



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EREMUAREN IZENA:</b><br>A7. SENPERE Hirigintza Area                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b><br>Área Urbanística A7. SENPERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Azalera guztira:</b> 42.413 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Superficie total:</b> 42.413 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Hurbiltze irizpideak:</b><br>Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.                                                                                                                                                                                                                                | <b>Criterios de aproximación:</b><br>Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Korrespondentzia eta deskripzioa:</b><br>A7 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio, Hegoaldeko mugan egokipen txiki batekin. Eremu anitza da, N-I eta GI-2120 errepedeen bide-loturan dagoela. Bertan Txindoki Alkartasuna DBHko institutua eta Ertzaintza-Etxea daude. | <b>Correspondencia y descripción:</b><br>El A.U. A7 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, con alguna pequeña adaptación de su límite Sur. Se trata de un ámbito heterogéneo situado en el encuentro de las carreteras N-I y GI-2120 donde se encuentra el instituto Txindoki Alkartasuna y la comisaría de la Ertzaintza. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehendik dauden eraikinei eustea.</li> <li>- Iristagarritasuna hobetzea, oinezkoentzat batez ere, mugakideak diren A2 eta A8 hirigintza-areekin.</li> </ul> <b>2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gauzatze proiektuek ibai ertzak lehengoratzeari jaso behar dute, neurriak hartuz Agauntza ibaiaren eta hari lotutako bertako landareriaren arteko lotura funtzioa berreskuratu eta sustatzeko, horrela inguru hori espezieen fluxuari irekita egon dadin.</li> <li>- Ibaiarekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatze LARaren F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira.</li> <li>- Eremu honetako (A-7) Ingurumen Azterlan Estrategikoan aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko orduan.</li> </ul> <b>3. Helburuak:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bide lotura bat egitea A8 arearekin N-leko autobia azpian.</li> <li>- A2 areatik oinenzako sarbidea hobetzea eta Txindoki Alkartasuna instituto aldera dijoana.</li> <li>- Txindoki Alkartasuna instituto zabaltzea.</li> </ul> | <b>1. Criterios urbanísticos a considerar:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolidación de las edificaciones existentes.</li> <li>- Mejora de la accesibilidad, principalmente peatonal, con las áreas urbanísticas colindantes A2 y A8.</li> </ul> <b>2. Criterios medioambientales a considerar:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En los proyectos de ejecución se incorporará la restauración ambiental de los márgenes afectados, adoptándose medidas recuperación y fomento de la función conectora del río Agauntza y de la vegetación autóctona ligada a él, favoreciendo la permeabilidad territorial al flujo de las especies.</li> <li>- En las actuaciones colindantes con el cauce del río se respetarán los retiros establecidos en el epígrafe F.3 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.</li> <li>- Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-7) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.</li> </ul> <b>3. Objetivos:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Efectuar una conexión viaria con el área A8 bajo la autovía N-I.</li> <li>- Reordenación del acceso peatonal desde el área A2 y hacia el instituto Txindoki Alkartasuna.</li> <li>- Ampliación del Instituto Txindoki Alkartasuna.</li> </ul> |

**II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA**

**1. Lurzoruaren sailkapena:**

Hiri-lurzorua

**2. Kalifikazio orokorra:** (2 orri grafikoa)

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| (2B) Bizitegirako gunea               | 3.390  |
| Jarduera ekonomikoetarako gunea (4EJ) | 18.361 |
| Ibai ibilguak (SO)                    | 1.940  |
| Komunikaziorako bidesarea (SO)        | 6.621  |
| Ekipamendu kolektiboa (SO)            | 12.201 |
| E2 Ekipamendu zibiko-administratiboa  | 2.658  |
| E4 Hezkuntza ekipamendua.             | 9.543  |

**3. Lurzorua garatzea eta programatzea.**

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.  
Konsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu en lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoa).

Egikaritzeko epea HAPOn indarraldia bera izango da.

