



EREMUAREN IZENA: A24. ANTZIZAR Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A24. ANTZIZAR
Azalera guztira: 17.908 m ²	Superficie total: 17.908 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: A24 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio, Ekialdean zabalpen txiki batekin, Antzizar Kiroldegiaren sarreraren ondoan eta beste bat eremuaren Hegoaldean. Kiroldegiaren Mendebaldean kokatzen da, Oria eta Eztanda ibaiak elkartzen diren gunean.	Correspondencia y descripción: El A.U. A24 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, con una pequeña ampliación al Este, junto a la entrada al Polideportivo de Antzizar y otra al Sur del ámbito. Se sitúa al Oeste del polideportivo en la confluencia de los ríos Eztanda y Oria.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Dauden Katea kaleko 2-4 eta Antzizar base-riko -Antzizar kalea 1-6- eraikinei eustea. - Oria Ibaiaren eskuinaldean dagoen eraikina kultura-ekipamendura bideratzea. - GI-2632 eta Igartza Oleta Kalearen arteko lotura hobetzea, biribilgune bat eginez. - Oria eta Eztanda ibaiertzak espazio libre irisgarrien sistema batean integratzea. - Bizikletentzako aparkaleku-zuzkidura hobetzea eta handitzea da. - Behin betiko antolamendua, Hiri Antolamenduko Plan Berezi baten eta hirigintzako jarduketaren programa baten bidez, aurreikustea finkatzen. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: - Oria eta Eztanda ibaiarekin mugakideak diren jarduketan EAeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LAParen F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak. (6 orri grafikoa). - Egungo uholde-arriskua kontuan hartuta diseinatuko da eraikuntza, eta bizitegi-erabilera berriak 500 urteko errepikatze-denborako uraldiak eragingo ez dien kota batean kokatuko dira. - Eraikin berria egiteko proiektuan Oria ibaiari ahalik eta kalte gutxien eragitea lehentasunezkoa da, eta, beraz, ukitutako ertzetako ingurumena lehengoratu beharko da. Horretarako, ibai-ibilgune eta ibaiari lotutako landaredi autoktonoaren lotura-funtzioa berreskuratzeko eta sustatzeko neurriak hartuko dira, espezieen fluxuarekiko lurralde-iragazkortasuna bultzatuz.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de los edificios de Katea kalea 2-4 y el caserío Antzizar de Antzizar kalea 1-6. - Destinar el edificio existente en la margen derecha del Oria a equipamiento cultural E5. - Mejora del enlace en forma de rotonda de la GI-2632 con Igartza Oleta Kalea. - Integrar las riberas de los ríos Oria y Eztanda en un sistema de espacios libres accesibles. - Mejorar y aumentar la dotación de aparcamiento para bicicletas. - Prever que la ordenación definitiva sea establecida a través de las figuras de un Plan Especial de Ordenación Urbana y un programa de actuación urbanizadora. 2. Criterios medioambientales a considerar: - En las actuaciones colindantes con los cauces del Oria y Eztanda 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). - La edificación se diseñará teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida de periodo de retorno de 500 años. - Resulta prioritario la minimización de afecciones al río Oria en el proyecto de ejecución de la nueva edificación, por lo que se deberá incorporar la restauración ambiental de los márgenes afectados, adoptándose medidas recuperación y fomento de la función conectora de los cauces fluviales y de la vegetación autóctona ligada a él, favoreciendo la permeabilidad territorial al flujo de las especies.

3. Helburuak:

- Ingurunearekin eta ezarritako irizpidearekin bat datorren bizitegi-garapen bat sustatzea.
- Eztanda korridoretik datorren bidegorria hirigunerako lotunearekin hobetzea eta, Katearuntz luzatzea.
- Eztanda eta Oriaren arteko elkargunean erriberako landaredia babestea.
- Jarduketa integratu bat zermugatzeta, bizitegirako garapen bat sustatzeko eta ibaiertzak espazio libreen sisteman sartzeko.
- Oriako eskuinaldeko ibaiertzean dagoen eraikina ekipamendurako zabaltzeko aukera ematea, egungo bolumenaren barruan

3. Objetivos:

- Promover un desarrollo residencial acorde con el entorno y los criterios establecidos.
- Mejorar la conexión del bidegorri que viene del corredor del Eztanda con el centro urbano y prolongarlo hacia Katea.
- Proteger la vegetación de ribera en la confluencia del Eztanda con el Oria.
- Delimitar una actuación integrada con el objeto de promover un desarrollo residencial e integrar las riberas en el sistema de espacios libres.
- Posibilitar la ampliación del edificio de la margen derecha del Oria para equipamiento, dentro de su volumen actual.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

(3B) Bizitegirako gunea
 Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO–)
 Komunikaziorako bide-sarearen -SO–
 Komunikaziorako burdinsarearen -SO–
 Ibai ibilguak (SO)
 Ekipamendu kolektiboa (SO)

Idatzi beharko den Hiri Antolamenduko Plan Bereziak, atal honetan azaltzen den kalifikazio orokorraren sistematizazioari eutsiko dio.

