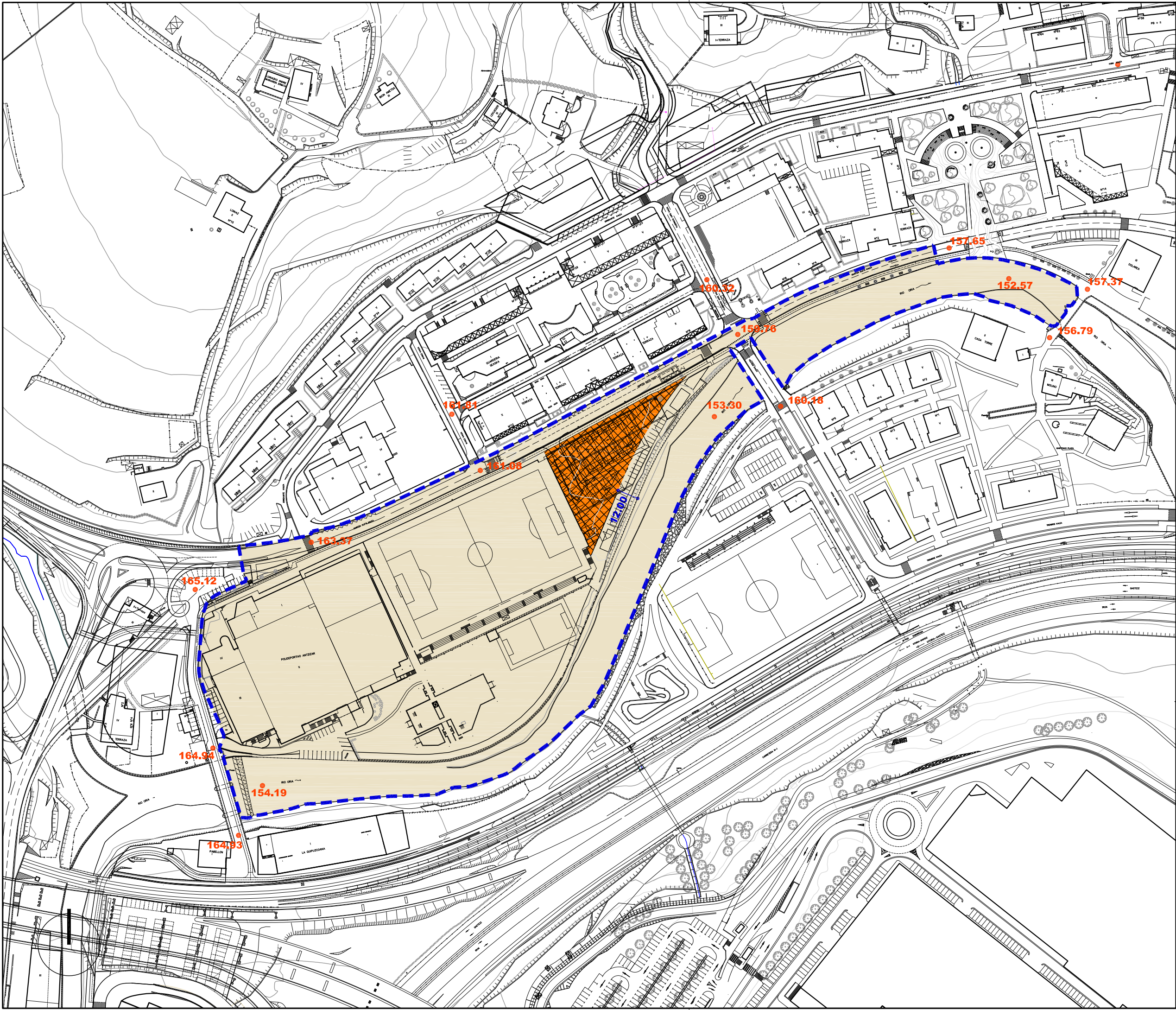
EGUNGO EGOERA

ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 *ESCALA*

SABAI





Aldi Zaharreko Bizitegiak (1B)		Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegiak (2B)		Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegiak (3B)		Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiak Bizitegiak (4B)		Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduerak Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1JE)		Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduerak Ekonomikoak Mehelinean artean (2JE)		Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduerak Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3JE)		Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduerak Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4JE)		Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria		Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzoru		Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina		Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan		Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA - - - - - ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

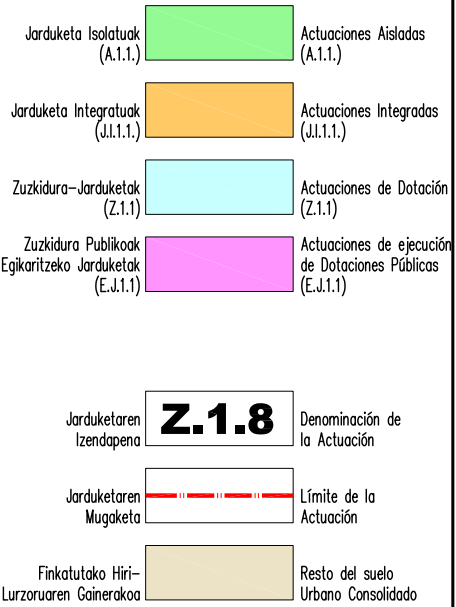
HIRIGINTZA AREA A20 ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



EREMUAREN MUGAKETA ————— *DELIMITACION del AMBITO*



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A20** *ÁREA URBANÍSTICA*

Orrri Grafikoa **4** *Hoja Gráfica*

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/2000 *ESCALA*

SABAI **arkitektoaksi**

EREMUAREN IZENA: A21. KATEA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A21. KATEA
Azalera guztira: 33.815 m ²	Superficie total: 33.815 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A21 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. N-1 eta GI-638 errepideen arteko bidegurutzearen hegoaldean garatzen den industria izaerako eremu bat da, Olaberriako udalerraren ondoan.	Correspondencia y descripción: El A.U. A21 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Es un ámbito de carácter industrial que se desarrolla al Sur de la intersección de las carreteras N-1 y GI-638, junto al término municipal de Olaberria.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea, bizitegi eraikinak salbu. - Bizikletentzako bide-sarearen eta oinezkoen ibilbideen zuzkidurak hobetzea. - Aurreikusitako eraikin industrial berriak egitea. - Aparkalekuen zuzkidura hobetzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes salvo las residenciales. - Mejora de las dotaciones de la red viaria ciclista e itinerarios peatonales. - Realización de nuevas edificaciones industriales previstas. - Mejora de la dotación de aparcamiento.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak bide-azpiegiturak eta publikoko zuzkidurak hobetzeko bideratuak daudenez, A21 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas, enfocadas a la mejora de las infraestructuras viarias y dotaciones públicas, no se observan en el Área A21 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Bidegorriaren Idiazabal alderako luzapena egikaritzea. - GI-632 bidearen zubiaren azpian aparkaleku publiko bat hornitzea ahalbidetzea.	3. Objetivos: - Ejecución de la continuación del "Bidegorri" hacia Idiazabal. - Posibilitar la realización de la dotación un aparcamiento público bajo el viaducto de la GI-632.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
--	--

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra:

Jarduera ekonomikoetarako gunea (3JE)
Komunikaziorako bide-sarearen -SO-
Ibai ibilguak (SO)

2. Calificación global:

21.675 m² Zona de actividades económicas (AE3)
10.092 m² Sistema General de comunicación viaria
2.048 m² Cauces fluviales (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

4 Orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.
Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.
Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gaineakoa: 15.964 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada.

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 15.964 m²(t)

ERABILPENAK -m²(t)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sek.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzaturakoa	969	92		9.826	2.912	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	-344			2.509		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	625	92		12.335	2.912	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 6.349 m²(s)

Bajo rasante*: 6.349 m²(t)

ERABILPENAK -m²(t)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sek.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzaturakoa	0	0		6.005	134	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak					210	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		0		6.005	344	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko bi solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano.

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK -m ² (t)-				
		Etxebizitza	Merkataritza	Industrial	Osag. JJEE	
Z.21.1	Finkatua.	102		5.284	1.110	Consolidada
Antzizar Au. 005	Proposatutako berria	0		520		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	102		5.804	1.110	Ordenado en actuación
Z.21.2	Finkatua			4.300	1.760	Consolidada
Antzizar Au. 005W	Proposatutako berria			1.569		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	0		5.869	1.760	Ordenado en actuación
J.I.21.1	Finkatua	344			0	Consolidada
Katea 8	Proposatutako berria	-344		420	210	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	0		420	210	Ordenado en actuación
		Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AAEE	
		USOS -m ² (t)-				

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

	ERABILPENAK -m ² (t)-				
	Etxebizitza	Merkataritza	Industrial	Osag. JJEE	
Finkatua	446		9.584	2.870	Consolidada
Proposatutako berria	-344		2.509	210	Nueva propuesta
Jardueran antolatutakoa.	102		12.093	3.080	Ordenado en actuación
		Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AAEE
		USOS -m ² (t)-			

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-eraikigarriaren azalera mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

E.J.21.1. jarduketa disuasio-aparkaleku bat jartzeko da, eta Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Departamentuaren aldeko txostena beharko du.

Kontuan hartuko ditu ere, bere eremuaren urbanizatzeko obrak, aparkalekua eta A24 arearen artean oinezko ibilbide bat egiteko eta Eztandako korridorearen bidegorria Idiazabalera jarraitzeko.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie edificable de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

La actuación E.J.21.1. está destinada a la dotación de un aparcamiento disuasorio y deberá contar con el informe favorable del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral.

Contemplará, además, las obras de urbanización de su ámbito para la ejecución de un itinerario peatonal de unión del aparcamiento con el área A24 y para la continuación del "bidegorri" del corredor del Eztanda hasta Idiazabal.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

Z.21.1. (Antzizar Auzoa, 005W)

Z.21.2. (Antzizar Auzoa, 005)

J.I.21.1. (Katea, 8)

E.J.21.1. (Aparcalekua eta bidegorria)

Azalera: 19.201 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 14.614 m²

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

Z.21.1. (Antzizar Auzoa, 005W)

Z.21.2. (Antzizar Auzoa, 005)

J.I.21.1. (Katea, 8)

E.J.21.1. (Aparcamiento y bidegorri)

Superficie: 19.201 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 14.614 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak	1.012	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	2.048	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	10.082	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	124	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparcalekuak	117	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	1.103	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	222	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
JJEE askotariko zerbitzuak (3JE)	9.763	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE servicios diversos (AE3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	9.344	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable

Guztira 33.815 Total

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak ez du gairikotako sestra gainera guztira, besteak, orde, orientagarriak dira:

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no superaran los límites totales sobrerante, siendo los demás señalados orientativos:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
3JE/ AE3. Z.21.1.	3.230	2.150	5.380	1.636	7.016
3JE/ AE3. Z.21.2.	3.289	2.190	5.479	2.150	7.629
3JE/ AE3. J.I.21.1.	210	210	420	210	630
Kontsolidatutako guztira 3JE					
Resto consolidado AE3	2.512	2.173	4.685	2.353	7.038
Guztira/ Total	9.241	6.723	15.964	6.349	22.313

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Z.21.1. eta Z.21.2. jarduketak:

Lerrokadurak: 2, 3 eta 5 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 3 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 2PS+PB+I

Eraikinen gehieneko altuera: 12,00 m.

Hegalkinak: 5 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

J.I.21.1. Jarduketa:

Lerrokadurak, sestak, profilak eta altuerak, 2, 3 eta 5 orri grafikoetan adierazitakoak dira.

Gehieneko profila: 2PS+PB+I

Eraikinen gehieneko altuera: 12,00 m.

Hegalkinak: 5 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapan koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

Erabilera	Haztapan koefizienteak	Coeficiente de ponderación	Uso
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00	Vivienda de protección social (VPS)	
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67	Vivienda tasada autonómica (VT)	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	2,99	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,34	Anejos y aparcamiento en VPS	
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50	Anejos y aparcamiento en VT	
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,73	Anejos y aparcamiento en VPL	
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	0,68	Terciario, Comercial	
Industrial	0,87	Industrial	
Industriaren lursail librea	0,09	Parcela libre industrial	
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,60	Equipamiento colectivo privado	
Lurzoru libre pribatua	0,30	Suelo libre privado	

Actuaciones Z.21.1. y Z.21.2:

Alineaciones: Las resultantes de las hojas gráficas 2, 3 y 5.

Rasantes: Las actuales, señaladas la hoja gráfica 3.

Perfil maximo: 2PS+PB+I.

Altura máxima de la edificación: 12,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 5 y a los art. 47-49 de la normativa urbanística general.

Actuación J.I.21.1.:

Las alineaciones, rasantes, perfiles y altura son las resultantes de las hojas gráficas 2, 3 y 5.

Perfil maximo: 2PS+PB+I.

Altura máxima de la edificación: 12,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 5 y a los art. 47-49 de la normativa urbanística general.

Resto del Área:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parametros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

Uso industrial de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Resto del Área:

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior correccion por los instrumentos de distribucion de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderacionde los usos urbanísticos.

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

Z.21.1. (Antzizar Auzoa, 005W)

Z.21.2. (Antzizar Auzoa, 005)

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen dute.

Lurzorua jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 4 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, lehendik gauzatutako eraikigarritasuna handitzeko jarduketak planteatzen dira.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu diren esparru guztiak hirigintzako kudeaketa unitateak dira eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietzen dira.

Beasaingo Udalak dagokion zuzkidura-karga kendu ahal izango du E.J.21.2. jarduketaren urbanizazioari lagunduz. (Aparkalekua).

J.I.21.1. Jarduketa:

Azalera -(z)-

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

Jarduketa kudeatzeko, nahikoa izango da eremua urbanizatzeko eta birpartzelatzeko proiektu bat izapidetzea.

- Jarduketa sistema: Hitzarmen sistema.
- Egikaritze epea: 8 urte.
- Ekimena: Pribatua.

E.J.21.1. Jarduketa:

Azalera -(z)-

Bide sarearearen sistema orokorraren zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du (Eztandako korridorea-Idiazabal bidegorria) eta tokiko sistemaren zuzkidura publikoa eta zuzkidura-zama arintzeko egikaritzeko.

Urbanizatu beharreko azalera: 4.202 m²

- Bidesarearen Sistema Orokorra: 715 m²
- Espazio librearen Tokiko Sistema: 637 m²
- Bidesare eta oinezkoen Tokiko Sistema: 2.850 m²

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- Urbanizazio-proiektua.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 8 urte
- Ekimena: Publikoa

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzorua jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

5.951

6.833

Tienen la consideración de actuaciones de dotación, sujetas a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 4 los diferentes ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística, para los que se plantean intervenciones de ampliación de la edificabilidad previamente materializada.

Regimen de parcelación: Todos los ámbitos delimitados gráficamente, constituyen unidades de gestión urbanística y se configuran como parcelas mínimas indivisibles a efectos de gestión urbanística. El Ayuntamiento de Beasain podrá levantar la carga dotacional correspondiente mediante contribución a la urbanización de la actuación E.J.21.2. (Aparcamiento)

La actuación J.I.21.1.:

2.215 m²

Superficie -(s)-

Tiene la consideración de actuación integrada en suelo urbano no consolidado.

Para la gestión de la actuación será suficiente la tramitación de un proyecto de urbanización y de reparcelación del ámbito.

- Sistema de actuación: Concertación.
- Plazos de ejecución: 8 años.
- Iniciativa: Privada.

La actuación E.J.21.1:

4.202 m²

Superficie -(s)-

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública del sistema general de la red viaria (bidegorri Corredor del Eztanda-Idiazabal), y sistema local de aparcamiento y levantamiento de cargas dotacionales.

Superficie a urbanizar: 4.202 m²

- Sistema General Red Viaria: 715 m²
- Sistema Local de espacios libres: 637 m²
- Sistema Local de red viaria y peatonal: 2.850 m²

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Proyecto de urbanización.
- Proyecto de Expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazos de ejecución: 8 años
- Iniciativa: Pública

Resto del Área:

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzten da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Arreta berezia jarriko zaie neurri zuzentzaile orokorreari urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuei dagokienez, paisaia babesteko eta integratzeko neurriei dagokienez, bai eta diseinu berriak egiterakoan baliabideen erabilera ahalik eta eraginkorrena izateari dagokionez ere.

Arreta berezia jarriko da Oria ibaiaren ibilguarekin, eta, betiere, ibilguaren eragina saihestuko da, eta horri buruzko arau-zehaztapenak errespetatuko dira, bai eta ingurumen-azterketa estrategikoaren 6.2 atalean zehaztutako neurri espezifikoak ere.

Gainerako ingurumen-eragin potentzialerako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-21 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se prestará especial atención a las medidas correctoras de carácter general en lo relativo a los proyectos de urbanización-edificación, en lo referente a las medidas de protección e integración paisajística, así como en lo referente a la máxima eficacia en el uso de los recursos a la hora de los nuevos diseños.

Se tendrá especial precaución con el cauce del Oria evitando en todo caso su afección y respetando las determinaciones normativas al respecto, así como las medidas específicas determinadas en el apartado 6.2 del Estudio Ambiental Estratégico.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-21.

IV BESTELAKOAK.		IV OTRAS CUESTIONES.	
1. Etxebizitza kopurua.		1. Número de viviendas.	
Areak daudenak:		12	Existentes en el Área:
Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak:		4	Viviendas a derribar en actuaciones
Proposatutako etxebizitza berriak:		0	Viviendas nuevas propuestas
Eremuko etxebizitza kopurua:		8	Total de viviendas en el Área
2. Etxebizitzen batez besteko neurria		2. Tamaño medio de las viviendas.	
Bloque linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	625	8	78,13

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten.

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no ser inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

3. JJ.EE.-rako eraikinekin bete dutena.

3. Ocupación de la edificación para AA.EE.

$$\frac{9.241 \times 100}{21.463} = 43,06\%$$

4. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{15.339}{21.463} = 0,71 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.

5. Aparkaleku-plaza kopurua.

Bide publikoari atxikitakoak
Jabetza pribatuko lursailetan daudenak
Soto edo beste solairuetan daudenak
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:
Proposatutako aparkaleku berriak:
Aparkaleku guztira:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos.

11 Anejos a viario público
63 Existentes en parcelas privadas
0 Existentes en sótanos u otras plantas
0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones
55 Nuevos aparcamientos propuestos
129 Total de aparcamientos:
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{129 \times 100}{15.339} = 0,84 \text{ pz./100 m}^2.$$

6. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloiaren azalera izan ezik, 1.012 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{1.012}{33.815 - 222} = 3,01\%$$

6. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 1.012 m², resultando un estándar del:

Eremuaren azalera osoarekiko, bizitegirako guneak kenduta..

