



EREMUAREN IZENA: A20. KIROLDEGIA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A20. KIROLDEGIA
Azalera guztira: 50.521 m ²	Superficie total: 50.521 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: A20 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Igartza Oleta kalearen mendebaldean dagoen galtzada zati bat eremutik kanpo kokatu denez, aurreko plangintzarekiko azalera gutxiagoa du. Beasaingo herriaren kiroldegia dagoen zuzkidurazko gune bat da, Oria ibaiaren ertzean kokatzen dela.	Correspondencia y descripción: El A.U. A20 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, con una superficie algo menor al excluirse del Área un tramo de calzada al Oeste de Igartza Oleta Kalea. Se trata de una zona de equipamientos, situado junto al río Oria donde se encuentra el polideportivo de Beasain.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Kirol, gizarte eta aisia eremuari eustea, kiroldegia zabalpen bat barne. - Ekipamenduari atxikita dauden espazio libreei eustea. - Dagoen urbanizazioa eta areako aparkalekuen zuzkidura hobetzea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak dituen esparrua denez, A20 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik eta Oria ibaiatik urbanizazioak gorde beharko dituen neurriarekiko, EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko planak eta indarrean dagoen antolamendu hidrologikoak arautzen dutenaren arabera. Ibaiarekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatzeko LAParen F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak.(3 orri grafikoa). 3. Helburuak: - Erabilera pribatuko erregimen libreko lurrazpiko aparkaleku bat egitea, lurrazalean erabilpen publikoko zortasunekin. - Oria ibaiaren ezker aldean oinezko ibilbide bat irekitzea. - Antzizarko kiroldegia zabalpena.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación del área deportiva, social y recreativa, incluyendo una ampliación del polideportivo. - Consolidación de los espacios libres, ligados al equipamiento deportivo. - Mejorar la urbanización existente y la dotación de aparcamientos en el área. 2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A20 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación y de la distancia que debe guardar la urbanización al cauce del río Oria en cumplimiento del P.T.S. de Márgenes de Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. y de la planificación hidrológica vigente En las actuaciones colindantes con el cauce del río se respetarán los retiros establecidos en el epígrafe F.3 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV que se concretan en el apartado III-4 de esta ordenanza particular. (Hoja gráfica 3). 3. Objetivos: - Realización de un aparcamiento subterráneo de régimen libre para uso privado, con servidumbre de uso público en superficie. - Apertura de un paseo peatonal junto a la ribera izquierda del Oria. - Ampliación del polideportivo de Antzizar.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

Komunikaziorako bide-sarearen -SO-	4.840	m ²
Ibai ibilguak (SO)	13.739	m ²
E1 Ekipamendu kolektiboa (SO)	29.357	m ²
(3B) Bizitegirako gunea	2.585	m ²

Sistema General de comunicación viaria
Cauces fluviales (SG)
Equipamiento colectivo E1 (SG)
Zona residencial (R3)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoa adierazitako jardueren-eremuak hartzen dira kontuan.

Konsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu en lursailen, jarduketak isolatu bat osatzen du.

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

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

A.20.1 jarduketak isolatuen aurrekustean den eraikigarritasun fisikoa izan ezik, Areal antolatzen den sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikokoak dira beraz, ez dira aprobetxamenduzko erabilera edo jardueren dagokiena.

Sestra gainekoa: 0 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

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

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada.

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

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

4. Edificabilidad urbanística.

A excepción de la edificabilidad prevista en la actuación aislada A.20.1., 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)

Sestra azpikoa*: 5.168 m²(s)

Bajo rasante*: 5.168 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	5.168				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	5.168	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/

Actuaciones

		ERABILPENAK -m²(s)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag. JJEE	
A.20.1 I. Oleta, zg	Gauzatutakoa ordezteko.	0	0	0	0	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	0	5.168	0	0	Nueva propuesta
	Jardueren antolatutakoa.	0	5.168	0	0	Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
		USOS -m²(t)-				

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

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

Hirigintza-erakigarritasuna Jarduketa isolatueta.