Erabilera globaleko eremuen azalera-dimentsioa Plan Berezian zehaztuko da, honako irizpide hauen arabera:

- Espazio libreen sistema orokorrak adierazita-ko azalera bera edo handiagoa izango du. Oria eta Eztanda Ibaien hegoaldean kokatuko da, azpiegiturek okupatzen ez duten eremuetan.
- Ibai-ibilguaren Sistema Orokorrak Oria eta Eztanda ibaien eremua hartuko du, kanalizazio-hormen artean dagoena.
- GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen bidegorria, galtzada bere lotuneak eta isletak osatuko dute Bide Komunikazioko Sistema Orokorra.
- Trenbide Komunikaziorako Sistema Orokorra, gutxienez, interes orokorreko tren-azpiegiturek okupatutako lurak hartuko ditu, bai eta horretarako okupatu beharrekoak ere, behin betiko onartutako informazio-azterlanen arabera, Trenbide Sektorearen irailaren 29ko 38/2015 Legeak xedatutakoaren arabera.

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

6.627 m² Zona residencial (R3)
 4.093 m² Espacios libres (Sistema General –SG–)
 2.391 m² Sistema General de comunicación viaria
 593 m² SG de comunicación ferroviaria
 2.074 m² Cauces fluviales (SG)
 2.130 m² Equipamiento colectivo (SG)

El Plan Especial de Ordenación Urbana que deberá redactarse mantendrá la sistematización de la calificación global expresada en este apartado.

La dimensión superficial de las zonas de uso global será precisada en el Plan Especial de acuerdo a los siguientes criterios:

- El Sistema General de Espacios libres tendrá una superficie igual o superior a la señalada. Se situará al Sur de los ríos Oria y Eztanda en la superficie no ocupada por infraestructuras.
- El Sistema General de Cauces Fluviales comprenderá el ámbito de los ríos Oria y Eztanda situado entre los muros de canalización.
- El Sistema General de Comunicación Viaria estará constituido por el bidegorri y calzada de la carretera GI-2632 e Igartza Oleta Kalea, sus enlaces e isletas.
- El Sistema General de Comunicación Ferroviaria, estará constituido al menos por los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias de la red ferroviaria de interés general y aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo a los estudios informativos aprobados definitivamente, según lo dispuesto en la ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector Ferroviario.

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

E.J.24.1 eta E.J.24.2 jarduketak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 Orri grafikoak).

J.I.24.1. jarduketaren eremuan (5 orri grafikoa), Hiria Antolatze Plan Berezi bat eta Urbanizatze Jarduketa-Programa bat onartu beharko da.

Aipatu H.A.P.B 2008/09/11an A24 arean onartutakoari ordezkaturako du (GAO 2008/11/12)..

Egikaritzeko epea HAPOn indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 6.455 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 5.

Se propone la ejecución directa de las actuaciones E.J.24.1 y E.J.24.2 de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 3 y 4).

Deberá aprobarse un Plan Especial de Ordenación Urbana y un Programa de Actuación Urbanizadora en el ámbito de la actuación J.I.24.1 (Hoja gráfica 5).

Dicho P.E.O.U sustituirá al aprobado en el área A24 con fecha 11/09/2008 (BOG 12/11/2008).

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

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 6.455 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	1.226	12	485	0	343	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	4.000		389	0		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	5.226	12	874	0	343	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 2.556 m²(s)

Bajo rasante*: 2.556 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	253	407	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	1.896		0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	2.149	407	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

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

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

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

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

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

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela ocupada por la edificación.

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

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

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.

E.J.24.1. jarduketan, GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko lotunea egingo da, A22 eremuan aurreikusitako obrekina batera. Horrez gain, GI-2632 errepidearekiko paraleloa den bidegorria, Eztandako korridorean zehar dijoala, Beasaingo hirigunera Igartza Oleta kaletik sartzeko adarrarekin lotuko da.

6. Etxebizitza babestuen estandarrak betetzea.

Bizitegitarako ezartzen den hirigintza-erakigarritasunaren % 40-a babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak eraikitze izango da.

Bizitegitarako hirigintza-erakigarritasun horretatik, % 20 gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitze izango da, eta % 40 arteko gainerakoa, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitze.

Eta hau da etxebizitza-modalitate desberdinen banaketa osoa:

Librea:	2.400 m ² (s)	(60%)
BSE:	800 m ² (s)	(20%)
ET:	800 m ² (s)	(20%)
Guztira:	4.000 m ² (s)	(100%)

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.

La actuación E.J.24.1 contemplará la ejecución del enlace de la carretera GI-2632 con Igartza Oleta Kalea a desarrollar junto con las obras previstas en el Área A22. Llevará consigo además la conexión del "bidegorri" paralelo a la carretera GI-2632, a lo largo del corredor del Eztanda, con su continuación hacia el centro urbano de Beasain por Igartza Oleta Kalea.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

El 40% de la edificabilidad urbanística de uso residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

El 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial se destinará a la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado.

Siendo la distribución total de las distintas modalidades de vivienda:

Libre:	2.400 m ² (t)	(60%)
VPS:	800 m ² (t)	(20%)
VT:	800 m ² (t)	(20%)
Total:	4.000 m ² (t)	(100%)

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoria.