**4. Hirigintza eraikigarritasuna.**

Sestra gainekoa: 9.918 m<sup>2</sup>(s)

**II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

**1. Clasificación del suelo:**

Suelo urbano

**2. Calificación global:** (Hoja gráfica 2)

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| m <sup>2</sup> Zona residencial (R2)                  |
| m <sup>2</sup> Zona de actividades económicas (AE4)   |
| m <sup>2</sup> Cauces fluviales (SG)                  |
| m <sup>2</sup> Comunicación viaria (SG)               |
| m <sup>2</sup> Equipamiento colectivo (SG)            |
| m <sup>2</sup> E2 Equipamiento Cívico-administrativo. |
| m <sup>2</sup> E4 Equipamiento Escolar.               |

**3. Desarrollo y programación del suelo.**

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 5.  
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 3 y 4).  
El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

**4. Edificabilidad urbanística.**

Sobre rasante: 9.918 m<sup>2</sup>(t)

**ERABILPENAK -m<sup>2</sup>(s)-**

|                                | Etxebizitza  | Garajea eta osagarriak   | Merkataritza | 3gr. Sekt.   | Osag. JJEE |                               |
|--------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------|------------|-------------------------------|
| Lehendik gauzatutakoa          | 2.259        | 50                       | 5.178        | 2.239        | 192        | Previamente materializada     |
| Proposatutako jarduerak        |              |                          |              |              |            | Actuaciones propuestas        |
| <b>Guztira Hirigintza Area</b> | <b>2.259</b> | <b>50</b>                | <b>5.178</b> | <b>2.239</b> | <b>192</b> | <b>Total Área urbanística</b> |
|                                | Vivienda     | Garaje y usos auxiliares | Comercial    | Terciario    | Aux. AAEE  |                               |

**USOS -m<sup>2</sup>(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 bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilera (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

**5. Urbanizatzeko baldintzak.**

E.J.7.1 jarduketan urbanizazioa Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlanaren izapidetza-emaitzaren -A2, A6, A7, A8, A13 areei eta Beasain, Ordizia eta Lazkao lurrei eragiten zaiela- eta aipatu informazio-

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, 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.**

La urbanización de la actuación E.J.7.1 está condicionada al resultado de la tramitación del estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain -que afecta a las áreas A2, A6, A7, A8, A13 y terrenos de los municipios de

azterlana garatzen duen proiektuaren baldintzapean dago.

Urbanizazio-proiektuak:

- Txindoki Alkartasuna institutorea sartzeko eskalinata aldatzea aurreikusiko du, N-I errepidearen desbideratzeren eraginpeko zerbitzu gisa.
- Azpiegituren zarata murrizteko neurriak hartuko ditu.

E.J.7.2 jarduketa mugakidea den A8 eremuak Gipuzkoa Plaza berrurbanizatzeko proiektuaren parte izango da, eta N-I autobidearen azpian A7 eta A8 eremuak lotuko ditu.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

Bereziki, III.1 epigrafean adierazitako jarduketetan, era berezitan dauden saneamendu-zerbitzu publiko saretan txertatu beharko dute saneamendu-soluzioa.

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

Hiri- edo industria-drainadurako azpiegituren bidez biltzen diren eta jabari publiko hidraulikoa kutsa dezaketen euri-urak hondakin urak dira, eta dagokion administrazio hidraulikoaren aurrean baimentzeko prozedura bete beharko dute. Bertan, bildutako uren bolumena jatorrian murrizteko prebentzio-neurriak hartuko dira kontuan, eta ondorioz, ingurune hartzailerara isurtzen den karga kutsatzailea ere bai.

#### **6. Etxebizitza babestuen estandarrak betetzea.**

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

Beasain, Ordizia y Lazkao- y al proyecto que desarrolle dicho estudio informativo.

El proyecto de urbanización:

- Contemplará la modificación de la escalinata de acceso al instituto Txindoki Alkartasuna como servicio afectado por la obra de desviación de la N-I.
- Adoptará medidas para la disminución del ruido de las infraestructuras.

La actuación E.J.7.2 formará parte del proyecto de reurbanización de la Plaza de Gipuzkoa, situada en el área A8 colindante, contemplando la conexión viaria las áreas A7 y A8 bajo la autovía N-I.

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

En particular las actuaciones señaladas en el epígrafe III.1 siguiente, deberán incorporar la solución al saneamiento a los servicios públicos de saneamiento existentes de manera separativa.

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.

Las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración Hidráulica. En ella se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

#### **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.7.1. N-Iren trazaduraren aldaketa.

E.J.7.2. N-Ien azpiko pasabidea.

Azalera: 2.830 m<sup>2</sup>

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 39.583 m<sup>2</sup>

#### 2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3 orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 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.7.1. Modificación trazado de la N-I.

E.J.7.2. Paso bajo la N-I.

