



|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EREMUAREN IZENA:</b><br>A21. KATEA Hirigintza Area                                                                                                                                                                                                                      | <b>DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b><br>Área Urbanística A21. KATEA                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Azalera guztira:</b> 33.815 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                              | <b>Superficie total:</b> 33.815 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Hurbiltze irizpideak:</b><br>Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.                                                                                                                                                                                        | <b>Criterios de aproximación:</b><br>Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Korrespondentzia eta deskripzioa:</b><br>A21 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. N-1 eta GI-638 errepideen arteko bidegurutzearen hegoaldean garatzen den industria izaerako eremu bat da, Olaberriako udalerriaren ondoan. | <b>Correspondencia y descripción:</b><br>El A.U. A21 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Es un ámbito de carácter industrial que se desarrolla al Sur de la intersección de las carreteras N-1 y GI-638, junto al término municipal de Olaberria. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lehendik dauden eraikinei eustea, bizitegi eraikinak salbu.</li><li>- Bizikletentzako bide-sarearen eta oinezkoen ibilbideen zuzkidurak hobetzea.</li><li>- Aurreikusitako eraikin industrial berriak egitea.</li><li>- Aparkalekuen zuzkidura hobetzea.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                  | <b>1. Criterios urbanísticos a considerar:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Consolidación de las edificaciones existentes salvo las residenciales.</li><li>- Mejora de las dotaciones de la red viaria ciclista e itinerarios peatonales.</li><li>- Realización de nuevas edificaciones industriales previstas.</li><li>- Mejora de la dotación de aparcamiento.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak:</b> <p>Eraikin finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak bide-azpiegiturak eta publikoko zuzkidurak hobetzeko bideratuak daudenez, A21 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.</p> <p>Ibaiarekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatze LARaren F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak. (6 orri grafikoa).</p> | <b>2. Criterios medioambientales a considerar:</b> <p>Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas, enfocadas a la mejora de las infraestructuras viarias y dotaciones públicas, no se observan en el Área A21 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.</p> <p>En las actuaciones colindantes con el cauce del río se respetarán los retiros establecidos en el epígrafe F.3 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV que se concretan en el apartado III-4 de esta ordenanza particular. (Hoja gráfica 6).</p> |
| <b>3. Helburuak:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aldameneko A24 areatik datozen bidegorria jarraitzea.</li><li>- GI-632 bidearen zubiaren azpian aparkaleku publiko bat hornitzea ahalbidetzea.</li><li>- Beasaingo sarrera funtzionala eta paisajistikoki duintzea.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>3. Objetivos:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Continuar el carril-bici que viene del área colindante A24.</li><li>- Posibilitar la realización de la dotación un aparcamiento público bajo el viaducto de la GI-632.</li><li>- Adaptar funcional y paisajísticamente la entrada a Beasain.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA**

**1. Lurzoruaren sailkapena:**

Hiri-lurzorua

**2. Kalifikazio orokorra:** (2 orri grafikoa)

|                                       |                       |                                        |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------|
| Jarduera ekonomikoetarako gunea (3JE) | 21.675 m <sup>2</sup> | Zona de actividades económicas (AE3)   |
| Komunikaziorako bide-sarearen -SO-    | 10.092 m <sup>2</sup> | Sistema General de comunicación viaria |
| Ibai ibilguak (SO)                    | 2.048 m <sup>2</sup>  | Cauces fluviales (SG)                  |

**3. Lurzorua garatzea eta programatzea.**

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

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

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

**4. Hirigintza eraikigarritasuna.**

Sestra gainekoa: 15.964 m<sup>2</sup>(s)

**II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

**1. Clasificación del suelo:**

Suelo urbano

**2. Calificación global:** (Hoja gráfica 2)

**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.**

Sobre rasante: 15.964 m<sup>2</sup>(t)

**ERABILPENAK -m<sup>2</sup>(s)-**

|                                | Etxebizitza | Merkataritza | 3gr. Sect. | Industrial    | Osag. JJEE   |                               |
|--------------------------------|-------------|--------------|------------|---------------|--------------|-------------------------------|
| Lehendik gauzatutakoa          | 969         | 92           |            | 9.826         | 2.912        | Previamente materializada     |
| Proposatutako jarduerak        | -344        |              |            | 2.509         |              | Actuaciones propuestas        |
| <b>Guztira Hirigintza Area</b> | <b>625</b>  | <b>92</b>    |            | <b>12.335</b> | <b>2.912</b> | <b>Total Área urbanística</b> |
|                                | Vivienda    | Comercial    | Terciario  | Industrial    | Aux. AAEE    |                               |

**USOS -m<sup>2</sup>(t)-**

Sestra azpikoa\*: 6.349 m<sup>2</sup>(s)

Bajo rasante\*: 6.349 m<sup>2</sup>(t)

**ERABILPENAK -m<sup>2</sup>(s)-**

|                                | Etxebizitza | Merkataritza | 3gr. Sect. | Industrial   | Osag. JJEE |                               |
|--------------------------------|-------------|--------------|------------|--------------|------------|-------------------------------|
| Lehendik gauzatutakoa          | 0           | 0            |            | 6.005        | 134        | Previamente materializada     |
| Proposatutako jarduerak        |             |              |            |              | 210        | Actuaciones propuestas        |
| <b>Guztira Hirigintza Area</b> |             | <b>0</b>     |            | <b>6.005</b> | <b>344</b> | <b>Total Área urbanística</b> |
|                                | Vivienda    | Comercial    | Terciario  | Industrial   | Aux. AAEE  |                               |

**USOS -m<sup>2</sup>(t)-**

\* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa bakoitzean, sotoa bi 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 dos plantas de sótano.

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

| Jarduerak/<br>Actuaciones |                          | ERABILPENAK -m <sup>2</sup> (s)- |              |            |            |                       |
|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------|------------|------------|-----------------------|
|                           |                          | Etxebizitza                      | Merkataritza | Industrial | Osag. JJEE |                       |
| <b>Z.21.1</b>             | Finkatua.                | 102                              |              | 5.284      | 1.110      | Consolidada           |
| Antzizar Au.              | Proposatutako berria     | 0                                |              | 520        |            | Nueva propuesta       |
| 005                       | Jardueran antolatutakoa  | 102                              |              | 5.804      | 1.110      | Ordenado en actuación |
| <b>Z.21.2</b>             | Finkatua                 |                                  |              | 4.300      | 1.760      | Consolidada           |
| Antzizar Au.              | Proposatutako berria     |                                  |              | 1.569      |            | Nueva propuesta       |
| 005W                      | Jardueran antolatutakoa. | 0                                |              | 5.869      | 1.760      | Ordenado en actuación |
| <b>J.I.21.1</b>           | Finkatua                 | 344                              |              |            | 0          | Consolidada           |
| Katea 8                   | Proposatutako berria     | -344                             |              | 420        | 210        | Nueva propuesta       |
|                           | Jardueran antolatutakoa. | 0                                |              | 420        | 210        | Ordenado en actuación |
|                           |                          | Vivienda                         | Comercial    | Industrial | Aux. AAEE  |                       |
|                           |                          | USOS -m <sup>2</sup> (t)-        |              |            |            |                       |

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

|  |                                 | ERABILPENAK -m <sup>2</sup> (s)- |              |               |              |                              |
|--|---------------------------------|----------------------------------|--------------|---------------|--------------|------------------------------|
|  |                                 | Etxebizitza                      | Merkataritza | Industrial    | Osag. JJEE   |                              |
|  | Finkatua                        | 446                              |              | 9.584         | 2.870        | Consolidada                  |
|  | Proposatutako berria            | -344                             |              | 2.509         | 210          | Nueva propuesta              |
|  | <b>Jardueran antolatutakoa.</b> | <b>102</b>                       |              | <b>12.093</b> | <b>3.080</b> | <b>Ordenado en actuación</b> |
|  |                                 | Vivienda                         | Comercial    | Industrial    | Aux. AAEE    |                              |
|  |                                 | USOS -m <sup>2</sup> (t)-        |              |               |              |                              |

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin 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, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-eraikigarriaren azalerara mugatuta.

