

EREMUAREN IZENA: A47. ARATZ MATXINBENTA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A47. ARATZ MATXINBENTA
Azalera guztira: 11.996 m ²	Superficie total: 11.996 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: A47 H.A-k aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuarekiko azaleraren handitze txiki bat izaten du, ibaia eta errepideen arteko lurrak hiri-lurzoru bezala sailkatzen delako. Beasaingo udalerrriaren ipar-mendebaldean kokatzen den landa-eremu bat da, Azpeitia eta Ezkio-Itsaso udalerrien ondoan, eta San Martin Eliza inguruan garatzen dela.	Correspondencia y descripción: El A.U. A47 presenta una pequeña ampliación de superficie con respecto a la que tenía el ámbito homónimo del anterior planeamiento general al clasificarse como urbanos los terrenos comprendidos entre el río y la carretera. Se trata de un ámbito de carácter rural situado al Noroeste del término municipal de Beasain, colindante con Azpeitia y Ezkio-Itsaso, que se desarrolla en torno a la Iglesia de San Martin.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinak finkatzea eta hobetzea. - Eliza eta frontoiarekin mugakidea den tokian antolaketa osatzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación y mejora de las edificaciones existentes. - Completar la ordenación del ámbito en la parte colindante con la Iglesia y el frontón.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Ibairekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatze Planaren F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak. (6 orri grafikoa). Lehentasunezkoa da Ibaier ibaiari ahalik eta kalte gutxien eragitea, Batasunaren intereseko habitatak (haltzadi kantaurrea) eta bisoi europarraren intereseko eremua baitaude. Gipuzkoako Lurralde Historikoko Mustela Lutreola bisoi europarra (Linnaeus, 1761) Kudeatzeko Plana onartzen duen 2004ko maiatzaren 12ko Foru Aginduen zehaztapenak hartuko dira kontuan, bereziki honako hauek: - Interes bereziko eremuetan, banaka edo beste plan edo proiektu batzuekin batera, espeziea kontserbatzean edo berreskuratzean zuzeneko edo zeharkako eragin nabarmena duen edozein plan edo proiektu buruzko txostena egin beharko du Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuak, eta Kudeaketa Plan honen helburuetan izango dituen ondorioak behar bezala ebaluatzen direla zainduko du. - Ebaluazio horretan, besteak beste, espezieari, uren kalitateari eta habitatari eragin dakizkiekeen kalteak jasoko dira, eta,	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). Resulta prioritaria la minimización de afecciones al río Ibaier, con presencia de hábitats de interés comunitario (aliseda cántabra) y área de interés del visón europeo. Se tendrán en cuenta las determinaciones de la Orden Foral de 12 de mayo de 2004 por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo Mustela Lutreola (Linnaeus, 1761) en el THG, especialmente lo siguiente: - Cualquier plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirecta, sobre la conservación o recuperación de la especie en las áreas de interés especial, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien velará por una adecuada evaluación de sus repercusiones sobre los objetivos del presente Plan de Gestión. - Dicha evaluación contemplará, entre otros aspectos, las posibles afecciones a la especie, a la calidad de las aguas y de hábitat,

aurreikusten den eraginaren arabera, horiek gauzatzeko datarik egokienak zehaztuko dira, eta espeziearen ugalketarako epe kritiko gisa martxoaren 15etik uztailaren 31ra artekoa ezarriko da.

- Bidegorria eta eraikin berriak egiteko proiektuak ukitutako ertzetako ingurumena lehengoratzeko jaso beharko du, eta ibai-ibilguen eta hari lotutako landaretza autoktonoaren lotura-funtzioa berreskuratzeko eta sustatzeko neurriak hartuko dira, espezieen fluxuarekiko lurralde-iragazkortasuna bultzatuz.

Arreta berezia eskainiko zaio proposamen berrien paisaia-integrazioari, Paisaia-integrazioari buruzko Azterlan bat eginez.

Eraikuntzan eta urbanizazioan naturan oinarritutako irtenbideak sustatuko dira.

3. Helburuak:

- Auzoko bizitegi landatar egungo itxurari eustea.
- Espazio libre publiko berriak sortu edo lehendik daudenak birgaitzea eta hobetzea.
- Aparkalekuak eta ekipamenduak ezartzea eta esparru horietarako azpiegiturak hobetuz.
- Auzoa handitzeko aukera ematea bakarreko ala bi familientzako etxebizitza tipologiekin.
- Egungo bolumetriaren mugarekin, dauden eraikinak birgaitzea, etxebizitzetan horizontalki banatzea erraztuz.
- Ur beltzak eremu barruan jarriko den araztegi bideratzea.
- Katalogatutako eraikinak babestea.

determinando, en función de su afección previsible, las fechas óptimas para su ejecución, estableciendo como período crítico para la reproducción de la especie el comprendido entre el 15 de marzo y el 31 de julio

- El proyecto de ejecución del bidegorri y de las nuevas edificaciones deberá incorporar la restauración ambiental de los márgenes afectados, adoptándose medidas recuperación y fomento de la función conectora de los cauces fluviales y de la vegetación autóctona ligada a él, favoreciendo la permeabilidad territorial al flujo de las especies.

Se prestará especial atención a la integración paisajística de las nuevas propuestas, mediante la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística.

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

3. Objetivos:

- Mantener el aspecto actual de barrio residencial rural.
- Creación de nuevos espacios libres públicos o la rehabilitación y mejora de los existentes.
- Dotación de aparcamientos, equipamientos y mejora de las infraestructuras.
- Posibilitar la ampliación del barrio con una tipología de viviendas uni o bifamiliares.
- Rehabilitación de los edificios existentes dentro de su volumetría actual, facilitando su división horizontal en viviendas.
- Derivar las aguas residuales hacia una depuradora a situar dentro del Área.
- Protección de los edificios catalogados.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

(4B) Bizitegirako gunea
 Ekipamendu kolektiboa (SO)
 Ibai ibilguak (SO)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

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

J.I.47.1 jarduketa izan ezik, jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

7.617 m² Zona residencial (R4)
 2.903 m² Equipamiento colectivo (SG)
 1.476 m² Cauces fluviales (SG)

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.47.1, se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada

eta 4 orri grafikoak).

J.I.47.1. jarduketaren eremuan (5 orri grafikoak), izapidetu eta onartu beharko dira Xehetasun Azterketa bat eta Urbanizazio Proiektu bat. Egikartzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 3.921 m²(s)

establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 3 y 4).

En la actuación J.I.47.1 (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: 3.921 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. J.JEE	
Lehendik gauzatutakoa	1.735	514	0	98	690	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	967	607			-690	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	2.702	1.121	0	98	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 160 m²(s)

Bajo rasante*: 160 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. J.JEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		160				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		160	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK –m2(s)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag. J.JEE	
J.I.47.1	Gauzatutakoa ordezteko.	0	0	0	0	Materializada a sust.
P-47.1	Proposatutako berria	720	400	0	0	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	720	400	0	0	Ordenado en actuación
Z.47.1	Gauzatutakoa ordezteko.	92	62	0	92	Materializada a sust.
Matxinbenta	Proposatutako berria	66			-92	Nueva propuesta
Auzoa 2W	Jardueran antolatutakoa	158	62	0	0	Ordenado en actuación
Z.47.2	Gauzatutakoa ordezteko.	77	43	0	77	Materializada a sust.
Matxinbenta	Proposatutako berria	31			-77	Nueva propuesta
Auzoa 2	Jardueran antolatutakoa	108	43	0	0	Ordenado en actuación
Z.47.3	Gauzatutakoa ordezteko.	244	3	0	73	Materializada a sust.
Matxinbenta	Proposatutako berria	0	69		-73	Nueva propuesta
Auzoa 3	Jardueran antolatutakoa	244	72	0	0	Ordenado en actuación
Z.47.4	Gauzatutakoa ordezteko.	394	274	0		Materializada a sust.
Matx. Au.5	Proposatutako berria	77	-77			Nueva propuesta
Apaiz Etxea	Jardueran antolatutakoa	471	197	0	0	Ordenado en actuación
Z.47.5	Gauzatutakoa ordezteko.	146	73	0	143	Materializada a sust.
Matxinbenta	Proposatutako berria	73	70		-143	Nueva propuesta
Auzoa 9	Jardueran antolatutakoa	219	143	0	0	Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
		USOS –m²(t)-				

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketak 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.

