



Beasaingo Udala

**Beasaingo Hiria
Antolatzeko Plan
Orokorra (HAPO)**

**Plan General de
Ordenación Urbana
de Beasain (PGOU)**

BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO TEXTUA
TEXTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

KOADERNOAREN EDUKIA:

1 AGIRIA. INFORMATZEKO ETA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA

LABURPEN EXEKUTIBOA

CONTENIDO DEL CUADERNO:

DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

RESUMEN EJECUTIVO

Junio 2026ko ekaina

GAI ZERREDA OROKORRA:

1 AGIRIA. INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA.

Hirigintza-proposamenen informatzeko eta justifikatzeko memoria.

HAPOren antolamendu-laburpen exekutiboa.

1. Eranskina. HAPOren etxebizitzaren ahalmena.
2. Eranskina. HAPOren hirigintza-erakigarritasuna.
3. Eranskina. HAPOren datu estatistikoak. Aparkalekuen eta espazio libreen zuzkiduren mapak eremu eremu.
4. Eranskina Generoaren arabera eraginari buruzko txostena.
5. Eranskina Eragin linguistikoaren ebaluazioa.

2 AGIRIA. INGURUMEN-AZTERKETA ESTRATEGIKOA.

3 AGIRIA. HIRIGINTZAKO ARAUDIA.

Hirigintza araudi orokorra

Hirigintza araudi partikularra

A1-A9 Eremuak

A10-A24 Eremuak

A25-A39 Eremuak

A40-S1 Eremuak

4 AGIRIA. HAPOREN EKONOMIA ETA FINANTZA ALDETIK DUEN BIDERAGARRITASUN AZTERKETA.

5 AGIRIA. INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK:

INDICE GENERAL:

DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

Memoria informativa y justificativa de las propuestas urbanísticas.

Resumen ejecutivo de la ordenación del PGOU.

Anejo 1. Capacidad residencial del PGOU.

Anejo 2. Edificabilidad urbanística del PGOU.

Anejo 3. Datos estadísticos del PGOU. Mapas de dotaciones públicas de espacios libres y aparcamiento por ámbitos.

Anejo 4. Informe de impacto en función del género.

Anejo 5. Evaluación de impacto lingüístico

DOCUMENTO 2. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

DOCUMENTO 3. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Normativa urbanística general

Normativa urbanística particular

Áreas A1-A9

Áreas A10-A24

Áreas A25-A39

Áreas A40-S1

DOCUMENTO 4. ESTUDIO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL PGOU

DOCUMENTO 5. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN:

BEASAINGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN (HAPO) ANTOLAMENDU-LABURPEN EXEKUTIBOA.

1. Sarrera.

Ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak, premiazko neurriei buruzkoak, 32.a artikuluan honako hau adierazten du: Planak eta hirigintza-antolamendurako gainerako tresnak onartzeko edo aldatzeko prozeduretan, plan eta tresna horiek bilduko dituen dokumentazioa aurkezteaz gain, zenbait eremutan proiektatutako antolamenduak indarrean dagoen antolamendua aldatzen duenean, eremu horien mugaketa, kokapena eta aldakuntzaren zenbaterainokoa den plano batekin, laburpen exekutiboa jarri beharko da jendaurrean. Agindu hori betetzeko honako laburpen exekutibo hau idazten da.

2. HAPO-ren helburuak.

HAPO-ren antolakuntza-ereduak oinarritzko zazpi ardatz hauek ditu:

- 1_ Ingurune fisikoa kontuan hartzea, lurraldea antolatzeke proposamenen oinarritzko euskarri gisa.
- 2_ Epe luzeko hiri-ikuspegia kontuan hartzea, orain hartuko diren erabakiek ez ditzaten eragotzi etorkizuneko beharren garapena.
- 3_ Landa auzoetako biztanleria mantentzea, despopulazioa saihesteko; lurraldeko giza presentziak bermatzen baitu ingurunearen mantentzeko jarduerak.
- 4_ Beasaingo hirigunea indartzea, kanpoaldeko garapenak aurretik.
- 5_ Definitutako eredia egituratzea eta kohesio-natzea. Horretarako, jarduerak egingo dira errepide-sarean, oinezkoen pasealekuetan, bidegorrietan eta Beasaingo goialdeko auzoetarako goitibeherako iristagarritasuna indartzen duten elementuak horniaraztea.
- 6_ Trenbidearen Zabalgunea berrantolatzea, erabilpen anitzak jasotzen dituen proposamenekin, zuzkidurazkoak, merkataritzakoak, espazio libreak, bizitegirakoak eta hirugarren sektorekoak nahasten.
- 7_ Beasaingo kanpoaldeko eremuetan erremateko garapenak antolatzea, eremu horretan hiria desagiteko arriskua saihesteko asmoz.

RESUMEN EJECUTIVO DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEASAIN (PGOU).

1. Introducción.

Se redacta el resumen ejecutivo expresivo de la ordenación del PGOU, en cumplimiento del artículo "32.a" del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes que establece que en los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altere la vigente con un plano de su situación y alcance de dicha alteración.

2. Objetivos del PGOU.

El modelo de ordenación propuesto en el PGOU se fundamenta en los siguientes siete ejes:

- 1_ Toma en consideración del medio físico como soporte fundamental de las propuestas en la ordenación del territorio.
- 2_ Visión urbana de un escenario a largo plazo de manera que las decisiones presentes no hipotequen desarrollos de necesidades futuras.
- 3_ Mantener la población de los barrios rurales evitando su despoblamiento, entendido como la garantía para el mantenimiento del medio que supone la permanencia humana en el territorio.
- 4_ Potenciar la centralidad del núcleo urbano de Beasain, frente a los desarrollos periféricos.
- 5_ Vertebración y cohesión interior del modelo definido, con actuaciones en la red viaria, paseos peatonales, carril bici y dotación de elementos que faciliten la accesibilidad vertical hacia los barrios más altos del núcleo de Beasain.
- 6_ Reordenación urbanística de la playa de vías con propuestas que recojan una mezcla de usos donde tengan cabida los dotacionales, comerciales, espacios libres, residenciales y terciarios.
- 7_ Activar actuaciones de remate de las zonas periféricas del núcleo de Beasain para evitar que la ciudad se degrade en esos ámbitos.

Eredu zentralizatu batean oinarritu da, Beasaingo kokaleku historikoen inguruan hazkunde antolatu eta orekatu bat bilatuz. Horrela, etxebizitza-eskaintzaren eskaera eta hazteko aurreikuspenak batez ere hirigunean metatzen dira, antolatutako lurraldean desorekak eta egiturazko disfunczioak saihesteko.

Ez da garapenean oinarritutako eredu bat proposatzen, garapen isolatu handiak sortu ez daitezen ezta olio-orban erako eredu hedagarria garatu ez dadin; hau da, -etorkizuneko belaunaldietarako lurzorua kaltetu ez dadin.

Etxebizitza eskariagatik Beasaingo hirigunean aurreikusten den hazkundera, Trenbidearen Zabalguneko eremuaren egun burdinbideak okupatzen dituzten lurzoruen erabiltzeko apustua egiten da. Baita ere, zuzkidura-jarduketan, bidez erdialdeko eremuetan zaharberitze prozeduraren alde.

Lurralde ereduak Aratz-Matxinbenta, Astigarreta, Garin eta Arriaran landa auzoen populazioa finkatzea du helburu, herri-gune isolatuen izaera mantentzeko eta, ahal den heinean, historikoki izan zuten bizimodu dinamiko-soziala berreskuratzeko asmoarekin.

Garin eta Arriaran auzoko garapenei lehentasuna ematen zaie eta Aratz-Matxinbenta, Astigarreta eta Gudugarreta auzoetako hazkunde-itxaropenak mugatzen dira.

Jarduera ekonomikoak, egun sailkatutako lurzoruen gainean proposatzen dira, berkalifikazioak saihesteko

3. HAPO idazteko irizpideak.

HAPOa garatzeko oinarri hartu ziren bai irizpide baita helburua nagusiak ere 2021eko martxoaren 25ean definitu ziren Udal Batzarraren izenean.

2023ko urtarrilean Beasaingo Udalak hasierako onespena eman zion HAPOri.

Jendaurrean jarri ondoren eta jasotako alegazioen ondorioz, Udalak komenigarritzat jo zuen hirigintza-eremu jakin batzuetako antolamendu-irizpideak eta helburuak aldatzea eta berriro jendaurrean jartzea behin behineko onspena eman aurretik.

4. HAPOn garatutako alternatiba.

Partaidetza prozesuan landutako alternatiben artean eta onartutako plangintza-irizpide eta -helburuen arabera, HAPOk 2.2 hautabidetik ondorioztatzen den lurralde-eredua hartzen du, hau da, trena desbideratzea eta 2007 urteko

Se basa en un modelo centralizado, donde se busca una planificación de crecimiento organizada y equilibrada.

De esa forma, las previsiones de crecimiento y la demanda de la diferente oferta de vivienda deben concentrarse en el núcleo urbano principalmente para evitar desequilibrios y disfunciones estructurales en el territorio ordenado.

No se propone un modelo desarrollista, que genere potentes desarrollos aislados, ni expansionista en mancha de aceite, que hipoteque el suelo a generaciones o necesidades futuras.

En las previsiones de crecimiento por demanda de vivienda en el centro urbano de Beasain, se apuesta por la incorporación de los suelos ocupados actualmente por la zona de playa de vías y por la rehabilitación mediante actuaciones de dotación en las áreas urbanísticas centrales del núcleo urbano.

En los barrios rurales el modelo de asentamiento busca estabilizar la población de los núcleos de Aratz-Matxinbenta, Astigarreta, Garin y Arriaran con la intención de mantener su carácter aislado y recuperar, en lo posible, el dinamismo social que históricamente tuvieron.

Se da preferencia a los desarrollos de los barrios de Garin y Arriaran, limitando las expectativas de crecimiento en Aratz-Matxinbenta, Astigarreta y Gudugarreta.

Las actividades económicas se proponen sobre los suelos ya calificados, evitando recalificaciones.

3. Criterios para la redacción del PGOU.

Tanto los criterios como los objetivos para la redacción del PGOU se adoptaron por acuerdo de la corporación municipal el 25 de marzo del 2021.

En el mes de enero de 2023 el Ayuntamiento de Beasain aprobó inicialmente el PGOU.

Tras su exposición al público y a resultados de las alegaciones recibidas, el Ayuntamiento estimó conveniente modificar los criterios y objetivos de ordenación en determinadas áreas urbanísticas y exponerlo nuevamente al público antes de su aprobación provisional.

4. Alternativa desarrollada en el PGOU.

De las alternativas estudiadas en el proceso de participación ciudadana y de acuerdo a los criterios y objetivos de planeamiento adoptados, el PGOU adopta el modelo territorial que se desprende de la alternativa 2.2, es decir,

Arau Ordezkoetan kalifikatutako lurzoruak murriztea.

Alternatiba honen ondorioz, N-I errepidearen traza mantentzen da, trenbidea N-I paraleloki eramaten da eta egungo trenbidearen zabalguena beste erabilerrako berrerabiltzen da.

5. antolaketaren proposamenaren azalpen deskribatzailea.