**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.

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, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie edificable de parcela.

**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.



**HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA**

**NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR**

Hiri- edo industria-drainadurako azpiegituren bidez biltzen diren eta jabari publiko hidraulikoa kutsa dezaketen euri-urak hondakin urak dira, eta dagokion administrazio hidraulikoaren aurrean baimentzeko prozedura bete beharko dute. Bertan, bildutako uren bolumena jatorrian murrizteko prebentzio-neurriak hartuko dira kontuan, eta ondorioz, ingurune hartzailera isurtzen den karga kutsatzailea ere bai.

E.J.21.1. jarduketa disuasio-aparkaleku bat jartzeko da, eta Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Departamentuaren aldeko txostena beharko du.

Kontuan hartuko ditu ere, bere eremuaren urbanizatzeko obrak, Katearen eremua eta Antzizarreko A24 arearen artean oinezko ibilbide bat eta bidegorri bat egiteko.

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

La actuación E.J.21.1 está destinada a la dotación de un aparcamiento disuasorio y deberá contar con el informe favorable del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral. Contemplará, además, las obras de urbanización de su ámbito para la ejecución de un itinerario peatonal y ciclista de unión del ámbito de Katea con el área colindante de Antzizar.

### III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

#### 1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

##### Hiri-lurzorua ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

Z.21.1. (Antzizar Auzoa, 005W)

Z.21.2. (Antzizar Auzoa, 005)

J.I.21.1. (Katea, 8)

E.J.21.1. (Aparcalkua eta bidegorria)

Azalera: 19.205 m<sup>2</sup>

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

##### Hiri-lurzorua finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 14.610 m<sup>2</sup>

#### 2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko 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 no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

Z.21.1. (Antzizar Auzoa, 005W)

Z.21.2. (Antzizar Auzoa, 005)

J.I.21.1. (Katea, 8)

E.J.21.1. (Aparcamiento y bidegorri)

Superficie: 19.205 m<sup>2</sup>

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

##### Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 14.610 m<sup>2</sup>

#### 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<br>Superficie (m <sup>2</sup> ) | Erabilera<br>Uso | Jabaria<br>Dominio | Parcela o subzona                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Tokiko espazio libreak              | 1.012                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Espacios libres locales           |
| Ibai ibilguak (SO)                  | 2.048                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Cauces fluviales (SG)             |
| Bide-Sarea (SO)                     | 10.082                                  | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Red viaria (SG)                   |
| Bide-Sarea (TS)                     | 124                                     | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Red viaria (SL)                   |
| Aparcalkuak                         | 117                                     | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aparcamientos                     |
| Oinezko eremuak eta espaloak (TS)   | 1.103                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aceras y espacios peatonales (SL) |
| Bloke linealean bizitegirako (3B)   | 222                                     | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Residencial bloque lineal (R3)    |
| JJEE askotariko zerbitzuak (3JE)    | 9.763                                   | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | AAEE servicios diversos (AE3)     |
| Atxikitako partzela ez eraikigarria | 9.344                                   | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Parcela adscrita no edificable    |

Guztira 33.815 Total

#### 3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m<sup>2</sup>(s)-.

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko eraikierak partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak ez du gaindituko sestra guztira, besteak, orde, orientagarriak dira:

#### 3. Edificabilidad física pormenorizada. -m<sup>2</sup>(t)-.

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

| Jarduketa edo azpizona/<br>Subzona o actuación | Behe solairua/<br>Planta Baja | Goiko solairuak/<br>Plantas altas | Guztira SG/<br>Total SR | Sotoak/<br>Sótanos | Guztira Eraik. Fisikoa/<br>Edif. Física total |
|------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| 3JE/ AE3. Z.21.1.                              | 3.230                         | 2.150                             | 5.380                   | 1.636              | 7.016                                         |
| 3JE/ AE3. Z.21.2.                              | 3.289                         | 2.190                             | 5.479                   | 2.150              | 7.629                                         |
| 3JE/ AE3. J.I.21.1.                            | 210                           | 210                               | 420                     | 210                | 630                                           |
| Kontsolidatutako guztira 3JE                   |                               |                                   |                         |                    |                                               |
| Resto consolidado AE3                          | 2.512                         | 2.173                             | 4.685                   | 2.353              | 7.038                                         |
| <b>Guztira/ Total</b>                          | <b>9.241</b>                  | <b>6.723</b>                      | <b>15.964</b>           | <b>6.349</b>       | <b>22.313</b>                                 |

#### 4. Eraikuntzaren eitea erregulatze 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.

Z.21.1. eta Z.21.2. jarduketak:

Lerrokadurak: 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestrak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 2PS+PB+I

Eraikinen gehieneko altuera: 12,00 m.

Hegalkinak: 6 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

J.I.21.1. Jarduketa:

Lerrokadurak, sestrak, profilak eta altuerak, 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak dira.

Gehieneko profila: 2PS+PB+I

Eraikinen gehieneko altuera: 12,00 m.

Hegalkinak: 6 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Jarduketa guztietan, Oria ibaiaren ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 10 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du eta T100 uraldiari dagokion uholdetik kanpo kokatu beharko da

Eremuaren gainontzekoa:

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

**5. Erabilerarako baldintza partikularrak**

Proposatutako jarduketak:

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

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

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

Eremuaren gainontzekoa:

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

Actuaciones Z.21.1. y Z.21.2:

Alineaciones: Las resultantes de las hojas gráficas 3, 4 y 6.

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

Perfil máximo: 2PS+PB+I.

Altura máxima de la edificación: 12,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 6 y a los art. 47-49 de la normativa urbanística general.

Actuación J.I.21.1.:

Las alineaciones, rasantes, perfiles y altura son las resultantes de las hojas gráficas 3, 4 y 6.

Perfil máximo: 2PS+PB+I.

Altura máxima de la edificación: 12,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 6 y a los art. 47-49 de la normativa urbanística general.

En todas las actuaciones, la edificación colindante con el cauce del Oria deberá respetar una distancia mínima de 10 metros al cauce y situarse fuera de la inundación correspondiente a una avenida T100.

Resto del Área:

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

**5. Condiciones particulares de uso**

Actuaciones propuestas:

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.