A.20.1. Jarduketa izan ezik, jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerek eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-erakigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, edozein erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

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

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

Salvo en la actuación A.20.1., la edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para cualquier uso auxiliar y limitada a la superficie de parcela ocupada por la edificación.

5. Condiciones de la urbanización.

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

El drenaje de todas las actuaciones de urbanización se efectuará según lo establecido en art. 25 de la normativa urbanística general y del art. 48 del Plan Hidrológico o normativa que lo sustituya.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 50.521 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatze xehatuaren baldintzak 3. orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 50.521 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 –estructura urbana- y 4 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	8.565	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	15.381	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	741	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	13.739	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	4.506	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	496	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	524	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	3.984	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	2.585	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Guztira	50.521	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatze xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

Las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E1 Loinatz Futbol Zelaia. Eraikina	919	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Loinatz CF. Edificio
E1 Loinatz FZ. Atxikitako lursaila	8.263	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Loinatz CF. Parcela adscrita
E1 Igerilekuak	6.513	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Piscinas
E1 Kiroldegia. Eraikina	7.646	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Polideportivo. Edificio
E1 Kiroldegia. Atxikitako lursaila	822	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Polideportivo. Parcela adscrita



E1 Kanpoko kirol-pistak azalean	2.368	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Pistas exteriores en superficie
Guztira	26.531	Total		

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

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

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

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

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
3B/R3. A.20.1	0	0	0	5.168	5.168
Guztira/ Total	0	0	0	5.168	5.168

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

Salvo las ampliaciones autorizadas, la edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los 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. Fisiko/ Edif. Física total
E1 Kirodegia-gunea guztira	8.565	12.591	21.156	8.565	29.721

Antzizarko E1, Kirol-ekipamenduaren kiroldegiaren eraikinean, 2.500 m²(s) -ko zabalpen bat onartuko da, egungo bolumenera mugatua.

En el equipamiento deportivo E1, edificio del polideportivo de Antzizar, se admitirá una ampliación de 2.500 m²(t) dentro de volumen actual existente

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

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

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.

E1 Kirodegia-gunea:

E1 Zona Deportiva:

Aurreikusitako zabalpena ezik, lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

Salvo la ampliación prevista, se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

A.20.1.:

A.20.1.:

Lerrokadurak:

Alineaciones:

- 3 eta 4 orri grafikoetan adierazitakoak.
- Oria ibaiaren ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 12 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du eta T100 uraldiari dagokion uholdetik kanpo kokatu beharko da.

- Las resultantes de las hojas gráficas 3 y 4.
- La edificación colindante con el cauce del Oria deberá respetar una distancia mínima de 12 metros al cauce y situarse fuera de la inundación correspondiente a una avenida T100.

Sestak: Oraingoak, 3 eta 4 orri grafikoetan adierazitakoak.

Rasantes: Las actuales, señaladas en las hojas gráficas 3 y 4.

Gehieneko profila: 2PS.

Perfil máximo: 2PS.

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

5. Condiciones particulares de uso

A.20.1. Jarduketa:

Actuación A.20.1.:

Dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Los correspondientes a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Honako baldintza hauek beteko dira:

Se cumplirán las condiciones siguientes:

- 500 urteko errepika-denborako esparruaren egonkortasuna bermatzea.

- Garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno.

- 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:

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizientea</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,94
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

A.20.1. (Oleta Igartza kaleko aparkalekua)

Jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzuaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparrua 5 orri grafikoa mugatu da eta horietarako, lurpeko aparkaleku bat eraikitze eta gainazaleko espazio libreak berriro urbanizatzeko planteatzen da.

Urbanizatu beharreko azalera: 4.380 m²

- 3B Lurpeko aparkalekua (SA): 2.584 m²
- E1 Kanpoko kirol-pistak azalean: 2.368 m²
- Espazio libreen Tokiko Sistema: 360 m²
- Bidesare eta oinezkoen Tokiko Sistema: 1.652 m²

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

- Lurpeko aparkalekuaren eta gainazaleko berriro urbanizatzeko proiektua.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 4 urte
- Ekimena: Publikoa

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.

