

EREMUAREN IZENA: A46. ASTIGARRETA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A46. ASTIGARRETA
Azalera guztira: 6.197 m ²	Superficie total: 6.197 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: A46 H.A-k aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuarekiko azaleraren murrizketa oso nabargarria du. Arriaran urtegiaren gainean kokatzen den landa-eremu bat da, eta Tourseko San Martin Eliza inguruan garatzen dela.	Correspondencia y descripción: El A.U. A46 presenta una notable reducción de superficie con respecto a la que tenía el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito de carácter rural situado sobre el embalse de Arriaran y que se desarrolla en torno a la Iglesia de San Martin de Tours.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinak finkatzea, gaur egun dituzten ezaugarriak aldatu gabe. - Elizarekin mugakidea den tokian antolaketaosatzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes con sus actuales características. - Completar la ordenación del ámbito en la parte colindante con la Iglesia.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, A-46 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak. Arreta berezia eskainiko zaio proposamen berriak paisaian integratzeari. Eraikuntzan eta urbanizazioan naturan oinarritutako irtenbideak sustatuko dira.	2. Criterios medioambientales a considerar: Se deberán tener en cuenta las medidas de carácter general propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-46. Se prestará especial atención a la integración paisajística de las nuevas propuestas. Se incentivarán las soluciones basadas en la naturaleza en la edificación y la urbanización.
3. Helburuak: - Auzoko bizitegi landatar egungo itxurari eustea. - Tourseko S. Martin elizaren ondoan espazio librean eta haurrentzako jolastokiko eremu bat sortzea. - Aparkalekuak eta ekipamenduak ezartzea eta esparru horietarako azpiegiturak hobetuz. - Auzoa osatzea bi familientzako egoitzarako eta nekazaritza eta basogintzako erabilera lagungarriko eraikin batekin. - Egungo bolumetriaren mugarekin, dauden eraikinak birgaitzea, etxebizitzetan horizontalki banatzea erraztuz. - Katalogatutako eraikinak babestea. - Komun publikoen zuzkidura.	3. Objetivos: - Mantener el aspecto actual de barrio residencial rural. - Creación de una zona de espacios libres y para juego de niños junto a la Iglesia de S. Martín de Tours. - Dotación de aparcamientos, equipamientos y mejora de las infraestructuras. - Completar el barrio con un edificio residencial bifamiliar y de usos auxiliares agroforestales. - Rehabilitación de los edificios existentes dentro de su volumetría actual, facilitando su división horizontal en viviendas. - Protección de los edificios catalogados. - Dotación de aseos públicos.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

(4B) Bizitegirako gunea
Ekipamendu kolektiboa (SO)

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

5.705 m² Zona residencial (R4)
492 m² Equipamiento colectivo (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

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

J.I.46.1 jarduketa izan ezik, jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoak).

J.I.46.1. jarduketaren eremuan (5 orri grafikoa), izapidetu eta onartu beharko dira Xehetasun Azterketa bat eta Urbanizazio Proiektu bat Egikaritzeko epea HAPON indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 2.084 m²(s)

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.

Salvo para la actuación J.I.46.1, 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).

En la actuación J.I.46.1 (Hoja gráfica 5), deberá tramitarse y aprobar un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización.

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

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 2.084 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	1.061	172	0	0	251	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	480	120				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	1.541	292	0	0	251	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m2(t)-

Sestra azpikoa*: 1.053 m²(s)

Bajo rasante*: 1.053 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	0	413	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		180			460	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		180	0	0	873	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m2(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan. (Antolatutako guztira).

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas. (Total ordenado).

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK –m2(s)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag. JJEE	
J.I.46.1	Gauzatutakoa ordeztzeko.	0	0	0	0	Materializada a sust.
P-46.1	Proposatutako berria	480	300	0	460	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	480	300	0	460	Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
USOS –m2(t)-						

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

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

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

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

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

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

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

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

J.I.46.1eko jarduketaren Urbanizazio-proiektuak honako hau aurreikusiko du:

- Aparkalekuak eta espazio libreak egikaritzea eta haren jarduketa-eremuan sartutako azalera urbanizatzea, beste zuzkidura publikorako lurzatiak eta San Martin de Tours elizaren Hego-meldebaldean aurreikusitako plaza izan ezik.
- Estolderia Arean dagoen araztegiarekin lotzea.

Aurreikusitako arazketa-instalazioaren isurketa Uraren Euskal Agentziak baimendu beharko du.

6. Etxebizitza babestuen estandarrak betetzea.

HAPOk aurreko plangintzan aurreikusitako etxebizitza-eraikigarritasuna murrizten du J.I.46.1 jarduketa integratuan, eraikigarritasun osoa etxebizitza librerako erabiltzea mantenduz. 2/2006 Legearen aurreko legerian etxebizitza babestuen estandarrak betetzetik salbuetsitako jarduketa da, eta azken lege honen arabera behartua dago.

HAPOk hiri-lurzoruen eta lurzoru urbanizagarriaren multzoan etxebizitza babestuen estandarrak osorik betetzea aukeratzen du, eta jarduketaren defizita, guztira 480 m²(s)-ko etxebizitza-eraikigarritasunaren gainean, hurrengo da:

BSE:	96 m ² (s)	(20%)
ET:	96 m ² (s)	(20%)

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.

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

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.

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 proyecto de urbanización de la actuación J.I.46.1 contemplará:

- La ejecución de aparcamientos, espacios libres y la urbanización de la superficie incluida en su ámbito de actuación con excepción de las parcelas para otras dotacionales públicas y la plaza prevista al Suroeste de la Iglesia de San Martín de Tours.
- La conexión del saneamiento con la depuradora del Área.

El vertido de la instalación de depuración prevista deberá ser autorizado por la Agencia Vasca del Agua.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

El PGOU reduce en la actuación integrada J.I.46.1 la edificabilidad residencial prevista en el planeamiento anterior, manteniendo destinar la totalidad de la edificabilidad a vivienda libre.

Se trata de una actuación exenta del cumplimiento de los estándares de vivienda protegida en la legislación anterior a la Ley 2/2006 y obligada de acuerdo a esta última.

El PGOU opta por el cumplimiento global de los estándares de vivienda protegida en el conjunto de los suelos urbano y urbanizable, siendo el déficit de la actuación, sobre una edificabilidad total residencial de 480 m²(t), el siguiente:

VPS:	96 m ² (t)	(20%)
VT:	96 m ² (t)	(20%)

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremuak:

J.I.46.1 (Astigarreta).