En las zonas inundables señaladas en la hoja gráfica nº5, en caso de disponerse de garajes y plantas bajo rasante, se cumplirán las condiciones siguientes:

- Garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno.
- Evitar el colapso de los edificios teniendo en cuenta la carga sólida transportada por la avenida.
- Disponer de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de avenida correspondiente a los 500 años.
- Ser accesible en la medida de lo posible en situación de emergencia.

Resto del Área:

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

Coeficientes de ponderación de usos:

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



| <u>Erabilera</u>                               | <u>Haztapan koefizientea</u> | <u>Coeficiente de ponderación</u>    | <u>Uso</u> |
|------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Babes sozialeko etxebizitza (BSE)              | 1,00                         | Vivienda de protección social (VPS)  |            |
| Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET) | 1,67                         | Vivienda tasada autonómica (VT)      |            |
| Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B          | 2,99                         | Vivienda de promoción libre (VPL) R3 |            |
| Aparkaleku eta eranskinak BSEetan              | 0,34                         | Anejos y aparcamiento en VPS         |            |
| Aparkaleku eta eranskinak ETetan               | 0,50                         | Anejos y aparcamiento en VT          |            |
| 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 jarduketak hauek:

Z.21.1. (Antzizar Auzoa, 005W)

Z.21.2. (Antzizar Auzoa, 005)

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen dute.

Lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, lehendik gauzatutako eraikigarritasuna handitzeko jarduketak planteatzen dira.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu diren esparru guztiak hirigintzako kudeaketa unitateak dira eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietzen dira.

Beasaingo Udalak dagokion zuzkidura-karga kendu ahal izango du E.J.21.2. jarduketaren urbanizazioari lagunduz. (Aparkalekua).

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.

J.I.21.1. Jarduketa:

Azalera -(z)-

2.215 m<sup>2</sup>

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

Jarduketa kudeatzeko, nahikoa izango da eremua urbanizatzeko eta birpartzelatzeko proiektu bat izapidetzea.

## **6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.**

### Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m<sup>2</sup>(s)-

5.951

6.834

Tienen la consideración de actuaciones de dotación, sujetas a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 5 los diferentes ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística, para los que se plantean intervenciones de ampliación de la edificabilidad previamente materializada.

Régimen de parcelación: Todos los ámbitos delimitados gráficamente, constituyen unidades de gestión urbanística y se configuran como parcelas mínimas indivisibles a efectos de gestión urbanística.

El Ayuntamiento de Beasain podrá levantar la carga dotacional correspondiente mediante contribución a la urbanización de la actuación E.J.21.2.

(Aparcamiento)

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.

La actuación J.I.21.1.:

Superficie -(s)-

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

Para la gestión de la actuación será suficiente la tramitación de un proyecto de urbanización y de reparcelación del ámbito.

**HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA**

**NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR**

**Beasaingo Udala**

- Jarduketa sistema: Hitzarmen sistema.
- Egikaritze epea: 8 urte.
- Ekimena: Pribatua.

E.J.21.1. Jarduketa:

Azalera -(z)-

Bidegorri eta oinezko sarearen tokiko sistemaren, aparkaleku-tokiko sistemaren eta eremuko sistemaren zuzkidura-zama arintzeko zuzkidura publikoko egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du.

Urbanizatu beharreko azalera: 4.205 m<sup>2</sup>

- Bidesarearen Sistema Orokorra: 715 m<sup>2</sup>
- Espazio librean Tokiko Sistema: 640 m<sup>2</sup>
- Bidesare eta oinezkoen Tokiko Sistema: 2.850 m<sup>2</sup>

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

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

Hirigintza araudi orokorraren 17 artikuluan adierazitakoaren arabera, Trenbide Azpiegituren administratzailearen 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.

**7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.**

Arreta berezia jarriko zaie neurri zuzentzaile orokorreko urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuei dagokienez, paisaia babesteko eta integartzeko neurriei dagokienez, bai eta diseinu berriak egiterakoan baliabideen erabilera ahalik eta eraginkorrena izateari dagokienez ere.

Arreta berezia jarriko da Oria ibaiaren ibilguarekin, eta, betiere, ibilguaren eragina saihestuko da, eta horri buruzko arau-zehaztapenak errespetatuko dira, bai eta ingurumen-azterketa estrategikoaren 6.2 atalean zehaztutako neurri espezifikoak ere.

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.

E.J.21.1 jarduketak neurri konpentsagarria gisa Oria ibaia naturalizatzea kontuan hartuko du A21area osoan.

- Sistema de actuación: Concertación.
- Plazos de ejecución: 8 años.
- Iniciativa: Privada.

La actuación E.J.21.1:

4.205 m<sup>2</sup> Superficie -(s)-

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública del sistema local de la red peatonal y ciclista, del sistema local de aparcamiento y para el levantamiento de cargas dotacionales en el propio ámbito.

Superficie a urbanizar: 4.205 m<sup>2</sup>

- Sistema General Red Vía: 715 m<sup>2</sup>
- Sistema Local de espacios libres: 640 m<sup>2</sup>
- Sistema Local de red viaria y peatonal: 2.850 m<sup>2</sup>

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Proyecto de urbanización.
- 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.

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.

**7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.**

Se prestará especial atención a las medidas correctoras de carácter general en lo relativo a los proyectos de urbanización-edificación, en lo referente a las medidas de protección e integración paisajística, así como en lo referente a la máxima eficacia en el uso de los recursos a la hora de los nuevos diseños.

Se tendrá especial precaución con el cauce del Oria evitando en todo caso su afección y respetando las determinaciones normativas al respecto, así como las medidas específicas determinadas en el apartado 6.2 del Estudio Ambiental Estratégico.

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.

La actuación E.J.21.1 incluirá como medida compensatoria la naturalización del Oria en todo el área A21.



Landareztatzean eta landaredia lehengoratzean, kontuan hartuko dira bai ekologia- eta paisaia-koherentziaren 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 potentzialetarako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-21 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

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-21.

**IV BESTELAKOAK.**

**1. Etxebizitza kopurua.**

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

**2. Etxebizitzen batez besteko neurria**

Bloke linealeko tipología (3B)

|                       | Eraikigarritasuna / Edificabilidad | Etxebizitzak / Viviendas | Neurria (m <sup>2</sup> /etxeb.) / Tamaño (m <sup>2</sup> /viv.) |
|-----------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Daudenak / Existentes | 625                                | 8                        | 78,13                                                            |

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze 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.

**3. JJ.EE.-rako eraikinek bete dutena.**

$$\frac{9.763 \times 100}{21.463} = 45,49\%$$

**4. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.**

$$\frac{15.339}{21.463} = 0,71m^2(t)/m^2(s)$$

**5. Aparkaleku-plaza kopurua.**

Bide publikoari atxikitakoak  
Jabetza pribatuko lursailetan daudenak  
Soto edo beste solairuetan daudenak  
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:  
Proposatutako aparkaleku berriak:  
Aparkaleku guztira:  
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

$$\frac{129 \times 100}{15.339} = 0,84pz./100m^2.$$

**6. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.**

Eremuaren espazio libre eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 1.012 m<sup>2</sup>koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{1.012}{33.815 - 222} = 3,01\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, bizitegirako gunek kenduta..