Plan Orokorrak, funtsean, udalerriaren oinarritzko egitura orokorra errespetatzen du (Ikus II.1.1. eta II.1.2. Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa), Beasaingo erdigune nagusia, honako landa-auzo tradizional hauek: Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta, Aratz-Matxinbenta eta, udalerriaren barruan dauden jarduera ekonomikoetarako eremuak: CAF, Indar, Arcelor, Salbatore, Ittola, Ondarre, Eztanda, Irigoien eta Iturralde Txiki, hori guztia, ingurune fisikoa antolatze oinarritzko elementu gisa proposatzen den udal-mugarte zabal baten barruan.

Erreferentzia-esparru horren barruan, Plan Orokorrean planteatutako lurralde-okupazioaren eredu orokorra bizitegi-kokaguneen hierarkizazioan oinarritzen da, eta horrela, "*Beasaingo Erdigunea*" hiriburua izateari eusten dio.

Horrela, espazio zentral berri eta handi bat pixkanaka konfiguratzea ahalbidetzen da, HAPOn aurreikusitako autobusentzako eta trenarentzako geltoki intermodal baten inguruan.

Proposatzen diren bizitegirako esku-hartze esanguratsuenak honako hauek dira: Trenbidearen Zabalgunea (A13), 600 etxebizitza berri; Ugartemendi (S1), 94 etxebizitza berri; Antzizar I, 44 etxebizitza berri eta Arangoiti (A10), 12 etxebizitza berri, gaur egun egikaritzen ari diren eremuak kontuan hartu gabe.

Gainerako eremuetan eta landa-guneetan, bizitegirako hirigintza-garapenaren izaera baxuagoa mantentzen da.

Horren osagarri, egungo futbol-zelaiak, kirol-eremuak eta ekipamendu-guneak finkatzen dira.

Plan Orokorrean ez da aurreikusten, salbuespenen bat izan ezik, jarduera ekonomikoetarako lurzoru-hazkunde berririk, Iturralde-Txiki, Indar, Ittola II eta Salbatoren okupatzeke dauden azalerak direla eta.

desviar el ferrocarril y reducir los suelos calificados en las Normas Subsidiarias de 2007.

Como consecuencia de esta alternativa, se mantiene el trazado de la N-I, se modifica el del ferrocarril, llevándolo paralelo a la carretera y se reutiliza la actual playa de vías para otros usos.

5. Descripción de la propuesta de ordenación.

El Plan General respeta básicamente la estructura básica general del municipio, (Ver planos "II.1.1. y II.1.2. Estructura General y Orgánica del Territorio"), constituida por la presencia del núcleo principal de Beasain, los núcleos rurales tradicionales de Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta, Aratz-Matxinbenta y las zonas de actividades económicas de CAF, Indar, Arcelor, Salbatore, Ittola, Ondarre, Eztanda, Irigoien e Iturralde-Txiki, dentro, todo ello, del marco de un extenso término municipal para el que se propone el medio físico, como elemento básico de ordenación.

Dentro de este marco referencial el modelo general de ocupación territorial planteado en el Plan General se fundamenta en la jerarquización de los asentamientos residenciales de modo que "*Beasaingo Erdigunea*" siga manteniendo la "*capitalidad*".

Se posibilita de este modo la progresiva configuración de un nuevo y gran espacio central, en torno a una estación intermodal para autobuses y ferrocarril prevista en el PGOU.

Las intervenciones residenciales más significativas que se plantean se sitúan en: Trenbidearen zabalgunea (A13) con 600 nuevas viviendas, Ugartemendi (S1) con 94 nuevas viviendas, Antzizar I, con 44 nuevas viviendas y Arangoiti (A10) con 12 nuevas viviendas, sin contar los ámbitos actualmente en ejecución.

En los demás ámbitos y en los núcleos rurales se mantiene un perfil más bajo de desarrollo urbanístico residencial.

Complementariamente, se produce la consolidación de los actuales campos de fútbol, zonas deportivas y equipamientos.

No se contemplan en el Plan General, salvo alguna excepción, nuevos crecimientos de suelo para actividades económicas, dadas superficies pendientes de ocupar en Iturralde-Txiki, Indar, Ittola II y Salbatore.

Laburbilduz, hauek dira Plan Orokorraren proposamenean planteatzen diren eskala orokorreko eragiketa esanguratsuenak:

- Bizitegi-garapen berriak Trenbidearen Zabalgunean, Ugartemendin eta Arangoitin, Antzizar I, auzoetan eta egikaritzen ari diren eremuez gain.
- Hirigintzako berroneratzeko esku-hartze garantzitsuak Alde Zaharrean, Zazpiturrietan, Nekolalden eta Mendeurrenen.
- Udalaren kirol-instalazioak finkatzea eta handitzea.
- Bizikleta-bidesarea bikoiztea eta indartzea Agauntzako korridorearekin, Eztandako korridorearekin, baita Katea eta Olaberria alderantz ere.
- Trenbidearen Zabalgunean, A13 arean, zuzkidura-apartamentuak eraikitzea.
- Hiriko goiko aldeetarako irisgarritasuna hobetzea.
- Planaren agertokian proposatzen diren jarduera guzti-guztietan iraunkortasun ekonomikoa orokorrean eta zeharka kontuan hartzea.

6. Azalpenak guneka.

A13-Trenbidearen Zabalgunea.

Helburu nagusia trenbidearen zabalgunek okupatutako lurzoruak, egungo trenbide-trazadura aldatutakoan, bizitegirako, ekipamendu-erabilerarako, espazio libreen erabilerarako eta hirugarren sektoreko erabilerarako hiri-bilbean txertatzea da.

Bizitegitarako sailkatutako lurzoruak azalera osoaren %35 inguru okupatzen duen hirigintza-eremua da, baina bere behin betiko antolamendua bide-sareak eta batik bat trenbide-sareak baldintzatzen du. Beasaingo HAPON behin betiko antolaketa ez da ezartzen, izaera orientatzailearekin izan ezik. Izaera horretan, trenbide-sarearen trazadura N-I errepidearen paraleloan doa, eta goratuta, N-I errepidetik Beasaingo erdigunera joateko azpitik edo beste maila batetik sartzeko.

Eremu barruan, antolatzen da geltoki intermodal bat, autobusentzako bidearen sestran eta trenbiderako horren gainean. Aldi berean, eremuan egiten duen ibilbidearen zati batean, trazadura goratuak aukera ematen du azpiko espazioa aparkaleku moduan, ibilbideak eta beste erabilera batzuetarako erabiltzeko.

En síntesis, las operaciones de escala general más significativas que se plantean en la propuesta del Plan General son las siguientes:

- Nuevos desarrollos residenciales en Trenbidearen Zabalgunea, Ugartemendi, Antzizar I, Arangoiti, además de en los barrios y de las Áreas en ejecución.
- Importantes intervenciones de regeneración urbanística en Alde Zaharra, Zazpiturrieta, Nekolalde y Mendeurren.
- Consolidación y ampliación de las instalaciones deportivas municipales.
- Desdoblamiento y potenciación de la red ciclista en sus conexiones al corredor del Agauntza, al corredor del Eztanda y hacia Katea y Olaberria.
- Construcción de apartamentos dotaciones en Trenbidearen Zabalgunea, área A13.
- Mejorar la accesibilidad a las zonas altas de la ciudad.
- Consideración general y transversal de la sostenibilidad económica en todas y cada una de las actuaciones que se proponen en el escenario del Plan.

6. Descripción por ámbitos.

A13-Trenbidearen Zabalgunea.

El objetivo principal es incorporar los suelos ocupados por la playa de vías para usos residenciales, de equipamiento, espacios libres y actividades terciarias, una vez modificado el trazado ferroviario actual.

Se trata de un ámbito urbanístico donde el suelo calificado como residencial ocupa en torno al 35% de la superficie total pero que su ordenación definitiva está condicionada por el trazado de la red viaria y sobre todo de la ferroviaria, que no se establece en este PGOU de Beasain, salvo con carácter orientativo.

A modo orientativo, el trazado de la red ferroviaria sugerido, discurre paralelo a la carretera N-I y elevado al objeto de permitir la incorporación al centro de Beasain desde la N-I a distinto nivel.

Dentro del ámbito, se ordena una estación intermodal, para autobuses en la rasante del viario y para el ferrocarril inmediatamente encima. A la vez, en parte de su recorrido por el área el trazado elevado permite la utilización del espacio inferior para aparcamiento, paseos y otros usos.

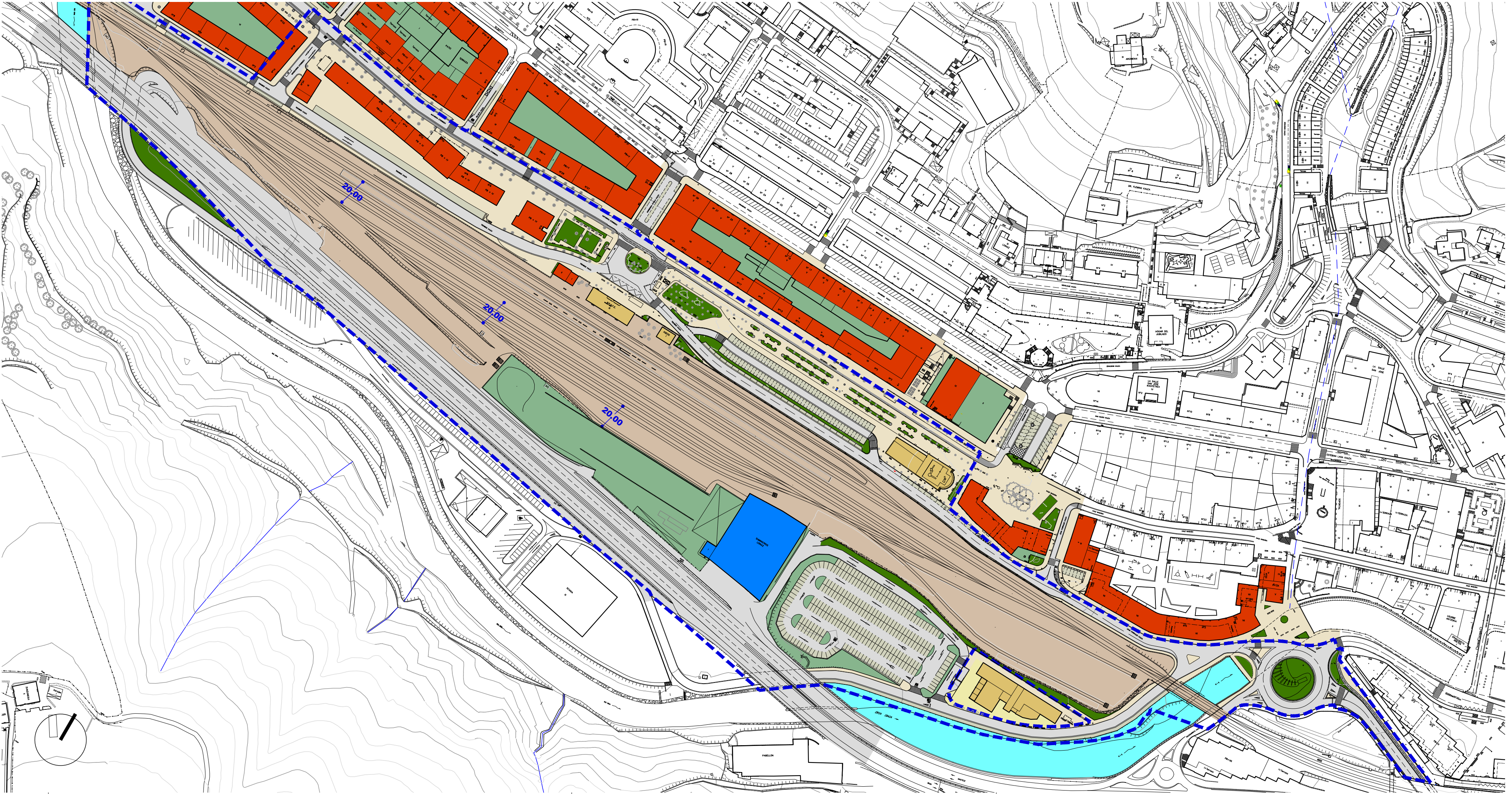
Dena den, 2021ko martxoan finkatutako helburuak eta irizpideak hobetzen dituzten beste trazadura-aukera batzuk (egungo trazadura zuzena, airekoa, lur azpikoa, maila berekoa pasabideekin, etab.) egiteko aukera ematen du HAPOk, behar bezala justifikatuta. Garapeneko plangintzan kontuan hartu beharko diren irizpideak honako hauek proposatzen dira:

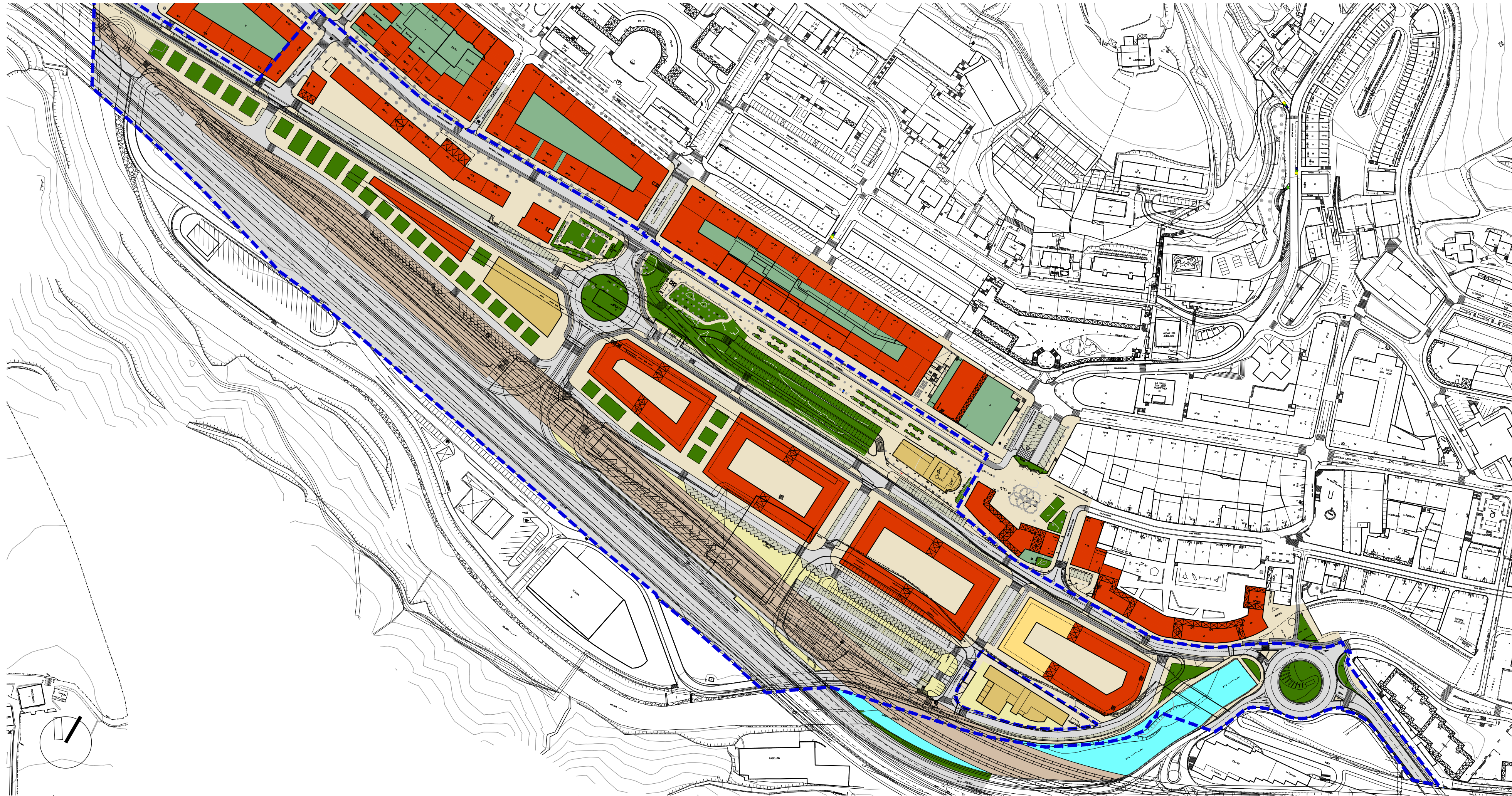
- Zuzkidura publiko- eta espazio librerako lurzorua lortzea, besteen artean: geltoki intermodal bat, epaitegi bat, zuzkidura-apartamenduak eta aparkalekuak.
- Bizitegi-garapen baten antolamendua, babes publikoko etxebizitza-eskaintza.
- 54.400 m²(s) bizitegirako eraikigarritasuna eta 600 bat etxebizitza proposatzen da. %45a babes publikokoak.
- Sestra gaineko 9.600 m²(s) merkataritzako eta hirugarren sektoreko erabilerarako eraikigarritasuna.
- Antolamendua Hiri Antolamenduko Plan Berezi baten eta hirigintzako jarduketaprograma baten bidez egitea aurreikusten da, bide-sarearen eta trenbide-sarearen behin betiko trazaduren diseinuarekin koordinatuta.

No obstante, el PGOU permite otras alternativas de trazado (trazado actual rectilíneo, aéreo, subterráneo, a nivel con pasos, etc.) debidamente justificadas, que mejoren los objetivos y criterios acordados en marzo de 2021.

Como criterios de actuación a tener en cuenta en el planeamiento de desarrollo se proponen los siguientes:

- Obtención de suelo para dotaciones públicas y espacios libres, destacando los equipamientos de: una estación intermodal, un juzgado comarcal, apartamentos dotacionales y aparcamientos.
- Ordenación de un desarrollo residencial, incluyendo una oferta de vivienda de protección pública.
- Se proponen 54.400 m²(t) de edificabilidad residencial y unas 600 viviendas. El 45% de protección pública.
- Ordenación de una oferta para uso comercial y terciario de 9.600 m²(t).
- La ordenación se prevé a través de la figura de un Plan Especial de Ordenación Urbana, en coordinación con el diseño de los trazados definitivos de la red viaria y ferroviaria.





S1- Ugartemendi.

S1-Ugartemendi sektorea, Beasaingo HAPOk urbanizagarri gisa sailkatzen duen bakarra da. Bizitegitarako gisa sailkatu da, aurreko plangintzako babes publikoko etxebizitza-eskaintza mantentzen laguntzeko helburuarekin.

Beste helburu bat Txindoki Alkartasuna institutua handitzeko zuzkidura-lurzorua lortzea da.

Jarduera-irizpidea, sektorearen inguruetan dagoen urbanizazioa aprobetxatzean oinarritzen da, gastu horiek ahalik eta gehien murrizteko eta sektorea Agauntza eremuarekin mugatzen duen kalearen mendebaldean dagoen ezpondari ahalik eta gutxien eragiteko. 2008ko irailaren 11n onartutako plan partziala eta plan horren babesean garatutako urbanizatzeko jarduketa-programa indargabetuta geratzen dira, beharrezkoa izango da Plan Partzial berri bat gauzatzea.

Antolamendu-parametro berriek $9.425 \text{ m}^2(\text{s})$ ko eraikigarritasuna ezartzen dute sestra gainean, $4.192 \text{ m}^2(\text{s})$ eta 94 etxebizitza inguru izango, guztiak gizarte-babesekoak.

S1- Ugartemendi.

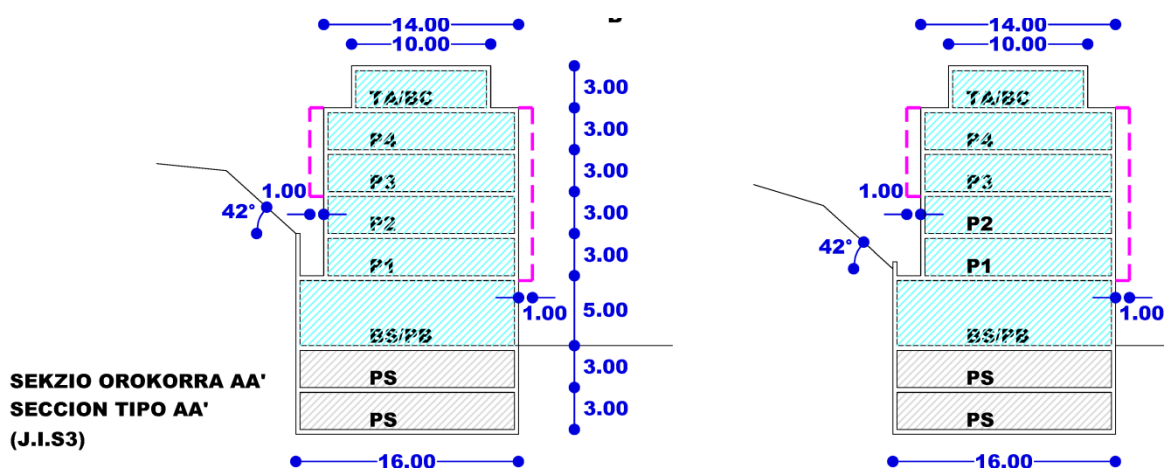
El sector S1-Ugartemendi es el único clasificado como urbanizable en el PGOU de Beasain. Se califica como residencial con el objetivo de contribuir al mantenimiento de la oferta de vivienda de protección pública que disponía el planeamiento anterior.