E.J.46.1 (Sarrera eta plaza)

Azalera: 2.655 m²

Hiri-lurzorua finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 3.542 m²

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:

J.I.46.1 (Astigarreta).

E.J.46.1 (Acceso y plaza)

Superficie: 2.655 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 3.542 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)	492	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen eraikina (TS)	182	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SL)
Ekipamendu kolektiboen partzela	260	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	382	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	319	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	84	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	1.155	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	1.388	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	1.935	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable

Guztira 6.197 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
E3 Tourseko S.Martin Eliza	492	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Iglesia de S.Martin de Tours.
E5 Auzoko Eskola. Eraikina	91	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Escuela del Barrio. Edificio.
E5 Eskola. Atxikitako lursaila	63	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Escuela. Parcela adscrita
E5 Harraska. Latsarria	42	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Lavadero. Edificio
E5 Harraska. Atxikitako lursaila.	39	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Lavadero. Parcela adscrita
E8 Zehaztu gabe eraikina	49	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Por determinar. Edificio
E8 Zehaztu gabe. Lursaila	158	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Por determinar. Parcela

Guztira 934 Total

Tourseko San Martin Eliza (E3) ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita dago. Gainontzeko ekipamendu guztiak zuzkidura publikoen tokiko sistemari (TS) atxikita daude.

El equipamiento de la Iglesia de San Martín de Tours (E3) queda adscrito al sistema general (SG) de equipamientos colectivos. El resto de los equipamientos quedan adscritos al sistema de dotaciones públicas locales.

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

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

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

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



Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
4B/R4 J.I.46.1	264	336	600	640	1.240
Kontsolidatutako guztira 4B Resto consolidado R4	748	736	1.484	413	1.897
Guztira/ Total	1.012	1.072	2.084	1.053	3.137

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerarako partzelen edo azpizonen 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
E3 Tourseko S.Martin Eliza	492	0	492	0	492
E5 Auzoko Eskola. Eraikina	91	0	91	91	182
E5 Harraska. Latsarria	42	0	42	0	42
E8 Zehaztu gabe	100	0	100	100	200

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

J.I.46.1 jarduketa integratua:

Lerrokadurak: 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: SS+PB+I+BC

Hegal horizontalerainoko altuera: 7,80 / 5,70 m.

Hegalkinak: 6 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 48-49. artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

J.I.46.1 jarduketa integratua:

SS solairua: garajeak / eranskinak / JJEeko erans.

B solairua: garajeak / etxebizitza

I solairua: etxebizitza

BC solairua: etxebizitza eta/edo etxebizitzari atxikia.

Eremuaren gainontzekoa:

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

Erabilera	Haztapen koefizientea	Coeficiente de ponderación	Uso
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 4B	1,00	Vivienda de promoción libre (VPL) R4	
Nekazaritza eta basogintza erabilerak	0,18	Usos agroforestales	
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,18	Anejos y aparcamiento en VPL	
Lurzati pribatua	0,10	Parcela privada	

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Actuación integrada J.I.46.1:

Alineaciones: Las resultantes de las hojas gráficas 3, 4 y 6.

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

Perfil máximo: SS+PB+I+BC.

Altura al alero horizontal: 7,80 / 5,70 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 6 y a los art. 48-49 de la normativa urbanística general.

Resto del Área:

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

5. Condiciones particulares de uso

Actuación integrada J.I.46.1:

Planta SS: garajes / anejos / anejos AAEE

Planta B: garajes / vivienda

Planta I: vivienda

Planta BC: vivienda y/o anejo vivienda

Resto del Área:

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

Coeficientes de ponderación de usos:

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

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

E.J.46.1 (Sarrera eta plaza)

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

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- GI-3192 errepidetik sarbidea, estolderia eta espazio publikoak hobetzea.
- Jartzeko zoladurak mistoak proposatuko du, automobilen eta oinezkoen bizikidetzaz ahalbidetzeko.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero edota J.I.46.1 jarduketaren beharrezko lurzoruak aurretik lagatzea
- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia.

Honako jarduketa hau:

J.I.46.1 (Astigarreta)

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 5 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

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

Urbanizatu beharreko azalera, gutxi gora behera: 502 m²

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| - Espazio libreen Tokiko Sistema: | 201 m ² |
| - Oinezkoentzako Tokiko Sistema: | 301 m ² |

Ez da kontuan hartzen ez eraikigarria den lurzati pribatuen urbanizazioaren azalera. Honek eraikuntza lanarekin batera egingo da eta eraikuntza-proiektuetan sartuko dira.

Partzelatzeko araubidea: P-46.1., lurzattia ezartzen da, jabego pribatuari esleituko zaiola onurak eta zamak banatzeko idatziko den tresnan:

P-46.1.: 996 m²

Lurzattia hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxienezko partzela zatiezina da.

Jarduketa sistema: Hitzarmen Sistema.

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

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

855

Tiene la consideración de actuación de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales o locales, sujetas a la esfera pública de actuación.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Mejorar el acceso desde la carretera GI-3192, el saneamiento y los espacios públicos.
- Propondrá pavimentos de tipo mixto para posibilitar la convivencia entre el automóvil y los peatones.
- Proyecto de expropiación, en caso de ser necesario, o cesión anticipada de los suelos necesarios de la J.I.46.1.
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.800

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

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 5 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

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

Superficie estimada a urbanizar: 502 m²

- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| - Sistema Local de espacios libres: | 201 m ² |
| - Sistema Local de red peatonal: | 301 m ² |

Se excluye la superficie de la parcela privada no edificable que se urbanizará junto con las obras de edificación y se incluirán en su proyecto.

Régimen de parcelación: Se establece la parcela P-46.1., asignable a la propiedad privada en el instrumento de distribución de beneficios y cargas que se redacte:

P-46.1.: 996 m²

Que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

Sistema de actuación: Concertación.

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

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, A-46 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Arreta berezia jarriko zaie neurri zuzentzaile orokorrei urbanizazio-proiektuei dagokienez, paisaia babesteko eta integrazteko neurriei dagokienez, bai eta diseinu berrietan baliabideen erabilera ahalik eta eraginkorrena izateari dagokionez ere.

Eraikuntzan eta urbanizazioan naturan oinarritutako irtenbideak sustatuko dira.