**7. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.**

E.J.21.2 jarduketan aparkaleku-zuzkidura bat antolatu da GI-632 errepideko zubibidearen azpian; horrek suposatzen du 137 plaza berri eremu horretan.

**IV OTRAS CUESTIONES.**

**1. Número de viviendas.**

12 Existentes en el Área:  
4 Viviendas a derribar en actuaciones  
0 Viviendas nuevas propuestas  
8 Total de viviendas en el Área

**2. Tamaño medio de las viviendas.**

Tipología Bloque lineal (R3)

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación 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 ser inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

**3. Ocupación de la edificación para AA.EE.**

**4. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.**

**5. Número de aparcamientos.**

11 Anejos a viario público  
63 Existentes en parcelas privadas  
0 Existentes en sótanos u otras plantas  
0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones  
55 Nuevos aparcamientos propuestos  
129 Total de aparcamientos:  
Estándar de aparcamiento resultante:

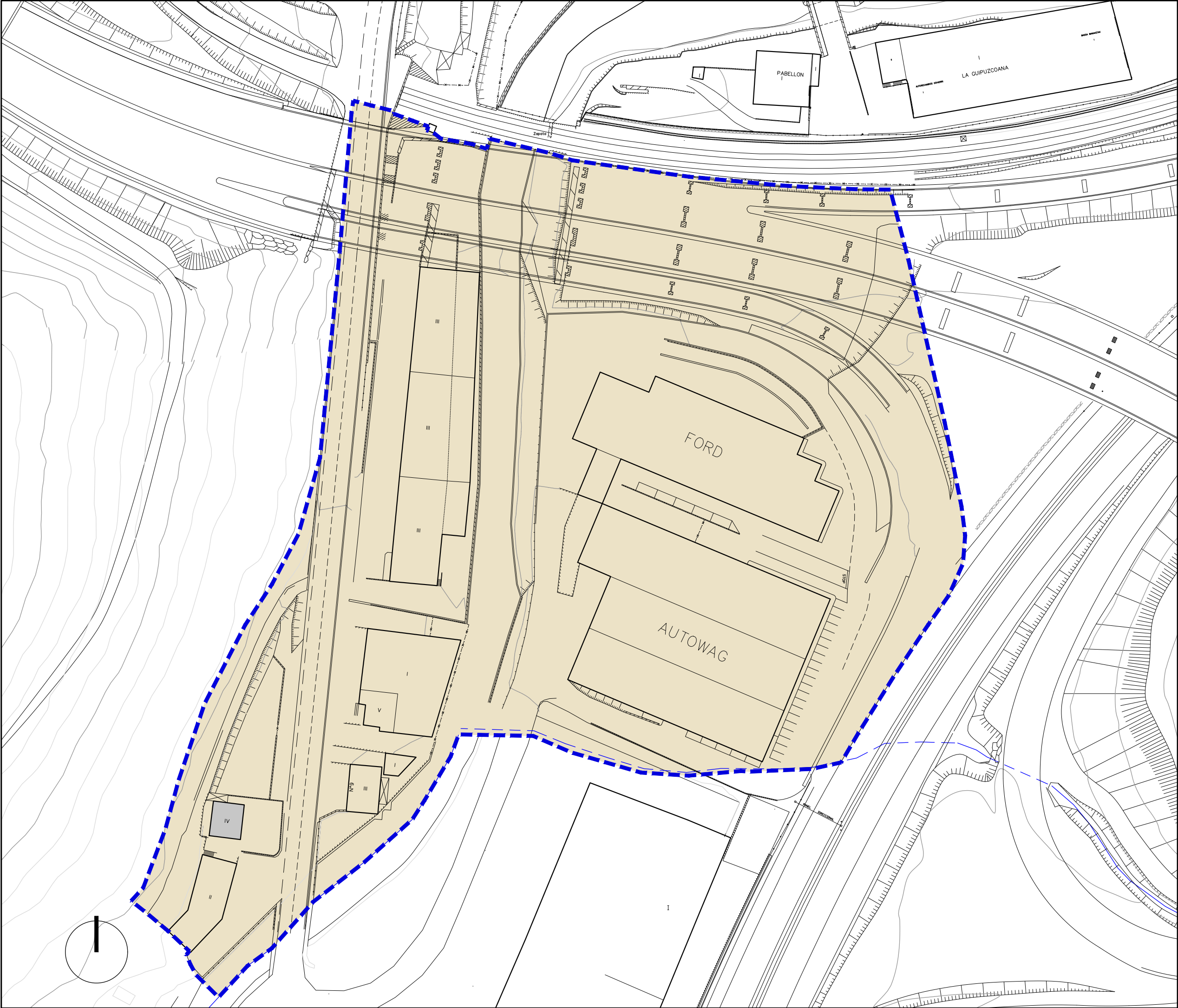
**6. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.**

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 1.012 m<sup>2</sup>, resultando un estándar del:

Con respecto a la superficie total del Área, excluyendo las zonas residenciales.

**7. Estándar de otras dotaciones públicas locales.**

Se ordena en la actuación E.J.21.2 una dotación de aparcamientos bajo el viaducto de la carretera GI-632, que supone 137 nuevas plazas en el Área.