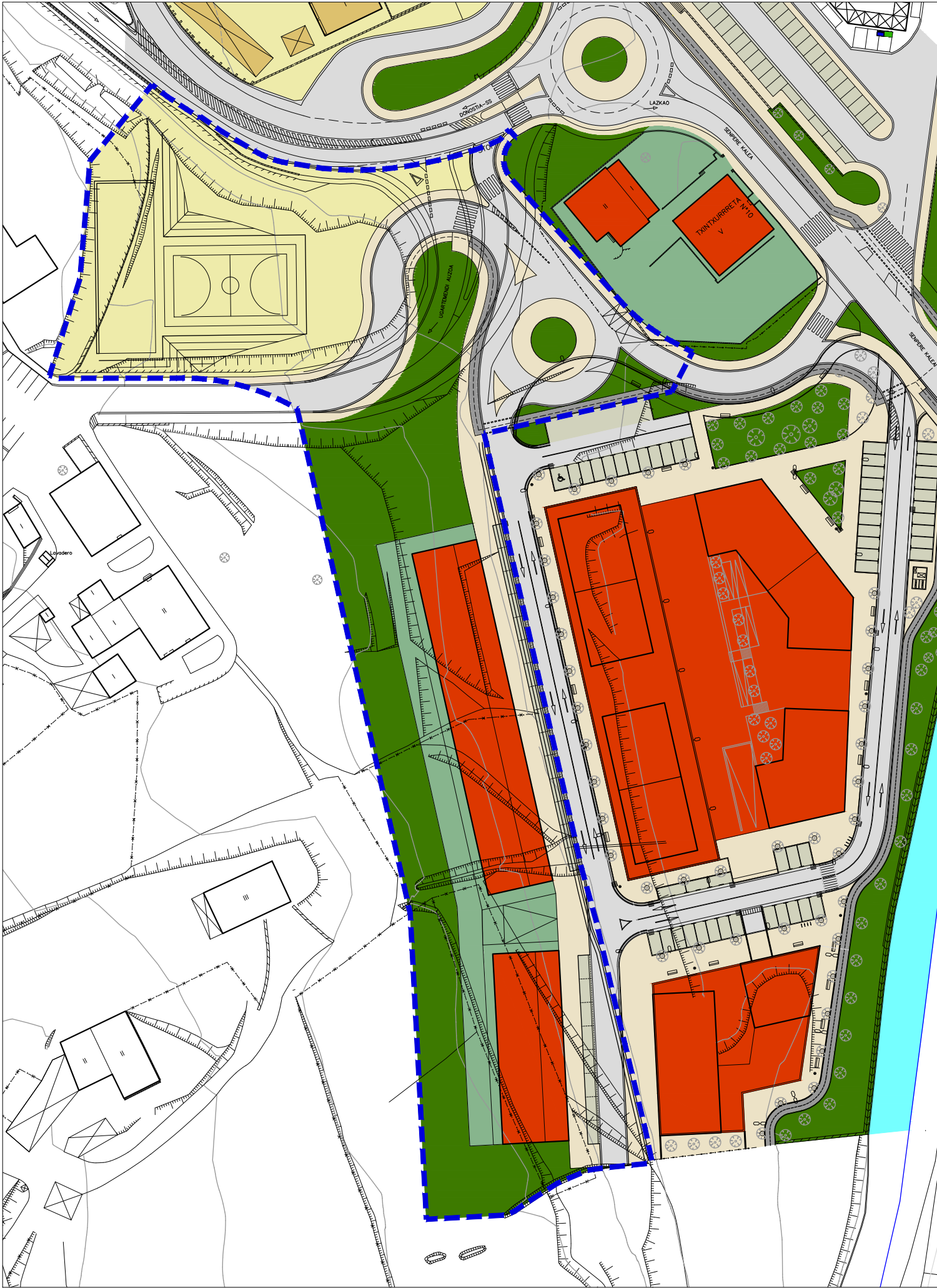
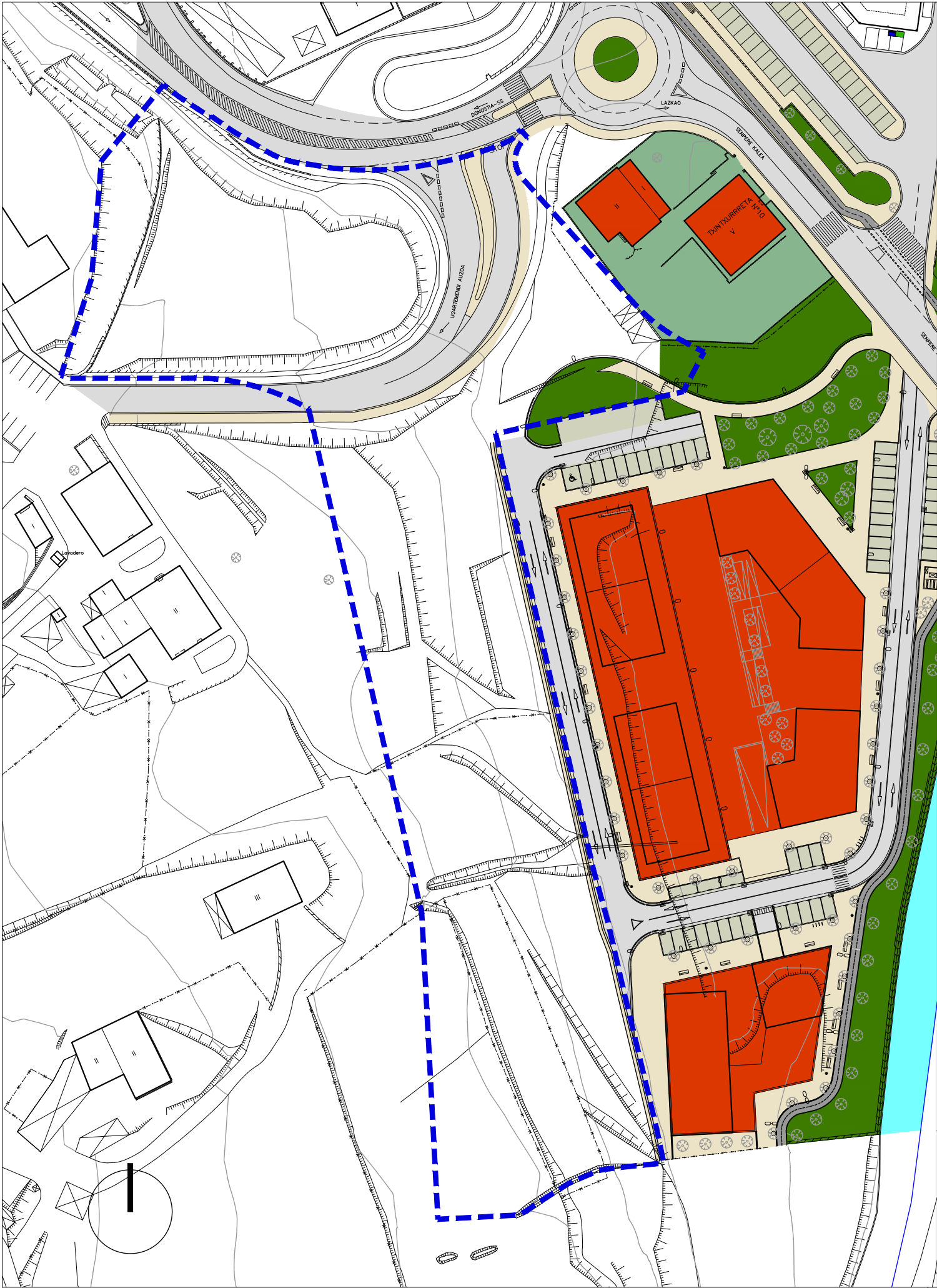
Otro objetivo es la obtención de suelo dotacional para la ampliación del instituto Txindoki Alkartasuna.

El criterio de actuación se basa en aprovechar la urbanización existente en las inmediaciones del sector al objeto de reducir al máximo esos gastos y afectar lo menos posible a la ladera situada al Oeste de la calle que delimita el sector con el área de Agauntza.

El plan parcial aprobado el 11 de septiembre de 2008, así como el programa de actuación urbanizadora desarrollado al amparo de dicho plan quedan derogados, siendo necesario tramitar un nuevo Plan Parcial.

Los nuevos parámetros de ordenación establecen una edificabilidad sobre rasante de $9.485 \text{ m}^2(\text{t})$ y unas 94 viviendas, todas ellas de protección social.





A24- Antzizar I

HAPO jendaurrean jarri eta jasotako alegazioak ebatzi ondoren, Antzizar I-eko eremuan, GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko bidegurutzean biribilgune bat eraikitzea proposatzen da, Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Sailak 2022ko ekainean egindako proposamenaren arabera.

Helburu orokorrak dira biribilgunea antolakuntzan sartzea. Biribilgune horrek aukera ematen du lehendik dauden etxebizitza-erakinak eta jardura ekonomikoak sendotzeko, Eztanda korridoretik datorren bidegorriaren eta hirigunearen arteko lotura hobetzeko, Katea kalerantz luzatzeko, eta Eztanda eta Oria ibaiak bat egiten duten lekuan ibaiertzeko landaredia babesteko, ibaien ertzak espazio librean sisteman integratuz.

4.000 m²-ko (t) eraikigarritasuna duen bizitegi-jarduketa bat sartzeko, 44 etxebizitza berri ingururekin, eta eremuan bertan eskagarria den etxebizitza babestuaren zuzkidura betetzen da.

Helburu horiek, 2008ko irailaren 11n onartutako Hiri Antolamenduko Plan Berezia eta horren ondoriozko programazioa indargabetzea dakarte.

Eremua antolatze irizpideak HAPB berri bat idazteko premia ezartzen du.

Irizpide horien arabera, bizitegi-eraikuntza berria Oria eta Eztanda ibaien elkargunean lehentasunezko fluxu-ibilgua mugatzen duen lerrotik kanpo geratzea proposatzen da.

Beste irizpide batzuk bizikletentzako aparkalekuen hornidura hobetzea eta Oriaren eskuinaldean dagoen eraikinean kultura-ekipamendu bat finkatzea dira.

A24- Antzizar I

A partir de la resolución de las alegaciones recibidas tras la exposición al público del PGOU, en el área de Antzizar I se propone construir una rotonda en la intersección de la carretera GI-2632 con Igartza Oleta kalea de acuerdo a la propuesta efectuada en junio de 2022 por el Departamento de Infraestructuras viarias de la Diputación Foral.

Los objetivos generales son incorporar la rotonda en la ordenación -lo que permite consolidar los edificios de viviendas y actividades económicas existentes-, mejorar la conexión del bidegorri que viene del corredor del Eztanda con el centro urbano, prolongarlo hacia Katea, y proteger la vegetación de ribera en la confluencia del Eztanda con el Oria integrando las riberas de los ríos en el sistema de espacios libres.

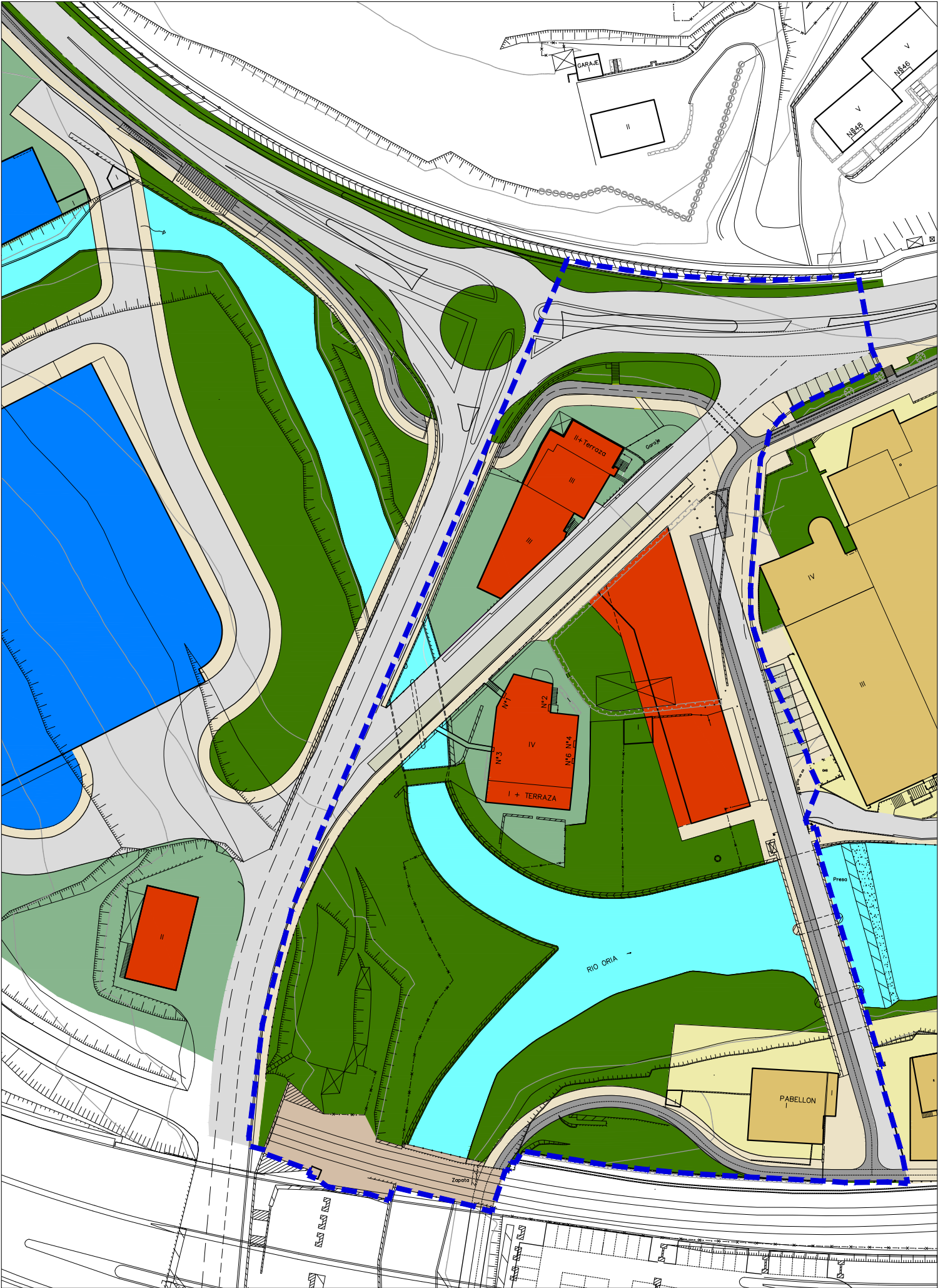
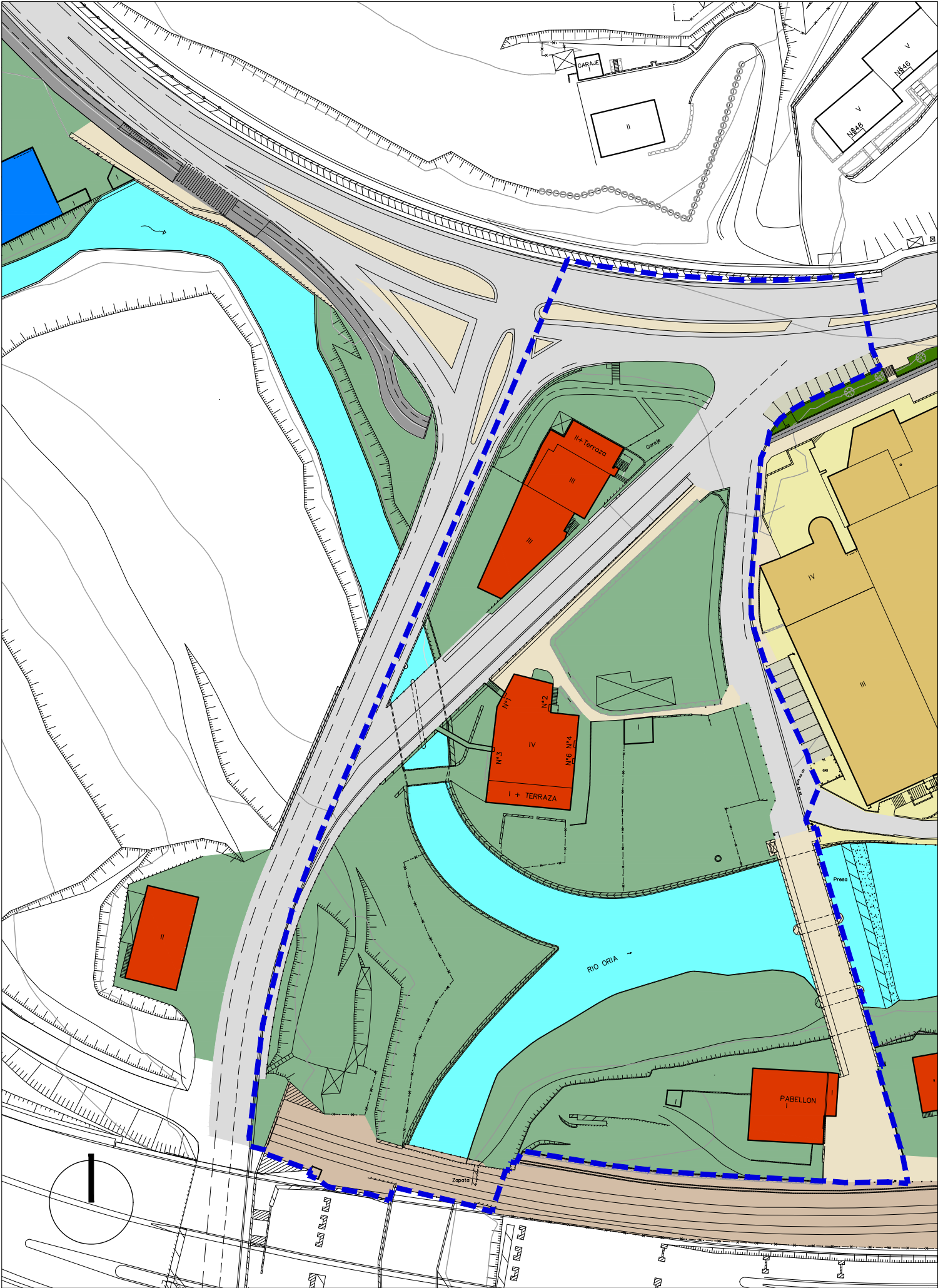
Se incluye una actuación residencial con una edificabilidad de 4.000 m²(t), con alrededor de 44 nuevas viviendas, cumpliendo en el propio ámbito con la dotación exigible de vivienda protegida.

Estos objetivos suponen la derogación del Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado el 11 de septiembre de 2008, así como su programación derivada.

El criterio de ordenación del área establece la necesidad de redactar un nuevo PEOU

De acuerdo a estos criterios se propone que la nueva edificación residencial quede fuera de la línea que delimita el cauce de flujo preferente en la confluencia de los ríos Oria y Eztanda.

Otros criterios de actuación son mejorar la dotación de aparcamiento para bicicletas y consolidar un equipamiento cultural en el edificio existente en la margen derecha del Oria.



A10- Arangoiti.

Nekolalde eta Erauskin kaleak lotzea da helburu nagusia. Jarduketa hori erraztu egingo du erretiratuen etxeak okupatzen duen eraikina ordeztzeko proposamenak.

Erretiratuen etxeak partzelaren lurzoruan jarduteko irizpidea hiru solairutan bizitegi-eraikigarrita-suneko 1.200 m²-ko (t) antolamendua egitean datza (12 etxebizitza inguru).

Eraikin berriaren beheko solairuetan 1.000 m² (t) inguruko gizarte-ekipamendua aurreikusten da, bi solairutan banatuta.

Ekipamenduak, eraikin berria Erauskin kalearen eta Urbialde plazaren artean integratzen laguntzen du, azken horretara sartzea erraztuz.

Beste irizpideetako bat, jarduketak bide berriaren urbanizazioa finantzatzea da.

Mugikortasun-arloan, Dr. Fleming eremurako sarbidea hobetzea proposatzen da igogailu inklinatu bat eraikita edo igogailuen –bat bestearen ondoren- bitartez.

A10- Arangoiti.

El objetivo principal es la unión de las calles Nekolalde y Erauskin, facilitada por la sustitución que se propone del edificio que ocupa el hogar del jubilado.

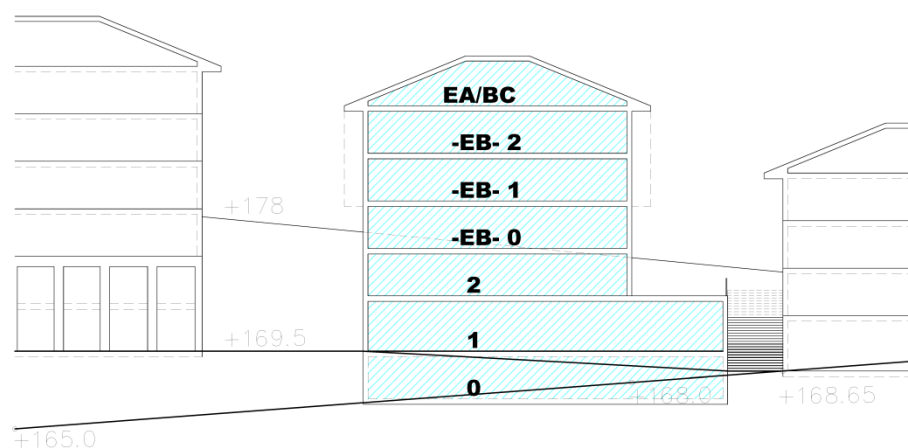
El criterio de actuación en el suelo de la parcela del hogar del jubilado consiste en una ordenación con 1.200 m²(t) de edificabilidad residencial (unas 12 viviendas) en tres plantas.

Se prevé en las plantas bajas del nuevo edificio un equipamiento social con unos 1.000 m²(t) distribuido en dos plantas.

El equipamiento contribuye a integrar el nuevo edificio entre Erauskin kalea y Urbialde plaza, facilitando el acceso a esta última.

Otro de los criterios es que la actuación financie la urbanización del nuevo vial.

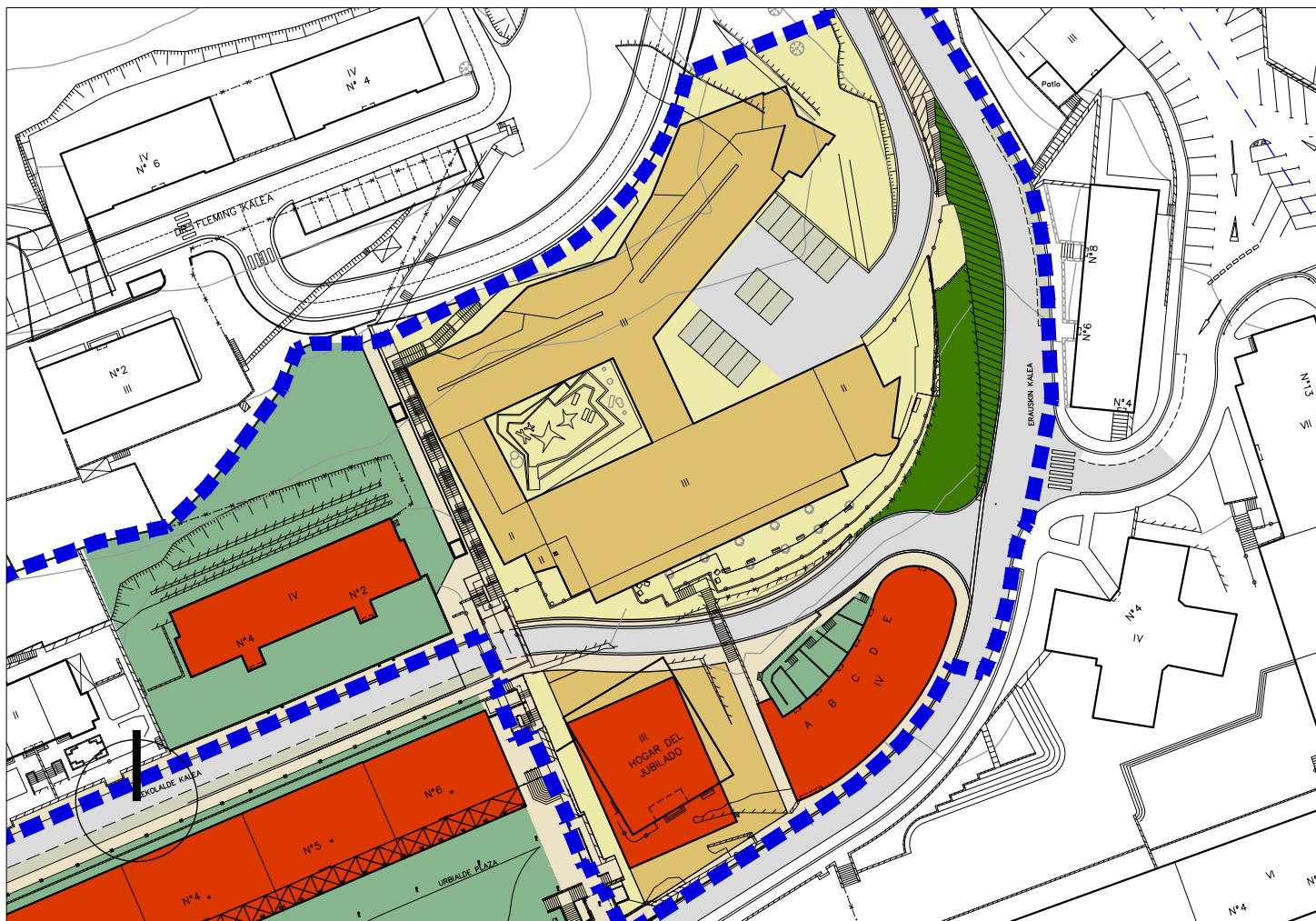
En el apartado de movilidad se propone la mejora del acceso al área de Dr. Fleming, mediante la construcción de un elevador inclinado o una sucesión de ascensores.



SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(J.I.10.1)



PROPOSAMENA / PROPUESTA



Auzoak.

Helburu orokorra gaur egungo bizitegi-erakinen egungo eraikigarritasun-, okupazio-eta profil-parametroen arabera finkatzea da eta dauden eraikinak birgaitzea, etxebizitzetan horizontalki banatzea erraztuz.

Gudugarretan jarduketa txiki bat aurreikusi da hirugarren sektoreko erabileretarako, 1.238 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin.

Arriararen eta Garinen egun ezarritako antolakuntza mantentzen da, 2010/01/29an behin betiko onartutako, Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta eta Aratz-Matxinbenta Hiria Antolatzeko Plan Bereziaren antolamenduari eutsiz.

Arriaran auzoko 12-15ean eraikitako multzoan, haren profila egokitzea eta Arriaran errekastotik eraikina baztertzea proposatzen da.

Arriaranen bizitegirako hazkunde bat bultzatzen du HAPOk, etxebizitza-erabilerarako 2.160 m²(s)-rekin (24 etxebizitza).

Garinen bizitegirako hazkunde bat bultzatzen du ere HAPOk, etxebizitza-erabilerarako 2.260 m²(s) eraikigarritasunarekin (16 etxebizitza).

Astigarretan eta Matxinbentan aurreko plangintzan aurreikusten zen bizitegi-hazkundeak aldatzen dira.

Astigarretan bizitegi-garapen berriak 480 m²(s)-ko eraikigarritasuna sortuko ditu bizitegi-erabilerarako (2 etxebizitza).

Matxinbentan bizitegitarako multzo txiki bat planteatzen da pilotalekuaren iparraldean, eta GI-2635 errepidetik sarbidea hobetzea, auzoa Ibaiederko korridorearekin bidegorri bidez lotzea eta ur-hornidura eta saneamendua hobetzea beste auzoetan aurreikusten den bezala.

Matxinbentako bizitegi-garapen berriak 720 m²(s)-ko eraikigarritasuna sortuko ditu bizitegi-erabilerarako (4 etxebizitza).

A22- Eztanda

Lehendik dauden eraikinak handitzea eta 2011ko abenduaren 1ean behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aurreikuspenak finkatzea dira helburuak; Eztanda ibaiaren kontrako ibarrean oin berriko eraikin bat egitea dakar horrek.

Barrios.

El objetivo general es la consolidación de la edificación residencial existente en los barrios de acuerdo a sus actuales parámetros de edificabilidad, ocupación y perfil, facilitando la rehabilitación de los edificios existentes y su división horizontal en viviendas.

En Gudugarreta se prevé una pequeña actuación para usos terciarios, con una edificabilidad de 1.238 m²(t).

En Arriaran y Garin se mantiene la ordenación establecida en el Plan Especial de ordenación Urbana de los Barrios de Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta y Aratz-Matxinbenta aprobada definitivamente el 29/01/2010

En el conjunto edificado en Arriaran Auzoa 12-15, se propone adaptar su perfil y separar el edificio de la regata de Arriaran.

En Arriaran se propugna un crecimiento residencial con 2.160 m²(t) para uso de vivienda (24 viviendas).

En Garin se propone un crecimiento residencial con una edificabilidad de 2.260 m²(t) para uso de vivienda (16 viviendas).

En Astigarreta y Matxinbenta se modifican los crecimientos residenciales previstos en el planeamiento anterior.

En Astigarreta se propone un nuevo desarrollo residencial con una edificabilidad de 480 m² (t) para uso de vivienda (2 viviendas).

En Matxinbenta se plantea un pequeño crecimiento residencial al norte del frontón, la mejora del acceso desde la carretera GI-2635, la conexión del barrio mediante bidegorri con el corredor del Ibaieder y la mejora del abastecimiento y saneamiento, al igual que en el resto de los barrios.

El nuevo desarrollo residencial en Matxinbenta supone una edificabilidad de 720 m² (t) para uso de vivienda (4 viviendas).

A22- Eztanda

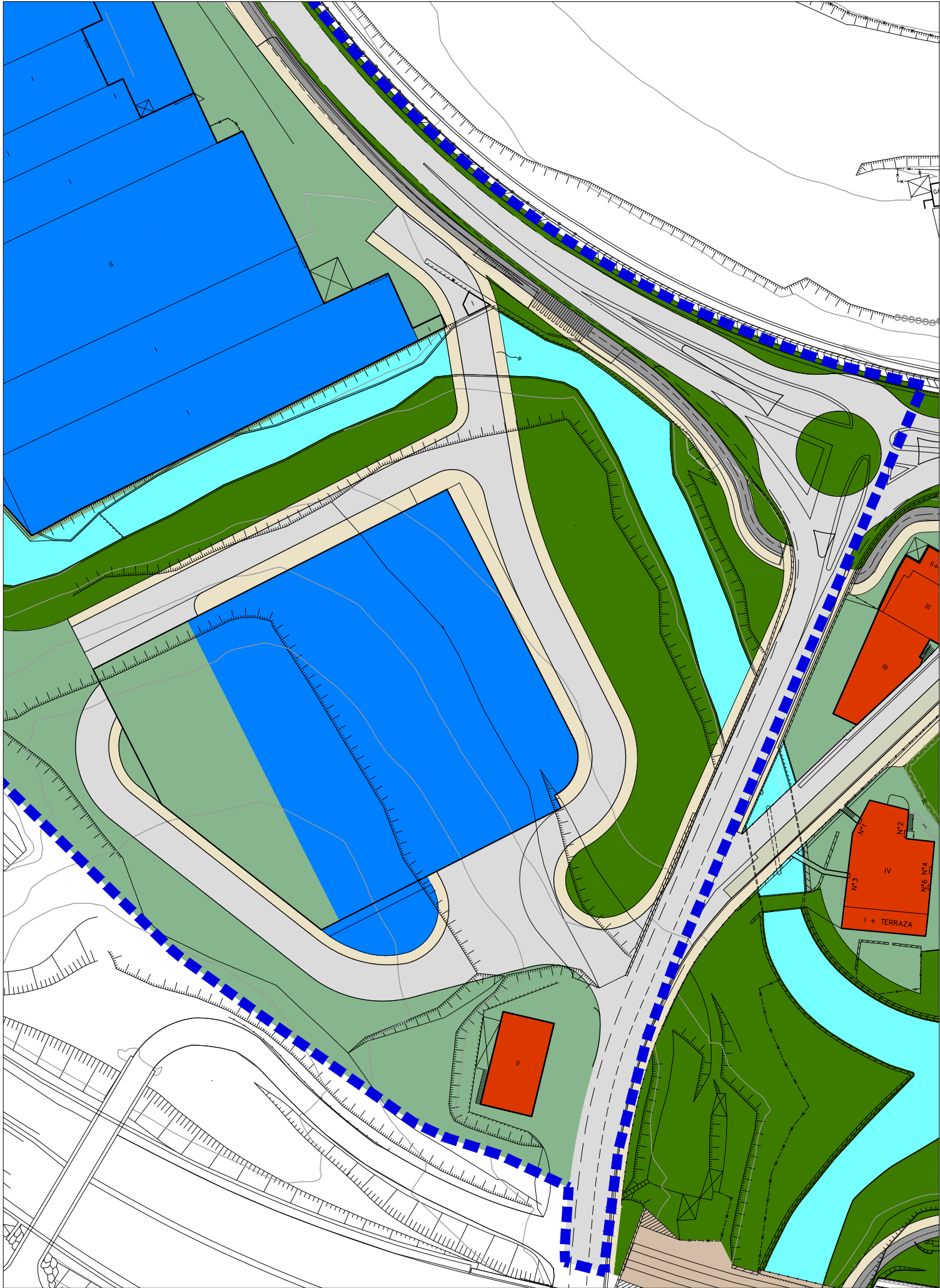
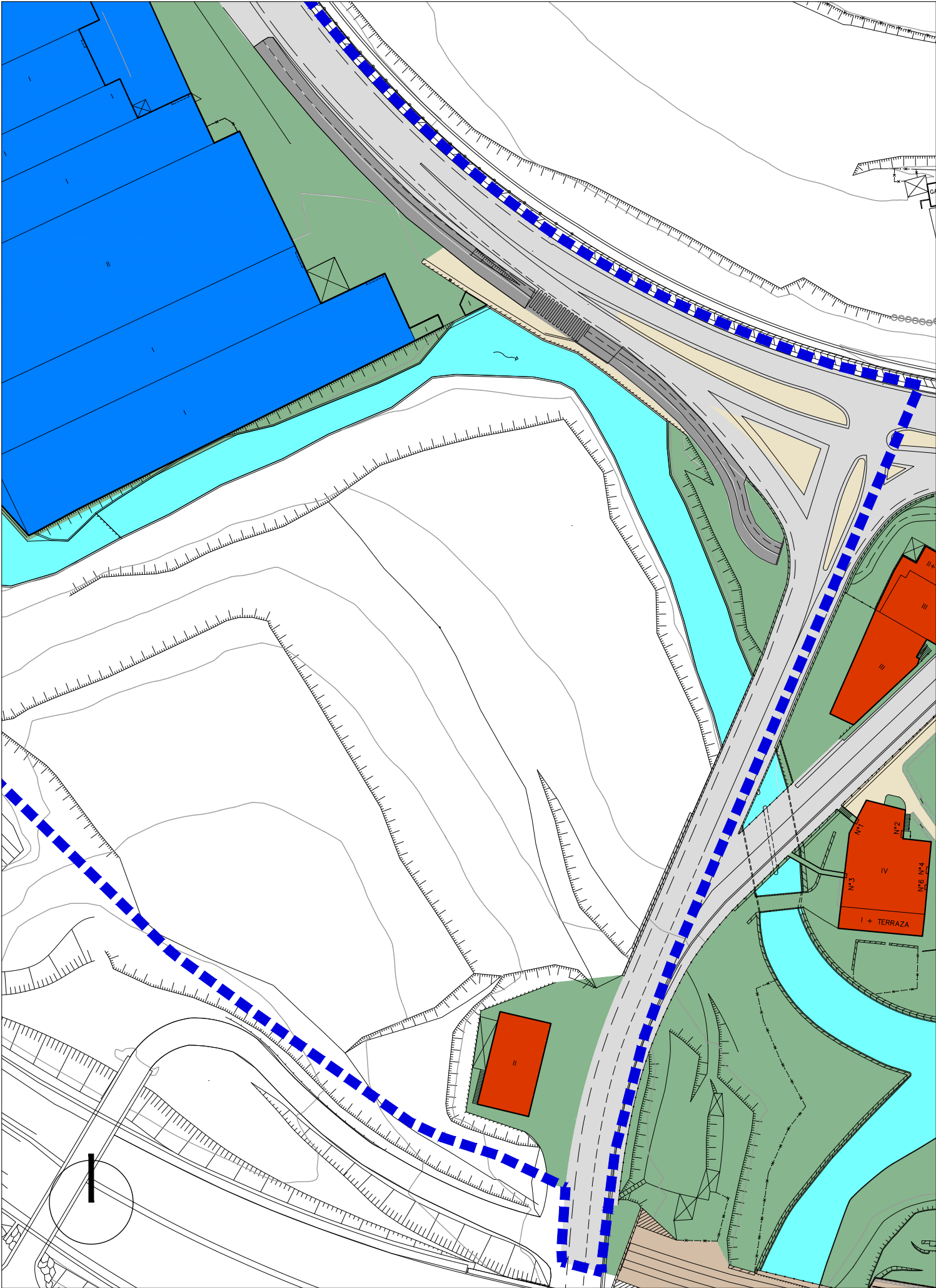
Los objetivos son la ampliación de las edificaciones existentes y la consolidación de las previsiones del Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 2011, que supone una edificación de nueva planta en la ribera opuesta del Eztanda.

Eremua antolatzeko irizpideek ezartzen dute industria ertain edo handi baterako erabiliko dela, eta bi handitze aurreikusten dira: bata, oin berrikoa, Eztanda ibaiaren eskuinaldeko lurzoruetan, eta bestea, lehendik dagoen eraikina handitzekoa, lerrokadura berriak proposatuz.

Oin berriko handitzerako erreserbak 18.000 m²(s) izango ditu guztira sestra gaineen.

Los criterios de ordenación del ámbito establecen que se destine a una industria de tamaño medio o grande, previéndose 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.

La reserva, para la ampliación de nueva planta supone un total de 18.000 m²(t) sobre rasante en dos plantas.



A48- Ittola II

Garatu gabeko eremu bakarra da, eta horren gainean jarduerak ekonomikoetarako hazkundera proposatzen da, A36 Ittola I eremuaren jarraian, tamaina ertaineko industriak hartzeko.

Lurzoru libre behar duten jarduerarako lursailak lortzea ere bilatzen da eta area gurutzatzen duten aireko lineen zortasun-eremuaren azpian eraikitzea saihestea horrela.

Irizpide horien arabera, honako hauek dira aplikatu beharreko hirigintza-parametroak:

- Hirigintza-eraikigarritasuna $4.480 \text{ m}^2(\text{s})$ -koa izango da sestra gainean.
- Antolamendua $7.485 \text{ m}^2(\text{s})$ -ko lursail librearekin osatzen da.
- Eremuaren eta GI-2632 eskualdeko errepidearen arteko lotune bat egitea.

A50- Iturralde Txiki.

Aurreko plangintzan S8 sektorea deiturikoa, GI-2632 errepideak zatitutako eremua da, iparraldeko urbanizazioa garatuta baina eraikuntza-garapen urria duena. Enpresa ertain eta txikiei zuzenduta dago, atxikitako pabiloien tipologiarekin.

"A" lurzatian, errepidearen hegoaldean, egin gabe dagoen garapena trenbide-zortasunen eraginpean dago, eta, beraz, okupazio- eta eraikigarritasun-parametroak legez eska daitezkeen distantzietara egokitu behar ditu.

Egikaritu gabeko garapenak 13.225 m^2 -ko okupazioa eta $26.652 \text{ m}^2(\text{s})$ -ko sestra gaineko eraikigarritasuna eragingo ditu.

Partzela "A" edo J.I.50.1 jarduketa izan ezik, helburu orokorra egikaritutako instalazioak eta eraikinak finkatzea eta egikaritu gabeko eraikinak amaitzea da, 2008ko irailaren 19an onartutako plan partzialean antolatutako eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko parametroen arabera.

A48- Ittola II

Se trata del único ámbito sin desarrollar sobre el que se propugna un crecimiento para actividades económicas a continuación del Área A36 Ittola I, para albergar industrias de tamaño mediano.

Se busca también obtener parcelas para actividades que precisen de suelo libre, evitando la edificación bajo la zona de servidumbre de las líneas aéreas que cruzan el área.

De acuerdo a estos criterios, los parámetros urbanísticos a aplicar son los siguientes:

- Edificabilidad Urbanística $4.480 \text{ m}^2(\text{t})$ sobre rasante.
- La ordenación se completa con un total de 7.485 m^2 de suelo de parcela libre.
- Efectuar un enlace viario del área con la comarcal GI-2632.

A50-Iturralde Txiki.

Denominado sector S8 en el planeamiento anterior, es un área dividida por la carretera GI- 2632, con la urbanización del lado norte ejecutada pero con un desarrollo edificatorio escaso. Está destinada a empresas de tamaño mediano y pequeño con implantaciones en tipología de pabellones adosados.

El desarrollo pendiente de ejecución en la parcela "A", al Sur de la carretera, está afectado por las servidumbres ferroviarias por lo que debe adaptar sus parámetros de ocupación y edificabilidad a las distancias exigibles legalmente.

El desarrollo pendiente de ejecución supone una ocupación de 13.225 m^2 y una edificabilidad sobre rasante de $26.652 \text{ m}^2(\text{t})$.

Salvo en la parcela "A" o actuación J.I.50.1, el objetivo general es la consolidación de las instalaciones y edificios ejecutados y la finalización de la edificación pendiente, de acuerdo a los parámetros de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada ordenados en el plan parcial aprobado el 19 de septiembre de 2008.

7. Lurzoru ez urbanizagarriaren antolakuntza.

Udalerriak 29.942.520 m² ko azalera du eta hortik lurzoru ez urbanizagarriak 28.072.117 m² ditu, ia udalerrira osoa (93,75%), Beasain Erdia, auzoak eta jarduketara ekonomikoen artean (6,25%) 1.870.403 m² ko azalera osatzen duten hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarriak daude.

Antolamenduko kategoriatan zatitu egin da. Kategoriatu hauek HAPOa baino goi mailako plangintzak -Lurralde Antolatze Artezpidetako eta arloko plangintzak (Nekazaritza eta basozaintzako LAP) hain zuzen ere- mugatzen dute eta honako azalera hauek hartzen dituzte:

7. Ordenación del suelo no urbanizable.

En un término municipal de 29.942.520 m² de superficie, el suelo no urbanizable representa 28.072.117 m² es decir, la totalidad del término municipal (93,75%) salvo 1.870.403 m² clasificados como suelo urbano y urbanizable, entre Beasain Erdia, sus barrios y los ámbitos de actividades económicas (6,25%).

Se ha dividido en categorías de ordenación que vienen establecidas en planes y directrices de rango superior al PGOU, como son las Directrices de Ordenación Territorial y el planeamiento sectorial (PTS Agroforestal). Esta división comprende la superficie siguiente:

LURZORU EZ URBANIZAGARRIA (LEU) / SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		
AZALEKO URAK BABESTEKO	PROTECCIÓN AGUAS SUPERFICIALES	1.813.337
BABES BEREZIKO	PROTECCIÓN ESPECIAL	7.165.851
LARRE MENDITARRAK / HARKAITZAK	PASTOS MONTANOS / ROQUEDOS	317.661
INGURUMEN HOBETUNTZA	MEJORA AMBIENTAL	685.816
BASOA	FORESTAL	15.093.909
N.A. ERABILERA ESTRATEGIKOA	C.A. ALTO VALOR ESTRATEGICO	228.020
N.A. TRANTSIZIO LANDA PAISAIA	C.A. PAISAJE DE TRANSICIÓN	4.084.523
URTEGI ETA ERREKEN UR XAFLAK LEUn	LAMINAS DE AGUA RIOS Y EMBALSES EN SNU	175.900
BIDE AZPIEGITURA HANDIAK LEUn	GRANDES INFRAESTRUCTURAS VIARIAS EN SNU	320.437
GUZTIRA LURZORU EZ URBANIZAGARRIA / TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		28.072.117
HIRI-LURZORUA ETA URBANIZAGARRIA / SUELOS URBANO Y URBANIZABLE		1.870.403
GUZTIRA UDALERRIA / TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		29.942.520

Aipatu gune hauen barruan eta askotan kategoriatu desberdinetan, lurraldea antolatze honako elementu garrantzitsu hauek kokatzen dira:

- Arriaran eta Ibaiederreko urtegia.
- Errepideak.
- Beasaingo, Aratz-Matxinbenta eta Astigarretako hilerriak.
- Landa bideen sarea.
- Oinezko ibilbideen oinarritzako sarea.
- Ibai ibilguak.

Honez gain ur-harpenak eta udal ur-biltegiak kokatzen dira ere.

Bertan gara daitezken jarduerak eta erabilerekin kategoriatu murriztaileena *Babes Berezikoko* kategoriatu da eta HAPO honetan baso hauek barneratzen ditu:

- Hariztiak nahasiko baso atlantiarra (*Quercus robur* con *Hypericum pulchrum*).

Dentro de las zonas descritas, incluso perteneciendo a varias distintas, se sitúan elementos de importancia territorial como:

- Los embalses de Arriaran e Ibaieder.
- Las carreteras.
- Los cementerios de Beasain, Aratz-Matxinbenta y Astigarreta.
- La red de caminos rurales.
- La red básica de itinerarios peatonales.
- Los cauces fluviales.

Además de los depósitos municipales y las captaciones de agua.

La categoría más restrictiva respecto a las actividades y usos que puedan desarrollarse en ella es la de especial protección, que en este PGOU comprende los bosques de Robledales acidófilos o bosques mixtos atlánticos (*Quercus robur* con *Hypericum pulchrum*)

- Artadi kantauriarra (Lauro nobilis-Querco ilicis sigmetum).
- Pagadi azidofilak- (Fagus sylvatica con Saxifraga hirsuta -Saxifraga hirsutae-Fago sylvaticae sigmetum-).
- Pagadi basofiloak (Fagus Sylvatica con Carex sylvatica -Carici sylvaticae-Fago sylvaticae sigmetum-).
- Haltzadiak: (Hyperico androsaemi- Alno glutinosae sigmetum).

Sartu egiten dira ere, lurzoruko beste kategorietan kokatzen badira ere, ondare arkeologikoa eta bere babes guneak.

Jatorrizko baserriak ez dira sartzen *Babes Bereziko* kategorian. Baita ere bere aztarnaren inguruko hamar metroko zabaleko banda bat, eraikin hauek zaharbertitzeko obrak bideratu ahal izateko.

Alderantziz, bertan gara daitezken jarduera eta erabilerarekiko gutxiago murrizten duen kategoria nekazaritza-abeltzaintza eta landa zabalekoa da, trantsizioko landa-paisaiaren azpikategorian.

Jarduerak eta erabilpenak, jarraian azaltzen den matriz arautzaile baten bidez erregulatzen dira eta agiri grafikoan II.4.1, II.4.2a, II.4.2b, eta II.4.2c. planoekin osatzen da. HAPOk, kategoria desberdinen gainean baldintza gainjarri batzuk finkatzen ditu. Gainjarritako baldintzaileek, bata eta besteak, gara daitezken erabilpenei baldintza gehigarri batzuk ezartzen dizkie.

Lurzoru urbanizaezinean erabileren eta jardueren arautzea honela adierazten da:

Egokia (1).

Onargarria (2).

Onargarria (2a). Onargarria baina Nekazaritza- eta basozaintza-jardueran izandako eraginaren azterketa egingo da.

Debekatua. (3).

Ez da egokia (3a). Erabilera ez da egokia antolamendu kategoria horretan. Salbuespen gisa, onargarria izango da, nekazaritza-arloan eskumena duen organoaren txosten batek bermatzen badu.

Erabilerak eta jarduerak arautzeko matrizea

- Encinar cantábrico. (Lauro nobilis-Querco ilicis sigmetum).
- Hayedos acidófilos: (Fagus sylvatica con Saxifraga hirsuta -Saxifraga hirsutae-Fago sylvaticae sigmetum-).
- Hayedos basófilos: (Fagus Sylvatica con Carex sylvatica -Carici sylvaticae-Fago sylvaticae sigmetum-).
- Alisedas: (Hyperico androsaemi- Alno glutinosae sigmetum).

Se incluyen también los elementos arqueológicos, con independencia de la categoría de suelo en que se sitúen y sus zonas de protección.

Se excluyen de la categoría de especial protección los caseríos tradicionales así como un área perimetral a su traza, situada paralelamente a diez metros de distancia, al objeto de permitir las obras de rehabilitación de estos edificios.

Por el contrario, la categoría menos restrictiva respecto a las actividades y usos que puedan desarrollarse en ella es la de Agroganadera y campiña en su variante de paisaje de transición.

La regulación de los usos y actividades se efectúa por medio de la matriz que se reproduce a continuación y se complementa con la documentación gráfica de los planos II.4.1, II.4.2a, II.4.2b, y II.4.2c. También en el Plan General se indican condicionantes superpuestos a cada una de las categorías, donde cada uno de ellos supone unas condiciones adicionales exigibles a los usos que puedan darse.

La regulación de usos y actividades se representa de la siguiente forma:

Propiciado (1).

Admisible (2).

Admisible (2a). Admisible, pero se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal.

Prohibido. (3).

No deseable (3a). Uso no deseable en dicha categoría de ordenación. Excepcionalmente será admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria.

Matriz de Regulación de Usos y Actividades.

ERABILERAK	ANTOLAMENDU-KATEGORIAK						
	BABES BEREZIKOA	NEKAZARITZA / ABELTZAINZAKOIA ETA LANDAZABALEKOA. ESTRATEGIKOA	NEKAZARITZA / ABELTZAINZAKOIA ETA LANDAZABALEKOA. TRANSIZIO-PAISAIA	BASOA	MENDI LARREK / HARKAITZAK	INGURUMENAREN HOBEKUNTZA	GAINAZALEKO UREN BABESA
INGURUMENAREN BABESA.							
Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak.	1	2	2	2	1	1	1
AISIA.							
Aisia estentsiboa.	2	2	2	2	2	2	2
Aisia intentsiboko eremuen egokitzapena eta erabilera	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Aisia intentsiboari lotutako eraikinak eta instalazio handiak.	3	3a	2a	2a	3	3a	3
Ehiza eta arrantza jarduerak.	2	2	2	2	2	2	2
Motor bidezko kirol jarduerak	3	3a	2a	3a	3	2a	3
LEHEN MAILAKO BALIABIDEEN APROBETXAMENDUA.							
Nekazaritzako praktikak.	3	1	1	2a	3	3	2
Berotegiak.	3	2	2	2	3	3	2
Nekazaritzako ustiapenarekin zerikusia duten eraikinak.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Abeltzaintzako praktikak.	2	2	1	2	2	2	2
Abeltzaintza-ustiapenarekin zerikusia duten eraikinak.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Basogintzako praktikak.	2	2a	2	1	3	2	2
Basogintzako ustiapenarekin zerikusia duten eraikinak.	3	3a	2a	2a	3	3	3
Nekazaritzako industriak.	3	3a	2a	3a	3	3	3
Erauzteko jarduerak.	3	3	3a	3a	3	2a	3
AZPIEGITURAK.							
Garraiobideak.	3a	3a	2a	2a	3	2a	2
Landa-bideak eta pistak.	3a	2a	2a	2a	3	2a	2
Mendiko bidezidorak.	2a	2a	2a	2a	2a	2a	2
Aireko lineak.	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Lurpeko lineak.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
A motako zerbitzuetako instalazio teknikoak.	3	3a	2a	3a	3	3	2
B motako zerbitzuetako instalazio teknikoak.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
Obra-hondakindegia eta hondakin solidoen zaborteak.	3	3	2a	2a	3	2a	3
Arroka eta lurrezko betelan antropikoak.	3	3a	2a	2a	3	2a	3a
ERAIKUNTZA-ERABILERAK.							
Aurretik zeuden gunetan oinarritutako hazkundeak.	3	3	3	3	3	3	3
Aurretik zeuden gunetan oinarritu gabeko hazkundeak.	3	3	3	3	3	3	3
Onura publikoko edo gizarte-intereseko eraikinak.	3	3a	2a	3a	3	2a	3
Uztiaguneari lotutako egoitza isolatua.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Uztiaguneari lotuta ez dagoen egoitza isolatua.	3	3	3	3	3	3	3
Instalazio arriskutsuak.	3	3a	2a	3	3	3	3

USOS	CATEGORIAS DE ORDENACIÓN						
	ESPECIAL PROTECCIÓN	AGROGANADERA Y CAMPIÑA. ALTO VALOR ESTRATÉGICO	AGROGANADERA Y CAMPIÑA. PAISAJE TRANSICIÓN	FORESTAL	PASTOS MONTANOS / ROQUEDES	MEJORA AMBIENTAL	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES
PROTECCIÓN AMBIENTAL.							
Usos y actividades de protección ambiental.	1	2	2	2	1	1	1
OCIO Y ESPARCIMIENTO.							
Recreo extensivo.	2	2	2	2	2	2	2
Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo.	3	3a	2a	2a	3	3a	3
Actividades cinegéticas y piscícolas.	2	2	2	2	2	2	2
Actividades deportivas a motor.	3	3a	2a	3a	3	2a	3
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS PRIMARIOS.							
Prácticas agrarias.	3	1	1	2a	3	3	2
Invernaderos	3	2	2	2	3	3	2
Construcciones relacionadas con la explotación agraria.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Prácticas ganaderas.	2	2	1	2	2	2	2
Construcciones relacionadas con la explotación ganadera.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Prácticas forestales.	2	2a	2	1	3	2	2
Construcciones relacionadas con la explotación forestal.	3	3a	2a	2a	3	3	3
Industrias agrarias.	3	3a	2a	3a	3	3	3
Actividades extractivas.	3	3	3a	3a	3	2a	3
INFRAESTRUCTURAS.							
Vías de transporte.	3a	3a	2a	2a	3	2a	2
Caminos rurales y pistas.	3a	2a	2a	2a	3	2a	2
Senderos de montaña.	2a	2a	2a	2a	2a	2a	2
Líneas de tendido aéreo.	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Líneas subterráneas.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
Instalaciones técnicas de servicio Tipo A.	3	3a	2a	3a	3	3	2
Instalaciones técnicas de servicio Tipo B.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
Escombreras y vertederos de residuos sólidos.	3	3	2a	2a	3	2a	3
Rellenos antrópicos con tierras y rocas.	3	3a	2a	2a	3	2a	3a
USOS EDIFICATORIOS.							
Crecimientos apoyados en núcleos preexistentes.	3	3	3	3	3	3	3
Crecimientos no apoyados en núcleos preexistentes.	3	3	3	3	3	3	3
Edificios de utilidad pública e interés social.	3	3a	2a	3a	3	2a	3
Residencial aislado vinculado a explotación.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Residencial aislado no vinculado a explotación.	3	3	3	3	3	3	3
Instalaciones peligrosas.	3	3a	2a	3	3	3	3

HAPOn lurzoru urbanizaezinean aurreikusitako jarduerak.

Irizpide orokor gisa, HAPOk ez du lurzoru urbanizaezinen gaineko jarduketarik aurreikusten, honako hauek izan ezik: sektoreko legeriak baimendu ditzakeenak, lehendik dauden azpiegiturak hobetu eta mantentzera bideratutakoak eta bi parke fotovoltaikoen zuzkidura Sasieta gainean eta Usurbeko magalean.

Salbuespenei gehitu zaizkie, halaber, Usurbeko Agorta inguruan mendizaleen babeserako eraikin bat eraikitzeke aurreikuspena eta hiri-lurzoruarekin mugakide den Sagastiguti parkea finkatzea.

Actuaciones previstas en el PGOU sobre suelo no urbanizable.

Como criterio general el PGOU no prevé actuaciones sobre suelo no urbanizable a excepción de las autorizables por la legislación sectorial, las destinadas a la mejora y mantenimiento de las infraestructuras existentes y la dotación de dos parques fotovoltaicos en la ladera de Usurbe y sobre Sasieta.

Se añade también a las excepciones la previsión de construcción de un edificio para refugio de montañeros en la zona de Agorta en Usurbe y la consolidación del parque de Sagastiguti colindante con el suelo urbano.