Superficie: 2.830 m<sup>2</sup>

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 39.583 m<sup>2</sup>

#### 2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 –estructura urbana- y 4 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

| Partzela edo azpizona                | Azalera<br>Superficie (m <sup>2</sup> ) | Erabilera<br>Uso | Jabaria<br>Dominio | Parcela o subzona                       |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO) | 2.672                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Edificio de equipamiento colectivo (SG) |
| Ekipamendu kolektiboen partzela      | 9.529                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Parcela de equipamiento colectivo       |
| Tokiko espazio libreak               | 2.660                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Espacios libres locales                 |
| Ibai ibilguak (SO)                   | 1.922                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Cauces fluviales (SG)                   |
| Bide-Sarea (SO)                      | 4.864                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Red viaria (SG)                         |
| Bide-Sarea (TS)                      | 3.939                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Red viaria (SL)                         |
| Aparkalekuak                         | 2.004                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aparcamientos                           |
| Oinezko eremuak eta espaloak (TS)    | 3.496                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aceras y espacios peatonales (SL)       |
| Bloke linealean bizitegirako (3B)    | 796                                     | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Residencial bloque lineal (R3)          |
| JJEE askotariko zerbitzuak (3JE)     | 737                                     | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | AAEE servicios diversos (AE3)           |
| JJEE azalera handiko merkat. (4JE)   | 5.846                                   | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | AAEE gran superficie comercial (AE4)    |
| Atxikitako partzela ez eraikigarria  | 3.948                                   | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Parcela adscrita no edificable          |
| <b>Guztira</b>                       | <b>42.413</b>                           | <b>Total</b>     |                    |                                         |

Bide eta trenbide-komunikazioko sareen eta zerbitzu-azpiegituren konfigurazio- eta trazadura-soluzioak, antolamendu xehatuaren esparruan zehaztuak, egokitu eta/edo berrantolatu ahal izango dituzte haiek gauzatzeko formulatzen diren urbanizazio-obren proiektuek, ezarritako baldintza orokorren barruan.

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

Las soluciones de configuración y trazado de las redes de comunicación viaria y ferroviaria e infraestructuras de servicio, determinadas en el marco de la ordenación pormenorizada, podrán ser adaptadas y/o reajustadas por los proyectos de obras de urbanización que se formulen para su ejecución, dentro de las condiciones generales establecidas.

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

| Partzela edo azpizona                 | Azalera<br>Superficie (m <sup>2</sup> ) | Erabilera<br>Uso | Jabaria<br>Dominio | Parcela o subzona                |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------|
| E2 Ertzaintza                         | 694                                     | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | E2 Ertzaintza                    |
| E2 Atxikitutako lursaila              | 1.964                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | E2 Parcela adscrita              |
| E4 Txindoki Alkartasuna               | 1.978                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | E4 Txindoki Alkartasuna          |
| E4 Institutoari atxikitutako lursaila | 7.565                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | E4 Parcela adscrita al instituto |
| <b>Guztira</b>                        | <b>12.201</b>                           | <b>Total</b>     |                    |                                  |

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. -m<sup>2</sup>(s)-.

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

### 3. Edificabilidad física pormenorizada. -m<sup>2</sup>(t)-.

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

| Jarduketa edo azpizona/<br>Subzona o actuación                  | Behe solairua/<br>Planta Baja | Goiko solairuak/<br>Plantas altas | Guztira SG/<br>Total SR | Sotoak/<br>Sótanos | Guztira Eraik. Fisikoa/<br>Edif. Física total |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| Kontsolidatutako guztira 3B, 4B<br>Resto consolidado R3, R4     | 671                           | 1.830                             | 2.501                   |                    | 2.501                                         |
| Kontsolidatutako guztira 3JE, 4JE<br>Resto consolidado AE3, AE4 | 4.818                         | 2.599                             | 7.417                   | 0                  | 7.417                                         |
| <b>Guztira/ Total</b>                                           | <b>5.489</b>                  | <b>4.429</b>                      | <b>9.918</b>            | <b>0</b>           | <b>9.918</b>                                  |

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerarako 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/<br>Subzona o actuación | Behe solairua/<br>Planta Baja | Goiko solairuak/<br>Plantas altas | Guztira SG/<br>Total SR | Sotoak/<br>Sótanos | Guztira Eraik. Fisikoa/<br>Edif. Física total |
|------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| E2 Ertzaintza (Dagoena / Existente)            | 276                           | 439                               | 714                     | 212                | 926                                           |
| E2 Ertzaintza (Berria / Nuevo)                 |                               |                                   | 185                     |                    | 185                                           |
| E2 Ertzaintza (Guztira / Total)                |                               |                                   | 1.111                   |                    | 1.111                                         |
| E4 Txindoki (Dagoena / Existente)              | 2.122                         | 3.589                             | 5.711                   | 253                | 5.964                                         |
| E4 Txindoki (Berria / Nuevo)                   |                               |                                   | 1.193                   |                    | 1.193                                         |
| E4 Txindoki (Guztira / Total)                  |                               |                                   | 7.157                   |                    | 7.157                                         |

### 4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 3 eta 4 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 erabilerari 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 koefizientea | 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 |     |
| Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 4B          | 2,99                  | 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              | 0,73                  | 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 jarduketa hauek:

E.J.7.1. (Autobia / Autovía).

