



EREMUAREN IZENA: A50.ITURRALDE TXIKI Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A50. ITURRALDE TXIKI
Azalera guztira: 49.107 m ²	Superficie total: 49.107 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: A50 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko S8 ITURRALDE TXIKI sektorea izena zuen eremuari dagokio. Industria izaerako sektore bat da "Eztanda" ibaiaren korridorean eta GI-2632 errepidearen bi aldeetan kokatua, Ormaiztegiko udalerraren ondoan. Errepidearen Hegoaldean dagoen gunea izan ezik, guztiz urbanizatua eta zati txiki batean garatua da, 2008/09/11an onartutako plan partzialaren aldaketaren arabera (GAO 2008/10/02). Une honetan orube guztien gehiengoak eraiki gabe dago.	Correspondencia y descripción: El A.U. A50 se corresponde, en términos generales, con el denominado sector S8 ITURRALDE TXIKI del anterior planeamiento general. Se trata de un sector industrial situado en el corredor del "Eztanda", a ambos lados de la carretera GI-2632, junto al término municipal de Ormaiztegui. A excepción de la zona situada al Sur de la carretera, se encuentra urbanizado y en una pequeña parte desarrollado de acuerdo a la modificación del plan parcial aprobada el 11/09/2008 (BOG 02/10/2008), quedando pendiente la edificación de la mayor parte de los solares.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Lehendik dauden lursailak eta ekipamendu eraikinei eustea. - Eremua betetzea, gauzatu gabeko orubeen eraikuntzarekin. - GI-2632 errepidearen hegoaldean dagoen eremuaren eraikigarritasuna trenbide-sistema orokorraren zortasunera egokitzea. - Zirrikutako lurzoru librearen erreserba sortzea, Beasain eta Zumarraga lotzen dituen korridorean.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. - Consolidación de las parcelas y edificios de equipamientos existentes. - Colmatación del área con la edificación de los solares que quedan pendientes. - Adaptar la edificabilidad de la zona situada al Sur de la carretera GI-2632 a las servidumbres del sistema general Ferroviario. - Creación de una reserva de suelo libre intersticial en el corredor Beasain Zumarraga.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Ibaiarekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeako LAParen F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak. (6 orri grafikoa). Eztandako ibaiertzeko haltzadiak babestuko dira, bereziak direlako, bai eta ibaietako ekosistemei eta habitatei ematen dizkieten zerbitzuengatik ere. Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-50) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeke.	2. Criterios medioambientales a considerar: 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 que se concretan en el apartado III-4 de esta ordenanza particular. (Hoja gráfica 6). Se protegerán las alisedas ribereñas del Eztanda, por su singularidad, así como por los servicios que aportan a los ecosistemas y hábitats fluviales. Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-50) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales
3. Helburuak: - Industria sektorea antolatzea onartutako plan partzialaren aldaketaren arabera.	3. Objetivos: Ordenación del sector Industrial de acuerdo a la modificación del Plan Parcial aprobada.

- Industria garapenaren osagarria, Ormaiztegiko ekimenekin batera, trenbidearen zortasunekin bateragarria.
- Beasain eta Ormaiztegi batuko dituen bizikleta. ibilbidea finkatzea.
- Sasietako Mankomunitateko Azpiegitura eta Zerbitzuen sistema orokorrerako beharrezkoak diren eraikinak osatzea.
- Complemento de desarrollo industrial junto a las iniciativas de Ormaiztegi compatible con las servidumbres ferroviarias.
- Consolidar el recorrido ciclista entre Beasain y Ormaiztegi.
- Complemento de la edificación necesaria para el sistema general de Infraestructuras y Servicios de la Mancomunidad de Sasieta.

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

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

Jarduera ekonomikoetarako gunea (3JE)	44.275 m ²	Zona de actividades económicas (AE3)
Komunikaziorako bide-sarearen -SO-	2.742 m ²	Sistema General de comunicación viaria
Zerbitzu azpiegiturak (SO).	2.090 m ²	Infraestructuras de servicio (SG).

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, 2008/09/11an onartutako plan partzialaren aldaketak (PP) ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3, 4 eta 6 orri grafikoa).

E.J.50.1 jarduketa zuzenean egikaritzea 3, 4 eta 6 orri grafikoetan ezarritakoaren arabera.

J.I.50.1. jarduketaren eremuan (5 orri grafikoa), Xehetasun Azteketa bat eta urbanizazio proiektu bat onartu beharko da.

Aipatu proiektu biak Ormaiztegiko eta Beasaingo udaletan batera izapidetu beharko da eta ADIFen aldeko txostena izan beharko dute eta hirigintza araudi orokorraren 17 artikuluan adierazitakoaren arabera, Trenbide Azpiegituren administratzailearen alde aurreko baimena izan beharko da.

Ildo horretan, eta erreferentzia-lineak finkatzeko, trenbide-plataformari eusteko balio duen harri-lubetazko hormaren oinarriaren erreferentzia hartuko da kontuan.

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 26.652 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

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

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones aisladas previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en la modificación del plan parcial (PP) aprobada el 11/09/2008 (Hojas gráficas 3, 4 y 6).

Ejecución directa de la actuación E.J.50.1 según lo establecido en las hojas gráficas 3, 4 y 6.

Deberá aprobarse un Estudio de Detalle y un proyecto de urbanización en el ámbito de la actuación J.I.50.1. (Hoja gráfica 5).

Ambos proyectos deberán tramitarse conjuntamente en los Ayuntamientos de Ormaiztegi y Beasain y de acuerdo a lo señalado en el artículo 17 de la normativa urbanística general se requerirá la autorización previa del administrador de infraestructuras ferroviarias.

En tal sentido y para la fijación de las líneas de referencia se tomará la referencia de la base del muro de escollera que sirve de contención de la plataforma ferroviaria.

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

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 26.652 m²(t)

ERABILPENAK -m2(s)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa				1.218	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		450		24.984		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	450	0	26.202	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS -m2(t)-

Sestra azpikoa*: 13.101 m²(s)

Bajo rasante*: 13.101 m²(t)

ERABILPENAK -m ² (s)-						
	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak					13.101	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	0	0	0	13.101	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna jarduera guztietan, proposatutakoetan zein partzialki finkatuetan.

Edificabilidad urbanística en todas las actuaciones tanto propuestas como parcialmente consolidadas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK -m ² (s)-			
		Industriarako	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	
A.50.1	Finkatua		0	0	Consolidada
D1 Lursaila	Proposatutako berria	2.274	1.137	0	Nueva propuesta
Parcela D1	Jardueran antolatutakoa	2.274	1.137	0	Ordenado en actuación
A.50.2	Finkatua			0	Consolidada
C Lursaila	Proposatutako berria	3.120	1.560	0	Nueva propuesta
Parcela C	Jardueran antolatutakoa	3.120	1.560	0	Ordenado en actuación
A.50.3	Finkatua		0	0	Consolidada
B5 Lursaila	Proposatutako berria	4.048	2.024	0	Nueva propuesta
Parcela B5	Jardueran antolatutakoa	4.048	2.024	0	Ordenado en actuación
A.50.4	Finkatua		0	0	Consolidada
B4 Lursaila	Proposatutako berria	3.638	1.819	0	Nueva propuesta
Parcela B4	Jardueran antolatutakoa	3.638	1.819	0	Ordenado en actuación
A.50.5	Finkatua		0	0	Consolidada
B3 Lursaila	Proposatutako berria	2.678	1.339	0	Nueva propuesta
Parcela B3	Jardueran antolatutakoa	2.678	1.339	0	Ordenado en actuación
A.50.6	Finkatua		0	0	Consolidada
B2 Lursaila	Proposatutako berria	756	378	0	Nueva propuesta
Parcela B2	Jardueran antolatutakoa	756	378	0	Ordenado en actuación
A.50.7	Finkatua		0	0	Consolidada
B1 Lursaila	Proposatutako berria	494	247	0	Nueva propuesta
Parcela B1	Jardueran antolatutakoa	494	247	0	Ordenado en actuación
J.I.50.1	Finkatua		0	0	Consolidada
A Lursaila	Proposatutako berria	5.756	2.878	0	Nueva propuesta
Parcela A	Jardueran antolatutakoa	5.756	2.878	0	Ordenado en actuación
E.J.50.1	Finkatua	0	0	0	Consolidada
E1- Lursaila	Proposatutako berria	0	0	450	Nueva propuesta
Parcela E1	Jardueran antolatutakoa	0	0	450	Ordenado en actuación
Gainontzekoa / Resto					
Salb. Auzoa, 9	Finkatua	538	0	0	Consolidada
D2 Lursaila	Proposatutako berria	552	545	0	Nueva propuesta
Parcela D2	Jardueran antolatutakoa	1.090	545	0	Ordenado en actuación
Salb. Auzoa, 11	Finkatua	680	0	0	Consolidada
B6 Lursaila	Proposatutako berria	1.668	1.174	0	Nueva propuesta
Parcela B6	Jardueran antolatutakoa	2.348	1.174	0	Ordenado en actuación
		Industrial	Garaje y usos auxiliares	Comercial	
USOS -m²(t)-					

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerarako (ibilgailuen aparkalekua) eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-eraikigarriaren azalerara mugatuta.