	ERABILPENAK –m ² (s)-				
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag JEE	
Gauzatutakoa ordezteko	953	455	0	385	Materializada a sustituir
Proposatutako berria	967	462	0	-385	Nueva propuesta
Antolatutako guztira	1.920	917	0	0	Total ordenado
	Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
	USOS –m ² (t)-				

Hirigintza-erakigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

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

Jabari publiko hidraulikoaren zortasun-eremuan (5 metro) dauden eraikinetan edo horien zatietan, kontuan hartu beharko dira birgaitze integraleko edo ordezkapeneko jarduketek uren arloko araudiarekin bat datozen mugak

Sestra azpian, hirigintza-erakigarritasuna 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.47.1eko jarduketaren Urbanizazio-proiektuak honako hau aurreikusiko du:

- Espazio librearen egikaritzea eta haren jarduketa-eremuan sartutako azalera urbanizatzeko, araztegiarako eta maniobratzeko eremuetako lurzatiak izan ezik.
- Estolderia Arean aurreikusten den, araztegi batekin lotzea aurreikusiko du, Ibaiederreko urtegiara isuri zuzenak baztertzeko.

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

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

HAPOk aurreko plangintzan aurreikusitako

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.

En los edificios o partes de los mismos situados en la zona de servidumbre (5 metros) del dominio público hidráulico, se deberán tener en cuenta las limitaciones que, consecuentes con la normativa en materia de aguas, tendrán las actuaciones de rehabilitación integral o de sustitución.

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.47.1 contemplará:

- La ejecución de los espacios libres y la urbanización de superficie incluida en su ámbito de actuación con excepción de las parcelas destinadas a la depuradora y su espacio de maniobra.
- La conexión del saneamiento con una depuradora prevista en el Área, que evite los vertidos directos al embalse de Ibaieder.

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

etxebizitza-erakigarratasuna murrizten du
J.I.47.1 jarduketa integratuan, eraikigarratasun 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 720 m²(s)-ko etxebizitza-erakigarratasunaren gainean, hurrengo da:

BSE: 144 m²(s) (20%)
ET: 144 m²(s) (20%)

J.I.47.1 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 720 m²(t), el siguiente:

VPS: 144 m²(t) (20%)
VT: 144 m²(t) (20%)

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

J.I.47.1. (Aratz-Matxinbenta)
E.J.47.1 (Estolderia)
Z.47.1. (Matxinbenta Au. 2W)
Z.47.2. (Matxinbenta Au.2)
Z.47.3. (Matxinbenta Au.3)
Z.47.4. (Matxinbenta Au.5 –Apaiz Etxea-)
Z.47.5. (Matxinbenta Au.9)

Azalera: 7.336 m²

Hala ere, “lurzoru urbanizatuaren” oinarritzko egoeratzat hartuko dira Plan Hidrologikoa aplikatzeko ondorioetarako

Hiri-lurzorua finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 4.660 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3 orri-grafikoan –Hiri-egitura– eta 4 orri-grafikoan –Lurzoru 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.47.1. (Aratz-Matxinbenta)
E.J.47.1 (Saneamiento)
Z.47.1. (Matxinbenta Au. 2W)
Z.47.2. (Matxinbenta Au.2)
Z.47.3. (Matxinbenta Au.3)
Z.47.4. (Matxinbenta Au.5 –Apaiz Etxea-)
Z.47.5. (Matxinbenta Au.9)

Superficie: 7.336 m²

No obstante se entenderán en situación básica de “suelo urbanizado” a los efectos de aplicación del Plan Hidrológico.

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 4.660 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)	474	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen eraikina (TS)	223	Publikoa/Público	Batzu / Varios	Edificio de equipamiento colectivo (SL)
Ekipamendu kolektiboen partzela	1.799	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	1.144	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	1.476	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.651	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	189	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	895	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	1.691	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	2.454	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	11.996	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 Frontoia. Eraikina.	189	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Frontón. Edificio.
E1 Frontoia. Atxikitako lursaila	259	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Frontón. Parcela adscrita.
E2 Administrazioa	34	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E2 Administrativo
E3 S.Martin Eliza	474	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Iglesia de S.Martin
E7 Azp. eta Zerbitzuak. Lursaila	1.540	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Infr.y Servicios. Parcela
Guztira	2.496	Total		

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

El equipamiento de la Iglesia de San Martín (E3) y la depuradora (E7) quedan adscritos 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)-.

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

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
4B/R4 J.I.47.1	450	510	960	160	1.120
4B/R4 Z.47.1	62	158	220	0	220
4B/R4 Z.47.2	43	108	151	0	151
4B/R4 Z.47.3	72	244	316	0	316
4B/R4 Z.47.4	197	471	668	0	668
4B/R4 Z.47.5	143	219	362	0	362
Kontsolidatutako guztira 4B Resto consolidado R4	502	742	1.244	0	1.244
Guztira/ Total	1.469	2.452	3.921	160	4.081

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilera 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. Fisikoa/ Edif. Física total
E1 Frontoia. Eraikina.	189	0	189	0	189
E2 Administrazioa	34	34	68	0	68
E3 S.Martin Eliza	474	131	605	0	605

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

J.I.47.1 jarduketa integratua:

Actuación integrada J.I.47.1:

Lerrokadurak:

Alineaciones:

- 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.
- Ibaieder ibaiaren ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 10 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du.

- Las resultantes de las hojas gráficas 3, 4 y 6.
- La edificación colindante con el cauce del Ibaieder deberá respetar una distancia mínima de 10 metros al cauce.

Sestak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

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

Gehieneko profila: SS+PB+I+BC

Perfil máximo: SS+PB+I+BC

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

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

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

Proposatutako zuzkidurazko jarduketak:

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

Lerrokadurak: 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestrak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila:

Z.47.1: PB+II
Z.47.2: PB+II
Z.47.3: PB+II+BC
Z.47.4: PB+II+BC
Z.47.5: PB+I+BC

Hegal horizontalerainoko altuera:

Z.47.1tik Z.47.5ra: egungoa

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

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak.

J.I.47.1 jarduketa integratua:

SS solairua: garajeak eta/edo etxebizitzari atxikia.
B solairua: etxebizitza
I solairua: etxebizitza
BC solairua: etxebizitza eta/edo etxebizitzari atxikia.
Zuzkidurazko jarduketan, 6 Orri grafikoko profilean ezarritako baldintzen arabera ezartzea, dagokion erabileren araudian ezarritako erabilerabaldintzekin.

Obra-lizentzia aurretik, azterlan hidrauliko bat eduki beharko da uholde arriskua aztertzeko.

Ondorioztako uholde-arriskua dituen eremuetan, bizitegi-erabilerak 500 urteko errepika-denborako uraldiari dagokion kota baino gorago egongo dira.

Aipatu 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.

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

Actuaciones de dotación propuestas

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.

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

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

Perfil máximo:

Z.47.1: PB+II
Z.47.2: PB+II
Z.47.3: PB+II+BC
Z.47.4: PB+II+BC
Z.47.5: PB+I+BC

Altura al alero horizontal:

Z.47.1 a Z.47.5: actual

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:

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

5. Condiciones particulares de uso.

Actuación integrada J.I.47.1:

Planta SS: garajes y/o anejo vivienda
Planta B: vivienda
Planta I: vivienda
Planta BC: vivienda y/o anejo vivienda

En las actuaciones de dotación, 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.