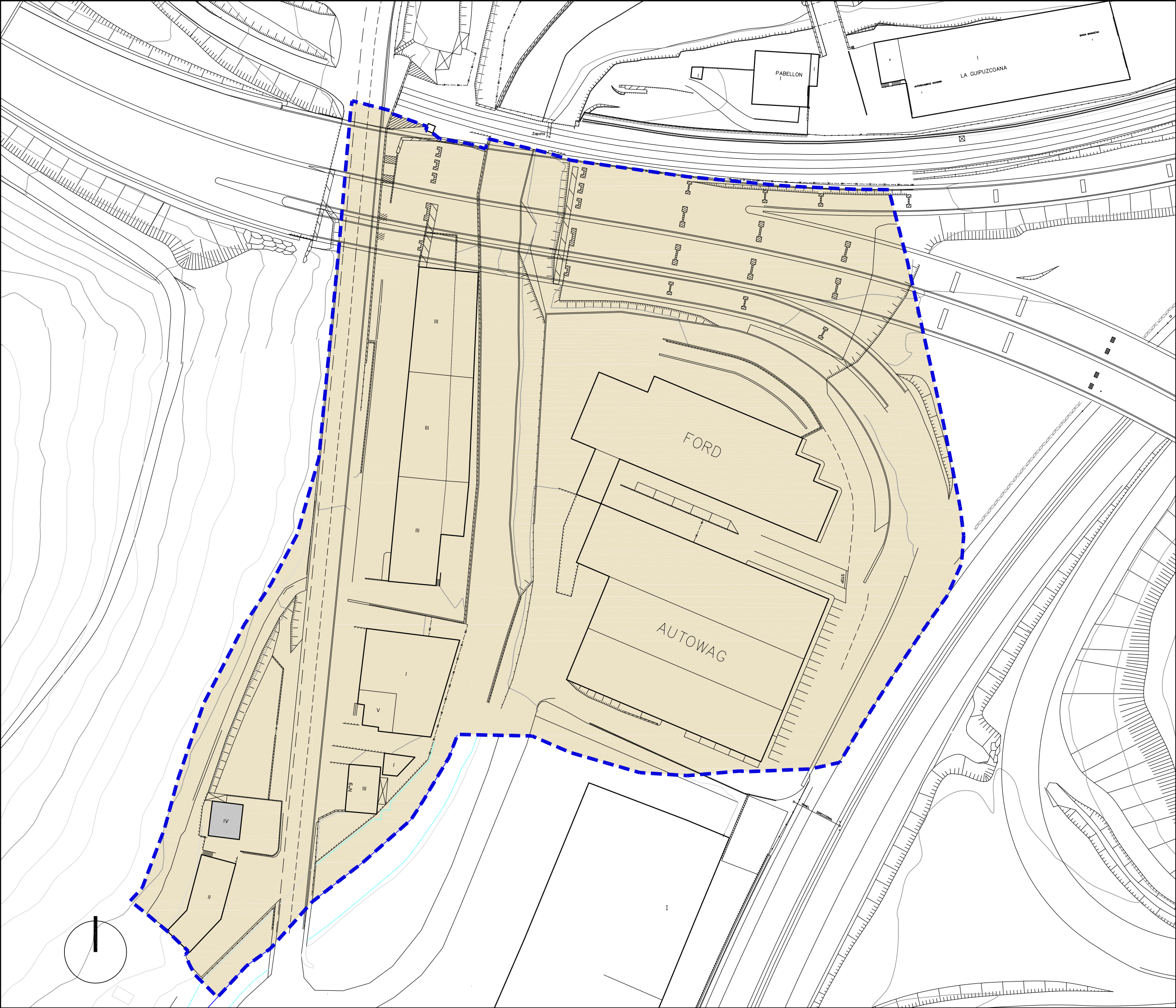
Con respecto a la superficie total del Área, excluyendo las zonas residenciales.

7. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

E.J.21.2 jarduketan aparkaleku-zuzkidura bat antolatu da GI-632 errepideko zubibidearen azpian; horrek suposatzen du 137 plaza berri eremu horretan.

7. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en la actuación E.J.21.2 una dotación de aparcamientos bajo el viaducto de la carretera GI-632, que supone 137 nuevas plazas en el Área.



Hirigintza-Arean ala Sektorean barne hartutako Azalera		Superficie incluida en el Área Urbanística o Sector
Plangintzaren Kontrakook		Disconformes con el Planeamiento
Antolamendutik Kanpo		Fuera de Ordenación

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

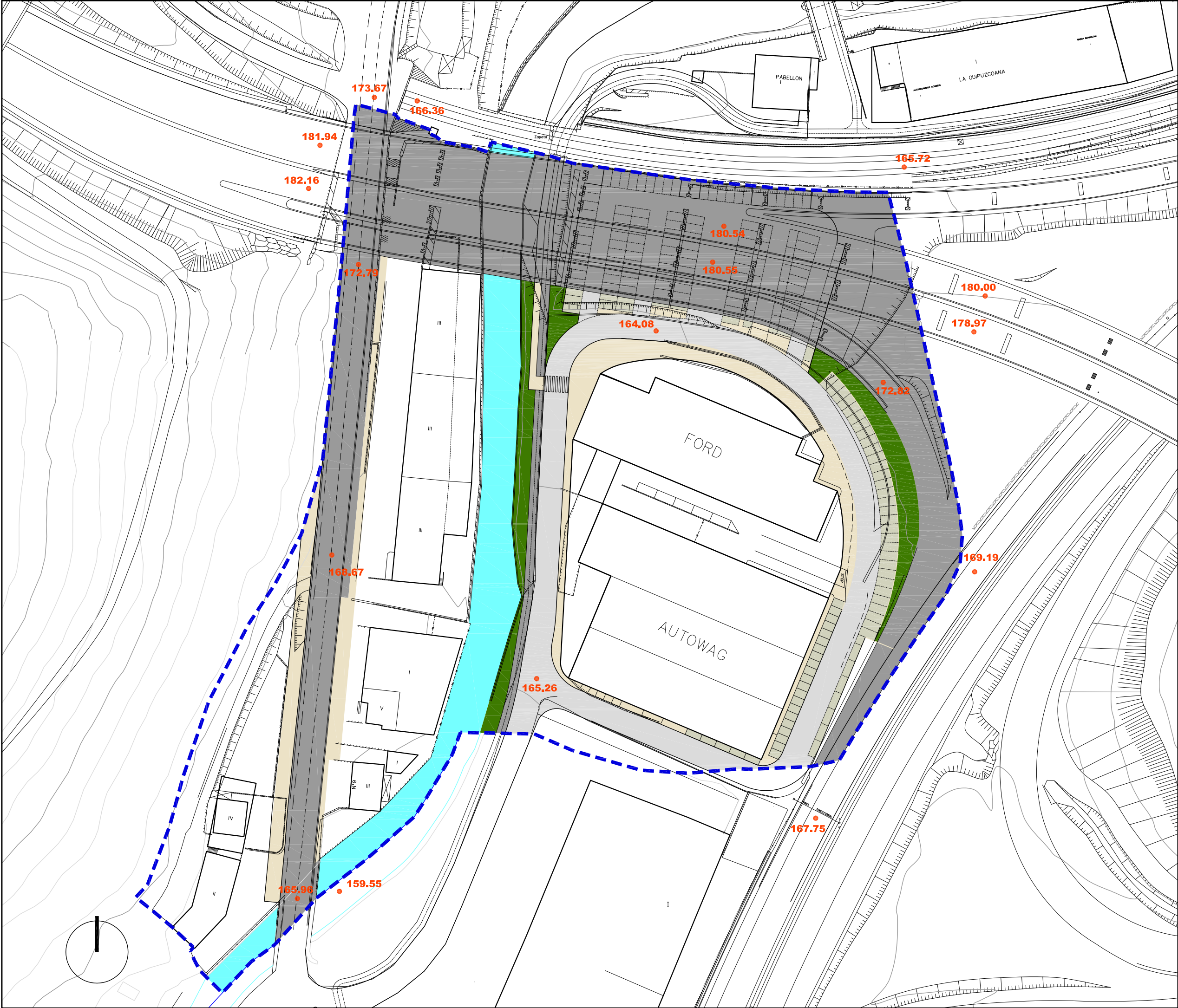
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A21** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 **ESCALA**
SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKS0)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)

Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Vial Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROL ARAKO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

ERLIGIOSOA

HEZKUNTZARAKO

KULTURAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHAZTU GABEKOAK

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

HILERRIA

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

E-6

E-7

E-8

E-9

E-10

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

DEPORTIVO

CIVICO-ADMINISTRATIVO

RELIGIOSO

EDUCATIVO

CULTURAL

SANITARIO Y ASISTENCIAL

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

POR DETERMINAR

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

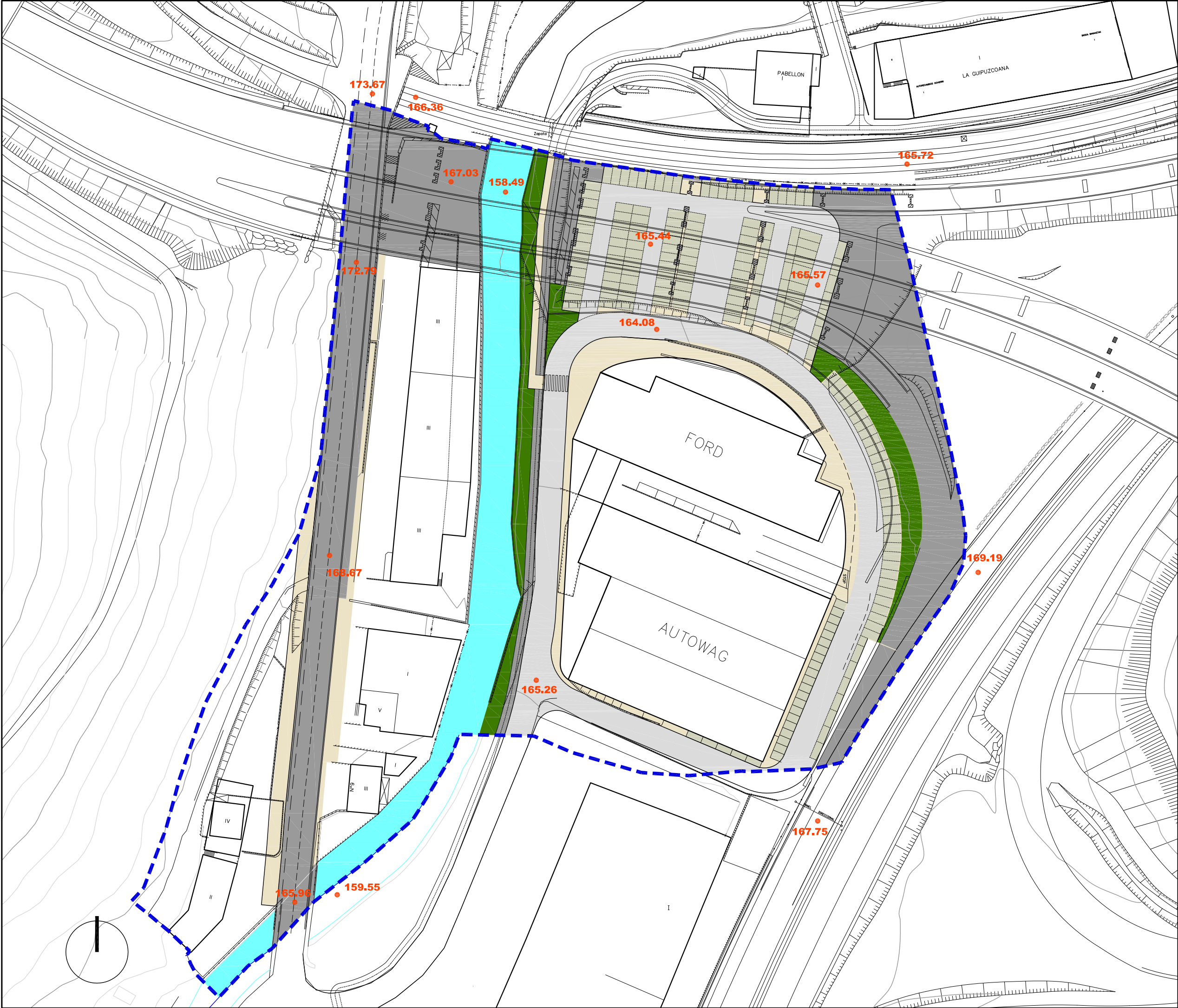
HIRIGINTZA AREA A21 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 2a **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKS0)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Sistema Orokorra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)

Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Vial Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

ERLIGIOSOA

HEZKUNTZARAKO

KULTURAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHAZTU GABEKOAK

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

HILERRIA

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

E-6

E-7

E-8

E-9

E-10

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

DEPORTIVO

CIVICO-ADMINISTRATIVO

RELIGIOSO

EDUCATIVO

CULTURAL

SANITARIO Y ASISTENCIAL

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

POR DETERMINAR

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

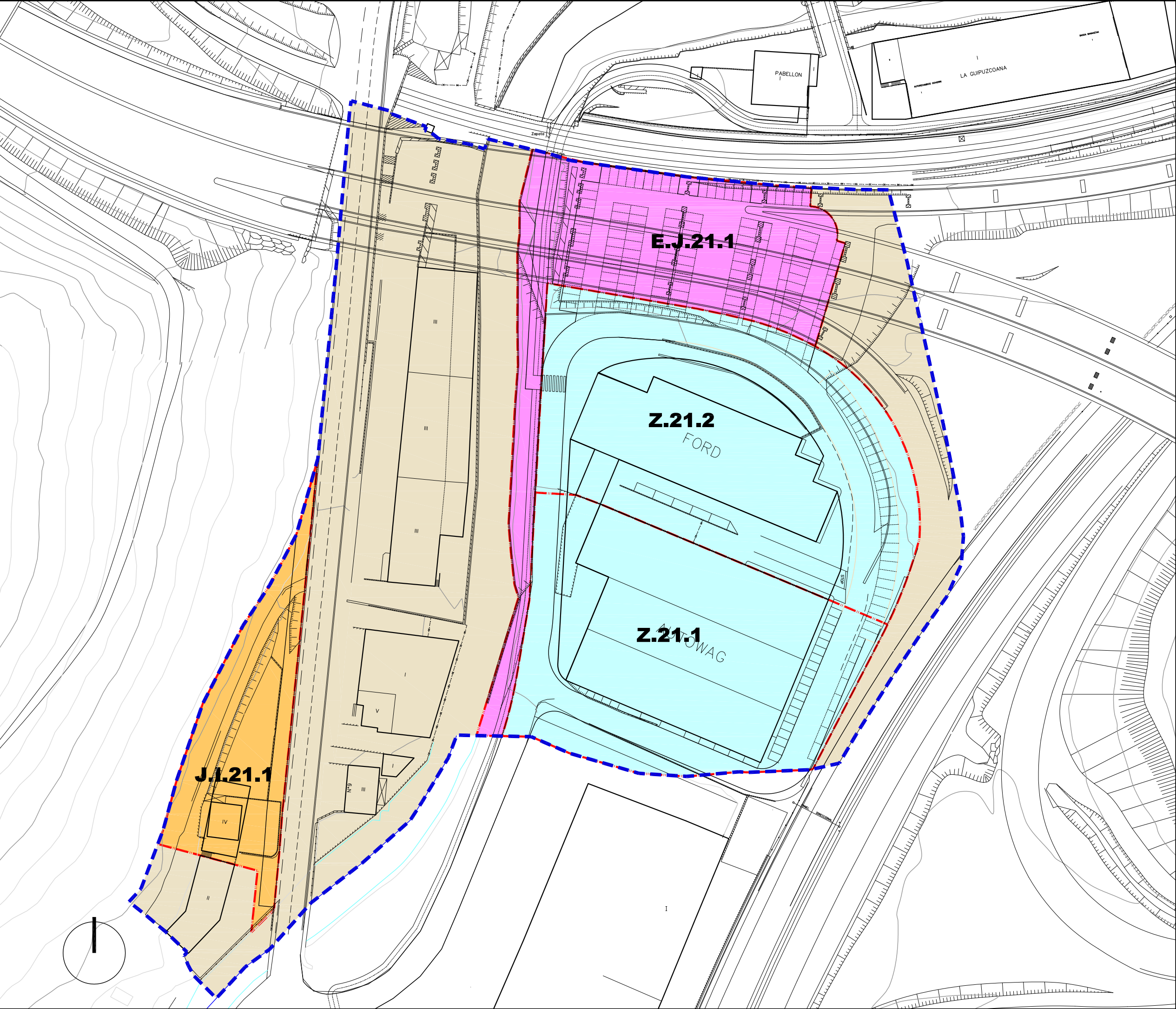
HIRIGINTZA AREA A21 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orrl Grafikoa 2b **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

SABAI



Jarduketa Isolatuak (A.1.1.)		Actuaciones Aisladas (A.1.1.)
Jarduketa Integratuak (J.I.1.1.)		Actuaciones Integradas (J.I.1.1.)
Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1)		Actuaciones de Dotación (Z.1.1)
Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1)		Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1)

Jarduketaren Izendapena	Z.1.8	Denominación de la Actuación
Jarduketaren Mugaketa		Límite de la Actuación
Finkatutako Hiri-Lurzorua		Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

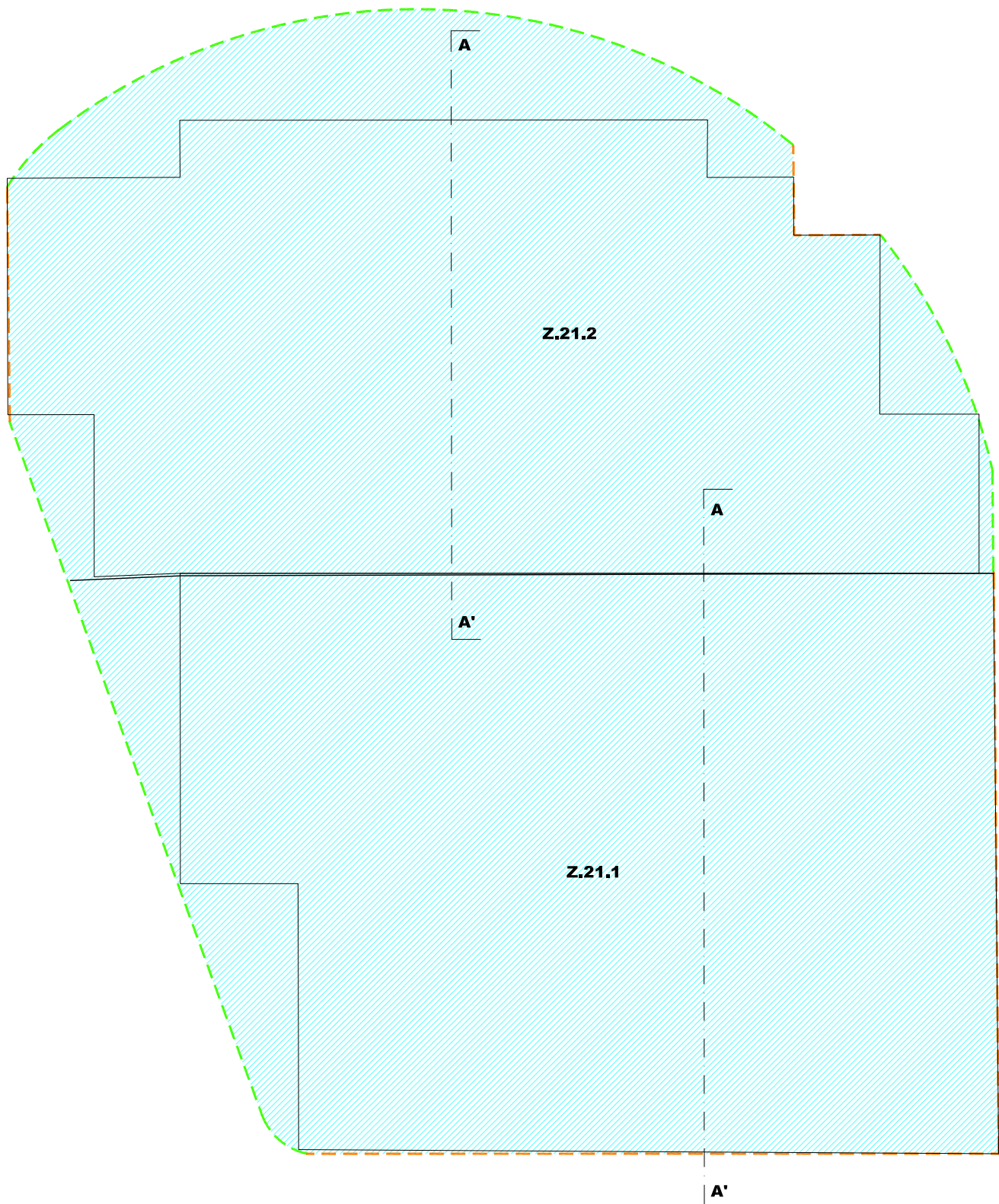
HIRIGINTZA AREA **A21** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