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

* Atal honetan adierazitaokoen arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketara bakoitzean, sotoko bi solairuri dagokienera arte.

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

5. Urbanizatzeko baldintzak.

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.

2011/01/24an onartutako urbanizazio-proiektuaren arabera (GAO 2011/02/04gauzatu egingo dira.

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 hartzailera isurtzen den karga kutsatzailea ere bai.

J.I.50.1. jarduketaren sarbidea Ormaiztegiko udal-mugartetik egiten denez, Udal horrek urbanizazioa mantentzeko ezarritako baldintzak bete beharko dira.

5. Condiciones de la urbanización.

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.

Se efectuarán de acuerdo al proyecto de urbanización aprobado el 24/01/2011 (BOG 04/02/2011)

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.

Dado que el acceso a la actuación J.I.50.1 se efectúa por el municipio de Ormaiztegui, quedará esta sometida a las condiciones de mantenimiento de la urbanización establecidas por dicho Ayuntamiento.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduera hauen eremua:

J.I.50.1. (A Lursaila)

Azalera: 9.215 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa.

Azalera: 39.892 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatze 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 actuación siguiente:

J.I.50.1. (Parcela A)

Superficie: 9.215 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto.

Superficie: 39.892 m²

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 Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	1.097	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen eraikina (TS)	150	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SL)
Ekipamendu kolektiboen partzela	1.489	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	16.490	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (SO)	2.742	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	6.090	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	2.174	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	437	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
JJEE mehelinen artean (2JE)	13.088	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE entre medianeras (AE2)
JJEE askotariko zerbitzuak (3JE)	124	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE servicios diversos (AE3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	5.226	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	49.107	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E1 Kirolako lursaila	880	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Parcela deportiva
E7 Sasieta. Eraikina	1.097	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Sasieta. Edificio
E7 Sasieta. Aparkalekua	380	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Sasieta. Aparcamiento
E7 Sasieta. Espaloiak	328	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Sasieta. Aceras
E7 Sasieta. Bideak.	285	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Sasieta. Vialio
E7 Sasieta. Guztira (G Lursaila)	2.090	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Sasieta. Total (Parcela G)
E8 Zehaztu gabe Eraikina.	150	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Sin determinar edificio.
E8 Zehaztu gabe. Aparkalekua	105	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Sin determinar. Aparcamiento
E8 Zehaztu gabe (ZG). Espaloiak	90	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Sin determinar (SD). Aceras
E8 ZG atxikitako lursaila	281	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 SD. Parcela adscrita
E8 ZG. Guztira (E2 lursaila)	626	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 SD. Total (Parcela E2)
Guztira	3.596	Total		

E7 ekipamendua -Sasieta Mankomunitateko hondakinen tranferentzia-estazioa- ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita dago eta areako gainontzeko ekipamenduak zuzkidura publikoen tokiko sistemari (TS) atxikita daude.

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

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak ez dute gaitutako sestra gaineko guztira:

El equipamiento E7 –Estación de transferencia de la mancomunidad de Sasieta- queda adscrito al sistema general (SG) de equipamientos colectivos y el resto de los equipamientos del área se adscriben al sistema de dotaciones públicas locales.

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

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

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
2JE/ AE2. A.50.1. (D1 Lursaila)	1.137	1.137	2.274	1.137	3.411
2JE/ AE2. A.50.2. (C Lursaila)	1.560	1.560	3.120	1.560	4.680
2JE/ AE2. A.50.3. (B5 Lursaila)	2.024	2.024	4.048	2.024	6.072
2JE/ AE2. A.50.4. (B4 Lursaila)	1.819	1.819	3.638	1.819	5.457
2JE/ AE2. A.50.5. (B3 Lursaila)	1.339	1.339	2.678	1.339	4.017
2JE/ AE2. A.50.6. (B2 Lursaila)	378	378	756	378	1.134
2JE/ AE2. A.50.7. (B1 Lursaila)	247	247	494	247	741
2JE/ AE2. J.I.50.1. (A Lursaila)	2.878	2.878	5.756	2.878	8.634
3JE/ AE3. E.J.50.1 (E1 Lursaila)	124	326	450	0	450
2JE/ AE2. Salb. 9 (D2 Lursaila)	545	545	1.090	545	1.635
2JE/ AE2. Salb. 11. (B6 Lursaila)	1.174	1.174	2.348	1.174	3.522
Guztira/ Total	13.225	13.427	26.652	13.010	39.753

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
E1 Kirolako lursaila	0	0	0		0
E7 Sasieta	1.097	903	2.000	1.097	3.097
E8 Zehaztu gabe Eraikina.	150	300	450	0	450

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 3 eta 4 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Proposatutako jarduketak:

Lerrokadurak:

- 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.
- Eztanda ibaiaren ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 10 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du eta T100 uraldiari dagokion uholtetik kanpo kokatu beharko da.

Sestrak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 2PS+PB+II

Hegal horizontalerainoko altuera: 10,00 m.

Eraikinen gehieneko altuera: 12,00 m.

Hegalkinak: PPean xedatutakoaren arabera.

Kontsolidatutako gainerakoa:

Osatzeke duten eraikigarritasuna egiteari kalte egin gabe, lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera.

5 Orri grafikoan ezarritako uholde-arriskua dituen eremuetan, sestra azpian garajeak edo solairuak jarriez gero, honako baldintza hauek beteko dira:

- 500 urteko errepika-denborako esparruaren egonkortasuna bermatzea.
- Eraikinak ez kolapsatzea, uraldiak garraiatutako zama solidoa kontuan hartuta.
- 500 urteko uraldiaren kotatik gorako arnasbideak eta irteteko bideak izatea.
- Larrialdi egoeran, ahal den neurrian, irisgarria izatea.

Kontsolidatutako gainerakoa:

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 y 4 del presente cuadro normativo.

Actuaciones propuestas:

Alineaciones:

- Las resultantes de las hojas gráficas 3, 4 y 6.
- La edificación colindante con el cauce del Eztanda deberá respetar una distancia mínima de 10 metros al cauce y situarse fuera de la inundación correspondiente a una avenida T100.

Rasantes: Las actuales, señaladas en la hoja gráfica 4.

Perfil máximo: 2PS+PB+II.

Altura al alero horizontal: 10,00 m.

Altura máxima de la edificación: 12,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en el PP.

Resto consolidado:

Sin perjuicio de completar la edificabilidad pendiente, se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

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

En las zonas inundables señaladas en la hoja gráfica nº5, en caso de disponerse de garajes y plantas bajo rasante, se cumplirán las condiciones siguientes:

- Garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno.
- Evitar el colapso de los edificios teniendo en cuenta la carga sólida transportada por la avenida.
- Disponer de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de avenida correspondiente a los 500 años.
- Ser accesible en la medida de lo posible en situación de emergencia.

Resto consolidado:

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

Coeficientes de ponderación de usos:

Gero zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, 2014/07/14ean onartutako birpartzelatzeko proiektuaren bigarren aldaketan (GAO 2014/07/22) adierazitakoak izango dira:

Sin perjuicio de su posterior corrección, estarán vigentes los indicados en la segunda modificación del proyecto de reparcelación aprobado el 14/07/2014 (BOG 22/07/2014).

Erabilera	Haztapan koefizientea	Coeficiente de ponderación	Uso
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza B solairuan	0,79	Terciario Comercial en planta baja	
Hirugarren sekt. eta Merkataritza goiko solairuetan	0,79	Terciario Comercial en plantas altas	
Industrialak beheko solairuan garatua	1,00	Industrial desarrollado en PB	
Industrialak laguntzako erab. goiko solairuan garatua	0,50	Usos aux. industrial desarrollado en PA	
Aparkalekuak eta eranskinak sotoetan	0,20	Aparcamiento y anejos en sótanos	
Pribatua ez eraikigarria	0,10	Privado no edificable	

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

A.50.1 (D1 Lursaila / Parcela D1)	1.489
A.50.2 (C Lursaila / Parcela C)	1.918
A.50.3 (B5 Lursaila / Parcela B5)	2.207
A.50.4 (B4 Lursaila / Parcela B4)	1.989
A.50.5 (B3 Lursaila / Parcela B3)	1.563
A.50.6 (B2 Lursaila / Parcela B2)	437
A.50.7 (B1 Lursaila / Parcela B1)	272

Zati batean eraikiak dauden orubeekin batera, jarduketa isolatuaren izaera hartzen dute, lurzorua jabeak diren subjektu pribatuaren berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, orubea eraikitzeak planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: 2014/07/14ean onartutako birpartzelatzeko proiektuaren bigarren aldaketan (GAO 2014/07/22) adierazitakoa izango da.

