



EREMUAREN IZENA: S1. UGARTEMENDI Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística S1. UGARTEMENDI
Azalera guztira: 12.689 m ²	Superficie total: 12.689 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: S1 H.A aurreko plangintza orokorreko S3 sektoreari dagokio, hala ere, sektore zaharraren malda azpian, A7-Senpere- eta A31-Agauntza-hirigintza arearen ondoan, kokatzen den eremua bakarrik sailkatzerakoan, bere aza-lera %85 batean murriztu egin da. Udalerriaren hegoaldean kokatzen den eremu bat da, Lazkao-ko udalerriaren ondoan eta Beasaingo herri-gunetik aldentua, burdinbidea eta N-I errepidea tartean dagoelako. Txindoki Alkartasuna institutua zabaltzeko, GI-2120 errepidetik inguruetara sarbidea hobetzeko eta Beasainen dagoen babes publikoko etxebizitzaren eskariaren zati bati aurre egiteko, beharrezkoak diren lur egokiak edukitzen ditu.	Correspondencia y descripción: El A.U. S1 se corresponde con el sector S3 del anterior planeamiento general, sin embargo su superficie se ha reducido en un 85% al clasificarse únicamente la parte inferior de la ladera del antiguo sector, colindante con las áreas urbanísticas A7 - Senpere- y A31 -Agauntza-. Situado al sur del término municipal junto al término municipal de Lazkao y separado del núcleo urbano de Beasain por el ferrocarril y la carretera N-I, comprende terrenos aptos para la ampliación del Instituto Txindoki Alkartasuna, para resolver los accesos desde la carretera GI-2120 y para cubrir una parte de la demanda de vivienda de protección pública en el municipio de Beasain.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Beasaingo hiriguneko zerbitzutik gertuago dauden eremuen garapenari lehentasuna ematea. - Agauntza ibaiaren korridorean uzteko garapenen antolaketa, Lazkao-ko Udalarekin plangintza bateratu baten menpean, erreserban uztea. - GI-2120 errepidetik inguruetara sarbidea hobetzeko eta Beasainen dagoen babes publikoko etxebizitzaren eskariaren zati bati aurre egiteko, beharrezkoak diren lur egokiak izatea. - Antolakuntza ez lotesle bat aurkeztea, gero garapeneko plangintza behin betiko antolatze. - Zuzkidurazko lurzoruak Txindoki Alkartasuna institutuaren lurren alboan uztea, irakaskuntza ekipamendua areagotzeko.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Dar preferencia al desarrollo de ámbitos más próximos a los servicios del centro urbano de Beasain. - Dejar en reserva la ordenación de posibles desarrollos en el corredor del Agauntza, condicionándola a un planeamiento conjunto con el municipio de Lazkao. - Disponer de suelo para resolver los accesos desde la carretera GI-2120 y para cubrir una parte de la demanda de vivienda de protección pública en el municipio de Beasain. - Presentar una ordenación no vinculante a ordenar definitivamente en el planeamiento de desarrollo. - Situar los suelos para dotaciones junto a los terrenos del instituto Txindoki Alkartasuna para poder ampliar el equipamiento docente.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: - Egikaritze-proiektuetan, Agauntza ibaiaren ibilgu publikoari eragitea saihestuko da. - Eremua hiri- eta landa-trantsizioan konfiguratzeko, paisaia-integrazioaren ikuspegitik antolamendu harmoniatsua behar da. Garapen berriak paisaian integratzeko azterlanaren beharra.	2. Criterios medioambientales a considerar: - En los proyectos de ejecución se evitará la afectación al cauce público del río Agauntza. - La configuración del ámbito en la transición urbano-rural requiere de una ordenación armoniosa desde el punto de vista de la integración paisajística. Necesidad de Estudio de Integración Paisajística de los nuevos desarrollos.

- Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (S1) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira, eremuko jarduketek ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeke.

3. Helburuak:

- Aurreko plangintzak eskaintzen zuen babes publikoko etxebizitza-eskaintza mantentzeari laguntzea.
- Bizitegi zona bat garatzea babes sozialeko etxebizitzarako bloke lineal bakartuen tipologiarekin.

- Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (S1) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.

3. Objetivos:

- Contribuir al mantenimiento de la oferta de vivienda de protección pública del planeamiento anterior.
- Desarrollar un área residencial de vivienda de protección social en tipología de bloques lineales aislados.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Lurzoru Urbanizagarria sektorizatua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

(3B) Bizitegirako gunea

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbanizable sectorizado

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

12.689 m² Zona residencial (R3)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

J.I.S1 jarduketaren eremuan (5 orri grafikoa), Plan Partzial (PP) bat eta Urbanizatzeko Jarduketa Programa bat onartu beharko da. Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 9.485 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 5.