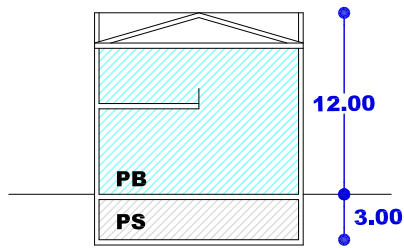
HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA

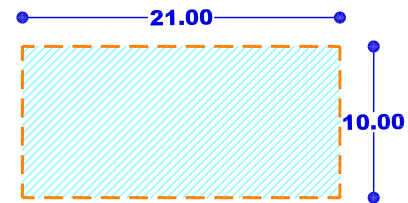
SABAI



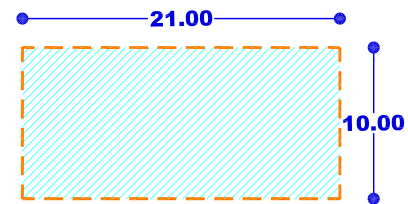
SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(Z.21.1, Z.21.2)



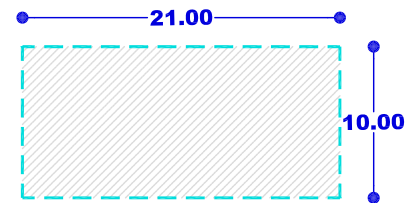
SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(Z.21.1, Z.21.2)



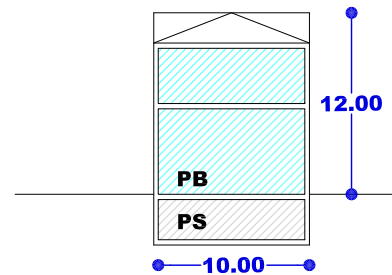
SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(J.I.21.1)



BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



SOTOA
SOTANO



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(J.I.21.1)

- Nahitaezko lerrokadura — Alineación obligatoria
- Gehienezko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra gainetik — Sobre rasante
- Gehienezko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra azpitik — Bajo rasante
- Partzelaren muga — Límite de parcela
- Gehienezko hegala — Vuelo máximo
- Mehelina — Medianera
- Sestragaineko eraikigarria — Edificable sobrerasante
- Sestrazpiko eraikigarria — Edificable bajarasante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarreko zortasunak — Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua — Punto de medición de la altura sobrerasante
- Sotoen sarbidearen puntua — Punto de acceso a sótanos



EREMUAREN IZENA: A22. EZTANDA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A22. EZTANDA Hirigintza Area
Azalera guztira: 48.709 m ²	Superficie total: 48.709 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A22 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. GI-2632 errepidearen ondoan kokatzen den industria izaerako eremua, Eztanda ibaiaren bi ertzetan, "Fundiciones Eztanda" enpresak bere jarduerak garatzen den tokian.	Correspondencia y descripción: El A.U. A22 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito de carácter industrial situado a orillas del río Eztanda junto a la carretera GI-2632, donde desarrolla su actividad la empresa "Fundiciones Eztanda".

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Industria ertain edo handi baterako bideratzeko eremua. - Bi handitze aurreikustea: bata, oin berrikoa, Eztanda ibaiaren eskuinaldeko lurzoruetan, eta bestea, lehendik dagoen eraikina handitzekoa, lerrokadura berriak proposatuz.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. - Destinar el ámbito a una industria de tamaño medio o grande. - Prever dos ampliaciones, una de nueva planta en los suelos situados en la margen derecha del río Eztanda y la otra con el objeto de ampliar la edificación existente con la propuesta de nuevas alineaciones.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: - Eraikin berriek Eztanda ibaiaren ibilgua baino 10 m atzerago egon behar dute, gutxienez. - Eraikigarritasun berriaren kokapena 500 urteko itzulera aldirako uholdeak izateko arriskutik kanpo geratuko den kota batean garatu egingo da eta horretarako Ur Agentzian aurkeztutako ikerlan hidraulikoaren arazpideak jarraituko dira eta Ur Agentziak 2010 abenduaren 16an egindako aldeko txostenaren arabera. - Industria-eraikin berriaren proiektuak minimizatu egingo du bertan dagoen baso mistoko baso-masa latizal txikiaren gaineko eragina. Era berean, arreta berezia jarriko da Eztanda ibaiaren ibilguan, haren eragina saihestuz.	2. Criterios medioambientales a considerar: - Las nuevas edificaciones respetarán un retiro mínimo de 10m con respecto al cauce del río Eztanda. - La ubicación de la nueva edificabilidad se deberá desarrollar a una cota tal que quede exenta del riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años, siguiendo las directrices del estudio hidráulico presentado el 13 de diciembre de 2010 en la Agencia Vasca del Agua y de acuerdo al informe favorable emitido el 16 de diciembre de 2010. - El proyecto del nuevo edificio industrial minimizará la afección sobre la pequeña masa forestal latizal de bosque mixto presente. De la misma manera se prestará especial atención al cauce del río Eztanda, evitando su afección.
3. Helburuak: - Lehendik dauden eraikinak handitzea eta 2011/12/01ean onartutako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren (GAO 2011/12/26) aurreikuspenak finkatzea; Eztanda ibaiaren kontrako ibarrean oin berriko eraikin bat egitea dakar horrek.	3. Objetivos: - Ampliación de las edificaciones existentes y la consolidación de las previsiones del Plan Especial de Ordenación Urbana, aprobado el 1/12/2011. (BOG 26/12/2011).que supone una edificación de nueva planta en la ribera opuesta del Eztanda.



- Esparruaren urbanizazioa osatzeko, hobekuntzak egingo dira esparruko sarridean eta A39-H.Ako sarrerako Iburuzeko zubian.
- GI-2632 eta Igartza Oleta Kalearen arteko lotura hobetzea, biribilgune bat eginez.
- Katalogatutako ondasuna babestea.

- Completar la urbanización del ámbito realizando mejoras de acceso al ámbito y hacia el puente de Iburuz, de acceso al A.U.39.
- Mejora del enlace en forma de rotonda de la GI-2632 con la Igartza Oleta Kalea.
- Protección del patrimonio catalogado.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
--	--

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra:

Jarduera ekonomikoetarako gunea (1JE)
Komunikaziorako bide-sarearen -SO-
Ibai ibilguak (SO)

1. Clasificación del suelo:

2. Calificación global:

36.686 m² Zona de actividades económicas (AE1)
7.126 m² Sistema General de comunicación viaria
4.897 m² Cauces fluviales (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

4 Orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu en lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera (2 eta 3 Orri grafikoak), J.I.22.1. jarduketaren kasuan izan ezik.

J.I.22.1 jarduketan, 2011/12/01ean onartutako Hiria Antolatze Plan Bereziaren antolaketa finkatzen da. Lurzoruaren garapenarekin jarraitzeko Urbanizatzeko Jarduketa-Programa bat onartu beharko da.

Egikaritzeko epea HAPOn indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gaineakoa: 34.343 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada.

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU (Hojas gráficas 2 y 3), salvo en el caso de la actuación J.I.22.1.

En la actuación J.I.22.1 se consolida la ordenación establecida en Plan Especial de Ordenación Urbana, aprobado el 1/12/2011, siendo necesario para continuar su desarrollo la aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora. El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 34.343 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sek.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	150	0	0	10.620	3.113	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak				20.460		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	150	0		31.080	3.113	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 4.933 m²(s)

Bajo rasante*: 4.933 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sek.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0		0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak					4.933	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		0		0	4.933	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko bi solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano.

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK -m ² (t)-				
		Etxebizitza	Merkataritza	Industrial	Osag. JJEE	
Z.22.2	Finkatua	0		8.995	1.783	Consolidada
Gudugarreta.	Proposatutako berria	0		2.460	820	Nueva propuesta
17	Jardueran antolatutakoa	0		11.455	2.603	Ordenado en actuación
J.I.22.1	Finkatua	0		0	0	Consolidada
UE.22.1	Proposatutako berria	0		18.000	4.113	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	0		18.000	4.113	Ordenado en actuación
		Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AAEE	
		USOS -m ² (t)-				

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

		ERABILPENAK -m ² (t)-				
		Etxebizitza	Merkataritza	Industrial	Osag. JJEE	
	Finkatua	0	0	8.995	1.783	Consolidada
	Proposatutako berria	0	0	20.460	4.933	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	0	0	29.455	6.716	Ordenado en actuación
		Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AAEE	
		USOS -m ² (t)-				

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilera (ibilgailuen aparkalekua) eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-eraikigarriaren azalera mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

J.I.22.1. jarduketak, jabari publiko hidraulikoko eremuei edo ibilgailuen zaintza-eremuei dagokienez, dagokion arazo erakundearen nahitazko baimena izan beharko du.

J.I.22.1 jarduketak urbanizatu egin beharko du GI-2632 errepidearen ondokigaitzen den eremu etena, Fundiciones del Estanda S.A. enpresaren egungo instalazioen aurretik Ubiotzeko A39 sarbide-zubiraino, hain zuzen ere. Zubi honek ez baita eremu honetako betebeharren barruan sartzen.

E.J.22.1. jarduketan, GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko lotunea egingo da, A24 eremuan aurreikusitako obrarekin batera. Horrez gain, GI-2632 errepidearekiko paraleloa den bidegorria, Eztanda korridorean zehar dijoala, Beasaingo hirigunera Igartza Oleta kaletik sartzeko adarrekarekin eta Idiazabalerantz jarraipenarekin lotuko da.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie edificable de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

La actuación J.I.22.1., en lo que afecta a zonas del dominio público hidráulico o en la zona de policía de cauces, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca correspondiente. La actuación J.I.22.1, deberá urbanizar la zona discontinua que discurre junto a la carretera GI-2632, por delante de las instalaciones actuales de Fundiciones del Estanda S.A. hasta el futuro puente de acceso al A39 de Ubiotz, el cual no queda incluido en las obligaciones de este ámbito.

La actuación E.J.22.1. contemplará la ejecución del enlace de la carretera GI-2632 con Igartza Oleta Kalea a desarrollar junto con las obras previstas en el Área A24. Llevará consigo además la conexión del "bidegorri" paralelo a la carretera GI-2632, a lo largo del corredor del Eztanda, con su entrada al centro urbano de Beasain por Igartza Oleta Kalea y su continuación hacia Idiazabal.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

Z.22.2. (Gudugarreta, 17)

J.I.22.1. (UE.22.1)

E.J.22.1 (Lotune Berria)

Azalera: 23.936 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa.

Azalera: 24.753 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

Z.22.2. (Gudugarreta, 17)

J.I.22.1. (UE.22.1)

E.J.22.1 (Nuevo Enlace)

Superficie: 23.936 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto.

Superficie: 24.753 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak	5.160	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	4.897	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	5.364	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.963	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	1.613	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
JJEE lursail bakartuan (1JE)	19.100	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE en parcela aislada (AE1)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	10.612	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	48.709	Total		

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak ez du gaitutuko sestra gaineko guztira, besteak, ordez, orientagarriak dira:

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no superaran los límites totales sobrerante, siendo los demás señalados orientativos:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
1JE/AE1 Z.22.2	10.983	2.255	13.238	820	14.058
1JE/AE1 J.I.22.1	5.562	12.438	18.000	4.113	22.113
Konsolidatutako guztira 1JE Resto consolidado AE1	2.745	360	3.105	0	3.105
Guztira/ Total	19.290	15.053	34.343	4.933	39.276

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Z.22.2. jarduketak:

Lerrokadurak: 2, 3 eta 5 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 3 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 2PS+PB+II

Hegal horizontalerainoko altuera: 15,00 m.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Actuación Z.22.2.:

Alineaciones: Las resultantes de las hojas gráficas 2, 3 y 5.

Rasantes: Las actuales, señaladas la hoja gráfica 3.

Perfil maximo: 2PS+PB+II.

Altura al alero horizontal: 15,00 m.



Eraikinen gehieneko altuera: 17,00 m.

Hegalkinak: 5 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

J.I.22.1. Jarduketa:

Lerrokadurak, sestrak, profilak eta altuerak, 2, 3 eta 5 orri grafikoetan adierazitakoak dira.

2011/12/01ean onartutako Hiria Antolatze Plan Berezian agidutakoa azaltzen du. Agirien artean kontraesanak izanez gero, HAPBan agindutakoa, lehentasuna izango du.

Gehieneko profila: HAPBaren arabera:

PS1+SS+EPSS+PB+EPB+I

Eraikinen gehieneko altuera: 17,00 m.

Hegalkinak: HAPBan xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapan koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapan koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	0,68		Terciario, Comercial
Industrial	0,87		Industrial
Industriaren lursail librea	0,09		Parcela libre industrial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,60		Equipamiento colectivo privado
Lurzoru libre pribatua	0,30		Suelo libre privado

Altura máxima de la edificación: 17,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 5 y a los art. 47-49 de la normativa urbanística general.

Actuación J.I.22.:

Las alineaciones, rasantes, perfiles y altura son las resultantes de las hojas gráficas 2, 3 y 5. Vienen a representar las establecidas en el Plan Especial de Ordenación Urbana, aprobado el 1/12/2011. En el caso de contradicción entre documentos prevalecerá lo establecido en el PEOU.

Perfil maximo: Según el PEOU:

PS1+SS+EPSS+PB+EPB+I

Altura máxima de la edificación: 17,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en el PEOU

Resto del Área:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parametros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

Uso industrial de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Resto del Área:

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior correccion por los instrumentos de distribucion de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderacion de los usos urbanísticos.

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

Z.22.2. (Gudugarreta, 17)

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen du. Lurzorua jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparrua 4 orri grafikoan mugatu da eta horretarako, lehendik gauzatutako eraikigarritasuna handitzeko jarduketa bat planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu den esparrua hirigintzako kudeaketa unitate bat da eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatiezina da.

J.I.22.1. Jarduketa:

Azalera -(z)-

18.904 m²

Superficie -(s)-

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

UJPren onspenez gain, Jarduketa kudeatzeko, nahikoa izango da eremua urbanizatzeko eta birpartzelatzeko proiektu bat izapidetzea.

Urbanizatzeko Jarduketa-Programak ezarriko du jarduketa sistema.

- Egikaritze gehienezko epea: 8 urte.
- Ekimena: Pribatua.

E.J.22.1. (Lotune Berria) Jarduketa:

Bide sarearearen sistema orokorraren zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du, A22 eta A24 Hirigintza Arearen lurzorutan garatzeko.

Urbanizatu beharreko azalera: 7.116 m²
E.J.22.1.: 3.775 m²
E.J.24.1.: 3.341 m²

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko lotune berriaren urbanizatzeko proiektua.
- E.J.22.1. eta A24 Areako E.J.24.1. jarduetarako amankomuneko proiektu bat idatziko da.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 8 urte
- Ekimena: Publikoa

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzorua jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.257

Tiene la consideración de actuación de dotación, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 4 el ámbitos que se configura como unidad de gestión urbanística, para el que se plantea una intervención de ampliación de la edificabilidad previamente materializada.

Regimen de parcelación: El ámbito delimitado gráficamente, constituye una unidad de gestión urbanística y se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

Las actuación J.I.22.1.:

Superficie -(s)-

Tiene la consideración de actuación integrada en suelo urbano no consolidado.

Además de la aprobación del PAU, para la gestión de la actuación será suficiente la tramitación de un proyecto de urbanización y de reparcelación del ámbito.

El sistema de actuación lo establecerá el Programa de Actuación Urbanizadora.

- Plazo máximo de ejecución: 8 años.
- Iniciativa: Privada.

La actuación E.J.22.1. (Nuevo Enlace):

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública del sistema general de la red viaria a ejecutar en suelos pertenecientes a las Áreas Urbanísticas A22 y A24.

Superficie a urbanizar: 7.116 m²
E.J.22.1.: 3.775 m²
E.J.24.1.: 3.341 m²

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Proyecto de urbanización del nuevo enlace entre la GI-2632 con Igartza Oleta Kalea.
- Se redactará un proyecto para el conjunto de las actuaciones E.J.22.1. y E.J.24.1. del Área A24.
- Proyecto de Expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazos de ejecución: 8 años
- Iniciativa: Pública

Resto del Área:

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzten da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Urbanizazio-proiektuak paisaia lehengoratzeko programa bat izango du, eta mendi-hegalak egonkortzeko neurriak sartuko ditu gertatzen diren lur-erazketetan.

Urbanizazio-proiektuak ezarriko ditu aplikatzekoak diren eta ingurumen-azterketa estrategikoaren 6. atalean adierazten diren neurri zuzentzaile orokorrak, bereziki ibai-ibilguak babesteko neurriak eta intereseko landaredia eta konektibitate ekologikoa babesteko neurriak buruzkoak.

Eraikuntza-fasean, ez da eraginik izango azaleko eta lurpeko hidrologian eta substratu edafikoan, obrako makinak ustekabeen isurtzeagatik.

Gainerako ingurumen-eragin potentzialetarako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A22 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

El proyecto de urbanización contará con un programa de restauración paisajística e introducirá medidas destinadas a estabilizar las laderas en los desmontes que se produzcan.

El proyecto de urbanización establecerá las medidas correctoras de carácter general que sean de aplicación y que se expresan en el apartado 6 del Estudio Ambiental Estratégico, en especial las que hace referencia a las medidas para protección de cauces fluviales y las de protección de la vegetación de interés y la conectividad ecológica.