Previo a la licencia de obras deberá disponerse de un estudio hidráulico que analice el riesgo de inundabilidad.

En las zonas inundables resultantes, los usos residenciales se dispondrán a una cota por encima de la correspondiente a la avenida de 500 años.

En dichas zonas, 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.

Eremuaren gainontzekoa:

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

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

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Honako jarduketa hauek:

Z.47.1. (Matxinbenta Au. 2W)	92
Z.47.2. (Matxinbenta Au. 2)	77
Z.47.3. (Matxinbenta Au. 3)	147
Z.47.4. (Matxinbenta Au. 5)	370
Z.47.5. (Matxinbenta Au. 9)	188

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen dute.

Lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoa mugatu dira eta horietarako, lehendik gauzaturako eraikigarritasunaren erabilpenen aldaketak eta birgaitzeko-jarduketak planteatzen dira.

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

Z.47.1; Z.47.2; Z.47.3 eta Z.47.4 jarduketan, sustatzaileari dagokio ezarritako lerrokatutik kanpo dagoen lurra kargari gabe lagatzea.

E.J.47.1 (Estolderia) jarduketa:

Azalera / Superficie -m²(s)-

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

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- GI-2635 errepidetik sarbidea, dauden etxebizitzaren estolderia eta dauden espazio publikoak hobetzea.
- Auzoa lotzea Ibaiederreko korridorearen bidegorriarekin.
- Araztegi bat eraikitzea.
- Jartzeko zoladurak mistoak proposatuko du,

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.

Coeficientes de ponderación de usos:

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

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

92
77
147
370
188

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

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 5 los diferentes ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística, para los que se plantean intervenciones de rehabilitación y cambio de uso de la edificabilidad previamente materializada.

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

En las actuaciones Z.47.1; Z.47.2; Z.47.3 y Z.47.4, corresponderá al promotor la cesión, libre de cargas, de los terrenos situados fuera de las alineaciones establecidas.

La actuación E.J.47.1 (Saneamiento):

1.625

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-2635, mejorar el saneamiento de las viviendas y los espacios públicos existentes.
- La conexión del barrio con el "bidegorri" del corredor del Ibaieder.
- Construcción de una depuradora.
- Propondrá pavimentos de tipo mixto para

- automobilen eta oinezkoen bizikidetza ahalbidetzeko.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero edota J.I.47.1 jarduketaren beharrezko lurzorua aurretik lagatzea
 - Egikaritze epea: HAPOren indarraldia.
- J.I.47.1 (Aratz-Matxinbenta) jarduketa:

Azalera / Superficie -m²(s)-

Hiri-lurzorua finkatugabea integratutako jarduketatzat hartzen da.

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

Azpiegitura- eta zerbitzuko zuzkidurarako gutxienezko 1.540 m²-ko lursail bat lagako da, kargarik gabe, hondakin-uren araztegi bat egiteko.

Aipatu lagapen hori, jarduketa integratua gauzatu aurretik egin ahal izango da.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

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

Urbanizatu beharreko azalera, gutxi gora behera: 838 m²

- Espazio libreen Tokiko Sistema: 168 m²
- Bidesarea eta oinezkoen tokiko Sistema: 670 m²

Ez da kontuan hartzen ez eraikigarria den lurzati pribatuaren urbanizazioaren azalera. Hau eraikuntza lanarekin batera egingo da eta eraikuntza-proiektuan sartuko dira.

Partzelatzeko araubidea: P-47.1., lurzati ezartzen da, jabea pribatuari esleitu zaiola onurak eta zama banatzeko idatziko den tresna:

P-47.1.: 1.553 m²

Lurzati hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxienezko partela zatietan da.

Jarduketa sistema: Hitzarmen Sistema.

Eremuaren gainontzekoa:

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

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

Partzelatzeko araubidea: Egunoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxienezko partela zatietan dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Garatuko den eraikuntza berrirako proiektuak ezarriko dituen aplikatu beharreko neurri zuzentzaile

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.47.1.
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.

La actuación J.I.47.1 (Aratz-Matxinbenta):

4.837

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.

Se cederá libre de cargas una parcela de al menos 1.540 m² para la dotación de infraestructuras y servicios destinada a la ejecución de una estación depuradora de aguas residuales.

Dicha cesión podrá efectuarse anticipadamente a la ejecución de la actuación integrada.

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: 838 m²

- Sistema Local de espacios libres: 168 m²
- Sistema Local de red viaria y peatonal: 670 m²

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-47.1., asignable a la propiedad privada en el instrumento de distribución de beneficios y cargas que se redacte:

P-47.1.: 1.553 m²

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

Sistema de actuación: Compensación.

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.

El proyecto para la nueva edificación que se desarrolle establecerá las medidas correctoras de carácter

orokorrak. Neurri zuzentzaile horiek Ingurumen Azterlan Estrategikoaren 6. atalean adierazten dira, bereziki natura-intereseko eremuei, intereseko landaredi-eremuei eta gaitasun agrológico handiko lurzoruei buruzkoak.

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

Bisoi europarrak gaez jarduera handiagoa duela kontuan hartuta, ilunabarreko eta gaueko argiztapena ahalik eta txikiena izango da ibaiaren inguruko eremuetan. Oro har, ez dira luminaria esferikorik erabiliko.

Auzoko proposamen berrien diseinuari eta urbanizazioari ekiteko orduan, naturan oinarritutako irtenbideak aplikatzea bultzatuko da.

Gainerako ingurumen-eragin potentzialatarako, kontuan hartu behar dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-47 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak

general que sean de aplicación y que se expresan en el apartado 6 del Estudio Ambiental Estratégico en especial las que hacen referencia a las áreas de interés naturalístico, áreas de vegetación de interés y suelos de alta capacidad agrológica.

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.

Atendiendo a que el Visión europeo presenta mayor actividad durante la noche, la iluminación crepuscular y nocturna deberá ser reducida al mínimo posible en las zonas próximas al río. En general se evitará la utilización de luminarias esféricas.

Se favorecerá la aplicación de Soluciones Basadas en la Naturaleza a la hora de afrontar el diseño y urbanización de las nuevas propuestas del barrio.

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-47.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

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

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

8 Existentes en zonas residenciales
 7 Viviendas a sustituir en actuaciones
 15 Viviendas nuevas propuestas
 23 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.47.1	P-47.1	0	4	4
Z.47.1	Matxin Au. 2W	1	1	2
Z.47.2	Matxin Au.2	1	1	2
Z.47.3	Matxin Au.3	1	2	3
Z.47.4	Matxin Au.5 Apaiz etxea	1	3	4
Z.47.5	Matxin Au.9	1	1	2
Bentazaharra	Matxin Au.4	1	1	2
Morrion	Matxin Au. 1	1	2	3
Guztira jarduketak / Total actuaciones		7	15	22

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneetan:

$$\frac{23}{0,76} = 30,20 \text{ etxeb. / Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{2.702}{7.617} = 0,35 \text{ m}^2 (t) / \text{m}^2 (s)$$

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	1.735	8	216,88
Ordezteko / A substituir	1.637	7	
Berriak / Nuevas	967	15	118,36
Guztira / Total	2.502	23	

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

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

Garapen txikiko tipologiako (4B), zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzaren 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:

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

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

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

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada

0 Existentes en zonas residenciales
0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones
10 Nuevos aparcamientos propuestos
10 Total aparcamientos en parcelas privadas

Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 10}{2.502} = 0,10 \text{pz.} / 25 \text{ m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 17 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,18 plaza/etxebizitzako.

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, Matxinbenta Auzoan 1 zb.-an kokatzen den "Morrión" eraikinari izan ezik.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libre eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 1.398 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{1.398}{7.617} = 18,35\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 17 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,18 plazas/vivienda.

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, a excepción del edificio "Morrión" situado en Matxinbenta Auzoa nº1.

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 1.398 m², resultando un estándar del:

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



8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Arean guztira 482 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:

$$\frac{25x(259 + 223)}{3.921} = 3,07m^2 (s)/25 m^2.$$

9. Katalogatutako eraikinen babesa.

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

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

Honako eraikin ala elementu hauek:

- *Ibaieder gaineko 1 Zubia.*
- *Ibaieder gaineko 2 Zubia.*
- *Benta Zaharra Iturria.*

Udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezin dira beraz, katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean dago.

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 482 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.

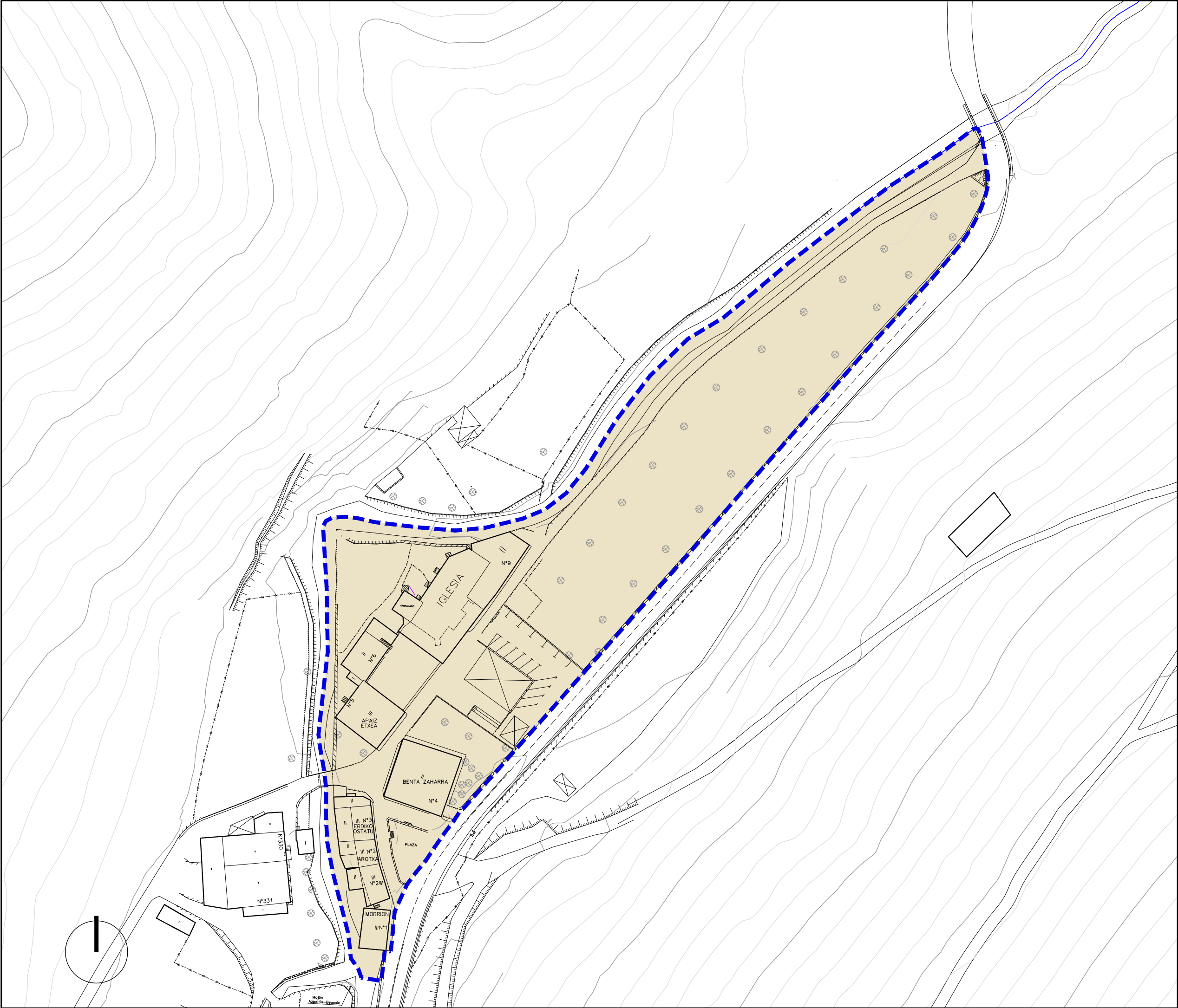
El edificio de la “*Iglesia de San Martín (B)*”, se encuentran dentro de la zona de presunción arqueológica declarada según resolución del 11/11/1996 (Boletín Oficial del País Vasco 01/07/1997), quedando sujeto al Régimen previsto para los edificios catalogados en el ámbito comprendido en la propia resolución.

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

Los edificios o elementos siguientes:

- *Puente 1 sobre el Ibaieder.*
- *Puente 2 sobre el Ibaieder.*
- *Fuente de Benta-Zaharra.*

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 Kontrakook	Disconformes con el Planeamiento
Antolamendutik Kanpo	Fuera de Ordenación

EREMUAREN MUGAKETA **DELIMITACION del AMBITO**



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

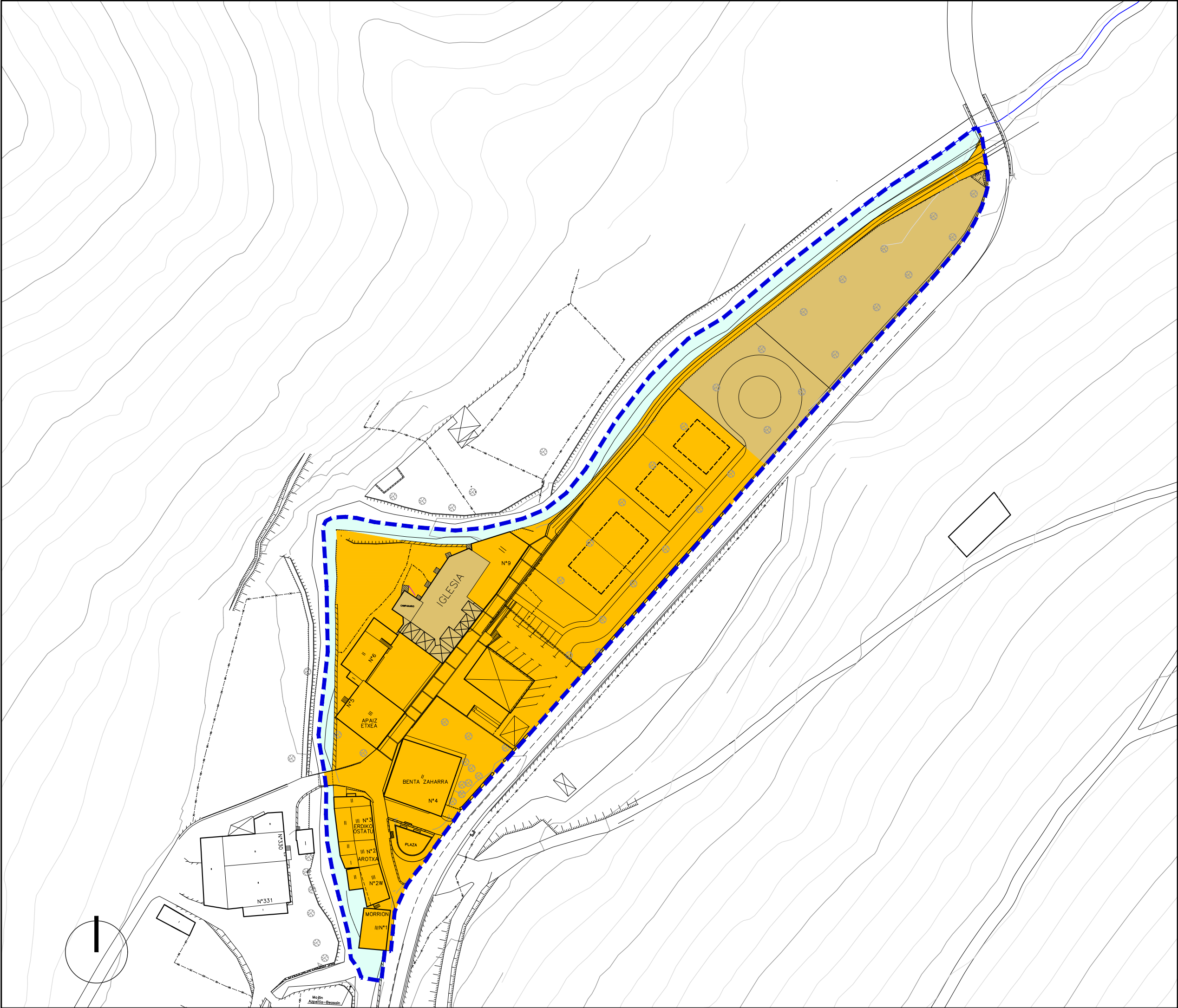
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A47 **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 URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A47** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

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-Ibilguen Sistema Orokorra (ISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)		Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)		Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)
Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local
Tokiko Espazio Libreak		Espacios Libres Locales
Tokiko Bide-Sarea		Red Viaria Local
Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak		Aceras y Espacios Peatonales Locales
Aparkalekuak		Aparcamientos
Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan		Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie
DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA		
GEHIENEZKO LERROKADURA ——— ALINEACION MÁXIMA		
KOTAK — 16.60 — COTAS		
SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES		
EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	
KIROLARAKO	E-1 DEPORTIVO	
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA	E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO	
ERLIGIOSOA	E-3 RELIGIOSO	
HEZKUNTZARAKO	E-4 EDUCATIVO	
KULTURAKO	E-5 CULTURAL	
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO	E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL	
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK	E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	
ZEHAZTU GABEKO	E-8 POR DETERMINAR	
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK	E-9 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES	
HILERRIA	E-10 CEMENTERIO	
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

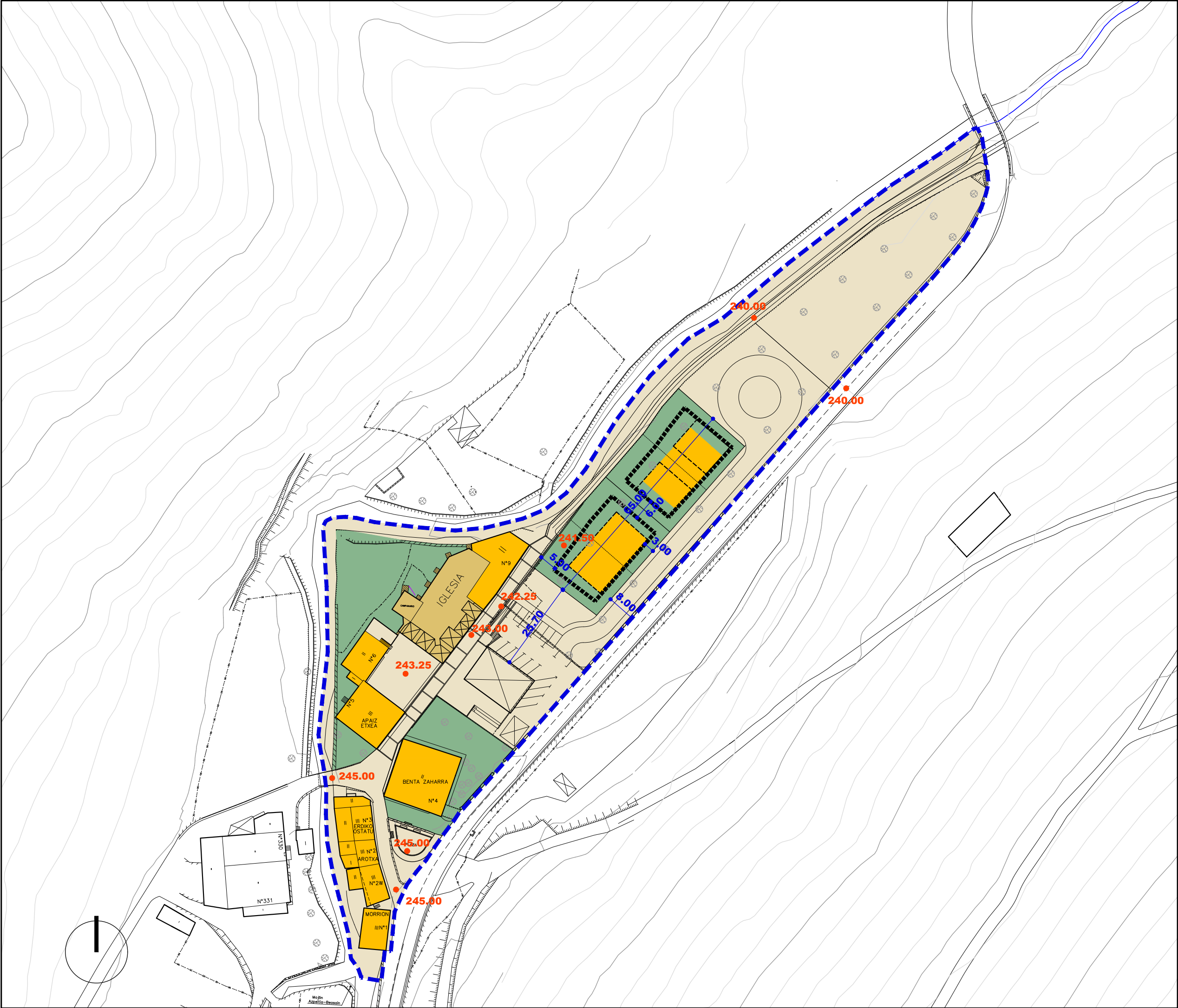
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A47 **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 (1.E)	Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2.E)	Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3.E)	Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4.E)	Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria	Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua	Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina	Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

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

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA ————— ALINEACION MÁXIMA

KOTAK —16.60— COTAS

SESTRA NAGUSIAK —250.00— PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

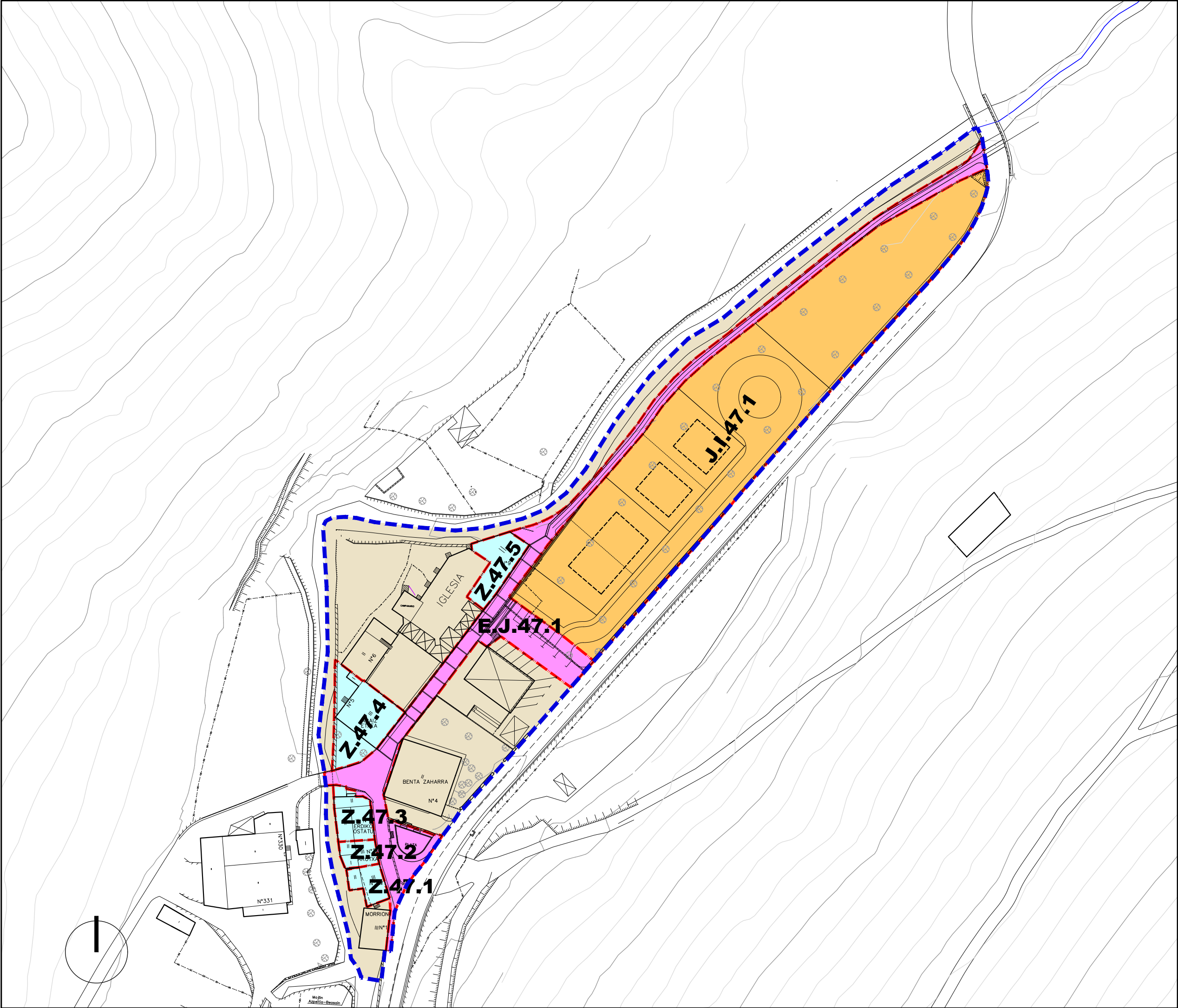
HIRIGINTZA AREA **A47** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. 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 Hiri- Lurzoruaren Gainerakoa		Resto del suelo Urbano Consolidado

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



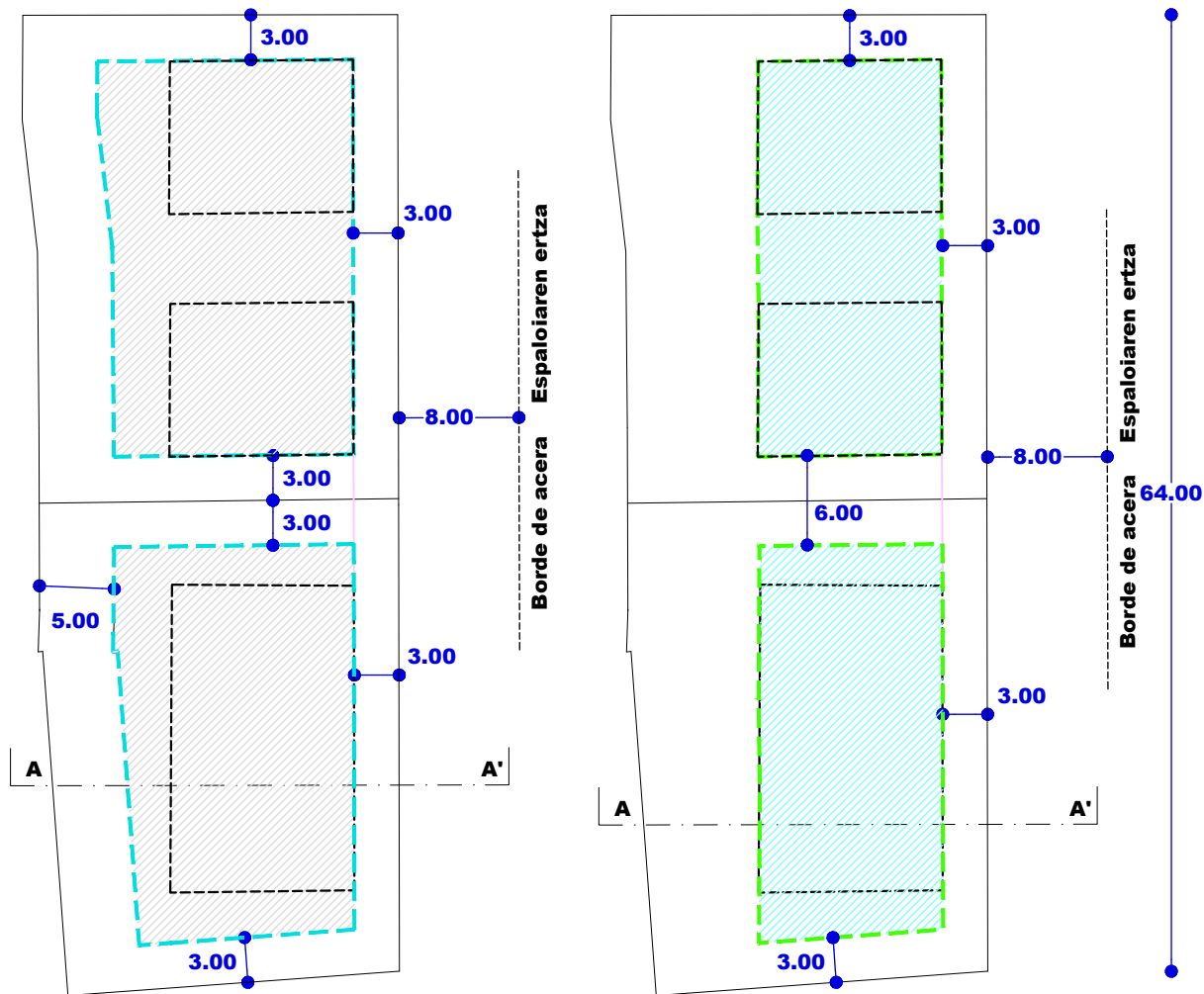
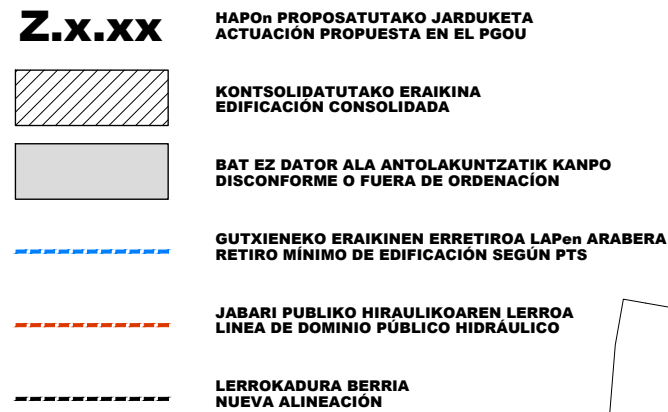
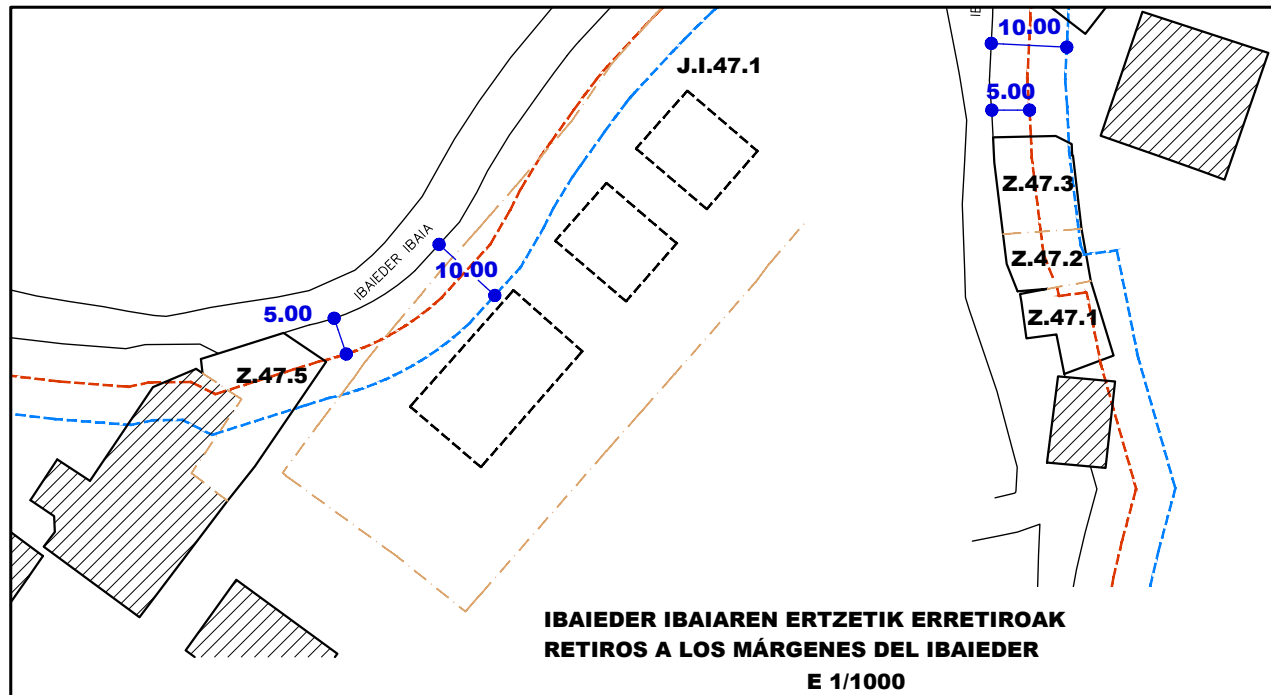
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A47 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 5 **Hoja Gráfica**

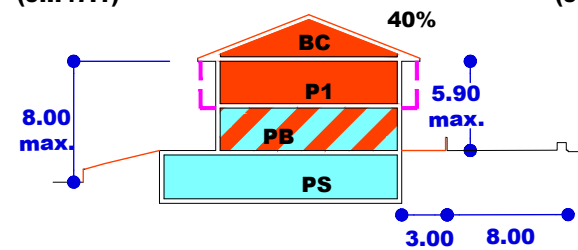
HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

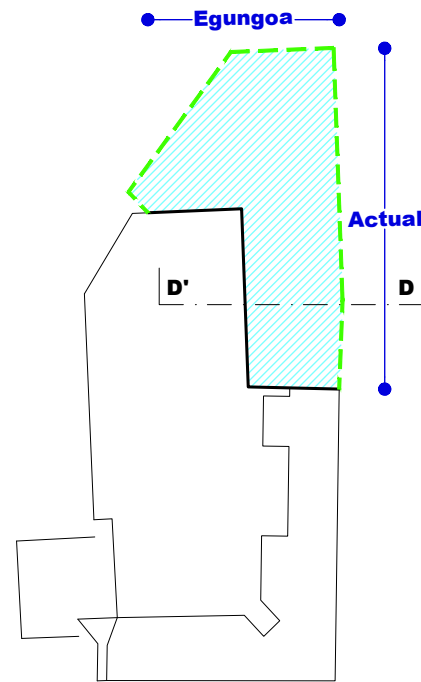


SOTOAK
SOTANOS
(J.I.47.1)

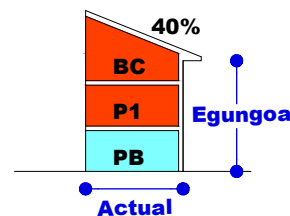
SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA TIPO (1,2)
(J.I.47.1- P.47.1)



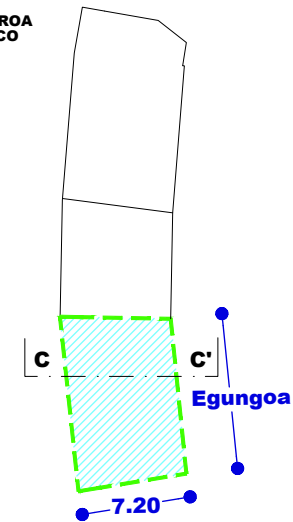
SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(J.I.47.1)



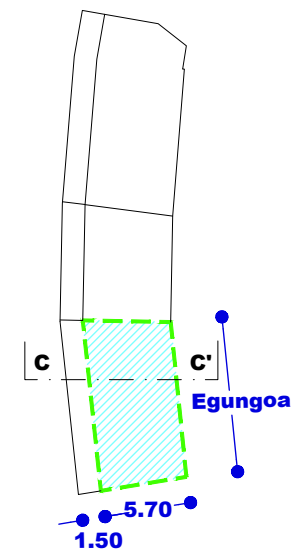
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.47.5)



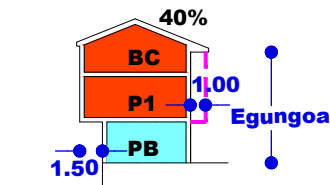
SEKZIO OROKORRA DD'
SECCION TIPO DD'
(Z.47.5)



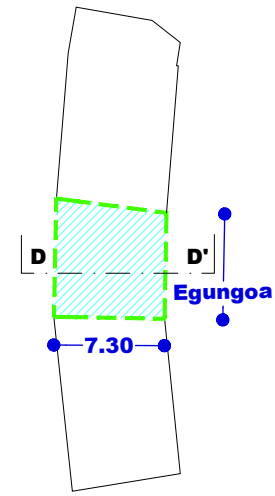
SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA TIPO (1,2)
(Z.47.1)



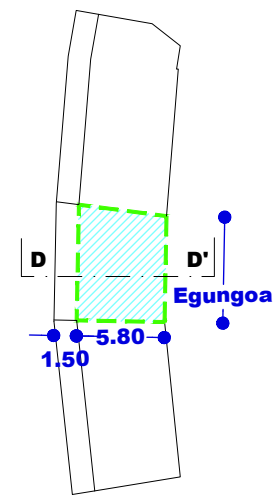
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.47.1)



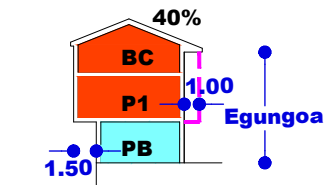
SEKZIO OROKORRA CC'
SECCION TIPO CC'
(Z.47.1)



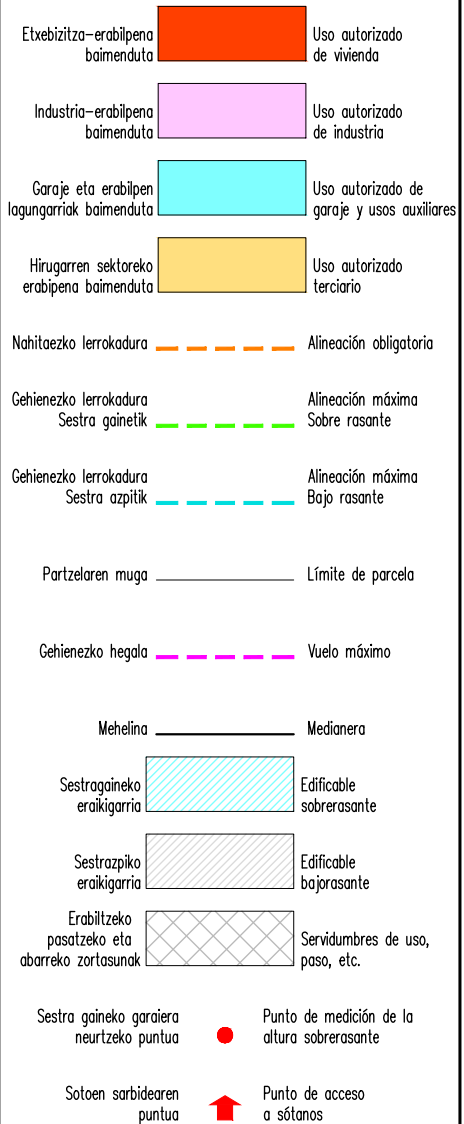
SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA TIPO (1,2)
(Z.47.2)

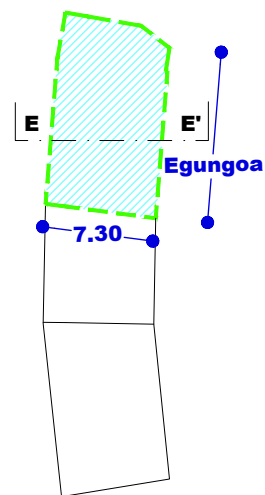


BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.47.2)

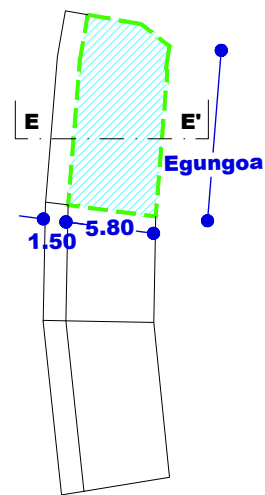


SEKZIO OROKORRA DD'
SECCION TIPO DD'
(Z.47.2)

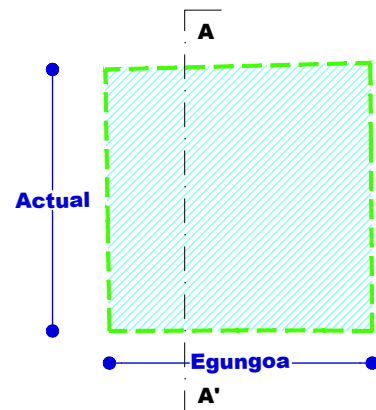




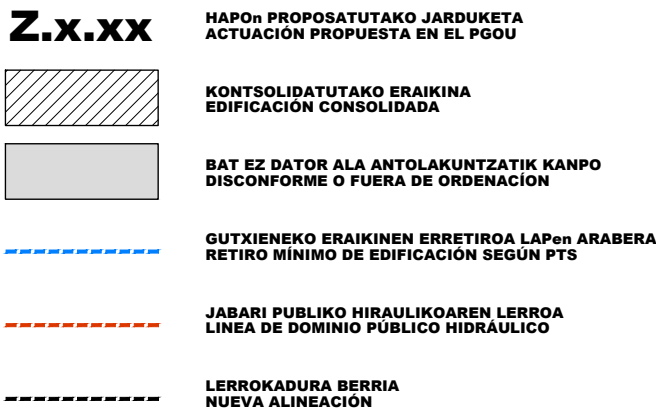
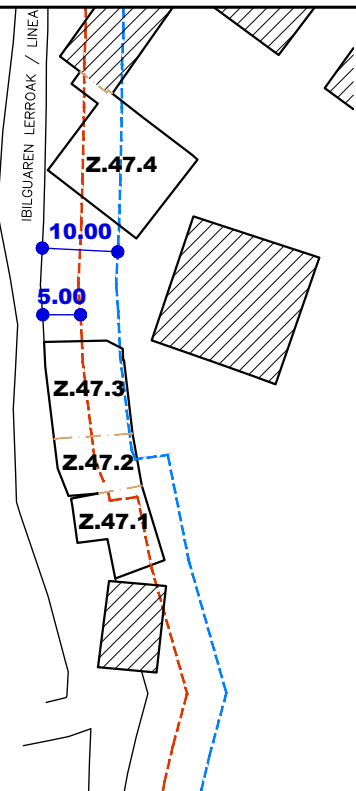
SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA TIPO (1,2)
(Z.47.3)



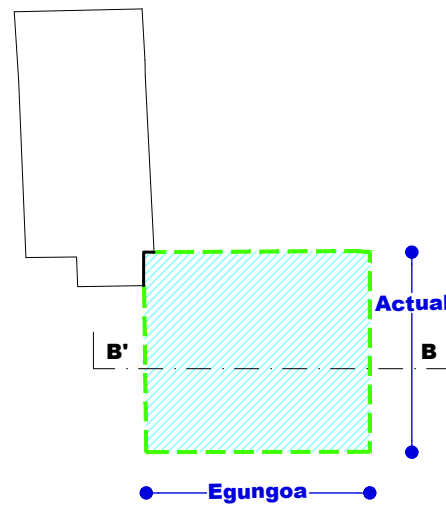
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.47.3)



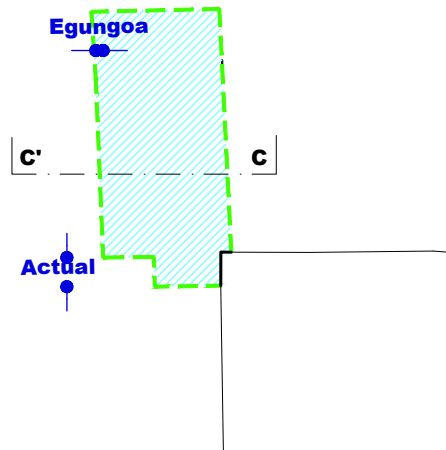
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(MATXINBENTA Nº 4)



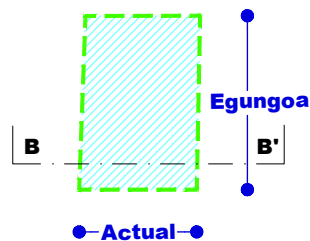
IBAIEDER IBAIAREN ERTZETIK ERRETIROAK
RETIROS A LOS MÁRGENES DEL IBAIEDER
E 1/1000



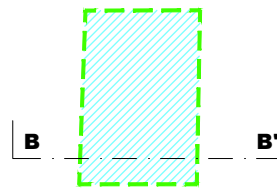
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.47.4)



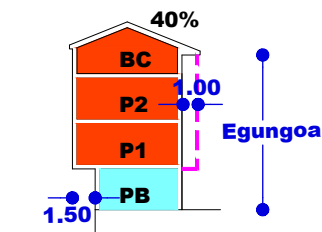
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(MATXINBENTA Nº 6)



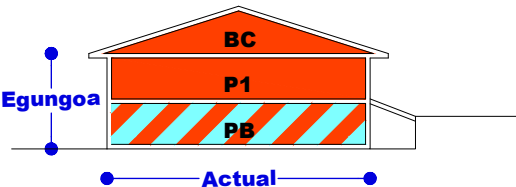
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(MATXINBENTA Nº 1)



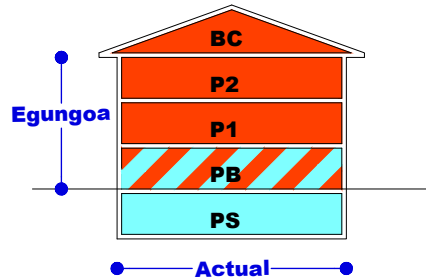
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(MATXINBENTA Nº 1)



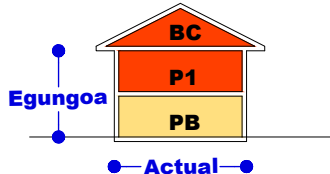
SEKZIO OROKORRA EE'
SECCION TIPO EE'
(Z.47.3)



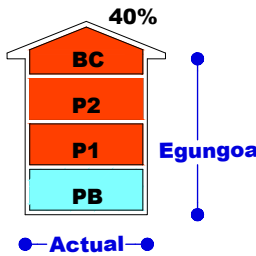
SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(MATXINBENTA Nº 4)



SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(Z.47.4)



SEKZIO OROKORRA CC'
SECCION TIPO CC'
(MATXINBENTA Nº 6)



SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(MATXINBENTA Nº 1)