Deberá aprobarse un Plan Parcial (PP) y un Programa de Actuación Urbanizadora en el ámbito de la actuación J.I.S1 (Hoja gráfica 5). El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 9.485 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	8.000	0	1.485	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	8.000	0	1.485	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 4.192 m²(s)

Bajo rasante*: 4.192 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	4.192	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	4.192	0	0	0	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 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, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

Hirigintza-erakigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK -m ² (s)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag JEE	
J.I.S1	Gauzatutakoa ordezeko.	0	0	0	0	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	8.000	4.192	1.485	0	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	8.000	4.192	1.485	0	Ordenado en actuación
	Vivienda		Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AEEE	
USOS -m ² (t)-						

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

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Urbanizazio-proiektuak lurzati eraikigarrien aurrealdean dagoen bidea luzatzea aurreikusiko du, eta bidearen mendebaldeko aparkalekuak, espaloia eta espazio libreak urbanizatuko ditu.

Sare guztiak A31 Agauntzako Hirigintza Areak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

Urbanizazio-jarduketa guztiak, hirigintza-araudi orokorraren 25 artikuluan eta Plan Hidrologikoaren 48 artikuluan, edo azken hau ordeztzen duen araudian ezarritakoaren arabera drainatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrik betetzea.

Bizitegitarako ezartzen den hirigintza-erakigarritasunaren % 100-a babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeke izango da.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación, 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 ocupada por la edificación.

5. Condiciones de la urbanización.

El proyecto de urbanización contemplará la prolongación el viario existente a lo largo del frente de las parcelas edificables y urbanizará los aparcamientos, acera y espacios libres situados en el lado Oeste del vial.

Todas las redes se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes en el Área Urbanística A31 de Agauntza.

El drenaje de todas las actuaciones de urbanización se efectuará según lo establecido en art. 25 de la normativa urbanística general y del art. 48 del Plan Hidrológico o normativa que lo sustituya.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

El 100% de la edificabilidad urbanística de uso residencial se destinará a viviendas de protección social.

**III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN
ARAUBIDEA.**

1. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak Sektoreko Plan Partzialak ezarriko duenari egokituko zaie. 3 orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritako antolamendu zehatza orientatzeko moduan hartuko da.

Zentzu honetan, bere azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen partzela	3.207	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	3.146	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	1.774	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	287	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	1.526	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	2.100	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	649	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	12.689	Total		

Orientagarri gisa, ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

De manera orientativa, 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 Hezkuntzarako lursaila	3.207	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Parcela docente
Guztira	3.207	Total		

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

E4 ekipamendua zuzkidura publikoen tokiko sistemari (TS) atxikita dago..

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

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

El Plan Parcial 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.

El equipamiento E4 queda adscrito al sistema de dotaciones públicas locales.

2. 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
3B/R3. J.I.S1.	2.096	7.389	9.485	4.192	13.677
Guztira/ Total	2.096	7.389	9.485	4.192	13.677

Plan Partzialak, behe solairua eta goiko solairuen arteko sestra gaineke eraikigarritasunaren banaketa ebatziko ditu.

El Plan Parcial determinará la distribución de la edificabilidad sobre rasante entre la planta baja y las plantas altas que autorice.

Ekipamendu kolektiboen lurzatan, Plan Partzialak erabilera anitzeko kirol-pista bat eraikitzea aurreikusiko du, gutxienez 1.600 m²-ko azalera estalia izango duena.

3. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

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

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

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

Hegal horizontalerainoko altuera: 17,00 m.

Eraikinen altuera: 22,00 m.

4. Erabilerarako baldintza partikularrak

6 Orri grafikoko profilean ezarritako baldintzen arabera ezartzea, dagokion erabileren araudian ezarritako erabilera-baldintzekin.

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 koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,73		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	0,68		Terciario, Comercial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,60		Equipamiento colectivo privado

5. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

J.I.S1 jarduketak lurzoru urbanizagarrian integratutako jarduketaren izaera hartzen du non, Hirigintza Arearen mugaketa eta sektorearen mugaketa bat datoz.

Plan Partziala formulatzeko baldintzak:

- Epea: 4 urte
- Ekimena: Publikoa

Partzelatzeko araubidea: Plan Partzialak antolatuko duen arabera.

Jarduketa sistema: Plan Partzialak antolatuko duen arabera.

6. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Agauntzaren ibilguari eragin diezaioketen jarduketetan babes-neurriak aplikatuko dira.

En la parcela de equipamiento colectivo, el plan parcial preverá la construcción de una pista deportiva multiusos de al menos 1.600 m² de superficie cubierta.

3. 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 (Plan Parcial).