En la fase de construcción, se evitarán afecciones a la hidrología superficial y subterránea y al sustrato edáfico por vertidos accidentales de la maquinaria de obra.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A22.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

Arean daudenak:

Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak:

Proposatutako etxebizitza berriak:

Eremuko etxebizitza kopurua:

2. Etxebizitzen batez besteko neurria

Tipología:

Jarduera ekonomiko produktiboetarako lursail bakartuan(1JE)

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

1 Existentes en el Área:

0 Viviendas a derribar en actuaciones

0 Viviendas nuevas propuestas

1 Total de viviendas en el Área

2. Tamaño medio de las viviendas.

Tipología:

Actividades productivas en parcela aislada (AE1)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	150	1	150

Dagoen etxebizitza, jarduera ekonomikoetarako lurzatiaren erabilera laqgungarriaren izaera hartzen du.

La vivienda existente se considera como uso auxiliar de la actividad económica a que se destina su parcela.

3. JJ.EE.-rako eraikinek bete dutena.

3. Ocupación de la edificación para AA.EE.

$$\frac{19.920 \times 100}{36.686} = 54,30\%$$

4. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{34.193}{36.686} = 0,93 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.

5. Aparkaleku-plaza kopurua.

Bide publikoari atxikitakoak
Jabetza pribatuko lursailetan daudenak
Soto edo beste solairuetan daudenak
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:
Proposatutako aparkaleku berriak:
Aparkaleku guztira:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos.

0 Anejos a viario público
22 Existentes en parcelas privadas
0 Existentes en sótanos u otras plantas
0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones
302 Nuevos aparcamientos propuestos
324 Total de aparcamientos:
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{324 \times 100}{34.193} = 0,95 \text{ pz./100 m}^2.$$

6. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 5.465 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

6. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 5.465 m², resultando un estándar del:

$$\frac{5.465}{48.709} = 11,22\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko.

Con respecto a la superficie total del Área.

7. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Adierazitakoaz gain, ez daude Arean beste zuzkidura publikorik.

7. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Además de las señaladas no existen más dotaciones públicas en el Área.

8. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

Eztanda gaineko Iburuz zubia.

Eztanda SA-ren Galdaketak.

Ondasun gisa katalogatutako elementuei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezela.

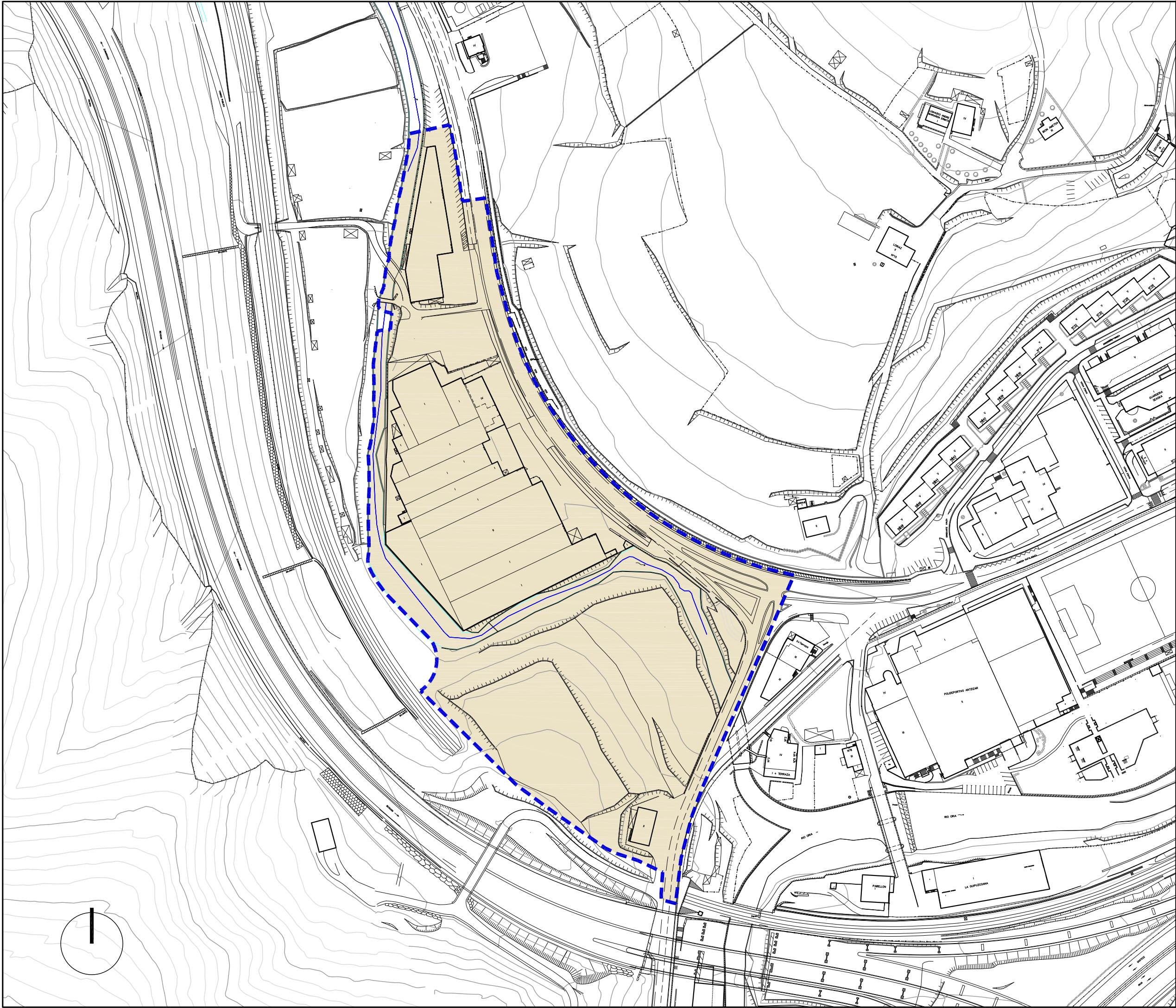
8. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de:

El puente de Iburuz sobre el Eztanda.

Fundiciones del Eztanda S.A.

Está sujeto al régimen previsto para los elementos catalogados como bienes inmuebles para ser protegidos a nivel municipal.



Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera

Plangintzaren
Kontrakook

Antolamendutik Kanpo

Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector

Disconformes con el
Planeamiento

Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

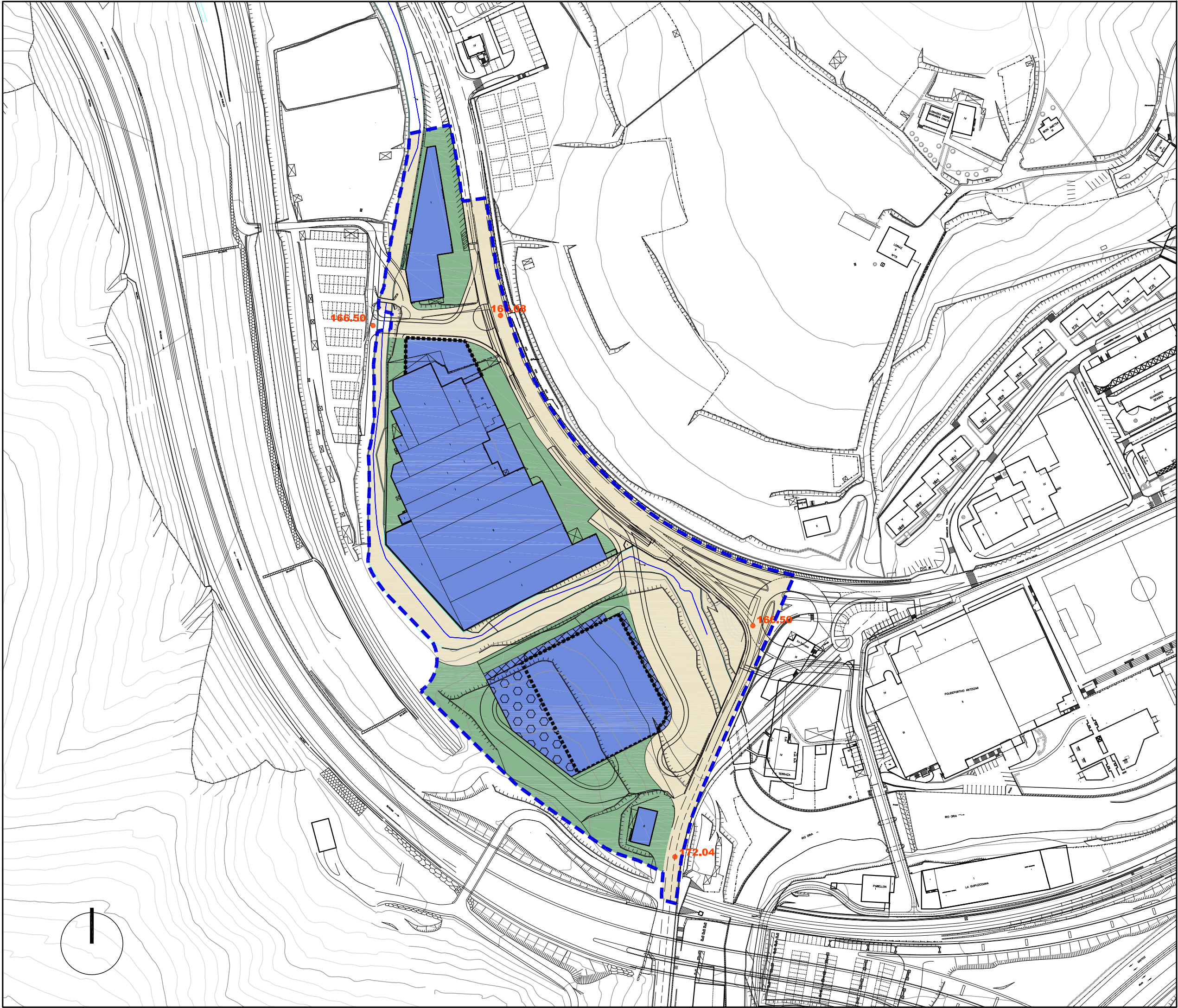
HIRIGINTZA AREA **A22** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



Aldi Zaharreko Bizitegiak (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegiak (2B)	Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegiak (3B)	Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiak Bizitegiak (4B)	Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1JE)	Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2JE)	Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3JE)	Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4JE)	Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria	Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua	Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina	Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan	Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA ——— ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria ——— Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del ÁMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

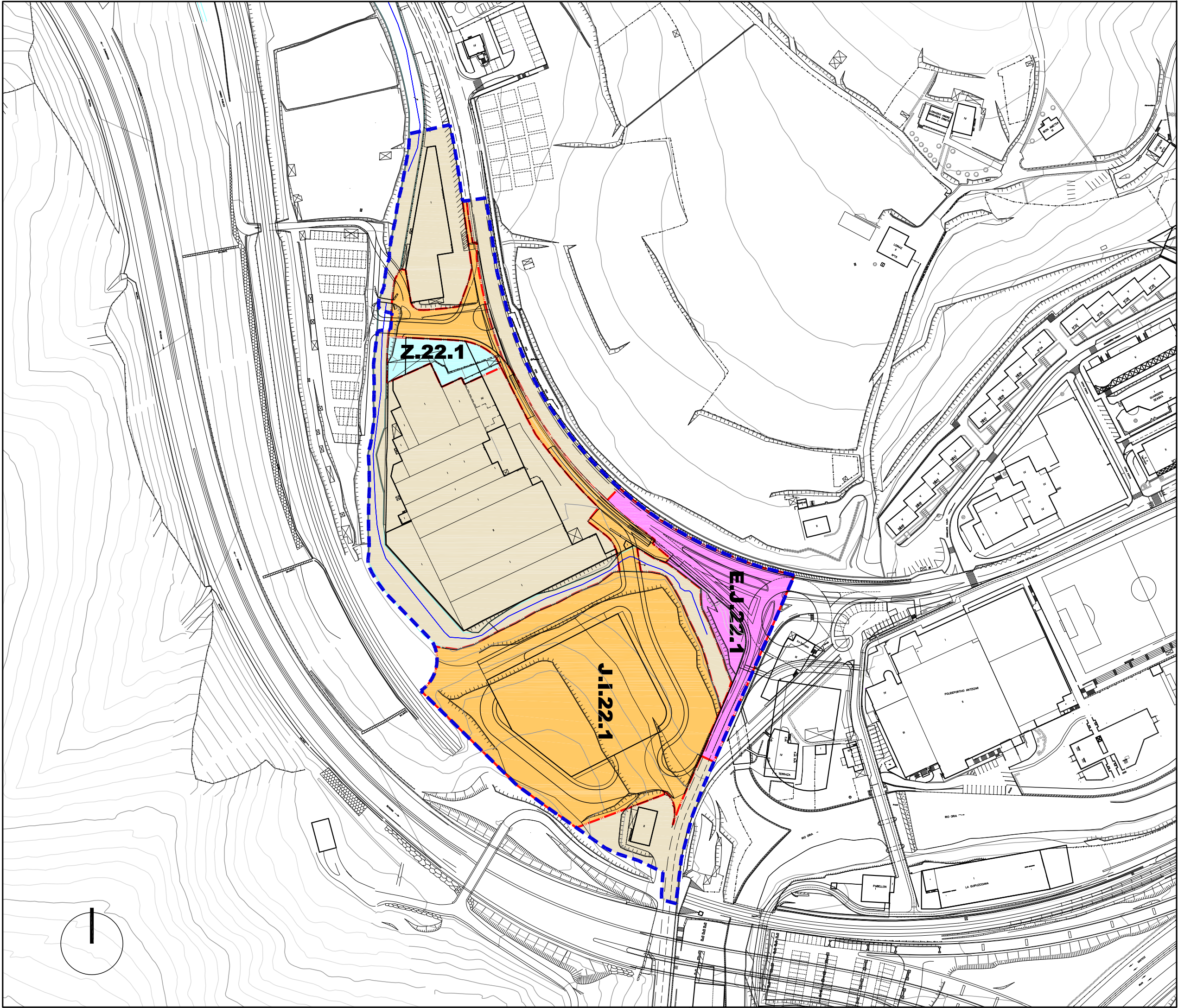
HIRIGINTZA AREA A22 ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



Jarduketa Isolatutak (A.1.1.)		Actuaciones Aisladas (A.1.1.)
Jarduketa Integratutak (J.1.1.1.)		Actuaciones Integradas (J.1.1.1.)
Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1)		Actuaciones de Dotación (Z.1.1)
Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1)		Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1)

Jarduketaren Izendapena	Z.1.8	Denominación de la Actuación
Jarduketaren Mugaketa		Límite de la Actuación
Finkatutako Hiri- Lurzorua Gainerakoa		Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

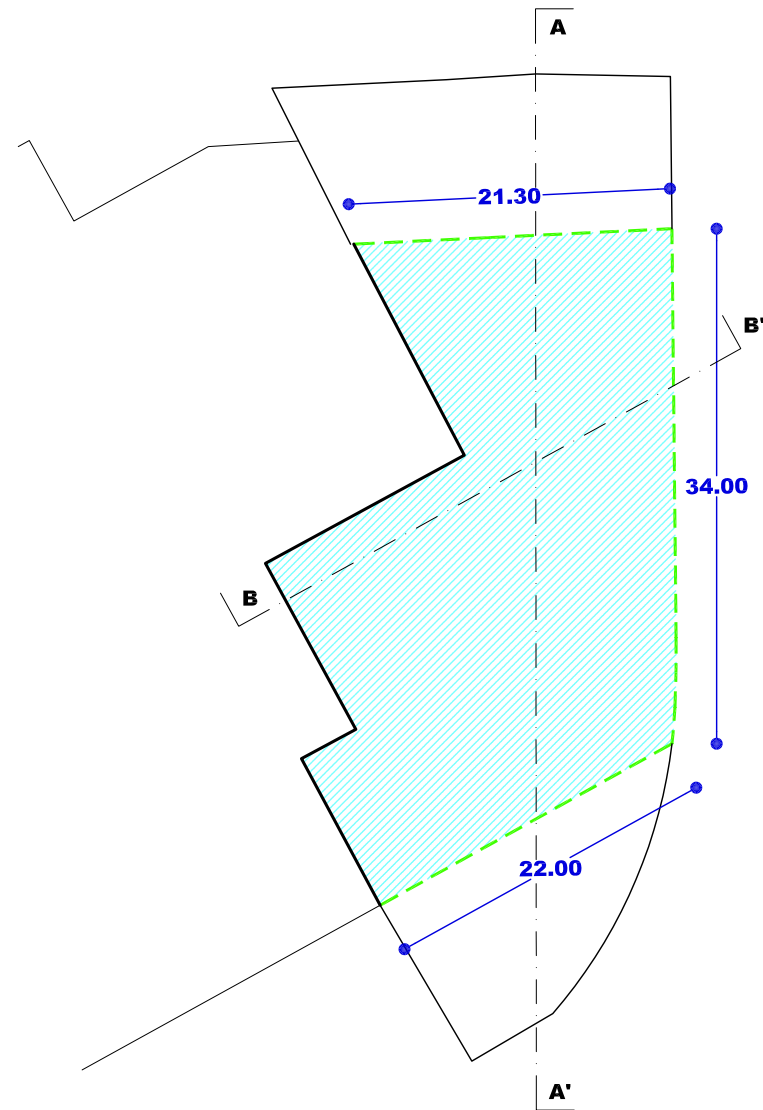
HIRIGINTZA AREA **A22** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

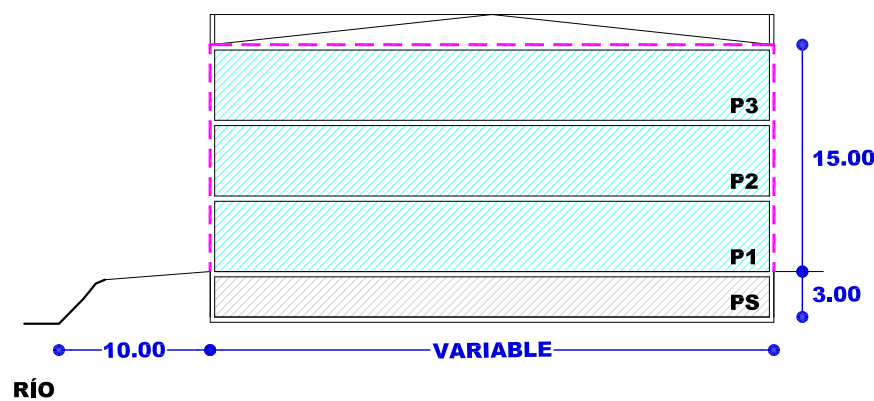
HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/2000 ESCALA