E.J.7.2. (Azpiko pasabidea / Paso inferior).

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

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu diren esparru guztiak hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietzen dira.

E.J.7.1 eta E.J.7.2 jarduketak gauzatze aurretik, Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlana onartu beharko da, A2, A6, A7, A8, A13 areei eta Beasain, Ordizia eta Lazkao lurrei eragiten zaiela.

Urpean gera daitekeen eremuan jardun orok erantzukizunpeko adierazpen bat izan beharko du, administrazio eskudunean aurkeztua eta, hala badagokio, baimen-espedientearen agirian integratuta, non, higiezinaren jabeak argi eta garbi adierazi behar du ezagutzen eta bere gain hartzen dituela dagoen arriskua eta kasuan aplikatu beharreko babes zibileko neurriak.

Obrak hasi aurretik, jarduketa sustatzen duenak Jabetza Erregistroaren ziurtagiria izan beharko du, erregistroko idatzoharra dagoela egiaztatzen duena, eta eraikina urpean gera daitekeen eremuan dagoela adierazten duena.

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

### E.J.7.1.

Urbanizatu beharreko azalera: 2.491 m<sup>2</sup>

- Espazio libreen Tokiko Sistema: 796 m<sup>2</sup>
- Bidesarearen Sistema Orokorra : 1.041 m<sup>2</sup>
- Tokiko oinezko eremuak eta espaloiak: 654 m<sup>2</sup>
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.

- Izapidetzeko epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia

### E.J.7.2.

Urbanizatu beharreko azalera: 339 m<sup>2</sup>

- Aparkalekuak: 21 m<sup>2</sup>
- Bidesarearen Tokiko Sistema: 135 m<sup>2</sup>
- Tokiko oinezko eremuak eta espaloiak: 183 m<sup>2</sup>
- Mugakidea den A8 eremuko Gipuzkoa Plaza berrurbanizatzeko proiektu bakarra idatziko da, A7 eta A8 eremuak N-I autobiarene azpitik lotzeko kontuan hartu beharko duela.

## 6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

### Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m<sup>2</sup>(s)-

2.491

339

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

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 5 los diferentes ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística.

Régimen de parcelación: Todos los ámbitos delimitados gráficamente se configuran como parcelas mínimas indivisibles a efectos de gestión urbanística.

Previo a la ejecución de las actuaciones E.J.7.1 y E.J.7.2, deberá aprobarse un estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain, que afecta a las áreas A2, A6, A7, A8, A13 y terrenos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao.

Toda actuación en la zona inundable deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que la propiedad o la titular del inmueble exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso.

Con carácter previo al inicio de las obras, quien promueve la actuación deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad donde se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

### E.J.7.1.

Superficie a urbanizar: 2.491 m<sup>2</sup>

- Sistema Local de espacios libres: 796 m<sup>2</sup>
- Sistema General red viaria: 1.041 m<sup>2</sup>
- Aceras y espacios peatonales locales: 654 m<sup>2</sup>
- Proyecto de expropiación, en su caso.
- Plazos de tramitación: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.

### E.J.7.2.

Superficie a urbanizar: 339 m<sup>2</sup>

- Aparcamientos: 21 m<sup>2</sup>
- Sistema Local red viaria: 135 m<sup>2</sup>
- Aceras y espacios peatonales locales: 183 m<sup>2</sup>
- Se redactará un único proyecto para la reurbanización de la Pza. de Gipuzkoa, situada en el área A8 colindante, contemplando la conexión viaria de las áreas A7 y A8 bajo la autovía N-I.

- 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.**

Plan Hidrologikoaren 37.6 artikulua araberak, urak har dezakeen eremu osoan ez da onartuko mota guztietako hondakinak pilatzea, ez eta uholde-arriskua nabarmen handitzea eragiten duten betelanak egitea ere.

Ingurumen-azterketa estrategikoaren 6.5 atalean aipatutako neurri zuzentzaileak eta babesleak aplikatuko dira, Ugartemendiko mendi-hegaleko baso mistoaren gainean N-1 errepidearekin lotzen den bidearen ingurumen-ondorioak minimizatzeko eta zuzentzeko.