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

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

Altura al alero horizontal: 17,00 m.

Altura de la edificación: 22,00m.

4. Condiciones particulares de uso

Implantación de acuerdo a las condiciones establecidas en el perfil de la hoja gráfica nº 6, con las condiciones de uso establecidas en la regulación de usos correspondiente.

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.

5. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

La actuación J.I.S1, tiene la consideración de actuación integrada en suelo urbanizable sectorizado donde la delimitación del Área Urbanística y la del sector son coincidentes.

Condiciones para la formulación del Plan Parcial:

- Plazo: 4 años
- Iniciativa: Pública

Régimen de parcelación: Según determine el Plan Parcial.

Sistema de actuación: Según determine el Plan Parcial.

6. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se aplicarán medidas protectoras en las actuaciones que puedan afectar al cauce del Agauntza.

Garapen-proiektuek ingurumena eta paisaia lehengoratzeko programa bat izango dute, jarduketa bakoitzaren berezitasunera egokitua. Programa horrek jarduketaren paisaia integratzeko egin behar diren neurriak jasoko ditu, arreta berezia jarri jariatze-urak drainatzeko sare berriari, sektorea orografiari dagokionez integratzeari, eremu zolagarriak mugatzeari, antolamenduan artifizializatu gabeko eremuak integratzeari, lehengoratzeko erabiliko diren landare-espezieen deskripzioari.

Eremuko eraikuntza- eta urbanizazio-proiektuetan, neurriak eta naturan oinarritutako konponbideak bultzatuko dira.

Gainerako ingurumen-eragin potentzialerako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, S-3 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Los proyectos de desarrollo contarán con un programa de restauración ambiental y paisajística, adaptado a la singularidad de cada actuación. Este programa recogerá las medidas que deben realizarse para la integración paisajística de la actuación, con especial atención a la nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, la integración del sector en relación con la orografía, limitación de las áreas pavimentables, integración áreas no artificializadas en la ordenación, descripción de las especies vegetales que se van a utilizar en la restauración.

En los proyectos a desarrollar tanto de edificación como de urbanización del ámbito se verán favorecidas las medidas, así como las soluciones basadas en la naturaleza.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área S-3.

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

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneetan daudenak:
 Jarduketan ordeztuko etxebizitzak:
 Proposatutako etxebizitza berriak:
 Eremuko etxebizitza guztira:

1. Número de viviendas.

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

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneetan:

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

$$\frac{94}{1,27} = 74,08 \text{ etxeb. / Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{8.000}{12.689} = 0,63 \text{ m}^2 (t) / \text{m}^2 (s)$$

3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

	Etxadi blokeko tipología (3B)	Tipología Bloque en manzana (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Berriak / Nuevas	8.000	94	85,11

Aurreikusitako etxebizitza berrien kalifikazioa:

Calificación de las nuevas viviendas previstas:

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Babes Soziala / Protección Social	8.000 (100%)	94	85,11

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

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

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

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:

Jarduketan ordezteko aparkalekuak:

Proposatutako aparkaleku berriak:

Jabetza pribatuko lursailetan

gutxienezko aparkaleku-plaza:

Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

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.

0 Existentes en zonas residenciales

0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones

143 Nuevos aparcamientos propuestos

133 Mínimo requerido en parcelas privadas:

Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 133}{9.485} = 0,35 \text{pz.} / 25 \text{m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Sektore honetan bide publikoari atxikitako 26 aparkaleku daudela kalkulatu da. Plan partzialak zuzkidura hori gehitu beharko du 57 plaza arte, aparkaleku ratioa honako hau izateko:

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el sector un total de 26 plazas de aparcamiento anejas al viario público. El plan parcial deberá aumentar esa dotación hasta las 57 plazas para que el ratio de plazas de aparcamiento se sitúe en:

$$\frac{25 \times 57}{9.485} = 0,15 \text{pz.} / 25 \text{m}^2.$$

Eta etxebizitzako honako ratio hau ematen du:

Dando un ratio de aparcamientos por vivienda de:

$$\frac{133 + 57}{94} = 2,02 \text{pz.} / \text{etxeb.}$$

Proposatutako jarduketek legeak araututako gutxienezko aparkaleku-zuzkidura izango dute.

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

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libre eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, gutxienez 1.930 m²koa da izan beharko da, ondoriozko estandar hau lortzeko:

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 1.930 m², para que resulte un estándar del:

$$\frac{1.930}{12.689} = 15,00\%$$

Sektorearen azalera osoarekiko.

Con respecto a la superficie total del sector.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Plan Partzialak gutxienez 1.864 m²-ko azalera bat aurreikusi beharko du beste zuzkidura publikoetarako.