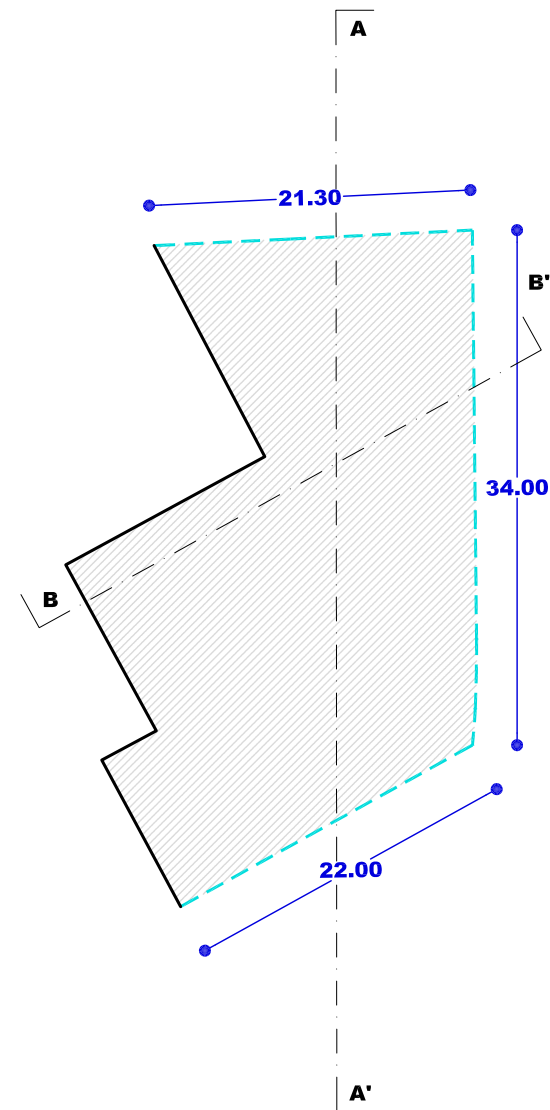
SABAI



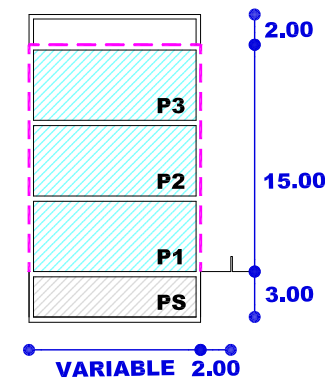
SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(Z.22.2)



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(Z.22.2)

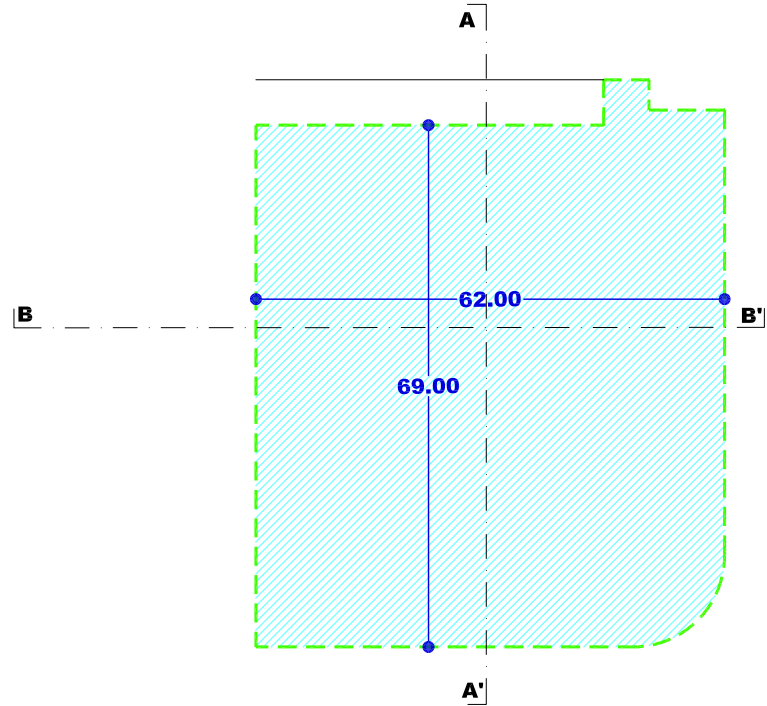


SOTOAK
SOTANOS

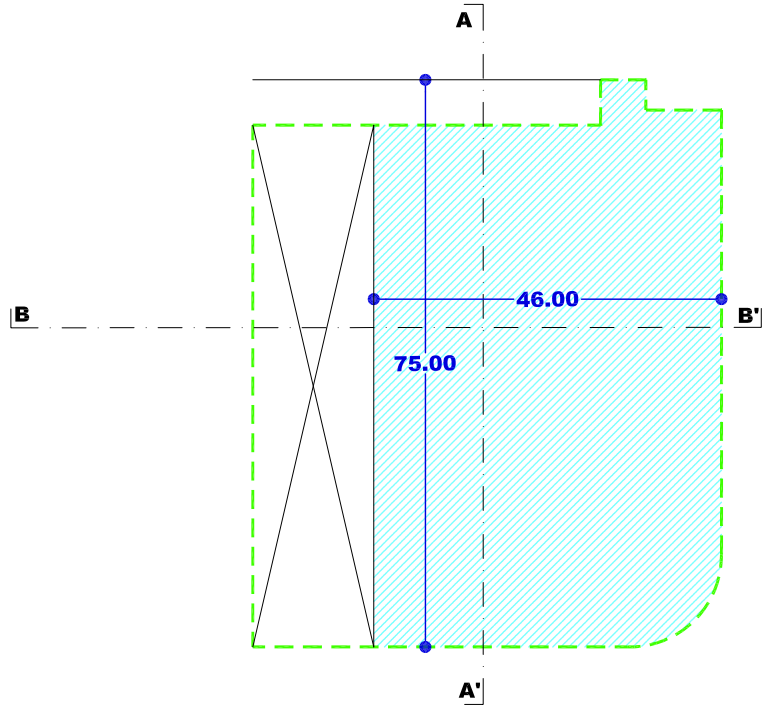


SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(Z.22.2)

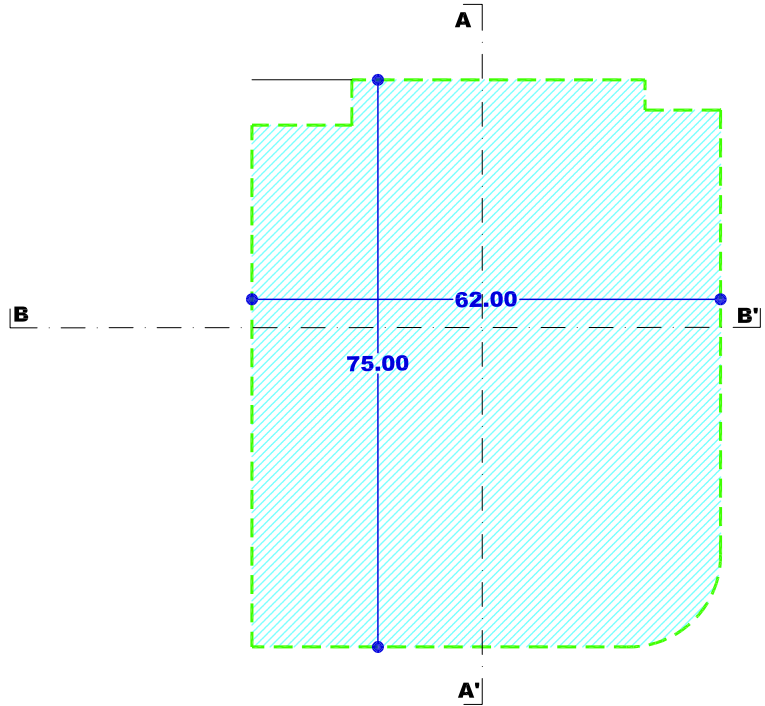
- | | | |
|---|-------|---|
| Nahitaezko lerrokadura | ----- | Alineación obligatoria |
| Gehienezko lerrokadura | ----- | Alineación máxima |
| Sestra gainetik | ----- | Sobre rasante |
| Gehienezko lerrokadura | ----- | Alineación máxima |
| Sestra azpitik | ----- | Bajo rasante |
| Partzelaren muga | ----- | Límite de parcela |
| Gehienezko hegala | ----- | Vuelo máximo |
| Mehelina | ----- | Medianera |
| Sestragaineko eraikigarria | ----- | Edificable sobrerasante |
| Sestrazpiko eraikigarria | ----- | Edificable bajarasante |
| Erabiltzeko pasatzeko eta abarreko zortasunak | ----- | Servidumbres de uso, paso, etc. |
| Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua | ● | Punto de medición de la altura sobrerasante |
| Sotoen sarbidearen puntua | ↑ | Punto de acceso a sótanos |



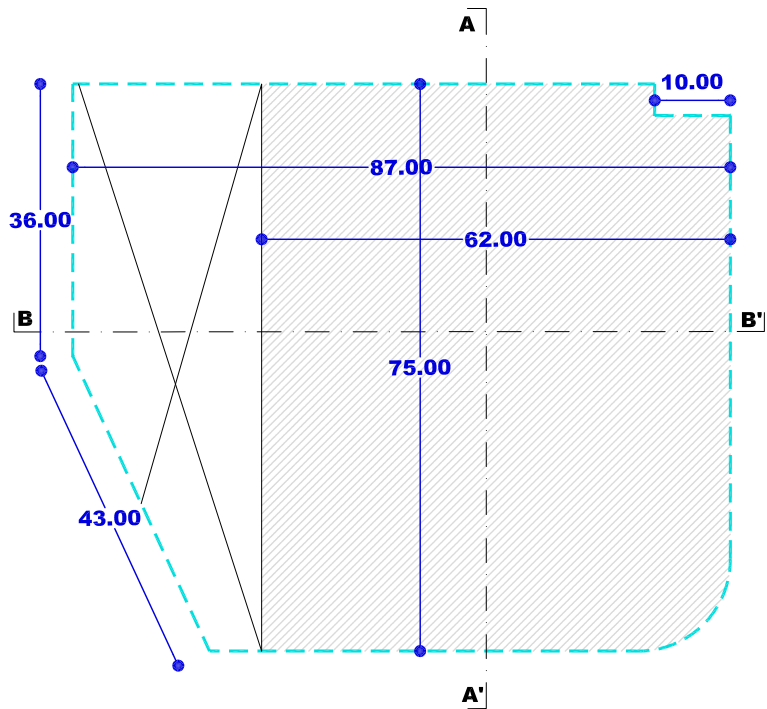
ATIKOA
CUBIERTA



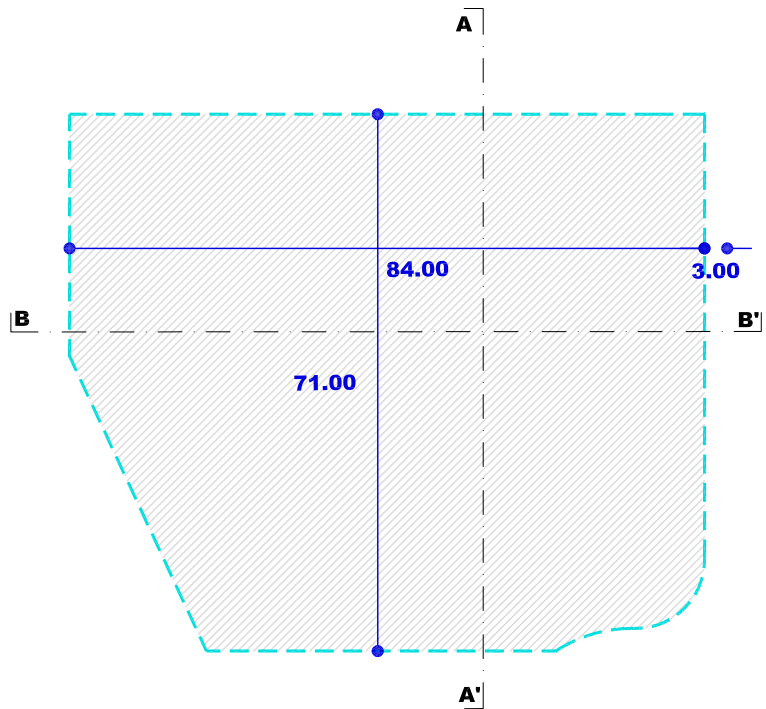
BEHE TARTESOLAIRUA
ENTRAPLANTA BAJA



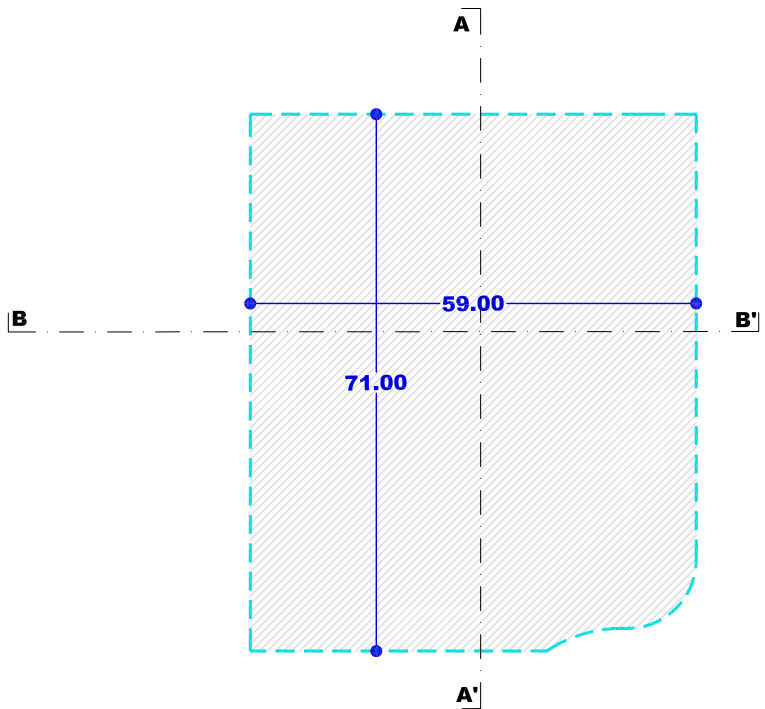
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



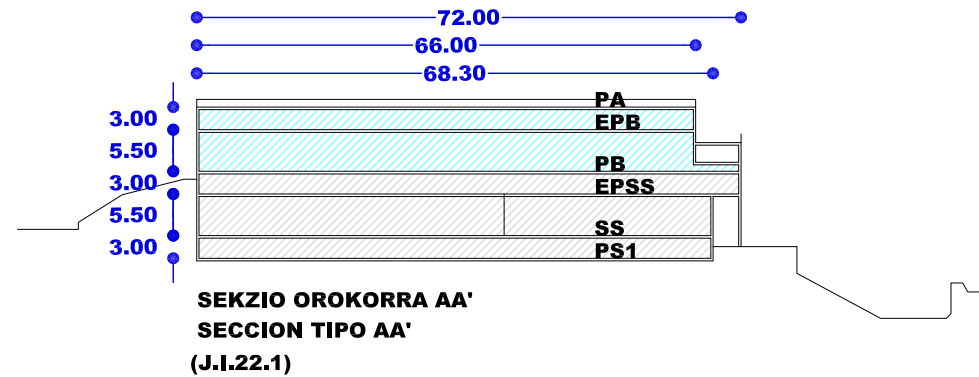
TARTESOLAIRU ERDISOTOA
ENTREPANTA SEMISOTANO



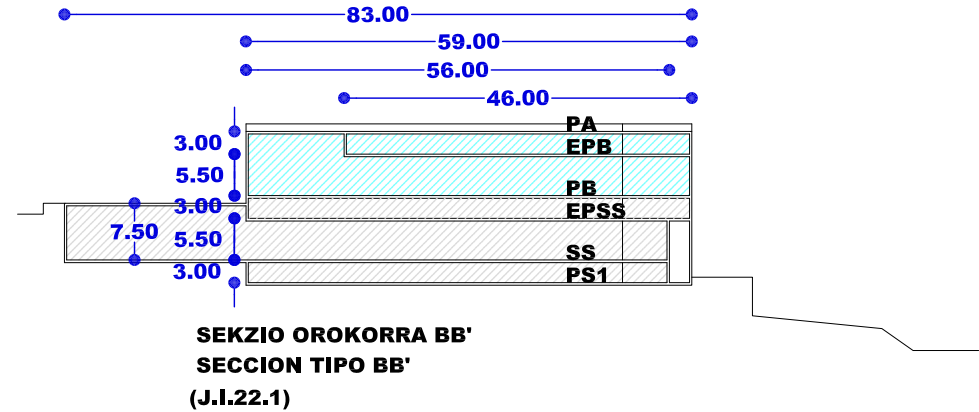
TARTE-SOTOA
SEMISOTANO



SOTOA
SOTANO



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(J.I.22.1)



SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(J.I.22.1)

- Nahitaezko lerrokadura — Alineación obligatoria
- Gehieneko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra gainetik — Sobre rasante
- Gehieneko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra azpitik — Bajo rasante
- Partzelaren muga — Límite de parcela
- Gehieneko hegala — Vuelo máximo
- Mehelina — Medianera
- Sestragaineko eraikigarria — Edificable sobrerante
- Sestrazpiko eraikigarria — Edificable bajasante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak — Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiara neurtzeko puntua — Punto de medición de la altura sobrerante
- Sotoen sarbidearen puntua — Punto de acceso a sótanos

EREMUAREN IZENA: A23. GUDUGARRETA II Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A23. GUDUGARRETA II
Azalera guztira: 31.867 m ²	Superficie total: 31.867 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A23 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. 2007ko AA.OOak baino lehenago hasi zen garatzen industria izaerako eremua da, Eztanda ibaiaren korridorean kokatzen dela, GI-2632 errepidearen eta Gudugarreta auzoaren ondoan.	Correspondencia y descripción: El A.U. A23 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Es un ámbito de carácter industrial que comenzó a desarrollarse con anterioridad a las NN.SS. de 2007, situado en el corredor del Eztanda junto a la carretera GI-2632 y el barrio de Gudugarreta.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Eremua betetzea, gauzatu gabeko orubearen eraikuntzarekin.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes - Colmatación del área con la edificación del solar que queda pendiente.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A23 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A23 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Betetzekoa ezik, guztiz finkatutako eremua da.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado a falta de su colmatación.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano
2. Kalifikazio orokorra: Jarduera ekonomikoetarako gunea (1JE)	2. Calificación global: 31.867 m ² Zona de actividades económicas (AE1)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. 4 Orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan. Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).	3. Desarrollo y programación del suelo. Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4. Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 18.541 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 18.541 m²(t)

ERABILPENAK -m ² (t)-					
	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE
Lehendik gauzatutakoa	154	0	0	13.582	1.555
Proposatutako jarduerak				3.250	
Guztira Hirigintza Area	154	0		16.832	1.555
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AEEE

Previamente materializada
Actuaciones propuestas
Total Área urbanística

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 3.000 m²(s)

Bajo rasante*: 3.000 m²(t)

ERABILPENAK -m ² (t)-					
	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE
Lehendik gauzatutakoa	0	0		0	0
Proposatutako jarduerak					3.000
Guztira Hirigintza Area		0		0	3.000
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AEEE

Previamente materializada
Actuaciones propuestas
Total Área urbanística

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako A.23.1. jardueran.