- 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.

<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
	Vivienda de protección social (VPS)
	Anejos y aparcamiento en VPL
	Terciario, Comercial
	Equipamiento colectivo privado

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

4.380

Tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 5 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea la edificación de un aparcamiento subterráneo y la reurbanización de los espacios libres en superficie

Superficie a urbanizar: 4.380 m²

- R3 Aparcamiento subterráneo (BR): 2.584 m²
- E1 Pistas exteriores en superficie: 2.368 m²
- Sistema Local de espacios libres: 360 m²
- Sistema Local de red viaria y peatonal: 1.652 m²

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

- Proyecto de aparcamiento subterráneo y reurbanización en superficie.
- Proyecto de Expropiación, en su caso.
- Plazos de ejecución: 4 años
- Iniciativa: Pública

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.



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.

Partzelatzeko araubidea: 2.584 m²-ko lursaila eratzen da eta hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatiezina dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Oria ibaiaren gaineko eraginak minimizatzeko, IEEn 6.2 puntuan ibai-ibilguen babesari buruz adierazitako neurriak aplikatuko dira.

Oinezko ibilbidearen irekiera neurri konpentsagarria gisa Oria ibaia naturalizatzea kontuan hartuko du A20 area osoan.

Landareztatzean eta landaredia lehengoratzean, kontuan hartuko dira bai ekologia- eta paisaia-koherenziaren 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, A20 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.

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.

Régimen de parcelación: Se configura la parcela de 2.584 m² como mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Para minimizar los efectos sobre el río Oria serán de aplicación las medidas enunciadas en el punto 6.2 del EAE, en relación a la protección de los cauces fluviales.

La apertura del paseo peatonal conllevará como medida compensatoria la naturalización del Oria en todo el área A20.

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 A20.

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.



IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

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

2. Areak dauden aparkaleku-plaza kopurua.

Daudenak:
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:
Proposatutako aparkaleku berriak:
Bideei atxikitakoak.
Jabetza pribatuko lursailetan
aparkaleku-plaza guztira:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

$$\frac{227 \times 100}{22.656} = 1,00 \text{pz.}/100 \text{m}^2.$$

3. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libre eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 2.525 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{2.525}{50.521} = 5,00\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera barne.