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.

Se deberán tener en cuenta las medidas de carácter general propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-46.

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

Se incentivarán las soluciones basadas en la naturaleza en la edificación y la urbanización.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

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

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

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

		Etxebizitza kopurua			Número de viviendas	
		Lehendik gauzatutakoak ordezteko Previas existentes a substituir	Proposatutako berriak Nuevas propuesta		Guztira Total	
J.I.46.1	P-46.1	0	2		2	
Astigarreta Auzoa 4		1	1		2	
Astigarreta Auzoa 6		1	1		2	
Guztira jarduketak		2	4		6	
Total actuaciones						

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

$$\frac{8}{0,57} = 14,02 \text{ etxeb. / Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{1.541}{5.705} = 0,27 \text{ m}^2 (t) / \text{m}^2 (s)$$

3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

	Garapen Txikiko tipología (4B)		Tipología Bajo Desarrollo (R4)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)	
Daudenak / Existentes	1.061	4	265,25	
Ordezteko / A substituir	666	2		
Berriak / Nuevas	480	2	240,00	
Guztira / Total	1.541	8		

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

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

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

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

$$\frac{25 \times 8}{1.541} = 0,13 \text{ pz. / 25 m}^2.$$

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

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

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

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

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 6 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,78 plaza/etxebizitzako.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 6 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,78 plazas/vivienda.

Proposatutako jarduketa guztiak erregelamendu bidez ezarritako gutxienezko aparkaleku-zuzkidura izango dute izandako etxebizitzarako eraikigarritasunaren arabera. Baita, eraikin bat etxebizitzetan horizontalki zatitzen denean ezarriko zaio ere.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio librearen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 1.257 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{1.257}{5.705} = 22,03\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Arean guztira 442 m² azalera antolatzen da zuzkidura publikoetarako, bai lursail batean zein eraikitako eremuetan.

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

$$\frac{25 \times (260 + 182)}{2.084} = 5.01 \text{ m}^2 (s) / 25 \text{ m}^2.$$

9. Katalogatutako eraikinen babesa.

“*Tourseko San Martin elizaren (B)*” eraikinak, balio arkeologikoa izan lezakeen gune baten barruan dago 1996/11/11ko ebazpenaren arabera (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria, 1997/07/01ekoa). Hortaz, bete egin beharko du ebazpen horren arabera esparru honetan katalogatuak dauden eraikinentzako aurreikusitako araubidea.

“*Tourseko San Martin eliza*” eraikina, Euskadiko Kultura Ondarearen Ondasun inbentariatu edo sailkatua aitortua izateko proposatua izan da inguruak, Monumentu edo Monumentu Multzo kategoriarekin.

Astigarretako “*Harraska*” eta “*Iturria*” udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezin dira beraz, katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean dago.

Todas las actuaciones propuestas dispondrán de la dotación mínima reglamentaria de aparcamiento en función la edificabilidad residencial resultante. Se aplicará también a los casos de división horizontal de un edificio en viviendas.

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

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 1.257 m², resultando un estándar del:

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

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

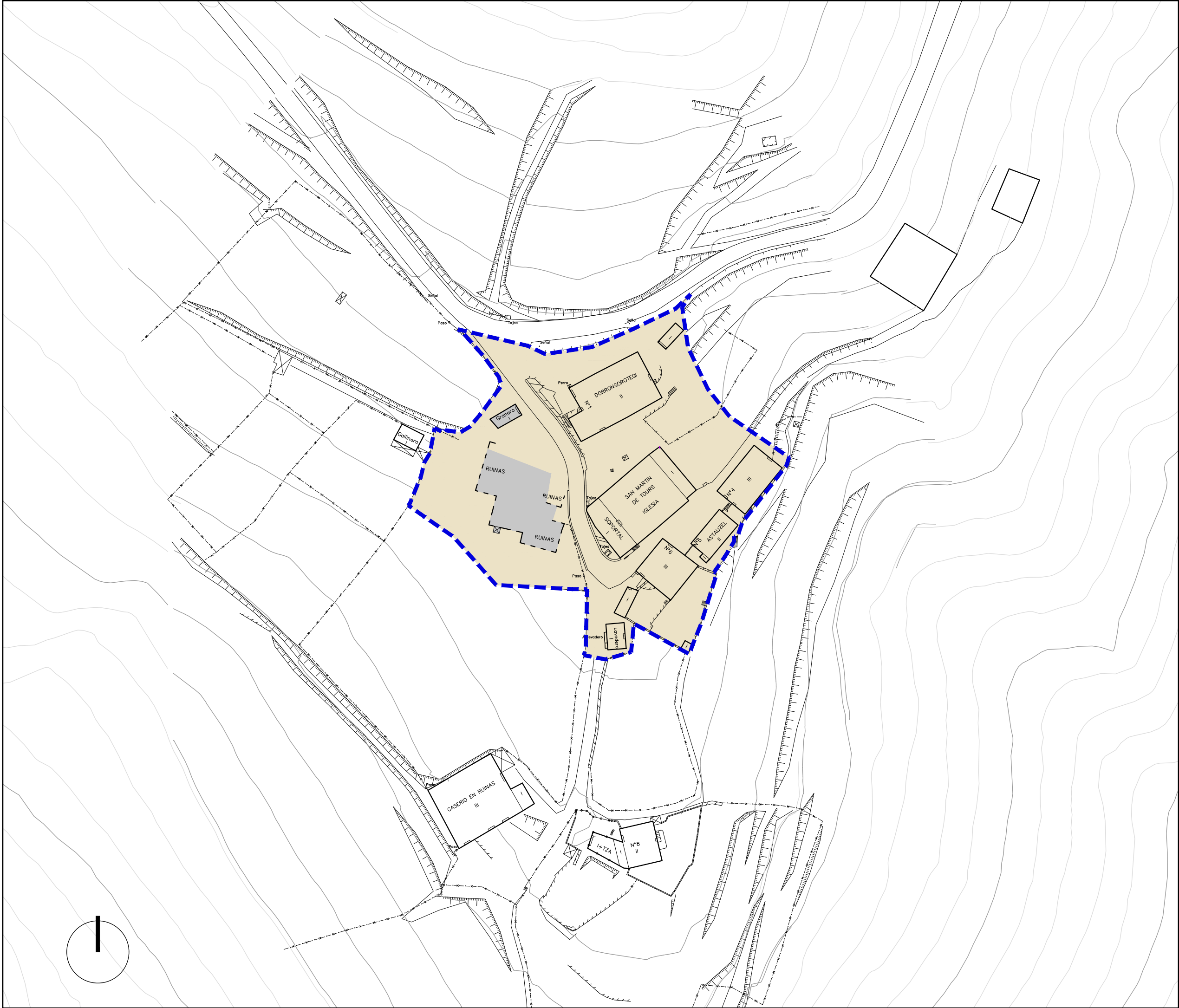
Se ordena en el Área un total de 442 m² de superficie destinada a dotaciones públicas locales, en parcela o espacios edificados. El estándar resultante de otras dotaciones públicas locales por cada 25 m² de edificabilidad urbanística sobre rasante es de:

9. Protección de los edificios catalogados.

El edificio de la “*Iglesia de San Martín de Tours (B)*”, se encuentran dentro de la zona de presunción arqueológica declarada según resolución del 11/11/1996 (Boletín Oficial del País Vasco 01/07/1997), quedando sujeto al Régimen previsto para los edificios catalogados en el ámbito comprendido en la propia resolución.

El edificio de la “*Iglesia de San Martín de Tours*” está propuesto para ser declarados como Bien del Patrimonio Cultural de Euskadi, inventariado o calificado, con la categoría de Monumento o Conjunto Monumental.

El “*Lavadero de Astigarreta*” y la “*Fuente*” están considerados como bienes inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal, quedando sujetos al régimen previsto para los edificios catalogados.



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

EREMUAREN MUGAKETA **DELIMITACION del AMBITO**



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

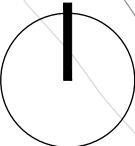
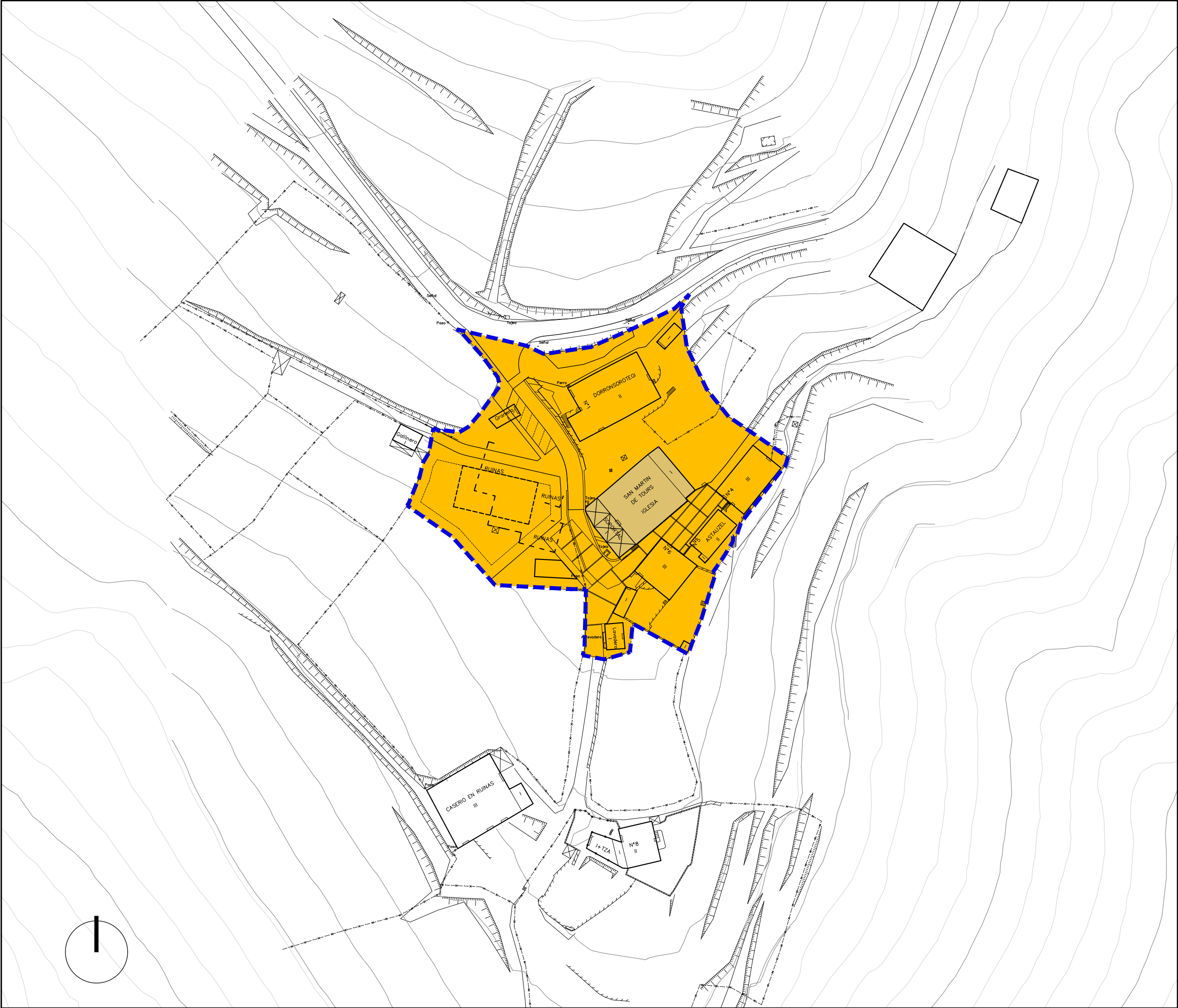
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A46 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 1 **Hoja Gráfica**

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



ETXEBIZITZA RESIDENCIAL		
Alde zaharreko etxebizitzatarako lurzorua (E-1)		Zona residencial casco antiguo (R-1)
Etxadi blokeko etxebizitzatarako lurzorua (E-2)		Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
Bloke lineal/isolatu etxebizitzatarako lurzorua (E-3)		Zona residencial en bloque lineal-aislado (R-3)
Trinkotasun txikiko etxebizitzatarako lurzorua (E-4)		Zona residencial de bajo desarrollo (R-4)
JARDUERA EKONOMIKOAK ACTIVIDADES ECONOMICAS		
Lur zati isolatuko jarduera ekonomiko etekintsuentzako lurzorua (J.E-1)		Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada (A.E-1)
Banaketa hormen 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