Edificabilidad urbanística en las actuación A.23.1 propuesta.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK -m ² (t)-			
		Etxebizitza	Merkataritza	Industrial	Osag. JJEE
A.23.1 Orubea	Finkatua	0	0	0	
	Proposatutako berria	0	0	3.250	3.000
	Jardueran antolatutakoa.	0	0	3.250	3.000
		Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AEEE

Consolidada
Nueva propuesta
Ordenado en actuación

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna gainontzeko Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerarako (ibilgailuen aparkalekua) eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-eraikigarriaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

Edificabilidad urbanística en las demás actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie edificable de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko bi solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 31.867 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 31.867 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak	3.085	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	2.765	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	331	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	518	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
JJEE lursail bakartuan (1JE)	15.060	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE en parcela aislada (AE1)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	10.108	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	31.867	Total		

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Aprobetxamenduzko erabilaren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoa mantenduko dute.

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad existente.

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
1EJ/AE1 A.23.1.	3.000	250	3.250	3.000	6.250
Konsolidatutako guztira 1EJ Resto consolidado AE1	10.325	4.966	15.291	0	15.290
Guztira/ Total	13.325	5.216	18.541	3.000	21.541

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzen parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

A.23.1. Proposatutako jarduketa:

Lerrokadurak: 2, 3 eta 5 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 3 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: PS+PB+EP

Hegal horizontalerainoko altuera: 10,00 m.

Eraikinen gehieneko altuera: 12,00 m.

Hegalkinak: 5 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación, dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Actuación propuesta A.23.1.:

Alineaciones: Las resultantes de las hojas gráficas 2, 3 y 5.

Rasantes: Las actuales, señaladas la hoja gráfica 3.

Perfil máximo: PS+PB+EP.

Altura al alero horizontal: 10,00 m.

Altura máxima de la edificación: 12,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 5 y a los art. 47-49 de la normativa urbanística general.

Resto del Área:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapen koefiziente hauek ezarri dira:

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Industrial beheko solairuan garatua	1,00		Industrial desarrollado en PB
Industrial laguntzako erab. goiko solairuan garatua	0,30		Usos aux. industrial desarrollado en PA
Aparkalekuak eta eranskinak sotoetan	0,30		Aparcamiento y anejos en sótanos
Pribatua ez eraikigarria	0,10		Privado no edificable

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

A.23.1 (Orubea)

Jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparrua 4 orri grafikoan mugatu da eta horietarako, orubea eraikitzeke planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu den esparrua hirigintzako kudeaketa unitate bat da eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietzen da.

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Arreta berezia jarriko zaie neurri zuzentzaile orokorre urbanizazio-proiektuei dagokienez, iraunkortasunerako neurriei dagokienez, urbanizazioari, eraikuntzaren antolamendu espazialari eta eraikuntzaren baldintzei dagokienez.

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

Uso industrial de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Resto del Área:

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

5.243

Tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 4 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea la edificación del solar.

Regimen de parcelación: El ámbito delimitado gráficamente, constituye una unidad de gestión urbanística y se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

Resto del Área:

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se prestará especial atención a las medidas correctoras de carácter general en lo relativo a los proyectos de urbanización, en lo referente a las medidas para la sostenibilidad en relación a la urbanización, la ordenación espacial de la edificación y las condiciones de la edificación.

IV BESTELAKOAK.		IV OTRAS CUESTIONES.	
1. Etxebizitza kopurua.		1. Número de viviendas.	
Areal daudenak:		2	Existentes en el Área:
Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak:		0	Viviendas a derribar en actuaciones
Proposatutako etxebizitza berriak:		0	Viviendas nuevas propuestas
Eremuko etxebizitza kopurua:		2	Total de viviendas en el Área
2. Etxebizitzaren batez besteko neurria		2. Tamaño medio de las viviendas.	
Tipología: Jarduera ekonomiko produktiboetarako lursail bakartuan(1JE)		Tipología: Actividades productivas en parcela aislada (AE1)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	154	2	77
Dauden etxebizitzak, jarduera ekonomikoetarako bakoitzaren lurzatie erabilera lagungarrien izaera hartzen dute.		Las viviendas existentes se consideran como usos auxiliares de las actividades económicas a que se destinan su parcela correspondiente.	
3. JJ.EE.-rako eraikinekin bete dutena.		3. Ocupación de la edificación para AA.EE.	
		$\frac{13.325 \times 100}{31.867} = 41,81\%$	
4. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.		4. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.	
		$\frac{18.387}{31.867} = 0,58 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$	
5. Aparkaleku-plaza kopurua.		5. Número de aparcamientos.	
Bide publikoari atxikitakoak		30	Anejos a viario público
Jabetza pribatuko lursailetan daudenak		150	Existentes en parcelas privadas
Soto edo beste solairuetan daudenak		0	Existentes en sótanos u otras plantas
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:		0	Aparcamientos a sustituir en actuaciones
Proposatutako aparkaleku berriak:		100	Nuevos aparcamientos propuestos
Aparkaleku guztira:		280	Total de aparcamientos:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:		Estándar de aparcamiento resultante:	
		$\frac{280 \times 100}{18.387} = 1,52 \text{ pz./100 m}^2.$	
6. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.		6. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.	
Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 3.085 m ² koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:		La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 3.085 m ² , resultando un estándar del:	
		$\frac{3.085}{31.867} = 9,68\%$	
Eremuaren azalera osoarekiko.		Con respecto a la superficie total del Área.	
7. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.		7. Estándar de otras dotaciones públicas locales.	
Adierazitakoaz gain, ez daude areal beste zuzkidura publikorik.		Además de las señaladas no existen más dotaciones públicas en el Área.	

Beasaingo Hiria Antolatzeke Plan Orokorra (HAPO)
Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (PGOU)

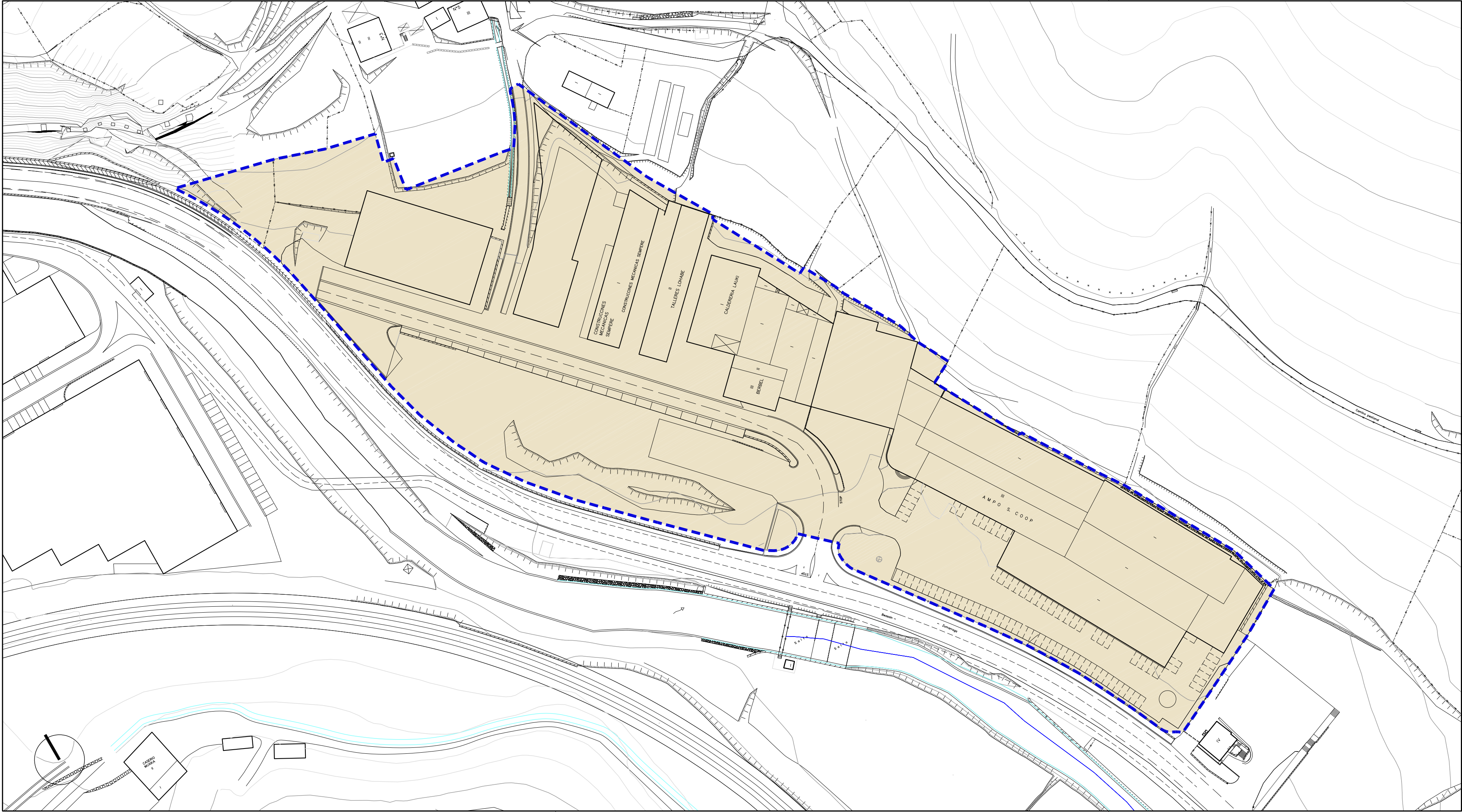
Hasierako onespenerako agiria.

Documento para la aprobación inicial

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR





Hirigintza-Arean ala Sektorean barne hartutako Azalera	Superficie incluida en el Área Urbanística o Sector
Plangintzaren Kontrakadak	Disconformes con el Planeamiento
Antolamendutik Kanpo	Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

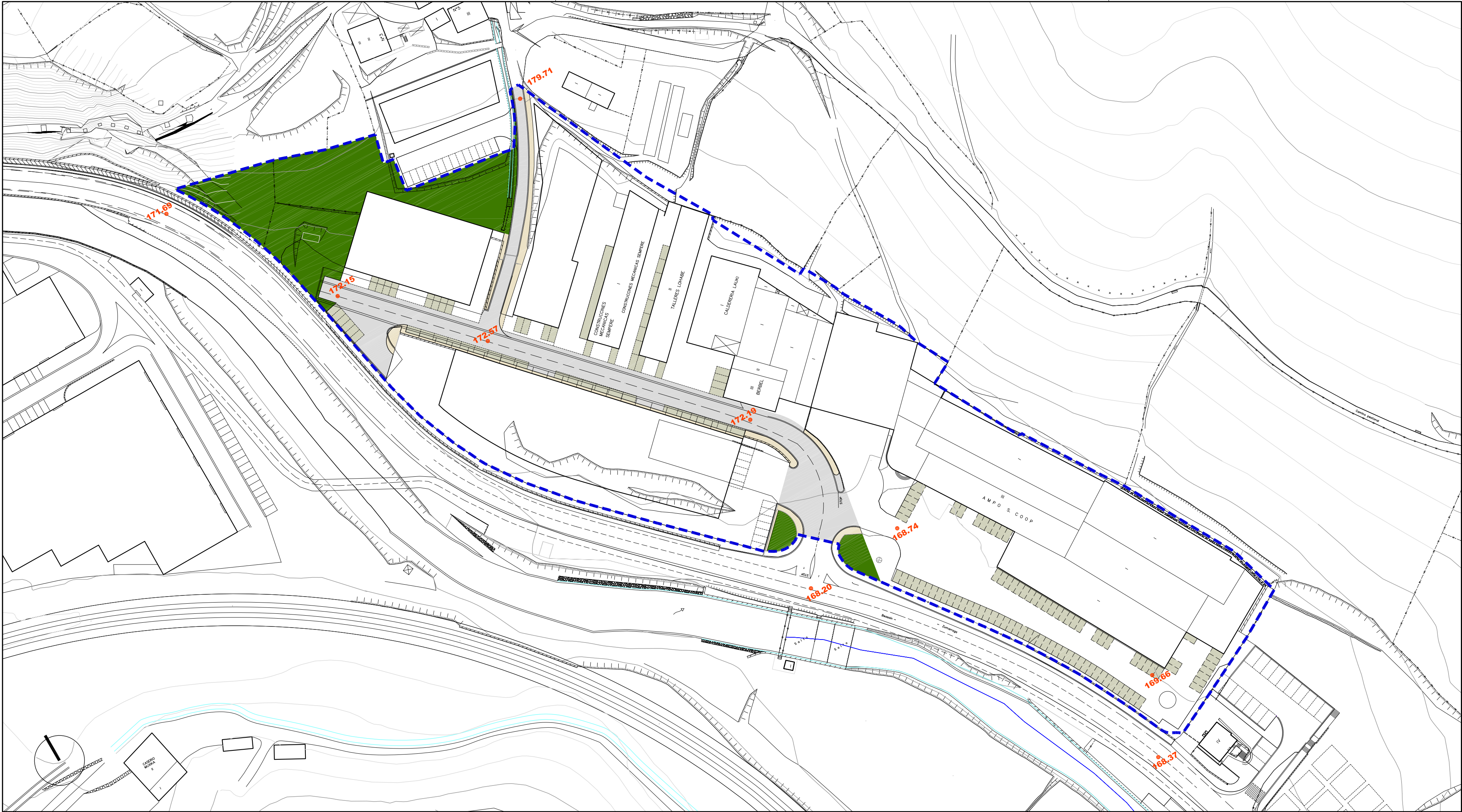
HIRIGINTZA AREA **A23** AREA URBANISTICA

Orrt Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Erakina Sist. Orokorri Abakitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Abakituko partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorri Abakitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-ibilquen Sistema Orokorra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorri Abakitua (BSO)

Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Erakina Tokiko Sistemari Abakitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Vial Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espazioak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

Edificable en P.Baja, Servidumbre de uso público en porches

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estaldian

Edificable en P.Baja, Servidumbre de uso público en cubierta

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO E-1 DEPORTIVO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOAK E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO

ERELIGIOSOA E-3 RELIGIOSO

HEZKUNTZARAKO E-4 EDUCATIVO

KULTURAKO E-5 CULTURAL

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

ZEHAZTU GABEKOAK E-8 POR DETERMINAR

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK E-9 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

HILERRIA E-10 CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

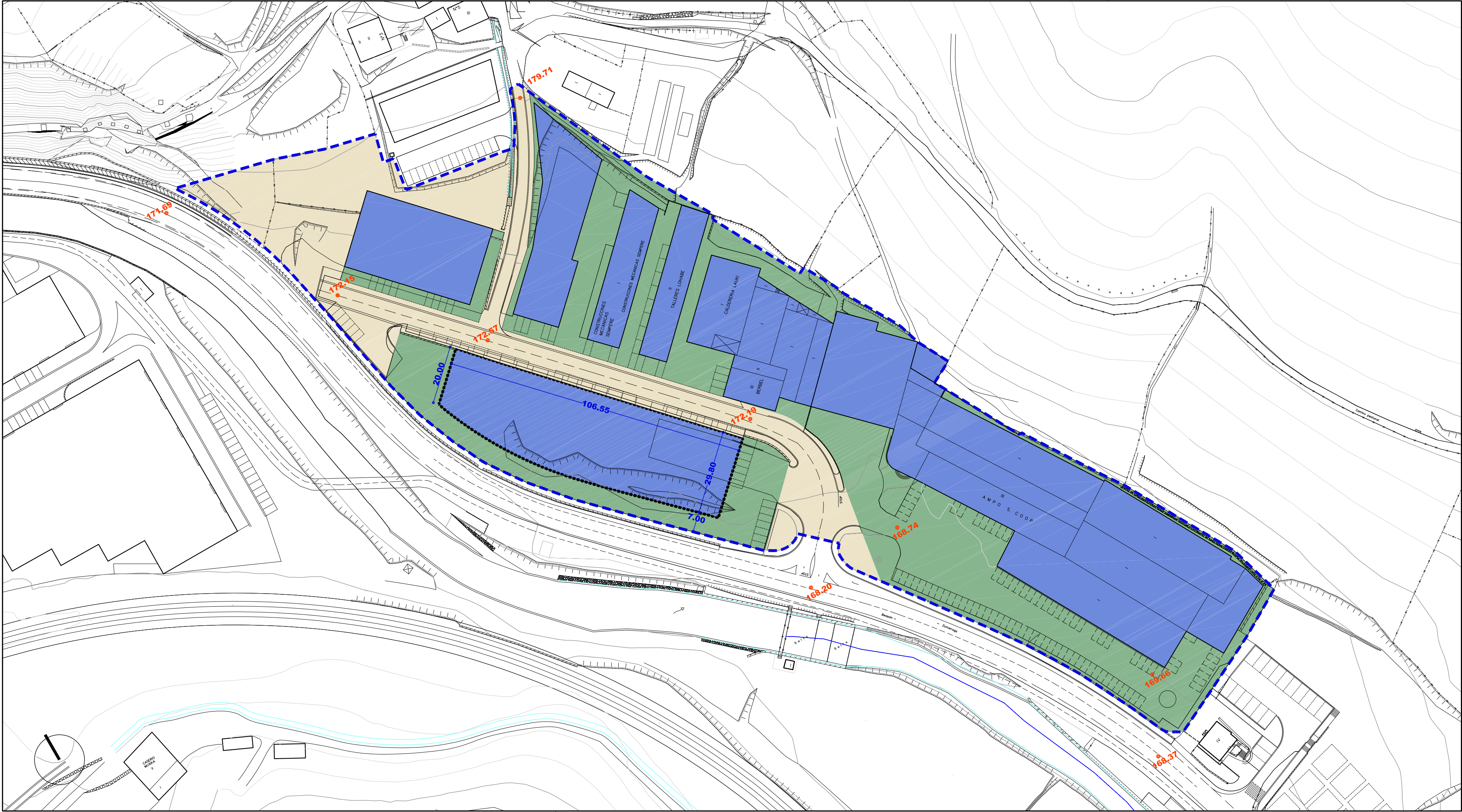
HIRIGINTZA AREA **A23** **AREA URBANISTICA**

Orrt Grafikoa **2** **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA **1/1000** **ESCALA**

SABAI



Alde Zaharreko Bizitegirako (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegirako (2B)	Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegirako (3B)	Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiako Bizitegirako (4B)	Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1.E)	Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinen artean (2.E)	Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3.E)	Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4.E)	Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria	Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzerua	Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina	Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan	Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estaldian	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHENEZKO LERROKADURA - - - - - ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK 250.00 PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del ÁMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

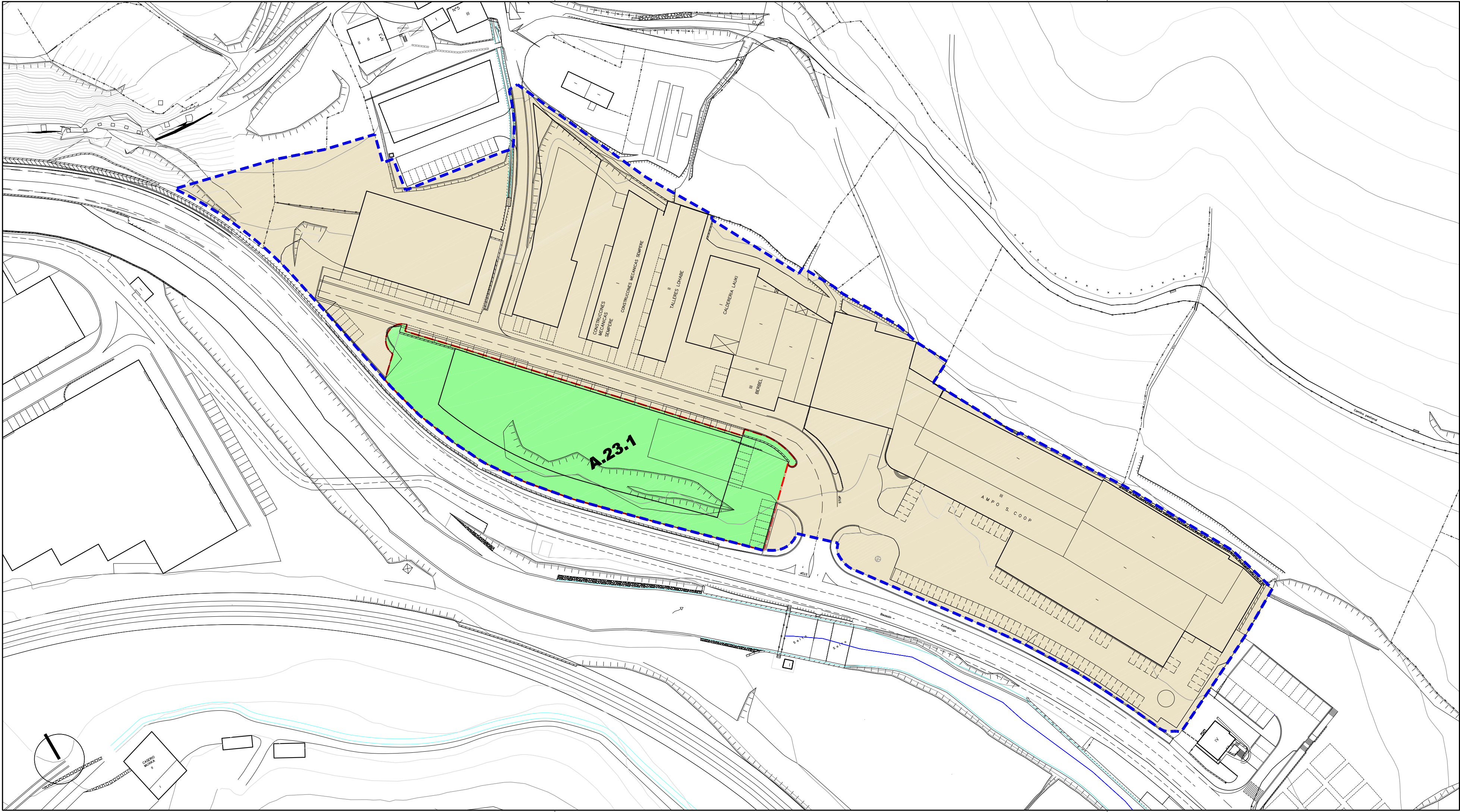
HIRIGINTZA AREA **A23** ÁREA URBANÍSTICA

Orrt Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



- | | | |
|---|--|---|
| Jarduketa Isolatua (A.1.1.) | | Actuaciones Aisladas (A.1.1.) |
| Jarduketa Integratua (J.1.1.1.) | | Actuaciones Integradas (J.1.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1) | | Actuaciones de Dotación (Z.1.1) |
| Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.1.1.1) | | Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.1.1.1) |

Jarduketaren Izendapena **Z.1.8** Denominación de la Actuación

Jarduketaren Mugaketa Límite de la Actuación

Finkatutako Hirir-Lurzoraren Gainerakoa Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

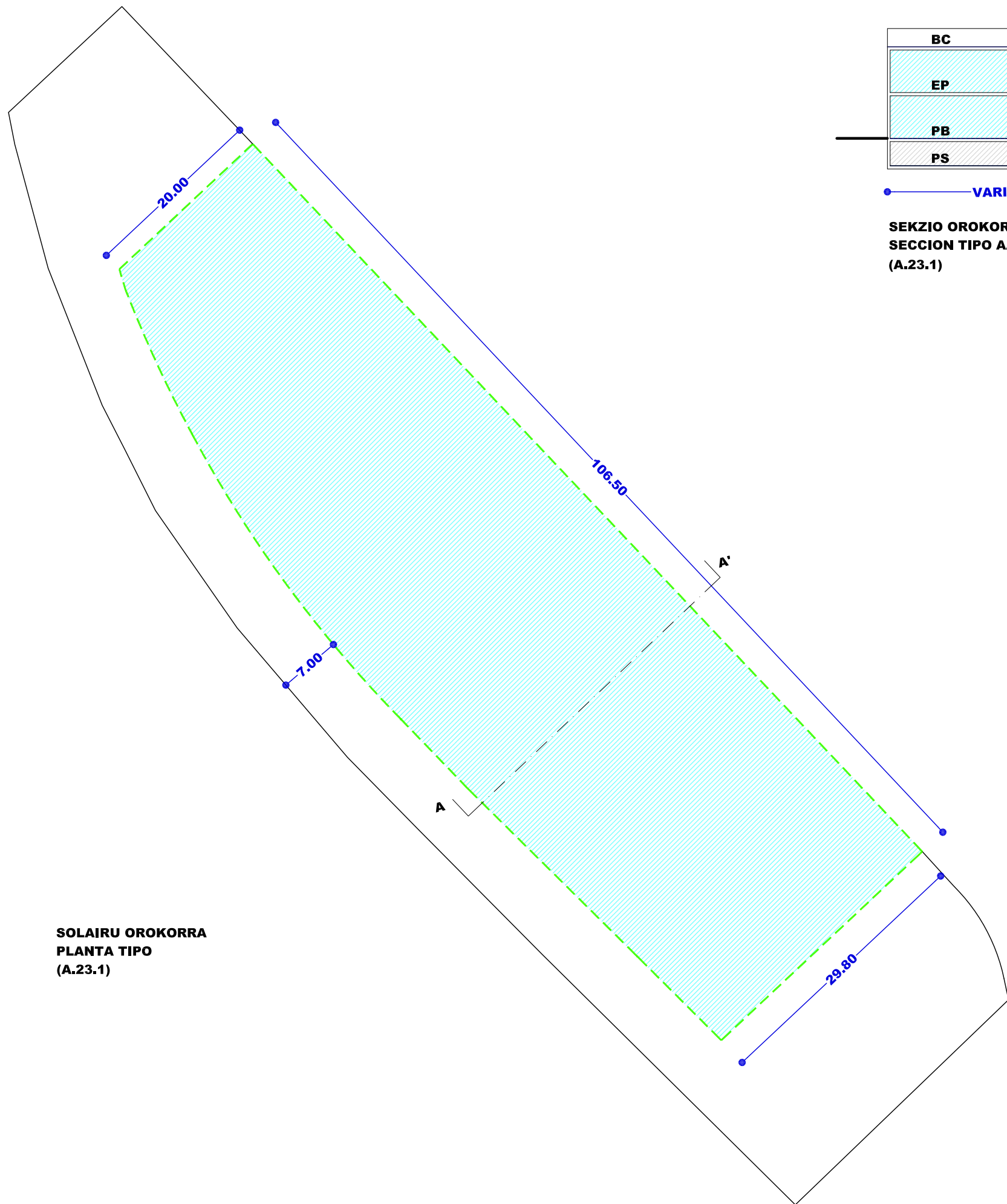
HIRIGINTZA AREA **A23** AREA URBANISTICA

Orrt Grafikoa **4** Hoja Gráfica

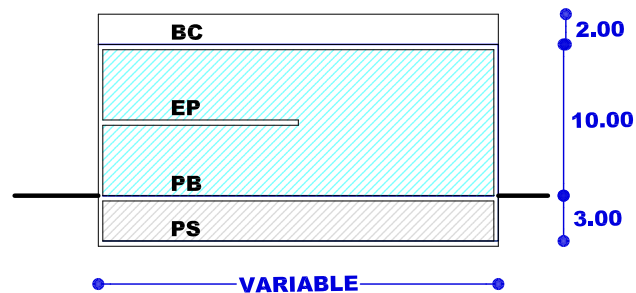
HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTION URBANISTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(A.23.1)



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(A.23.1)

- | | | |
|---|-------|--|
| Nahitaezko lerrokadura | ----- | Alineación obligatoria |
| Gehieneko lerrokadura
Sestra gainetik | ----- | Alineación máxima
Sobre rasante |
| Gehieneko lerrokadura
Sestra azpitik | ----- | Alineación máxima
Bajo rasante |
| Partzelaren muga | ----- | Límite de parcela |
| Gehieneko hegala | ----- | Vuelo máximo |
| Mehelina | ----- | Medianera |
| Sestragaineko
eraikigarria | | Edificable
sobrerasante |
| Sestrazpiko
eraikigarria | | Edificable
bajerasante |
| Erabiltzeko
pasatzeko eta
abarreko zortasunak | | Servidumbres de uso,
paso, etc. |
| Sestra gaineko garaiera
neurtzeko puntua | ● | Punto de medición de la
altura sobrerasante |
| Sotoen sarbidearen
puntua | ↑ | Punto de acceso
a sótanos |

EREMUAREN IZENA: A24. ANTZIZAR Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A24. ANTZIZAR
Azalera guztira: 17.908 m ²	Superficie total: 17.908 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A24 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio, Ekialdean zabalpen txiki batekin, Antzizar Kiroldegia sarreraren ondoan eta beste bat eremuaren Hegoaldean. Kiroldegia Mendebaldean kokatzen da, Oria eta Eztanda ibaiak elkartzen diren gunean.	Correspondencia y descripción: El A.U. A24 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, con una pequeña ampliación al Este, junto a la entrada al Polideportivo de Antzizar y otra al Sur del ámbito. Se sitúa al Oeste del polideportivo en la confluencia de los ríos Eztanda y Oria.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Aurreko plangintzaren aurreikuspenekiko eraldaketa sakon bat proposatzea. - Udalerriko kirol-zuzkidura gehitzeko bideratzeko eremua. - GI-2632 eta Igartza Oleta Kalearen arteko lotura hobetzea, biribilgune bat eginez. - Ibilgailu eta bizikletentzako aparkaleku-zuzkidura hobetzea eta handitzea da. - Behin betiko antolamendua, Hiri Antolamenduko Plan Berezi baten eta hirigintzako jarduketaren programa baten bidez, aurreikustea finkatzen.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Proponer una profunda transformación con respecto a las previsiones del planeamiento anterior. - Destinar el ámbito a aumentar la dotación deportiva municipal. - Mejora del enlace en forma de rotonda de la GI-2632 con Igartza Oleta Kalea. - Mejorar y aumentar la dotación de aparcamiento para vehículos y bicicletas. - Prever que la ordenación definitiva sea establecida a través de las figuras de un Plan Especial de Ordenación Urbana y un programa de actuación urbanizadora.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: - Urbanizazioak eta eraikin berriak, Eztanda eta Oria ibaien ibilguetatik alorreko plangintzak ezartzen duten bazterketak errespetatuko dute. - Eraikigarritasun berriaren kokapena 500 urteko itzulera aldirako uholdeak izateko arriskutik kanpo geratuko da. - Eraikin berria egiteko proiektuan Oria ibaiari ahalik eta kalte gutxien eragitea lehentasunezkoa da, eta, beraz, ukitutako ertzetako ingurumena lehengoratu beharko da. Horretarako, ibai-ibilgune eta ibaiari lotutako landaredi autoktonoaren lotura-funtzioa berreskuratzeko eta sustatzeko neurriak hartuko dira, espezieen fluxuarekiko lurralde-iragazkortasuna bultzatuz.	2. Criterios medioambientales a considerar: - La urbanización y la nueva edificación respetarán con respecto a los cauces del río Eztanda y del Oria los retiros exigidos en la planificación sectorial de aplicación. - La ubicación de la nueva edificabilidad se deberá desarrollar a una cota tal que quede exenta del riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años. - Resulta prioritario la minimización de afecciones al río Oria en el proyecto de ejecución de la nueva edificación, por lo que se deberá incorporar la restauración ambiental de los márgenes afectados, adoptándose medidas recuperación y fomento de la función conectora de los cauces fluviales y de la vegetación autóctona ligada a él, favoreciendo la permeabilidad territorial al flujo de las especies.



3. Helburuak:

- Kirol-ekipamendu berri bat sortzea.
- GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko bidegurutzean biribilgune bat eraikitzeke lurzorua ematea.
- Eztanda korridoretik hirigunerako bidegorria egitea eta, Katea, Olaberria eta Idiazabalerantz luzatzea.
- Eztanda eta Oriaren arteko elkargunean erriberako landaredia babestea.

3. Objetivos:

- Crear un nuevo equipamiento deportivo.
- Proporcionar suelo para construir una rotonda en la intersección de la GI-2632 con Igartza Oleta kalea.
- Ejecutar la conexión del bidegorri que viene del corredor del Eztanda con el centro urbano y prolongarlo hacia Katea, Olaberria e Idiazabal.
- Proteger la vegetación de ribera en la confluencia del Eztanda con el Oria.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra:

Komunikaziorako bide-sarearen -SO-
Komunikaziorako burdinsarearen -SO-
Ibai ibilguak (SO)
Ekipamendu kolektiboa (SO)

2. Calificación global:

3.117 m² Sistema General de comunicación viaria
593 m² SG de comunicación ferroviaria
2.074 m² Cauces fluviales (SG)
12.124 m² Equipamiento colectivo (SG)

Idatzi beharko den Hiri Antolamenduko Plan Bereziak, atal honetan azaltzen den kalifikazio orokorraren sistematizazioari eutsiko dio. Erabilera globaleko eremuen azalera-dimentsioa Plan Berezian zehaztuko da, honako irizpide hauen arabera:

- Ibai-ibilguaren Sistema Orokorra Oria eta Eztanda ibaien eremua hartuko du, kanalizazio-hormen artean dagoena.
- GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen bidegorria, galtzada bere lotuneak eta isletak osatuko dute Bide Komunikazioko Sistema Orokorra.
- Trenbide Komunikaziorako Sistema Orokorra, gutxienez, trenbide-lineek okupatutako lurrek edo haien proiektzio horizontalak (Oria ibaiaren gaineko bidezubien kasuan) hartuko du.

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

4 Orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

E.J.24.1. jarduketa zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).

J.I.24.1. jarduketaren eremuan (4 orri grafikoa), Hiria Antolatze Plan Berezi bat eta Urbanizatzeko Jarduketa-Programa bat onartu beharko da.

Aipatu H.A.P.B. 2008/09/11an onartutakoari ordezkatzeko du (GAO 2008/11/12)..

El Plan Especial de Ordenación Urbana que deberá redactarse mantendrá la sistematización de la calificación global expresada en este apartado. La dimensión superficial de las zonas de uso global será precisada en el Plan Especial de acuerdo a los siguientes criterios:

- El Sistema General de Cauces Fluviales comprenderá el ámbito de los ríos Oria y Eztanda situado entre los muros de canalización.
- El Sistema General de Comunicación Viaria estará constituido por el bidegorri y calzada de la carretera GI-2632 e Igartza Oleta Kalea, sus enlaces e isletas.
- El Sistema General de Comunicación Ferroviaria, estará constituido al menos por los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias o su proyección horizontal, en el caso del viaducto o puente sobre el Oria.

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4.

Se propone la ejecución directa de la actuación E.J.24.1. de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3). Deberá aprobarse un Plan Especial de Ordenación Urbana y un Programa de Actuación Urbanizadora en el ámbito de la actuación J.I.24.1. (Hoja gráfica 4).

Dicho P.E.O.U. sustituirá al aprobado en este ámbito con fecha 11/09/2008 (BOG 12/11/2008).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Arean antolatzen den sestra gaineko zein sestrazpiko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikokoa da beraz, ez da aprobetxamenduzko erabilera edo jardueri dagokiena.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

E.J.24.1. jarduketan, GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko lotunea egingo da, A22 eremuan aurreikusitako obrekin batera. Horrez gain, GI-2632 errepidearekiko paraleloa den bidegorria, Eztandako korridorean zehar dijoala, Idiazabalerantz jarraipenarekin eta Beasaingo hirigunera Igartza Oleta kaletik sartzeko adarrarekin lotuko da.

4. Edificabilidad urbanística.

La edificabilidad física, tanto sobre rasante como bajo rasante, ordenada en el Área corresponde a usos y actividades dotacionales públicas, de carácter no lucrativo.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

La actuación E.J.24.1. contemplará la ejecución del enlace de la carretera GI-2632 con Igartza Oleta Kalea a desarrollar junto con las obras previstas en el Área A22. Llevará consigo además la conexión del "bidegorri" paralelo a la carretera GI-2632, a lo largo del corredor del Eztanda, con su continuación hacia Idiazabal y su entrada al centro urbano de Beasain por Igartza Oleta Kalea.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua ez finkatua:

Azalera: 17.908 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura- ezarritakora egokituko dira, J.I.24.1. jarduketa integratuari dagokionez izan ezik. Honen antolamendu zehatza orientatzeko moduan aurkeztu da eta idatzi beharko den Plan Bereziak zehaztuko du behin betiko.

Azalera eta erabilera eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Superficie: 17.908 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hoja gráfica 2 –estructura urbana-, salvo en lo que respecta a la actuación integrada J.I.24.1. cuya ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa y la determinará definitivamente el Plan Especial a redactar.

Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	2.306	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	2.362	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	5.789	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	2.074	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Trenbide-Sarea (SO)	593	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red ferroviaria (SG)
Bide-Sarea (SO)	2.277	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	845	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	413	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	1.249	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Guztira	17.908	Total		

Orientagarri gisa ere, sistema orokorrari (SO) atxikita dauden ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

De manera orientativa, las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos adscritos al sistema general (SG) son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E1 Kiroldegi Berria. Eraikina.	2.043	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Nuevo Polideportivo. Edificio.
E1Kiroldegiari atxikitako lursaila	2.362	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Parcela adscrita al Pol.
E5 Kultur Ekipamendua. Eraikina	263	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Equip.Cultural. Edificio
Guztira	4.668	Total		

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude.

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(s)-.

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerarako partzelen edo azpizonek eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira hauek izango dituzte(*):

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos.

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

Salvo las ampliaciones autorizadas, la edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los siguientes límites totales(*):

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
E1 Kiroldegi Berria. Eraikina.	2.043	2.043	4.086	2.043	6.129
E5 Kultur Ekipamendua. Eraikina	263	263	526	263	789

* Hiria Antolatzeko Plan Bereziak, behe solairua eta goiko solairuen arteko sestra gaineko eraikigarritasunaren banaketa ebatziko ditu.

* El Plan Especial de Ordenación Urbana determinará la distribución de la edificabilidad sobrerasante entre la planta baja y las plantas altas que autorice.

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak.

Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak izapidetu beharko den garapen-plangintzak (HAPB) arautu egin beharko ditu.

Eremuan egin beharreko eraikuntzan, profil orientagarri bat ezartzen da, Plan Berezian zehaztu eta justifikatuko dena, betiere honako parametro hauek gainditzen badira:

Profil orientagarria: 2PS+PB+II

Hegal horizontalerainoko altuera: 15,00 m.

Eraikinen altuera: 17,00 m.

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Kirol ekipamendurako eta Sozial ekipamendurako erabilerak, E1 eta E5, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapen koefiziente hauek ezarri dira:

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Los parámetros reguladores de la forma de la edificación serán regulados en el planeamiento de desarrollo a tramitar (PEOU).

En la edificación a ejecutar en el Área se establece un perfil orientativo que será precisado y justificado en el Plan Especial, siempre que se superen los siguientes parámetros:

Perfil orientativo: 2PS+PB+II .

Altura al alero horizontal: 15,00 m.

Altura de la edificación: 17,00 m.

5. Condiciones particulares de uso

Usos de equipamiento deportivo y social, E1 y E5, de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Coefficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.

Erabilera	Haztapen koefizienteak	Coefficiente de ponderación	Uso
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00	Vivienda de protección social (VPS)	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	2,99	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,73	Anejos y aparcamiento en VPL	
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	0,68	Terciario, Comercial	
Industrial	0,87	Industrial	
Industriaren lursail librea	0,09	Parcela libre industrial	
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,60	Equipamiento colectivo privado	
Lurzoru libre pribatua	0,30	Suelo libre privado	

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

E.J.24.1. (Lotune Berria)

Bide sarearearen sistema orokorraren zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du, A22 eta A24 Hirigintza Arearen lurzorutan garatzeko.

Urbanizatu beharreko azalera:	7.116 m ²
E.J.22.1.:	3.775 m ²
E.J.24.1.:	3.341 m ²

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko lotune berriaren urbanizatzeko proiektua.
- E.J.24.1. eta A22 Areako E.J.22.1. jarduetarako amankomuneko proiektu bat idatziko da.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.

- Egikaritze epea: 8 urte
- Ekimena: Publikoa

Honako jarduketa hau:

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

3.341

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública del sistema general de la red viaria a ejecutar en suelos pertenecientes a las Áreas Urbanísticas A22 y A24.

Superficie a urbanizar:	7.116 m ²
E.J.22.1.:	3.775 m ²
E.J.24.1.:	3.341 m ²

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Proyecto de urbanización del nuevo enlace entre la GI-2632 con Igartza Oleta Kalea.

- Se redactará un proyecto para el conjunto de las actuaciones E.J.24.1. y E.J.22.1. del Área A22.

- Proyecto de Expropiación, en caso de ser necesario.

- Plazos de ejecución: 8 años

- Iniciativa: Pública

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

J.I.24.1. Kiroldegi Berria.

14.567

Hiri-lurzu finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 4 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 10.200 m²

- Egikaritze epea: HAPOren bigarren laurtekoan.
- Ekimena: Publikoa

Partzelatzeko araubidea: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (H.A.P.B.)

Jarduketa sistema: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (H.A.P.B.)

Eremu osoan, 1 zb-ko orri grafikoan adierazten diren eraikin eta instalakuntzak, antolamendutik kanpo ezartzen dira.

Jarduketa horren ondorioz, eremuan dauden 14 etxebizitzak eraitsi egingo dira, bai eta lehendik dauden erabilera lagungarriak eta hirugarren sektorekoak ere.

Horrek ematen du 3.659 m² (s)-ko eraikigarritasun-fisikoa eta horrela banatzen da:

Tiene la consideración de actuación integrada en suelo urbano no consolidado.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 4 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie estimada a urbanizar: 10.200 m²

- Plazo de ejecución: 2º cuatrienio del PGOU

- Iniciativa: Pública

Regimen de parcelación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.U)

Sistema de actuación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.U)

En la totalidad del ámbito se declaran fuera de ordenación los edificios e instalaciones señalados en la hoja gráfica nº1.

La actuación supone el derribo de las 14 viviendas existentes en el ámbito además de los usos auxiliares y terciarios existentes.

Que supone una edificabilidad física total de de 3.659 m² (t), distribuida de la siguiente manera:

Sestra gainekoa: 2.913 m²(s)

Sobre rasante: 2.913 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Guztira Hirigintza Area	1.494	185	485	269	479	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa: 746 m²(s)

Bajo rasante: 746 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Guztira Hirigintza Area	0	339	407	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Garatuko den eraikin berrirako proiektuak ezarriko ditu aplikatu beharreko neurri zuzentzaile orokorrak. Neurri zuzentzaile horiek Ingurumen Azterlan Estrategikoaren 6. atalean adierazten dira, bereziki, argiztapenaren efizientziari, kalitate-bermea eta ingurumen-ziurtagiriak dituzten material eta produktuen erabilerari, soinu-ingurumena babesteari eta hiri-paisaia babesteari buruzkoak.

Arreta berezia jarriko zaie Oria eta Estanda ibaien sistemak babesteko neurriei, batez ere urbanizazio-eta eraikuntza-proiektuetan.

Ibilguaren inguruko obrek ez dute eraginik izan behar.

Obrak egiten ari diren bitartean, ibilgura ez da lurrik isuriko, neurri egokiak hartuko dira eta obren aldi osoan uraren kalitatearen jarraipena egingo da.

Kirol-ekipamendu berriaren ingurunea diseinatu eta urbanizatzeko orduan, naturan oinarritutako irtenbideak aplikatzea bultzatuko da.

Gainerako ingurumen-eragin potentzialerako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-24 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

El proyecto para la nueva edificación que se desarrolle establecerá las medidas correctoras de carácter general que sean de aplicación y que se expresan en el apartado 6. del Estudio Ambiental Estratégico en especial las que hace referencia a la eficiencia de la iluminación y a la utilización de materiales y productos que tengan garantía de calidad y certificaciones medioambientales, así como las destinadas a la protección del medio ambiente sonoro, y la protección del paisaje urbano.

Se prestará especial atención a las medidas relativas a la protección de los sistemas fluviales del Oria y del Estanda principalmente en los proyectos de urbanización y edificación.

Las obras próximas al cauce deberán evitar su afección.

Se evitarán derrames de tierra al cauce en fase de obras, se tomarán medidas adecuadas y se realizará un seguimiento de la calidad de las aguas durante todo el periodo de obras.

Se favorecerá la aplicación de Soluciones Basadas en la Naturaleza a la hora de afrontar el diseño y urbanización del entorno del nuevo equipamiento deportivo.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-24.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
1. Etxebizitza kopurua. Arean daudenak: 14 Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak: 14 Proposatutako etxebizitza berriak: 0 Eremuko etxebizitza kopurua: 0 2. Arean dauden aparkaleku-plaza kopurua. Proposatutako jarduketek legeek araututako gutxienezko aparkaleku-zuzkidura izango dute. Ezaritako sestra gaineko eraikigarritasun-fisikoarekiko, gutxienez honako hau izango dira: Proposatutako aparkaleku berriak: 9 Bideei atxikitakoak: 38 Aparkaleku-plaza guztira: 47 Ondoriozko aparkaleku-estandarra: $\frac{47 \times 100}{4.612} = 1,01 \text{ pz./100 m}^2.$ 3. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra. HAPOaren antolakuntza orientagarriak espazio libreen 5.000 m²-ko baino gehiagoko azalera ezarten ditu. Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, gutxienez 4.477 m²koa da izan beharko da, ondoriozko estandar hau lortzeko: $\frac{4.477}{17.908} = 25\%$ Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera barne. 4. Katalogatutako eraikinen babesa. <i>Oria gaineko Katea zubia.</i> Ondasun gisa katalogatutako elementuei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezela.	1. Número de viviendas. 14 Existentes en el Área 14 Viviendas a derribar en actuaciones 0 Viviendas nuevas propuestas 0 Total de viviendas en el Área 2. Número de aparcamientos en el Área. Las actuaciones propuestas tendrán la dotación mínima de aparcamiento requerida reglamentariamente. De acuerdo a la edificabilidad física sobre rasante, deberán ser al menos: 9 Nuevos aparcamientos propuestos 38 Anejos al viario. 47 Total aparcamientos Estándar de aparcamiento resultante: 3. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales. La ordenación orientativa del PGOU establece una superficie de espacios libres superior a los 5.000 m². La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, deberá ser de al menos 4.477 m², para que resulte un estándar de: Con respecto a la superficie total del Área, incluyendo los sistemas generales. 4. Protección de los edificios catalogados. <i>El puente de Katea sobre el Oria</i> Está sujeto al régimen previsto para los elementos catalogados como bienes inmuebles para ser protegidos a nivel municipal.

Beasaingo Hiria Antolatzeke Plan Orokorra (HAPO)
Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (PGOU)

Hasierako onespenerako agiria.

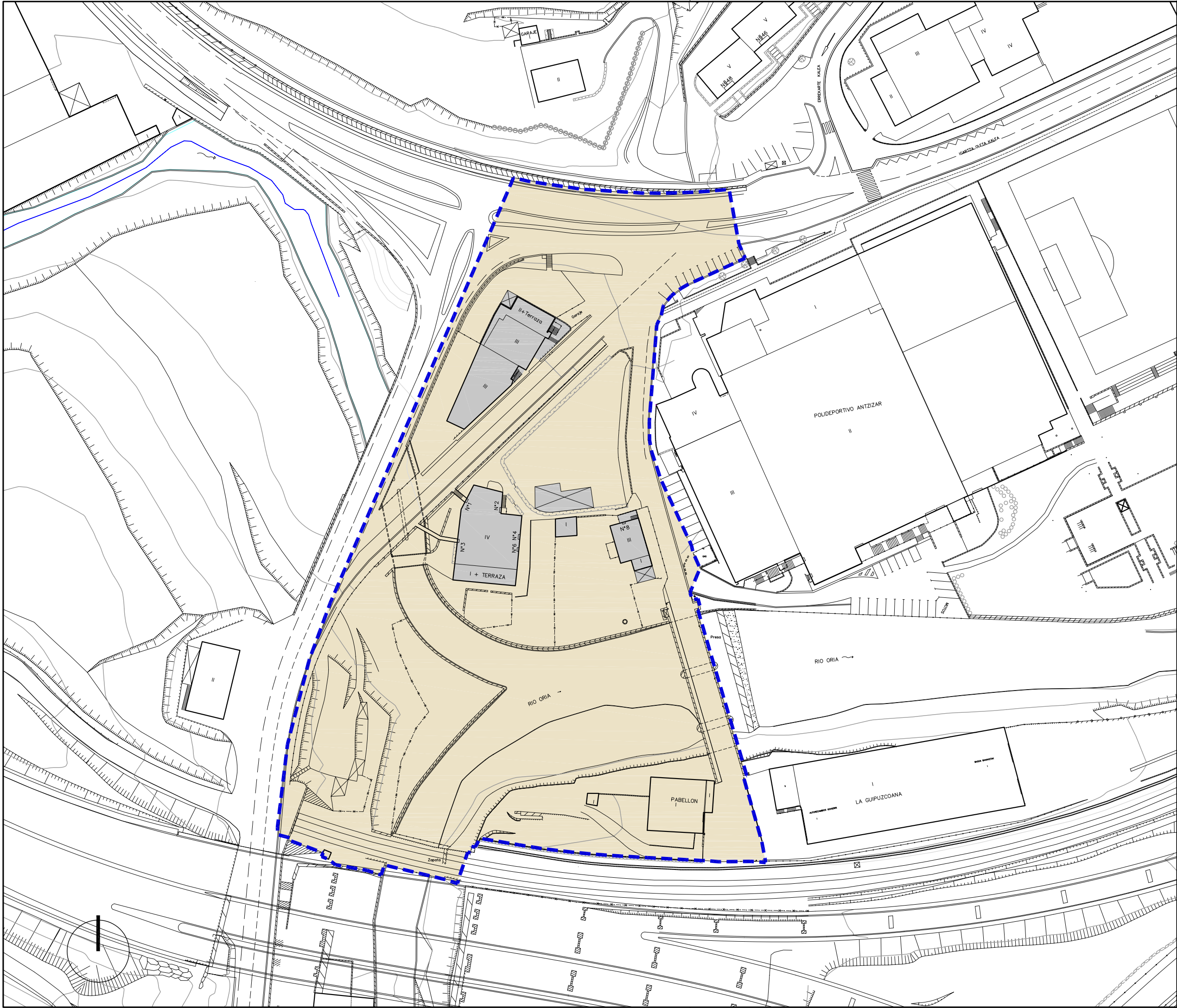
Documento para la aprobación inicial

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR



Beasaingo Udala



Hirigintza-Arean ala Sektorean barne hartutako Azalera	Superficie incluida en el Área Urbanística o Sector
Plangintzaren Kontrakok	Disconformes con el Planeamiento
Antolamendutik Kanpo	Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A24** ÁREA URBANÍSTICA

Orrl Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Ororrorari Atxikitua (EKS0)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Ororrorari Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Sistema Ororrorari (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Ororrorari Atxikitua (BSSO)

Red Varia adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Ororrorari (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Varia Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

ERLIGIOSOA

HEZKUNTZARAKO

KULTURAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHAZTU GABEKOAK

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

HILERRIA

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

E-6

E-7

E-8

E-9

E-10

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

DEPORTIVO

CIVICO-ADMINISTRATIVO

RELIGIOSO

EDUCATIVO

CULTURAL

SANITARIO Y ASISTENCIAL

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

POR DETERMINAR

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A24

ÁREA URBANÍSTICA

Orrl Grafikoa

2

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA

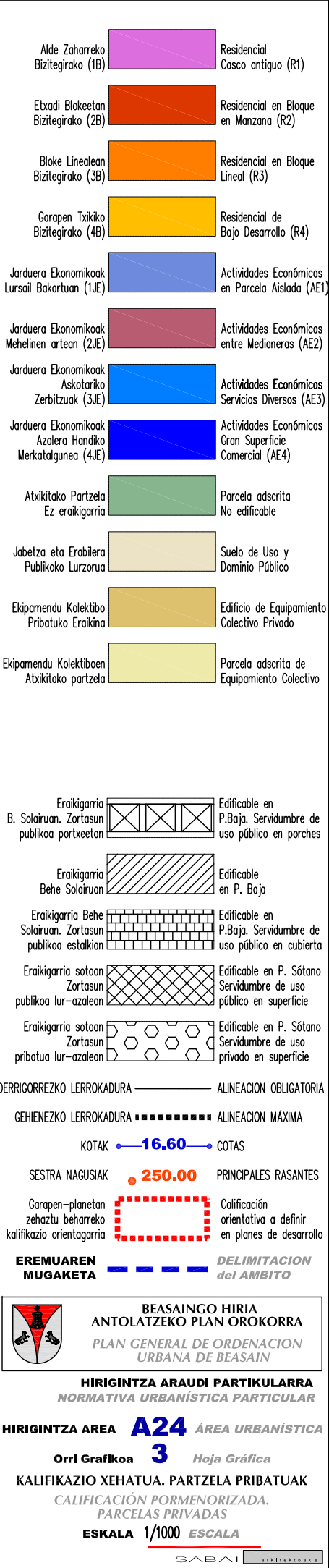
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

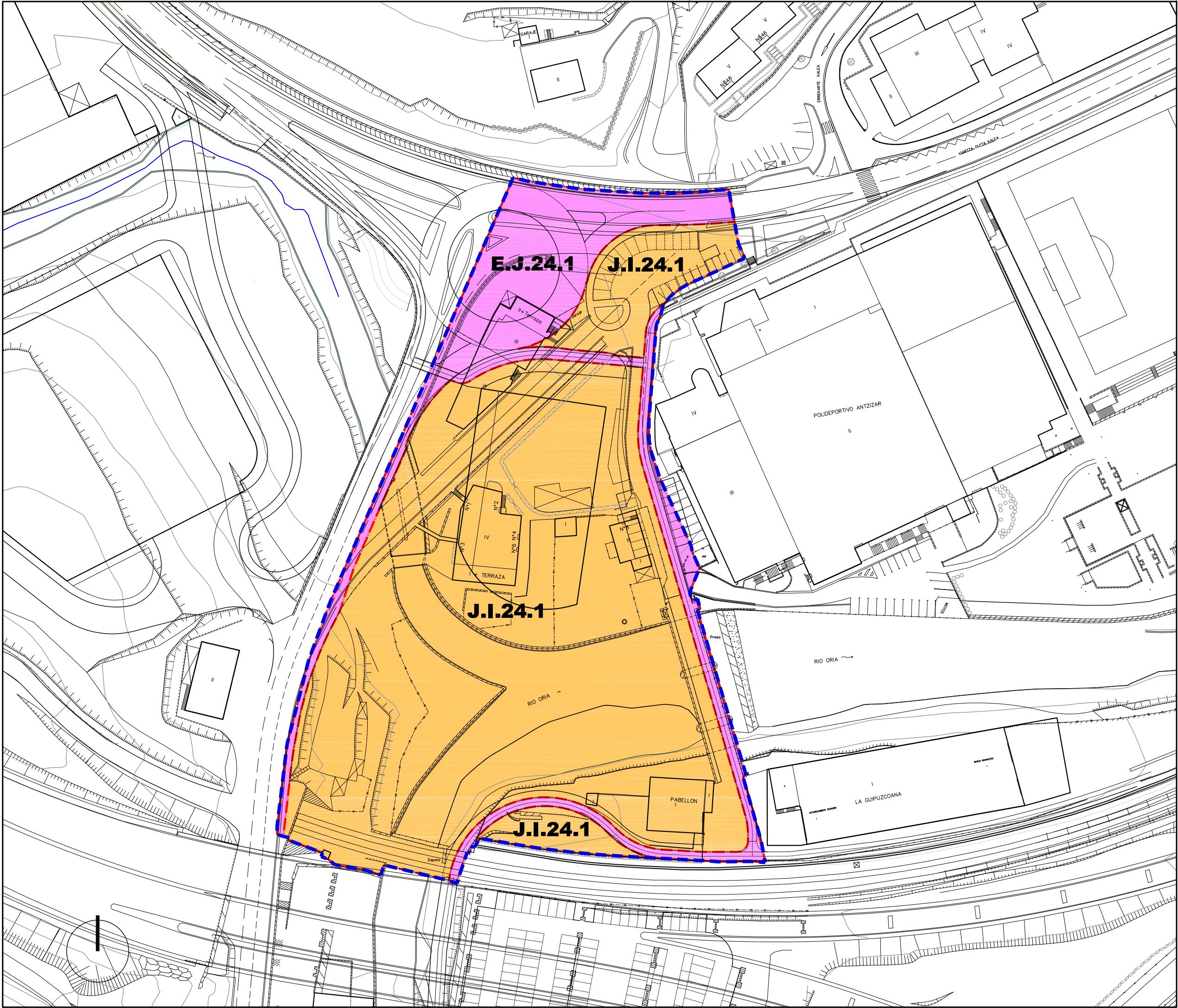
ESKALA

1/1000

ESCALA

SABAI





Jarduketa Isolatuak (A.1.1.)		Actuaciones Aisladas (A.1.1.)
Jarduketa Integratuak (J.I.1.1.)		Actuaciones Integradas (J.I.1.1.)
Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1)		Actuaciones de Dotación (Z.1.1)
Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1)		Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1)

Jarduketaren Izendapena	Z.1.8	Denominación de la Actuación
Jarduketaren Mugaketa		Límite de la Actuación
Finkatutako Hiri- Lurzorua Gainerakoa		Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN
MUGAKETA



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A24** ÁREA URBANÍSTICA

Orrri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA
SABAI