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

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

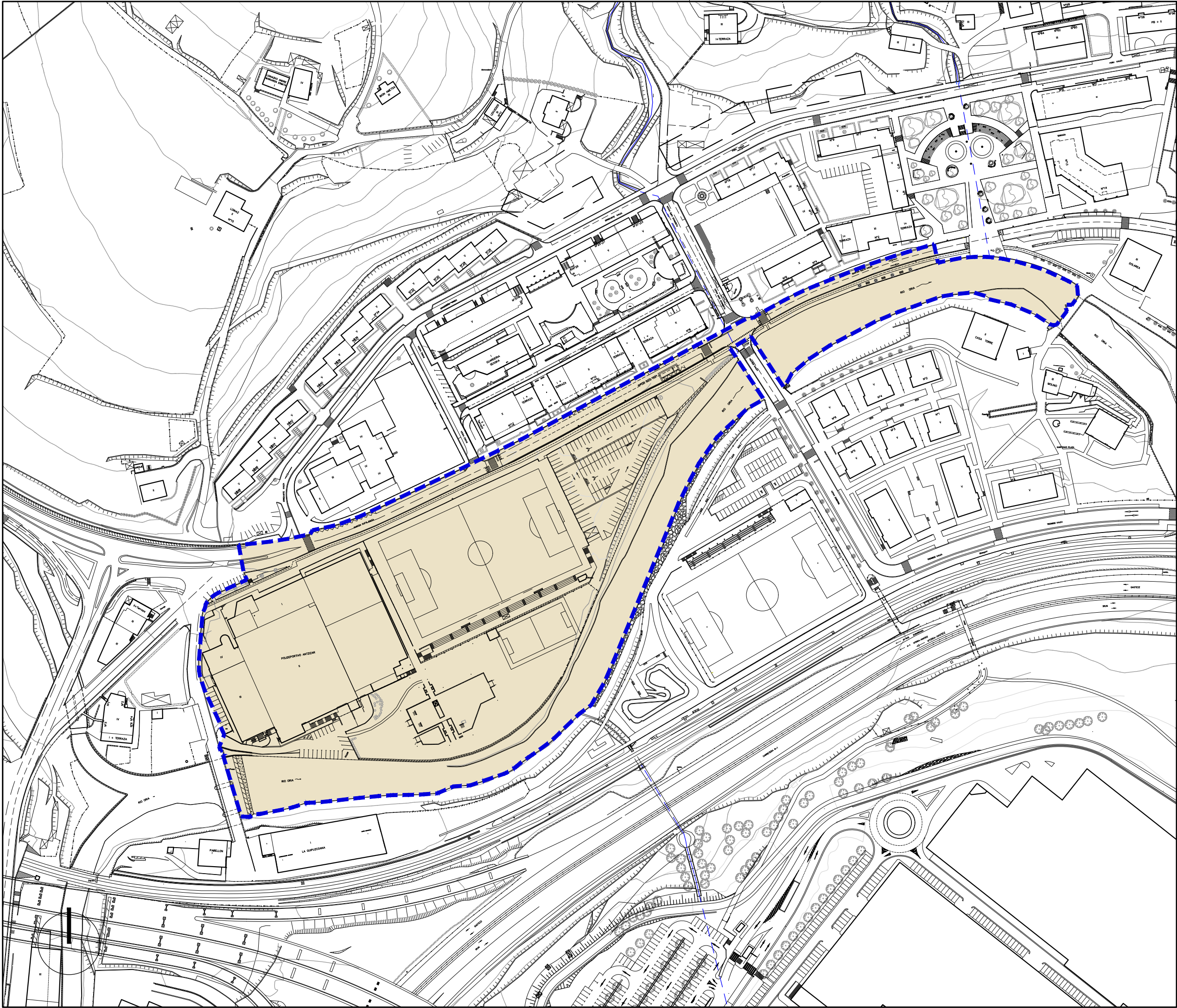
2. Número de aparcamientos en el Área.

0 Existentes.
0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones
179 Nuevos aparcamientos propuestos
48 Anejos al viario.
227 Total aparcamientos en parcelas privadas
Estándar de aparcamiento resultante:

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

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 2.525 m², resultando un estándar del:

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



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 ÁMBITO**



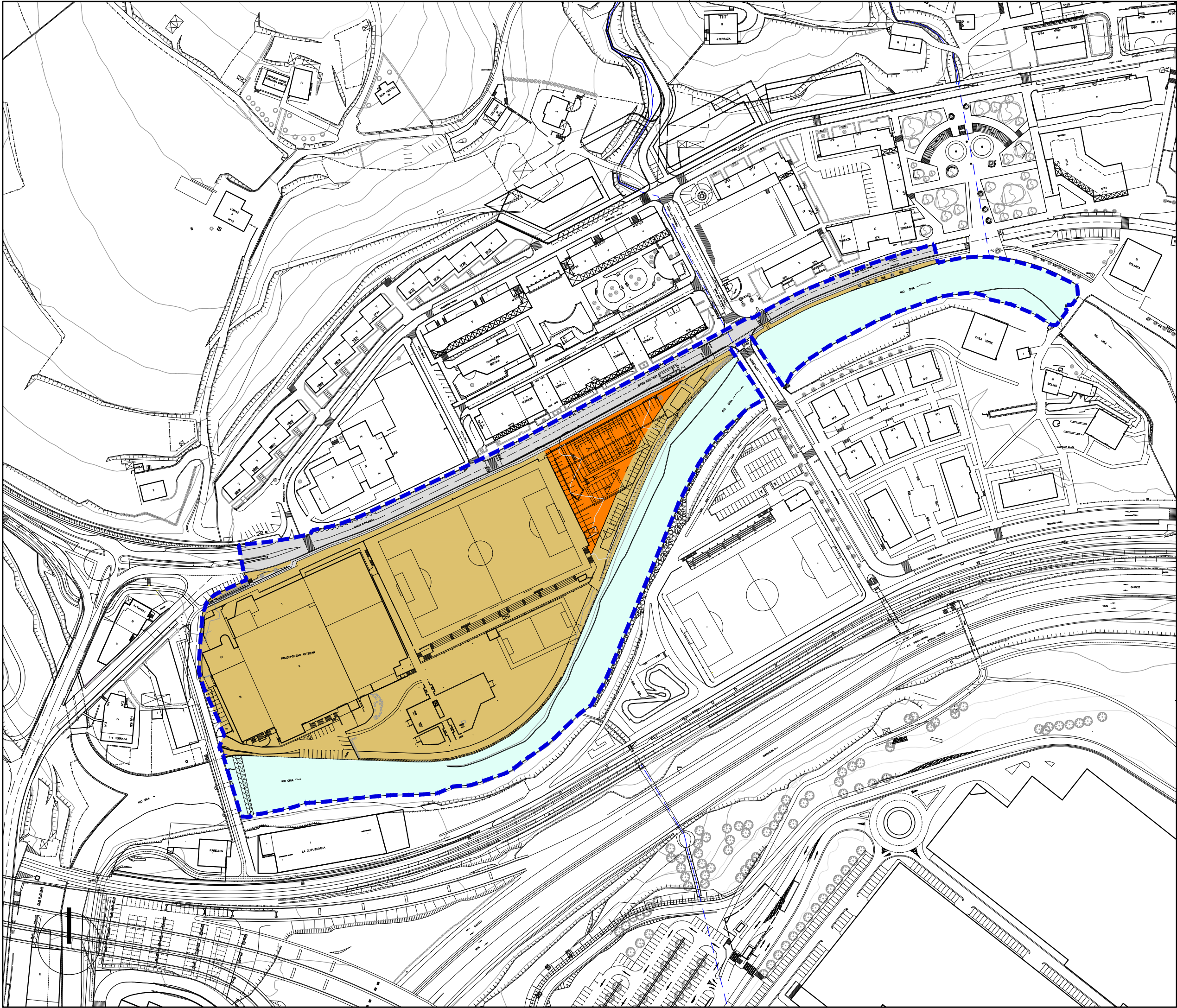
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A20 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 1 **Hoja Gráfica**

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 **ESCALA**



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde 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
ekonomikoen
lurzorua askotariko
zerbitzuak (J.E-3)

Zona de actividades
económicas servicios
diversos
(A.E-3)

Jarduera ekonomiko
lurzorua azalera
handiko merkatalunea
(J.E-4)

Zona de actividades
económicas gran
superficie comercial
(A.E-4)

SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES

Ekipamenduen
sistema orokorra
(E.S.O.)

Sistema general
de equipamientos
(S.G.E.)

Espazio libreen
sistema orokorra
(E.L.S.O.)

Sistema general de
espacios libres
(S.G.E.L.)

Bidesarearen sistema
orokorra
(B.S.O.)

Sistema general de
red viaria
(S.G.R.V.)

Trenbide sarearen
sistema orokorra
(T.S.O.)

Sistema general de
red ferroviaria
(S.G.R.F.)

Ibai ibilguen sist.
orokorra (I.S.O.)

Sistema general
cauce fluvial
(S.G.F.L.)

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

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

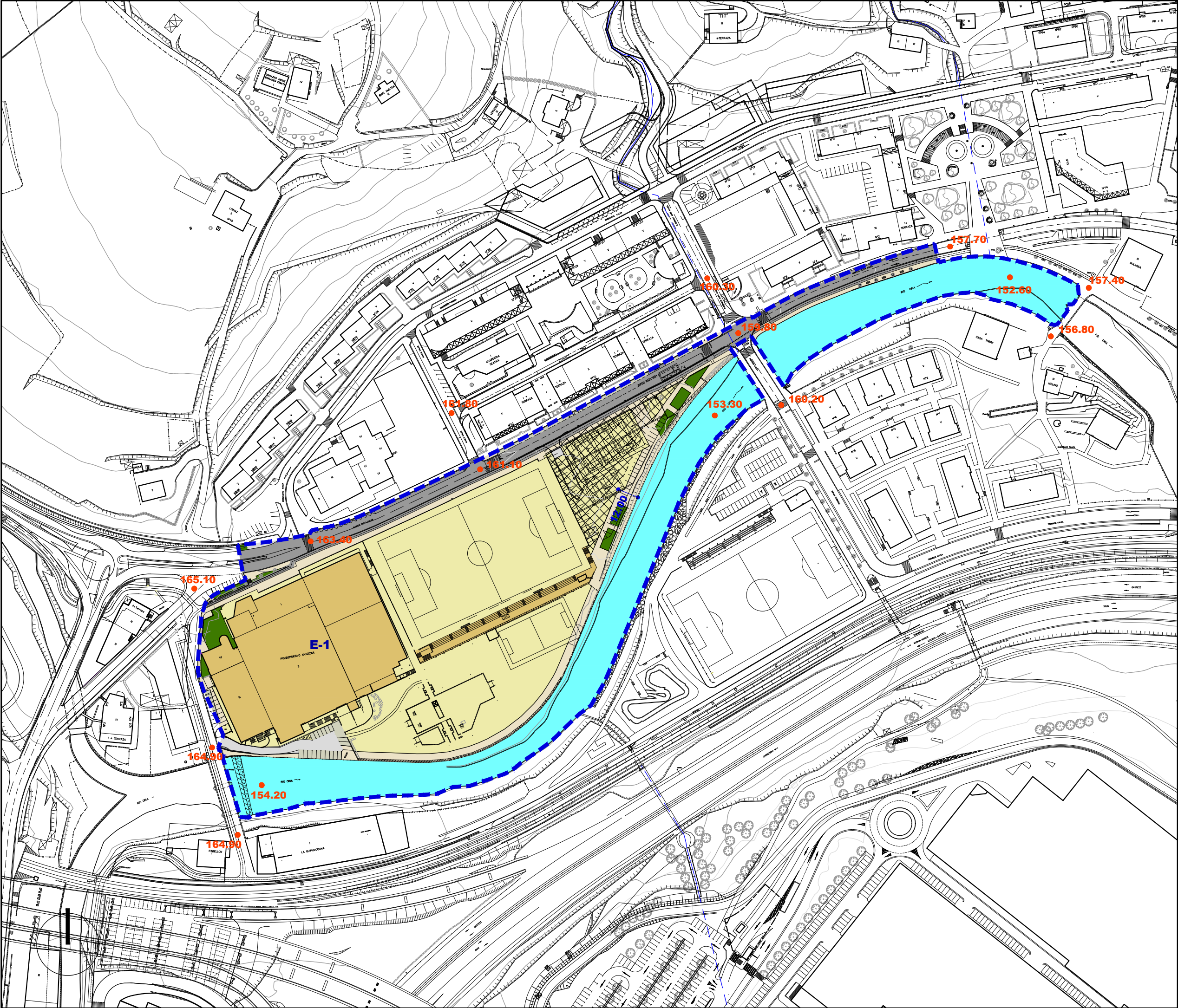
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A20** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari 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 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 estaldian

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 pribatu lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

HEZKUNTZARAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHATZU GABEKO

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

HILERRIA

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

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

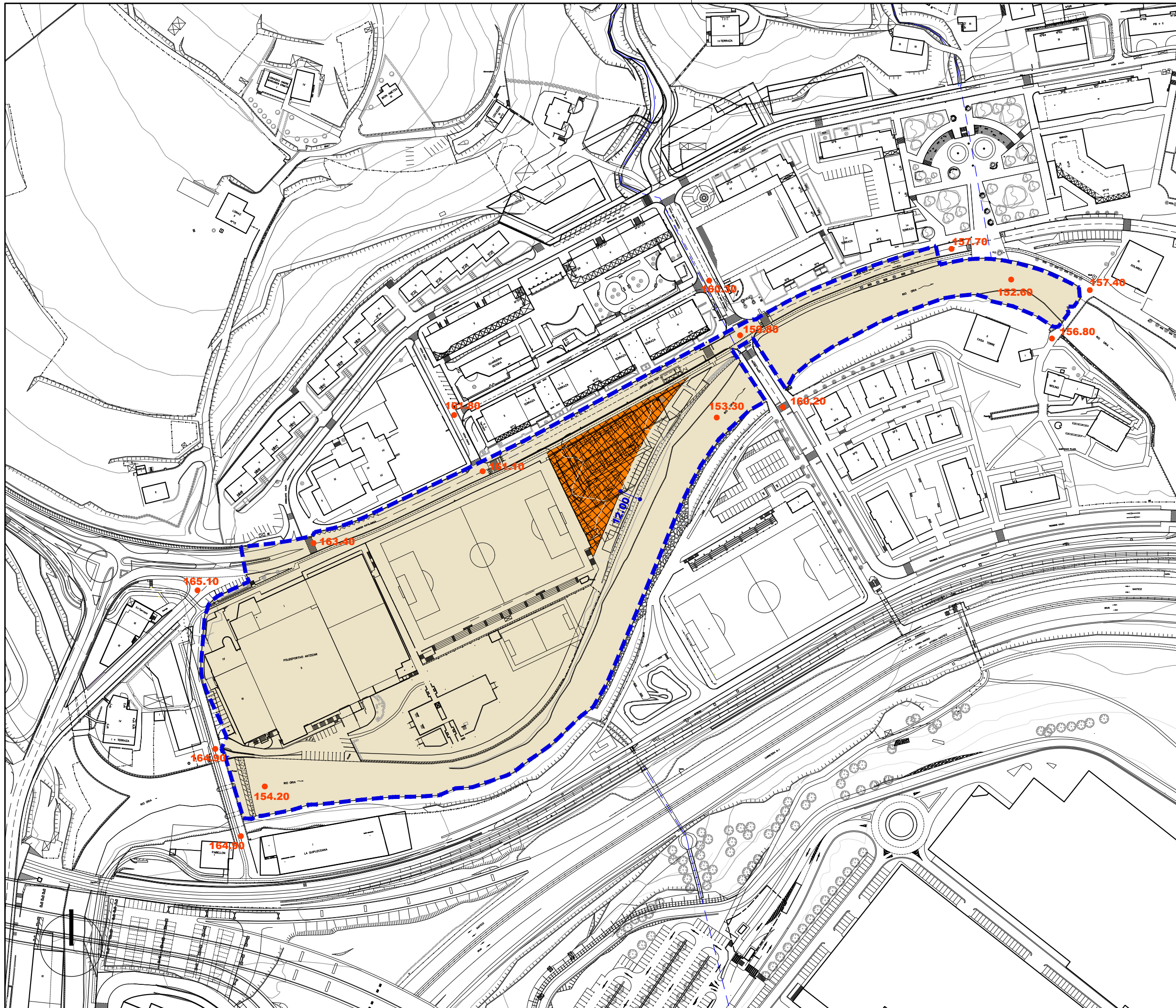
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A20 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**



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

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

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA ——— ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del ÁMBITO



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

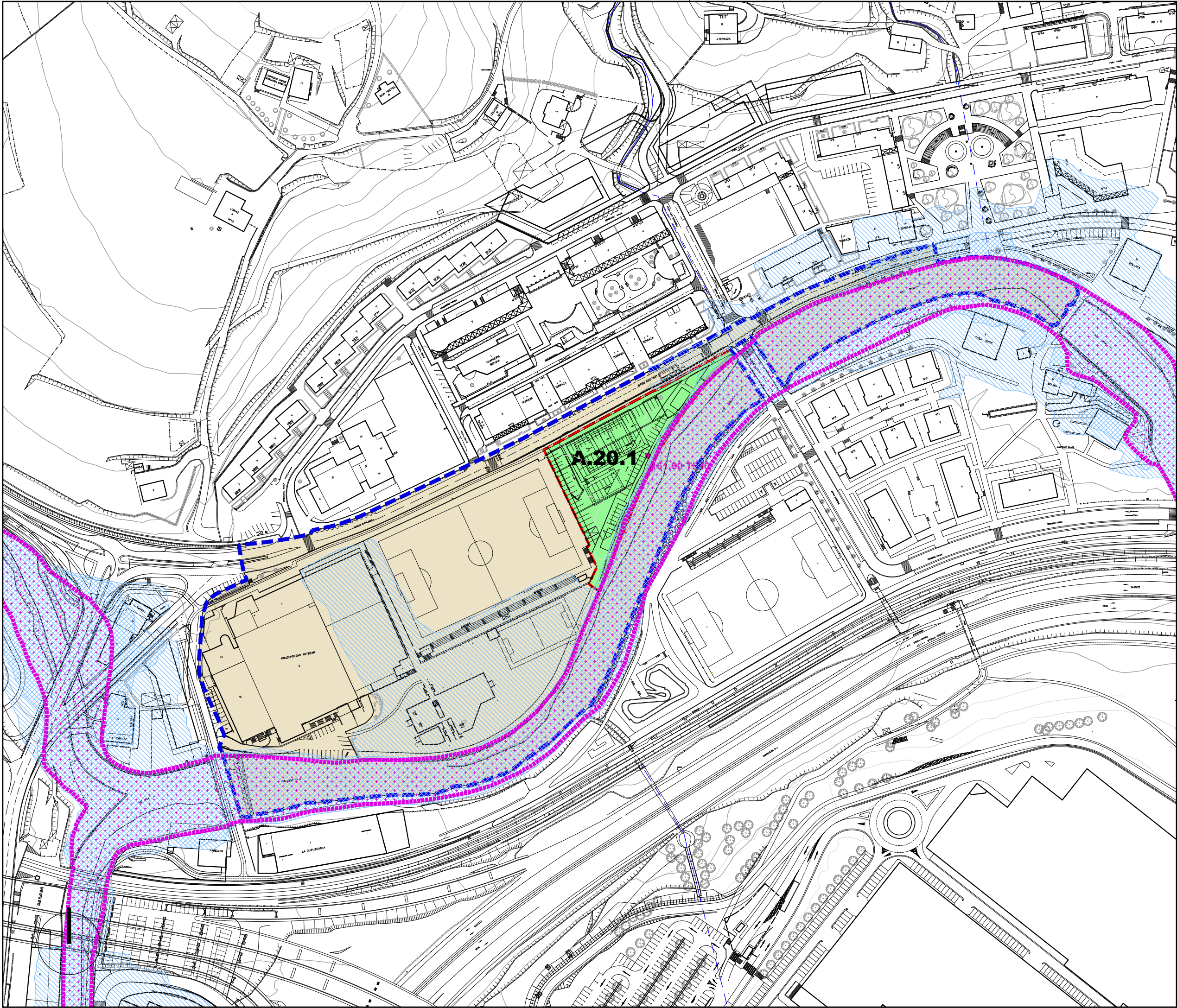
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A20 *ÁREA URBANÍSTICA*

Orri Grafikoa **4** *Hoja Gráfica*

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 *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
T500 Uholde-arriskuaren kota
Cota de inundabilidad

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

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

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

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

Jarduketaren Izendapena Z.1.8 Denominación de la Actuación

Jarduketaren Mugaketa Límite de la Actuación

Finkatutako Hiri-Lurzoruen 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 A20 ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa 5 Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/2000 ESCALA