Agauntzako ibilguari eragin diezaioketen jarduketetan babes-neurriak aplikatuko dira, ibaiertzetako ingurumena hobetzeko eta leheneratzeko jarduketak indartuz, espezie autoktonoekin basoberrituz eta faunaren iragazkortasuna erraztuz.

E.J.7.2 jarduketak neurri konpentsagarria gisa Agauntza ibaia naturalizatzea kontuan hartuko du A7 arean. Ibaiaren garbiketa egingo da eta ingeniaritza naturalistikoko teknikak aplikatuko dira.

Landareztatzean eta landaredia lehengoratzean, kontuan hartuko dira bai ekologia- eta paisaia-koherentiaren irizpideak (ahal dela, lurraldean arrakasta izateko probabilitatea duten zuhaitz-, zuhaixka-, sastraka- eta belar-espezie autoktonoak), bai funtzionaltasunaren irizpideak. Eremu biogeografiko horretarako egokiak diren espezie autoktono hauek proposatzen dira: *Quercus robur*, *Acer campestre*, *Betula celtiberica*, *Castanea sativa*, *Tilia platyphyllos*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Prunus avium*, *Fraxinus excelsior*, *Salix atrocinera*, *Ligustrum vulgare*. Ibai-ibilguen ertzetan: *Alnus glutinosa*, *Salix spp*, *Sambucus nigra*, *Corylus avellana*, *Fraxinus excelsior*, besteak beste. Gainerako ingurumen-eragin potentzialerako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-7 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

- Proyecto de expropiación, en su caso.
- 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.

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

**7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.**

De acuerdo al art.37.6 del Plan Hidrológico, en toda la zona inundable no se permitirán los acopios de todo tipo de residuos, ni los rellenos que produzcan un incremento significativo de la inundabilidad.

Serán de aplicación las medidas correctoras y protectoras enunciadas en el apartado 6.5 del Estudio Ambiental Estratégico para la minimización y corrección de los efectos ambientales del vial de conexión con la N-1 sobre el bosque mixto de la ladera de Ugartemendi.

Se aplicarán medidas protectoras en las actuaciones que puedan afectar al cauce del Agauntza, potenciando las actuaciones de mejora y recuperación ambiental de los márgenes fluviales, mediante repoblación con especies autóctonas y favorecer la permeabilidad faunística.

La actuación E.J.7.2 incluirá como medida compensatoria la naturalización del Agauntza en el área A7. Se procederá a su limpieza y se aplicarán técnicas de ingeniería naturalística.

En la revegetación y restauración vegetal se tendrá en cuenta tanto criterios de coherencia ecológica y paisajística (preferentemente especies autóctonas arbóreas, arbustivos, matorrales y herbáceas con probabilidad de éxito en el territorio) como de funcionalidad. Se propone las siguientes especies autóctonas, adecuadas para esta área biogeográfica: *Quercus robur*, *Acer campestre*, *Betula celtiberica*, *Castanea sativa*, *Tilia platyphyllos*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Prunus avium*, *Fraxinus excelsior*, *Salix atrocinera*, *Ligustrum vulgare*.

En las márgenes de los cursos fluviales: *Alnus glutinosa*, *Salix spp*, *Sambucus nigra*, *Corylus avellana*, *Fraxinus excelsior*, entre otras posibles. 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-7.

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| <b>IV BESTELAKOAK.</b> | <b>IV OTRAS CUESTIONES.</b> |
|------------------------|-----------------------------|

**1. Etxebizitza kopurua.**

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

**1. Número de viviendas.**

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

**2. Eremuko dentsitatea**

**2. Densidad del ámbito.**

$$\frac{23}{0,33} = 69,91 \text{ etxeb. / Ha}$$

**3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.**

**3. Estándar de edificabilidad residencial.**

$$\frac{2.259}{3.290} = 0,69 \text{ m}^2 (t) / \text{m}^2 (s)$$

**4. Etxebizitzen batez besteko neurria**

**4. Tamaño medio de las viviendas.**

|                       | Bloque linealeko tipología (3B)    | Tipología Bloque lineal (R3)                                     |
|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                       | Eraikigarritasuna / Edificabilidad | Etxebizitzak / Viviendas                                         |
| Daudenak / Existentes | 2.259                              | 23                                                               |
|                       |                                    | Neurria (m <sup>2</sup> /etxeb.) / Tamaño (m <sup>2</sup> /viv.) |
|                       |                                    | 98,22                                                            |

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 será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

**5. JJ.EE-rako eraikinek bete dutena.**

**5. Ocupación de la edificación para AA.EE.**

$$\frac{(5.846 + 737) \times 100}{18.361} = 35,85\%$$

**6. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.**

**6. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.**

$$\frac{7.659}{18.361} = 0,42 \text{ m}^2 (t) / \text{m}^2 (s)$$

**7. Arean dauden aparkaleku-plaza kopurua.**

**7. Número de aparcamientos en el Área.**

Bizitegirako guneeetan daudenak:  
Beste guneeetan daudenak:  
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:  
Bideei atxikitakoak JJ.EE.-ko guneeetan  
Arean aparkaleku-plaza guztira:  
Ondoriozko aparkaleku-estandarra bizitegirako guneeetan:

0      Existentes en zonas residenciales  
8      Existentes en otras zonas  
0      Aparcamientos a sustituir en actuaciones  
182      Anejos al viario en zona de AA.EE.  
190      Total aparcamientos en el Área.  
Estándar de aparcamiento resultante en zonas residenciales:

$$\frac{25 \times 0}{2.259} = 0 \text{ pz. / } 25 \text{ m}^2.$$

Ondoriozko aparkaleku-estandarra JJ.EE. eta ekipamendurako guneeetan:

Estándar de aparcamiento resultante en zonas de AA.EE. y de equipamientos:

$$\frac{190 \times 100}{7.609} = 2,50 \text{pz.}/100 \text{m}^2.$$

#### 8. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Eremuan ez da bide publikoari atxikitako aparkalekurik hauteman bizitegi-eremuetan. Egungo bizitegirako eraikinak eraitsiez gero, proposatutako jarduketek gutxienez aparkaleku-plaza bat izango dute etxebizitza bakoitzeko.

#### 9. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 2.660 m<sup>2</sup>koa da. Azalera hau horrela banatzen da: 301 m<sup>2</sup> bizitegirako guneei atxikitakoa eta gainontzekoa, 2.359 m<sup>2</sup>, JJ.EE. eta ekipamendurako guneei atxikitakoak.

Ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{2.359}{42.413 - 3.290} = 6,03\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, bizitegirako guneei kenduta..

Eta ondoriozko estandarra hau da:

$$\frac{301}{3.290} = 9,15\%$$

Eremuaren bizitegirako guneen azalera osoarekiko soilik.

#### 10. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 857 m<sup>2</sup>(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

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

$$\frac{25 \times 857}{9.918} = 2,16 \text{m}^2 (\text{s})/25 \text{m}^2.$$

#### 11. Katalogatutako eraikinen babesa.

“Txintxurreta etxea”. (Senpere kalea, 10), Udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak da beraz, katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean daude.

#### 8. Número de aparcamientos por vivienda.

No se detectan en el Área aparcamientos anejos al viario público en las zonas residenciales. En los casos de derribo de la edificación residencial existente, las actuaciones propuestas tendrán una dotación mínima de una plaza de aparcamiento por cada vivienda resultante.

#### 9. 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 2.660 m<sup>2</sup>.

Esta superficie se desglosa en 301 m<sup>2</sup> afectos a las zonas residenciales y el resto, 2.359 m<sup>2</sup>, afectos a las zonas de AA.EE. y de equipamientos.

Resultando un estándar del:

Con respecto a la superficie total del Área, excluyendo las zonas residenciales.

Y resultando un estándar del:

Con respecto a la superficie total de las zonas residenciales del Área exclusivamente.

#### 10. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 857 m<sup>2</sup>(t) de superficie destinada a porches de uso público.

El estándar resultante de otras dotaciones públicas locales por cada 25 m<sup>2</sup> de edificabilidad urbanística sobre rasante es de:

#### 11. Protección de los edificios catalogados.

El edificio “Casa Txintxurreta”. (c/ Senpere 10), está considerado como bien inmueble propuesto para ser protegidos a nivel municipal, quedando sujeto al régimen previsto para los edificios catalogados.



- 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**

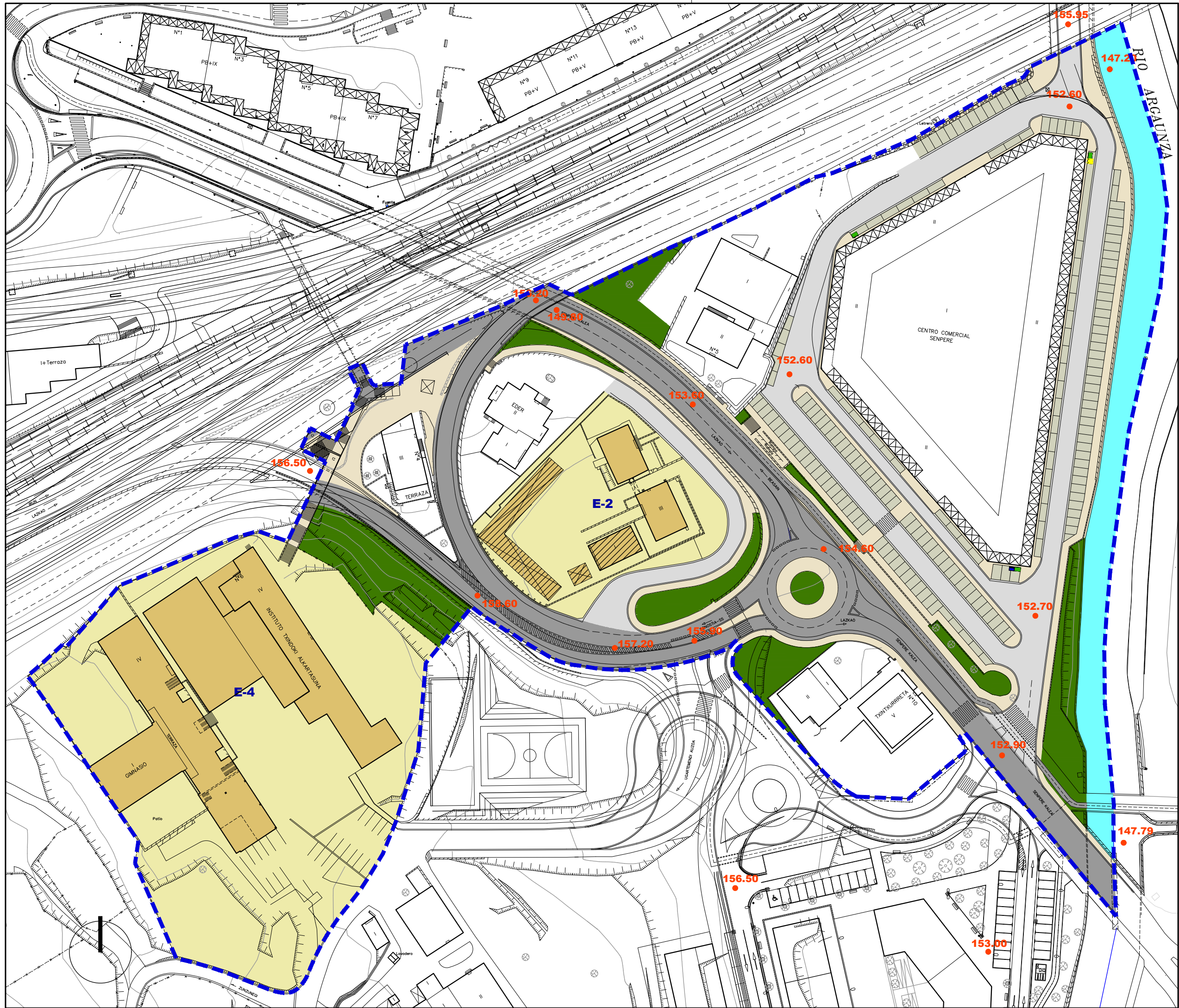
**HIRIGINTZA AREA** **A7** **ÁREA URBANÍSTICA**

**Orri Grafikoa** **1** **Hoja Gráfica**

EGUNGO EGOERA  
ESTADO ACTUAL

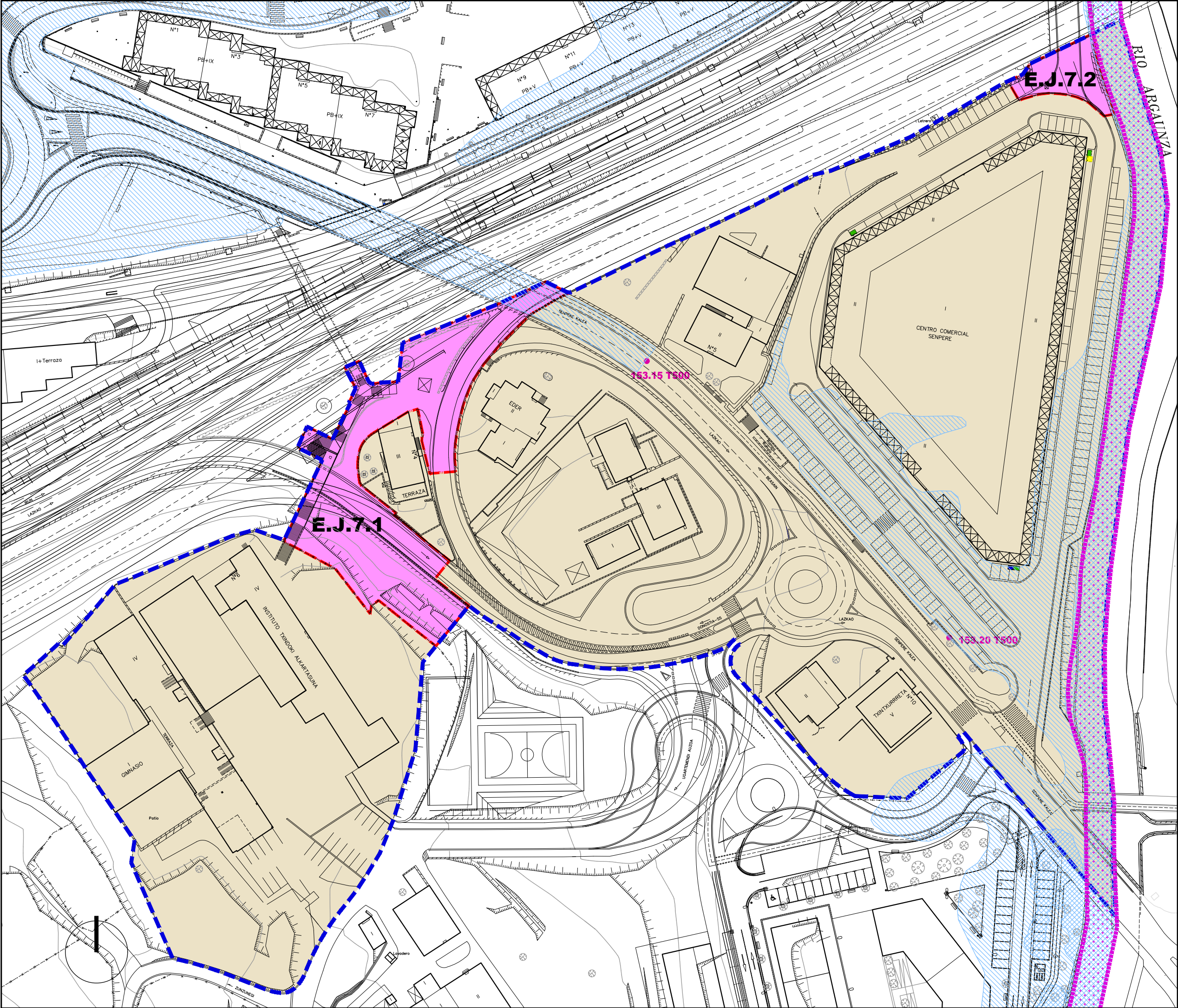
ESKALA 1/1000 **ESCALA**





|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKSO)                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              | 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-lbilguen 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 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                                                  |
| <b>EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK</b><br>KIROLARAKO<br>ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA<br>ERELIGIOSOA<br>HEZKUNTZARAKO<br>KULTURAKO<br>OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO<br>AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK<br>ZEHAZTU GABEAKO<br>ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK<br>HILERRIA | <b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b><br>E-1 DEPORTIVO<br>E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO<br>E-3 RELIGIOSO<br>E-4 EDUCATIVO<br>E-5 CULTURAL<br>E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL<br>E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS<br>E-8 POR DETERMINAR<br>E-9 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES<br>E-10 CEMENTERIO |                                                                       |
| Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                              | Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo            |
| <b>EREMUAREN MUGAKETA</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>DELIMITACION del AMBITO</b>                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |
| BEASAINGO HIRIA<br>ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA<br>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |
| <b>HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA</b><br>NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |
| <b>HIRIGINTZA AREA A7</b> <b>ÁREA URBANÍSTICA</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |
| <b>Orri Grafikoa 3</b> <b>Hoja Gráfica</b>                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |
| KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA<br>CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.<br>ESTRUCTURA URBANA                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |
| ESKALA 1/1000 <b>ESCALA</b>                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |





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

T100  
T500 Uholde-arriskuaren kota  
Cota de inundabilidad

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.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 DELIMITACIÓN del ÁMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA  
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A7** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK  
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA