



EREMUAREN IZENA: A39 UBIOTZ Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A39.UBIOTZ
Azalera guztira: 36.130 m ²	Superficie total: 36.130 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: A39 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. "Eztanda" eta "Gudugarreta" industria guneen artean kokatzen den eremu bat da. Bertan espazio librean zuzkidura nabarmen bat aurreikusten da.	Correspondencia y descripción: El A.U. A39 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito situado entre las zonas industriales de "Eztanda" y "Gudugarreta", donde está prevista una importante dotación de espacios libres.
I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Espazio librean azalera handi bat sortzea, Zumarraga-Beasain "Ekobidearen" ibilbidearen abiapuntuan. - Aisirako baratza-gune bat antolatzea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: - 500 urteko itzulera aldirako uholdeak izateko arriskutik kanpo geratzeko antolamendu bat egitea, eta horretarako ur eta ingurumen estudio bat exijitu beharko da, bete daitezkeen neurri zuzentzaileak zehaztu eta justifikatuko dituen, baina inguru horretako uholde arriskua inola ere larriagotuko ez dutenak. - Ibaiarekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatze LARaren F3 epigrafean ezarritako atzerape-nak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak. - Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-39) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketari ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko. 3. Helburuak: - Espazio librean azalera handi bat sortzea, Zumarraga-Beasain "Ekobidearen" ibilbidearen abiapuntuan. - "Bidezainen etxea birgaitzea, zehaztu gabe dagoen ekipamendu bat ezartzeko.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Dotación de una gran superficie de espacios libres como inicio de trazado del "Ekobide" Zumarraga-Beasain. - Ordenación de una zona de huertas de ocio. 2. Criterios medioambientales a considerar: - Efectuar una ordenación que se desarrolle a una cota tal que quede exenta del riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años, para lo que se exigirá un estudio hidráulico y ambiental que defina y justifique medidas correctoras ambientalmente asumibles que no agraven, en ningún caso, la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno. - 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-39) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales. 3. Objetivos: - Dotación de una gran superficie de espacios libres como inicio de trazado del "Ekobide" Zumarraga-Beasain. - Rehabilitación de la casa Caminero para un nuevo equipamiento por determinar.



II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

Komunikaziorako bide-sarearen -SO-	1.969
Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO-)	25.805
Ibai ibilguak (SO)	605
Ekipamendu kolektiboa (SO)	7.751

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Hirigintza Area osoaren eremuan Hiria Antolatze Plan Berezi bat (HAPB) onartu beharko da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Arean antolatzen den sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikokoak dira beraz, ez dira aprobetxamenduzko erabilera edo jardueren dagokiena.

Sestra gainekoa: 0 m²(s)

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.

Dauden saneamendu-zerbitzu publiko saretan txertatu beharko dute saneamendu-soluzioa.

Eztanda ibaiaren gainetik aurreikusten den zubiak Plan Hidrologikoaren 47 artikuluan jasotako zubiak diseinatzeko arau espezifikoak bete beharko ditu.

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

m ² Sistema General de comunicación viaria
m ² Espacios libres (Sistema General –SG-)
m ² Cauces fluviales (SG)
m ² Equipamiento colectivo (SG)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Deberá aprobarse un Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) en la totalidad del Área urbanística.

4. Edificabilidad urbanística.

La edificabilidad física sobre rasante ordenada en el Área corresponde a usos y actividades dotacionales públicas, de carácter no lucrativo.

Sobre rasante: 0 m²(t)

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.

Deberán incorporar la solución al saneamiento a los servicios públicos de saneamiento existentes de manera separativa.

La ejecución del puente previsto sobre el río Eztanda deberá cumplir las normas específicas establecidas para el diseño de puentes en artículo 47 del Plan Hidrológico.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Azalera: 36.130 m²

Hala ere, “landa-lurzoruaren” oinarritzko egoeratzat hartuko dira Plan Hidrologikoa aplikatzeko ondorioetarako.

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:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Superficie: 36.130 m²

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

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 4 –parcelas privadas-, cuya ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa. 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)	98	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	6.576	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Espazio libreak (SO)	24.758	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Ibai ibilguak (SO)	605	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	1.712	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea	1.414	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria
Aparkalekuak	402	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak	565	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales

Guztira 36.130 Total

Orientagarri gisa ere, sistema orokorrari (SO) atxikita dauden ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak, zein sistema orokorretarako antolatutako azalarenak honako hauek dira:

De manera orientativa, las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos adscritos al sistema general (SG), así como de las superficies destinadas a sistemas generales, son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Espazio librean Sistema Orokorra.				Sistema General de espacios libres.
Berdegunea / Asirako baratza.	24.758	Batzu/Varios	Publikoa/Público	Zona verde / Huertas de ocio
Aparkalekuak	79	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Bide-sarea	926	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria
Oinezko eremuak eta espaloiak	42	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales
Guztira ELSO	25.805	Total SGEL		
Bide-Sareko Sistema Orokorra				Sistema General de la Red Viaria
Bide-Sarea. Galtzada	1.713	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria. Calzada
Oinezko eremuak eta espaloiak	256	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales
Guztira BSSO	1.969	Total SGRV		
Ekipamendu kolektiboa (SO)				Equipamiento colectivo (SG)
Asirako baratza.	6.576	Batzu/Varios	Publikoa/Público	Huertas de ocio
Aparkalekuak	323	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Bide-sarea	487	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria
Eraikina E8	98	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Eraikina E8
Oinezko eremuak eta espaloiak	267	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales
Guztira EKSO	7.751	Total SGEC		

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude.

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

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

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos.

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

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 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
E8 Zehaztu gabe	98	422	520		520

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

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

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.

Eztanda ibaiaren ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 16 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du.

Urpean gera daitekeen eremuan (1 Orri grafikoa), eta 100 urteko uraldiaren muga arte, ezin izango dira baimendu landa-lurzoruko lehentasunezko fluxu-eremuan baimentzen ez diren eraikinak, instalazioak eta erabilerak, Plan Hidrologikoaren araudiaren arabera.

Lehendik dagoen eraikinari eutsiko zaio, gaur egun dituen parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak). Bertan bere birgaikuntza eta erabileraren aldaketa aurreikusten da E8 zehaztu gabeko ekipamendurako.

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Zehartu gabeko ekipamendu kolektiboaren erabilera E8, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

Urpean gera daitekeen eremuan (1 Orri grafikoa), ez da onartuko mota guztietako hondakinak pilatzea.

Erabileren haztaperen koefizienteak:

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

<u>Erabilera</u>	<u>Haztaperen koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Aparkaleku eta eranskinak	0,34		Anejos y aparcamiento
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,45		Equipamiento colectivo privado
Lurzoru libre pribatua	0,23		Suelo libre privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Eremu osoak ekipamendu kolektiboaren eta espazio libreen sistema orokorraren zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du. (E.J.39.1.)

Urpean gera daitekeen eremuan jardun orok erantzukizunpeko adierazpen bat izan beharko du, administrazio eskudunean aurkeztua eta, hala badagokio, baimen-espedientearen agirian integratuta, non, higiezinaren jabeak argi eta garbi adierazi behar du ezagutzen eta bere gain hartzen dituela dagoen arriskua eta kasuan aplikatu beharreko babes zibileko neurriak.

Obrak hasi aurretik, jarduketa sustatzen duenak Jabetza Erregistroaren ziurtagiria izan beharko du, erregistroko idatzoharra dagoela egiaztatzen duena, eta eraikina urpean gera daitekeen eremuan dagoela adierazten duena.

Jarduketa sistema: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (H.A.P.B.)

Partzelatzeko araubidea: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (H.A.P.B.)

La edificación colindante con el cauce del Eztanda deberá respetar una distancia mínima de 16 metros al cauce.

En la zona inundable (Hoja gráfica 1) y hasta la delimitación de la avenida de 100 años, no podrán autorizarse las edificaciones, instalaciones y usos no permitidos en zona de flujo preferente en suelo rural, conforme a la normativa del Plan Hidrológico.

Se consolida la edificación existente con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones), donde se plantea su rehabilitación y cambio de uso para destinarlo a equipamiento no determinado E8.

5. Condiciones particulares de uso

Uso de equipamiento colectivo, no determinado E8, de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente..

En la zona inundable (Hoja gráfica 1) no se permitirán acopios de todo tipo de residuos.

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.

Todo el ámbito tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública del sistema general de espacios libres y equipamiento colectivo. (E.J.39.1.)

Toda actuación en la zona inundable deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que la propiedad o la titular del inmueble exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso.

Con carácter previo al inicio de las obras, quien promueve la actuación deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad donde acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable. Sistema de actuación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.U)

Régimen de parcelación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.U)

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 34.319 m²

- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 8 urte
- Ekimena: Publikoa

Hirigintza araudi orokorraren 17 artikuluan adierazitakoaren arabera, Trenbide Azpiegituren administratzailearen alde aurreko baimena izan beharko da.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, A-39 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

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

Aisialdiko baratzeek arreta berezia jarri beharko dute tratamendu herbizidak, fitosanitarioak edo ongaritzekoak erabiltzean eta aplikatzean, baliabide hidrikoentzat eta ingurumenarentzat oro har kutsagarriak izan daitezkeen dosiak saihestuz, eta, era berean, landa-eremuan utziko ez diren nekazaritzako eta abeltzaintzako jardueretatik datozen hondakinak kontrolatuz (mindak, simaurrak, fitosanitarioak, etab.). Komeni da Nekazaritzako Jardunbide Egokien Kodearen irizpideak (112/2011 Dekretua, ekainaren 7koa, Eusko Jaurlaritzarena) eta 1311/2012 Errege Dekretua, irailaren 14koa, produktu fitosanitarioen erabilera jasagarria lortzeko jardura-esparrua ezartzen duena.

E.J.39.1 jarduketak Eztanda errearen ertzetan ingurumena lehengoratzeko kontuan hartuko du. 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*,

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie a urbanizar: 34.319 m²

- Proyecto de Expropiación, en su caso.
- Plazos de ejecución: 8 años
- Iniciativa: Pública

De acuerdo a lo señalado en el artículo 17 de la normativa urbanística general se requerirá la autorización previa del administrador de infraestructuras ferroviarias.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-39.

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.

Las huertas de ocio deberán tener especial cuidado en la utilización y aplicación de tratamientos herbicidas, fitosanitarios o de abonado, evitando aquellas dosis que pudieran llegar a ser contaminantes para los recursos hídricos y el medio ambiente en general, controlando así mismo los desechos provenientes de las actividades agroganaderas que no serán abandonados en el campo (purines, estiércoles, fitosanitarios, etc.). Es conveniente adoptar los criterios del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 112/2011, de 7 de junio, del Gobierno Vasco) así como el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios. La actuación E.J.39.1 incluirá la recuperación ambiental en las márgenes del río Eztanda. 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*.

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Prunus avium, Fraxinus excelsior, Salix atrocinera, Ligustrum vulgare. Ibai-ibilguen ertzetan: *Alnus glutinosa, Salix spp, Sambucus nigra, Corylus avellana, Fraxinus excelsior*, besteak beste.

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.

Arean daudenak:

Jarduketan kentzeko etxebizitzak:

Proposatutako etxebizitza berriak:

Eremuko etxebizitza kopurua:

2. Arean dauden aparkaleku-plaza kopurua.

Proposatutako aparkaleku berriak:

Aparkaleku-plaza guztira:

3. Katalogatutako eraikinen babesa.

Eztanda gaineko Iburuz zubia.

A39 eta A22 arearen arteko mugan kokaturik, ondasun gisa katalogatutako elementuei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezala.

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

3 Existentes en el Área

3 Viviendas a eliminar en actuaciones

0 Viviendas nuevas propuestas

0 Total de viviendas en el Área

2. Número de aparcamientos en el Área.

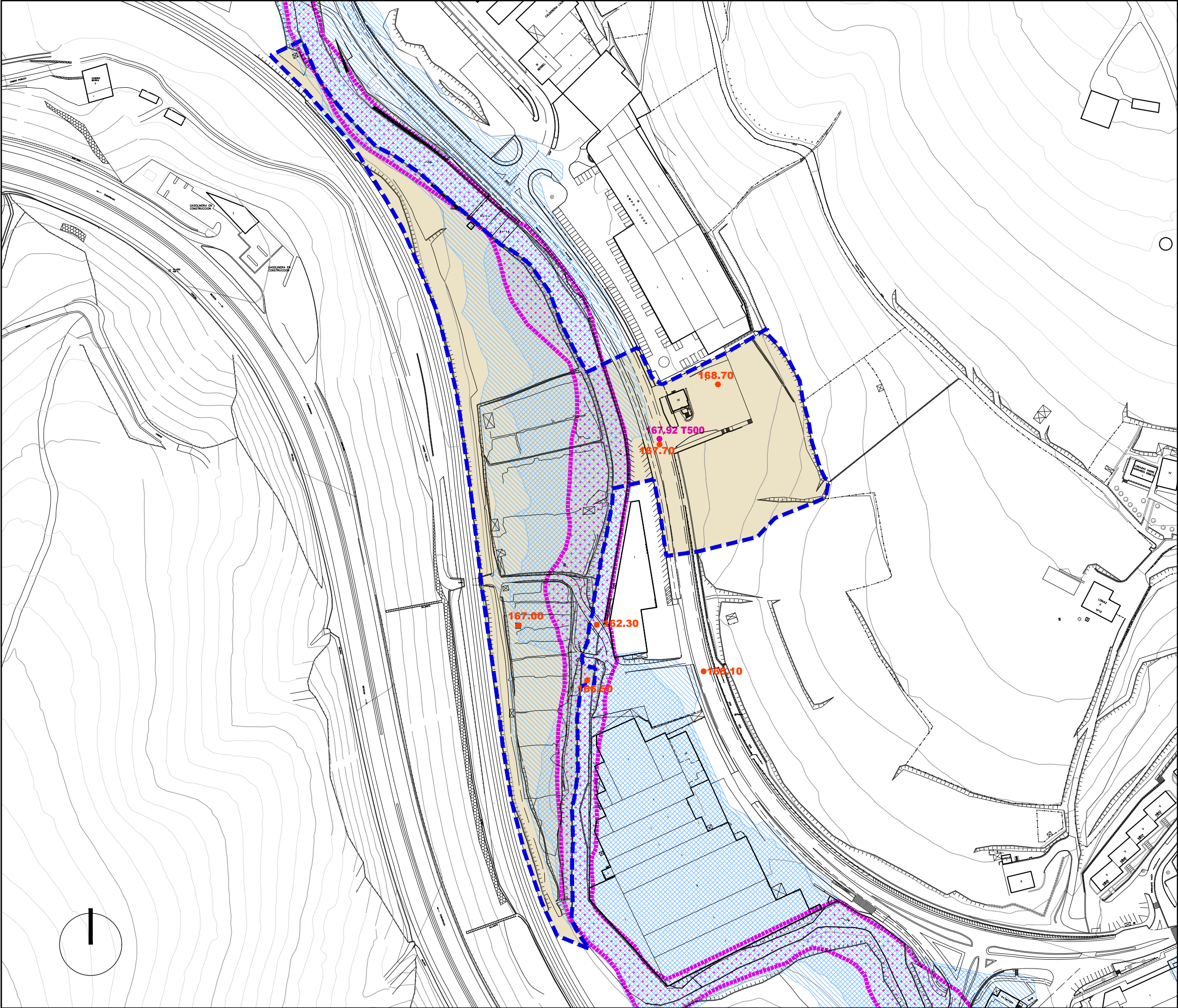
37 Nuevos aparcamientos propuestos

37 Total aparcamientos

3. Protección de los edificios catalogados.

El puente de Iburuz sobre el Eztanda.

Situado en el límite de las áreas A39 y A22, está sujeto al régimen previsto para los elementos catalogados como bienes inmuebles para ser protegidos a nivel municipal.



URPEAN GERA DAITEZKEEN AREAK
ÁREAS POTENCIALMENTE INUNDABLES

500 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

100 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
100 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

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

T100
T500 Uholde-arriskuaren kota
Cota de inundabilidad

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 **A39** ÁREA URBANÍSTICA

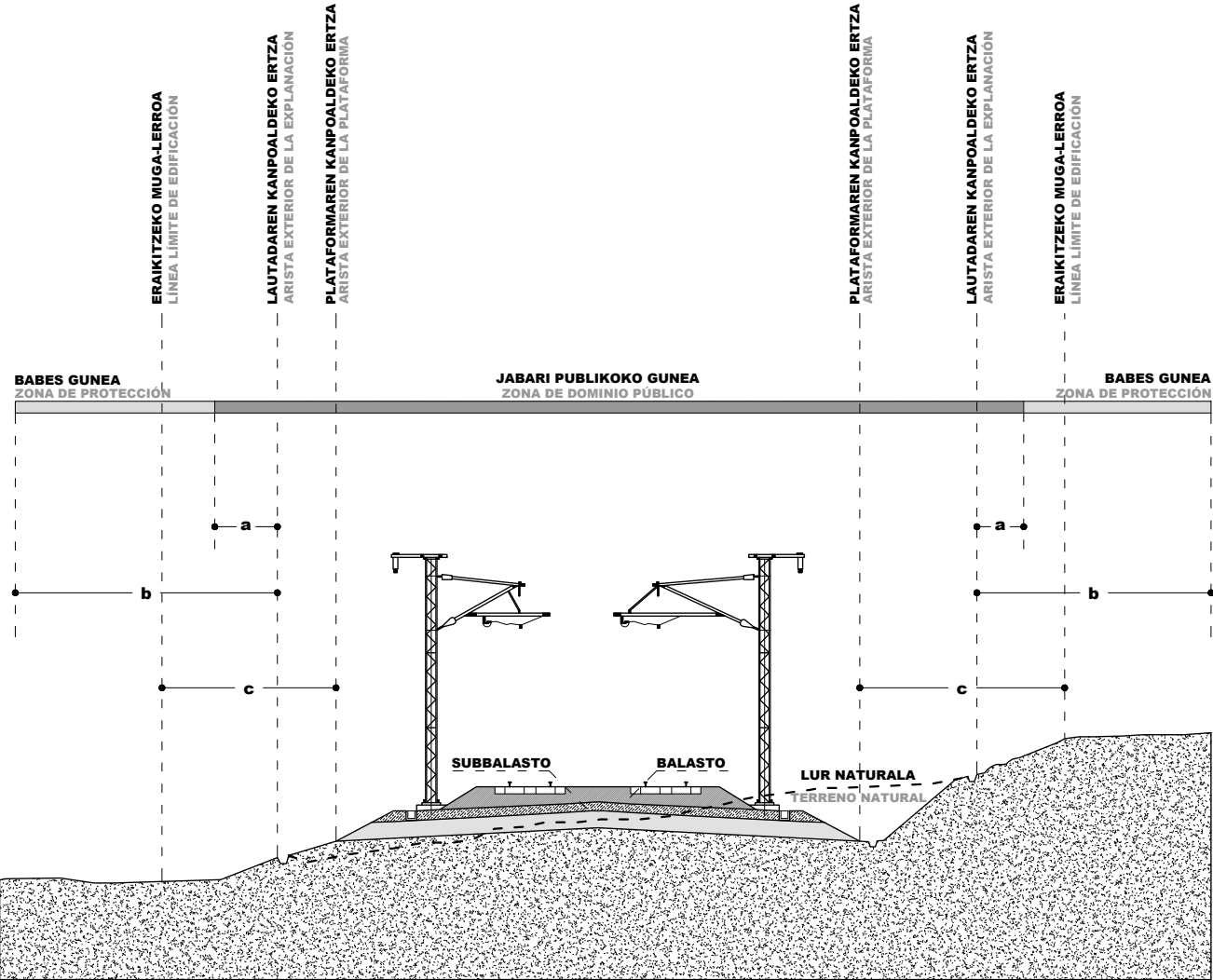
Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

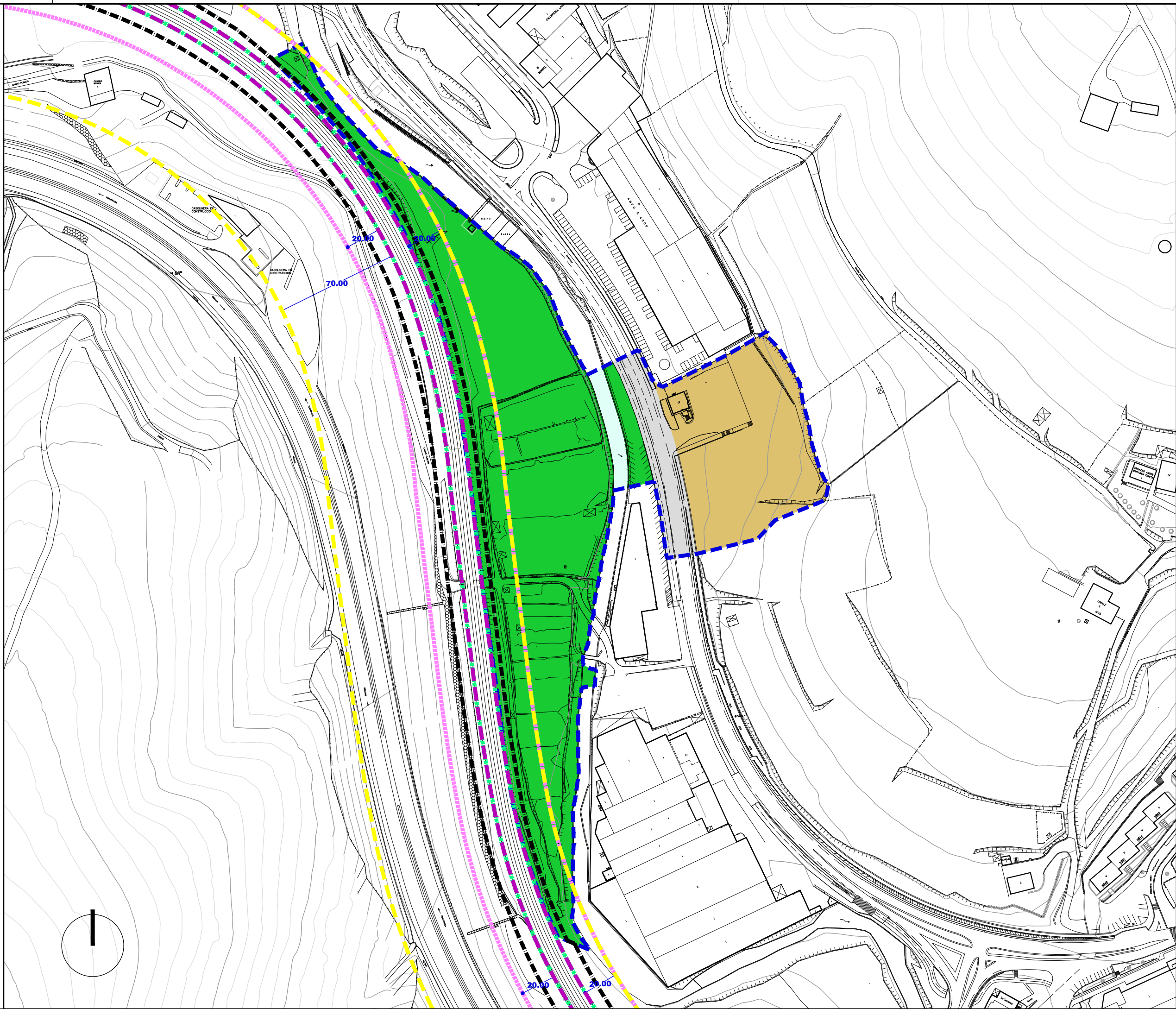
ESKALA 1/2000 ESCALA

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

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



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



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

- Ald. zaharreko etxebizitzarako lurzorua (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Etzadi blokeko etxebizitzarako lurzorua (E-2) Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
- Bloke lineal/islatu 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 ECONÓMICAS

- 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 vial (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 ÁMBITO



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

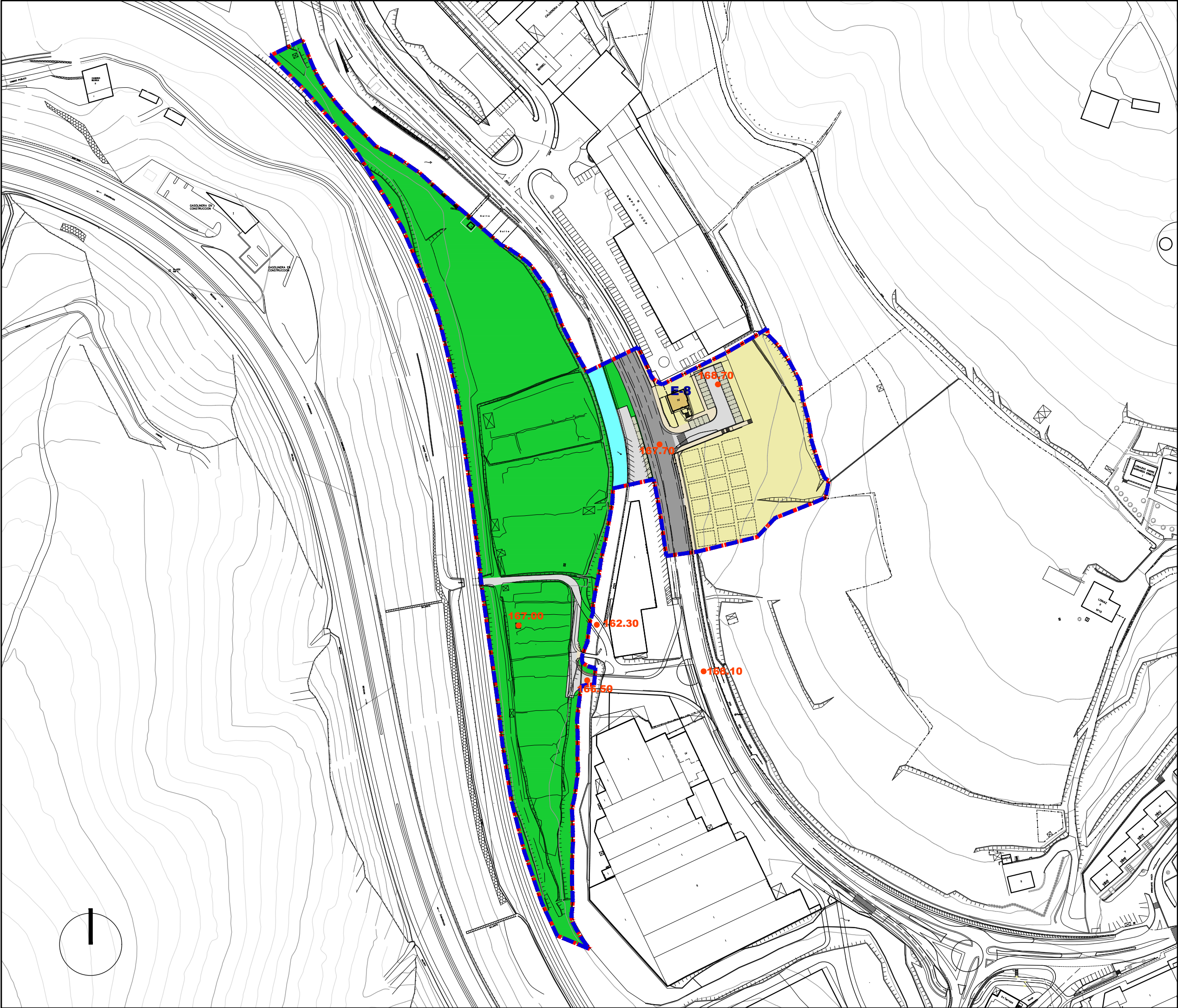
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A39** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorra Atxikitua (EKS0)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorra Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorra Atxikitua (BSS0)

Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBS0)

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 Vial Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

E-1 KIROLARAKO

E-2 ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

E-3 ERLIGIOSOA

E-4 HEZKUNTZARAKO

E-5 KULTURAKO

E-6 OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

E-7 AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

E-8 ZEHAZTU GABEKOAK

E-9 ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

E-10 HILERRIA

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

E-1 DEPORTIVO

E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO

E-3 RELIGIOSO

E-4 EDUCATIVO

E-5 CULTURAL

E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL

E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

E-8 POR DETERMINAR

E-9 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

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

A39

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

3

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA

1/2000

ESCALA