El Plan Parcial deberá prever al menos una superficie de 1.864 m² destinada a otras dotaciones públicas.

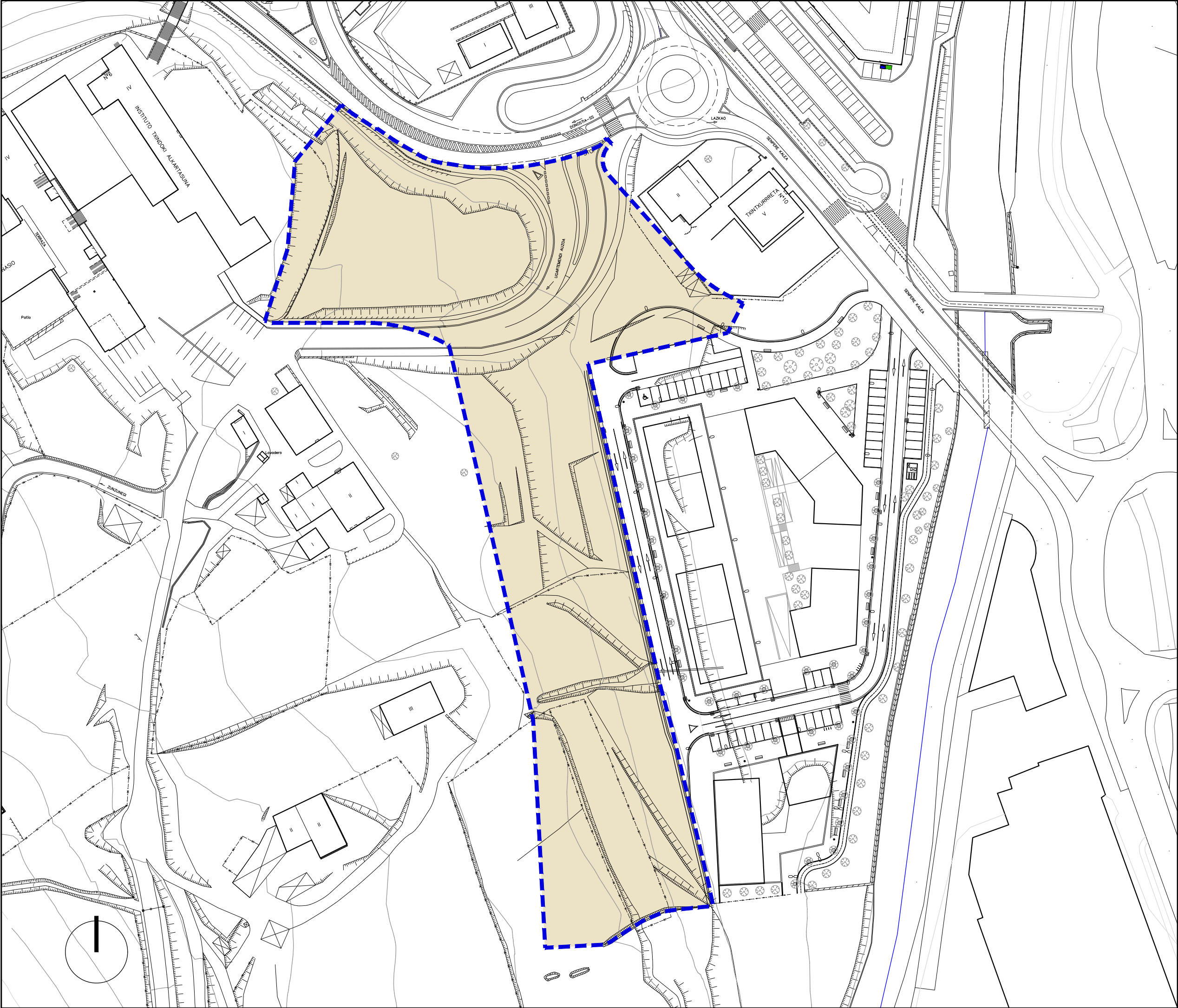
Honako estandar hau lortzeko:

Para que resulte un estándar del:

$$\frac{25 \times (1.930 + 1.864)}{9.485} = 10,00 \text{m}^2 (s) / 25 \text{m}^2.$$

Sestra gaineko eraikigarritasun guztia erakiko.

Con respecto a la edificabilidad total prevista sobre rasante.