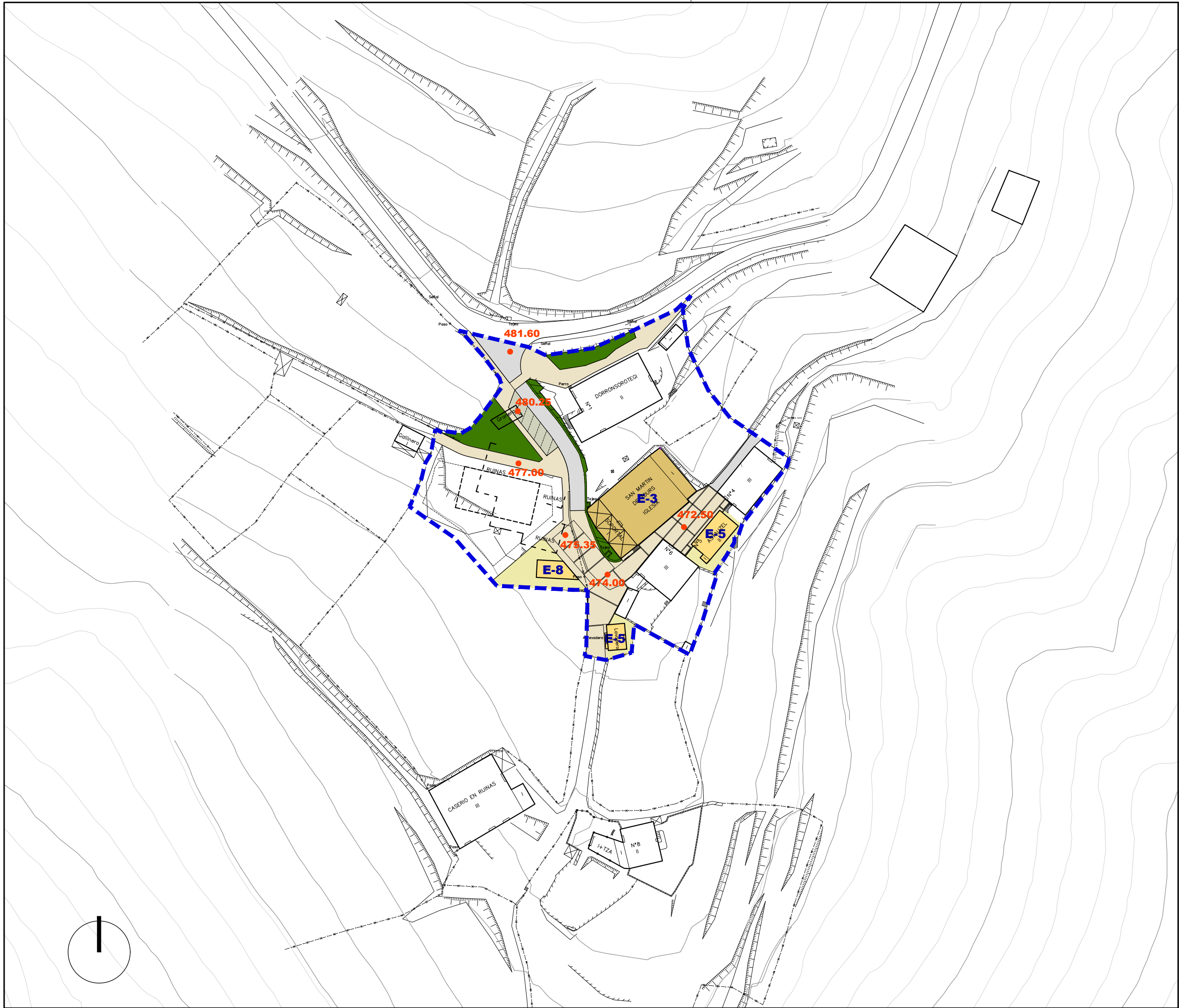
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A46 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 2 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorari Atxikitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorari Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-lbilguen Sistema Orokorra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorari 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

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO E-1

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA E-2

ERLIGIOSOA E-3

HEZKUNTZARAKO E-4

KULTURAKO E-5

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO E-6

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK E-7

ZEHAZTU GABEKO E-8

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK E-9

HILERRIA 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

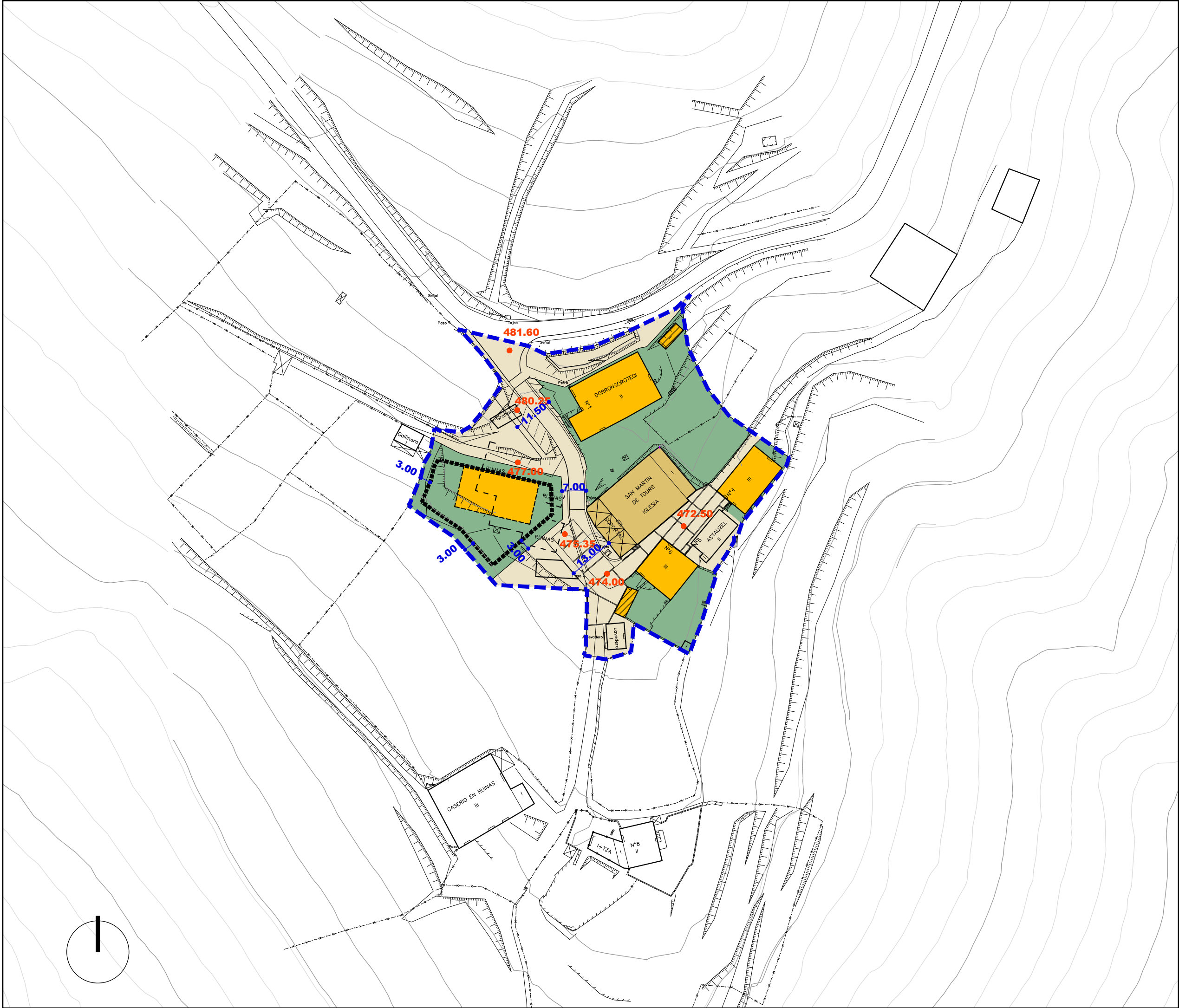
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A46 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



Alde Zaharreko Bizitegirako (1B)

Residencial Casco antiguo (R1)

Etxadi Blokeetan Bizitegirako (2B)

Residencial en Bloque en Manzana (R2)

Bloke Linealean Bizitegirako (3B)

Residencial en Bloque Lineal (R3)

Garapen Txikiko Bizitegirako (4B)

Residencial de Bajo Desarrollo (R4)

Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1uE)

Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)

Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2uE)

Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)

Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3uE)

Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)

Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4uE)

Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)

Atxikitako Partzela Ez eraikigarria

Parcela adscrita No edificable

Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua

Suelo de Uso y Dominio Público

Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina

Edificio de Equipamiento Colectivo Privado

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estalkian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

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

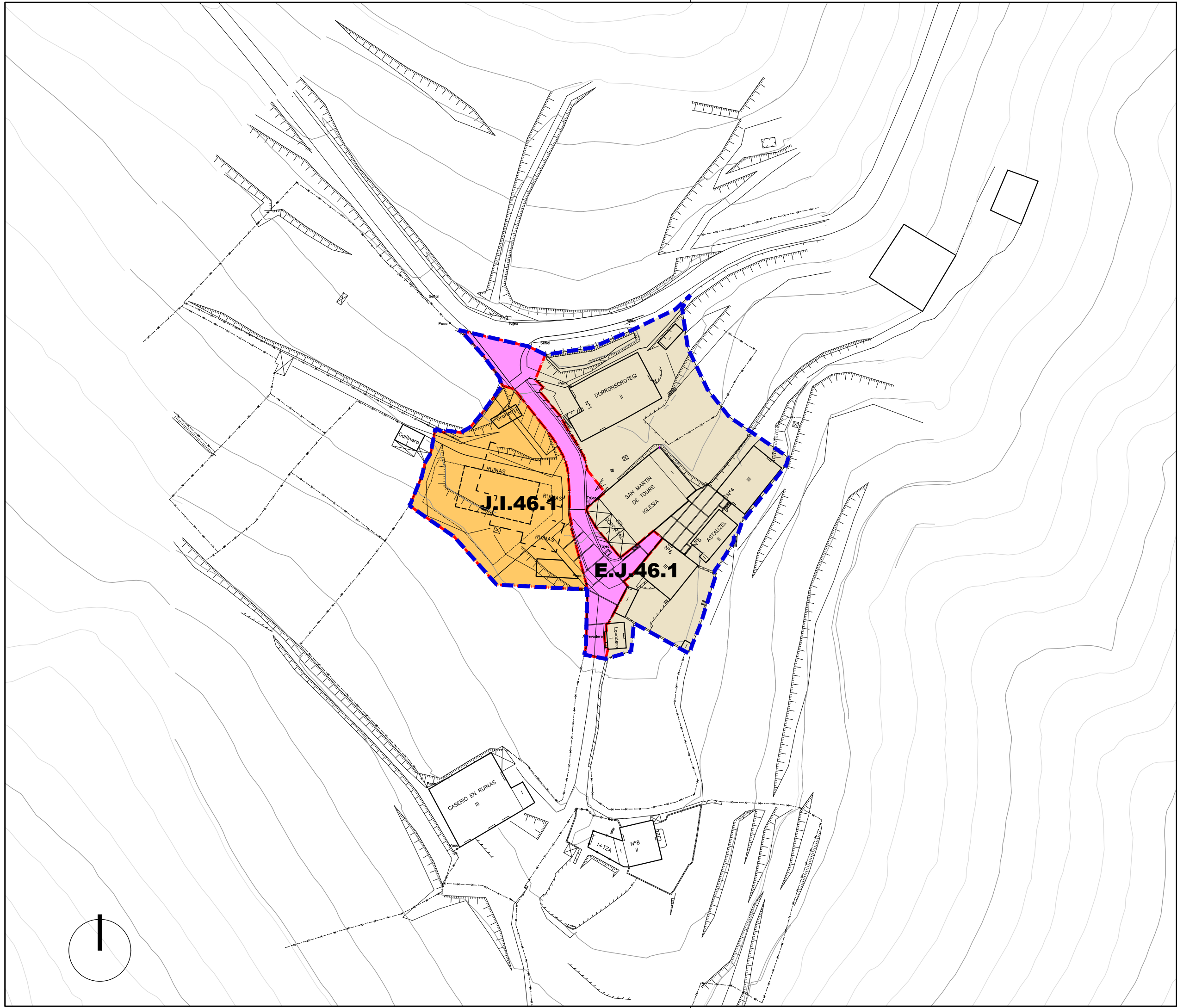
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A46** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 ESCALA