Hirigintza-Arean  
ala Sektorean  
barne hartutako Azalera

Plangintzaren  
Kontrakok

Antolamendutik Kanpo

Superficie incluida  
en el Área Urbanística  
o Sector

Disconformes con el  
Planeamiento

Fuera de Ordenación

EREMUAREN  
MUGAKETA

DELIMITACION  
del AMBITO



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

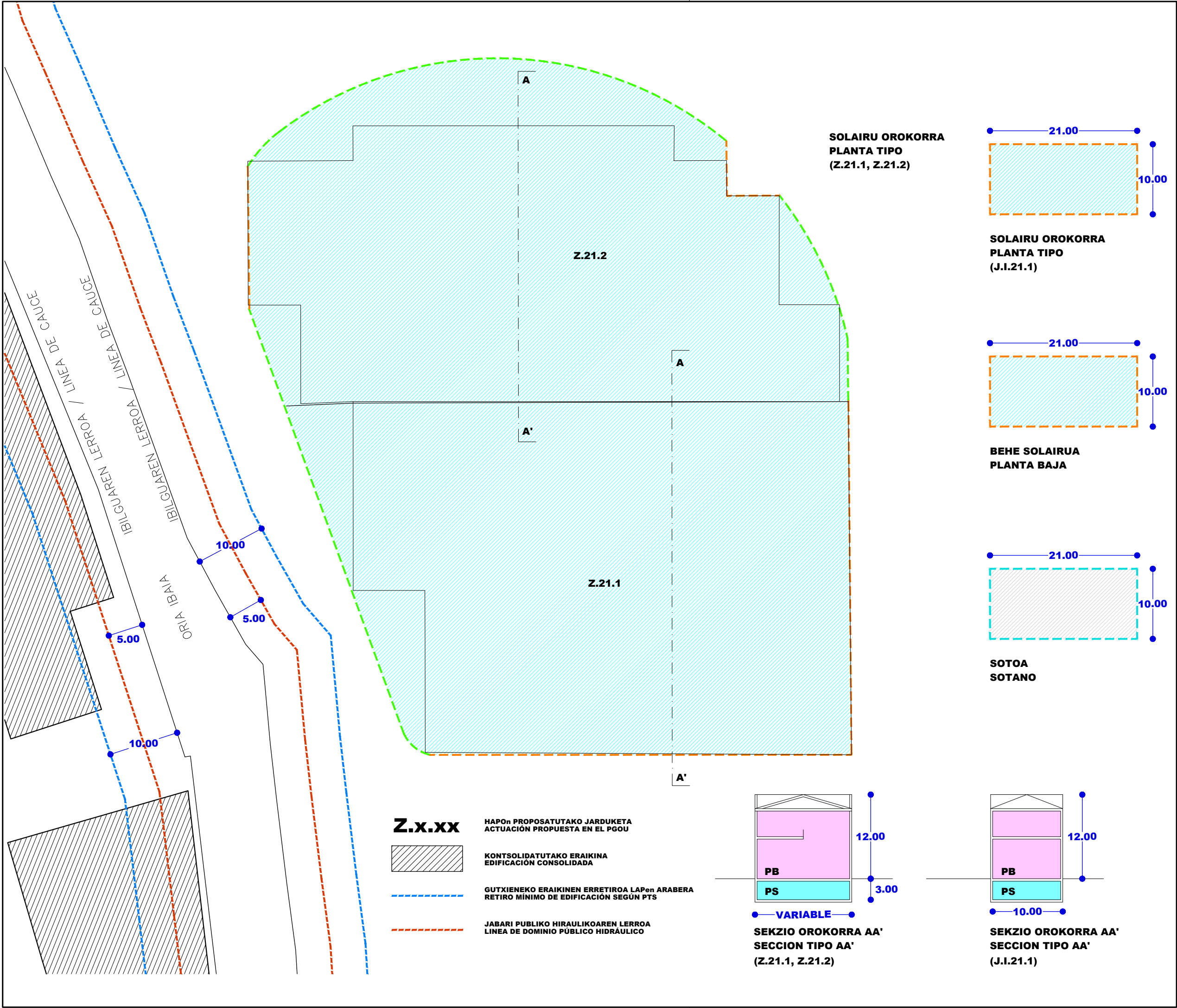
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA  
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A21** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA  
ESTADO ACTUAL

