



EREMUAREN IZENA: A38. IHURRE Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A38. IHURRE
Azalera guztira: 117.475 m ²	Superficie total: 117.475 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: A38 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Beasaingo hegoaldean garatzen den industria izaerako eremu zabal bat da, Olaberria eta Idiazabal udalerrien ondoan. Bertan "Arcelor" enpresak garatzen du bere jardueraren zati bat.	Correspondencia y descripción: El A.U. A38 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Es un extenso ámbito de carácter industrial que se desarrolla al Sur de Beasain, junto a los términos municipales de Olaberria e Idiazabal, donde desarrolla una parte de su actividad la empresa "Arcelor".

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Jabegoko zaborteia, zerbitzuekin batera indarrean dagoen araudiari egokitu beharko litzaioke. Eremuko ingurumena eta paisaia lehengoratzeko lanei emango zaie lehentasuna, eta arreta berezia jarriko da kutsatutako lurzoruen problematikari. Ibaiarekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LAParen F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak. Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-38) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko orduan. 3. Helburuak: - Beharrezko jotzen da udalaz haragoko Plan Berezi bat prestatzea, Arcelor enpresak zenbait udalerritan barreiatuta dituen lur guztiak antolatzeko. - Aurretik, etorkizunerako Plan bat aurkeztuko du enpresak, epe laburrera eta ertainera begira zer premia dituen jakiteko. - Enpresaren instalakuntzak zabalitzen edo/eta hobetzen ahalbideratzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. 2. Criterios medioambientales a considerar: Deberá de acomodarse la escombrera existente en la propiedad, así como el conjunto de servicios a la normativa vigente. Se priorizarán las labores de restauración ambiental y paisajística del ámbito, con una especial atención a la problemática de los suelos contaminados. 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. Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-38) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales. 3. Objetivos: - Se establece la necesidad de redactar un Plan Especial supramunicipal que ordene la totalidad de los terrenos vinculados a la empresa Arcelor situados en varios municipios. - Previamente la empresa deberá presentar un Plan de Futuro al objeto de conocer sus necesidades a corto y medio plazo. - Posibilitar la ampliación y/o mejora de las instalaciones existentes de la empresa.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

Jarduera ekonomikoetarako gunea (1JE)
Ibai ibilguak (SO)

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

114.210 m² Zona de actividades económicas (AE1)
3.265 m² Cauces fluviales (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Hirigintza Area osoaren eremuan Olaberria eta Beasaingo udaletan batera izapidetu beharko den Hiria Antolatze Plan Berezi bat (HAPB) onartu beharko da.

- Izapidetzeko epea: 6 urte
- Ekimena: Pribatua.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gaineakoa: 71.000 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Deberá aprobarse un Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) en la totalidad del Área urbanística que deberá tramitarse conjuntamente en los Ayuntamientos de Olaberria y Beasain.

- Plazo de tramitación: 6años
- Iniciativa: Privada.

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 71.000 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Industrial	Garajea eta osagarriak	Hirugarren sektorekoa	
Lehendik gauzatutakoa	26.007	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	31.326	13.667		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	57.333	13.667	0	Total Área urbanística
	Industrial	Garaje y usos auxiliares	Terciario	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 47.333 m²(s)

Bajo rasante*: 47.333 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Industrial	Garajea eta osagarriak	Hirugarren sektorekoa	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	47.333	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	47.333	0	Total Área urbanística
	Industrial	Garaje y usos auxiliares	Terciario	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

HAPB-ak zehaztuko du, 71.000 m²(s)-ko sestra gaineak gehieneko eraikigarritasunarekin.

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.

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

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Será precisada por el PEOU con un techo máximo de edificabilidad sobre rasante de 71.000 m²(t).

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.

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.

* Sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa bakoitzean, sotoko bi solairun dagokienera arte.

La edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano.

Bereziki, III.1 epigrafean adierazitako jarduketetan, era berezitan dauden saneamendu-zerbitzu publiko saretan txertatu beharko dute saneamendu-soluzioa. Hiri- edo industria-drainadurako azpiegituren bidez biltzen diren eta jabari publiko hidraulikoa kutsa dezaketen euri-urak hondakin urak dira, eta dagokion administrazio hidraulikoaren aurrean baimentzeko prozedura bete beharko dute. Bertan, bildutako uren bolumena jatorrian murrizteko prebentzio-neurriak hartuko dira kontuan, eta ondorioz, ingurune hartzailerara isurtzen den karga kutsatzailea ere bai.

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

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorur kategorioa.

Hiri-lurzorur ez finkatua:

Azalera: 117.475 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Idatzi beharko den HAPB-ak ezarriko du. Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3 orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzati pribatuak – ezarritakora egokituko dira, haren antolamendu zehatza orientatzeko moduan aurkezten da. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ibai ibilguak (SO)	3.265	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
JJEE lursail bakartuan (1JE)	47.333	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE en parcela aislada (AE1)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	66.877	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable

Guztira 117.475 Total

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

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak ez du gaitutuko sestra gaineo guztira, besteak, ordez, orientagarriak dira:

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
1JE/ AE1.	47.333	23.667	71.000	47.333	118.333
Guztira/ Total (*)	47.333	23.667	71.000	47.333	118.333

* Hiria Antolatzeko Plan Bereziak, behe solairua eta goiko solairuen arteko sestra gaineo eraikigarritasunaren banaketa ebatziko ditu.

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Superficie: 117.475 m²

2. Calificación pormenorizada.

La establecerá el PEOU a redactar. Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 – estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-, cuya ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

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

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

* El Plan Especial de Ordenación Urbana determinará la distribución de la edificabilidad sobre rasante entre la planta baja y las plantas altas que autorice.

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak izapidetu beharko den garapen-plangintzak (HAPB) arautu egin beharko ditu.

Oria ibaiaren ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 10 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du.

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

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

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

Eremuaren gainontzekoa:

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

Erabilera	Haztapen koefizientea	Coeficiente de ponderación	Uso
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Aparkaleku eta eranskinak	0,73		Anejos y aparcamiento
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	0,68		Terciario, Comercial
Industrial	0,87		Industrial
Industriaren lursail librea	0,09		Parcela libre industrial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,60		Equipamiento colectivo privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Arean aurreikusitako jarduerak, Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketaren izaera hartzen du.

Aipatutako azalera Beasaingo udal-mugarteren dago, eta jarduketa Olaberriako udal-mugartera zabaldu ahal izango da, Udalerriaren plangintza orokorrak zehazten duenaren arabera.

Kudeaketa baldintzak, urbanizatzeko baldintzak eta partzelatzeko araubidea idatzi beharko den Plan Bereziak (HAPB) ezarriko ditu.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Los parámetros reguladores de la forma de la edificación serán regulados en el planeamiento de desarrollo a tramitar (PEOU).

La edificación colindante con el cauce del Oria deberá respetar una distancia mínima de 10 metros al cauce.

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

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

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

En las zonas inundables señaladas en la hoja gráfica nº1 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:

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

Coeficientes de ponderación de usos:

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

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

La actuación prevista en el Área tiene la consideración de actuación integrada en suelo urbano no consolidado.

La superficie del Área señalada está situada en el término municipal de Beasain, pudiendo extenderse la actuación al término municipal de Olaberria según determine su planeamiento general.

Las condiciones de gestión, de urbanización y el régimen de parcelación las establecerá el Plan Especial (PEOU) a redactar.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-38 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

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

Hondakindegiko ingurumena eta paisaia lehengoratzeko proiektuak jarduketaren paisaia integratzeko egin behar diren neurriak jasoko ditu, eta arreta berezia jarriko du jariatze-urak drainatzeko sare berrian, orografiarekin integratzean. Gainazal biluzien higadura saihesteko, ahal den neurrian, lehengoratzeko jarduketak obrak egitearekin batera gauzatuko dira, eta, horrela, horiek aurrera egin ahala, birmoldaketa- eta birlandatze-lanak egingo dira. Indarrean dagoen legeriaren eta ingurumen-administrazio eskudunaren zehaztapenen arabera jokatu da.

J.I.38.1 jarduketak, neurri konpentsatzaile gisa Oria errearen ertzetan ingurumena lehengoratzeko kontuan hartuko du bere jarduketa eremu barruan. Kontserbazio- eta/edo birpopulaketa-jarduerak egingo dira ibaiertzeko landaredi-espezieekin, espezie inbaditzaileak erauzi egingo dira, eta haien ingurumen-lehengoratzeko edo -hobekuntza egingo da, ibaiertzeko espezie tipikoekin faunaren eta biodibertsitatearen iragazkortasuna errazteko. Bioingeniaritzako teknikak lehenetsiko dira, behar izanez gero.

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

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

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-38.

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

El proyecto de restauración ambiental y paisajística de la escombrera recogerá las medidas que deben realizarse para la integración paisajística de la actuación, con especial atención a la nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, la integración con la orografía. Con objeto de evitar la erosión de las superficies desnudas, las actuaciones de restauración se ejecutarán, en la medida que sea posible, de forma simultánea a la realización de las obras, de modo que a medida que progresen éstas se lleven a cabo las labores de remodelado y revegetación. Se estará de acuerdo de acuerdo a la legislación vigente y a las determinaciones de la administración ambiental competente.

La actuación J.I.38.1 incluirá como medida compensatoria la recuperación ambiental de la margen del Oria a lo largo del ámbito de su actuación. Se realizarán actuaciones de conservación y/o la repoblación con especies de vegetación de ribera, erradicación de especies invasoras, y la recuperación y/o mejora ambiental de aquellas para favorecer la permeabilidad de la fauna y la biodiversidad con especies típicas de los entornos ribereños. Se priorizarán las técnicas de bioingeniería en el caso que sean necesarias.

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

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

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

2. JJ.EE.-rako eraikinek bete dutena.

$$\frac{47.333 \times 100}{114.210} = 41,44\%$$

3. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{71.000}{114.210} = 0,62m^2(t)/m^2(s)$$

4. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Idatzi beharko den HAPB-ak jabetza pribatuko lursailetan gutxienez aparkaleku plaza bat industria-erabilerako eraikigarritasunaren 100 m²(s)-ko, antolatuko du.

5. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Idatzi beharko den HAPB-ak Arearen azalaren 6% berdegunerako aurreikusiko du.

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

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

2. Ocupación de la edificación para AA.EE.

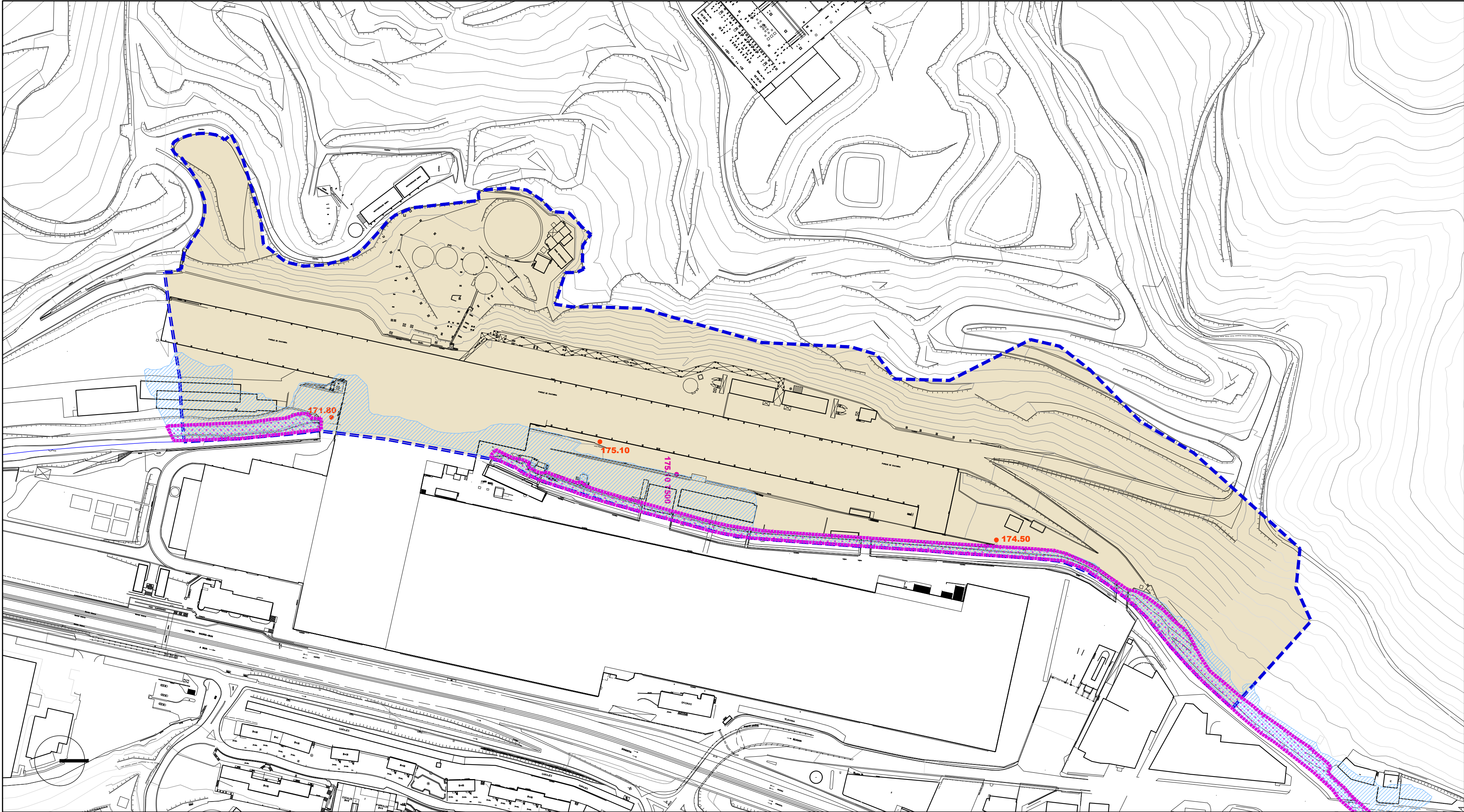
3. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.

4. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

El PEOU a redactar ordenará en parcelas de titularidad privada al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m²(t) de edificabilidad construida de uso industrial.

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

El PEOU a redactar destinará al menos el 6% de la superficie del Área a zonas verdes.



URPEAN GERA DAITEZKEEN AREAK
ÁREAS POTENCIALMENTE INUNDABLES

500 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

100 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
100 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

LEHENTASUNEZKO FLUXU-ZONEN MUGAPENA
DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE FLUJO PREFERENTE

T100
T500 Uholde-arriskuaren koto
Cota de inundabilidad

Hirigintza-Arean
barne hartutako Azalera Hirigintza-Arean
Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector

Plangintzaren
Kontraktoak Disconformes con el
Planeamiento

Antolamendutik Kanpo
Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA DELIMITACION
del AMBITO

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

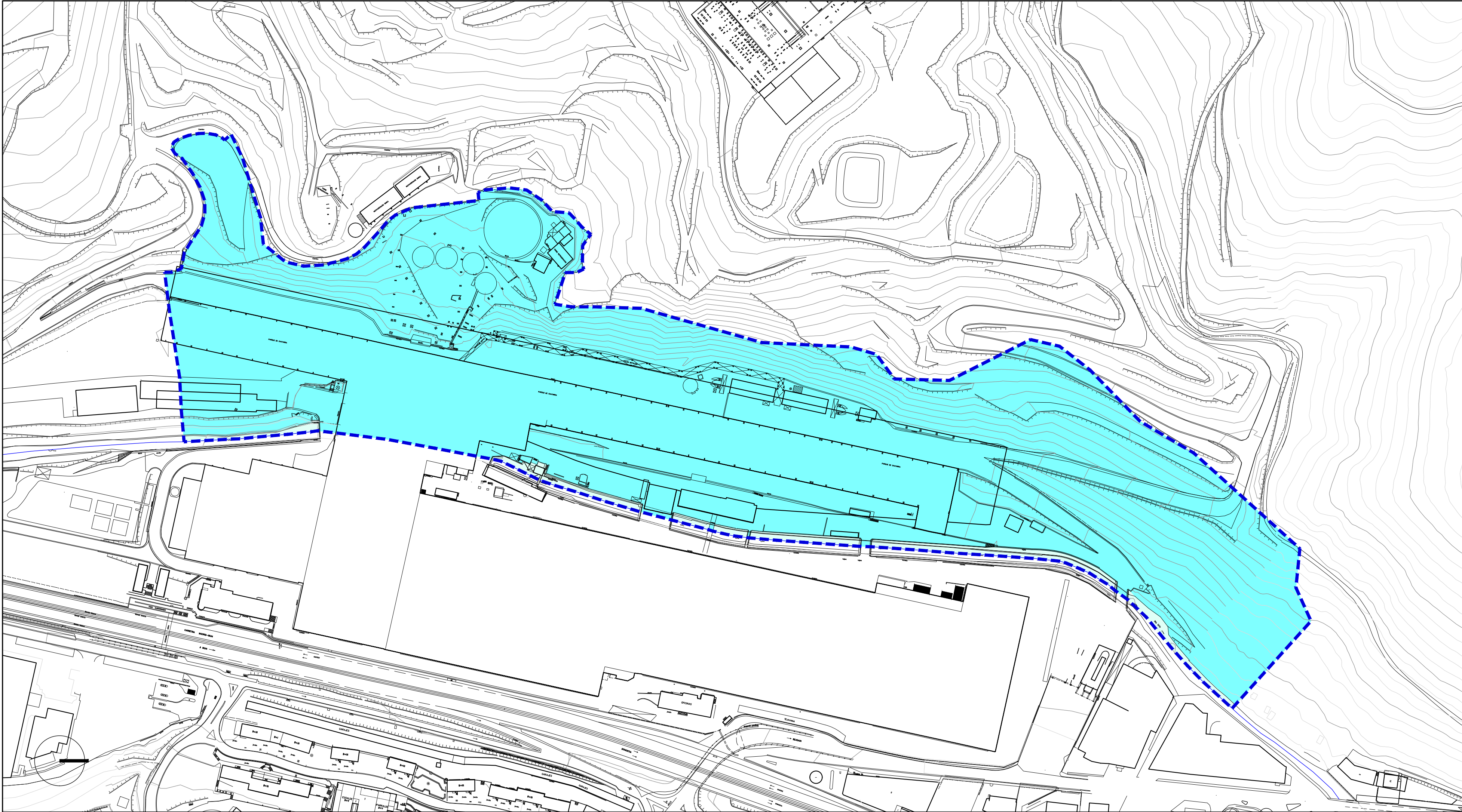
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A38 ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa 1 Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Aldo zaharreko
etxebizitzarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzarako
lurzorua (E-3)

Zona residencial en
bloque lineal-aislado
(R-3)

Trinkotasun txikiko
etxebizitzarako
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.)

ANTOLAMENDU EZ-LOTESLEA
ORDENACIÓN NO VINCULANTE

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

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

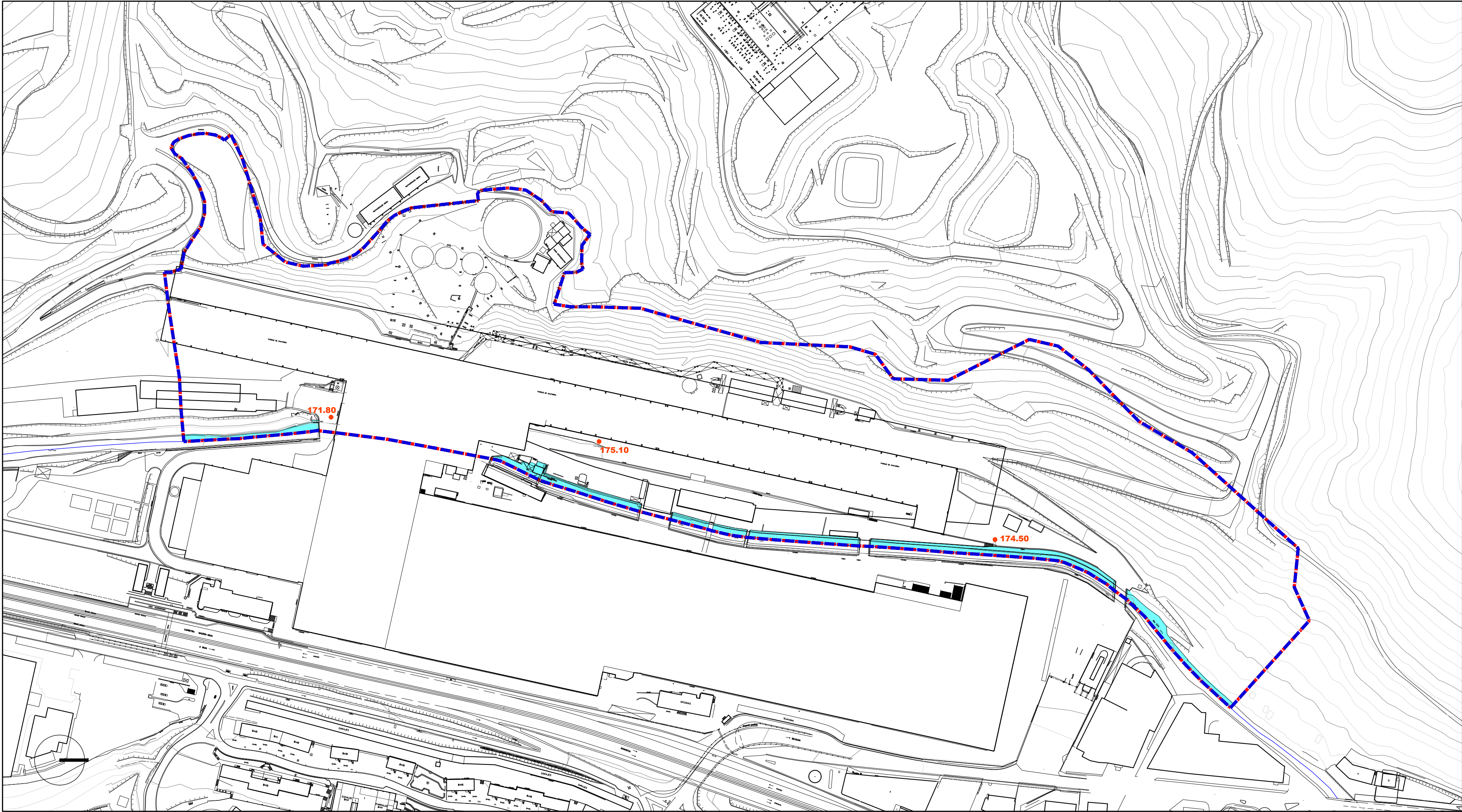
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A38** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **2** **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKSO)	Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzeak	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)	Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-Ibilguen Sistema Orokorri (ISO)	Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSO)	Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorri (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 espazioak	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

GEHIEZKO 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
ERELIGIOSOA	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 GABEKOAK	E-8 POR DETERMINAR
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK	E-9 ALQUAJEMENTOS 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

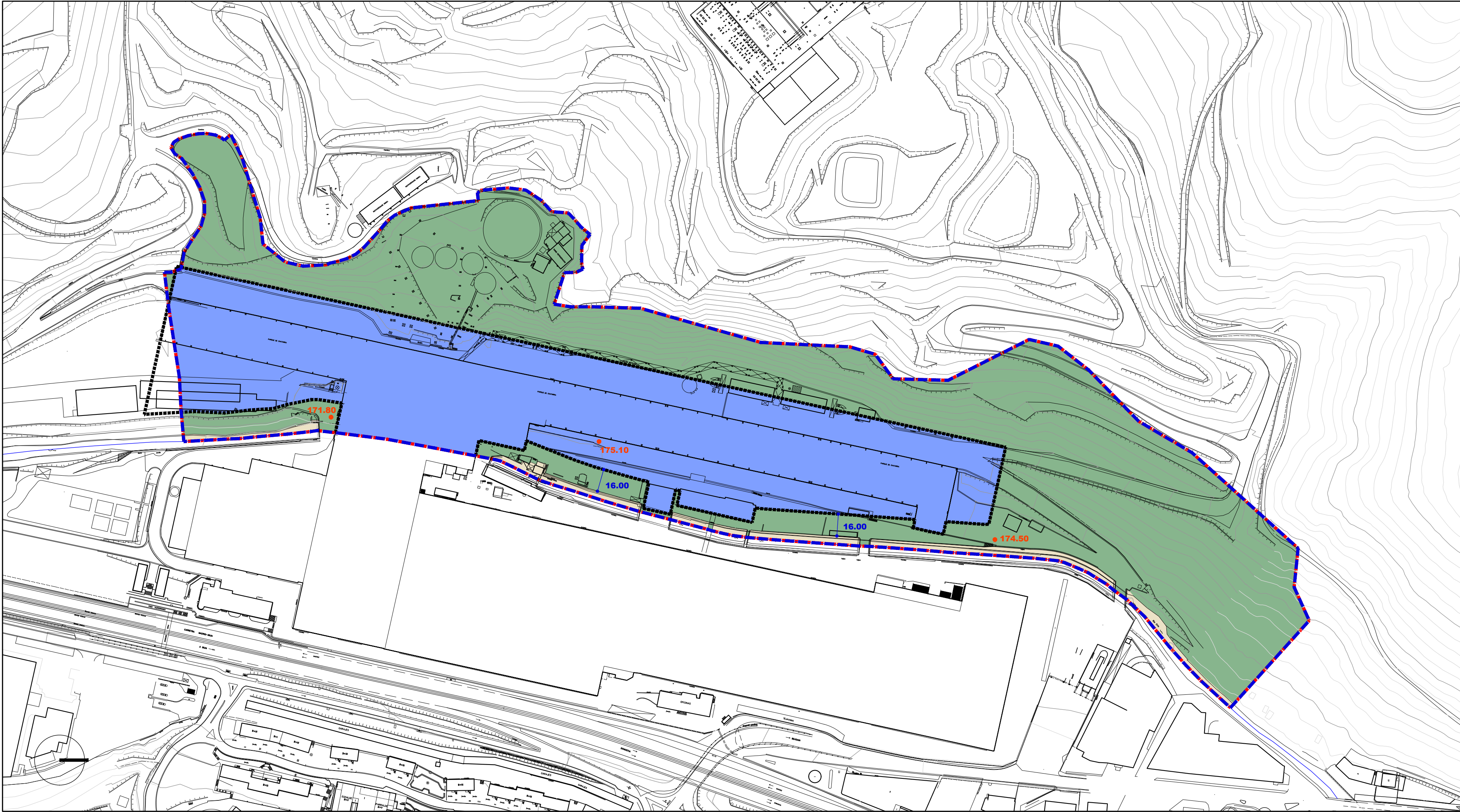
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A38 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**



Aldi Zaharreko Bizitegiak (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegiak (2B)	Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegiak (3B)	Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txiki Bizitegiak (4B)	Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduerak Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1.E)	Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduerak Ekonomikoak Mehelinean artean (2.E)	Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduerak Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3.E)	Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduerak Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4.E)	Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)
Atxikitako Partzela Ez erakigarria	Parcela adscrita No edificable
Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzoru	Suelo de Uso y Dominio Público
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina	Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

ANTOLAMENDU EZ-LOTESLEA
ORDENACIÓN NO VINCULANTE

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 ——— ALINEACIÓN OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA ■■■■■■■■■■ ALINEACIÓN 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 ——— DELIMITACIÓN del ÁMBITO



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A38** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 ESCALA