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**



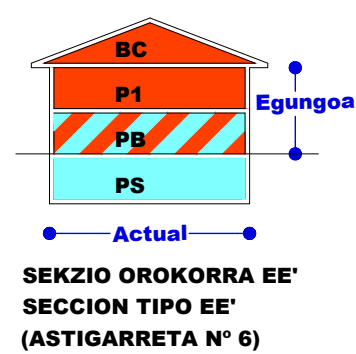
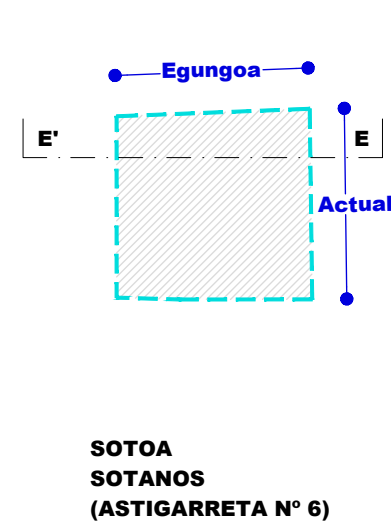
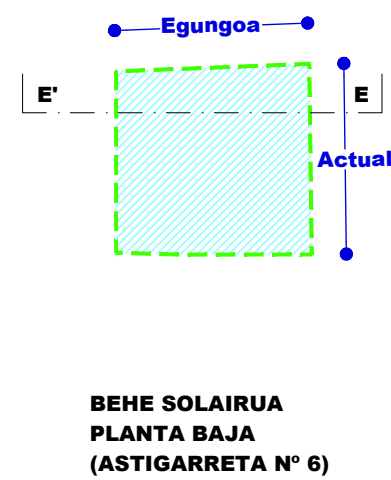
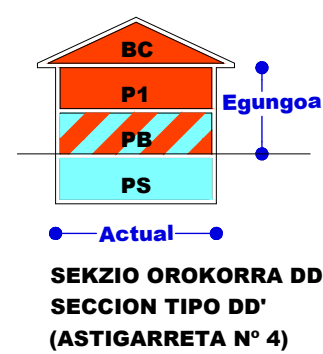
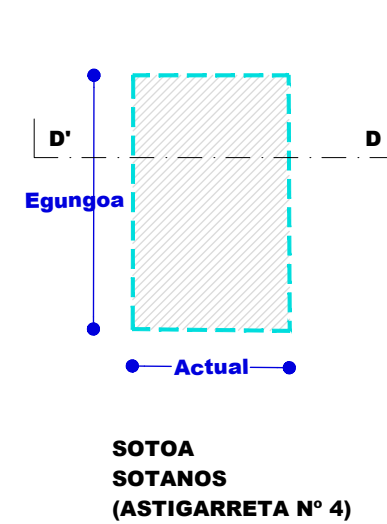
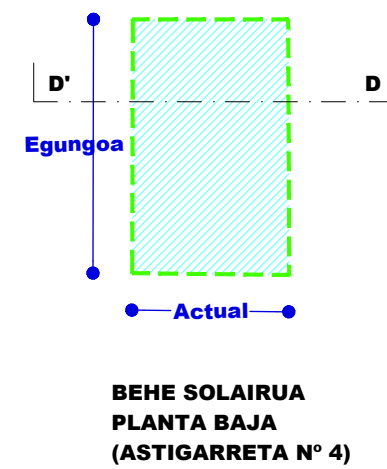
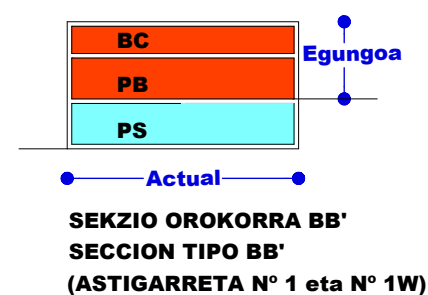
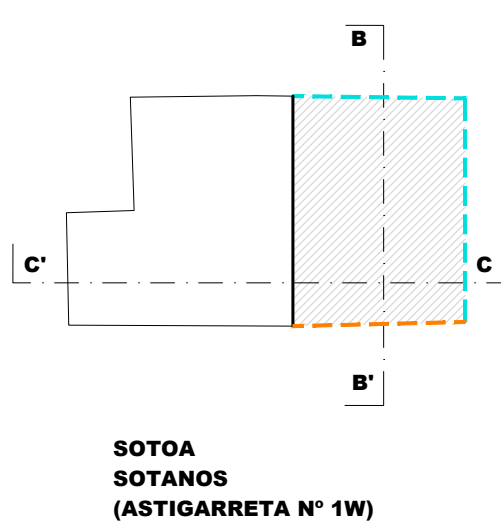
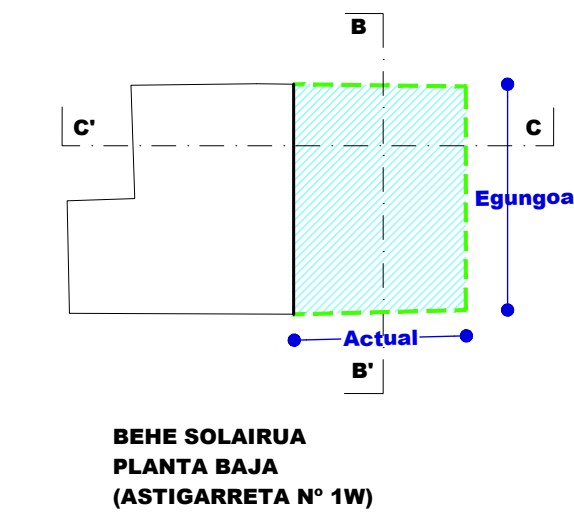
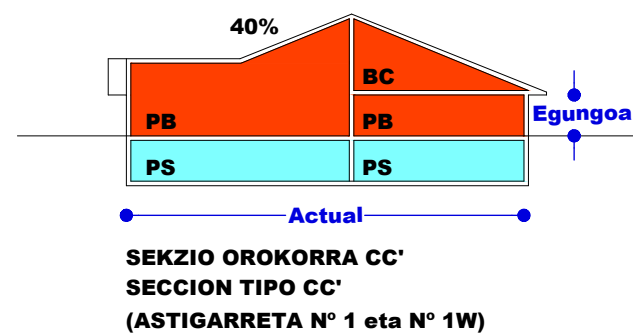
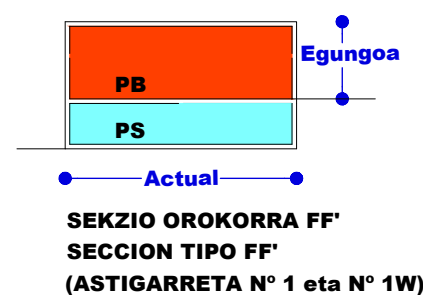
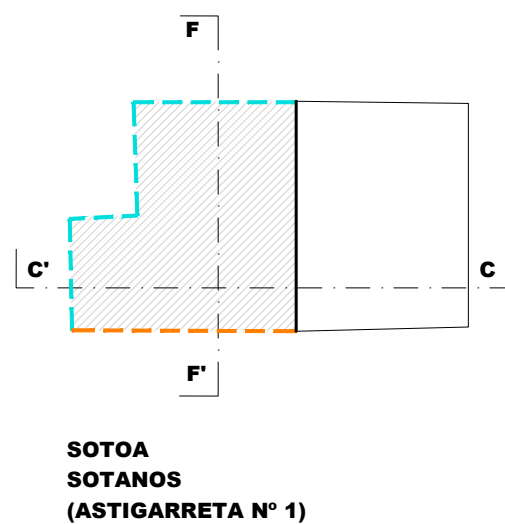
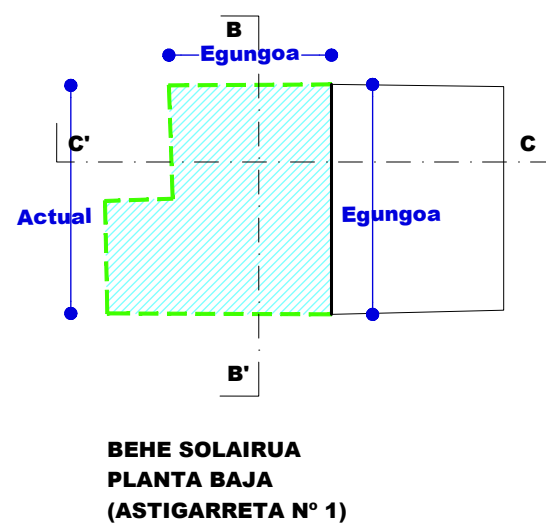
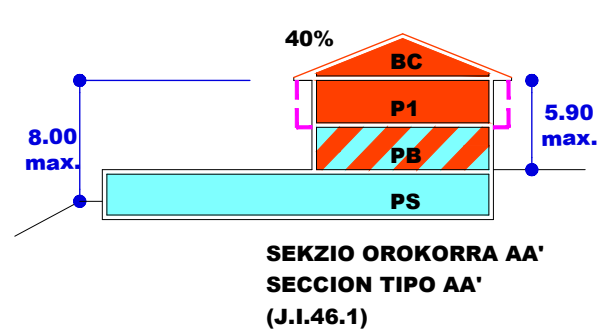
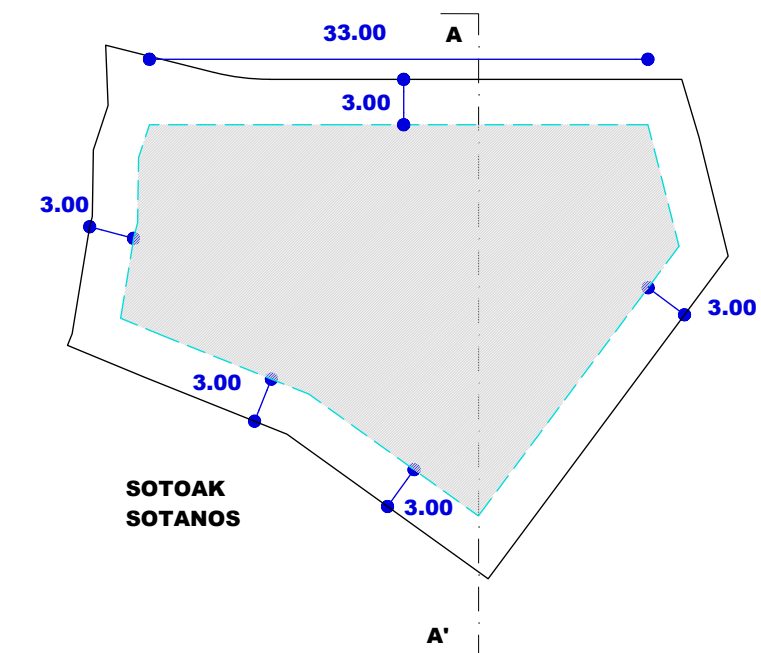
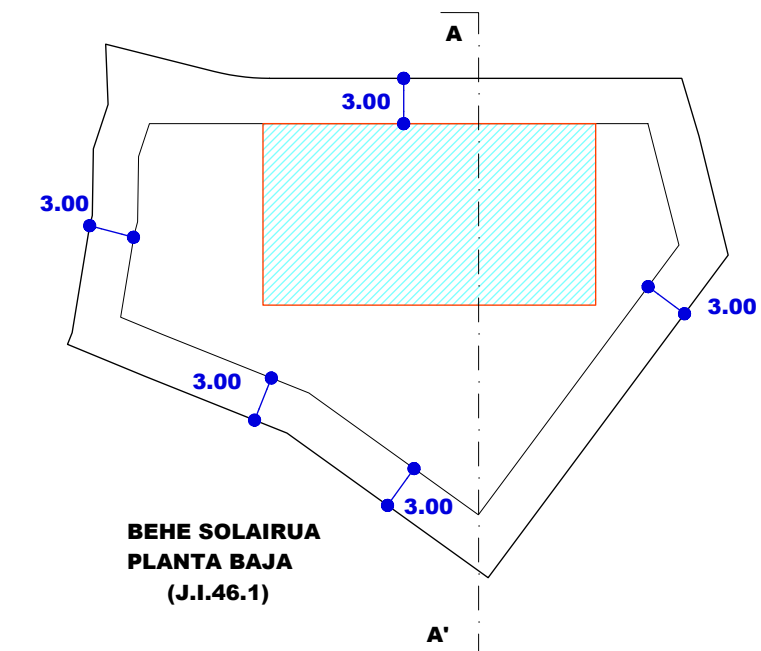
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A46 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 5 **Hoja Gráfica**

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



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 abarreko zortasunak		Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua		Punto de medición de la altura sobrerasante
Sotoen sarbidearen puntua		Punto de acceso a sótanos