



EREMUAREN IZENA: A44. ARRIARAN Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A44. ARRIARAN
Azalera guztira: 16.015 m ²	Superficie total: 16.015 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: A44 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Arriaran errekatxoaren bi ertzetan kokatzen den landa-eremu bat da, San Pedro eliza inguruan garatzen dela.	Correspondencia y descripción: El A.U. A44 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Es un ámbito de carácter rural situado a ambos lados de la regata de Arriaran, desarrollado en torno a la Iglesia de San Pedro.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - 2010/01/29an behin betiko onartutako, Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta eta Aratz-Matxinbenta Hiria Antolatze Plan Bereziaren antolamenduari eustea (GAO 2010/02/08), A45 Arearen ezarritako jarduketa integratuaren eremuari dagokionez. - Lehendik dauden eraikinak finkatzea eta hobetzea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Urbanizazioak eta eraikigarritasun berriak Arriaran ibaiaren ibilguarekiko alorreko plangintzak agintzen dituen atzemanguneak errespetatuko dituzte. Ibaiarekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatzeko LAParen F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak.(6 orri grafikoa). Arreta berezia jarriko zaio eraikuntza- eta urbanizazio-proposamen berriak paisaia integratzeari, bai eta diseinu berriak egiterakoan baliabideen erabilera ahalik eta eraginkorrena izateari ere. Eraikin berrien paisaia-integratioari buruzko azterlan bat idatziko da. 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 bizi-eremuaren bloke txikiko tipologiekin. - Dokumentazio grafikoan proposatutako jarduketak berriro eraikitzea, antolatutako lerrokaduraraino eta profiletaraino.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Mantener la ordenación establecida en el Especial de ordenación Urbana de los Barrios de Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta y Aratz-Matxinbenta aprobada definitivamente el 29/01/2010 (BOG 08/02/2010) en lo que respecta al ámbito de la actuación integrada establecida en el Área A44. - Consolidación y mejora de las edificaciones existentes. 2. Criterios medioambientales a considerar: La urbanización y nueva edificabilidad respetarán con respecto al cauce del río Arriaran los retiros indicados en el planeamiento sectorial. En las actuaciones colindantes con el cauce del río se respetarán los retiros establecidos en el epígrafe F.3 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV que se concretan en el apartado III-4 de esta ordenanza particular. (Hoja gráfica 6). Se prestará especial atención a la integración paisajística de las nuevas propuestas edificatorias y de urbanización, así como en lo referente a la máxima eficacia en el uso de los recursos en los nuevos diseños. Se redactará un estudio de integración paisajística de las nuevas edificaciones. 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 tipologías de viviendas en pequeños bloques colectivos plurifamiliares. - Reedificación de las actuaciones propuestas en la documentación gráfica hasta alcanzar las alineaciones y perfiles ordenados.



HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Beasaingo Udala

- Egungo bolumetriaren mugarekin, dauden eraikinak birgaitzea, etxebizitzetan horizontalki banatzea erraztuz.
- Eliza eta frontoi ondoko eremuak aisiarako eremu gisa egokitzea.
- Ondarreko A29 Arean kokatzen den estolderiaren sare orokorrarekin lotzea.
- Katalogatutako eraikinak babestea.

- Rehabilitación de los edificios existentes dentro de su volumetría actual, facilitando su división horizontal en viviendas.
- Acondicionar las zonas junto a la iglesia y el frontón a modo de zona de esparcimiento.
- Conexión con la red general de saneamiento situada en el Área A29 de Ondarre.
- Protección de los edificios catalogados.

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
 Komunikaziorako bide-sarearen -SO-
 Ibai ibilguak (SO)
 Ekipamendu kolektiboa (SO)
 E3 Erljio ekipamendua.
 E10 Hilerria.

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

14.333 m² Zona residencial (R4)
 137 m² Sistema General de comunicación viaria
 491 m² Cauces fluviales (SG)
 1.054 m² Equipamiento colectivo (SG)
 859 m² E3 Equipamiento Religioso.
 195 m² E10 Cementerio

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. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoa).

Egikaritzeko epea HAPOn indarraldia bera izango da.

J.I.44.1 jarduketaren eremuan 2010/01/29an onaturako, Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta eta Aratz-Matxinbenta HAPBren antolamendua indarrean dago, ordenantza partikular honetan ezarritako zehaztapenekin.

J.I.44.1 jarduketaren eremuan urbanizatze jarduketa-programa bat onartu beharko da eta Z.44.1 jarduketaren xehetasun azterlan bat.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 7.442 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.

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 3 y 4).

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

En el ámbito de la actuación J.I.44.1, estará vigente el PEOU de los Barrios de Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta y Aratz-Matxinbenta aprobado el 29/01/2010, con las precisiones establecidas en esta ordenanza particular.

En la actuación J.I.44.1, deberá aprobarse un programa de actuación urbanizadora y en la actuación Z.44.1, un estudio de detalle.

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 7.442 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	3.014	857	0	136	541	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	2.638	797			-541	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	5.652	1.654	0	136	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 1.243 m²(s)

Bajo rasante*: 1.243 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	236	0	0	171	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		1.007			-171	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		1.243	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 –m ² (s)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag. JJEE	
J.I.44.1 P 44.1	Gauzatutakoa ordezteko.	0	0	0	0	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	1.080	755	0	0	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	1.080	755	0	0	Ordenado en actuación
J.I.44.1 P 44.2	Gauzatutakoa ordezteko.	0	0	0	0	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	1.080	755	0	0	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.080	755	0	0	Ordenado en actuación
Z.44.1 Arriaran 12-15	Gauzatutakoa ordezteko.	189	0	0	614	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	386	288	0	-614	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	575	288	0	0	Ordenado en actuación
Z.44.2 Arriaran 20	Gauzatutakoa ordezteko.	191	193	0	98	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	92	6	0	-98	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	283	199	0	0	Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
USOS –m²(t)-						

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

ERABILPENAK –m ² (s)-					
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag. JJEE	
Gauzatutakoa ordezteko	380	193	0	712	Materializada a sustituir
Proposatutako berria	2.638	1.804	0	-712	Nueva propuesta
Antolatutako guztira	3.018	1.997	0	0	Total ordenado
	Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
USOS –m²(t)-					

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

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

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

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.

* Atal honetan adierazitaikoen 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.

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

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

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

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

J.I.44.1eko jarduketaren Urbanizazio-proiektuak honako hau aurreikusiko du:

- Estolderia A29 Arearekin lotzea.
- Jartzeko zoladurak mistoak proposatuko du, automobilen eta oinezkoen bizikidetzaz ahalbidetzeko.
- GI-3192 errepidetik sarbidea hobetzea.

Z.44.1eko jarduketarako urbanizazio-obra proiektu bat idatzi egingo da eta honako hau aurreikusiko du:

- Arriaran erreken ertza berdegune bezala jartzea.
- Espaloi baten eraikuntza, GI-3192 errepidera eta auzoko sarbidera paraleloki.

6. Etxebizitza babestuen estandarrak betetzea.

HAPOk aurreko plangintzan aurreikusitako antolamendua baliozkotzen du J.I.44.1 jarduketa integratuan, eraikigarritasun osoa etxebizitza librerako erabiltzea barne.

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 2.160 m²(s)-ko etxebizitza-eraikigarritasunaren gainean, hurrengo da:

BSE:	432 m ² (s)	(20%)
ET:	432 m ² (s)	(20%)

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.

5. Condiciones de la urbanización.

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

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

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.

El proyecto de urbanización de la actuación J.I.44.1 contemplará:

- La conexión del saneamiento con el Área A29.
- Propondrá pavimentos de tipo mixto para posibilitar la convivencia entre el automóvil y los peatones.
- Mejorar el acceso desde la carretera GI-3192.

Se redactará un proyecto de obras de urbanización para la actuación Z.44.1 que contemplará:

- El tratamiento como zona verde de la ribera de la regata de Arriaran.
- La construcción de una acera paralela al acceso al barrio y a la carretera GI-3192.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

El PGOU convalida en la actuación integrada J.I.44.1 la ordenación prevista en el planeamiento anterior, incluyendo 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 residencial total de 2.160 m²(t), el siguiente:

VPS:	432 m ² (t)	(20%)
VT:	432 m ² (t)	(20%)



III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

J.I.44.1. (Arriaran)

Z.44.1. (Arriaran, 12-15)

Z.44.2. (Arriaran, 20)

Azalera: 6.262 m²

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

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa.

Azalera: 9.753 m²

2. Kalifikazio xehetua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3 orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzorri 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.44.1. (Arriaran)

Z.44.1. (Arriaran, 12-15)

Z.44.2. (Arriaran, 20)

Superficie: 6.262 m²

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

Suelo urbano consolidado:

Resto.

Superficie: 9.753 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)	815	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen eraikina (TS)	820	Publikoa/Público	Batzu / Varios	Edificio de equipamiento colectivo (SL)
Ekipamendu kolektiboen partzela	424	Publikoa/Público	Batzu / Varios	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	2.010	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	491	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	137	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.643	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	552	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	1.605	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	1.749	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	689	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	5.080	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	16.015	Total		

J.I.44.1 jarduketarako, Zonaketa Xehetua, 2010/01/29an onartutako Hiria Antolatze Plan Berezian (HAPB) agidutakoa zehazten du. Agirien artean kontraesanak izanez gero, HAPBan agindutakoa, lehentasuna izango du. Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

La zonificación pormenorizada viene a precisar la establecida en el Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) aprobada el 29/01/2010 para la actuación J.I.44.1. En el caso de contradicción entre documentos prevalecerá lo establecido en el PEOU. 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 Arriarango Frontoia.	588	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Frontón de Arriaran.
E3 San Pedoren Eliza.	815	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Iglesia de San Pedro.
E3 Elizari atxikitako lursaila	44	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Parcela adscrita a la Iglesia
E5 Kultura-Elkartea	232	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E5 Sociedad Cultural
E7 Azpiegiturak eta Zerbitzuak	185	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Infraestructuras y Servicios
E10 Hilerria	195	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E10 Cementerio
Guztira	2.059	Total		

San Pedroko Eliza (E3) eta Hilerria (E10) ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude. Gainontzeko ekipamendu guztiak zuzkidura publikoen tokiko sistemari (TS) atxikita daude.

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

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

Los equipamientos de la Iglesia de San Pedro (E3) y el Cementerio (E10) quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos. El resto de los equipamientos quedan adscritos al sistema de dotaciones públicas locales.

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
3B/R3 J.I.44.1 P-44.1	350	1.108	1.458	377	1.835
3B/R3 J.I.44.1 P-44.2	350	1.108	1.458	376	1.834
Z.44.1. Arriaran Au. 12-15	287	420	707	156	863
Z.44.2. Arriaran Au. 12-15	94	291	385	98	483
Konsolidatutako guztira 3B, 4B Resto consolidado R3, R4	1.058	2.376	3.434	236	3.670
Guztira/ Total	2.139	5.303	7.442	1.243	8.685

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 Arriarango Frontoia.	588	0	588	0	588
E3 San Pedroren Eliza.	815	0	815	0	815
E5 Kultur-Elkartea (P-44.3)	232	0	232	0	232
E5 Kultur-Elkartea (Erretore Etxea)	211	0	211	0	211
E7 Azpiegiturak eta zerbitzuak	185	0	185	185	370

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

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

Proposatutako jarduketak:

Lerrokadurak:

- 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.
- Arriaran erreka ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 12 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du eta T100 uraldiari dagokion uhaldetik kanpo kokatu beharko da.

Sestak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila:

- J.I.44.1: SS+PB+II+BC.
- Z.44.1: PB+I+BC / SS+II +BC
- Z.44.2: Egungoa.

Hegal horizontalerainoko altuera:

- J.I.44.1: 11,50 / 8,70 m.
- Z.44.1: 3,00 / 6,00 m.
- Z.44.2: Egungo garaiera.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

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

Actuaciones propuestas:

Alineaciones:

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

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

Perfil máximo:

- J.I.44.1: SS+PB+II+BC.
- Z.44.1: PB+I+BC / SS+II +BC.
- Z.44.2: Perfil actual.

Altura al alero horizontal:

- J.I.44.1: 11,50 / 8,70 m.
- Z.44.1: 3,00 / 6,00 m.
- Z.44.2: Altura actual.

Hegalkinak: Plan Bereziaren hirigintza arauen 25. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Xehetasun azterketak, proposatutako antolamenduen lerroak, sestrak eta bolumen-konposizioa berrantolatu ahal izango ditu Z.44.1 jarduketan.

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak:

J.I.44.1 jarduketa integratua:

SS solairua: garajeak eta/edo etxebizitzari atxikia.
B solairua: etxebizitza
I eta II solairuak: etxebizitza
BC solairua: etxebizitza eta/edo etxebizitzari atxikia.

Z.44.1 jarduketa:

SS solairua: garajeak eta/edo etxebizitzari atxikia.
B solairua: etxebizitza / garajea
I eta II solairuak: etxebizitza
BC solairua: etxebizitza eta/edo etxebizitzari atxikia.

Z.44.2 jarduketa:

SS solairua: garajeak eta/edo etxebizitzari atxikia.
B solairua: etxebizitza / garajea
I eta II solairuak: etxebizitza
BC solairua: etxebizitza eta/edo etxebizitzari atxikia.

Obra-lizentzia aurretik, Arriaran errekaaren 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 jarrietz 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.

Eremuaren gainontzekoa:

6 Orri grafikoko profilaean ezarritako baldintzen arabera birgaitzeko jarduketan proposatutako erabilpenen adaketei kalte egin gabe, lehendik dauden eraikinen erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en el art. 25 de las normas urbanísticas del Plan Especial.

El estudio de detalle podrá redefinir las alineaciones, rasantes y composición volumétrica de la ordenación propuesta en la actuación Z.44.1.

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.44.1:

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

Actuación Z.44.1:

Planta SS: garajes y/o anejo vivienda
Planta B: vivienda / garaje.
Plantas I y II: vivienda.
Planta BC: vivienda y/o anejo vivienda.

Actuación Z.44.2:

Planta SS: garajes y/o anejo vivienda
Planta B: vivienda / garaje.
Plantas I y II: vivienda.
Planta BC: vivienda y/o anejo vivienda.

Previo a la licencia de obras deberá disponerse de un estudio hidráulico de la regata de Arriaran 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.

Resto del Área:

Sin perjuicio de los cambios de uso propuestos en las actuaciones de rehabilitación de acuerdo al perfil dispuesto en la hoja gráfica nº 6, se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coefficientes 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.

Erabilera	Haztapen koefizientea	Coeficiente de ponderación	Uso
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	1,00	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
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.44.1. (Arriaran Auzoa, 12-15)

Z.44.2. (Arriaran Auzoa, 20)

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen dute.

Lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 4 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, lehendik gauzatutako 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.44.1 jarduketan, sustatzaileari dagokio ezarritako lerrokaduratik kanpo dagoen lurra (277 m²) kargarik gabe lagatzea eta azalera hori urbanizatzea.

J.I.44.1 (Arriaran) jarduketa:

Azalera / Superficie:

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 4 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- Urbanizatzeko jarduketa-programa eta urbanizazio proiektua.
- Egikaritze epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
- Ekimena: Publikoa.

Urbanizatu beharreko azalera: 2.541 m²

- Espazio libreen Tokiko Sistema: 1.113 m²
- Bidesare, oinezkoentzako gune eta aparkalekuen Tokiko Sistema: 1.428 m²

Ez da kontuan hartzen ez eraikigarriak diren lurzati pribatuen urbanizazioaren azalera. Hauek eraikuntza lanarekin batera egingo dira eta eraikuntza-proiektuetan sartuko dira.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

971

463

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 4 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 la actuación Z.44.1., corresponderá al promotor la cesión, libre de cargas, de los terrenos situados fuera de las alineaciones establecidas (277 m²) y la urbanización de dicha superficie

La actuación J.I.44.1 (Arriaran):

Azalera / Superficie: 4.828 -m²(s)-

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

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 4 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Programa de actuación urbanizadora y proyecto de urbanización.
- Plazo de ejecución: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Iniciativa: Pública.

Superficie a urbanizar: 2.541 m²

- Sistema Local de espacios libres: 1.113 m²
- Sistema Local de red viaria, peatonal y aparcamientos: 1.428 m²

Se excluye la superficie de las parcelas privadas no edificables que se urbanizarán junto con las obras de edificación y se incluirán en sus proyectos.

Partzelatzeko araubidea: Plan Berezia (HAPB) zehaztutako P-44.1 eta P-44.2 lurzatiak ezartzen dira, jabego pribatuari esleitzuko zaiola pribatuarentzat onurak eta zamak banatzeko idatziko den tresnan:

P-44.1.: 1.143 m²
P-44.2.: 940 m²

Lurzati biak hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietzen dira.

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia. Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, A-44 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

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

Eraikuntzan eta urbanizazioan naturan oinarritutako irtenbideak sustatuko dira.

Régimen de parcelación: Se establecen las parcelas P-44.1 y P-44.2 definidas en el Plan Especial (PEOU) asignables a la propiedad privada en el instrumento de distribución de beneficios y cargas que se redacte:

P-44.1.: 1.143 m²
P-44.2.: 940 m²

Ambas parcelas se configuran como parcelas mínimas indivisibles a efectos de gestión urbanística.

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.

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-44.

Se prestará especial atención a las medidas correctoras 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.	IV OTRAS CUESTIONES.
------------------------	-----------------------------

1. Etxebizitza kopurua.

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

1. Número de viviendas.

Existentes en zonas residenciales
Viviendas a sustituir en actuaciones
Viviendas nuevas propuestas
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.44.1	P-44.1	0	12	12	
J.I.44.1	P-44.2	0	12	12	
Z.44.1	Arr. 12-15	2	2	4	
Z.44.2	Arriaran, 20	2	1	3	
Apaiz Etx	Arriaran, 19	1	3	4	
Guztira jarduketak / Total actuaciones		5	30	35	

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

$$\frac{56}{1,43} = 39,07 \text{ etxeb./Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{5.652}{14.333} = 0,39 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	1.755	19	92,37
Ordezteko / A substituir			
Berriak / Nuevas	2.160	24	90,00
Guztira / Total	3.915	43	

Garapen Txikiko tipología (4B)		Tipología Bajo Desarrollo (R4)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	1.259	7	179,86
Ordezteko / A substituir	1.012	5	202,40
Berriak / Nuevas	478	6	135,45
Guztira / Total	1.737	13	

Aurreikusitako etxebizitza berrien kalifikazioa:

Calificación de las nuevas viviendas previstas:

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Libreak / Libres	1.296 (60%)	14	92,57
Tasatuak / Tasadas	432 (20%)	5	86,40
Babes Soziala / Protección Social	432 (20%)	5	86,40
Guztira / Total	2.160 (100%)	24	

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

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

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

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

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneetan daudenak:

Jarduketan ordeztzeko aparkalekuak:

Proposatutako aparkaleku berriak:

Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza guztira:

Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

$$\frac{25 \times 68}{5.652} = 0,30 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 50 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

2,11 plaza/etxebizitzako.

Proposatutako jarduketa guztiak erregelamendu bidez ezarritako gutxienezko aparkaleku-zuzkidura izango dute izandako etxebizitzarako eraikigarritasunaren arabera.

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio librearen eta oinezkoentzako guneen azalera, espalioen azalera izan ezik, 2.399 m²koa da eta ondorezko estandarra honako hau da:

$$\frac{2.399}{14.333} = 16,74\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Arean guztira 1.005 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:

$$\frac{25 \times (1.005)}{7.442} = 3,38 \text{ m}^2(s)/25 \text{ m}^2.$$

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no ser 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.

11 Existentes en zonas residenciales

3 Aparcamientos a sustituir en actuaciones

57 Nuevos aparcamientos propuestos

68 Total aparcamientos en parcelas privadas

Estándar de aparcamiento resultante:

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 50 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

2,11 plazas/vivienda.

Todas las actuaciones propuestas dispondrán de la dotación mínima reglamentaria de aparcamiento en función la edificabilidad residencial resultante.

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 2.399 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 1.005 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. Katalogatutako eraikinen babesa.

“Arriaraneko Dorrea-Etxea (A)” eta “San Pedro eliza (B)” eraikinak, balio arkeologikoa izan leza-keen gune baten barruan daude 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.

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

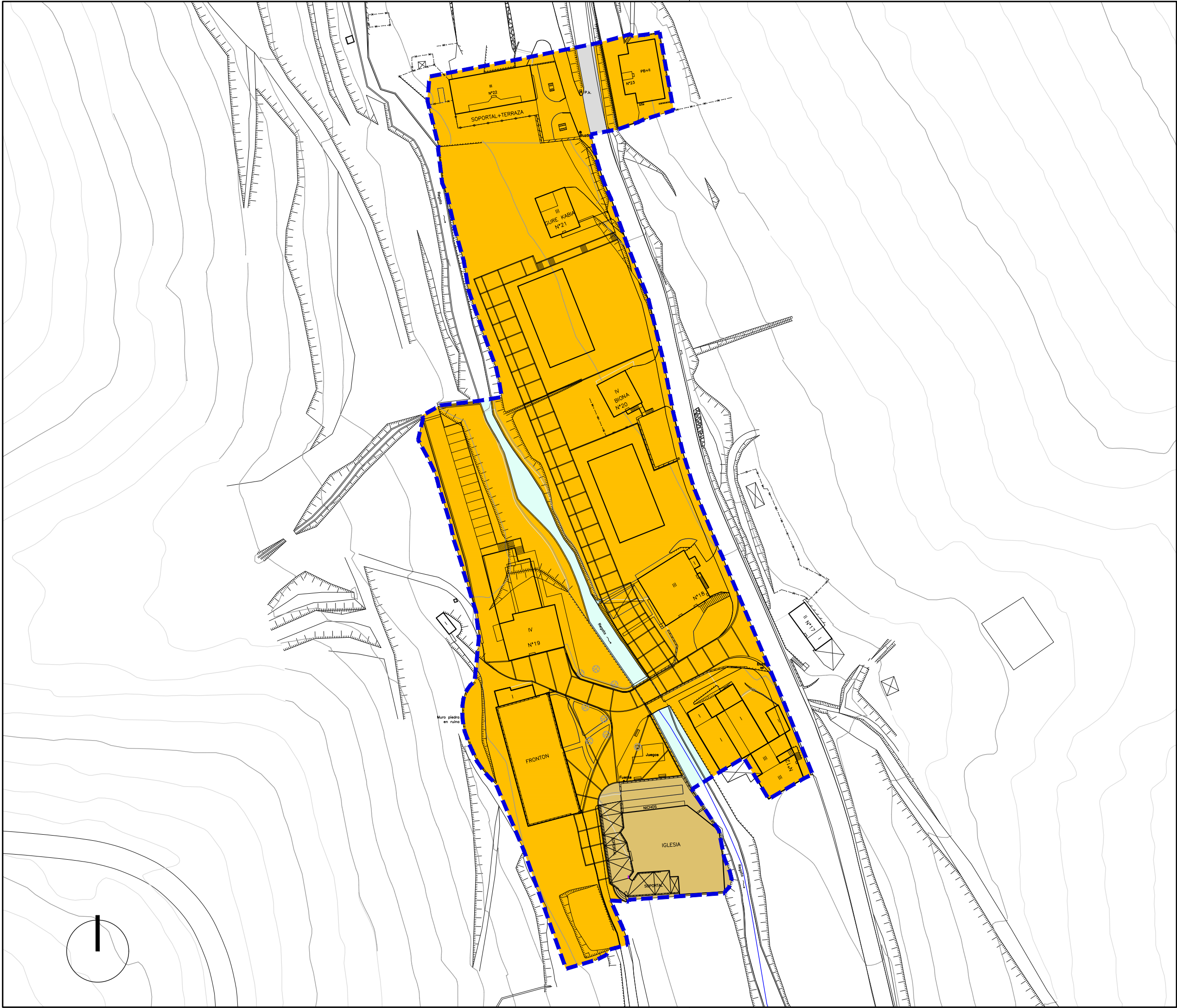
Arriaran auzoko “Apaiz etxea” (Dorre-Etxea) udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak da beraz, katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean dago.

9. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de la “Casa-Torre de Arriaran (A)” y de la “Iglesia de San Pedro (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 sujetos al régimen previsto para los edificios catalogados en el ámbito comprendido en la propia resolución.

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

La “Casa Cural” (Casa Torre) de Arriaran está considerada como bien inmueble propuesto para ser protegido a nivel municipal, quedando sujeto al régimen previsto para los edificios catalogados.



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 lurzoru 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 librearen 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 **A44** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSO)

Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Viaria Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

● 16.60 ●

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

● 250.00 ●

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK
KIROLARAKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA
ERLIGIOSOA
HEZKUNTZARAKO
KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK
ZEHAZTU GABEKO
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA

E-1
E-2
E-3
E-4
E-5
E-6
E-7
E-8
E-9
E-10

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

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

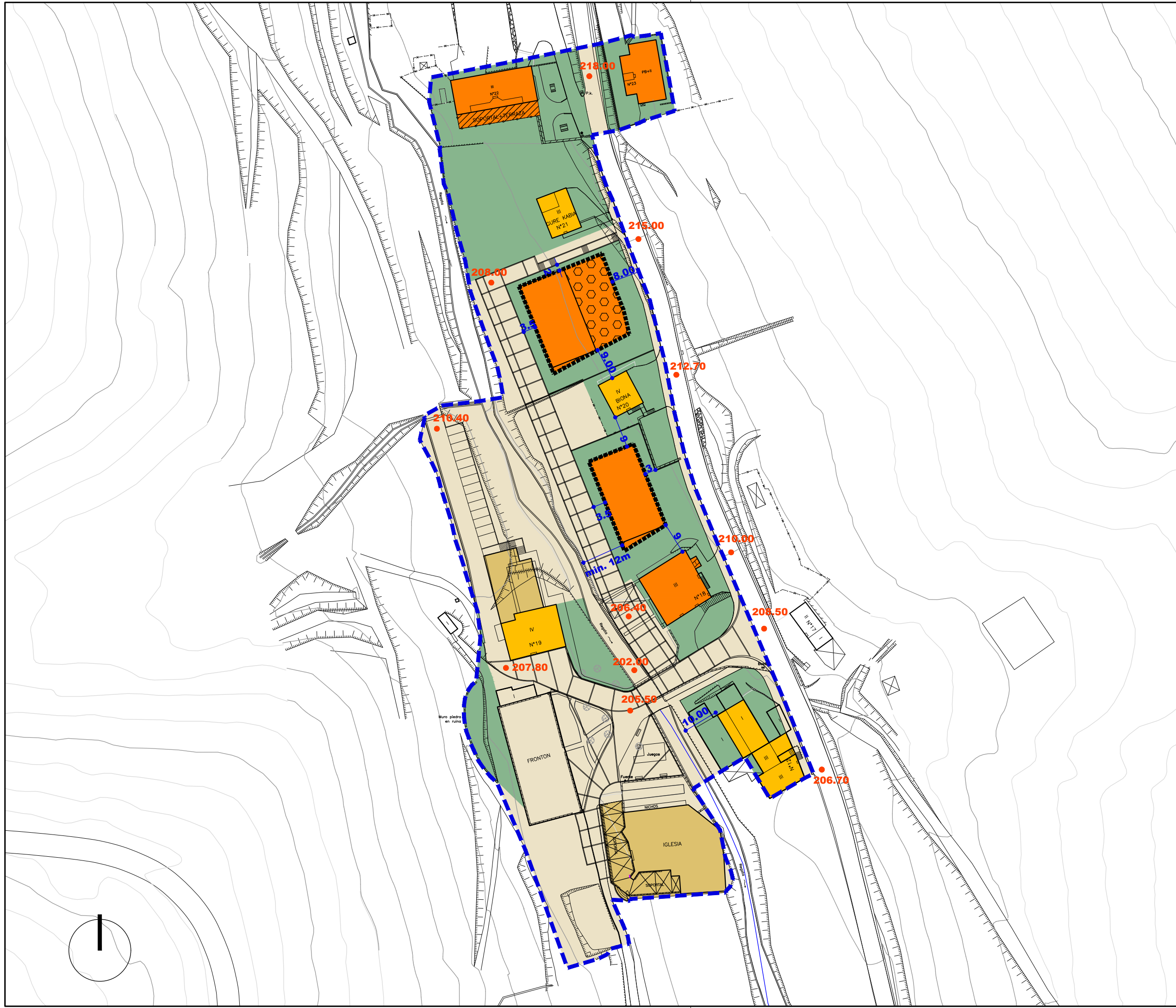
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A44** 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

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

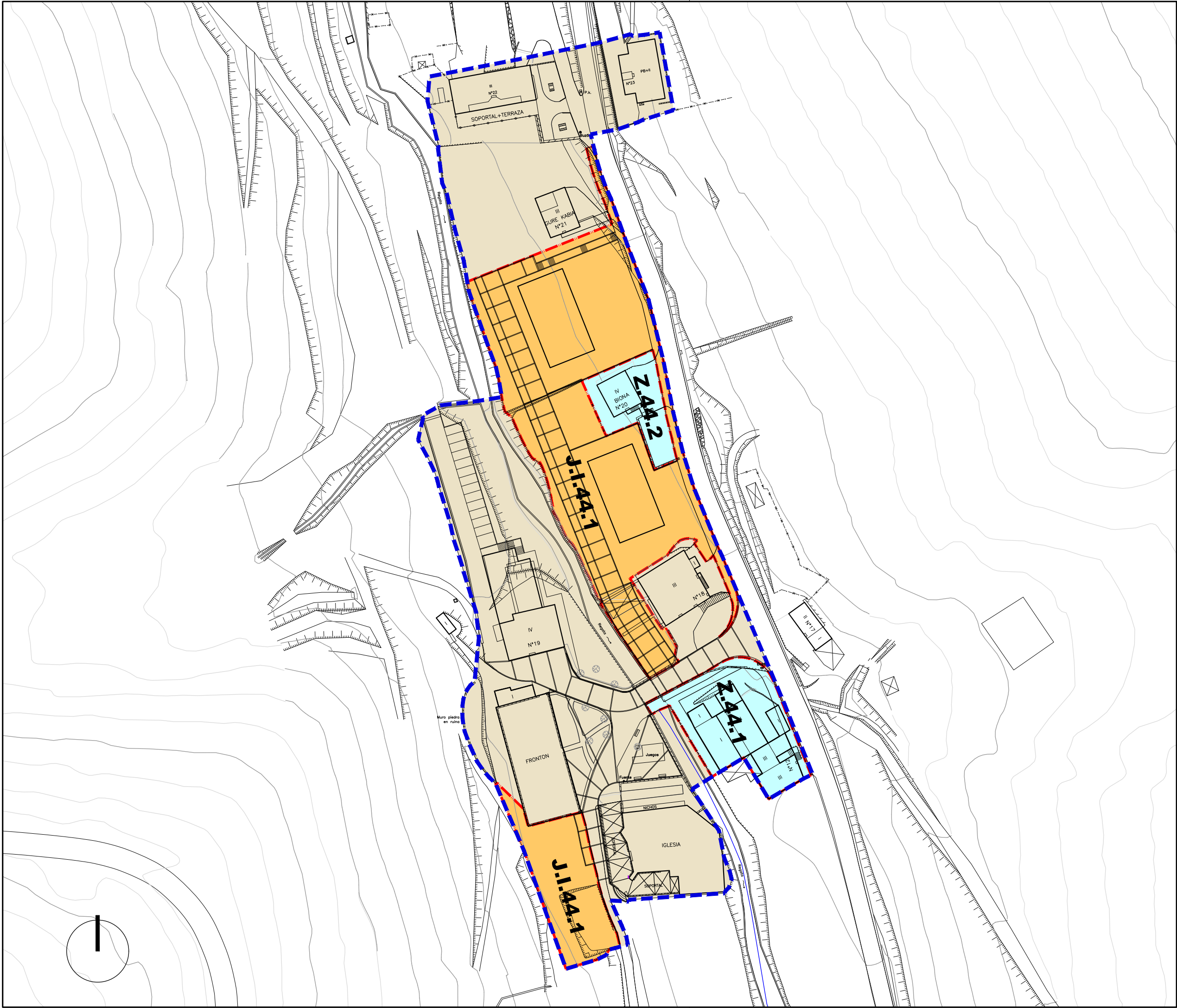
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A44** 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 Hiri- Lurzoruaen Gainerakoa		Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA **DELIMITACION del AMBITO**



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A44 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 5 **Hoja Gráfica**

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**