Urpean gera daitekeen eremuan jardun orok erantzukizunpeko adierazpen bat izan beharko du, administrazio eskudunean aurkeztua eta, hala badagokio, baimen-espedientearen agiriaren 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.

Honako jarduketa hau:

E.J.50.1 (E1-E2 Lursailak / Parcelas E1 y E2)

Jarduketa isolatu bat bada ere, sektoreari dagokion ekipamendu soziala eta merkataritzakoa tokiko sistemaren zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du. Horretarako eraikin bakarra (merkataritzako eta sozialekoa) eraikitzea

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

Junto con los solares parcialmente edificados, tienen la consideración de actuaciones aisladas, sujetas a la de actuación propia de los propietarios, privados del suelo.

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 5 los ámbitos que se configuran como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea la edificación del solar.

Régimen de parcelación: La establecida en la segunda modificación del proyecto de reparcelación aprobado el 14/07/2014 (BOG 22/07/2014).

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 acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

993

Aunque se trata también de una actuación aislada, tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública del sistema local de equipamiento social y comercial del sector, debido a que se plantea la construcción de un único edificio (comercial y

planteatzen delako.

Urbanizatua dagoenez, eraikitze proiektua behar da bakarrik.

Ekimena: Publikoa

Honako jarduketak hau:

J.I.50.1 (A Lursaila / Parcela A)

Hiri-lurzorua finkatugabearen integratutako jarduketaz hartzen da.

- Izapidetzeko Plangintza: Xehetasun Azterlana.
- Izapidetzeko epea: HAPOren indarraldia
- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia
- Ekimena: Pribatua

Jardutze eta partzelatzeko araubidea: Onartutako Plan Partzialak eta Birpartzelazioa ezartzen dutenen arabera.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

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

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, A-50 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Arreta berezia jarriko zaie Eztanda ibaiko ibai-sistemak babesteko neurriei, batez ere urbanizazio-eta eraikuntza-proiektuetan.

Ibilguaren inguruko obrek ez dute eraginik izan behar.

Eztanda ibaiaren ibilgura obra-fasean dauden lur-isuriak saihestuko dira, neurri egokiak hartuko dira eta obren aldi osoan uraren kalitatearen jarraipena egingo da.

E.J.50.1 jarduketak neurri konpentsagarria gisa Eztanda ibaia naturalizatzea kontuan hartuko dute A50 area osoan eta ibaian gora Ormaiztegi mugaraino. Ibaiaren garbiketa egingo da eta ingeniariak naturalistikoko teknikak aplikatuko dira. Landareztatzean eta landaredia lehengoratzeko, 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.

social).

Se encuentra urbanizada por lo que se requiere únicamente un proyecto de edificación.

Iniciativa: Pública

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

9.215

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

- Planeamiento a tramitar: Estudio de Detalle.
- Plazos de tramitación: Vigencia del PGOU.
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.
- Iniciativa: Privada

Régimen de actuación y parcelación: Según establece el Plan Parcial y la Reparcelación aprobadas.

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.

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 A-50.

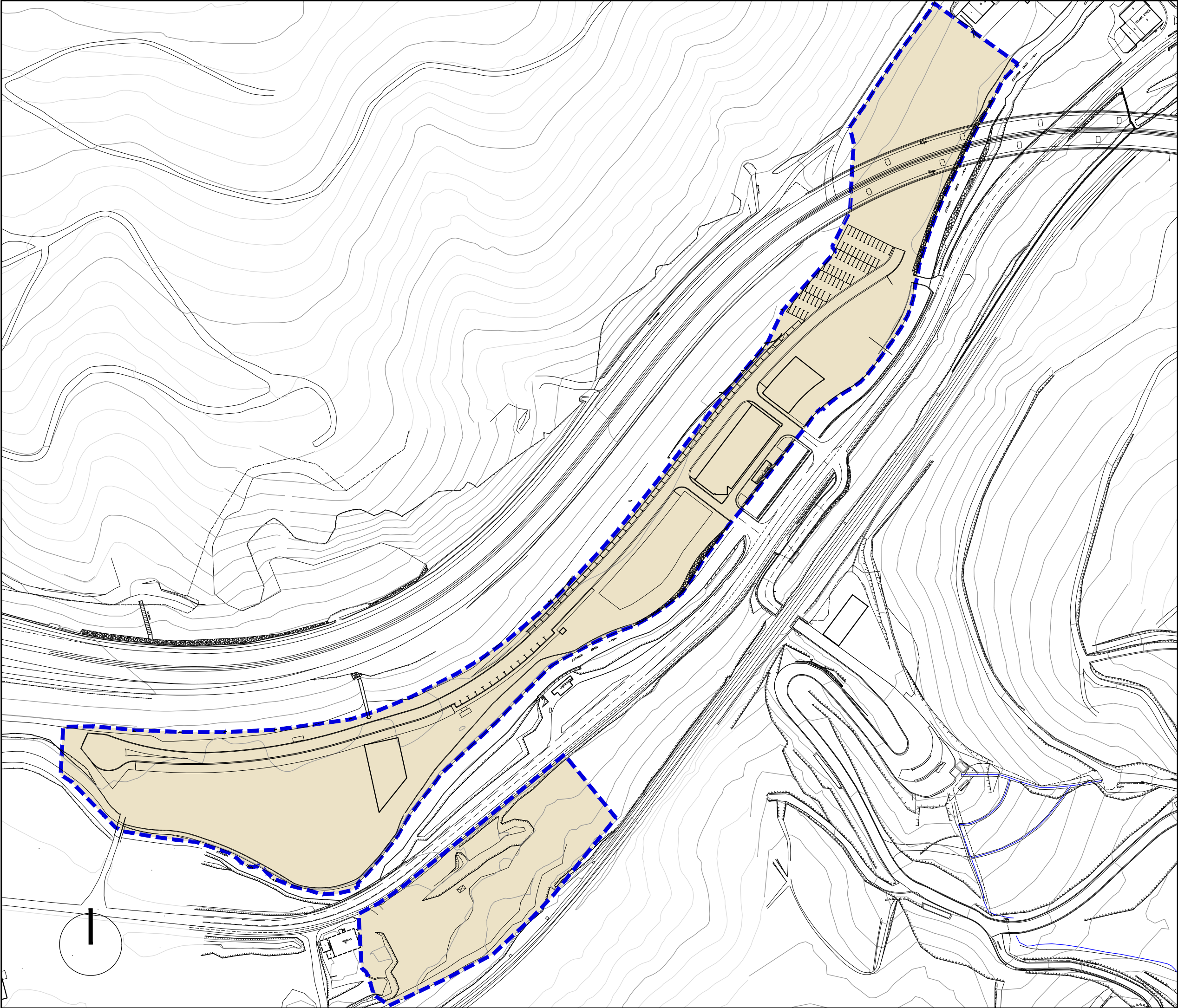
Se prestará especial atención a las medidas relativas a la protección de los sistemas fluviales, del río Eztanda, principalmente en los proyectos de urbanización y edificación.

Las obras próximas al cauce deberán evitar su afección.

Se evitarán derrames de tierra al cauce del Eztanda en fase de obras, se tomarán medidas adecuadas y se realizará un seguimiento de la calidad de las aguas durante todo el periodo de obras.

La actuación E.J.50.1 incluirá como medida compensatoria la naturalización del Eztanda en todo el área A50 y aguas arriba hasta el límite con Ormaiztegi. 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.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
1. Etxebizitza kopurua. Arean daudenak: Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak: Proposatutako etxebizitza berriak: Eremuko etxebizitza guztira:	1. Número de viviendas. 0 Existentes en el Área: 0 Viviendas a derribar en actuaciones 0 Viviendas nuevas propuestas 0 Total de viviendas en el Área
2. JJ.EE.-rako eraikinek bete dutena. $\frac{(13.088 + 124) \times 100}{44.275} = 29,84\%$	2. Ocupación de la edificación para AA.EE.
3. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra. $\frac{26.652}{44.275} = 0,60m^2(t)/m^2(s)$	3. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.
4. Aparkaleku-plaza kopurua. Bide publikoari atxikitakoak Jabetza pribatuko lursailetan daudenak Soto edo beste solairuetan daudenak Jarduketan ordezteko aparkalekuak: Proposatutako aparkaleku berriak: Aparkaleku guztira: Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	4. Número de aparcamientos. 198 Anejos a viario público 163 Existentes en parcelas privadas 0 Existentes en sótanos u otras plantas 0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones 32 Nuevos aparcamientos propuestos 393 Total de aparcamientos: Estándar de aparcamiento resultante:
5. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra. Eremuaren espazio libre eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 16.490 m ² koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da: $\frac{16.490 \times 100}{49.107} = 33,58\%$	5. 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 16.490 m ² , resultando un estándar del:
Eremuaren azalera osoarekiko.	Con respecto a la superficie total del Área.
6. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra. E.J.50.1 jarduketan zehaztu gabeko ekipamendu bat antolatzen da, 626 m ² -ko lursail batean.	6. Estándar de otras dotaciones públicas locales. Se ordena en la actuación E.J.50.1 una dotación de equipamiento no determinado en una parcela de 626 m ² de superficie.



Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera

Plangintzaren
Kontrakook

Antolamendutik Kanpo

Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector

Disconformes con el
Planeamiento

Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A50** ÁREA URBANÍSTICA

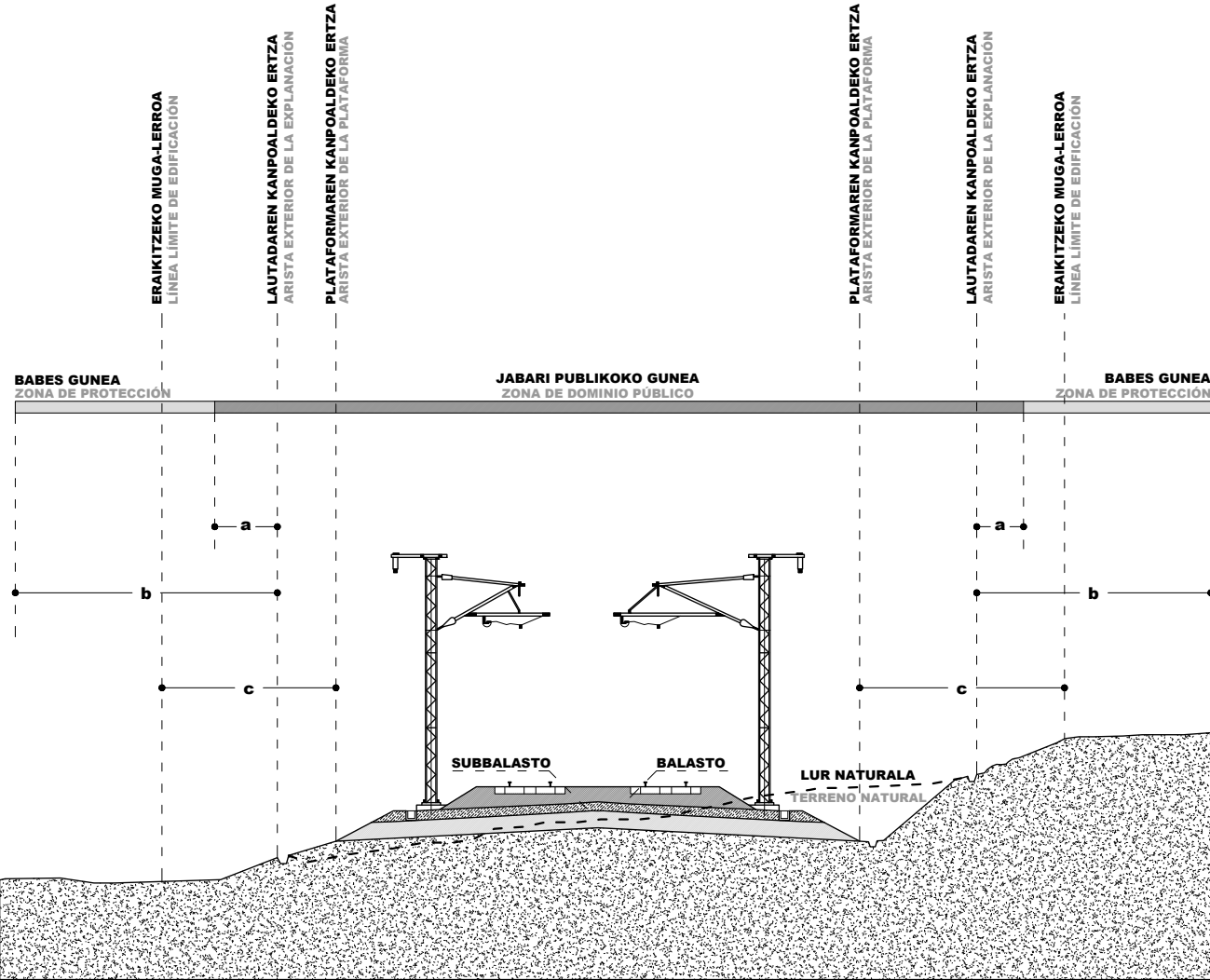
Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

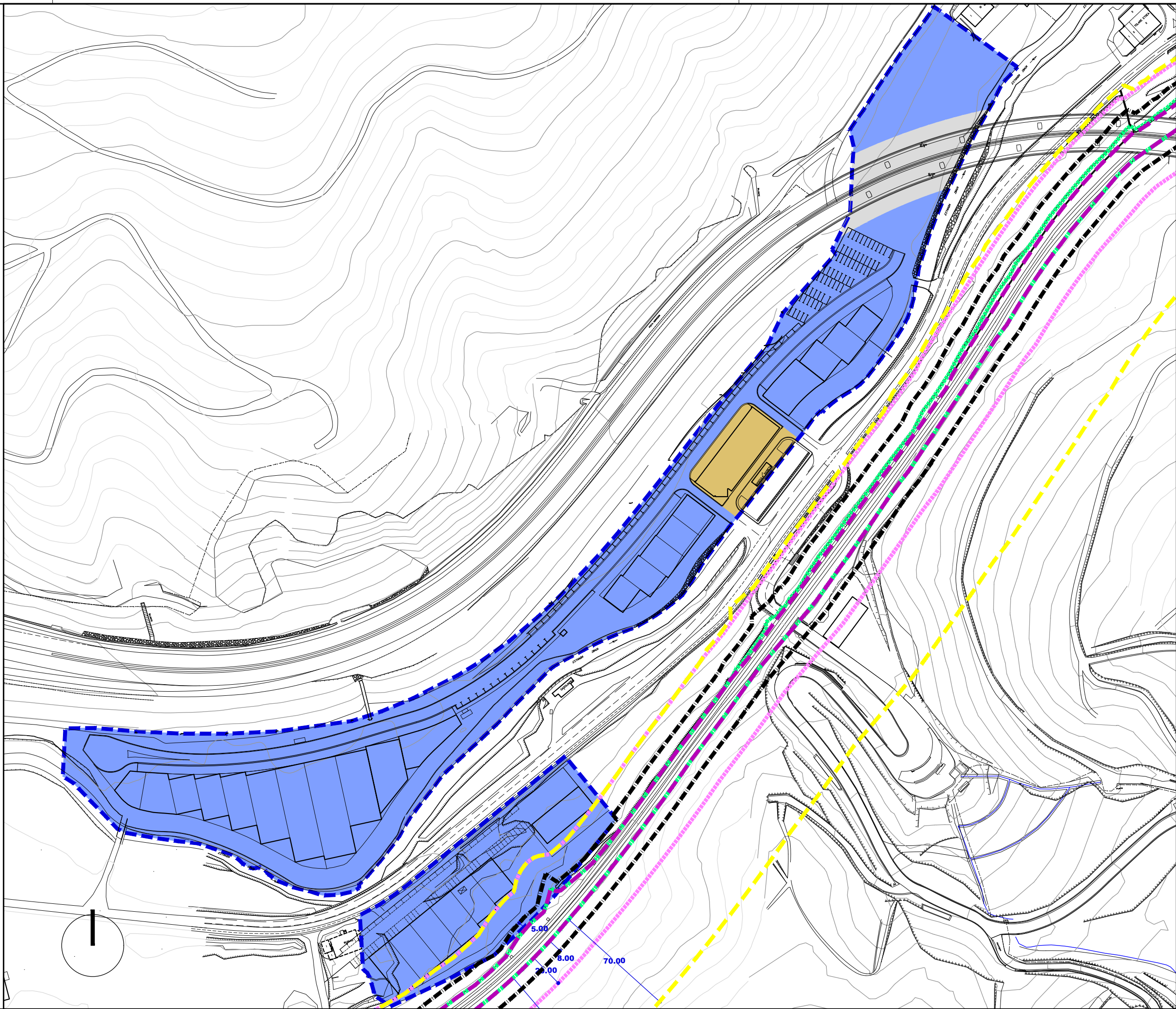
ESKALA 1/2000 ESCALA

TRENBIDE BABESAK. OINEAN BALIOZTATUTAKO MARRAK
PROTECCIÓN DEL FERROCARRIL. LÍNEAS ESTIMADAS EN PLANTA

- LAUTADAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN
- PLATAFORMAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA
- ERAIKITZEKO MUGA-LERROA
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- BABES GUNEA
ZONA DE PROTECCIÓN
- JABARI PUBLIKOKO GUNEA
ZONA DE DOMINIO PÚBLICO