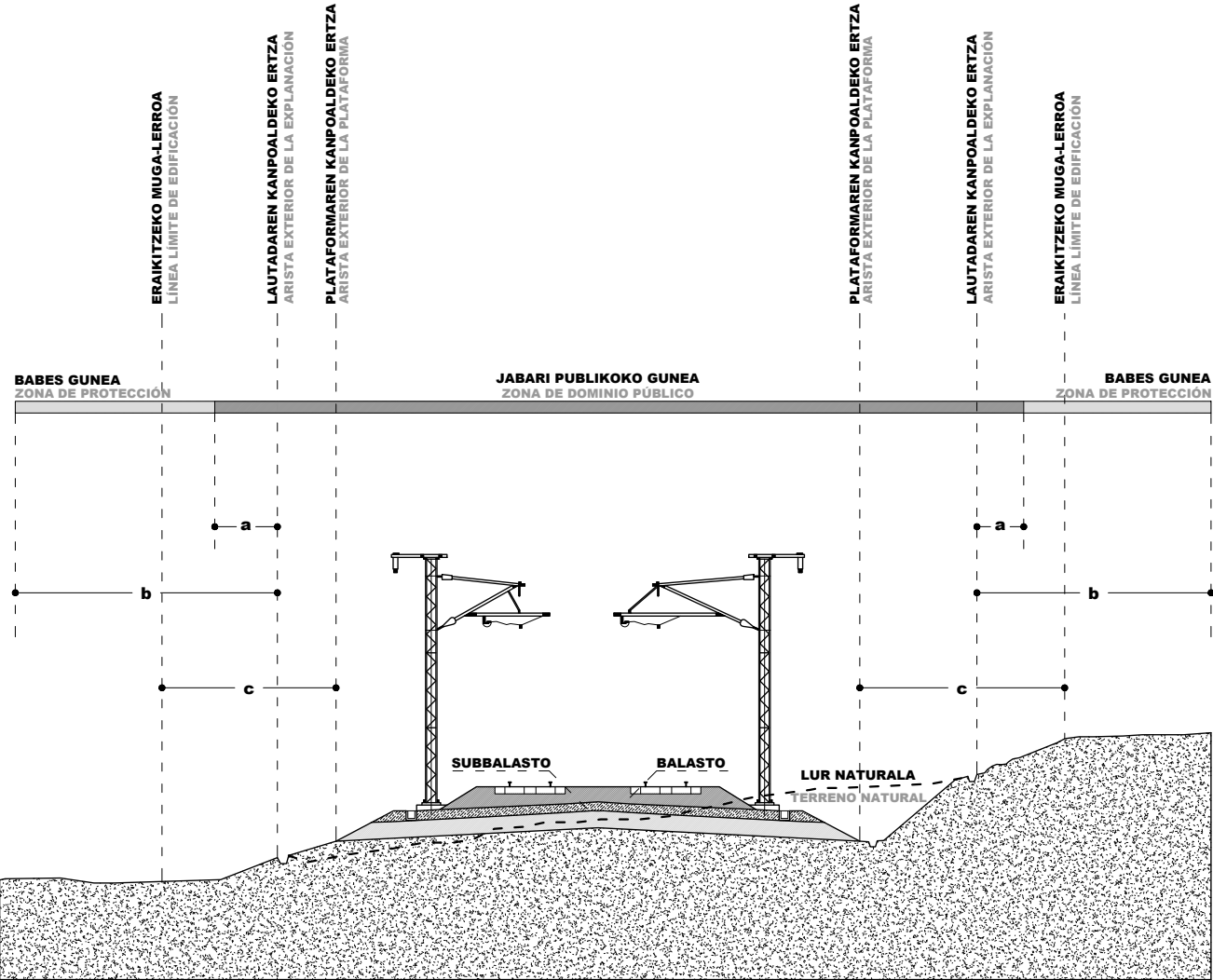
ESKALA 1/1000 ESCALA



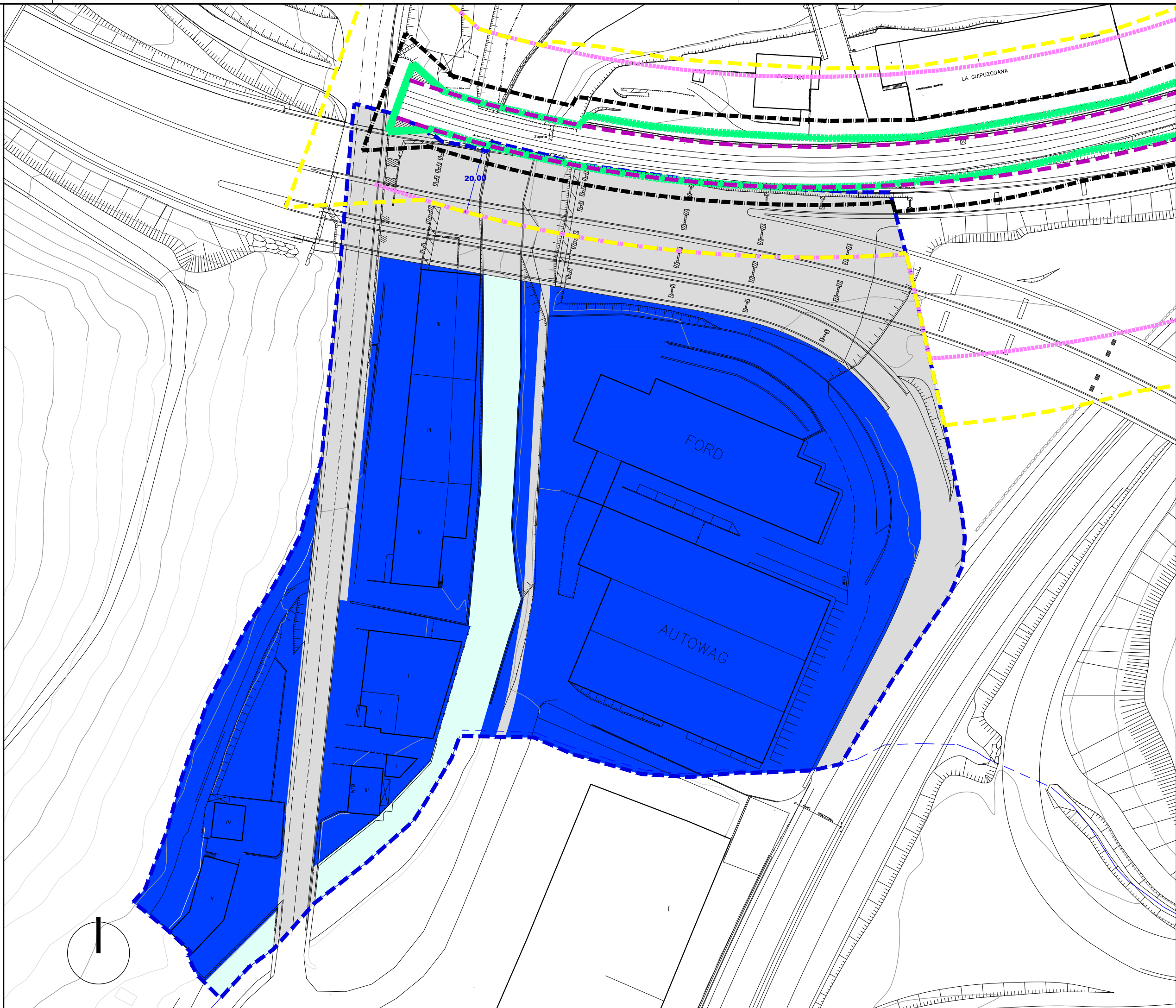
|                                               |                                             |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Etxebizitza-erabilpena baimenduta             | Uso autorizado de vivienda                  |
| Industria-erabilpena 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                      |
| Gehienezko lerrokadura Sestra gaintik         | Alineación máxima Sobre rasante             |
| Gehienezko lerrokadura Sestra azpitik         | Alineación máxima Bajo rasante              |
| Partzelaren muga                              | Límite de parcela                           |
| Gehienezko hegala                             | Vuelo máximo                                |
| Mehelina                                      | Medianera                                   |
| Sestragaineko eraikigarria                    | Edificable sobrerasante                     |
| Sestrazpiko eraikigarria                      | Edificable bajorasante                      |
| Erabiltzeko pasatzeko eta abarreko zortasunak | Servidumbres de uso, paso, etc.             |
| Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua      | Punto de medición de la altura sobrerasante |
| Sotoen sarbidearen puntua                     | Punto de acceso a sótanos                   |

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 lurzoru (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Etxad. blokeko etxebizitzarako lurzoru (E-2) Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
- Bloke lineal/islatu etxebizitzarako lurzoru (E-3) Zona residencial en bloque lineal-islado (R-3)
- Trinkotasun txikiko etxebizitzarako lurzoru (E-4) Zona residencial de bajo desarrollo (R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK  
ACTIVIDADES ECONOMICAS

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

SISTEMA OROKORRAK  
SISTEMAS GENERALES

- Ekipamenduen sistema orokorra (E.S.O.) Sistema general de equipamientos (S.G.E.)
- Espazio 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

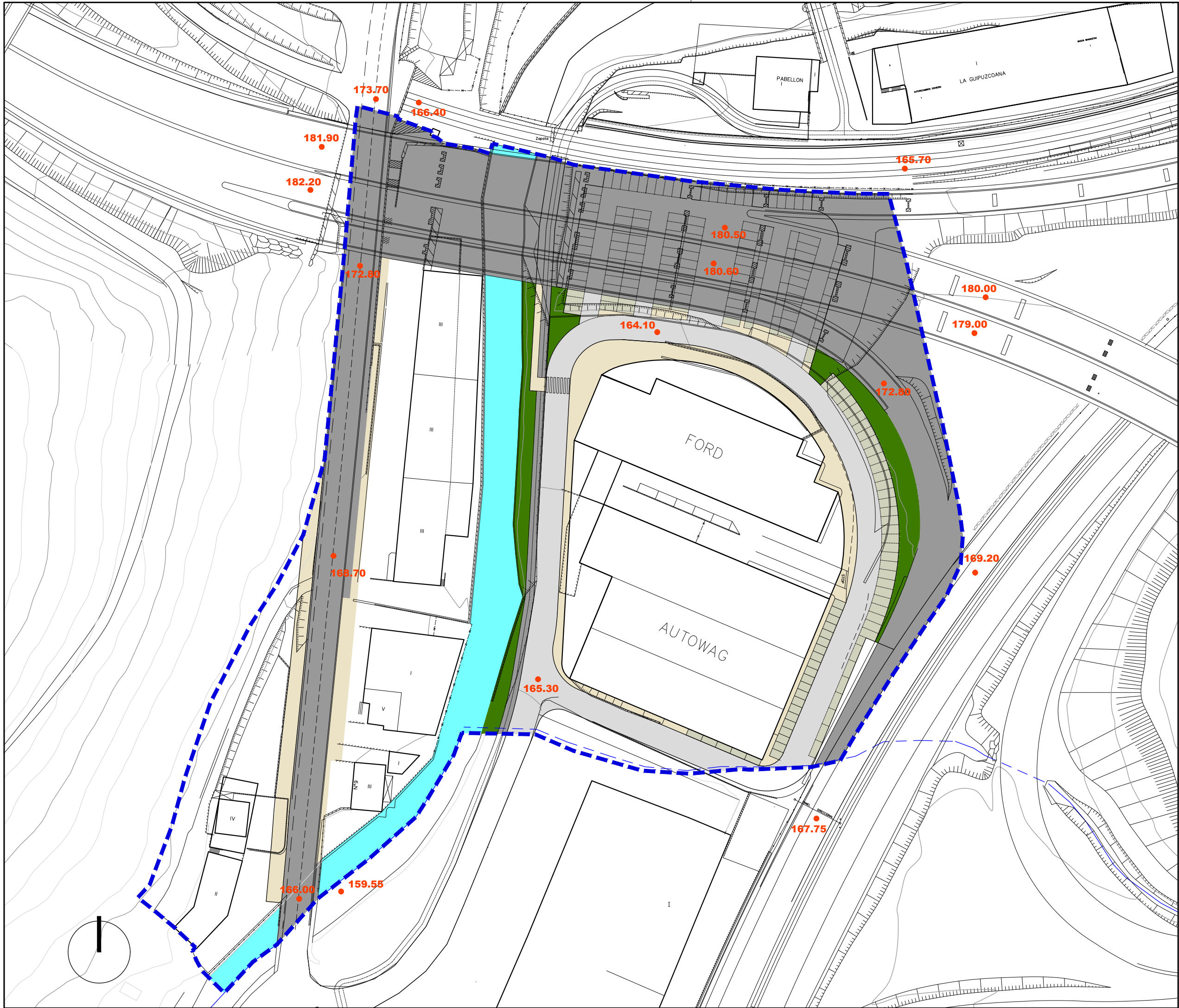
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA  
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A21** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA  
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 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-lbilguen Sistema Orokorra (IBSO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)

Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Viaria Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO E-1

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA E-2

ERLIGIOSOA E-3

HEZKUNTZARAKO E-4

KULTURAKO E-5

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO E-6

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK E-7

ZEHAZTU GABEKO E-8

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK E-9

HILERRIA 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

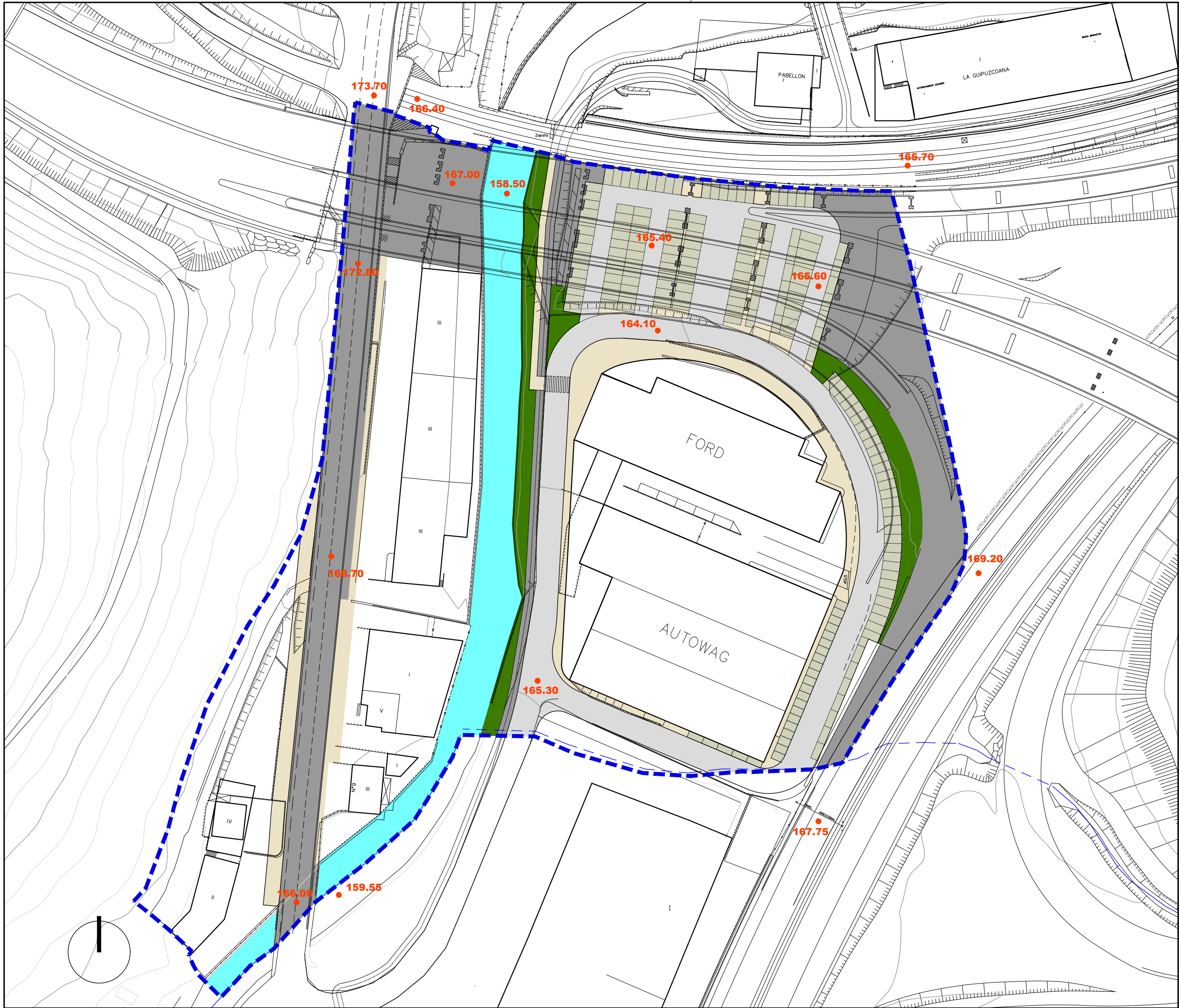
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA  
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A21** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **3a** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA  
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.  
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 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-lbilguen Sistema Orokorra (IBSO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)

Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Viaria Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Bajo