- 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

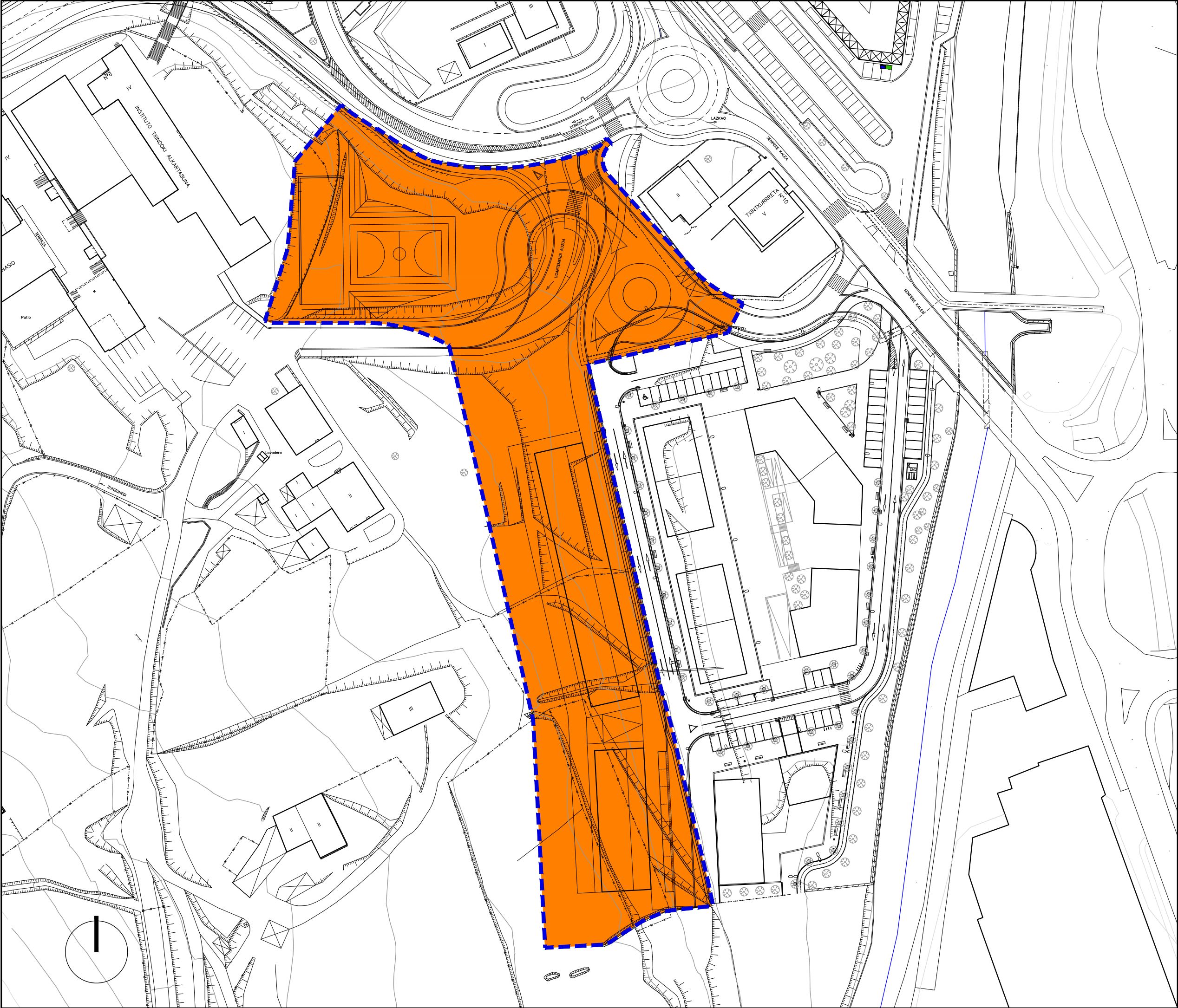
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

SEKTOREA **S1** SECTOR

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 ESCALA



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzatarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzatarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzatarako
lurzorua (E-3)

Zona residencial en
bloque lineal-aislado
(R-3)

Trinkotasun txikiko
etxebizitzatarako
lurzorua (E-4)

Zona residencial de
bajo desarrollo
(R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS

Lur zati isolatuko
jarduera ekonomiko
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-1)

Zona de actividades
económicas productivas
en parcela aislada
(A.E-1)

Banaketa hornen
arteko jarduera
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-2)

Zona de actividades
económicas productivas
entre medianera
(A.E-2)

Jarduera
ekonomikoentzako
lurzorua askotariko
zerbitzuak (J.E-3)

Zona de actividades
económicas servicios
diversos
(A.E-3)

Jarduera ekonomiko
lurzorua azalera
handiko merkatalgunea
(J.E-4)

Zona de actividades
económicas gran
superficie comercial
(A.E-4)

SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES

Ekipamenduen
sistema orokorra
(E.S.O.)

Sistema general
de equipamientos
(S.G.E.)

Espazio libreen
sistema orokorra
(E.L.S.O.)

Sistema general de
espacios libres
(S.G.E.L.)

Bidesarearen sistema
orokorra
(B.S.O.)

Sistema general de
red viaria
(S.G.R.V.)

Trenbide sarearen
sistema orokorra
(T.S.O.)

Sistema general de
red ferroviaria
(S.G.R.F.)

Ibai ibilguen sist.
orokorra (I.S.O.)

Sistema general
cauce fluvial
(S.G.F.L.)

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

SEKTOREA **S1** SECTOR

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 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-libiguen Sistema Orokorra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (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
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 GABEKO E-8 POR DETERMINAR
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK E-9 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
HILERRIA E-10 CEMENTERIO

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

EREMUAREN MUGAKETA
Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo del AMBITO

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

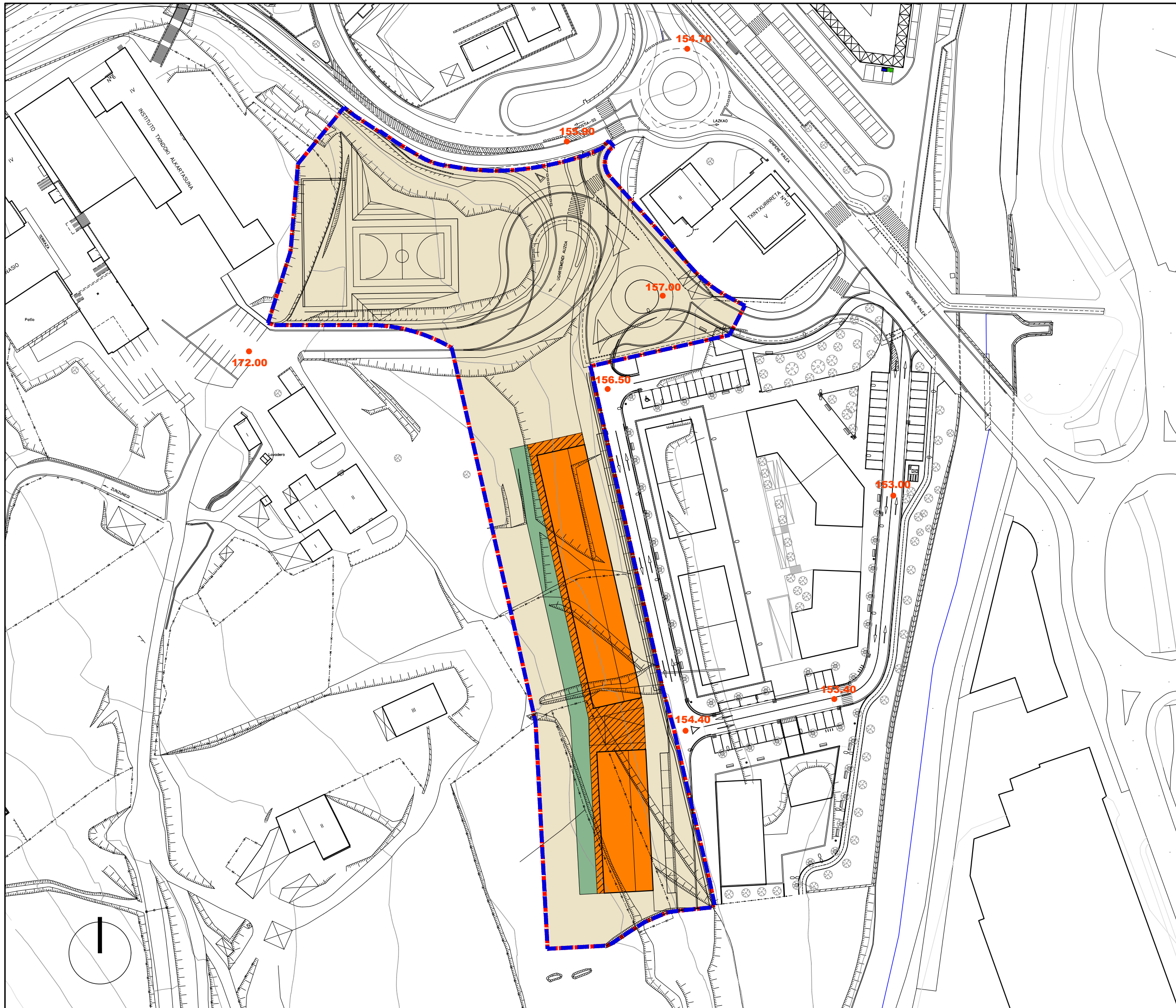
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

SEKTOREA **S1** SECTOR

Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN 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 (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 Kolektiboen 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

GEHIENEZKO LERROKADURA - - - - - ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK • 250.00 PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del AMBITO



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

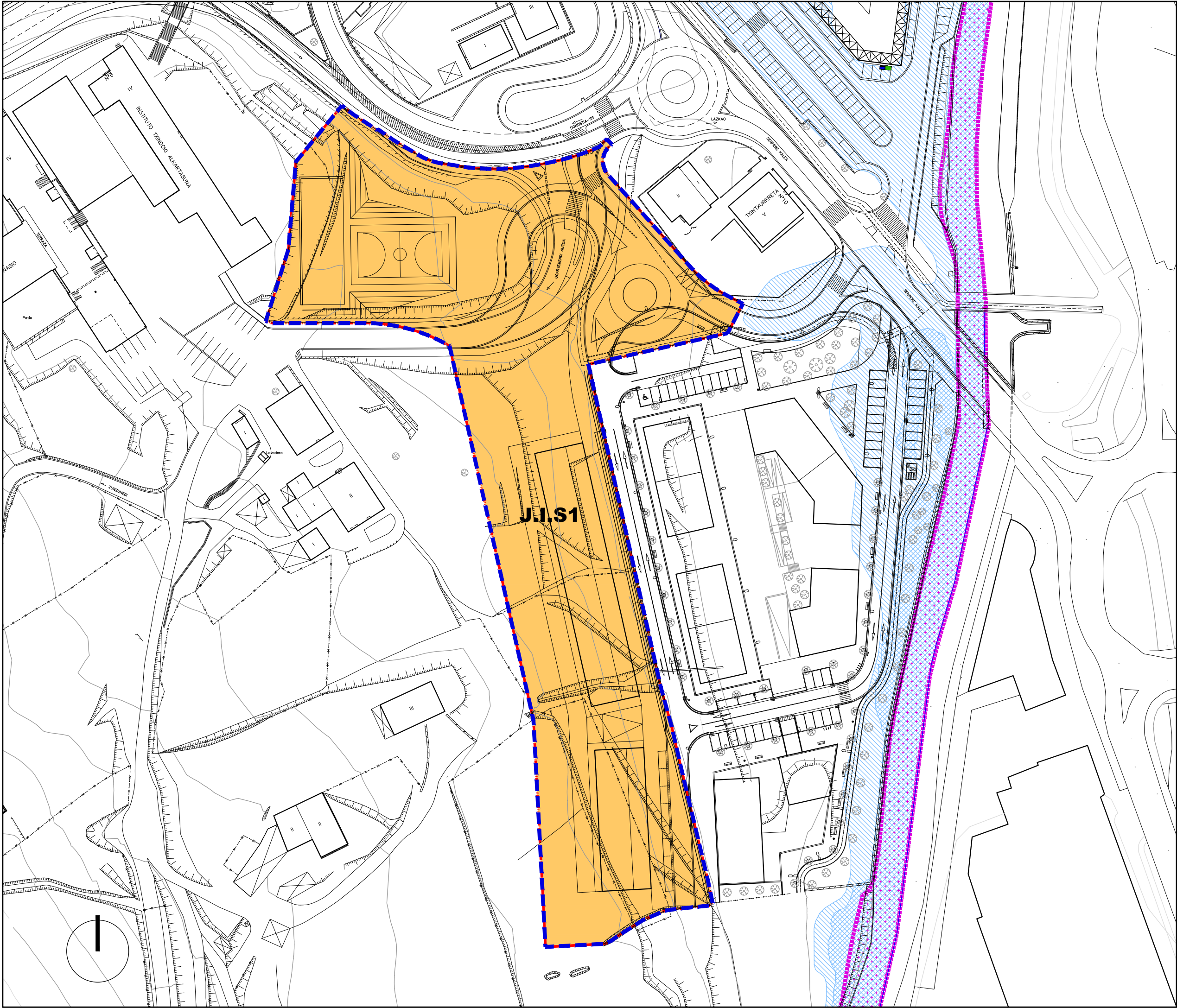
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

SEKTOREA S1 **SECTOR**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



URPEAN GERA DAITEZKEEN AREAK
ÁREAS POTENCIALMENTE INUNDABLES

- 500 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO
- 100 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
100 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO
- LEHENTASUNEZKO FLUXU-ZONEN MUGAPENA
DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE FLUJO PREFERENTE
- Uholde-arriskuaren kota
Cota de inundabilidad

- 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-Lurzoraren Gainerakoa Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO

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

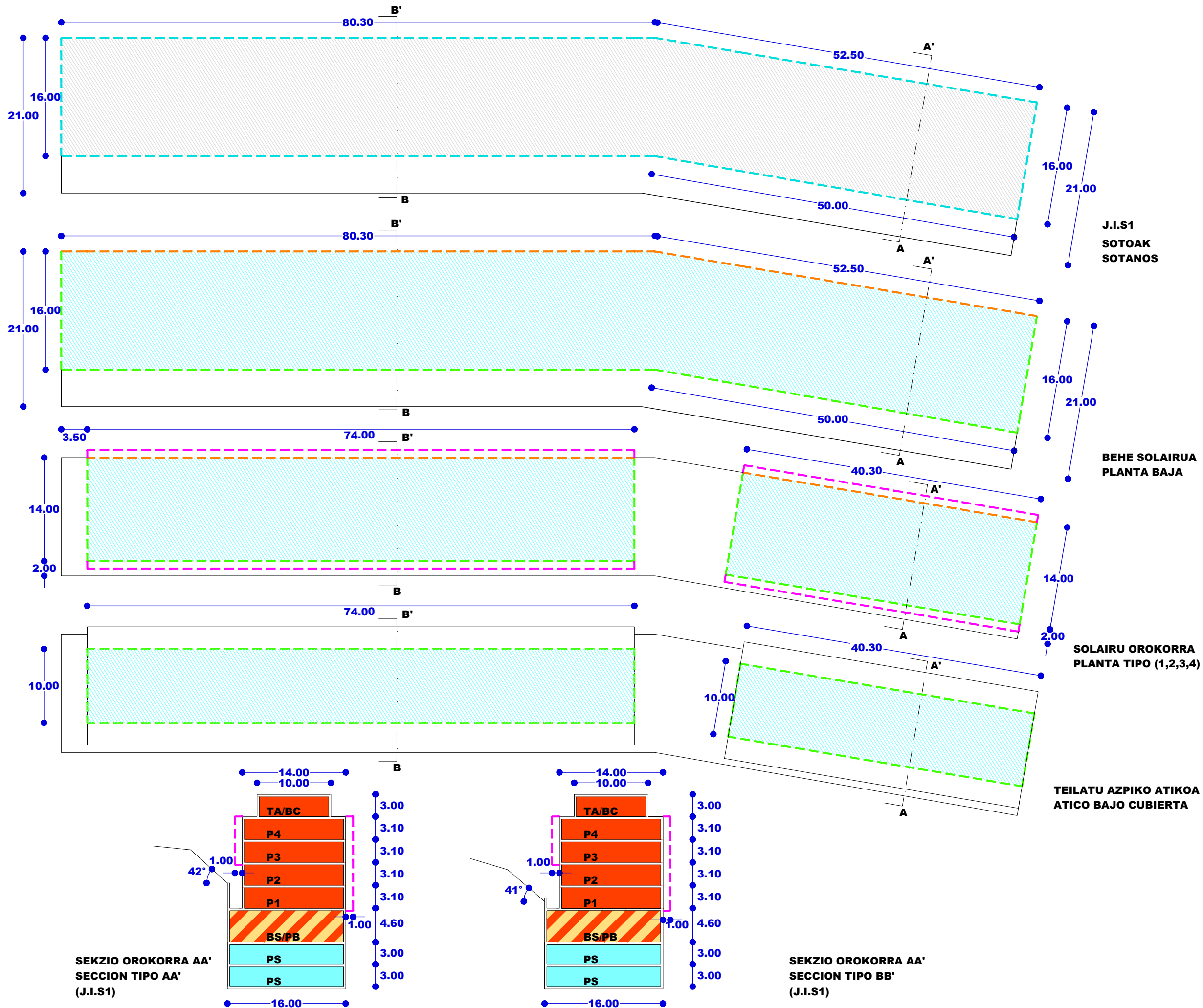
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

SEKTOREA **S1** SECTOR

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA



- | | |
|--|--|
| Etxebizitza-erabilpena baimenduta | Usó autorizado de vivienda |
| Industria-erabilpena baimenduta | Usó autorizado de industria |
| Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta | Usó autorizado de garaje y usos auxiliares |
| Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta | Usó autorizado terciario |
| Nahitaezko lerrokadura | Alineación obligatoria |
| Gehienezko lerrokadura Sestra gainetik | Alineación máxima Sobre rasante |
| Gehienezko lerrokadura Sestra azpitik | Alineación máxima Bajo rasante |
| Partzelaren muga | Límite de parcela |
| Gehienezko hegala | Vuelo máximo |
| Mehelina | Medianera |
| Sestragaineko eraikigarria | Edificable sobrerassante |
| Sestrazpiko eraikigarria | Edificable bajorassante |
| Erabiltzeko pasatzeko eta abarrekortasunak | Servidumbres de uso, paso, etc. |
| Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua | Punto de medición de la altura sobrerassante |
| Sotoen sarbidearen puntua | Punto de acceso a sótanos |