- a OROKORREAN / En general:
HIRI LURZORUAN ETA URBANIZAGARRIAN / Suelo urbano y urbanizable: 8 metro
5 metro
- b OROKORREAN / En general:
HIRI LURZORUAN ETA URBANIZAGARRIAN / Suelo urbano y urbanizable: 70 metro
20 metro
- c OROKORREAN / En general:
HIRI LURZORUAN / Suelo urbano:
EAEko TSren LAPren ARABERA / Según PTS de la RF en la CAPV: 50 metro
20 metro
8 metro



- ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL
- Aide zaharreko etxebizitzatarako lurzorua (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Etxadri 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-islado (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 hornimen 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

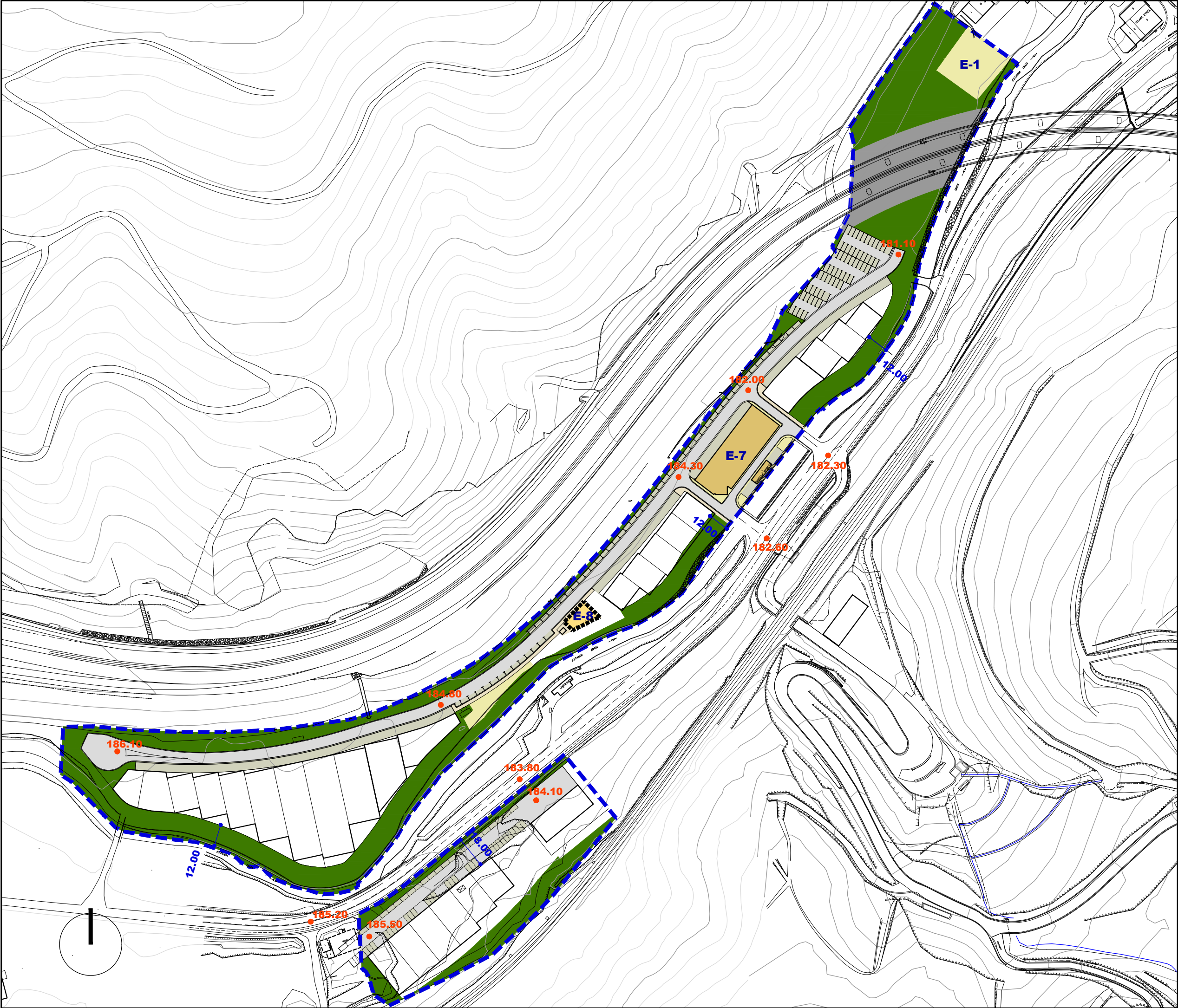
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A50** AREA URBANISTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA: BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL: DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 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-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)

Red Varia 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 Varia 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

KIROL ARAKO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

ERLIGIOSOA

HEZKUNTZARAKO

KULTURAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHAZTU GABEKOAK

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

HILERRIA

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

E-6

E-7

E-8

E-9

E-10

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

DEPORTIVO

CIVICO-ADMINISTRATIVO

RELIGIOSO

EDUCATIVO

CULTURAL

SANITARIO Y ASISTENCIAL

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

POR DETERMINAR

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

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

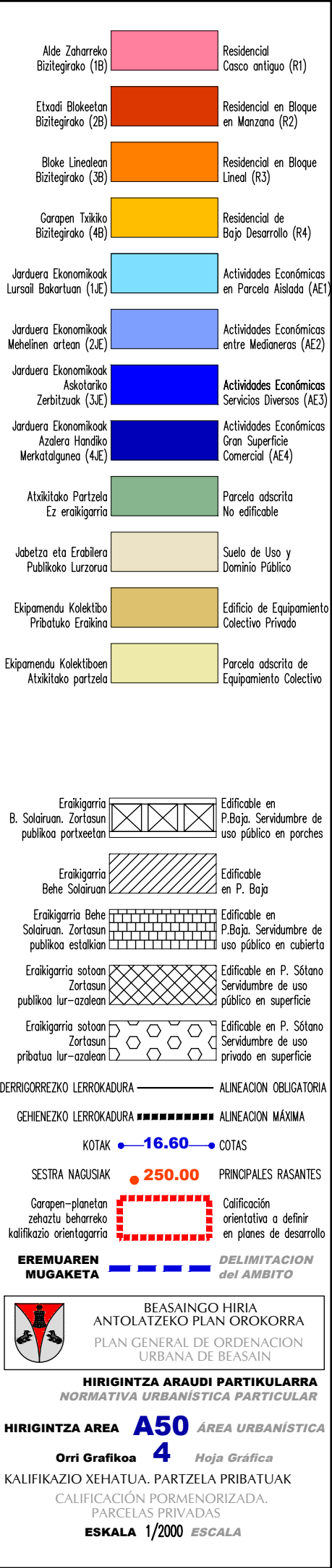
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

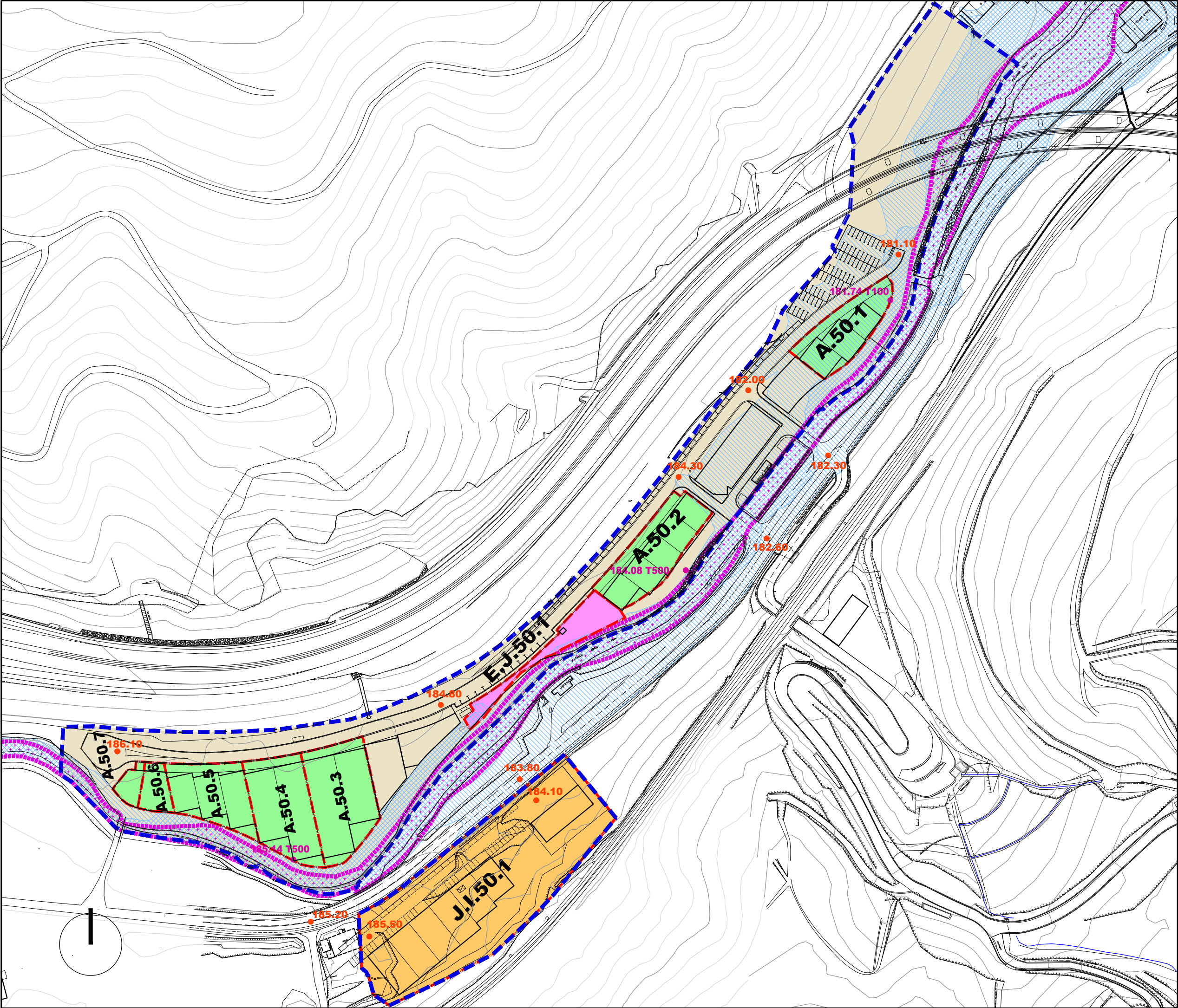
HIRIGINTZA AREA A50 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 **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