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

**EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK**

KIROLARAKO E-1

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA E-2

ERELIGIOSOA E-3

HEZKUNTZARAKO E-4

KULTURAKO E-5

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO E-6

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK E-7

ZEHAZTU GABEKO E-8

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK E-9

HILERRIA 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

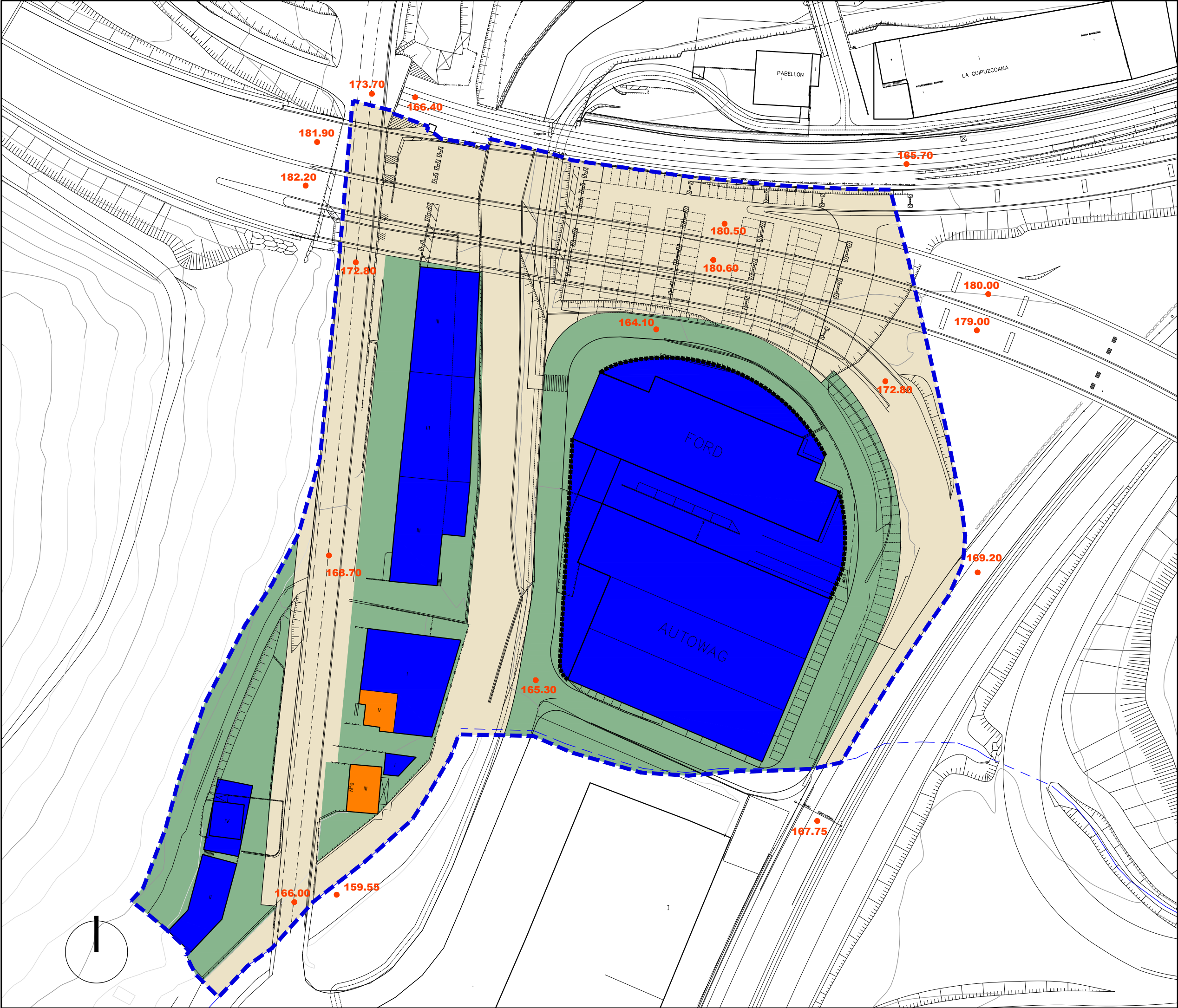
**HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA**  
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

**HIRIGINTZA AREA A21** **ÁREA URBANÍSTICA**

**Orri Grafikoa 3b** **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA  
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



Alde Zaharreko Bizitegirako (1B)

Residencial Casco antiguo (R1)

Etxadi Blokeetan Bizitegirako (2B)

Residencial en Bloque en Manzana (R2)

Bloke Linealean Bizitegirako (3B)

Residencial en Bloque Lineal (R3)

Garapen Txikiko Bizitegirako (4B)

Residencial de Bajo Desarrollo (R4)

Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1uE)

Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)

Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2uE)

Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)

Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3uE)

Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)

Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4uE)

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 Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

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

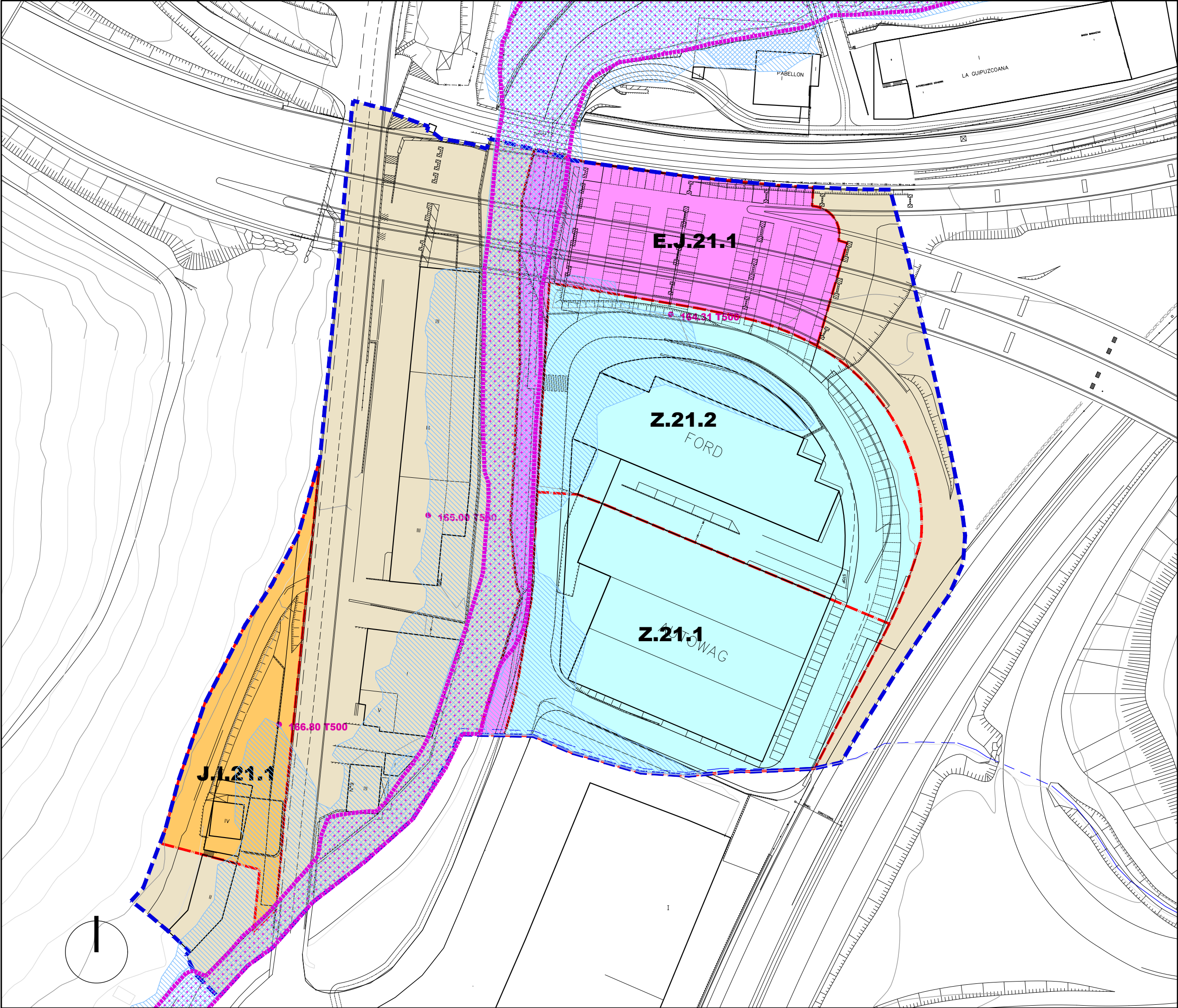
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA  
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A21** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK  
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. 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  
T500 Uholde-arriskuaren kota  
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 Hiri-Lurzorua 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 A21 ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa 5 Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK  
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA