

EREMUAREN IZENA: A22. EZTANDA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A22. EZTANDA Hirigintza Area
Azalera guztira: 48.709 m ²	Superficie total: 48.709 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: A22 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. GI-2632 errepidearen ondoan kokatzen den industria izaerako eremua, Eztanda ibaiaren bi ertzetan, "Fundiciones Eztanda" enpresak bere jarduera garatzen den tokian.	Correspondencia y descripción: El A.U. A22 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito de carácter industrial situado a orillas del río Eztanda junto a la carretera GI-2632, donde desarrolla su actividad la empresa "Fundiciones Eztanda".

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Industria ertain edo handi baterako bideratzeko eremua. - Bi handitze aurreikustea: bata, oin berrikoa, Eztanda ibaiaren eskuinaldeko lurzoruetan, eta bestea, lehendik dagoen eraikina handitzekoa, lerrokadura berriak proposatuz.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. - Destinar el ámbito a una industria de tamaño medio o grande. - Prever dos ampliaciones, una de nueva planta en los suelos situados en la margen derecha del río Eztanda y la otra con el objeto de ampliar la edificación existente con la propuesta de nuevas alineaciones.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: - Urbanizazioak eta eraikigarritasun berriak Eztanda ibaiaren ibilguarekiko EAeko Ibaia eta Errekak Antolatzeko LAParen F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak. (6 orri grafikoa). Eraikigarritasun berriaren kokapena 500 urteko itzulera aldirako uholdeak izateko arriskutik kanpo geratuko den kota batean garatu egingo da eta horretarako Ur Agentzian aurkeztutako ikerlan hidraulikoaren artezpideak jarraituko dira eta Ur Agentziak 2010 abenduaren 16an egindako aldeko txostenaren arabera. - Industria-eraikin berriaren proiektuak minimizatu egingo du bertan dagoen baso mistoko baso-masa latizal txikiaren gaineko eragina. Era berean, arreta berezia jarriko da Eztanda ibaiaren ibilguan, haren eragina saihestuz.	2. Criterios medioambientales a considerar: - La urbanización y nueva edificabilidad respetarán con respecto al cauce del río Eztanda los retiros establecidos en el epígrafe F.3 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV que se concretan en el apartado III-4 de esta ordenanza particular. (Hoja gráfica 6). La edificación se deberá desarrollar a una cota tal que quede exenta del riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años, siguiendo las directrices del estudio hidráulico presentado el de 13 de diciembre de 2010 en la Agencia Vasca del Agua y de acuerdo al informe favorable emitido el 16 de diciembre de 2010. - El proyecto del nuevo edificio industrial minimizará la afección sobre la pequeña masa forestal latizal de bosque mixto presente. De la misma manera se prestará especial atención al cauce del río Eztanda, evitando su afección.
3. Helburuak: - Lehendik dauden eraikinak handitzea eta 2011/12/01ean onartutako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren (GAO 2011/12/26) aurreikuspenak finkatzea; Eztanda ibaiaren kontrako ibarrean oin berriko eraikin bat egitea dakar horrek.	3. Objetivos: - Ampliación de las edificaciones existentes y la consolidación de las previsiones del Plan Especial de Ordenación Urbana, aprobado el 1/12/2011. (BOG 26/12/2011). que supone una edificación de nueva planta en la ribera opuesta del Eztanda.



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Esparruaren urbanizazioa osatzeko, hobekuntzak egingo dira esparruko sarbidean eta A39-H.Ako sarrerako Iburuzeko zubian. - GI-2632 eta Igartza Oleta Kalearen arteko lotura hobetzea, biribilgune bat eginez. - Katalogatutako ondasuna babestea. | <ul style="list-style-type: none"> - Completar la urbanización del ámbito realizando mejoras de acceso al ámbito y hacia el puente de Iburuz, de acceso al A.U.39. - Mejora del enlace en forma de rotonda de la GI-2632 con la Igartza Oleta Kalea. - Protección del patrimonio catalogado. |
|---|---|

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
--	--

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

Hiri-lurzorua

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

Jarduera ekonomikoetarako gunea (1JE)

36.686 m² Zona de actividades económicas (AE1)

Komunikaziorako bide-sarearen -SO-

7.126 m² Sistema General de comunicación viaria

Ibai ibilguak (SO)

4.897 m² 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), J.I.22.1. jarduketaren kasuan izan ezik.

J.I.22.1 jarduketan, 2011/12/01ean onartutako Hiria Antolatzeko Plan Bereziaren antolaketa finkatzen da. Lurzorua garapenarekin jarraitzeko Urbanizatzeko Jarduketa-Programa bat onartu beharko da.

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 34.343 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), salvo en el caso de la actuación J.I.22.1.

En la actuación J.I.22.1 se consolida la ordenación establecida en Plan Especial de Ordenación Urbana, aprobado el 1/12/2011, siendo necesario para continuar su desarrollo la aprobación de un Programa de Actuación Urbanizadora. El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 34.343 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	150	0	0	10.620	3.113	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak				20.460		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	150	0		31.080	3.113	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 4.933 m²(s)

Bajo rasante*: 4.933 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-					
	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JEE
Lehendik gauzatutakoa	0	0		0	0
Proposatutako jarduerak					4.933
Guztira Hirigintza Area		0		0	4.933
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AEE

USOS –m²(t)-

Hirigintza-erakigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

		ERABILPENAK –m2(s)-			
Jarduerak/ Actuaciones		Etxebizitza	Merkataritza	Industrial	Osag. JEE
Z.22.2	Finkatua	0		8.995	1.783
Gudugarreta	Proposatutako berria	0		2.460	820
17	Jardueran antolatutakoa	0		11.455	2.603
J.I.22.1	Finkatua	0		0	0
UE.22.1	Proposatutako berria	0		18.000	4.113
	Jardueran antolatutakoa.	0		18.000	4.113
	Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AEE	

USOS –m²(t)-

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

ERABILPENAK –m2(s)-				
	Etxebizitza	Merkataritza	Industrial	Osag. JEE
Finkatua	0	0	8.995	1.783
Proposatutako berria	0	0	20.460	4.933
Jardueran antolatutakoa.	0	0	29.455	6.716
	Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AEE

USOS –m²(t)-

Hirigintza-erakigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza erakigarritasuna, 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-erakigarritasuna handitu ahal izango da, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-erakigarraren azalera mugatuta.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

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

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

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse, 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.

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-erakigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa bakoitzean, sotoko 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.

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.

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 hartailera isurtzen den karga kutsatzailea ere bai.

J.I.22.1. jarduketak, jabari publiko hidraulikoko eremuei edo ibilguen zaintza-eremuei dagokienez, dagokion arako erakundearen nahitaezko baimena izan beharko du.

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

J.I.22.1 jarduketak urbanizatu egin beharko du GI-2632 errepidearen ondotik igarotzen den eremu etena, Fundiciones del Eztanda S.A. enpresaren egungo instalazioen aurretik Ubiotzeko A39 sarbide-zubiraino, hain zuzen ere. Zubi honek ez baita eremu honetako betebeharren barruan sartzen.

E.J.22.1. jarduketan, GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko lotunea egingo da, A24 eremuan aurreikusitako obrekin batera. Horrez gain, GI-2632 errepidearekiko paraleloa den bidegorria, Eztandako korridorean zehar dijoala, Beasaingo hirigunera Igartza Oleta kaletik sartzeko adarrarekin lotuko da.

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.

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 J.I.22.1., en lo que afecta a zonas del dominio público hidráulico o en la zona de policía de cauces, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca correspondiente.

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

La actuación J.I.22.1, deberá urbanizar la zona discontinua que discurre junto a la carretera GI-2632, por delante de las instalaciones actuales de Fundiciones del Eztanda S.A. hasta el futuro puente de acceso al A39 de Ubiotz, el cual no queda incluido en las obligaciones de este ámbito.

La actuación E.J.22.1 contemplará la ejecución del enlace de la carretera GI-2632 con Igartza Oleta Kalea a desarrollar junto con las obras previstas en el Área A24. Llevará consigo además la conexión del “bidegorri” paralelo a la carretera GI-2632, a lo largo del corredor del Eztanda, con su entrada al centro urbano de Beasain por Igartza Oleta Kalea.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

Z.22.2. (Gudugarreta, 17)

J.I.22.1. (UE.22.1)

E.J.22.1 (Lotune Berria)

Azalera: 22.503 m²

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

Z.22.2. (Gudugarreta, 17)

J.I.22.1. (UE.22.1)

E.J.22.1 (Nuevo Enlace)

Superficie: 22.503 m²

Hala ere, "lurzoru urbanizatuaren" oinarritzko egoeratzat hartuko dira Plan Hidrologikoa aplikatzeko ondorioetarako, J.I.21.1-eko lurzoruak izan ezik. Hauek landa-lurzoruaren oinarritzko egoeran daudela ulertuko da.
Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 26.206 m²

No obstante se entenderán en situación básica de "suelo urbanizado" a los efectos de aplicación del Plan Hidrológico, a excepción de los suelos de la actuación J.I.22.1 que se entenderán en situación básica de suelo rural
Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 26.206 m²

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:

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
Tokiko espazio libreak	5.429	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	4.710	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	5.115	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	2.065	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	1.669	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
JJEE lursail bakartuan (1JE)	19.100	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE en parcela aislada (AE1)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	10.621	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	48.709	Total		

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

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

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
1JE/AE1 Z.22.2	10.983	2.255	13.238	820	14.058
1JE/AE1 J.I.22.1	5.562	12.438	18.000	4.113	22.113
Konsolidatutako guztira 1JE Resto consolidado AE1	2.745	360	3.105	0	3.105
Guztira/ Total	19.290	15.053	34.343	4.933	39.276

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

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

Z.22.2. jarduketak:

Lerrokadurak:

- 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.
- Eztanda ibaiaren ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 10 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du.

Sestak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 2PS+PB+II

Hegal horizontalerainoko altuera: 15,00 m.

Eraikinen gehieneko altuera: 17,00 m.

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.

Actuación Z.22.2.:

Alineaciones:

- Las resultantes de las hojas gráficas 3,4 y 6.
- La edificación colindante con el cauce del Eztanda deberá respetar una distancia mínima de 10 metros al cauce.

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

Perfil máximo: 2PS+PB+II.

Altura al alero horizontal: 15,00 m.

Altura máxima de la edificación: 17,00 m.

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

J.I.22.1. Jarduketa:

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

2011/12/01ean onartutako Hiria Antolatze Plan Berezian agindutakoa azaltzen du. Agirien artean kontraesanak izanez gero, HAPBan agindutakoa, lehentasuna izango du.

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

Urpean gera daitekeen eremuan (5 Orri grafikoa), eta 100 urteko uraldiaren muga arte, ezin izango dira baimendu landa-lurzoruko lehentasunezko fluxu-eremuan baimentzen ez diren eraikinak, instalazioak eta erabilerak, Plan Hidrologikoaren araudiaren arabera.

Gehieneko profila: HAPBaren arabera:
PS1+SS+EPSS+PB+EPB+I

Eraikinen gehieneko altuera: 17,00 m.

Hegalkinak: HAPBan xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

Urpean gera daitekeen eremuan (5 Orri grafikoa), ez da onartuko mota guztietako hondakinak pilatzea.

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

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

Eremuaren gainontzekoa:

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

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.22.1:

Las alineaciones, rasantes, perfiles y altura son las resultantes de las hojas gráficas 3, 4 y 6. Vienen a representar las establecidas en el Plan Especial de Ordenación Urbana, aprobado el 1/12/2011. En el caso de contradicción entre documentos prevalecerá lo establecido en el PEOU.

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

En la zona inundable (Hoja gráfica 5) y hasta la delimitación de la avenida de 100 años, no podrán autorizarse las edificaciones, instalaciones y usos no permitidos en zona de flujo preferente en suelo rural, conforme a la normativa del Plan Hidrológico.

Perfil máximo: Según el PEOU:
PS1+SS+EPSS+PB+EPB+I

Altura máxima de la edificación: 17,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en el PEOU

Resto del Área:

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

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

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

En la zona inundable (Hoja gráfica 5) no se permitirán acopios de todo tipo de residuos.

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>Haztapen koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	0,68		Terciario, Comercial
Industrial	0,87		Industrial
Industriaren lursail librea	0,09		Parcela libre industrial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,60		Equipamiento colectivo privado
Lurzoru libre pribatua	0,30		Suelo libre privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

Z.22.2. (Gudugarreta, 17)

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen du. Lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparrua 5 orri grafikoa mugatu da eta horretarako, lehendik gauzatutako eraikigarritasuna handitzeko jarduketa bat planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu den esparrua hirigintzako kudeaketa unitate bat da eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatiezina da.

J.I.22.1. Jarduketa:

Azalera -(z)-

18.904 m²

Superficie -(s)-

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

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

Urbanizatzeko Jarduketa-Programak ezarriko du jarduketa sistema.

- Egikaritze gehieneko epea: 8 urte.
- Ekimena: Pribatua.

E.J.22.1. (Lotune Berria) Jarduketa:

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

Urbanizatu beharreko azalera:	3.621 m ²
E.J.22.1.:	2.336 m ²
E.J.24.1.:	1.285 m ²

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko lotune berriaren urbanizatzeko proiektua.
- E.J.22.1. eta A24 Areako E.J.24.1. jarduetarako amankomuneko proiektu bat idatziko da.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 8 urte
- Ekimena: Publikoa

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.257

Tiene la consideración de actuación de dotación, 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 el que se plantea una intervención de ampliación de la edificabilidad previamente materializada.

Régimen de parcelación: El ámbito delimitado gráficamente, constituye una unidad de gestión urbanística y se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

La actuación J.I.22.1.:

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

Además de la aprobación del PAU, para la gestión de la actuación será suficiente la tramitación de un proyecto de urbanización y de reparcelación del ámbito.

El sistema de actuación lo establecerá el Programa de Actuación Urbanizadora.

- Plazo máximo de ejecución: 8 años.
- Iniciativa: Privada.

La actuación E.J.22.1. (Nuevo Enlace):

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

Superficie a urbanizar:	3.621 m ²
E.J.22.1.:	2.336 m ²
E.J.24.1.:	1.285 m ²

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Proyecto de urbanización del nuevo enlace entre la GI-2632 con Igartza Oleta Kalea.
- Se redactará un proyecto para el conjunto de las actuaciones E.J.22.1. y E.J.24.1. del Área A24.
- Proyecto de Expropiación, en su caso.
- Plazos de ejecución: 8 años
- Iniciativa: Pública

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.

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzorua 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.

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.

Urbanizazio-proiektuak paisaia lehengoratzeko programa bat izango du, eta mendi-hegalak egonkortzeko neurriak sartuko ditu gertatzen diren lur-erazketetan.

Urbanizazio-proiektuak ezarriko ditu aplikatzekoak diren eta ingurumen-azterketa estrategikoaren 6. atalean adierazten diren neurri zuzentzaile orokorrak, bereziki ibai-ibilguak babesteko neurriak eta intereseko landaredia eta konektibitate ekologikoa babesteko neurriak buruzkoak.

Eraikuntza-fasean, ez da eraginik izango azaleko eta lurpeko hidrologian eta substratu edafikoan, obrako makinak ustekabeak isurtzeagatik.

E.J.22.1 eta J.I.22.1 jarduketek, neurri konpentsatzaile gisa Eztanda errearen ertzetan ingurumena lehengoratzeko kontuan hartuko dute bere jarduketa eremu barruan. Kontserbazio- eta/edo birpopulaketa-jarduerak egingo dira ibaiertzeko landaredi-espezieekin, espezie inbaditzaileak erauzi egingo dira, eta haien ingurumen-lehengoratzeko edo hobekuntza egingo da, ibaiertzeko espezie tipikoekin faunaren eta biodibertsitatearen iragazkortasuna errazteko. Bioingeniaritzako teknikak lehenetsiko dira, behar izanez gero.

Landareztatzean eta landaredia lehengoratzeko, kontuan hartuko dira bai ekologia- eta paisaia-koherentiaren irizpideak (ahal dela, lurraldean

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.

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.

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

El proyecto de urbanización contará con un programa de restauración paisajística e introducirá medidas destinadas a estabilizar las laderas en los desmontes que se produzcan.

El proyecto de urbanización establecerá las medidas correctoras de carácter general que sean de aplicación y que se expresan en el apartado 6 del Estudio Ambiental Estratégico, en especial las que hace referencia a las medidas para protección de cauces fluviales y las de protección de la vegetación de interés y la conectividad ecológica.

En la fase de construcción, se evitarán afecciones a la hidrología superficial y subterránea y al sustrato edáfico por vertidos accidentales de la maquinaria de obra.

Las actuaciones E.J.22.1 y J.I.22.1 incluirán como medida compensatoria la recuperación ambiental de las márgenes del Eztanda a lo largo del ámbito de su actuación. Se realizarán actuaciones de conservación y/o la repoblación con especies de vegetación de ribera, erradicación de especies invasoras, y la recuperación y/o mejora ambiental de aquellas para favorecer la permeabilidad de la fauna y la biodiversidad con especies típicas de los entornos ribereños. Se priorizarán las técnicas de bioingeniería en el caso que sean necesarias.

En la revegetación y restauración vegetal se tendrá en cuenta tanto criterios de coherencia ecológica y paisajística (preferentemente especies autóctonas

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, A22 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

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 A22.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

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

2. Etxebizitzen batez besteko neurria

Tipología:
 Jarduera ekonomiko produktiboetarako lursail bakartuan(1JE)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	150	1	150

Dagoen etxebizitza, jarduera ekonomikoetarako lurzatiaren erabilera lagungarriaren izaera hartzen du.

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

1 Existentes en el Área:
 0 Viviendas a derribar en actuaciones
 0 Viviendas nuevas propuestas
 1 Total de viviendas en el Área

2. Tamaño medio de las viviendas.

Tipología:
 Actividades productivas en parcela aislada (AE1)

La vivienda existente se considera como uso auxiliar de la actividad económica a que se destina su parcela.

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

$$\frac{19.100 \times 100}{36.686} = 52,06\%$$

4. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{34.193}{36.686} = 0,93m^2(t)/m^2(s)$$

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:

3. Ocupación de la edificación para AA.EE.

4. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.

5. Número de aparcamientos.

0 Anejos a viario público
 20 Existentes en parcelas privadas
 0 Existentes en sótanos u otras plantas
 0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones
 137 Nuevos aparcamientos propuestos
 157 Total de aparcamientos:
 Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{157 \times 100}{34.193} = 0,46 \text{pz.}/100 \text{m}^2.$$

6. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 5.790 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{5.790}{48.709} = 11,89\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko.

7. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Adierazitakoaz gain, ez daude Arean beste zuzkidura publikorik.

8. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

Eztanda gaineko Iburuz zubia.

Eztanda SA-ren Galdaketak.

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

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 5.790 m², resultando un estándar del:

Con respecto a la superficie total del Área.

7. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Además de las señaladas no existen más dotaciones públicas en el Área.

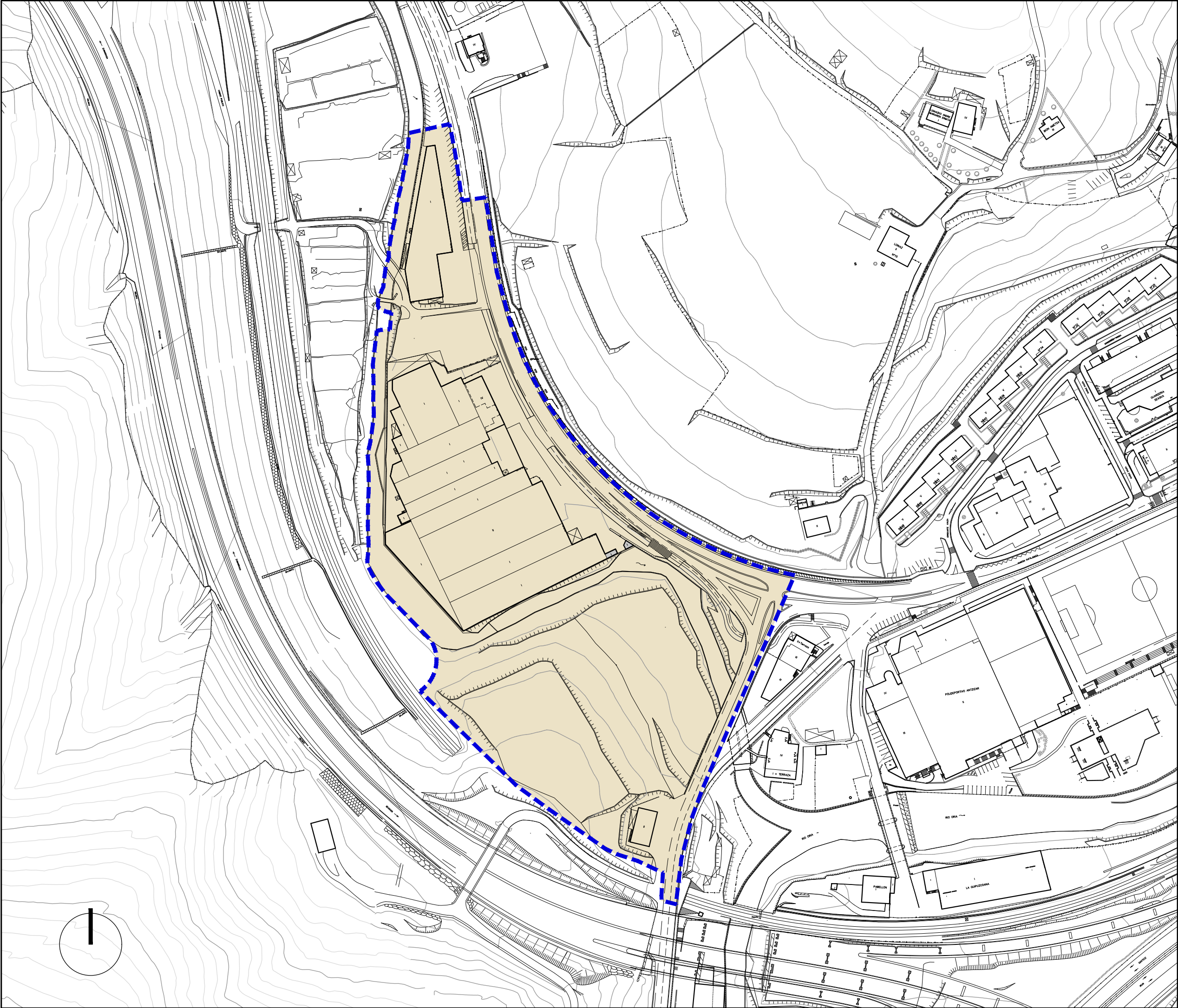
8. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de:

El puente de Iburuz sobre el Eztanda.

Fundiciones del Eztanda S.A.

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



- Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera
- Plangintzaren
Kontrakook
- 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 **A22** ÁREA URBANÍSTICA

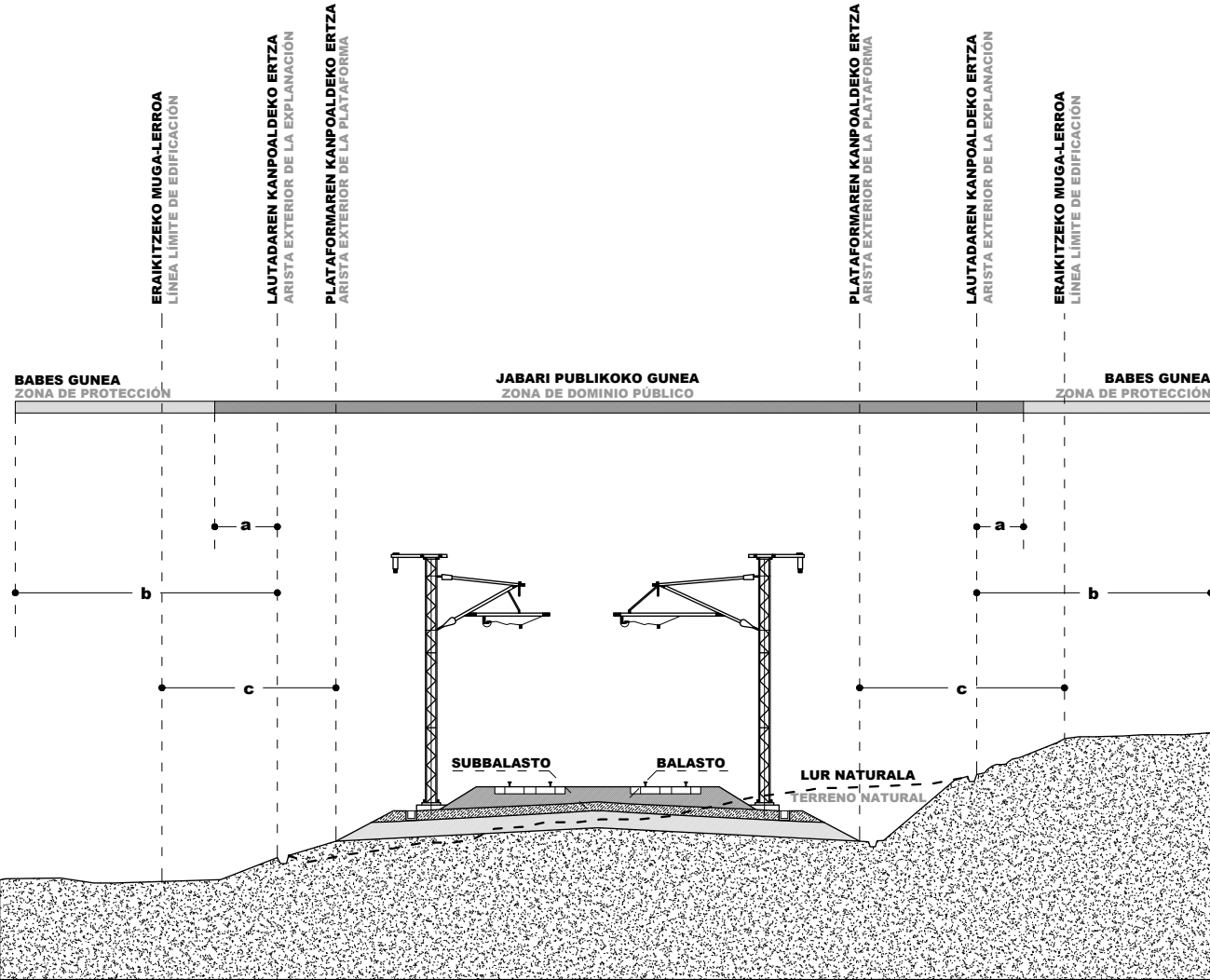
Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

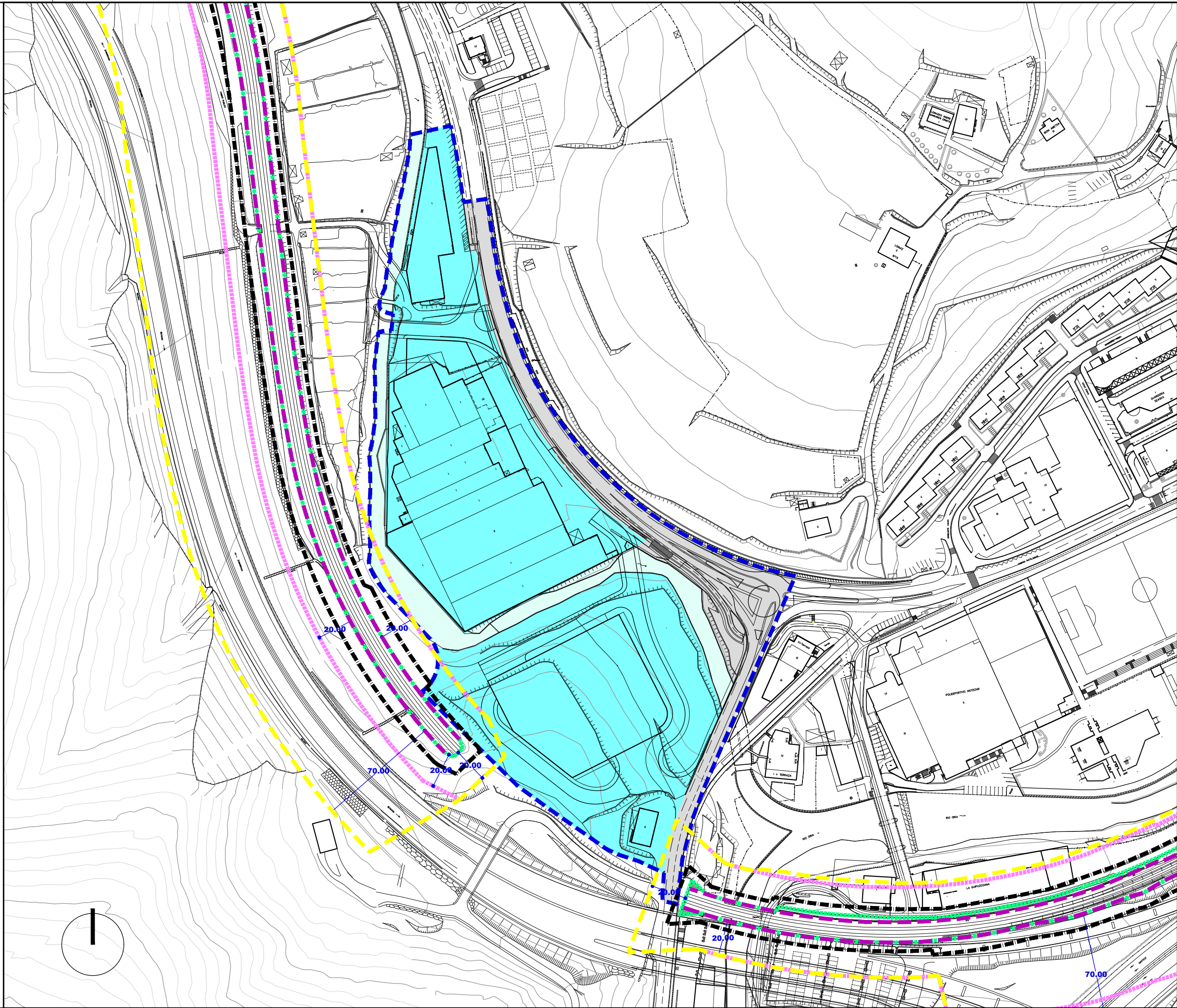
ESKALA 1/2000 ESCALA

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

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



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



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

- Aldi zaharreko etxebizitzarako lurzorua (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Etxadik blokeko etxebizitzarako lurzorua (E-2) Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
- Bloke lineal/isolatuetxebizitzarako lurzorua (E-3) Zona residencial en bloque lineal-islado (R-3)
- Trinkotasun txikiak etxebizitzarako lurzorua (E-4) Zona residencial de bajo desarrollo (R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS

- Lur zati isolatutako jarduerak ekonomiko etekintsuentzako lurzorua (J.E-1) Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada (A.E-1)
- Banaketak hornimen arteko jarduerak etekintsuentzako lurzorua (J.E-2) Zona de actividades económicas productivas entre medianera (A.E-2)
- Jarduerak ekonomikoentzako lurzorua askotariko zerbitzuak (J.E-3) Zona de actividades económicas servicios diversos (A.E-3)
- Jarduerak ekonomiko lurzorua azalera handiko merkatalgunea (J.E-4) Zona de actividades económicas gran superficie comercial (A.E-4)

SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES

- Ekipamenduen sistema orokorra (E.S.O.) Sistema general de equipamientos (S.G.E.)
- Espazio libreen sistema orokorra (E.L.S.O.) Sistema general de espacios libres (S.G.E.L.)
- Bidesarearen sistema orokorra (B.S.O.) Sistema general de red viaria (S.G.R.V.)
- Trenbide sarearen sistema orokorra (T.S.O.) Sistema general de red ferroviaria (S.G.R.F.)
- Ibai ibilguen sist. orokorra (I.S.O.) Sistema general cauce fluvial (S.G.F.L.)

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



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

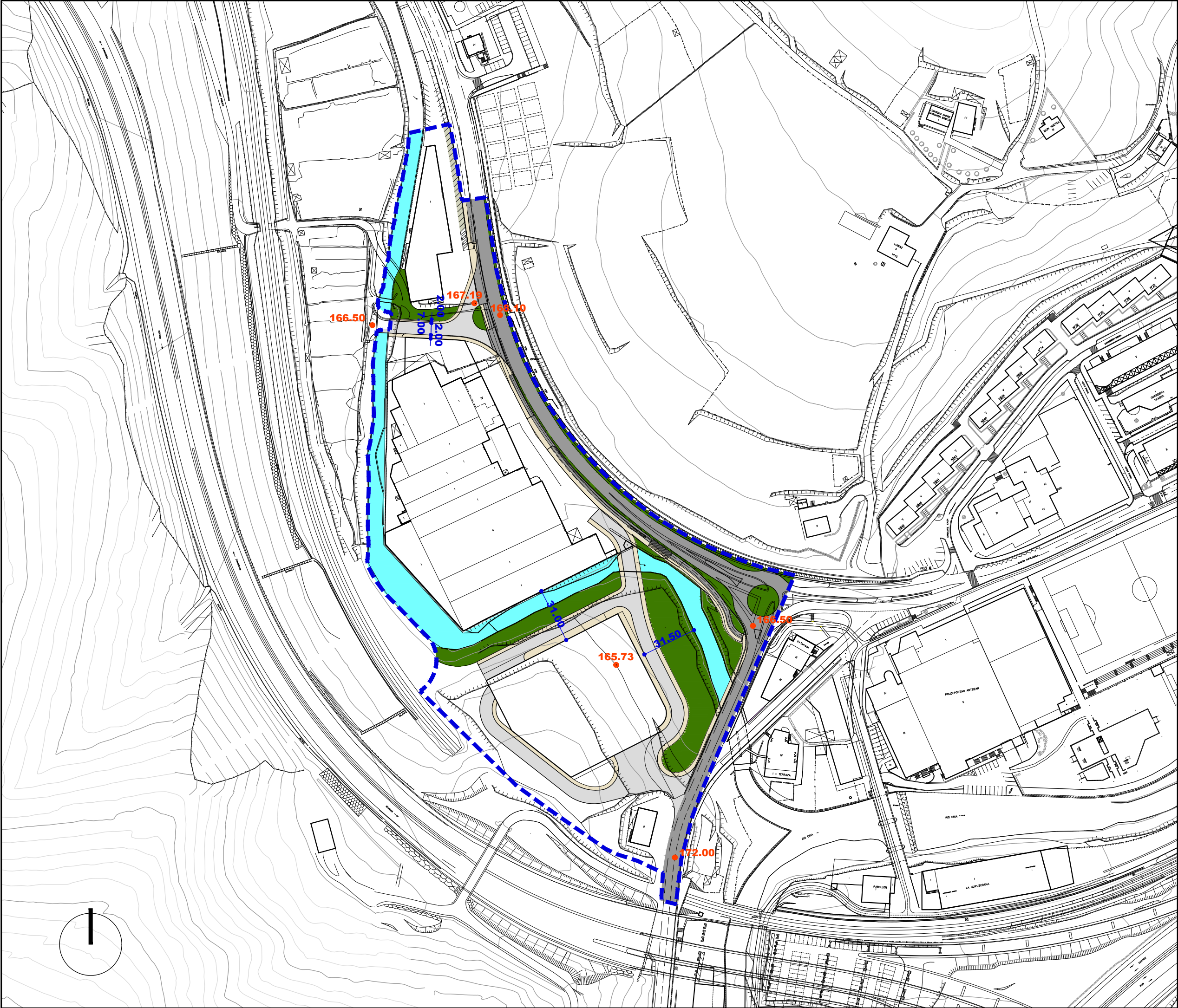
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A22** 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 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 espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

ERLIGIOSOA

HEZKUNTZARAKO

KULTURAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHAZTU GABEKOAK

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

HILERRIA

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

E-6

E-7

E-8

E-9

E-10

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

DEPORTIVO

CIVICO-ADMINISTRATIVO

RELIGIOSO

EDUCATIVO

CULTURAL

SANITARIO Y ASISTENCIAL

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

POR DETERMINAR

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A22 **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

GEHIENETZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del ÁMBITO

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

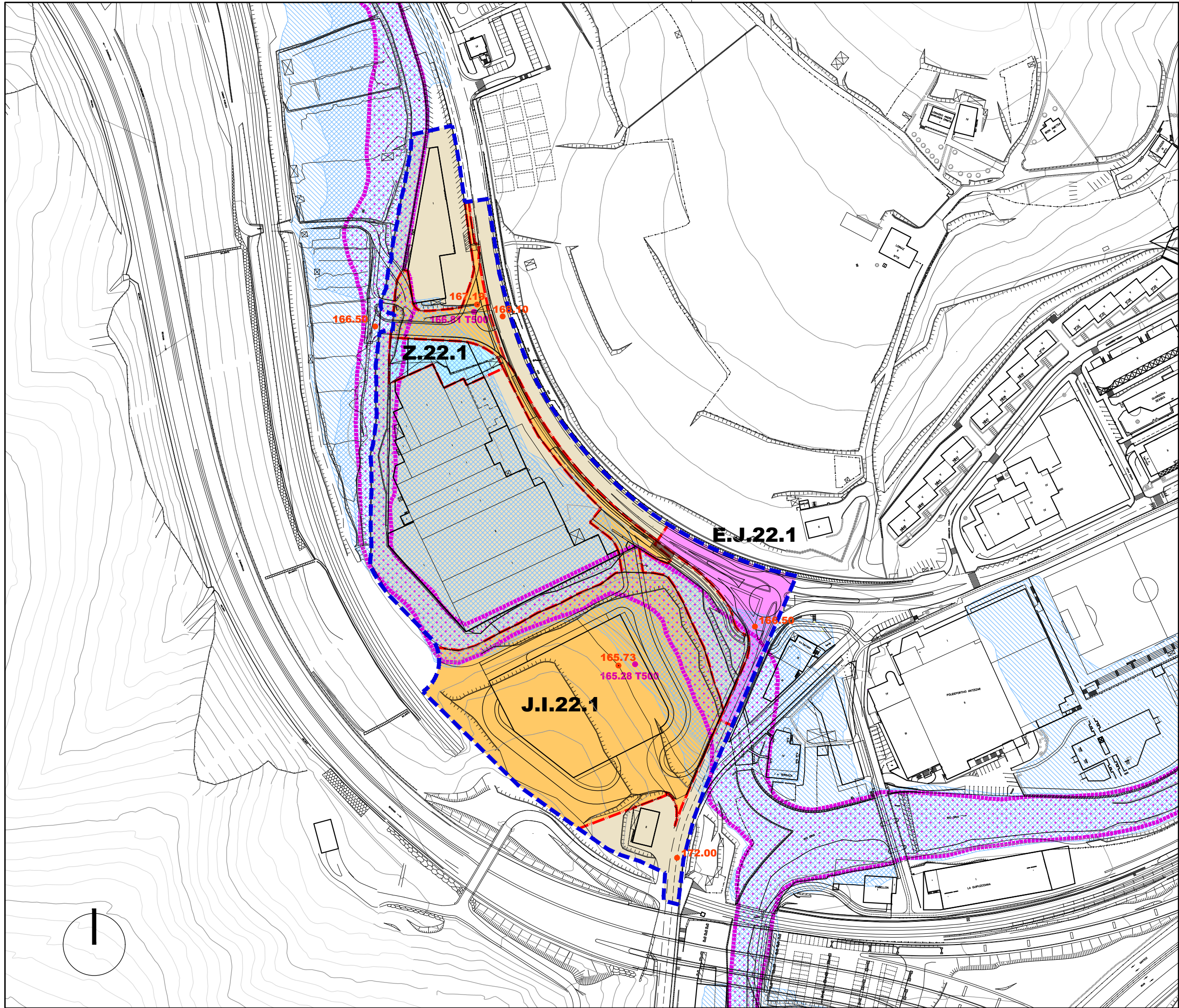
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A22** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
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 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-Lurzoraren 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 **A22** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/2000 ESCALA

Z.x.xx

HAPOn PROPOSATUTAKO JARDUKETA
ACTUACIÓN PROPUESTA EN EL PGOU



KONTOLIDATUTAKO ERAIKINA
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA



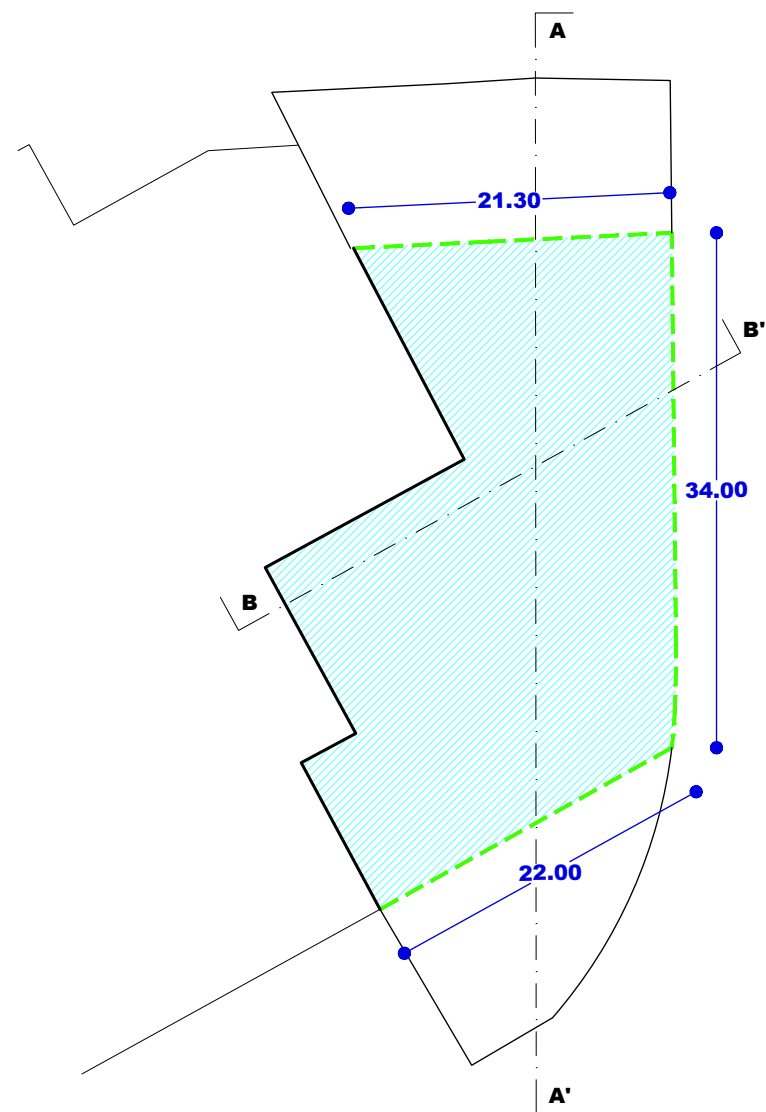
GUTXIENeko ERAIKINEN ERRETIROA LAPen ARABERA
RETIRO MÍNIMO DE EDIFICACIÓN SEGÚN PTS



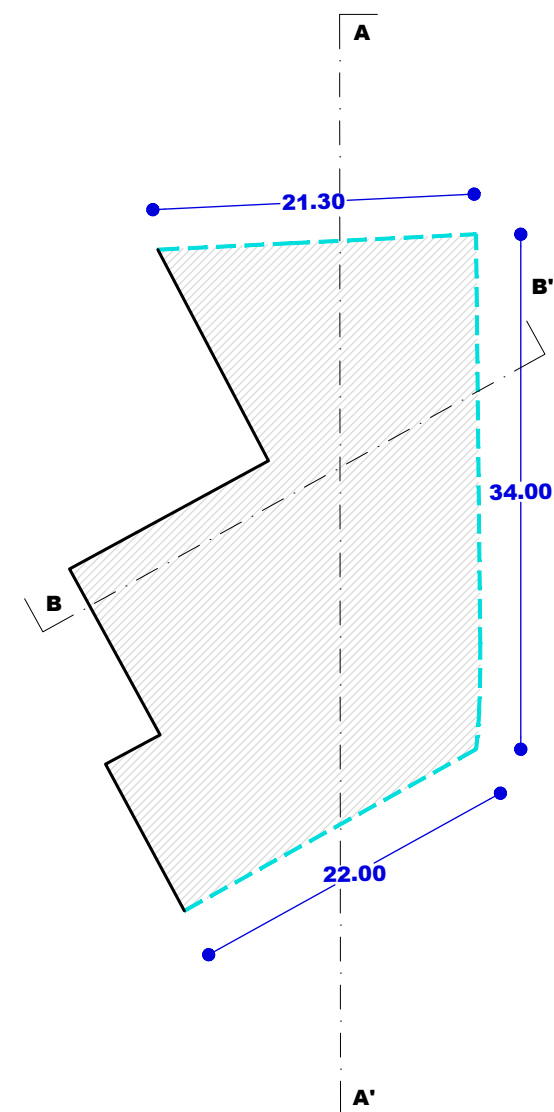
JABARI PUBLIKO HIRAUΛIKOAREN LERROA
LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



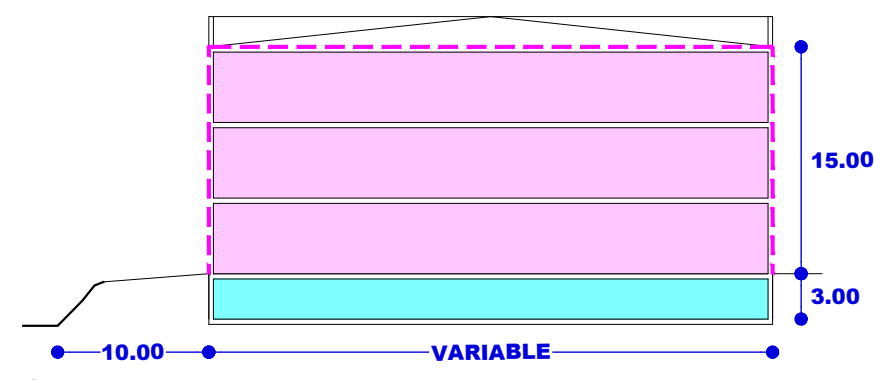
LERROKADURA BERRIA
NUEVA ALINEACIÓN



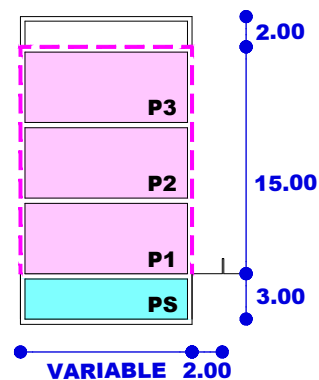
SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(Z.22.2)



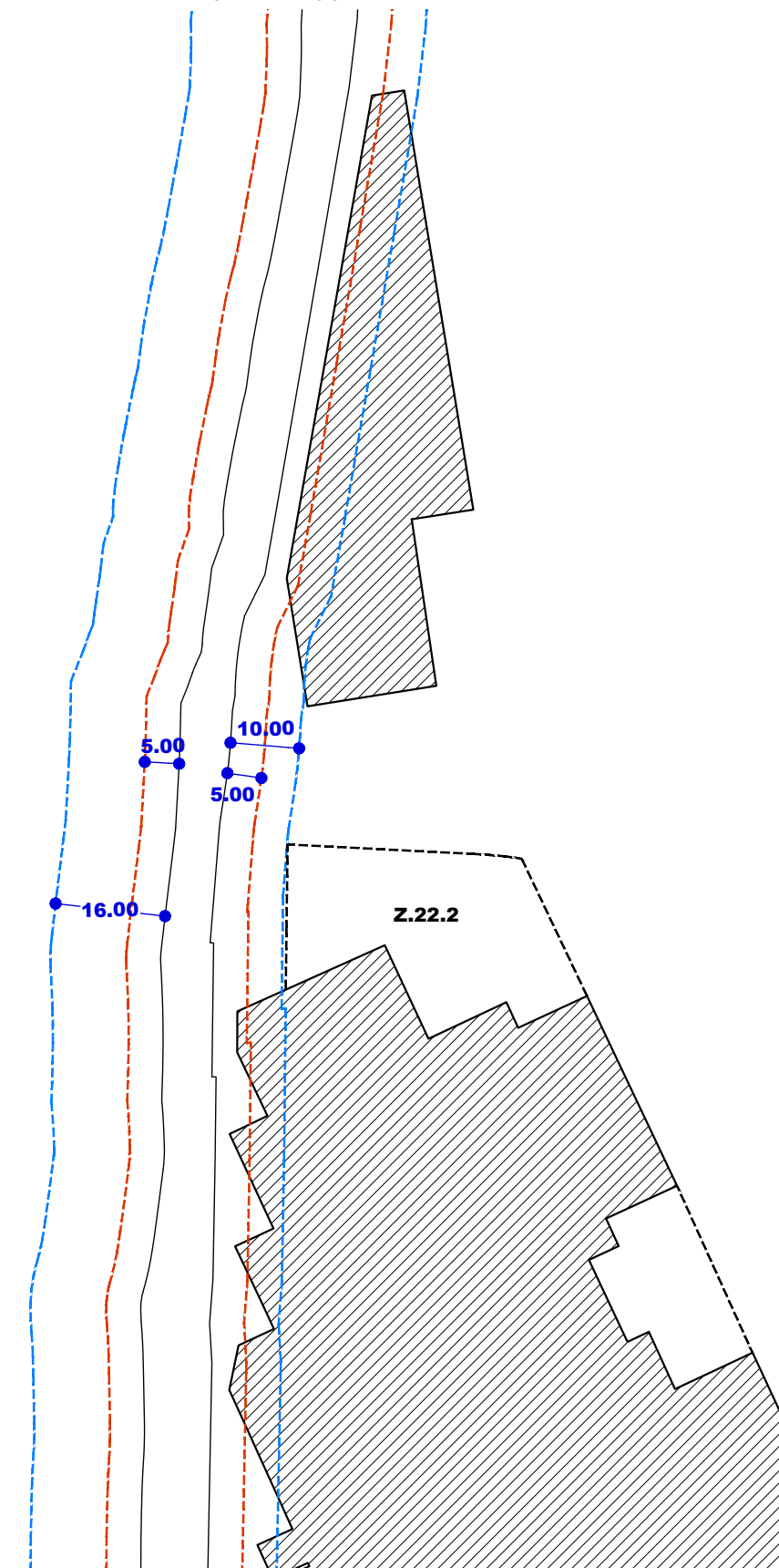
SOTOAK
SOTANOS



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(Z.22.2)

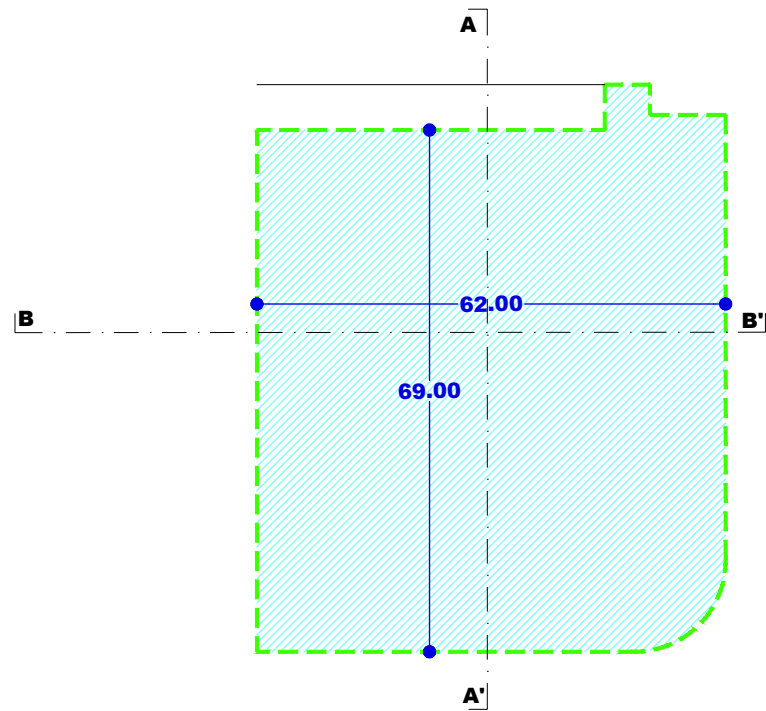


SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(Z.22.2)

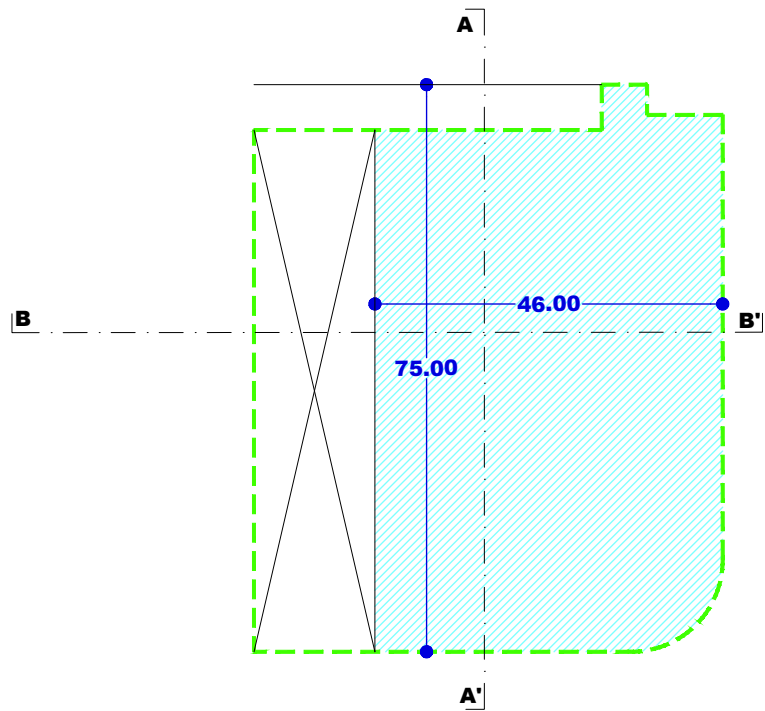


EZTANDA IBAIAREN ERTZETIK ERRETIROAK
RETIROS A LOS MÁRGENES DEL EZTANDA
(J.I.22.1)
E 1/1000

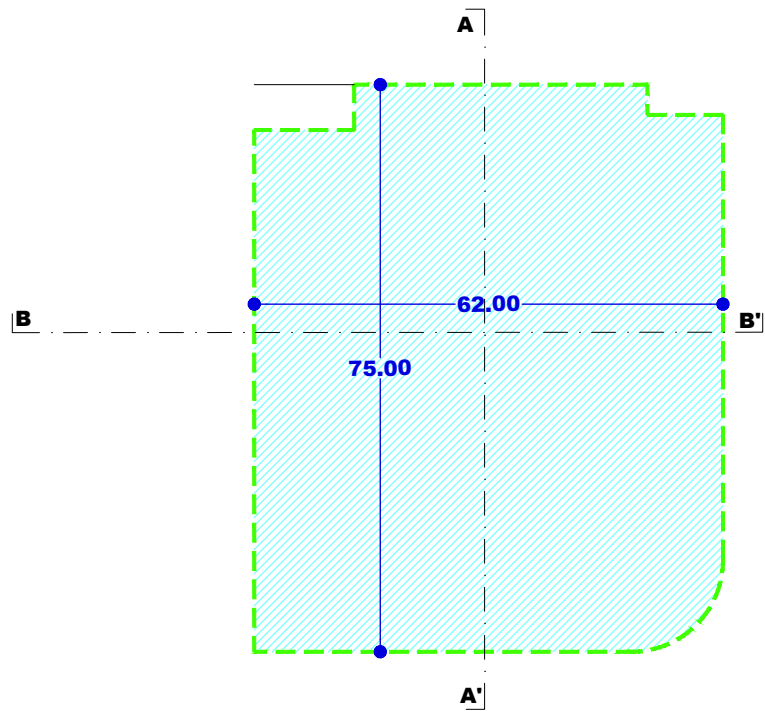
Etxebizitza-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta		Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta		Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura		Alineación obligatoria
Gehienezko lerrokadura Sestra gainetik		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 sobrerassante
Sestrazpiko eraikigarria		Edificable bajo rasante
Erabiltzeko pasatzeko eta abarreko zortasunak		Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua		Punto de medición de la altura sobrerassante
Sotoen sarbidearen puntua		Punto de acceso a sótanos



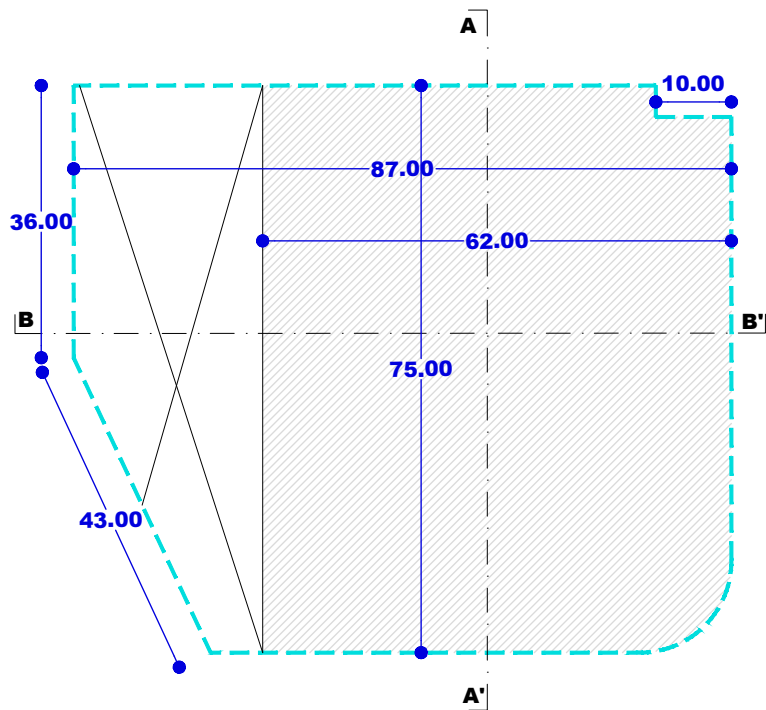
ATIKOA
CUBIERTA



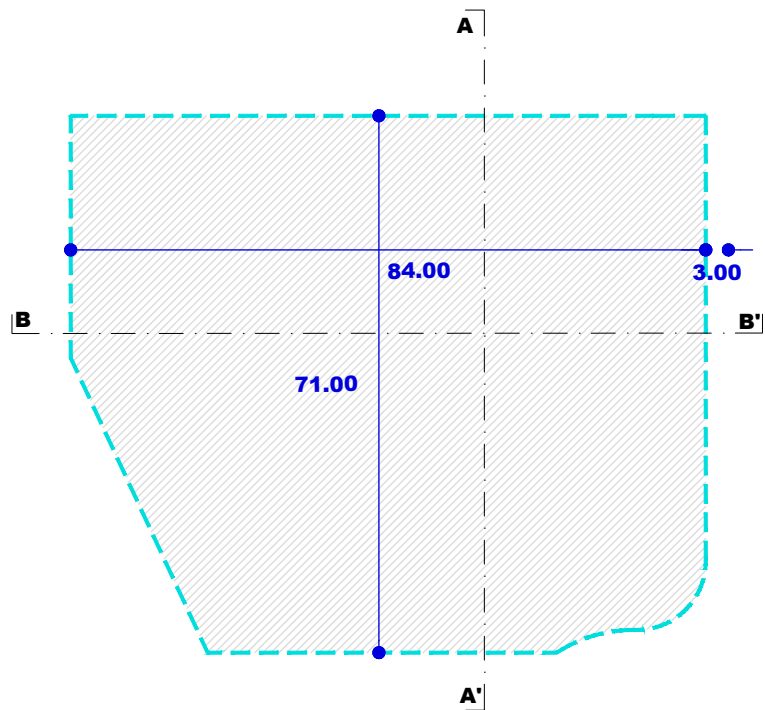
BEHE TARTESOLAIRUA
ENTRAPLANTA BAJA



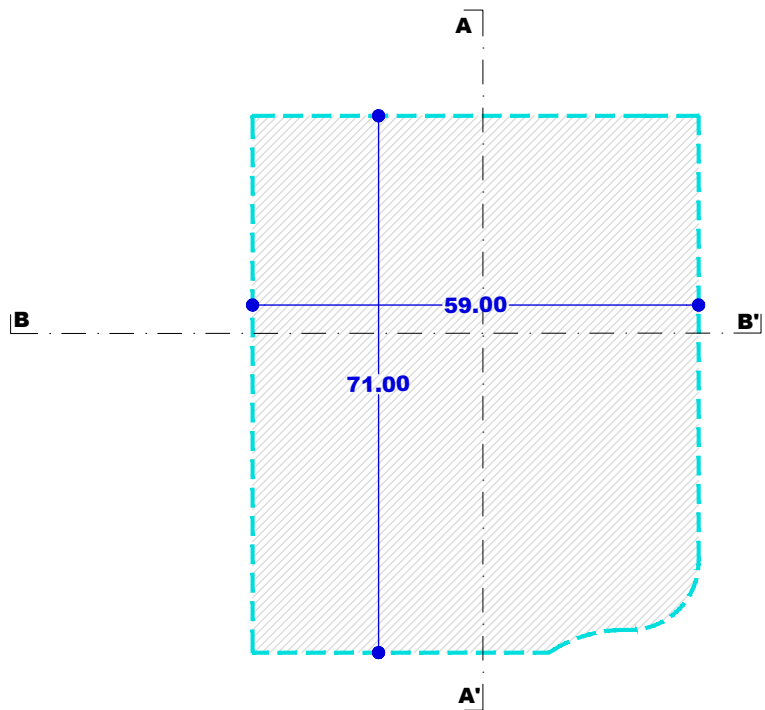
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



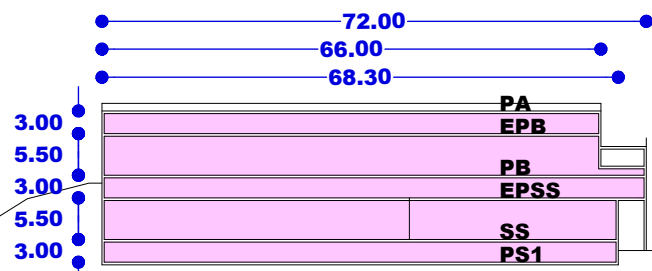
TARTESOLAIRU ERDISOTOA
ENTREPANTA SEMISOTANO



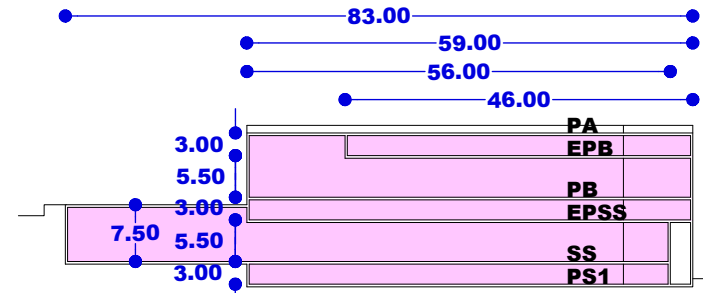
TARTE-SOTOA
SEMISOTANO



SOTOA
SOTANO

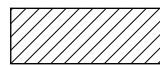


SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(J.I.22.1)



SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(J.I.22.1)

Z.x.xx



HAPOn PROPOSATUTAKO JARDUKETA
ACTUACIÓN PROPUESTA EN EL PGOU



KONSOLIDATUTAKO ERAIKINA
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA



BAT EZ DATOR ALA ANTOLAKUNTZATIK KANPO
DISCONFORME O FUERA DE ORDENACIÓN

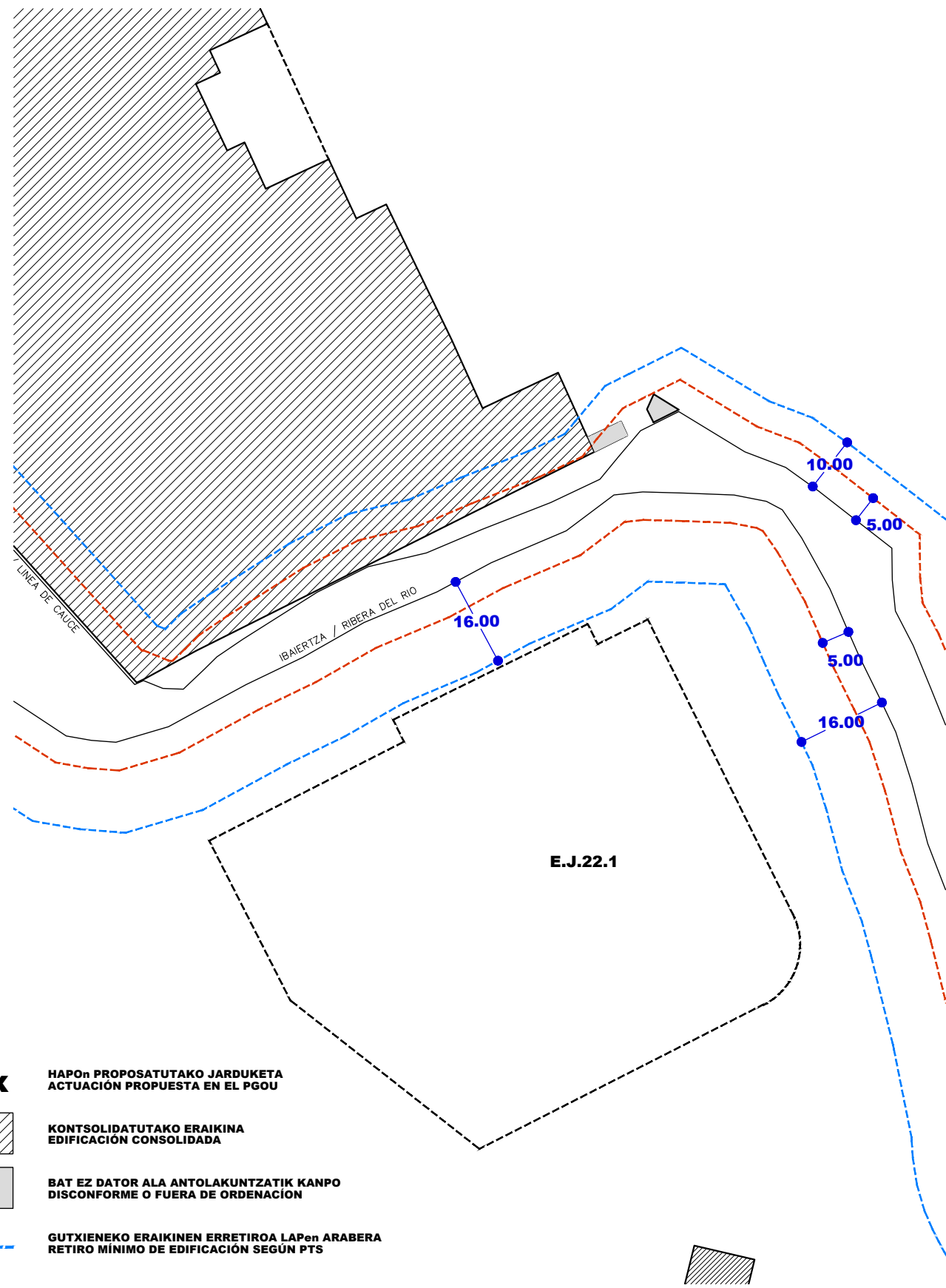
GUTXIENENKO ERAIKINEN ERRETITROA LAPen ARABERA
RETIRO MÍNIMO DE EDIFICACIÓN SEGÚN PTS



JABARI PUBLIKO HIRAUUKOAREN LERROA
LÍNEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO



LERROKADURA BERRIA
NUEVA ALINEACIÓN



EZTANDA IBAIAREN ERTZETIK ERRETITROAK
RETIROS A LOS MÁRGENES DEL EZTANDA
(J.I.22.1) E 1/1000

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