T100
T500 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 Hirir-Lurzoruaren Gainerakoa Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



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

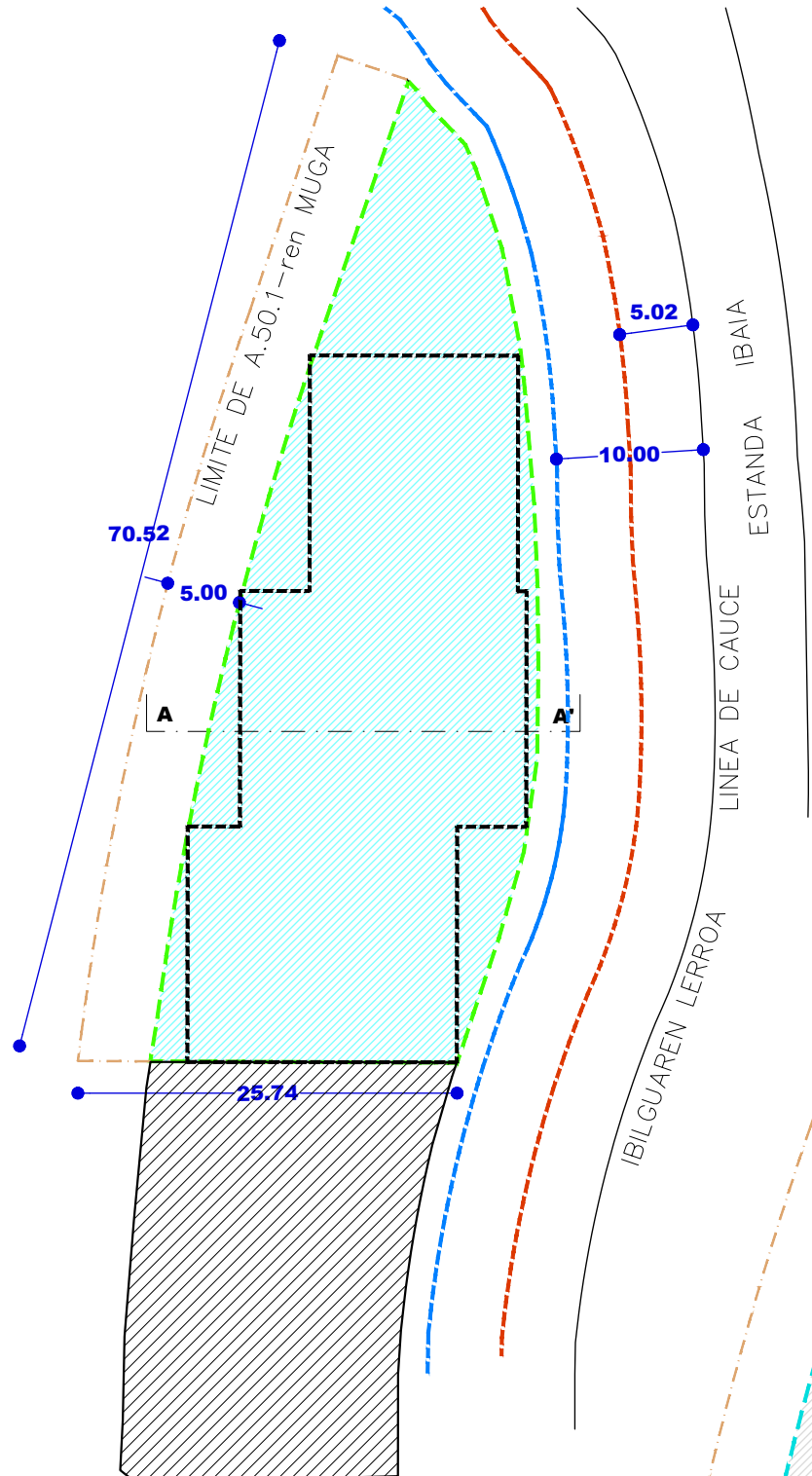
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A50** ÁREA URBANÍSTICA

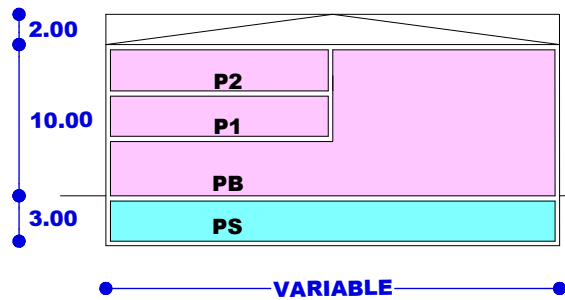
Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

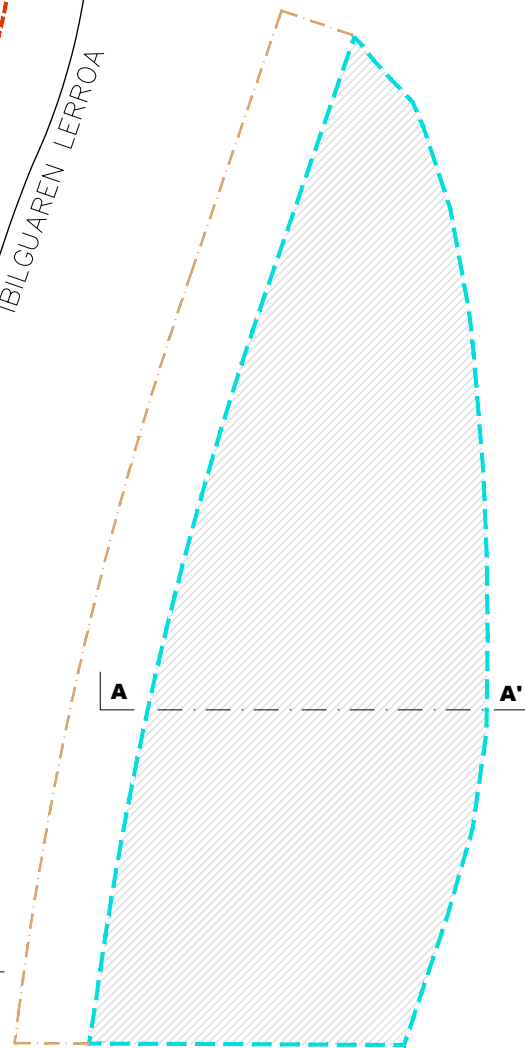
ESKALA 1/2000 ESCALA



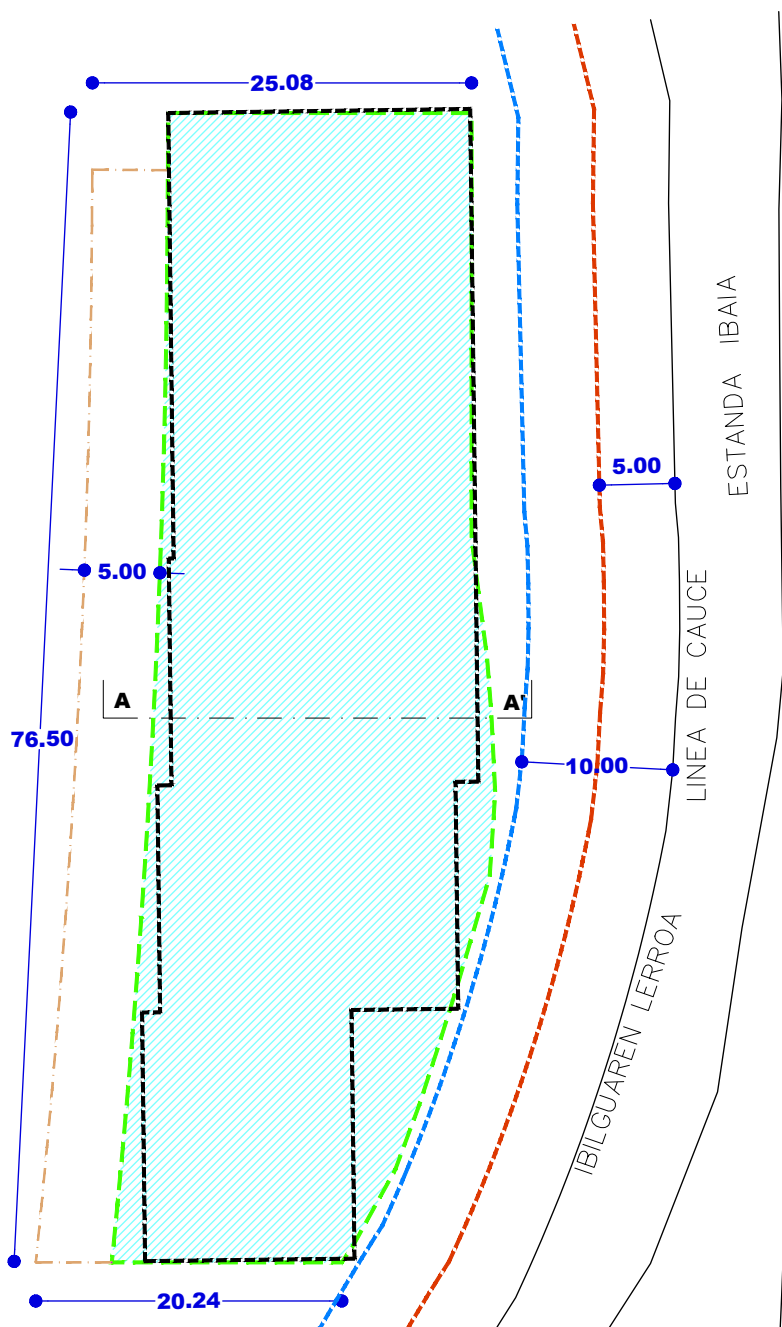
SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA TIPO (1,2)
(A.50.1- PARCELA D1 LURSAILA)



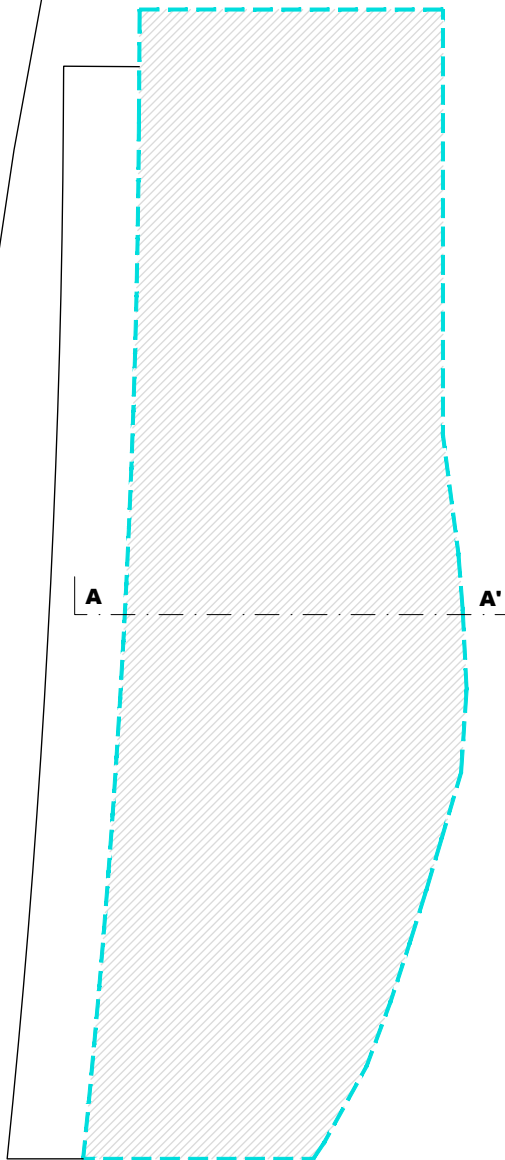
SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(A.50.1, A.50.2.)



SOTOAK
SOTANOS
(A.50.1- PARCELA D1 LURSAILA)



SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA TIPO (1,2)
(A.50.2- PARCELA C LURSAILA)



SOTOAK
SOTANOS
(A.50.2- PARCELA C LURSAILA)

Z.x.xx

HAPOn PROPOSATUTAKO JARDUKETA
ACTUACIÓN PROPUESTA EN EL PGOU



KONTOLIDATUTAKO ERAIKINA
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA



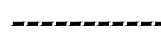
BAT EZ DATOR ALA ANTOLAKUNTZATIK KANPO
DISCONFORME O FUERA DE ORDENACIÓN



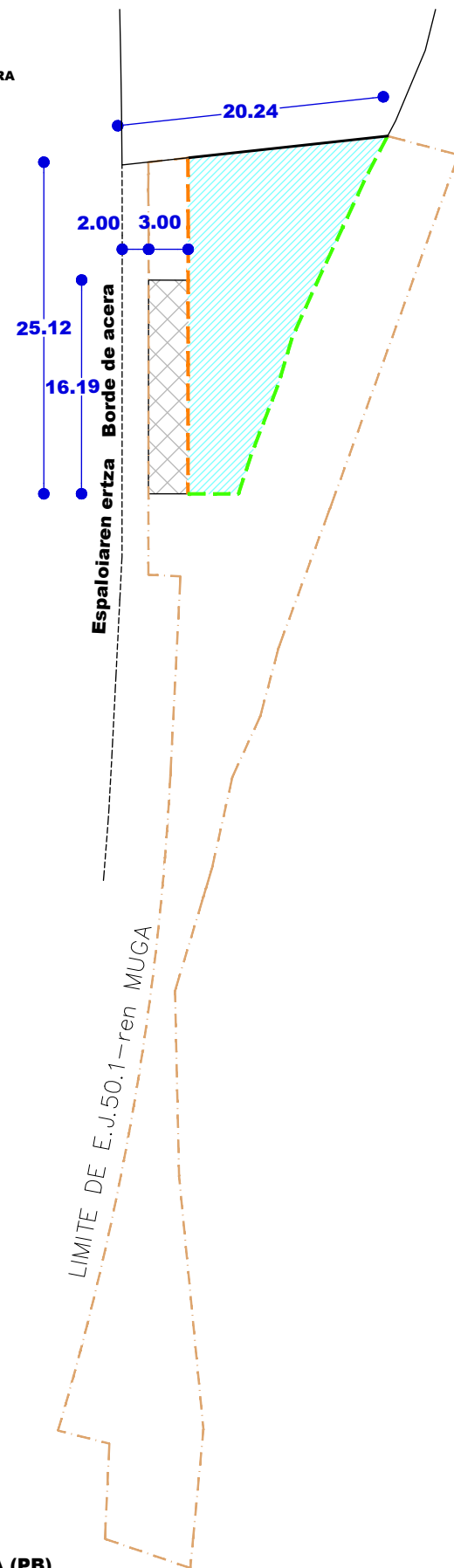
GUTXIENENKO ERAIKINEN ERRETIROA LAPen ARABERA
RETIRO MÍNIMO DE EDIFICACIÓN SEGÚN PTS



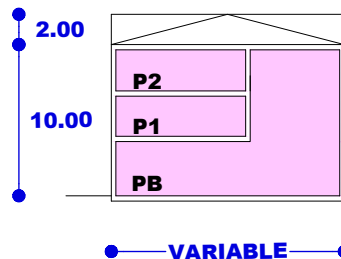
JABARI PUBLIKO HIRAKOAREN LERROA
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



LERROKADURA BERRIA
NUEVA ALINEACIÓN



SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA TIPO (1,2)
(E.J.50.1 PARCELAS E1-E2 LURSAILAK)



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(E.J.50.1)

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



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

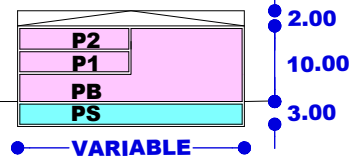
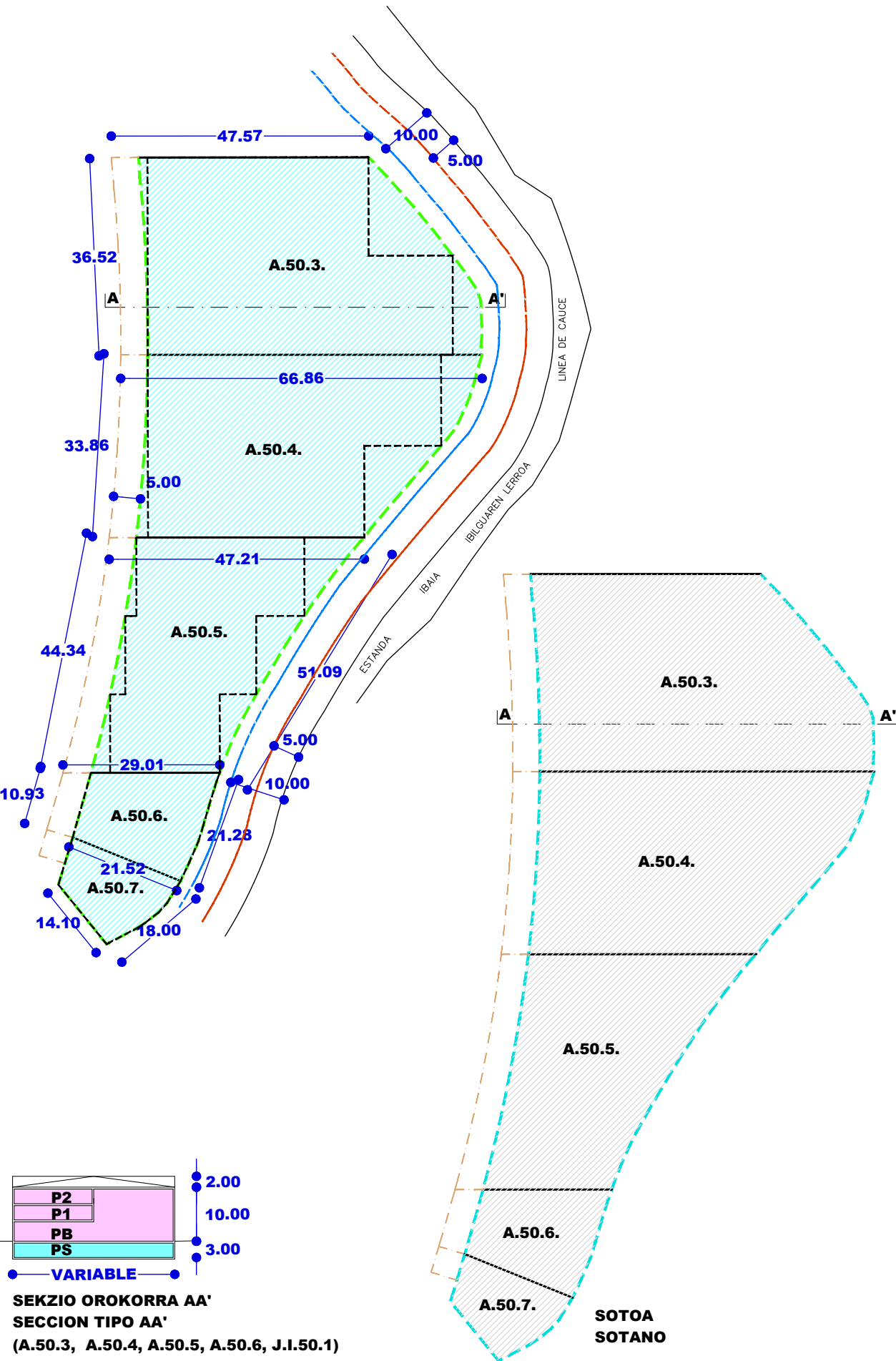
HIRIGINTZA AREA A50 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 6a **Hoja Gráfica**

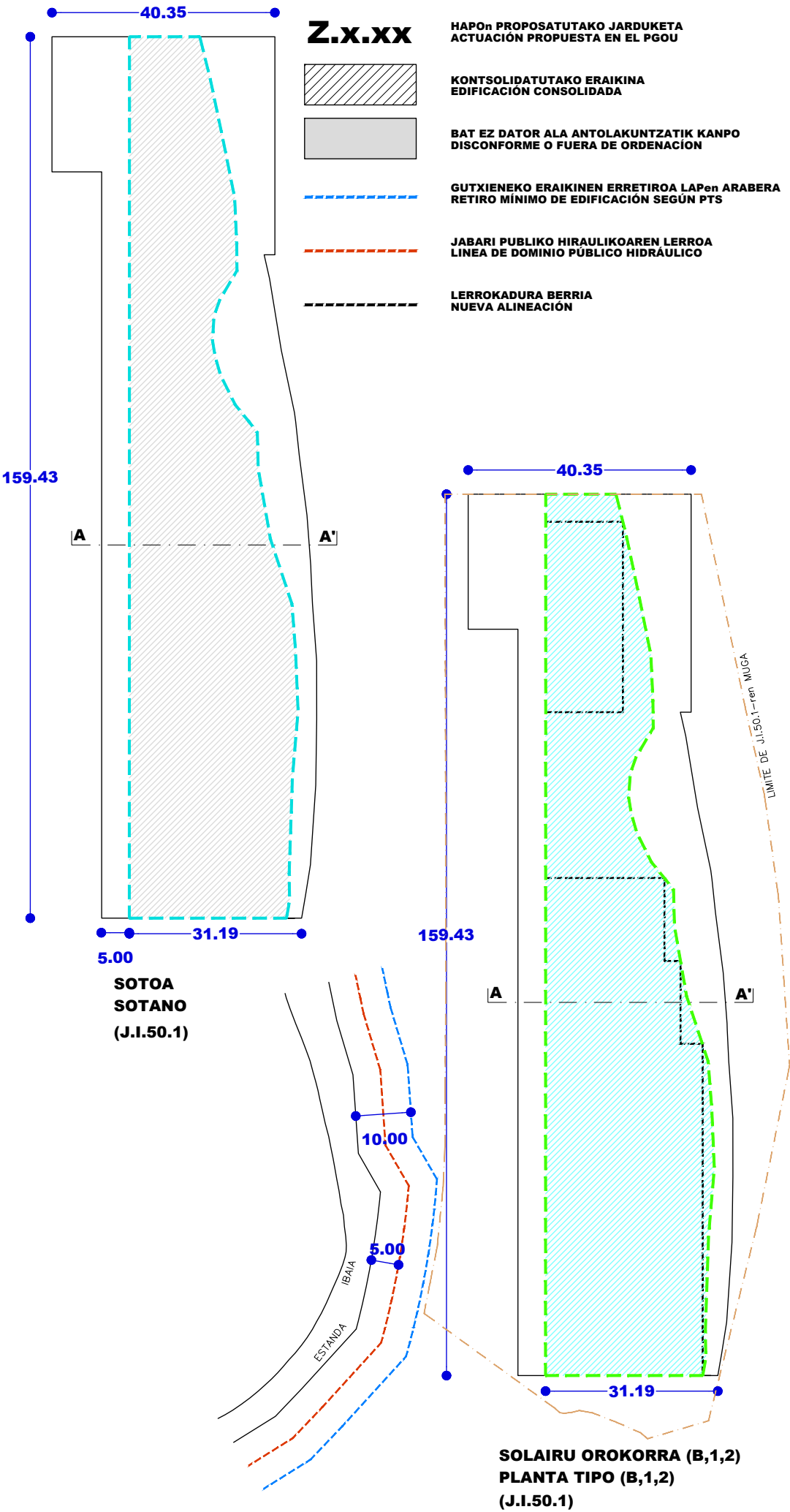
ERAIKINEN EITEAREN ERREGULAZIOA
REGULACIÓN DE LA FORMA DE LOS EDIFICIOS

ESKALA 1/500 **ESCALA**

SOLAIRU OROKORRA (B,1,2)
PLANTA TIPO (B,1,2)
(A.50.3, A.50.4, A.50.5, A.50.6 PARCELAS B5, B4, B3, B2, B1 LURSAILAK)



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(A.50.3, A.50.4, A.50.5, A.50.6, J.I.50.1)



Z.x.xx



HAPON PROPOSATUTAKO JARDUKETA
ACTUACIÓN PROPUESTA EN EL PGOU



KONTSOLIDATUTAKO ERAIKINA
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA



BAT EZ DATOR ALA ANTOLAKUNTZATIK KANPO
DISCONFORME O FUERA DE ORDENACIÓN



GUTXIENENKO ERAIKINEN ERRETIROA LAPEN ARABERA
RETIRO MÍNIMO DE EDIFICACIÓN SEGÚN PTS



JABARI PUBLIKO HIRAUUKOAREN LERROA
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

LERROKADURA BERRIA
NUEVA ALINEACIÓN

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