Hiri-lurzorua ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

E.J.24.1 (Lotune berria)

E.J.24.2 (Kateako ibilbidea)

J.I.24.1 (Antzizar)

Azalera: 15.258 m²

Hiri-lurzorua finkatua:

Azalera: 2.650 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3. orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4. orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira,

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

E.J.24.1 (Nuevo enlace)

E.J.24.2 (Kateako ibilbidea)

J.I.24.1 (Antzizar)

Superficie: 15.258 m²

Suelo urbano consolidado:

Azalera: 2.650 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-



J.I.24.1. jarduketa integratuari dagokionez izan ezik. Honen antolamendu zehatza orientatzeko moduan aurkeztu da eta idatzi beharko den Plan Bereziak zehaztuko du behin betiko. Azalera eta erabilera eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

salvo en lo que respecta a la actuación integrada J.I.24.1 cuya ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa y la determinará definitivamente el Plan Especial a redactar. 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)	263	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	561	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Espazio libreak (SO)	3.977	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Tokiko espazio libreak	1.897	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	2.098	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Trenbide-Sarea (SO)	593	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red ferroviaria (SG)
Bide-Sarea (SO)	1.881	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.407	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	405	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	1.810	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	948	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	911	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	1.157	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	17.908	Total		

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

De manera orientativa, las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos adscritos al sistema general (SG) son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E5-ari atxikitako lursaila	561	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela adscrita a E5
E5 Kultura Ekipamendua. Eraikina	263	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Equip. Cultural. Edificio
Guztira	824	Total		

Kultura-Ekipamendua ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita dago.

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

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

El equipamiento cultural queda adscrito al sistema general (SG) de equipamientos colectivos.

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

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, 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
J.I.24.1	*	*	4.389	1.896	6.285
Kontsolidatutako guztira 4B Resto consolidado R4	911	1.155	2.066	660	2.726
Guztira/ Total	*	*	6.455	2.556	9.011

* Hiria Antolatze Plan Bereziak, behe solairua eta goiko solairuen arteko sestra gaineko eraikigarritasunaren banaketa ebartziko ditu.

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

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

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
E5 Kultura Ekipamendua. Eraikina	263	263	526	263	789

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak.

Proposatutako jarduketa integratua:

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

Beti ere, jabemugetatik eta dauden eraikinetik 6garren orri grafikoa azaltzen diren distantziak gordeko dira.

Oria eta Eztanda ibaien ibilguarekin mugakidea diren eraikuntzak gutxienez 12 eta 10 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du, bat eta bestea, eta T100 uraldiari dagokion uholdetik kanpo kokatu beharko da.

6garren orri grafikoa adierazten diren beste parametroak orientagarriak dira, gehieneko profila izan ezik. Honek ez du gairidutuko:

Gehieneko profila: 3PS+PB+IV+A+BC.

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketa integratua:

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

Kultura ekipamendurako erabilerak, E1 eta E5, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera.

5 Orri grafikoa ezarritako 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, irigarria 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

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Actuación integrada propuesta:

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

Se respetarán en todo caso las separaciones a linderos y edificaciones colindantes señaladas en la hoja gráfica 6.

La edificación colindante con los cauces del Oria y Eztanda deberá respetar, respectivamente, una distancia mínima de 12 y 10 metros al cauce y situarse fuera de la inundación correspondiente a una avenida T100.

El resto de los parámetros de la hoja gráfica 6 se considerarán orientativos, salvo el perfil máximo, que no podrá ser superior a:

Perfil máximo: 3PS+PB+IV+A+BC.

Resto del Área:

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

5. Condiciones particulares de uso

Actuación integrada propuesta:

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

Usos de equipamiento cultural E5, de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

En las zonas inundables señaladas en la hoja gráfica nº5 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:

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

idazten bada behintzat, hirigintza erabileren
haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

su caso se redacten, se establecen los siguientes
coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapan koefizientea</u>	<u>Coefficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	2,99		Vivienda de promoción libre (VPL) R3
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,73		Anejos y aparcamiento en VPL
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
Lurzoru libre pribatua	0,30		Suelo libre privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

J.I.24.1 (Antzizar)

Hiri-lurzoru finkatugabea integratutako
jarduketatzat hartzen da.
Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa
unitate bezala eratu den esparruak 5 orri grafikoan
mugatu da.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 5.400 m²

- Egikaritze epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
- Ekimena: Publikoa edota publiko-pribatua elkarkidetzan.

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

Honako jarduketa hau:

E.J.24.1. (Lotune Berria)

Bide sarearen sistema orokorraren zuzkidura
publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen
du, A22 eta A24 Hirigintza Arearen lurzorutan
garatzeko.

Urbanizatu beharreko azalera: 3.621 m²
E.J.22.1.: 2.336 m²
E.J.24.1.: 1.285 m²

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko lotune berriaren urbanizatzeko proiektua.
- E.J.24.1. eta A22 Areako E.J.22.1. jarduetarako amankomuneko proiektu bat idatziko da.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 8 urte
- Ekimena: Publikoa

Honako jarduketa hau:

E.J.24.2 (Kateako ibilbidea)

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

12.164

Tiene la consideración de actuación integrada en
suelo urbano no consolidado.
Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica
5 el ámbito que se configura como unidad de gestión
urbanística.

Condiciones para la formulación del proyecto de
Urbanización:

Superficie a urbanizar: 5.400 m²

- Plazo de ejecución: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Iniciativa: Pública o público-privada en colaboración.

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

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.285

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la
dotación pública del sistema general de la red viaria a
ejecutar en suelos pertenecientes a las Áreas
Urbanísticas A22 y A24.

Superficie a urbanizar: 3.621 m²
E.J.22.1.: 2.336 m²
E.J.24.1.: 1.285 m²

Condiciones para la formulación del proyecto de
Urbanización:

- Proyecto de urbanización del nuevo enlace entre la GI-2632 con Igartza Oleta Kalea.
- Se redactará un proyecto para el conjunto de las actuaciones E.J.24.1. y E.J.22.1. del Área A22.
- Proyecto de Expropiación, en su caso.
- Plazos de ejecución: 8 años
- Iniciativa: Pública

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.809



Tokiko sistemaren bidesareko eta espazio libreko zuzkidura publikoa egikaritzeko izaera hartzen du eta jarduketa publikoari dagokio.

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

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 1.809 m²

- Egikaritze epea: HAPOren bigarren laurtekoan.
- Ekimena: Publikoa

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

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, gutxienezko partzela zatiezina dela.

Urpean gera daitekeen eremuan jardun orok erantzukizunpeko adierazpen bat izan beharko du, administrazio eskudunean aurkeztua eta, hala badagokio, baimen-espedientearen agiriaren 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.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

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

Garatuko den eraikin berrirako proiektuak ezarriko ditu aplikatu beharreko neurri zuzentzaile orokorrak. Neurri zuzentzaile horiek Ingurumen Azterlan Estrategikoaren 6. atalean adierazten dira, bereziki, argiztapenaren efizientziari, kalitate-bermea eta ingurumen-ziurtagiriak dituzten material eta produktuen erabilerari, soinu-ingurumena babesteari eta hiri-paisaia babesteari buruzkoak.

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública de la red de sistema local de la red viaria y espacios libres, sujeta a la esfera pública de actuación.

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

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie estimada a urbanizar: 1.809 m²

- Plazo de ejecución: 2º cuatrienio del PGOU

- 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.

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.

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.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

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 para la nueva edificación que se desarrolle establecerá las medidas correctoras de carácter general que sean de aplicación y que se expresan en el apartado 6. del Estudio Ambiental Estratégico en especial las que hace referencia a la eficiencia de la iluminación y a la utilización de materiales y productos que tengan garantía de calidad y certificaciones medioambientales, así como las destinadas a la protección del medio ambiente sonoro, y la protección del

Arreta berezia jarriko zaie Oria eta Eztanda ibaien sistemak babesteko neurriei, batez ere urbanizazio-eta eraikuntza-proiektuetan.

Ibilguaren inguruko obrek ez dute eraginik izan behar.

Obrak egiten ari diren bitartean, ibilgura ez da lurrik isuriko, neurri egokiak hartuko dira eta obren aldi osoan uraren kalitatearen jarraipena egingo da.

Jarduketa guztiek, neurri konpentsatzaile gisa Eztanda eta Oria erreken ertzetan ingurumena lehengoratzeko kontuan hartuko dute bere jarduketa eremu barruan. Kontserbazio- eta/edo birpopulaketa-jarduerak egingo dira ibaiertzeko landaredi-espezieekin, espezie inbaditzaileak erauzi egingo dira, eta haien ingurumen-lehengoratzea edo -hobekuntza egingo da, ibaiertzeko espezie tipikoekin faunaren eta biodibertsitatearen iragazkortasuna errazteko. Bioingeniaritzako teknikak lehenetsiko dira, behar izanez gero. Landareztatzean eta landaredia lehengoratzean, 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.

Gainerako ingurumen-eragin potentzialerako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-24 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

paisaje urbano.

Se prestará especial atención a las medidas relativas a la protección de los sistemas fluviales del Oria y del Eztanda principalmente en los proyectos de urbanización y edificación.

Las obras próximas al cauce deberán evitar su afección.

Se evitarán derrames de tierra al cauce en fase de obras, se tomarán medidas adecuadas y se realizará un seguimiento de la calidad de las aguas durante todo el periodo de obras.

Todas las actuaciones incluirán como medida compensatoria la recuperación ambiental de las márgenes del Eztanda y 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.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-24.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

Arean daudenak:
Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

9 Existentes en el Área
0 Viviendas a derribar en actuaciones
44 Viviendas nuevas propuestas
53 Total de viviendas en el Área

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

$$\frac{53}{0,66} = 79,98 \text{ etxeb. / Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{5.226}{6.627} = 0,79 \text{ m}^2 (t) / \text{m}^2 (s)$$

3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Etxadi blokeko tipología (4B) Tipología Bloque en manzana (R4)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	1.266	9	140,67

Bloke linealeko tipología (3B) Tipología Bloque lineal (R3)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Berriak / Nuevas	4.000	44	90,91

Aurreikusitako etxebizitza berrien kalifikazioa:

Calificación de las nuevas viviendas previstas:

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Libreak / Libres	2.400 (60%)	26	92,31
Tasatuak / Tasadas	800 (20%)	9	88,89
Babes Soziala / Protección Social	800 (20%)	9	88,89
Guztira / Total	4.000 (100%)	44	

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

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango. Garapen txikiko tipologiarako (4B), zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria 80 m²/etxeb. baino altuagoa izango da.

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

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

Para la tipología de bajo desarrollo (R4), el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá ser superior a 80 m²/viv.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

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

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

1 Existentes en zonas residenciales
63 Nuevos aparcamientos propuestos
64 Total aparcamientos en parcelas privadas
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 64}{5.226} = 0,30 \text{ pz. / 25 m}^2$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 37 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,91 plaza/etxebizitzako.

Proposatutako jarduketek legeek araututako gutxienezko aparkaleku-zuzkidura izango dute.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 1.897 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{1.897}{6.627} = 28,63\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Plan Bereziak gutxienez 1.289 m²-ko azalera bat aurreikusi beharko du beste zuzkidura publikotarako.

Honako estandar hau lortzeko:

$$\frac{25 \times (1.289)}{6.455} = 5,00 \text{ m}^2 (s) / 25 \text{ m}^2.$$

9. Katalogatutako eraikinen babesa.

Oria gaineko Katea zubia.

Ondasun gisa katalogatutako elementuei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezala.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 37 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,91 plazas/vivienda.

Las actuaciones propuestas tendrán la dotación mínima de aparcamiento requerida reglamentariamente.

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

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 1.897 m², resultando un estándar del:

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

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

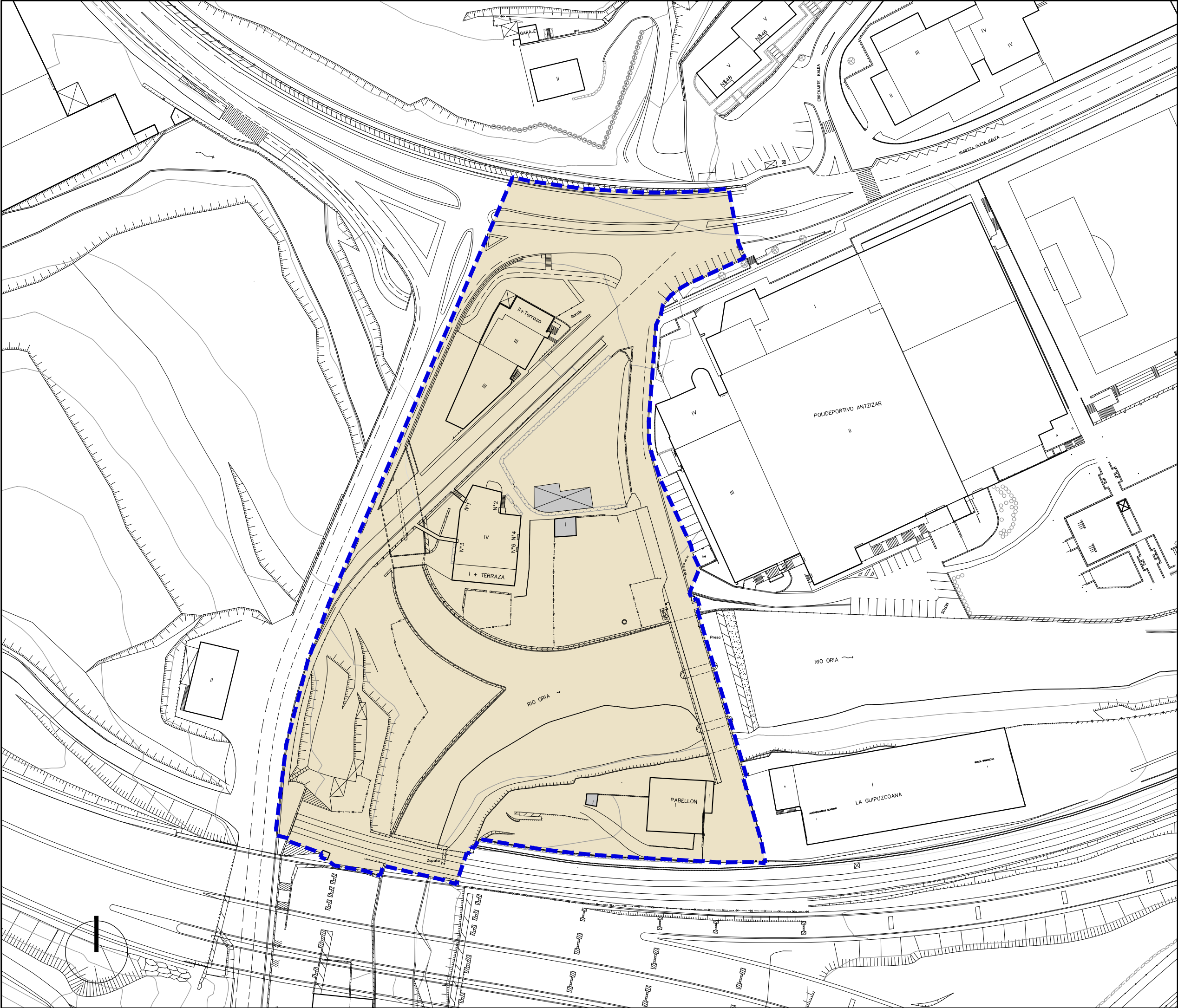
El Plan Especial deberá prever al menos una superficie de 1.289 m² destinada a otras dotaciones públicas.

Para que resulte un estándar del:

9. Protección de los edificios catalogados.

El puente de Katea sobre el Oria

Está sujeto al régimen previsto para los elementos catalogados como bienes inmuebles para ser protegidos a nivel municipal.



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

EREMUAREN MUGAKETA **DELIMITACION del AMBITO**

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

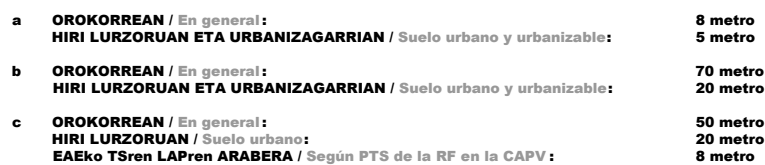
HIRIGINTZA AREA **A24** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **1** **Hoja Gráfica**

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

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



Alde zaharreko etxebizitzatolak lurzurua (E-1)		Zona residencial casco antiguo (R-1)
Ettxadi blokeko etxebizitzatolak lurzurua (E-2)		Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
Bloke lineal/isolatua etxebizitzatolak lurzurua (E-3)		Zona residencial en bloque lineal-aislado (R-3)
Trinkotasun baxikoa etxebizitzatolak lurzurua (E-4)		Zona residencial de bajo desarrollo (R-4)

Lur zati isolatuko jardura ekonomiko etekintsuntzako lurzorua (J.E-1)		Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada (A.E-1)
Banaketa hormen arteko jardura etekintsuntzako lurzorua (J.E-2)		Zona de actividades económicas productivas entre medianera (A.E-2)
Jardura ekonomikoentzako lurzorua askotariko zerbitzuak (J.E-3)		Zona de actividades económicas servicios diversos (A.E-3)
Jardura ekonomiko lurzorua azalera handiko merkatalgunea (J.E-4)	Zona de actividades económicas gran superficie comercial (A.E-4)	

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.)



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Orri Grafikoa **2** *Hoja Gráfica*

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 *ESCALA*



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorra Atxikitua (EKS)		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-lbilguen Sistema Orokorra (ISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorra Atxikitua (BSSO)		Red Vial 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 Vial 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		COTAS
SESTRA NAGUSIAK		PRINCIPALES RASANTES
EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK KIROLARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA ERELIGIOSOA 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	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEPORTIVO CIVICO-ADMINISTRATIVO RELIGIOSO EDUCATIVO CULTURAL SANITARIO Y ASISTENCIAL INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS POR DETERMINAR ALOJAMIENTOS DOTACIONALES CEMENTERIO
Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria		Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo
EREMUAREN MUGAKETA		DELIMITACION del AMBITO



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

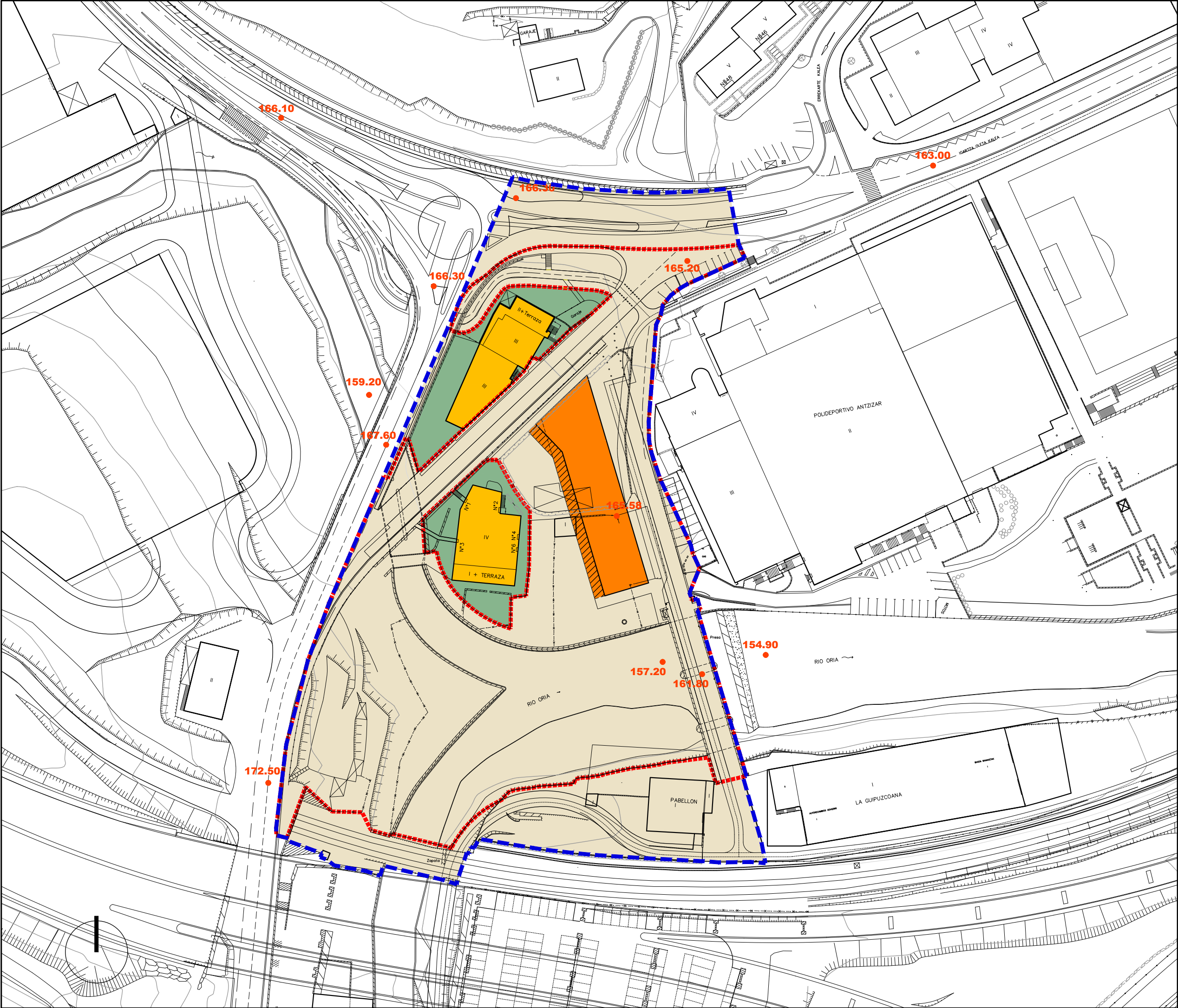
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A24 **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 Blakeetan 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

GEHIENETZKO 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 ÁMBITO

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

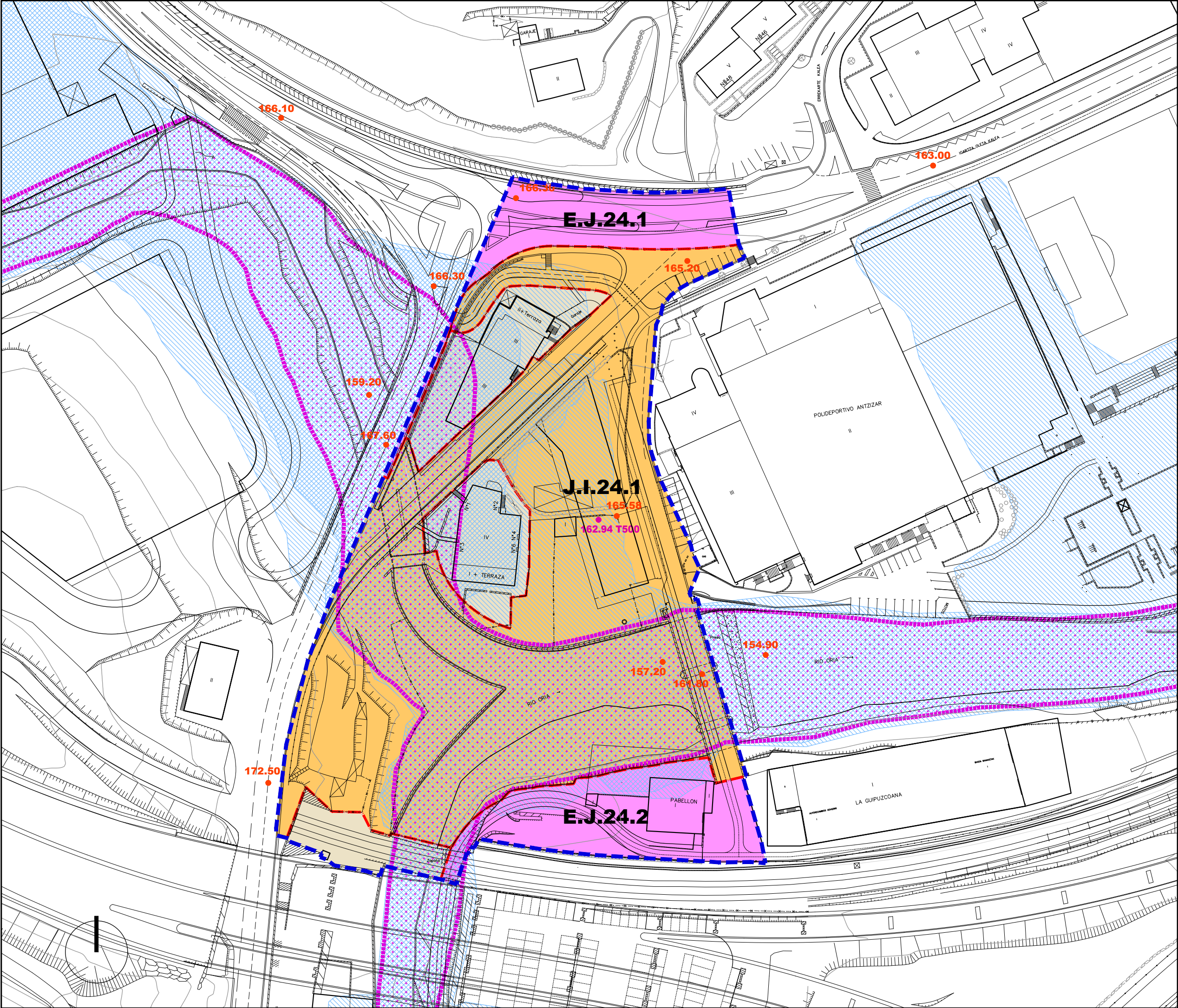
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A24** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 ESCALA



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 Uholde-arriskuaren kota
T500 Cota de inundabilidad

Jarduketa Isolatuak (A.1.1.) Actuaciones Aisladas (A.1.1.)

Jarduketa Integratuak (J.I.1.1.) Actuaciones Integradas (J.I.1.1.)

Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1.) Actuaciones de Dotación (Z.1.1.)

Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1.) Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1.)

Jarduketaren Izendapena **Z.1.8** Denominación de la Actuación

Jarduketaren Mugaketa Límite de la Actuación

Finkatutako Hirir-Lurzuaren Gainerakoa Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO

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

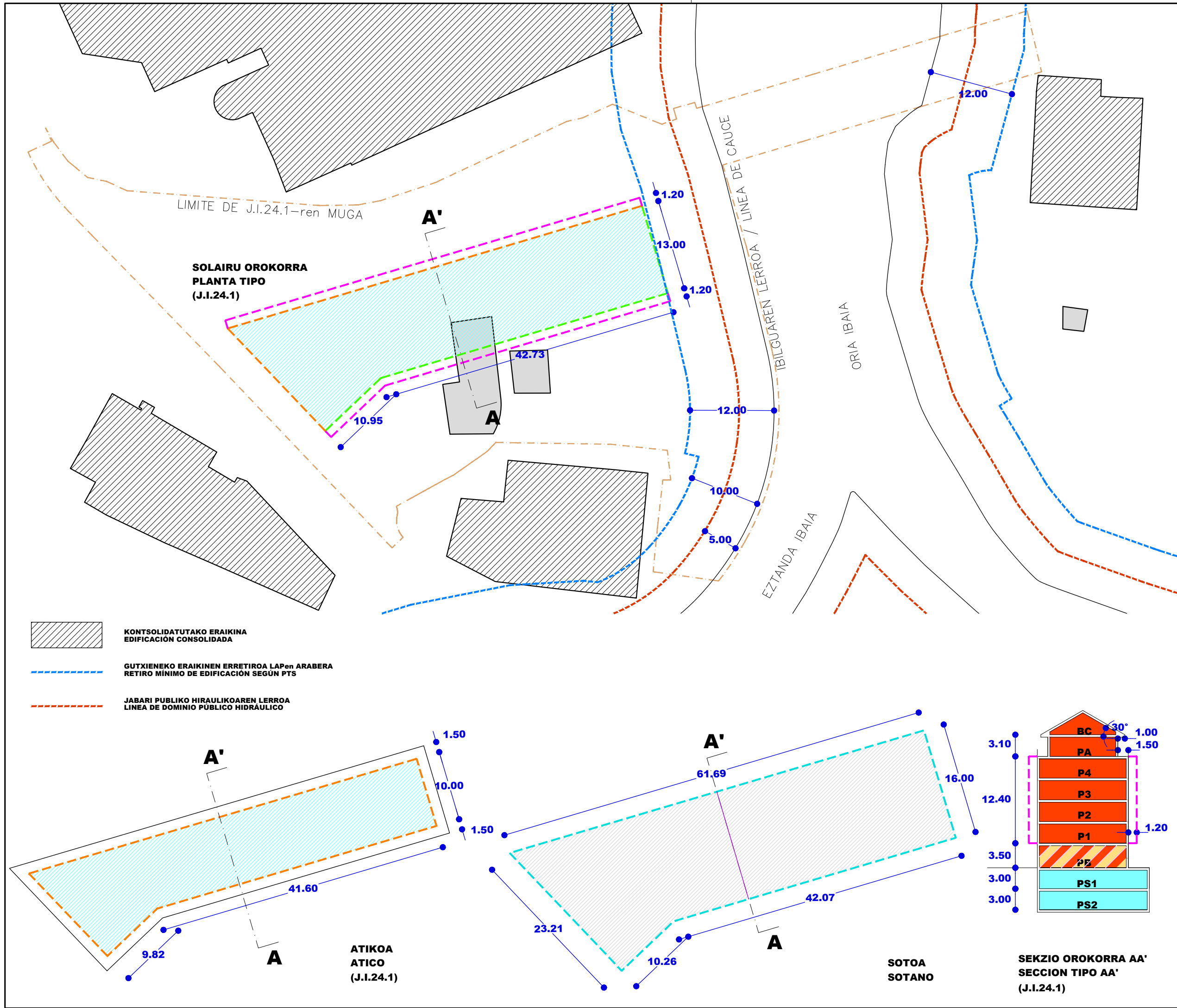
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A24** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA



Erregulazio orientagarria ez loteslea. Plan berezian zehaztu beharra.
Regulación orientativa no vinculante. A definir en el plan especial.

- | | |
|--|--|
| Etxebizitza-erabilpena baimenduta | Uso autorizado de vivienda |
| Industria-erabilpena baimenduta | Uso autorizado de industria |
| Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta | Uso autorizado de garaje y usos auxiliares |
| Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta | Uso autorizado terciario |
| Nahitaezko lerrokadura | Alineación obligatoria |
| Gehieneko lerrokadura Sestra gaineretik | Alineación máxima Sobre rasante |
| Gehieneko lerrokadura Sestra azpitik | Alineación máxima Bajo rasante |
| Partzelaren muga | Límite de parcela |
| Gehieneko hegala | Vuelo máximo |
| Mehelina | Medianera |
| Sestragaineko eraikigarria | Edificable sobrerassante |
| Sestrazpiko eraikigarria | Edificable bajorassante |
| Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak | Servidumbres de uso, paso, etc. |
| Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua | Punto de medición de la altura sobrerassante |
| Sotoen sarbidearen puntua | Punto de acceso a sótanos |



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A24 *ÁREA URBANÍSTICA*

Orri Grafikoa 6 *Hoja Gráfica*

ERAIKINEN EITEAREN ERREGULAZIOA
REGULACIÓN DE LA FORMA DE LOS EDIFICIOS

ESKALA 1/500 *ESCALA*