



Beasaingo Udala

CONTENIDO DEL CUADERNO:

DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

KOADERNOAREN EDUKIA:

1 AGIRIA. INFORMATZEKO ETA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA

**ALEGAZIOEN EBAZPENERA ETA TXOSTEN SEKTORIALERA
EGOKITUTAKO TESTUA.**

**TEXTO ADAPTADO A LA RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES E INFORMES
SECTORIALES.**

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

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

SABA I arkitektoak

araudi
abokatuak
juristen
ingurumena

EKAIN

Abril 2024ko apirila.

GAI ZERRENTA OROKORRA:

1 AGIRIA. INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA.

Hirigintza-proposamenen informatzeko eta justifikatzeko memoria.

HAPOn antolamendu-laburpen exekutiboa.

1. Eranskina. HAPOn etxebizitzaren ahalmena.
2. Eranskina. HAPOn hirigintza-erakigarritasuna.
3. Eranskina. HAPOn datu estatistikoak. Aparkalekuen eta espazio librearen zuzkiduren mapak eremuz 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. HAPOn 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:



ATALA APARTADO	MEMORIAREN GAI ZERRENTA	INDICE DE LA MEMORIA.	ORRIA PÁGINA
0.	EGOKITUTAKO TESTU HONI SARRERA.	INTRODUCCIÓN A ESTE TEXTO ADAPTADO.	7
1.	HIRIGINTZA-INFORMAZIOA.	INFORMACIÓN URBANÍSTICA.	11
1.1.	Hitzaurrea.	Preámbulo.	11
1.2.	Sozio-hirigintzaren informazioa.	Información socio-urbanística.	12
1.3.	Ingurune fisikoaren informazioa.	Información sobre el medio físico.	13
1.4.	Udalerrian eragina sortzen dituen udalerritik gaineko plangintza.	El planeamiento supramunicipal con incidencia en el municipio.	16
1.4.1	<i>Behin betiko onartutako gidalerroak, lurralde- eta sektore-planak</i>	<i>Directrices, planes territoriales y sectoriales definitivamente aprobados:</i>	16
1.4.2	<i>Lurralde-eragina duen hirigintzako legeria teknikoa eta sektoriala, udal-mugartearen antolamenduari eragiten diona.</i>	<i>Legislación urbanística técnica y sectorial con incidencia territorial que afecta a la ordenación del término municipal.</i>	19
1.4.3.	<i>Hiri-garapenean eragina izan dezaketenen programatutako herri-lanak.</i>	<i>Obras públicas programadas que puedan influir en el desarrollo urbano.</i>	19
1.5	Hirigintza-informazioa eta udal-plangintzaren diagnostikoa.	Información urbanística y diagnóstico del planeamiento municipal.	20
2.	HAPO FORMULATZEKO PROZESUA.	PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PGOU.	26
2.1	Aurretiazko azterlanak eta hasierako dokumentua.	Estudios previos y documento de inicio.	26
2.2.	Plangintzaren Aurrerakina.	Avance de Planeamiento.	27
2.3.	Irizpide eta helburu orokorrak hartzea.	Adopción de criterios y objetivos generales.	28
2.4.	Aprobación inicial.	Aprobación inicial.	28
3.	AZTERTUTAKO ALTERNATIBAK ETA HAUTAKETA-PROZESUA.	ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y PROCESO DE SELECCIÓN.	30
3.1.	Herritarren parte-hartzea.	La participación ciudadana.	30
3.2.	Aukera desberdinak azaltzea.	Exposición de las diferentes alternativas.	31
3.3.	HAPOn garatutako alternatiba.	Alternativa desarrollada en el PGOU.	38
4.	HARTUTAKO SOLUZIOAREN JUSTIFIKAZIOA	JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.	39
4.1.	Lurralde-eredua.	El modelo territorial.	39
4.1.1.	<i>Udalerrriaren rola Eremu Funtzionalean.</i>	<i>El papel del municipio en el Área Funcional.</i>	39
4.1.2.	<i>Antolamendu-ereduaren azalpena</i>	<i>Descripción del modelo de ordenación.</i>	42
4.2.	Lurzoruaren sailkapena.	La clasificación del suelo.	45
4.2.1	<i>Hiri-lurzorua.</i>	<i>El suelo urbano.</i>	46
4.2.2.	<i>Lurzoru urbanizagarria.</i>	<i>El suelo urbanizable.</i>	47
4.2.3.	<i>Lurzoru urbanizaezina.</i>	<i>El suelo no urbanizable.</i>	48
4.3.	Hirigintza-antolamendurako eremuak.	Los ámbitos de ordenación urbanística.	48
4.4.	Lurzoruaren kalifikazioa.	La calificación del suelo.	51
4.4.1.	<i>Zonabanatze globala. Kontzeptuak.</i>	<i>Calificación global. Conceptos.</i>	51
4.4.2.	<i>Zonabanatze globala hiri-lurzoruan.</i>	<i>La calificación global en suelo urbano.</i>	52
4.4.3	<i>Zonabanatze globala lurzoru urbanizagarrian.</i>	<i>La calificación global en suelo urbanizable.</i>	55
4.5.	<i>Lurzoru urbanizaezinen kalifikazioa.</i>	<i>La calificación del suelo no urbanizable.</i>	55
5.	BIZITEGIRAKO LURZORUA HAPOn.	EL SUELO RESIDENCIAL EN EL PGOU.	57



5.1.	Bizitegirako hiri-lurzoruaren antolaketa.	Ordenación del suelo urbano residencial.	57
5.2.	Bizitegirako lurzoru urbanizagarriaren antolaketa.	Ordenación del suelo urbanizable residencial.	67
5.3.	Bizitegirako antolaketaren irismena HAPOn.	Alcance de la ordenación residencial en el PGOU.	68
5.4.	Babes publikoko etxebizitza HAPOn.	La vivienda de protección pública en el PGOU.	72
5.4.1	Bizitegi-eraikigarritasun berria eta babes publikoko bizitegi-eraikigarritasuna	Nueva edificabilidad residencial y edificabilidad residencial de protección pública	72
5.4.2	Etxebizitza babestuen likidazio-txostena 2007ko AA.OO. versus HAPO	Informe liquidación de vivienda protegida NN.SS.(2007) versus HAPO	76
5.5.	HAPOn aurreikusitako etxebizitza kopuru guztira.	Número total de viviendas previstas en el PGOU.	85
5.6.	Etxebizitzaren arloko beste irizpideak	Otros criterios en materia de vivienda.	86
6.	JARDUERA EKONOMIKOETARAKO HIRI-LURZORUA HAPOn.	EL SUELO URBANO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL PGOU.	91
7.	ZUZKIDURA PUBLIKORAKO LURZORUA.	EL SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS.	100
7.1.	Ekipamendu kolektiboak.	Los equipamientos colectivos.	100
7.2.	Espazio libre eta berdeguneak.	Espacios libres y zonas verdes.	106
8.	ZERBITZU AZPIEGITURAK.	LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO.	109
9.	LURZORU URBANIZAEZINAREN ANTOLAKETA.	9. LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.	111
9.1.	Antolatzeko irizpide eta helburu orokorrak.	Criterios y objetivos generales de ordenación	111
9.2.	Gainazaleko uren babeserako kategoria.	Categoría de protección de aguas superficiales.	113
9.3.	Babes bereziko kategoria.	Categoría de especial protección.	114
9.4.	Mendi larreak / harkaitzen kategoria.	Categoría de pastos montanos / roquedos.	117
9.5.	Ingurumen hobekuntzaren kategoria.	Categoría de mejora ambiental.	118
9.6.	Basoko kategoria.	Categoría forestal.	118
9.7.	Nekazaritza nahiz abeltzaintzako kategoria.	Categoría agroganadera y campiña.	119
9.8	HAPOn lurzoru urbanizaezinean aurreikusitako jarduerak.	Actuaciones previstas en el PGOU en suelo no urbanizable.	121
10.	ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN.	121
10.1	Akuiferoen kutsadurara kalteberak diren eremuak.	Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.	121
10.2.	Urpean gera daitezkeen eremuak.	Áreas inundables.	122
10.3	Arazo geotekniko eta geomorfologiko-en ondorioz kaltetutako lurzoruak.	Suelos afectados por condicionantes geomorfológicos y geotécnicos.	128
10.4.	Korridore-ekologikoak daudelako eragindako lurzoruak.	Suelos afectados por la existencia de corredores ecológicos.	130
10.5.	Paisaia aldetik interesguneak daudelako eragindako lurzoruak.	Suelos afectados por la existencia de zonas de interés paisajístico.	131
10.6	Onura publikoko mendiak.	Montes de utilidad pública.	133
10.7.	Eremu akustikoak.	Áreas acústicas.	133
10.8.	Natura eta/edo kulturako interes-guneak.	Áreas de interés naturalístico y/o cultural.	134
10.9.	Kutsatuak egon daitezkeen lurzoruak.	Suelos potencialmente contaminados.	135



11.	HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ZEHARKAKO ALDERDIAK.	ASPECTOS TRANSVERSALES A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	139
11.1.	Garraioa eta mugikortasuna.	Movilidad y transporte.	140
11.2.	Jasangarritasun energetikoa.	Sostenibilidad energética.	142
11.3.	Klima-aldaketaren aurkako neurriak.	Medidas contra el cambio climático.	144
11.4.	Emakumeen eta gizonen artean berdintasunaren arloko helburu eta irizpideak.	Objetivos y criterios en materia de igualdad entre hombres y mujeres.	146
11.5.	Egoera soziolinguistikoari buruzko helburu eta irizpideak.	Objetivos y criterios referentes a la situación sociolingüística.	149
12.	HIRIGINTZAREN KUDEAKETARI BU- RUZKO HELBURU ETA IRIZPIDEAK.	OBJETIVOS Y CRITERIOS REFERENTES A LA GESTIÓN URBANÍSTICA.	157

ERANSKINAK.

1. Eranskina.
HAPOren etxebizitzaren ahalmena.
2. Eranskina
HAPOren hirigintza-erakigarratasuna.
3. Eranskina
HAPOren datu estatistikoak. Aparkale-
kuen eta espazio libreen zuzkiduren
mapak eremuz eremu.
4. Eranskina
Generoaren araberako eraginari buruzko
txostena.
5. Eranskina
Eragin linguistikoaren ebaluazioa.

ANEJOS.

- 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

**HIRIGINTZA-PROPOSAMENEN INFORMA-
TZEKO ETA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA**

0. EGOKITUTAKO TESTU HONI SARRERA.

2023ko urtarrilaren 26an, Beasaingo Udalak Beasaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) hasierako onespenera ematea erabaki zuen, eta jendaurrean jartzea, Planaren Ingurumen Azterketa Estrategikoarekin batera, hirurogei egun balioduneko epean, 2023ko otsailaren 13ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik hasita.

Argitaratutako HAPOren testuak bateratu egiten zituen aurretik egindako idazketa-lan guztiak, bereziki Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioak 2022ko irailean jasotako eta Trenbide Sarearen Plangintza eta Ebaluazioko Zuzendaritza Nagusiak egindako aurretizko txostenera egokituz.

HAPO jendaurrean egon zen bitartean, guztira berrogeita sei alegazio eta hamabi txosten jaso ziren, HAPOko antolamendu-elementuetan eskumena duen administrazioaren edo erakundeen aldetik.

HAPOren erredakzio-taldeak aztertu eta informatu egiten ditu bai sektorekako txostenak bai jendaurreko erakustaldian jasotako alegazioak, eta ondorioztatu egiten du beharrezkoa dela administrazioaren eskakizunetara berriro egokitzea eta alegazioak onestea edo, hala badagokio, atzera botatzea, arrazoituta.

Modu ez exahustiboan, txosten sektorialak HAPOren elementu hauei buruzkoak dira:

- Trenbide-sarearen sistema orokorra.
- Arkeologia- eta arkitektura-ondarea.
- Bide-sarearen sistema orokorra.
- HAPOren etxebizitzaren-eskaintza eta etxebizitza libre, babes sozialeko eta tasatuen arteko banaketa.
- Espazio libreen sistema orokorra.
- HAPOren antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak, azpiegituren zaratari eta hegazti-faunaren eta bisoi europarraren babesari buruzkoak.
- Lurzoru urbanizaezinen antolamendu-kategorien banaketa eta zehaztapenak.

Jasotako alegazioen arabera, besteak beste, Antzizar I (A24) eremurako proposatutako

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
DE LAS PROPUESTAS URBANÍSTICAS.**

**0. INTRODUCCIÓN A ESTE TEXTO
ADAPTADO.**

Con fecha 26 de enero de 2023, el Ayuntamiento de Beasain acordó aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Beasain y someterlo a exposición pública, junto al Estudio Ambiental Estratégico del Plan, por un período de sesenta días hábiles a partir del anuncio en el Boletín Oficial de Gipúzkoa del 13 de febrero de 2023.

El texto del PGOU publicado refundía todos los trabajos de redacción efectuados con anterioridad, adaptándose en particular al informe previo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana recibido en septiembre de 2022 y elaborado por la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria.

Durante el período de exposición al público del PGOU, se recibieron un total de cuarenta y seis alegaciones y doce informes de la administración u organismos afectados con competencia en los diversos elementos de ordenación que comprende el PGOU.

Tanto los informes sectoriales como las alegaciones recibidas en el período de exposición al público son analizadas e informadas por el equipo redactor del PGOU, concluyendo la necesidad de adaptarse nuevamente a los requerimientos de la administración y estimar o, en su caso, rechazar motivadamente las alegaciones.

De manera no exhaustiva los informes sectoriales se refieren a elementos del PGOU como:

- El sistema general de la red ferroviaria.
- El patrimonio arqueológico y arquitectónico.
- El sistema general de la red viaria.
- La oferta residencial del PGOU y su distribución entre viviendas libres, de protección social y tasadas.
- El sistema general de espacios libres.
- Los condicionantes superpuestos a la ordenación del PGOU, referidos al ruido de las infraestructuras y la protección de la avifauna y el visón europeo.
- La distribución y precisiones acerca de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable.

Por parte de las alegaciones recibidas se considera estimar, entre otras, algunas de las

antolamenduarekin lotutako zenbait alegazio baiesten dira eta eremu horretan onartutako irizpideak eta helburuak berrikusten dira. Horretarako, HAPO idazteaz arduratzen den taldeak, Beasaingo Udalaren enkarguz, Beasaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren alegazio eta txosten sektorialen ebazpena egokitutako testu hau egiten du. Bertan, hasieran onartutako dokumentazioa egokitu eta/edo aldatzen da honako atal hauekin:

Oro har, hirigintza-araudi partikularrean, fitxetan orri grafiko bat (2. orria) gehitzen da kalifikazio orokorrekin.

Eremu guztietan, sotoak okupatuta dagoen edo eraikinak okupatu dezakeen lursailaren azpian bakarrik eraiki daitezke.

Argitu egiten da 3. eta 4. orri grafikoen izaera (lehen 2 eta 3), ondoren letra bat dagoenean, antolamendu xehatua zubi eta zubibideen goiko edo beheko sestrari dagokion adierazteko, edo antolamenduaren egoera iragankorrak edo behin betikoak adierazteko.

Aldaketak egin dira A1, A3, A4, A6, A7 eta A8 eremuen antolamenduan, eta aldaketa horiek ez dakarte funtsezko aldaketarik hasieran onetsitako antolamenduari dagokionez. Horietako batzuk jendaurrean jarritako HAPOn aurreikusitako 2022tik 2024ra bitarteko jarduketei dagozkie.

A2 alderdian – Zaldizurreta- zuzkidura-apartamentuen aurreikuspena A13 eremura lekualdatzen da, eta aurreko lurzatia espazio libreen sistema orokor izatera pasatzen da (SGEL). Gutxi gorabehera, bide-trazadura aldatuko da, N-I errepidetik Zaldizurretako biribilgunera doan irteerari eusteko eta A13 eremutik Agauntzako korridorera doan zirkulazio astuna saihesteko.

A10 Arean –Arangoiti- bide-loturaren objektibotasunari eusten zaio, eta eraikin berriaren beheko solairuetan 1.000 m² (t) inguruko gizarte-ekipamendua antolatzen da, bi solairutan banatua, eta bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuna goiko solairuetan. Bizitegi-sabai osoa prezio tasatuko etxebizitzetarako izatea proposatzen da, 2/2006 Legearen 80.5 artikulua eta 123/2012 Dekretuaren 13. artikulua, eremu horretan bertan etxebizitza babestuen baldintzak betez.

A11 alderdian (Lardi), bizitegi-sabai osoa prezio tasatuko etxebizitzetarako izatea proposatzen

relacionadas con la ordenación propuesta para el área de Antzizar I (A24) y revisar los criterios y objetivos aprobados en ese ámbito.

Para ello el equipo encargado de la redacción del PGOU, elabora por encargo del Ayuntamiento de Beasain, el presente Texto Adaptado a la resolución de alegaciones e informes sectoriales del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain, donde se ajusta y/o modifica la documentación aprobada inicialmente en los apartados siguientes:

En general, en la normativa urbanística particular se añade en las fichas una hoja gráfica (hoja 2) con la calificación global.

En todos los ámbitos la construcción de sótanos sólo se permite bajo la parcela ocupada o susceptible de ocuparse por la edificación.

Se aclara el carácter de las hojas gráficas 3 y 4 (antes 2 y 3) cuando van seguidas de una letra, para indicar si la ordenación pormenorizada se refiere a la rasante superior o inferior de puentes y viaductos o para indicar los estados transitorios o definitivos de la ordenación.

Se introducen modificaciones en la ordenación de las áreas A1; A3; A4; A6; A7 y A8 que no suponen cambios sustanciales con respecto a la ordenación aprobada inicialmente. Algunas de ellos responden a la ejecución entre 2022 y 2024 de actuaciones previstas en el PGOU expuesto al público.

En el Área A2 –Zaldizurreta- se traslada la previsión de apartamentos dotacionales al área A13, pasando la parcela anterior a ser sistema general de espacios libres (SGEL). Se modifica con carácter orientativo, el trazado viario para mantener la salida de la N-I a la rotonda de Zaldizurreta y evitar el tránsito pesado por el área A13 hacia el corredor del Agauntza.

En el Área A10 –Arangoiti- se mantiene el objetivo de conexión viaria ordenando en las plantas bajas del nuevo edificio un equipamiento social con unos 1.000 m²(t) distribuido en dos plantas y la edificabilidad urbanística residencial en las plantas altas. Se propone que la totalidad del techo residencial se destine a viviendas de precio tasado, basado en la excepción prevista en los art. 80.5 de la Ley 2/2006 y 13 del D123/2012, cumpliendo así los requisitos de vivienda protegida en el propio ámbito.

En el Área A11 –Lardi- se propone que la totalidad de techo residencial se destine a

da, A10 Arearen irizpide berarekin.

A13 Areak -Trenbidearen Zabalgunea- aldatu egiten da izaera ez loteslearekin adierazitako antolamendu xehatua, eraikinen lerrokatadak trenbidearen trazadura teoriko batetik 20 metroko distantziara egokituz, N-I errepidetik sartzeko biribilgunearen dimentsioa gutxituz eta ekipamenduko sistema lokalari atxikitako zuzkidura-apartamentuak antolatuz.

Hirigintza-eraikigarritasunari eutsi zaio, baina aurreikusitako etxebizitza-kopurua 640tik 600era jaitsi da, eta irizpide errealistago bat hartu da, D80/2022 indarrean sartzeari dagokiona. Etxebizitza babestuen banaketa aldatu da, eremuan bertan gutxienezko baldintzak betez.

A19, A20 eta A37 eremuetan, Seaska Haurreskolako, Antzizarreko Kiroldegiko eta Murumendi Eskolako ekipamenduak handitzeko aukera ematen da.

A24 -Antzizar I- Arearen antolamendua erabat berrikusi da, Foru Aldundiko Bide Azpiegiturako Departamentuak diseinatutako biribilgunea sartu baita, lehendik dauden etxebizitzak finkatu dira eta 4.000 m² (t)-ko eraikigarritasuna izango duen bizitegi-jarduketa berri bat sartu da, 44 etxebizitza berri inguru izango dituena eta eremuan bertan etxebizitza babestuen gutxienezko zuzkidura beteko duena. Oria eta Eztanda ibaiertzak espazio librean sisteman integratzeko helburua sartu da.

A26 alderdian – Salbatore- jarduketa isolatuaren antolamendu-parametroak aldatu dira: A.26.1.

A33 eremuan –Zumadi- zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketa bat sartzen da, Olaberitik datorren bidegorriaren eremutik igarotzea gauzatzeko.

A34 eremuaren antolamendua. Dr Fleming 2023ko ekainean onartutako aurreko plangintzaren aldaketara egokitzen da. Urbanizazioa A10 arean aurreikusitako jasogailuarekin lotzeko helburua jasotzen da.

A43 Eremuan – Gudugarreta- lurzoru publikoak eta pribatuak aldatzen dira, eta erabilera eta jabari publikorako beharrezkoak ez diren bidezatiak kentzen dira, baina horretarako lursaila duten zuzkidura-jarduketetan lurzoruak lortzera bideratutako lagapenei eusten zaie.

Arriaran, Garin, Astigarreta eta Aratz-Matxinbenta auzoetan, oro har, jendaurreko

viviendas de precio tasado, con el mismo criterio que en el Área A10.

En el Área A13 -Trenbidearen Zabalgunea- se modifica la ordenación pormenorizada, indicada con carácter no vinculante, adaptando las alineaciones de los edificios a la distancia de 20 metros a un teórico trazado del ferrocarril, se disminuye la dimensión de la rotonda de entrada desde la N-I y se ordenan apartamentos dotacionales adscritos al sistema local de equipamiento.

Se mantiene la edificabilidad urbanística pero disminuye el número de viviendas estimadas de 640 a 600, adoptando un criterio más realista adecuado a la entrada en vigor del D80/2022. Se modifica la distribución de vivienda protegida, cumpliendo los requisitos mínimos en el propio ámbito.

En las áreas A19; A20 y A37, se posibilita la ampliación de los equipamientos de Seaska Haurreskola, del Polideportivo de Antzizar y de Murumendi Eskola.

Se revisa completamente la ordenación del Área A24 -Antzizar I- al incorporar la rotonda diseñada por el Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral, consolidando las viviendas existentes e incluyendo una nueva actuación residencial con una edificabilidad de 4.000 m²(t), que supone alrededor de 44 nuevas viviendas y cumpliendo en el propio ámbito con la dotación mínima de vivienda protegida. Se incorpora el objetivo de integrar las riberas del Oria y Eztanda en el sistema de espacios libres.

En el Área A26 –Salbatore- se modifican los parámetros de ordenación de la actuación aislada A.26.1.

En el Área A33 –Zumadi- se incluye una actuación de ejecución de dotaciones públicas para ejecutar el tránsito por el área del bidegorri que viene de Olaberria.

La ordenación del Área A34. Dr Fleming se adapta a la modificación del planeamiento anterior aprobada en junio de 2023. Se incluye el objetivo de unir la urbanización con el elevador previsto en el área A10.

En el Área A43 –Gudugarreta- se modifican los suelos públicos y privados, eliminando tramos de viales no necesarios para uso y dominio público, pero se mantienen las cesiones destinadas a obtener suelos en las actuaciones de dotación que disponen de terreno para ello.

En los barrios de Arriaran, Garin, Astigarreta y Aratz-Matxinbenta, se mantiene a rasgos

antolamenduari eutsi zaio, etxebizitza librearen modalitateko jarduketa integratuen bizitegi-hazkunde osoa kontuan hartuta.

A46 eremuan – Astigarreta- J.I.45.1 jarduketaren muga zertxobait aldatu da, aurreikusitako etxebizitza-tipologia malgutu da eta helburuen artean komun publikoak jartzea sartu da.

A47 – Aratz-Matxinbenta eremuan, handitu egingo da eremuaren eta jarduketa integratuaren azalera, hondakin-uren araztegia eraikitze behar diren lurrak sartzeko.

A48 -Ittola II- eremuan, posible da mugakide den A36 – Ittola I- eremuko azken pabiloien atzealdeko lerroak arautzea.

A49 alderdian – Indar- jarduketa integratua mantentzen da areako eraikitzeke dagoen horretan, gasa erregulatzeko estazioa lekuz aldatzearen ondoriozko urbanizazio-karga barne. Mugak mantentzen dira, bereziki Olaberriarekiko muga, eta onartutako plan partzialaren antolamendu xehatua.

A50 -Iturralde Txiki- alderdian, J.I.50.1 jarduketa (indarreko plan partzialeko A lurzattia) desagertzearen alternatiba gisa, ADIFen txostenean jaso, A lurzatiaren eraikigarritasuna eta okupazioa murriztea erabaki da, trenbide-distantzia eta -zortasunetara egokitzeko.

Ugartemendiko sektorea S1 izango da aurrerantzean, eta ez S3.

Oro har azaldutako aldaketa guztietatik, esanguratsuak dira A10, A11 eta A24 eremuetan sartutakoak, eta partzialki eragiten dute A13 eremuan eta S1 sektorean.

generales la ordenación expuesta al público, considerando la totalidad del incremento residencial de las actuaciones integradas en la modalidad de vivienda libre.

En el Área A46 –Astigarreta- se modifica ligeramente el límite de la actuación J.I.45.1, se flexibiliza la tipología de vivienda prevista y se incluye entre los objetivos la dotación de unos aseos públicos.

En el Área A47 –Aratz-Matxinbenta, se aumenta la superficie del ámbito y de la actuación integrada para incluir los terrenos necesarios para la construcción de una depuradora de aguas residuales.

En el Área A48 -Ittola II- se hace posible regular la alineación trasera de los últimos pabellones del área colindante A36 –Ittola I-

En el Área A49 –Indar- se mantiene la actuación integrada en lo que queda por edificar del área, incluyendo la carga de urbanización debida al traslado de la estación reguladora de gas. Se mantienen los límites, particularmente en el límite con Olaberria, y la ordenación pormenorizada del plan parcial aprobado.

En el Área A50 -Iturralde Txiki- como alternativa a la desaparición de la actuación J.I.50.1 (parcela A del plan parcial vigente) propugnada en el informe de ADIF, se opta por reducir la edificabilidad y la ocupación de la parcela A para adaptarse a las distancias y servidumbres ferroviarias.

El Sector de Ugartemendi pasa a denominarse S1 en lugar de S3.

De todas las modificaciones expuestas a rasgos generales, son significativas las introducidas en las áreas A10; A11 y A24, influyendo parcialmente en el Área A13 y en el sector S1.

1. HIRIGINTZA-INFORMAZIOA.

1.1. Hitzaurrea.

2018ko irailan amaitu zen Beasaingo Hiri Antolaketarako Plan Orokorraren hirigintzako informaziorako dokumentuaren idazketa, *“Udal Plangintzaren Hirigintzako Informazioa eta Diagnostikoa”* deitutako agiria hain zuzen eta 2019ko martxoan behin betiko bertsioa argitaratu zen.

Lan hau SABAI arkitektoak s.l.p., EKAIN s.a., Araudi s.l. eta Adok taldeen arteko lankidetzari esker gauzatu zen.

Udal Plangintzaren hirigintza informazioa eta diagnostikoa Beasaingo Hiri Antolamendurako Plan Orokorra idazteko lehen pausua da. 2007 urteaz geroztiko bilakaera demografikoa, soziala, ekonomikoa, eta abar biltzean datza: hirigintza-antolamenduko Berrikusketa behin betiko onartu zenetik hasita orain arte, aldi horretako udal hirigintzaren garapenaren azterketarekin eta udal barrutiko lurraldearekiko eraginekin batera, udalerriaz gaindiko plangintzatik, hau da, eskualdeko lurralde planak eta plan sektorialetatik (Errepideak, Trenbidea, Jarduera Ekonomikoak, Ibaiak...). Informazio eta analisi horrek lehenengo ondorio batzuk ateratzea ahalbidetu du hemen azaldukoak dira. Era berean, Ingurune Fisikoa aztertu da, modu paraleloan, ingurumenaren ebaluazio estrategikoaren oinarriak finkatzeko, ingurumen ebaluazioaren hasierako agiria egiteko, irismen-agiria eta ingurumen-adierazpen estrategikoa egiteko, fase honetan sortzen doazen aukeren alde onak eta txarrak aztertzen joateko: aukerak udalerriri osoarentzat izango den lurralde-eredu baterako eta horien irizpide eta helburuak publiko egin ditu Udalak, Aurrerakin moduan.

Informazioa eta diagnostikoaren agiria hiru zati nagusitan egituratuta dago: sozioekonomikoa, ingurune fisikoari dagokiona eta plangintzari dagokiona. Txostenaren bukaeran, horien guztien ondorio nagusi batzuk eta Beasain antolatzeko gara daitezkeen eremuak eta funtsezko osagaiak eranstean dira.

Udal plangintzaren informazioa eta diagnostikoa, indarreko plangintzaren, bere bilakaeraren eta garapenaren berri eman nahi da, bai herri mailan bai eskualdean, autonomia-erkidegoan eta estatuan eragina duen lurralde-

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.1. Preámbulo.

En septiembre de 2018 finalizaba la redacción del documento de información urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain titulado *“Información Urbanística y Diagnóstico del Planeamiento Municipal”*, editándose la versión definitiva de dicho documento en marzo de 2019.

El resultado de este trabajo fue fruto de la colaboración de los despachos profesionales de SABAI arkitektoak s.l.p., EKAIN s.a., Araudi s.l. y Adok.

La información urbanística y diagnóstico del planeamiento municipal, supone el primer paso para la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain. Se trata de recoger la información de la evolución demográfica, social, económica, etc. desde el año 2007 que inicia la entonces aprobada revisión del ordenamiento urbanístico, hasta hoy, junto a un análisis del desarrollo urbanístico municipal en ese período y las afecciones al territorio del término municipal desde el planeamiento supramunicipal, esto es, planes territoriales comarcales y sectoriales (Carreteras, Ferrocarril, Actividades Económicas, Ríos...). Esta información y análisis ha permitido establecer unas primeras conclusiones y efectuar unos diagnósticos que son los que aquí se presentan. Del mismo modo, se analiza también el Medio Físico para, en paralelo, elaborar las bases para la evaluación ambiental, efectuar el documento inicial estratégico, el documento de alcance y la Declaración Ambiental Estratégica del Plan midiendo en todo momento los “pros” y los “contras” de las alternativas que surgen en esta fase, alternativas para un modelo territorial para todo el municipio, cuyos criterios y objetivos, a modo de Avance, el Ayuntamiento ha sometido a exposición pública.

El documento de información y diagnóstico se estructura en tres grandes bloques: el socio económico, el del medio físico y el del planeamiento, con unas conclusiones finales de todos ellos y un avance con los potenciales ámbitos de desarrollo y elementos clave para la ordenación del término municipal de *Beasain*.

En el apartado de información y diagnóstico del planeamiento municipal, se pretende informar del planeamiento vigente, de su evolución y desarrollo tanto a nivel del término municipal de Beasain como a nivel del planeamiento territorial que le afecta con incidencia comarcal, sectorial

plangintza mailan.

Txostenak udal plangintzan jartzen du arreta, eta indarreko plangintzan aurreikusten diren hirigintzako garapen-eremuak errepasatzen ditu, eremuz eremu eta lurzoruaren kalifikazioa kontuan hartuta. Jarraian, aplikatzekoak zaizkion lege-esparruak eta legedi espezifikoak Hiria Antolatzeko Plan Orokorrean izango duten eragina aztertzen du, eta lurralde-plangintzak Beasainen izango dituen eraginik espezifikoekin amaitzen du.

Gizarte, ingurumen eta hirigintzako alderdiei buruzko ondorio nagusiekin batera, alderdi hauei dagozkien informazio-planoak eranstean dira: erabili beharreko oinarritzko kartografia, lurzoruaren sailkapena, sailkapen orokorra eta sailkapen xehatua indarreko plangintzan, lurzoru urbanizaezinaren zonifikazioa eta gara daitezkeen eremuak eta UTM ETRS89 koordinatu-sistema.

Guzti hauen laburpen bat, lotura bezala ere, plangintzaren aurrerakinaren agirira eraman zen izenburu honekin: 2. Planoa. *"Ingurune Fisikoa Antolatzeko Oinarriak"*. Aurrerakina, 2019ko urrian udalbatzari aurkeztu zitzaion.

Aurrerakinako gainerako dokumentazio grafikoak eredu ezberdinetako proposamenei, eredua hautaketari eta plangintzarako helburu eta irizpide orokorrak finkatzeko egiten zion erreferentzia.

Informazio-planoak, beraz, *"Hirigintza-informazioa eta diagnostikoa"* dokumentuan baino ez dira jasotzen, eta dokumentu honetan ez dira errepikatzen, udal-mugartearen egoerari eta oinarritzko kartografiaren ekarpenari dagokienez izan ezik, hasierako egoerarekin, 2024ko martxoan eguneratuta.

1.2. Sozio-hirigintzaren informazioa.

Ikerketa sozio-ekonomikoa eta hirigintzakoa, funtsezko hiru alderdi hauek aztertzen zituen: Beasaingo populazioa, etxebizitza eta ekonomia, banan-banan eta alderatuta populazioa, etxebizitza eta ekonomiako atal bakoitza laburpen orokor batekin hasten da, eta ondoren, zehazten da. 2024/01/01 egunera eguneratutako laburpen bat, honako hau izango litzateke:

- 2018ko maiatzean, Beasaingo biztanleria 13.965 biztanlekoa zen, udal-eroldaren arabera: 13.608 hirigunean eta 357 auzo

en el ámbito de la comunidad autónoma y del estado.

El informe se centra en el planeamiento municipal repasando los ámbitos de desarrollo urbanístico previsto en el planeamiento vigente, ámbito a ámbito y por calificación del suelo. Seguidamente, efectúa un análisis de la incidencia del marco legislativo y de la legislación específica que sea de aplicación en el Plan General de Ordenación Urbana y concluye con las afecciones más específicas del planeamiento territorial al municipio de Beasain.

Junto con las conclusiones generales que recopilan las referidas a los aspectos sociourbanísticos medioambientales y urbanísticos, se añaden los planos de información referidos a la cartografía base a utilizar, la clasificación, calificación global y calificación pormenorizada del suelo en el planeamiento vigente, la zonificación del suelo no urbanizable y a los potenciales ámbitos de desarrollo, referidos a la cartografía base y al sistema UTM ETRS89 de coordenadas.

Un resumen de todo ello, a modo también de conexión, se trasladó al avance de planeamiento como plano nº 2. *"Bases para la Ordenación del Medio Físico"*. El avance se presentó a la corporación municipal en octubre de 2019.

El resto de la documentación gráfica del avance se refería exclusivamente, a las propuestas de diferentes modelos, a la elección del mismo y a la adopción de los criterios y objetivos generales de planeamiento. Los planos de información se recogen, por tanto, únicamente en el documento de *"Información urbanística y diagnóstico"*, no repitiéndose en este documento salvo en lo que respecta a la situación del término municipal y a la aportación de la cartografía base, con el estado inicial, actualizada a marzo de 2024.

1.2. Información socio-urbanística.

El estudio socio-económico y urbanístico analizaba tres aspectos fundamentales, la población, la vivienda y la economía de Beasain, en términos propios y comparados. Cada uno de los apartados comienza con un resumen general que posteriormente se desarrolla. Un resumen actualizado a 1 de enero de 2024 sería:

- En mayo de 2018 la población de Beasain era de 13.965 habitantes distribuidos, de acuerdo al padrón municipal, en 13.608 en

eta baserri sakabanatuetan.

- 2018tik 2023ra bitartean, Beasaingo biztanleria egonkor samar dago, pandemia-urteak gorabehera, eta "Eustaten" arabera, bilakaera hau izan du:
2018/01/01 13.977 biztanle.
2019/01/01 13.969 biztanle.
2020/01/01 14.021 biztanle.
2021/01/01 13.845 biztanle.
2022/01/01 13.815 biztanle.
2023/01/01 13.850 biztanle.
- Adinen piramide berreskuratzen ari da 2001. urteaz geroztik, 0 eta 14 urteen artean dagoen oinarria pixka bat zabaltzen ari baita, baina oro har zahartze-joera txiki bat atzematen da.
- Pandemiaren aurretik, gorabeherekin eta 2018-2028 aldirako azken saldo positiboarekin egindako populazio-hazkundera estimatzen zen, eta kalkulatu zen 2028an Beasaingo biztanleria 14.527 eta 15.238 biztanle artekoa izango zela.
- 2016an, Beasainen 6.633 biztanle aktibo zeuden (% 47,8, Eustaten arabera), % 87,6ko okupazio-tasarekin eta % 12,4ko langabezia-tasarekin.
- 2020an, biztanleria aktiboaren tasa % 48,3 da, pandemia aurreko gailurrik handiena, eta % 47,6ra jaitsi da 2022an.
- Beasainen 2015eko urtarrilaren 1ean langabezian zeuden 852 pertsonetatik 538 izatera igaro dira 2023ko urtarrilean, beherazko joerarekin.
- Emakumeen jarduera-tasak gora egin du 2001-2016 aldian. 2023ko urtarrilean, 319 emakume daude langabezian, eta 219 gizon. Genero-arrakala handia da, ia 19 puntukoa, gizonen alde.

Informazioa zabaltzeko *"Hirigintzako Informazioa eta Diagnostikoa"* agirian dagoen ikerketa sozio-ekonomikoa eta diagnostikoa – *"Adok"* egindakoa- kontsulta daiteke. Eguneraketak SEPEk dituen estatistiketan kontsultatu egin dira.

1.3. Ingurune fisikoaren informazioa.

Ingurune fisikoen analisia bi ataletan

su casco urbano y 357 en los barrios y caseríos diseminados.

- Entre 2018 y 2023, la población de Beasain se mantiene mas o menos estable a pesar de los años de pandemia, presentando de acuerdo a "Eustat" la siguiente evolución:
01/01/2018 13.977 habitantes.
01/01/2019 13.969 habitantes.
01/01/2020 14.021 habitantes.
01/01/2021 13.845 habitantes.
01/01/2022 13.815 habitantes.
01/01/2023 13.850 habitantes.
- La pirámide de edades tiene síntomas de recuperación desde 2001, debido a un ligero ensanchamiento de la base comprendida entre los 0 y 14 años, pero observándose una leve tendencia de envejecimiento general.
- Se estimaba, antes de la pandemia, un crecimiento poblacional con vaivenes y con un saldo final positivo para el período 2018-2028, estimando que la población de Beasain en 2028 estuviese entre los 14.527 y 15.238 habitantes.
- En 2016 Beasain disponía de una tasa de población activa de 6.633 personas (47,8% según Eustat) con una tasa de ocupación del 87,6% y un paro del 12,4%.
- En 2020 la tasa de población activa es del 48,3%, el mayor pico antes de la pandemia, reduciéndose hasta el 47,6% en 2022.
- De un total de 852 personas en paro en Beasain a 1 de enero de 2015, se ha pasado a 538 personas en enero de 2023, con una tendencia descendente.
- La tasa de actividad de las mujeres se ha incrementado en el período 2001-2016. En enero de 2023 se contabilizan 319 mujeres en paro frente a los 219 hombres, representando un importante brecha de género, de casi 19 puntos a favor de los hombres.

Para mayor información puede consultarse el estudio socio-económico y urbanístico, efectuado por *"Adok"* e incluido en el documento de *"Información urbanística y diagnóstico"*. Las actualizaciones se han consultado en la estadística del SEPE.

1.3. Información sobre el medio físico.

El análisis del medio físico se divide en dos

banatzen da.

Lehena atalean, ingurumen fisikoaren diagnos-
tikoa egiten da; ingurumen arriskuak eta arazo-
ak, paisaia, klimatologia eta aldaketa klimatiko-
rako egoerak, ondarea eta ekosistemak
aztertzen dira, eta bukaeran, ingurune
fisikoaren eta ondarearen diagnostikoaren
ondorio orokor batzuk finkatzen dira.

Bigarren atalean, Lurraldea Antolatze
Gidalerroen berrikuspenean finkatzen diren
eremua antolatze eta erabiltze helburuak
adierazten dira, eta dokumentazio grafiko
zehatza duen eranskin batekin amaitzen da,
zeinak aipatutako alderdi guztien informazioa
osatzeaz gain, Beasain-Zumarragako eremu
funtzionalaren Lurraldearen Plan Partzialari eta
Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan
Sektorialari buruzko informaziorik
garrantzitsuena ematen baitu.

Laburbilduz, ingurune fisikoaren analisiak
honako hau ondorioztatzen du:

- Beasain Gipuzkoako lurralde historikoaren
barnealdean dago. Murumendi, Usurbe
eta Pagokabar, bezalako mendiez
inguratutako dago besteak beste, eta ibai
nagusia Oria da. Udalerria hirigune
garrantzitsu batek eta Arriaran,
Astigarreta, Garin, Gudugarreta eta Aratz-
Matxinbenta auzoak osatzen dute.
- Igartza da, zalantzarik gabe, Beasaingo
gune historikoa: nabarmentzekoak dira
Igartzako jauregia, XII. mendean eraikia;
eta baita zubia, egurrezko presa eta
Igartzako errota ere. Udalerriko
herriguneak interes duten zenbait gune
ditu, hala nola, Andre Mariaren zeruratze
parrokia, Loinatzeko San Martin basilika
eta Loinatzeko amaren basilika. Halaber,
Beasain, Sagastiguti parkeagatik, zeinak
berrogeita hamar baino arbola espezie
dituen, eta Murumendi mendiagatik
nabarmentzen da, azken honek «Mariren»
bizitokitza hartzen diren inguruak ditu,
euskal mitologiako pertsonaia.
- Bere egoera geografiko bereziari esker,
Beasainek zeregin garrantzitsua du
komunikazioetan. Hau dela eta, Beasaingo
Yarza izeneko lekua antzinako
komunikazio-bideen gune erabakigarria
izan zen. Gainera, udalerriko industriaren
lehen agerraldiak Yarzako burdinolan

apartados.

En el primero de ellos se efectúa un
diagnóstico del medio físico analizando los
riesgos y problemas ambientales, el paisaje, la
climatología y escenarios para el cambio
climático, el patrimonio y los ecosistemas,
finalizando con unas conclusiones generales
del diagnóstico del medio físico y patrimonial.
En el segundo de los apartados se señalan los
objetivos para la ordenación y uso del espacio
establecidos en la revisión de las Directrices de
Ordenación Territorial que se está produciendo
y finaliza con un anexo que incluye una
exhaustiva documentación gráfica que además
de completar la información de todos los
aspectos señalados aporta la información más
relevante del Plan Territorial Parcial del área
funcional de *Beasain-Zumárraga* y del Plan
Territorial Sectorial Agroforestal.

De manera resumida el análisis del medio
físico concluye lo siguiente:

- Beasain está ubicado en el interior del
terri-torio histórico de Gipuzkoa. Se
encuentra rodeado por montes como
Murumendi, Usurbe y Pagokabar entre
otros, y su río principal es el Oria. El
municipio lo componen un importante
núcleo urbano, y los barrios de Arriarán,
Astigarreta, Garín, Gudugarreta y Aratz-
Matxinbenta
- El enclave histórico de Beasain es, sin
duda, Igartza; cabe destacar el palacio
Igartza, construido en el siglo XIII, así
como el puente, la presa de madera y el
molino de Igartza. El casco urbano del
municipio consta también de diferentes
puntos de interés, como son la parroquia
de Santa María de Asunción, la basílica de
San Martín de Loinatz y la ermita de
nuestra señora de Loinatz. Beasain
destaca así mismo por el parque de
Sagastiguti, que cuenta con más de
cincuenta especies arbóreas distintas, y el
monte Murumendi, con parajes
considerados como la morada de «Mari»,
personaje de la mitología vasca.
- Gracias a su peculiar situación geográfica
Beasain desempeña un importante papel
en las comunicaciones; así, el lugar
llamado Yarza de Beasain, fue punto
crucial de las vías de comunicaciones
antiguas. Además, las primeras
manifestaciones de la industria del

kokatzen dira, burdina hemen landu zen XV. mendera arte.

- Beasainek ingurumen-balorazio ertaina du, bai natura-balioengatik bai kultura eta paisaia balioengatik eta baita horiek sortzen dituzten zerbitzuengatik ere, ekosistema eta leku interesgarriak dituelako.
- Nabarmendu beharra dago naturaren aldetik interesgarria den Murumendi eremua, txikia izan arren oso interesgarria den flora baitu. Isurialde kantauriarrean ezagutzen den "Saxifraga losae" espeziearen populazio bakarra du, "Narcissus varduliensis" endemismoa, etab.
- Agauntzaren zati baten ibaiertzari partzialki eragiten dion arren, nabarmentzekoa da ere Oria Garaiaeren Kontserbazio Bereziko Eremua, Natura 2000 Sarean dagoen Eremu Naturala izanik. Leku honetako natura-baliorik nagusienetakoa bat da bisoi europarraren (Mustela lutreola) populazio bideragarri baten presentzia.
- Arriaran eta Ibaieder urtegiak toki interesgarritzat jo daitezke Gune Hezeen Lurraldearen Arloko Planaren EAeko hezeguneen Inbentarioan daudelako (III. taldea). Biak ala biak oso interesgarriak dira naturaren eta paisaiaren ikuspegitik, dituzten ekosistemak eta ekosistema horiek ematen dituzten zerbitzuak direla eta.
- Lurraldeari balio kultural eta etnologiko oso interesgarria ematen dioten ondare eta arkeologia osagai garrantzitsuak daude Beasainen. Horien artean, nabarmentzekoak dira Santiago Bidea, hori osatzen duten osagai arkitektonikoak barne, Murumendi Gune Megalitikoak, Moru herrixka, euskal kultura tradizionalari oso lotuta dagoen Mariren kobazuloa eta Igartzako monumentuak.
- Beasainen, duten kokapenarengatik, benetako begiratokiak diren ikusarro handiak dituzten eremuak daude. Begiratoki horiek dira Usurbe, Ugartemendi, eta baita Atxabal eta Pagorriagaina Iparreko harkaitzak ere, besteak beste.
- Arrisku geofisikoei dagokienez, nabarmendu behar da malda handiak daudela

municipio se sitúan en la Ferrería de Yarza, centro donde se labró el hierro desde el siglo XV.

- El municipio de Beasain, presenta una valoración ambiental media, debida a la presencia de ecosistemas y enclaves de interés, tanto por sus valores naturales como culturales y paisajísticos, así como por los servicios que generan.
- Cabe destacar el Área de Interés Naturalístico de Murumendi, poseyendo a pesar de su escasa extensión una flora de interés notable. Acoge, la única población conocida en la vertiente cantábrica de "Saxifraga losae", el endemismo "Narcissus varduliensis", etc.
- Aunque afecta parcialmente a la ribera de un tramo del Agauntza en el término municipal, destaca también la Zona de Especial Conservación del Alto Oria, Espacio Natural protegido incluido en la Red Natura 2000. Uno de los principales valores naturalísticos de este espacio es la presencia de una población viable de visión europeo (Mustela lutreola).
- Los embalses de Arriaran e Ibaieder pueden considerarse como enclaves de interés al estar incluidos dentro del Inventario de humedales de la CAPV del PTS de Zonas Húmedas (Grupo III). Ambos poseen un gran interés paisajístico y natural por los ecosistemas que alberga y los servicios que estos ecosistemas ofrecen.
- En el municipio de Beasain existen importantes elementos patrimoniales y arqueológicos que confieren al territorio un valor cultural y etnológico de gran interés. Entre ellos destacan el Camino de Santiago con los elementos arquitectónicos que lo componen, los elementos arqueológicos de la estación megalítica de Murumendi, el poblado de Moru, la cueva de Mari, muy asociada a la cultura tradicional vasca y el conjunto monumental de Igartza.
- Sobresalen en Beasain zonas que por su ubicación poseen grandes cuencas visuales, convirtiéndose en verdaderos miradores territoriales. Estos miradores son los montes Usurbe, Ugartemendi, así como los roquedizos del Norte Atxabal, Pagorriagaina, etc.
- Atendiendo a los riesgos geofísicos, cabe destacar la presencia de elevadas pen-

udalerriko eremu handi batean. Orografia aldatu honek lurraldearen harrera-ahalmena zehazten du, oso garrantzitsua izanik substratuaren egonkortasuna bermatzeko eta isurketak eta luiziak ekiditeko. Baso-masak mantentzeak hegala egonkortzen ditu, eta ondorioz, sor daitezkeen arriskuak saihesten dira.

- Masa horietatik nabarmentzen dira serie klimatofiloak eta geopermaserieak izeneko baso autoktonoak (baso mistoak, hariztiak, pagadiak, haltzadiak, landaredi kasmofitikoak) udalerriko paisaia naturala eta urtaroko diferentzia kromatikoak adierazten dituelako, eta baita duten biodibertsitateagatik ere.

1.4. Udalerrian eragina sortzen dituen udalerritik gainera plangintza.

Beasaingo HAPOn eragina duten antolamendu-tresnen zerrenda bat erantsi da “*Plangintzaren Aurrerakinaren*” memoriaren 1.2.4 atalean.

1.4.1. Behin betiko onartutako gidalerroak, lurralde- eta sektore-planak

Udalaz gaindikoa plangintzak –Lurraldea Antolatzeko Gidalerroek osatzen dute–, Beasain-Zumarraga eremu funtzionalaren Lurraldearen Plan Partzialak eta plangintza sektorialak muga hauek jartzen dizkio Beasaingo HAPOr:

- Lurraldea Antolatzeko Gidalerroen aldaketaren ondorioz, gehienez 1.435 etxebizitza eskaini daitezke, eta benetan 651 etxebizitza behar dira.
- Memoria honen 1. eranskinean, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, 2019ko urrian HAPOn bizitegi-ahalmenari buruz bidalitako informazioa jasotzen da.
- Beasain-Zumarragako Lurraldearen Plan Partzialaren arabera, lehentasunez antolatu behar da erabilera mistoetara, bizitegi-erabilera barne, bideratutako lurzorua antolatzeko proposamena, Beasaingo geltokiaren hegoaldea eraldatzeko eta leheneratzeko jarduketaren barruan.
- Era berean, antolatu beharrekoak dira Lurraldearen Plan Partzialaren arabera, tren-geltokiaren inguruan bus geltoki bat egiteko aurreikuspena, bide-zabalgunea eraldatzeko jarduketari lotuta egon edo

dientes en gran parte de la superficie municipal. Esta orografía abrupta determina la capacidad de acogida del territorio, siendo muy importante para asegurar la estabilidad del sustrato y evitar problemas de escorrentías y desprendimientos de laderas. El mantenimiento de las masas forestales estabilizan las laderas evitando posibles riesgos derivados.

- De estas masas destacan los bosques autóctonos descritos como series climatófilas y geopermaseries (bosques mixtos, robledales, hayedos, alisedas, vegetación casmofítica) por su representatividad del paisaje natural del municipio y las diferencias cromáticas estacionales, así como por la biodiversidad que albergan.

1.4. El planeamiento supramunicipal con incidencia en el municipio.

Un listado de los instrumentos de ordenación que afectan al PGOU de Beasain se aporta en el apartado 1.2.4 de la memoria del “*Avance de Planeamiento*”.

1.4.1. Directrices, planes territoriales y sectoriales definitivamente aprobados:

El planeamiento supramunicipal, compuesto por las DOT, el Plan Territorial Parcial del área funcional Beasain-Zumarraga y el planeamiento sectorial, establece al PGOU de Beasain las siguientes limitaciones:

- La modificación de las DOT sitúa la capacidad residencial máxima a ofertar en 1.435 viviendas, siendo las necesidades reales de 651 viviendas.
- En el anejo 1 a esta memoria se reproduce la información enviada en octubre de 2019 por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, respecto a la capacidad residencial del PGOU.
- El Plan Territorial Parcial de Beasain-Zumarraga considera referente obligado de ordenación con carácter preferencial, la propuesta de ordenación de suelo destinado a actividades mixtas, incluidas las residenciales, en la operación de transformación y regeneración urbana en el lado sur de la estación de Beasain.
- La previsión de una estación de autobuses en el entorno de la estación de ferrocarril, ligada o no a la operación de transformación de la playa de vías y la previsión de un nuevo trazado de la

ez, eta Oria ibaiaren hegoaldeko ertzare-
kiko paralelo, bide-zabalgunearen aurre-
an, egungo trazaduraren alternatiba gisa,
N-I errepidearen trazadura berri baten
aurreikuspena.

- 2007ko AA.SS.en aurreikuspenekin bat etorritik, Renferen trazadura aldatzea proposatzen du Ordiziako Bustuntza auzoaren eta Beasaingo azokaren artean.
- Aipatutako eremuez gain, Lurraldearen Plan Partzialaren proposamenak Beasaingo kokaleku berrientzat Beasain-Ordizia-Lazkao ardatzaren eraldaketan kokatzen ditu eta 2007ko AA.SS.etan aurreikusitakoekin bat etorritik, eraldaketak eragindako udalerriren bateragarritasun-planak proposatzen dituen arren.
- Beasain sustapen publikoko etxebizitzetarako lurzorua antolamenduan, sustapenean eta kudeaketan lehentasunezko interesa duen udalerrietako bat da.
- Lurraldearen Plan Partzialak ekipamendu judizial berri bat proposatzen du, justiziaren egungo antolaketa Beasain-Zumarraga eremu funtzionalera egokituz.
- Lurralde Plan Partziala berrikuspen-prozesuan dago, eta aurrerapenaren aurkezpena 2024an egitea aurreikusten da.
- Plangintza hidraulikoak urpean geratzeko arazoak atzematen ditu Oria, Eztanda eta Agauntza ibaien arroetan.
- Oria ibaiaren arroan, batez ere CAF (A-6) eremuari, Ezkiaga eta Jose Migel Iturrioz kaleei, Urbieta (A-8) eremuari, bereziki Gipuzkoa Plazako aparkalekuari, Kale Nagusiaren Hegoaldean, Zubiondotik uretan behera dauden eraikinei eta Zumadi (A-33) eta Bernedo Enea (A-36) eremuen urbanizazioaren bideari eragiten diote.
- Eztanda ibaiaren arroan, Iturralde Txiki (S-8) sektoreari, Salbatore I (A-28) eta Salbatore II (A-26) eremuei, Irigoien (A-25) eremuko sarbideei, Eztanda (A-22) eremuko zati bati eta Antzizar I (A-24) eremuari. Ez dago daturik Arriaran ibaiak urpean geratzeko duen arriskuaren inguruan. Ibai hau estalita dago Ondarre (A-29) eremuan.
- Agauntza ibaiaren arroan, izen bereko A-31 eremuari eta pixka bat Senpere (A-7) eremuari.

carretera N-I, paralelo a la margen sur del Oria como alternativa al actual trazado, son también referentes obligados de ordenación en el PTP.

- En coincidencia con las previsiones de las NN.SS.(2007) propone la modificación del trazado de Renfe entre el barrio de Bustuntza de Ordizia y el del Ferial de Beasain.
- Además de los ámbitos señalados, las propuestas del PTP para nuevos asentamientos en Beasain los sitúa en la transformación del vértice Beasain-Ordizia-Lazkao y en coincidencia con los previstos en las NN.SS.(2007), aunque proponiendo planes de compatibilización de los municipios afectados.
- Beasain es uno de los municipios de interés preferente en la ordenación, promoción y gestión urbanística del suelo para viviendas de promoción pública.
- El PTP propone un nuevo equipamiento judicial adecuando la organización actual de la justicia a la del área funcional de Beasain-Zumárraga.
- El Plan Territorial Parcial se encuentra en proceso de revisión previéndose la presentación del avance a lo largo de 2024.
- La planificación hidráulica detecta problemas de inundabilidad en las cuencas del Oria, Eztanda y Agauntza.
- En la cuenca del Oria afectan sobre todo al área de CAF (A-6), calles Ezkiaga y José Migel Iturrioz, área de Urbieta (A-8), en particular al aparcamiento de la Pza. Gipuzkoa, a los edificios situados al Sur de Nagusia Kalea aguas abajo de la zona de Zubiondo y al vial de la urbanización de las áreas de Zumadi (A-33) y Bernedo Enea (A-36).
- En la cuenca del Eztanda al sector de Iturralde Txiki (S-8), a las áreas de Salbatore I (A-28) y Salbatore II (A-26), a los accesos al área de Irigoien (A-25), a una parte del área de Eztanda (A-22) y al área de Antzizar I (A-24). No hay datos de la inundabilidad en la regata de Arriaran que transcurre cubierta por el área de Ondarre (A-29).
- En la cuenca del Agauntza, al área A-31 del mismo nombre y ligeramente al área de Senpere (A-7).



- Ibaiertzen Lurraldearen Plan Sektorialak ibilguak leheneratzeko beharrak atzema-
ten ditu Arriaran (A-44) eremutik uretan
gora eta Oriaren ezkerreko ibaiertzean,
Zumadi (A-33) eremuaren hegoaldean,
eta naturaren ikuspuntutik interesgarria
den ibaiertzatzat jotzen du Beizamarekin
muga egiten duen Egurrola erreka.
- Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde
Plan Sektorialak agintzen du HAPOk es-
presuki jaso behar dituela Balio Estrategi-
ko Altua duten Nekazaritza eta Abeltzain-
tzako eta Landazabaleko lurzoru urbaniza-
ezineko guneei dagokien mugaketa eta
araudia. Beasainen kasuan, lur horiek Arri-
aranen ibaiertzetan Ondarre (A-29) ere-
muaren Iparraldean, Eztrandaren ibarrean
Iturralde baserriaren ondoan, A-19 Loinatz
eremuaren ondoan dagoen Loinatzazpi-
koa baserriaren Hegoaldean eta Altamira
Auzoko mendibizkarretan S-7 Indar
sektorearen Ekialdean daude batez ere.
- Halaber, Maramendi, Atxabal, Urkumendi
gailurren inguruak eta Ittolak, Astik, Biu-
rinek eta Zormendik osatutako mendika-
tea higa daitezkeen eremuak direla
aipatzen du.
- Bizikleta-bideen Lurralde Plan Sektorialak
hiri-zatiak (oinarrizko toki-sarea) eta hiri-
arte zatiak (oinarrizko foru-sarea) bereiz-
ten ditu. Lurraldearen Plan Partzialak
proposatzen dituen ardatzetatik, bizikleta-
bideen oinarritzko sarean sartu dira Oriako
bailarakoak, Legorreta eta Idiazabal
arteak, Ormaiztegiko bailarakoak, Beasain
eta Zumarraga arteak eta Ordizia-Zaldibia
eta Beasain-Lazkao arteko adarrak.
- Beasaingo HAPOn jardura ekonomikoko
lurzoru-eskaintza kalkulatzeko jardura
ekonomikoen Lurraldearen Plan Partzia-
lean erabiltzen diren irizpideetatik, ondo-
rioztatu dezakegu 103 eta 114 Ha
bitartean beharko liratekeela, hau da,
2018an dagoen 82,6 ha-ko lurzoru
kalifikatua baino pixka bat gehiago.
- Nazioarteko zabalera izango duen
trenbide-sarearen trazadura berria egin
ondoren, Beasaingo HAPO berrian
kontuan hartu beharko dira trenbide-
sarearen Lurraldearen Plan Sektorialaren
xedapen teknikoak; izan ere, aldiriko-
sarerako proposamenak zaharkituta
daude, ez baita inolako aipamenik egiten
Beasaingo bide-zabalgunea eraldatzeko
- El PTS de los márgenes de ríos detecta
necesidades de recuperación de cauces
aguas arriba del área de Arriaran (A-44) y
en la margen izquierda del Oria, al sur del
área de Zumadi (A-33) y considera
márgenes de interés naturalístico a la
regata de Egurrola que hace de límite con
el término municipal de Beizama.
- El PTS Agroforestal ordena que el PGOU
debe recoger expresamente la
delimitación y la normativa asociadas a
las zonas de SNU Agroganadera y
Campaña de Alto Valor Estratégico. En el
caso de Beasain estos suelos se sitúan
principalmente junto a las riberas del
Arriaran al Norte de Ondarre (A-29), en la
vega del Eztanda junto al caserío
Iturralde, al Sur del caserío
Loinatzazpikoa situado junto al área A-19
de Loinatz y en las lomas de Altamira
Auzoa, al Este del sector S-7 de Indar.
- Señala asimismo como Áreas
Erosionables los entornos de las cumbres
de Maramendi, Atxabal, Urkumendi y el
cordal formado por Ittola, Asti, Biurin y
Zormendi.
- El PTS de vías ciclistas diferencia los
tramos urbanos (red básica local) y
tramos interurbanos (red básica foral). Los
ejes propuestos por el PTP incorporados
a la red básica de vías ciclistas son los del
valle del Oria, entre Legorreta e Idiazabal,
el del valle de Ormaiztegi, entre Beasain y
Zumárraga y los ramales entre Ordizia-
Zaldibia y Beasain-Lazkao.
- De los criterios utilizados en el PTS de
actividades económicas para calcular la
oferta de suelo de AA.EE. en el PGOU de
Beasain, podemos estimar que la
superficie necesaria podría situarse entre
las 103 y las 114 Ha, superficie que es
ligeramente superior a las 82,6 Ha de
suelo calificado existente en 2018.
- Una vez ejecutado el nuevo trazado de la
red ferroviaria con ancho internacional, las
disposiciones del PTS de la red ferroviaria
resultan de un marcado contenido técnico
a tener en cuenta en el nuevo PGOU de
Beasain, con propuestas obsoletas para
la red de cercanías al no detectarse
ninguna mención a las propuestas de
transformación de la playa de vías de

eta Beasain eta Ordizia arteko trazadura laburtzeko lurraldearen plan partzialean dauden proposamenei buruz.

- Gipuzkoako azpiegituren eta hondakinen Lurraldearen Plan Sektorialak Sasietako zaborteia ixtea eta hori Sasietako Mankomunitateko transferentzia-gune batera eramatea aurreikusten du.
- 2023ko apirilean, hasieran onetsi zen Energia Berriztagarrien LAP, Beasaingo udal-mugarteari eragiten dion adierazpenik gabe.

1.4.2. Lurralde-eragina duen hirigintzako legeria teknikoa eta sektoriala, udal-mugartearen antolamenduari eragiten diona.

Beasaingo udal-mugartearen antolamenduari eragin diezaiokeen legegintza-esparrua, izapidetzen ari den lurralde- eta sektore-plangintza eta lurzorua, hirigintzaren, ingurumenaren eta arloaren arloko legeria espezifiko ugariaren eragina 2019ko urrian egindako “Plangintzaren Aurrerakinaren” memoriaren 1.2 epigrafean garatutako ataletan azaldu dira. Bere hedaduragatik, ez dugu dokumentu honen memorian errepikatuko.

Landutako “Hirigintzako Informazioan eta Diagnostikoa”, halaber, esparru autonomikoari dagokionez eta esparru horretan duen eraginari dagokionez aplikagarria den estatuko araudia aztertzen da.

1.4.3. Hiri-garapenean eragina izan dezaketen programatutako herri-lanak.

HAPOtik egokitutako testu honetan, hasieran onetsitako dokumentuan programatuta zeuden bi obra sartu dira:

Lehenengoa Oria ibaiaren ibilgua zabaltzeko obra da, CAF eta Zazpiturrieta eremuen parean, uholdeei aurre egiteko jarduketa gisa. Ezkerraldeko eraikinak desagertzea ekarri du, eta ibaiaren ibilgua eta pasealeku paraleloa handitzea.

Bigarrena Sempereko N-I errepidearen eta GI-2120 errepidearen arteko elkargunea izan da.

Programazio zehatzik ezarri gabe, Astigarreta eta Garin auzoetako saneamendu-proiektuak daude, Arriarango urtegira zuzenean isurtzea saihesteko, bai eta Aratz-Matxinbentako Ibaiederrera isurtzea saihesteko araztegi baten

Beasain y del acortamiento del trazado entre Beasain y Ordizia incluidas en el plan territorial parcial.

- El PTS de Infraestructuras de residuos urbanos de Gipuzkoa tiene previsto el sellado del vertedero de Sasieta y el traslado a una zona de su ámbito de la estación de transferencia de la Mancomunidad de Sasieta.
- En abril de 2023 se aprobó inicialmente el PTS de Energías renovables, sin indicaciones de afección al término municipal de Beasain.

1.4.2. Legislación urbanística técnica y sectorial con incidencia territorial que afecta a la ordenación del término municipal.

El marco legislativo, el planeamiento territorial y sectorial en trámite, así como la incidencia de la abundante legislación específica en materia de suelo, urbanismo, medioambiental y sectorial, que puede afectar a la ordenación del término municipal de Beasain, se ha expuesto en los diversos apartados desarrollados en el epígrafe 1.2 de la memoria del “Avance de Planeamiento” elaborado en octubre de 2019. Por su extensión, no lo reiteraremos en la memoria de este documento.

También en la “Información Urbanística y Diagnóstico” elaborada se efectúa un análisis de la normativa estatal aplicable en relación y con incidencia en el marco autonómico.

1.4.3. Obras públicas programadas que puedan influir en el desarrollo urbano.

Se han incluido en este texto adaptado del PGOU dos obras que estaban programadas en el documento aprobado inicialmente:

La primera de ellas es la obra de ensanchamiento del cauce del río Oria a su paso por las áreas de CAF y de Zazpiturrieta, como actuación de defensa frente a las inundaciones. Ha supuesto la desaparición de edificios de la margen izquierda y la ampliación del cauce del río y su paseo paralelo.

La segunda es la intersección de la incorporación a la N-I en Sempere con la carretera GI-2120.

Sin que tenga fijada una concreta programación existen proyectos de saneamiento de los barrios de Astigarreta y Garin para evitar los vertidos directos al embalse de Arriaran, así como el proyecto, en

proiektua ere, azterketa-fasean.

Horietatik guztietatik aurreratuen Garin auzoko saneamendurako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Departamentuak sustatutakoa da. Proiektua 2023ko ekainean idatzi zen, eta kontrata bakoitzeko 589.000 euroko exekuzio-aurrekontua eta lau hilabeteko exekuzio-epea ditu.

Hiri-lurzoruan, Beasaingo erdigunean, Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Departamentuaren proiektua dago, 2022ko ekainean idatzia, GI-2632 errepideko 0,560 kilometro-puntuan biribilgune bat egiteko, Eztanda auzoko A22 eta Antzizar I.eko A24 eremuei eragiten diena.

385.000 euroko aurrekontua du, eta hiru hilabeteko gauzatze-epea, ziurrenik 2024an egingo dena.

1.5. Hirigintza-informazioa eta udal-plangintzaren diagnostikoa.

Ondorio nagusiak jada azaldu ziren “*Plangintzaren Aurrerakinaren*” dokumentuan. (II.2. atalean, “*Informazioaren eta Diagnostikokoaren Ondorioak*”). Dokumentu horretatik honako hauek atera ditzakegu:

Bizitegi-lurzoruari dagokionez:

- Hiri-lurzoruko eremuen batez besteko dentsitatea 133,18 etxeb/hakoa da Beasaingo erdigunean eta 63,37 etxeb/ha-koa lurzoru urbanizagarrian dauden sektoreetan. Batez besteko horren gainetik daude Alde Zaharra (A-1), Zaldizurreta (A-2), Zazpiturreta (A-4) –258 etxeb/ha-rekin–, Arantzazu (A-5), Nekolalde (A-12), Barrendain II (A-14), J.M. Barandiaran (A-16), Mendeurren (A-17) eta Errekarte I (A-32) hiri-lurzoruko eremuak y Ugartemendi (S-3) lurzoru urbanizagarriko sektorea 76,28 etxeb/ha-rekin.
- Batez besteko eraikigarritasuna sestra gainean $1,30 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ -koa da Beasaingo erdigunean dauden hiri-lurzoruko eremuetan eta $0,71 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ -koa lurzoru urbanizagarriko sektoreetan. Soilik Barrendain II (A-14) –2,48 $\text{m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ – eta Mendeurren (A-17) –3,34 $\text{m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ – eremuek dituzte Lurzoruaren 2/2006 Legeak finkatzen duen muga baino eraikigarritasun-indize handiagoak.

fase de estudio, de una depuradora para evitar los vertidos al Ibaieder en Aratz-Matxinbenta.

De todos ellos el mas adelantado es el promovido por el Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas de la Diputación Foral para el saneamiento del barrio de Garin. Redactado el proyecto en junio de 2023, cuenta con un presupuesto de ejecución por contrata de 589.000 euros y un plazo de ejecución de cuatro meses.

En suelo urbano, en el núcleo central de Beasain, existe el proyecto del Departamento de Infraestructuras viarias de la Diputación Foral redactado en junio de 2022 para la ejecución de una rotonda en el punto kilométrico 0,560 de la carretera GI-2632, que afecta a las áreas A22 de Eztanda y A24 de Antzizar I.

Cuenta con un presupuesto de 385.000 euros y un plazo de ejecución de tres meses a efectuar probablemente en el año 2024.

1.5. Información urbanística y diagnóstico del planeamiento municipal.

Las principales conclusiones se expusieron ya en el documento de “*Avance de Planeamiento*” (apartado II.2. “*Conclusiones de la información y diagnóstico*”), del que podemos extraer:

En lo que respecta al suelo residencial:

- La densidad media de las áreas de suelo urbano situadas en el centro de Beasain es de 133,18 viv/ha y de 63,37 viv/ha en los sectores situados en suelo urbanizable. Por encima de esa media se sitúan las áreas de suelo urbano de Alde Zaharra (A-1), Zaldizurreta (A-2), Zazpiturreta (A-4) –con 258 viv/ha–, Arantzazu (A-5), Nekolalde (A-12), Barrendain II (A-14), J.M. Barandiaran (A-16), Mendeurren (A-17) y Errekarte I (A-32) y el sector de suelo urbanizable de Ugartemendi (S-3) con 76,28 viv/ha.
- La edificabilidad media sobre rasante es de $1,30 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ en las áreas de suelo urbano del centro de Beasain y de $0,71 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ en los sectores de suelo urbanizable. Únicamente las áreas de Barrendain II (A-14) –con $2,48 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ – y Mendeurren (A-17) –con $3,34 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ – presentan índices de edificabilidad superiores al límite máximo establecido en la Ley 2/2006 del Suelo.



- Oro har, aparkalekuen falta dago Beasain erdiguneko lurzoruko eremuetan –askoz ere larriagoa zabalgunean– eta baita kuantifikatzen zaila den toki-zuzkidura publikoen gabezia ere.
- Espazio libreen edo berdeguneen zuzkidura Beasain erdiguneko lurzoruko eremuetan onargarria da oro har. Eremita batzuetan, espazio libre publikoen gabezia nabariagoa da, esaterako, Igartetxe (A-3), Arantzazu (A-5), Arangoiti (A-10), Lardi (A-11) edo Foru Kalea (A-15) kokaleku zaharretan eta baita Salvatore I (A-28) eremuan ere, espazio libre pribatu asko daudelako.
- Garapen-planen bidez xeheki antolatuta dauden hiri-lurzoruko eremuak antolamendu orekatua dute zuzkidurei dagokionez. Gainerakoetatik, eremurik orekatuena Dolarea (A-27) da, baina gabeziarik handiena aparkalekua da.
- Beasaingo auzoetan aurreikusten den antolamendua antolamendu orekatua da, Gudugarreta I eta Astigarretarako aurreikusten diren aurreikuspenak izan ezik, gehiegizko bizitegi-eskaintzaren ondorioz dituzten zuzkidura-gabeziengatik.
- Lurzoru urbanizagarriaren antolamendua eztabaidagarria da hiru sektoreetan, kuantitatiboki orekatuak diren zuzkidura publikoak izan arren. Nabariagoa da Arizmendi (S-1) eta Ugartemendi (S-3) sektoreetan, lehena beste eremu batzuen antolamenduaren menpe dagoelako, eta bigarrenak antolamendu kalitate baxua duelako, duen udalaz gairik garrantziarik dagokionez.
- Egoera hori arindu egin da neurri batean, Arizmendiko sektorea desklassifikatu egin baita, 2007ko Arau Subsidiarioen aldaketaren ondorioz, 2023ko ekainean.
- Bizitegi-aurreikuspenen %77tik gora bete gabe dago, eta ez da inolako jarduketarik egin lurzoru urbanizagarrian eta Beasaingo auzoetan.
- Existe un déficit generalizado de aparcamiento en las áreas de suelo urbano del centro de *Beasain* mucho más agravado en la zona del ensanche y también un posible déficit de dotaciones públicas locales, que es difícil cuantificar.
- La dotación de espacios libres o zonas verdes en las áreas de suelo urbano del centro de Beasain es aceptable en general. En determinadas áreas, la carencia de espacios libres públicos es más evidente, por la importante presencia de espacios libres privados, en asentamientos antiguos como Igartetxe (A-3), Arantzazu (A-5), Arangoiti (A-10), Lardi (A-11) o Foru Kalea (A-15) y también en el caso de Salvatore I (A-28).
- Los ámbitos de suelo urbano donde el planeamiento remite su ordenación pormenorizada a planes de desarrollo presentan una ordenación equilibrada en cuanto a dotaciones. De los restantes, el ámbito más equilibrado es Dolarea (A-27), siendo su mayor déficit el de aparcamiento.
- La ordenación prevista en los barrios de Beasain presenta una ordenación equilibrada a excepción de las previsiones para Gudugarreta I y Astigarreta por las carencias dotacionales debidas a su excesiva oferta residencial.
- La ordenación del suelo urbanizable es cuestionable en los tres sectores aunque presenten dotaciones públicas cuantitativamente equilibradas. Es más evidente en los casos de Arizmendi (S-1) y Ugartemendi (S-3) debido a su dependencia de la ordenación de otras áreas en el primero de los casos y la baja calidad de su ordenación, en relación con la importancia supramunicipal que tiene, en el segundo.
- Esta situación queda paliada en parte al desclasificarse el sector de Arizmendi a raíz de la modificación de las NN.SS. de 2007 en junio de 2023.
- Queda pendiente la ejecución de más del 77% de las previsiones residenciales, siendo nula la ejecución de las actuaciones en suelo urbanizable y en los barrios de Beasain.

Jarduera ekonomikoetarako kalifikatuta dagoen lurzoruari dagokionez:

Con relación al suelo calificado para actividades económicas:



- Oso egokia da 2007ko AA.SS.etan egiten den bereizketa enpresa bakar bat dagoen industrialdeen (A.E.1), enpresa batzuei edo askotariko ezarpenei eragiten dieten guneen –ohikoagoak– (A.E.2) eta askotariko zerbitzuetako edo, oro har, hirugarren erabilerako guneen (A.E.3) artean.
- Guztira kalifikatutako lurzorutik 2007ko AA.SSen aurreikuspenen %60tik gora egin gabe dago, banaketa desberdin batekin hiri-lurzuaren eta lurzoru urbanizagarriaren artean eta ezarpen-tipologia desberdinen artean.
- Urbanizagarri gisa sailkatutako lurzorutik, soilik Iturralde Txiki (S-8) dago egin gabe, mehelin arteko pabiloi-tipologia batekin (A.E.2). Hiri-lurzorutik, ordea, ez da gauzatu Fundiciones Eztanda eta Arcelor enpresentzat aurreikusitako inolako zabalkuntzarik, 48 Ittola II eremuaren antolamendurik eta hirugarren erabilerako aurreikuspen bat bera ere (A.E.3 tipologia).
- Zuzkidura publikoen aurreikuspena orekatua da jarduera ekonomikoetara zuzendutako gunetan, aparkaleku-zuzkidura izan ezik, zeina larriagoa baita hiri-lurzuaren lurzoru urbanizagarrian baino.
- Zuzkidura-azaleraren barruan, tokiko ekipamenduetarako kalifikatutako lurzoruak daude, baina ez dira gauzatu. Egoera horrek eta urbanizazioaren eta espazio libreen mantentze faltak industria-eremuen itxura ez oso erakargarria ematen dute, hiri-bilbe globaletik bereiziz, eta, berdintasunaren ikuspegitik, gune ez-segurutzat edo arriskutsutzat hartzeko aukera ematen du.
- Es muy adecuada la distinción que se hace en las NN.SS.(2007) entre las zonas industriales ocupadas por una única empresa (A.E.1), las zonas -más al uso- que afectan a varias empresas o implantaciones diversas (A.E.2) y las de servicios diversos o uso generalizado terciario (A.E.3).
- Del suelo total calificado queda pendiente la ejecución de más del 60% de las previsiones de las NN.SS.(2007), con un diferente reparto entre el suelo urbano y el urbanizable y entre las diferentes tipologías de implantación.
- Del suelo clasificado como urbanizable únicamente resta por ejecutar el sector de Iturralde Txiki (S-8), con una tipología de pabellones entre medianeras (A.E.2). En cambio, del suelo urbano no se han ejecutado ninguna de las ampliaciones previstas para las empresas Fundiciones Eztanda y Arcelor, la ordenación del área 48 Ittola II y la totalidad de las previsiones de uso terciario (tipología A.E.3).
- Es equilibrada la previsión de dotaciones públicas en las zonas destinadas a actividades económicas a excepción de la dotación de aparcamiento, mas agravado en suelo urbano que en suelo urbanizable.
- Dentro de la superficie dotacional existen suelos calificados para equipamientos locales que no se han ejecutado. Esta circunstancia unida a la falta de mantenimiento de la urbanización y de los espacios libres, da una imagen poco atractiva de las zonas industriales, segregándolas de la trama urbana global y que redundo en la opción de considerarlas como zonas inseguras o peligrosas desde una perspectiva igualitaria.

Sistema orokorre dagokienez, ondorio hauek aterataitezke:

- 2018ko irailan egindako diagnostikoaren arabera, 2007ko AA.SS.etan aurreikusten den espazio libreen sistema orokorrak 8,80 m² biztanleko ratioa suposatzen du, eta gure iritziz, egokia da eta ondo banatuta dago. Azalera gehiena Sagastiguti parkeari dagokio –kalitate onekoa da baina gutxi erabiltzen da–, Ubiotz (A-39) guneari, zeina erdigunetik pixka bat urruti dagoen, non duela gutxi aisialdiko baratzeen gune publiko bat jarri den.

Con respecto a los sistemas generales se pueden establecer las siguientes conclusiones:

- De acuerdo al diagnóstico efectuado en septiembre de 2018, el sistema general de espacios libres previsto en las NN.SS.(2007) supone un ratio de 8,80 m²/habitante que podemos considerarlo como bueno y bien distribuido. La mayor parte de esa superficie corresponde al parque de Sagastiguti, de buena calidad aunque poco utilizado, y a la zona de Ubiotz (A-39), un poco desarraigada del centro urbano, donde recientemente se ha instalado una zona pública de huertas de



- Hala ere, Arau Subsidiarioetako datu berberetan oinarrituta. (2007) diostikoa jasotakoaren arabera, bizitegi-eraikigarritasun osoa, NHSetan aurreikusia bezala, existitzen da. (2007) 614.279 m²(t) -koa zen, eta espazio libreen sistema orokorraren guztizko azalera 152.644 m²(s)-koa. Bizitegirako 25 m²(t)-ko biztanle bat kontuan hartuta, kalkulaturako ratioa 6,21 m²/biztanleko izango litzateke, eta eskatzen den gutxieneko kopurua 5 m²/biztanleko izango litzateke.
- HAPOK bizitegi-eraikigarritasunaren datuak eguneratu ditu ondasun higiezinaren katastroa oinarri hartuta, eta zenbait desberdintasun aurkeztu ditu Hiri Antolaketako Arauetan aintzat hartutako eraikigarritasunarekiko. (2007).
- Beasainek ekipamendu kolektiboaren zuzkidura egokia du, eta ondo kalifikatuta dago indarreko plangintzan. Ekipamenduen arloan dauden premiak asetzeko, Beasaingo erdiguneko hiri-lurzoruko eremuetan toki-mailan atzeman diren zuzkidura-azaleraren gabeziak osatu behar dira, hiri-lurzorua zatitzen den eremu desberdinen arteko elkarreragina ahalbidetuz.
- Zerbitzuen azpiegiturei dagokienez, Beasainek udalaz gaindiko ekipamenduak ditu, hala nola bete-betean ari diren Arriarango urtegia eta edateko ura tratatzeko estazioa. Halaber, jada amortizatuta dauden instalazioak ditu, esaterako, Sasieta zabortegia, zeina beste erabilera bateragarriarako leheneratu beharko duen.
- Ibilguak 2007ko AA.SS.etan jasota daude eta plangintza sektorialaren arabera jorratuta. Hiri-lurzorua zeharkatzen dituzten ibilgu gehienak lurperatuak edota hiri-bilbean gutxi integratuta dauden ertzekin daude bideratuta, bereziki Oria eta Eztanda ibaien kasuan.
- Bide-sareari dagokion komunikabideen sistema orokorrak hiri-lurzorutik igarotzen diren Gipuzkoako foru-sareko errepideak eta interkonexioak ditu barnean. Oraindik ez dira jarduketara garrantzitsu batzuk gauzatu, hala nola erdiguneko trafikoa arindu dezaketen Bista Alai eta Zazpitureta kaleen arteko lotura, zeinak
- ocio.
- No obstante y a partir de los mismos datos de las NN.SS.(2007) recogidos en el diagnóstico se desprende que la edificabilidad residencial total, tanto existente como prevista en las NN.SS.(2007) era de 614.279 m²(t) y la superficie total del sistema general de espacios libres de 152.644 m²(s). A razón de un habitante por cada 25 m²(t) residencial, el ratio calculado quedaría en 6,21 m²/habitante cumpliendo con el mínimo exigible de 5 m²/habitante.
- El PGOU ha actualizado los datos de la edificabilidad residencial a partir del catastro de bienes inmuebles, presentando algunas diferencias con respecto a la edificabilidad existente considerada en las NN.SS.(2007).
- Beasain dispone de una buena dotación de equipamientos colectivos, correctamente calificada en el planeamiento vigente. Las necesidades en materia de equipamientos deben dirigirse a completar los déficits de superficie dotacional detectadas a escala local en las áreas de suelo urbano situadas en el centro de Beasain, contribuyendo a la interacción entre las diferentes áreas en las que se divide el suelo urbano.
- En materia de infraestructuras de servicios, Beasain cuenta con la presencia de equipamientos supramunicipales en plena actividad como son el embalse y la ETAP de Arriaran. Cuenta también con instalaciones ya amortizadas como el vertedero de Sasieta que deberá recuperar para otros usos compatibles.
- Los cauces fluviales están recogidos en las NN.SS.(2007) y tratados de acuerdo al planeamiento sectorial. La mayor parte de los que atraviesan el suelo urbano se encuentran canalizados o soterrados con márgenes poco integrados en la trama urbana, en particular en los casos del Oria y del Eztanda.
- El sistema general de comunicaciones que corresponde a la red viaria, comprende las carreteras de la red foral de Gipuzkoa y las interconexiones que discurren por suelo urbano. Quedan pendientes actuaciones de importancia como la conexión de las calles Bista Alai y Zazpitureta, que afecta a las áreas A-3

A-3 Igartetxe, A-4 Zazpitureta eta A-5 Arantzazu eremuei eragiten dien, eta Nekolalde eta Erauskin kaleen arteko lotura, zeinak Arangoiti 10 eremuaren antolamenduari eragiten dion, eta GI-2632 errepidea eta Igartza Oleta kalea lotzeko biribilgunea, zeinak 22 Eztanda eta 24 Antzizar eremuei eragiten dien.

- Trenbide-sareak ohiko eta abiadura handiko trazadurak ditu. 2007ko AA.SS.ek egin ez den ekintza bat aurreikusten dute: Beasain eta Ordiziako geltokien arteko trazadura laburtu nahi dute. Trazadura Beasainetik kanpo doa batez ere, baina herri barruko A-8 Urbietako eta A-6 CAF eremuei eragiten die.
- Indarreko plangintzaren zehaztapenak bat datoz plangintza sektorialarekin bide eta trenbide sareei dagokienez, egitura orokorrari eragiten dioten Lurraldearen Plan Partzialaren bi proposamen izan ezik. Horietako bat da Beasaingo bide-zabalgunearen eraldaketa garraioa eta hirugarren sektoreko zerbitzu osagarriak antolatzeko eta trukatzeko gune bat sortzeko, eta bestea N-1 errepidearen trazadura berri bat, Oria ibaiaren hegoaldeko ertzarekiko paralelo. Jarduketa horiek, gainera, lurralde-ereduan eta zenbait hirigintzako eremutan dute eragina. 17 ha inguru ditu, eta Zumadi (A-33) eta Bernedo Enea (A-36) eremuetan dauden enpresetatik baten bat lekuz aldatzea ekar dezake berekin.
- Plan Orokorraren erronketako bat izango da lurraldearen plangintzako proposamenei erantzutea egungo bide-zabalguneari eta N-1 errepidearen desbideratzeari dagokienez, bideragarriak diren alternatiba desberdinak kontuan hartuta.

Lurzoru urbanizaezinari dagokionez, hau ondorioztatu daiteke:

- Udal-barrutiaren %93,36 da lurzoru urbanizaezina. Ingurunearen eta interesgarriak diren osagai naturalen babesak Plan Orokorraren lurzoru urbanizaezinen antolamendua finkatzeko abiapuntua eta politika izan behar du.
- 2007ko AA.SS.ek lurzoru urbanizaezinerako ezartzen dituen kategorizazioak Lurraldea Antolatzeko Gidalerroetan

Igartetxe, A-4 Zazpitureta y A-5 Arantzazu y otra de enlace de las calles Nekolalde y Erauskin, que afecta a la ordenación del Área 10 Arangoiti, que pueden contribuir a aligerar el tráfico por el centro, y la glorieta de enlace entre la carretera GI-2632 y la calle Igartza Oleta que afecta a las áreas 22 Eztanda y 24 Antzizar.

- La red ferroviaria recoge los trazados convencional y de alta velocidad. Las NN.SS.(2007) prevén una acción no ejecutada referida a acortar el trazado entre las estaciones de Beasain y Ordizia que discurre principalmente fuera del término municipal de Beasain, pero que afecta en su interior a las áreas A-8 Urbietako y A-6 CAF.
- Las determinaciones del planeamiento vigente con respecto a las redes viaria y ferroviaria sintonizan con la planificación sectorial, salvo en dos propuestas del PTP que afectan a la estructura general. Se trata de la transformación de la playa de vías de Beasain para generar un centro de organización e intercambio del transporte y servicios terciarios complementarios y de un nuevo trazado de la carretera N-1, paralelo al actual por la margen sur del río Oria. Son actuaciones que inciden además en el modelo territorial y en la ordenación de diversos ámbitos urbanísticos. Tiene una extensión de unas 17 Ha de superficie y puede suponer el traslado de alguna de las empresas situadas en Zumadi (A-33) y Bernedo Enea (A-36).
- Uno de los retos importantes del nuevo Plan General será dar respuesta a las propuestas del planeamiento territorial respecto a la actual playa de vías y al desvío de la N-1, de acuerdo a las diferentes alternativas que resulten viables.

Con respecto al suelo no urbanizable (SNU) puede concluirse lo siguiente:

- Supone el 93,36% del término municipal. Se considera que la protección del medio y de los elementos naturales de interés deben ser el punto de partida y la política a establecer en la ordenación del suelo no urbanizable del nuevo Plan General.
- La categorización que las NN.SS.(2007) establecen para el SNU responde a los tipos establecidos en las Directrices de



finkatutako motei erantzuten die.

Kategoria horien barruan, baso-lurzoruaren azalera udal-barrutiaren erdia baino gehiago da.

- Babes bereziko lurzoria naturaren aldetik interesgarria den Murumendi eremuari eta baso autoktonoak hartzen dituen gunei dagokio, eta eremu handi samarretan banatuta dago udalerrri osoan zehar.
- Lurzoru urbanizaezinaren antolamenduak ez du kontuan hartzen Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialak zehazten dituen balio estrategiko handiko lurzoruak daudela, 2007ko AA.SS.en behin betiko onarpenaren ondorengo delako. Aintzat hartu beharko dira Beasaingo HAPO berrian lurzoru horien gainean garapen berriak egitekotan izan daitezkeen eraginak.

Ordenación Territorial. Dentro de estas categorías, la superficie de suelo forestal supone más de la mitad del término municipal.

- El suelo de especial protección corresponde al área de interés naturalístico de Murumendi y las zonas ocupadas por el bosque autóctono repartido en ámbitos, más o menos extensos, por todo el municipio.
- La ordenación del suelo no urbanizable no tiene en consideración la existencia de suelos agroganaderos de alto valor estratégico que define el PTS Agroforestal, al ser este posterior a la aprobación definitiva de las NN.SS.(2007). Habrá de tenerse en cuenta las posibles afecciones en el caso de establecerse nuevos desarrollos sobre estos suelos en el nuevo PGOU de Beasain.

2. HAPO FORMULATZEKO PROZESUA.

2.1. Aurretiazko azterlanak eta hasierako dokumentua.

2017ko azaroaren 23an Tokiko Gobernu Batzordearen erabakiaren bidez, Beasaingo Hiri-antolamenduko Plan Orokorreko erredaktatzea esleitu zitzaion Sabai Arkitektoak SLP arkitektura taldeari; horretarako, 2017ko uztailaren 20ko aurreko erabakia, zeinak zerbitzuari buruzko kontratazio espedientea onartzen duen, oinarri hartu zen.

Erredakzio taldea ondorengo hauek osatzen dute:

Zuzendaria:

Agustín Errea Oyarzabal –arkitektoa-
SABAI arkitektoak s.l.p.

Arkitektoa: Luciano Pagaegi Bilbao
SABAI arkitektoak s.l.p.

Aholkularitza Juridikoa:

Juan Landa Mendibe,
Iñaki Campo -abokatuak- Ekain SA.

Ingurugiro teknikariak:

Raoul Servert –geografoa-
Elena Alonso –biologoa- Araudi s.l.

Azpiegiturak:

Pedro Azkue –Bide injenieria- Endara s.l

Plan Orokorren lehenengo dokumentazioa 2018ko iraileko “*Hirigintzako Informazioa eta Diagnostikoa*” izeneko dokumentua da, eta dagoeneko aipatu da.

Dokumentu honek, indarrean dagoen lege-esparruari eta goragoko mailako lurralde-plangintzei buruzko aipamen guztiez gain, Beasaingo hirigintza-egoerari buruzko informazio eta diagnostiko zabala, ingurune fisikoaren eta naturalaren azterketa zehatza eta garapeneremu potentzialen aurrerapena jasotzen ditu, HAPOren ingurumen-ebaluaziorako irismen-dokumentua eskatzeko oinarri gisa balio dutenak.

“*Hirigintzako Informazioa eta Diagnostikoa*” dokumentuaren idazketa amaituta, Udalak eta erredakzio-taldeak herritarrek parte hartzeko prozesuari ekin diote. Prozesu horrek alternatibak formulatzen, lurralde-eredua aukeratzen eta HAPO idazteko helburuak eta irizpideak finkatzen lagunduko du.

Organo sustatzaileak, kasu honetan Beasaingo Udalak, HAPOren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura hasteko egiten duen hasierako dokumentua edo dokumentu teknikoa 2019ko urrian egiten da,

2. PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PGOU.

2.1. Estudios previos y documento de inicio.

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno Local de fecha 23 de noviembre de de 2017, se adjudica el contrato para la Redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain al estudio de Arquitectura Sabai Arkitektoak SLP, en base al acuerdo anterior del 20/07/2017 por el que se aprueba el expediente de contratación, por procedimiento abierto, del referido servicio.

El equipo redactor está constituido por:

Director:

Agustín Errea Oyarzabal –arquitecto-
SABAI arkitektoak s.l.p.

Arquitecto: Luciano Pagaegi Bilbao
SABAI arkitektoak s.l.p.

Asesoría jurídica:

Juan Landa Mendibe,
Iñaki Campo -abogados- Ekain SA

Técnicos ambientales:

Raoul Servert –geógrafo-
Elena Alonso –bióloga- Araudi s.l.

Infraestructuras:

Pedro Azkue –Ingeniero de CCP- Endara s.l.

La primera documentación elaborada del Plan General es el documento denominado “*Información Urbanística y Diagnóstico*”, de septiembre de 2018, que ya se ha comentado. Este documento contiene, además de todas las referencias al marco legal vigente y a los planeamientos territoriales de rango superior, una extensa información y diagnóstico de la situación urbanística de Beasain, un estudio detallado del medio físico y natural y un avance de los potenciales ámbitos de desarrollo que sirven de base para la solicitud del documento de alcance destinado a la evaluación ambiental del PGOU.

Finalizando la redacción del documento de “*Información Urbanística y Diagnóstico*”, el Ayuntamiento y el equipo redactor inician el proceso de participación ciudadana que contribuirá a formular alternativas, a elegir el modelo territorial y a fijar los objetivos y criterios con que redactar el PGOU.

El documento de inicio o documento técnico que elabora el órgano promotor, en este caso el Ayuntamiento de Beasain -con la asistencia técnica señalada anteriormente-, para la iniciación del procedimiento de evaluación

“Plangintzaren Aurrerakinarekin” batera, eta urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren 8. artikuluan ezarritako informazio guztia jasotzen du (211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, ingurumen-ebaluazio estrategikoaren programak eta planak arautzen dituen).

2020ko otsailaren 11n, Udalak Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspenaren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren irismen-dokumentua emateko eskaera bete zuen.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak Beasaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren irismen-dokumentua formulatu zuen Ingurumen Administrazioaren zuzendariaren 2020ko martxoaren 12ko Ebazpenaren bidez.

2.2. Plangintzaren Aurrerakina.

Beasaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerakinak lurralde-ereduaren proposamen bat definitzen du, eta antolamendurako hainbat alternatiba proposatzen ditu, landutako informazioan eta diagnostikoan eta partaidetza-prozesuaren emaitzetan oinarrituta. 2020ko urtarrilaren 9an, Alkatetzaren Ebazpena eman zen, plangintzaren aurrerapena jendaurrean jartzeko. Ebazpen hori 2020ko urtarrilaren 17an iragarri zen, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean honako testu honekin argitaratuta:

BEASAINGO UDALA

Gaia:

Beasaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerakina jendaurrean jartzea.
2020-01-09ko Alkatearen Ebazpenaren bidez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.3 artikuluan adierazitakoaren arabera, Beasaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerakina, «Hasierako Agiri Estrategikoarekin» batera jendaurrean jartzea erabaki da, iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, «Diario Vasco», «Berria» eta Udalaren Web orrian argitaratuz, bi hilabeteko epean azkena argitaratzen den hurrengo egunetik kontatzen hasita iradokizun eta alternatibak aurkeztu ahal izateko. Beasain,

2020ko urtarrilaren 9a.
Aitor Aldasoro Iturbe, alkatea.

Erakusketa-aldian, guztira, hogeita bat idazki jaso ziren, pertsona edo erakunde desberdinenak, baina guztiak ez dira planeamendurako iradokizun-izaera dutenak eta, beste bi, epetik kanpo daudenak. Hauen artean, administrazioak egindako irismen-dokumentua barnean dago. Beasaingo HAPOren plangintzaren

ambiental estratégica del PGOU, se elabora en octubre de 2019 junto con el “Avance de Planeamiento” y contiene, toda la información establecida en el artículo 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas. Con fecha 11 de febrero de 2020, el Ayuntamiento completó la solicitud para la emisión del documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Por parte del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, se formula el documento de alcance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain, mediante resolución de 12 de marzo de 2020 del Director de Administración Ambiental.

2.2. Avance de Planeamiento.

El Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain define una propuesta de modelo territorial y propone varias alternativas de ordenación basadas en la información y diagnóstico elaborados y en los resultados del proceso participativo.

Con fecha 9 de enero de 2020, se dicta la Resolución de Alcaldía por el que se pone el avance de planeamiento a exposición pública, anunciado el 17 de enero de 2020 mediante el publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa con el siguiente texto:

AYUNTAMIENTO DE BEASAIN

Asunto:

Información pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain.
Mediante Resolución de Alcaldía del 9-01-2020 y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se ha acordado exponer al público el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain junto con el «documento inicial estratégico» para que en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la fecha de la última publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, en el Diario Vasco, en Berria y en la página Web del Ayuntamiento de Beasain, se puedan presentar sugerencias y alternativas.
Beasain, a 9 de enero de 2020.
El alcalde, Aitor Aldasoro Iturbe.

Durante el período de exposición se recibieron un total de veintidós escritos de diferentes personas o entidades, aunque no todos tienen el carácter de sugerencias al planeamiento y, dos más, fuera del plazo. Se incluye entre ellos el documento de alcance evacuado por la administración ambiental. Concluido el período de exposición al público

aurrerapena jendaurrean jartzeko aldia amaitu ondoren, talde egileak aurkeztutako iradokizunen edukiei buruzko txosten bat egin zuen, honako hau adierazten:

- Iradokizuna egin duen pertsonaren edo erakundearen identifikazio-datuak laburpena, data eta erregistro-zenbakia.
- Txosten tekniko bat, iradokizunen idazkiaren edukiaren bilduma labur batekin hasten dena.
- Txosten juridiko bat, hala badagokio.
- Ingurumen-txosten bat, hala badagokio.
- Ondorioak edo gomendioak Beasaingo Udalari, aurkeztutako iradokizuna baietsi edo ezetsi dezan.

2.3. Irizpide eta helburu orokorrak hartzea.

2021/03/25ean, Beasaingo Udaleko Osoko Bilkurak udal aholku batzordeari kontsulta egin ondoren, aurrerapenaren jendaurreko erakustaldian izandako iradokizunak ebaztea eta plangintzako irizpide eta helburu orokorrak hartzea erabaki zuen. Ondoren, egindako iradokizunen txostenetan antzemandako akats batzuk zuzendu dira.

2.4. Hasierako onespenera.

2021eko azaroan, Beasaingo Udalari Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) lehen dokumentu oso bat aurkeztu zitzaion, hala badagokio, hasierako onarpena emateko.

Aurretiko izapidetzean, Udalak, besteak beste, txostena eskatu zion Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioari, Trenbide Sektoreari buruzko irailaren 29ko 38/2015 Legean eta abenduaren 30eko 2387/2004 Errege Dekretuaren bidez onartutako erregelamenduan xedatutakoaren arabera.

Txostena egin ondoren, ondorioztatu zen HAPOren idazketa egokitu egin behar zela indarrean dagoen sektoreko legeriaren edukietara, eta, ondorioz, Beasaingo Udalak HAPOren dokumentazio desberdina aldatu eta/edo doitu du, eta 2022ko abenduan HAPOren testu batekina aurkeztu du, hasierako onarpena emateko.

2023-01-26an, Beasaingo Udalak Beasaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorren hasierako onespenera ematea erabaki zuen, eta,

del avance de planeamiento del PGOU de Beasain, el equipo redactor procedió a informar acerca de los contenidos de las sugerencias presentadas indicando:

- Un resumen de los datos identificativos de la persona o de la entidad que emite la sugerencia, fecha y número de registro.
- Un informe técnico que se inicia con una breve recopilación del contenido del escrito de sugerencias.
- Un informe jurídico, en el caso de que proceda.
- Un informe ambiental, en el caso de que proceda.
- Unas conclusiones o recomendaciones al Ayuntamiento de Beasain para que proceda a estimar o desestimar la sugerencia presentada.

2.3. Adopción de criterios y objetivos generales.

Previa consulta al consejo asesor municipal, con fecha 25/03/2021 el Pleno del Ayuntamiento de Beasain, adoptó acuerdo por el que se resolvían las sugerencias habidas en el período de exposición pública del avance y se adoptaban los criterios y objetivos generales de planeamiento. Posteriormente se corrigen algunos errores detectados en los informes de sugerencias emitidos.

2.4. Aprobación inicial.

En el mes de noviembre de 2021 se presentó al Ayuntamiento de Beasain, un primer documento completo del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) para, en su caso, proceder a su aprobación inicial.

En su tramitación previa, el Ayuntamiento solicitó, entre otros, informe al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de acuerdo a lo estipulado en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y el reglamento aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.

Emitido el informe, se concluía con la necesidad de adecuar la redacción del PGOU a los contenidos de la legislación sectorial vigente y, en consecuencia, el Ayuntamiento de Beasain procede a modificar y/o ajustar la diferente documentación del PGOU, presentándose en diciembre de 2022 un texto refundido del PGOU para su aprobación inicial. Con fecha 26-01-2023 el Ayuntamiento de Beasain, acordó aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana de Beasain y

ingurumen-azterlan estrategikoarekin batera, jendaurrean jartzea, gutxienez hirurogei egun balioduneko epean, iragarkia argitaratzen denetik aurrera.

Erabakia 2023ko otsailaren 13an argitaratu zen, eta jendaurreko erakustaldiari hasiera eman zitzaion.

2023ko irailean, erakusketa-aldia amaitu ondoren, HAPO idatzi zuen taldeak alegazioei erantzuteko txosten bat aurkeztu zuen.

Txosten horrek bi atal ditu.

Lehenengoan, inplikaturako administrazioen alegazioak eta txostenak bateratzen dira, HAPOren honako alderdi hauek aztertuta: Trenbide Sistema Orokorra.

- Arkeologia- eta arkitektura-ondarearen katalogoa.
- Bide Sarearen Sistema Orokorra.
- HAPOren egoitza-eskaintza.
- A3 – Igartetxe eremuaren antolamendua.
- Natura-ondareari eta klima-aldaketa buruz.

HAPOren aurkako alegazio-aldian, ordenazioko gai eta elementu horiek jaso dituzte ohar gehien, bai administrazioen aldetik, bai prozesuan parte hartu duten partikularren aldetik

Lehen atal honetan, HAPOren proposamenak eta horien justifikazioa adierazten dira gai bakoitzeko; horri buruz jasotako eskaera, alegazio eta oharren laburpena egiten da; ondoren, horiek onartzea komeni den edo ez arrazoituta aztertzen da, eta amaitzeko, HAPOren ondorengo dokumentuetan sartu beharreko aldaketa-proposamen batzuk egiten dira.

Bigarren atalean, partikularren alegazio bakoitzaren edukiei buruzko informazioa ematen da, plangintzaren aurrerapenean aurkeztutako iradokizunen antzeko prozedura erabiliz.

Amaitzeko, ondorio batzuk atera dira eta, hala badagokio, Beasaingo Udalari egindako gomendioak, alegazio bakoitza osorik edo zati batean baietsi edo ezetsi dezan.

Bere hedaburuetatik, memoria honetan ez dira aurkeztu HAPO izapidetzean egindako iradokizun, alegazio eta inforneen edukiak, eta administrazio-espeditera igortzen dira, jakinaren gainean egon dadin.

someterlo a información pública, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, por el plazo mínimo de sesenta días hábiles a partir de la publicación del anuncio.

El acuerdo se publica el 13 de febrero de 2023, dándose inicio al período de exposición al público.

En el mes de septiembre de 2023, una vez finalizado el período de exposición, el equipo redactor del PGOU presenta un informe de respuesta a las alegaciones habidas que consta de dos apartados.

En el primero se refunden las alegaciones y los informes de las administraciones implicadas, analizando los siguientes aspectos del PGOU:

- El Sistema General Ferroviario.
- El catálogo del patrimonio arqueológico y arquitectónico.
- El Sistema General de la Red Viaria.
- La Oferta residencial del PGOU.
- La Ordenación del área A3 –Igartetxe-
- Acerca del Patrimonio Natural y el cambio climático.

Son los temas y elementos de ordenación que mas observaciones han recibido en el período de alegaciones al PGOU, tanto por parte de las administraciones como por parte de los particulares que han tomado parte en el proceso.

En este primer apartado se indica por cada tema las propuestas del PGOU y su justificación, se efectúa un resumen de las solicitudes, alegaciones y observaciones recibidas al respecto, se continúa con un análisis razonado de la conveniencia o no procedencia de aceptarlas y se concluye con unas propuestas de modificaciones a introducir en posteriores documentos del PGOU.

En el segundo de los apartados se procede a informar acerca de los contenidos de cada una de las alegaciones de los particulares con un procedimiento similar al efectuado a las sugerencias presentadas al avance de planeamiento.

Finalizando con unas conclusiones y, en su caso, recomendaciones al Ayuntamiento de Beasain para que proceda a estimar o desestimar total o parcialmente cada alegación. Por su extensión, no se presenta en esta memoria los contenidos de las sugerencias, alegaciones e informes evacuados en la tramitación del PGOU, remitiéndose para su conocimiento al expediente administrativo.

3. AZTERTUTAKO ALTERNATIBAK ETA HAUTAKETA-PROZESUA.

3.1. Herritarren parte-hartzea.

2018ko irailen herritarren partaidetzarako programa idatzi zen, hiru atal hauetan oinarrituta: Parte-hartze tailerrak, jendaurreko jardunaldi irekiak eta plangintzako aholku-batzordera joatea.

Prozesua 2018ko azaroaren 20a eta 2019ko martxoaren 12aren artean garatu zen, guztira sei tailer egin ziren honako egun hauetan:

2018/11/20
2018/12/04
2018/12/18
2019/01/08
2019/01/22 eta
2019/02/12

Parte-hartze prozesua bukatu ondoren eta plangintzaren aurrerakina idatzi aurretik, parte-hartze tailerren azken txosten bat idatzi zen. Txosten hori Beasaingo Udaletxean aurkeztu zen 2019ko martxoan eta era berean, hurrengo hilabeteetan, Udaleko Hirigintza Batzordean azaldu ziren emaitzak. Jendaurrean jarritako HAPOren dokumentuak azken txostenaren laburpena zuen, baina ez dugu berriro erreproduzituko dokumentu egokitu honetan.

Lurralde ereduarekiko, zazpi alternatiba eratu ziren eta batean, besteak egokiak ez zirela esateko aukera eskaini zen. (Inork ez nau konbentzitzen).

Aukeraren edukia hurrengo IV atalean garatzen da Honako hauek izan ziren aukerak:

- Alt. "0". Ezer ez egitea.
- Alt. "1". Egungo AA.OO. bukatu.
- Alt. "2.1". Trenbidea lekuz aldatu eta AA.OOetan aurreikusitakoa mantendu.
- Alt. "2.2". Trenbidea lekuz aldatu eta AA.OOetan aurreikusitakoa murriztu.
- Alt. "3.1". Trenbidea zein N-I lekuz aldatu eta AA.OOetan aurreikusitakoa mantendu.
- Alt. "3.2". Trenbidea zein N-I lekuz aldatu eta AA.OOetan aurreikusitakoa murriztu.
- Alt. "4". Batek alternatiba ere ez nau konbentzitzen.

Lurralde-ereduari dagokionez, esan daiteke Arau Subsidiarioen egungo ereduak ez dela gaizki baloratzen. Hala ere, N-I errepidearen trazadura mantentzetik eta trenbidea lekuz aldatzetik sortutako ereduak dira parte-hartzaileen ia % 37ren lehen aukera.

3. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y PROCESO DE SELECCIÓN.

3.1. La participación ciudadana.

En el mes de septiembre de 2018 se redactó el programa de participación ciudadana, basado en tres apartados: talleres de participación, jornadas abiertas de exposición al público y asistencia al consejo asesor del planeamiento

El proceso se desarrolló entre el 20 de noviembre de 2018 y el 12 de marzo de 2019, celebrándose un total de seis talleres los días:

20/11/2018
04/12/2018
18/12/2018
08/01/2019
22/01/2019 y
12/02/2019

Tras la finalización del proceso participativo y previo a la redacción del avance de planeamiento, se elaboró un informe final de los talleres de participación ciudadana, presentado al Ayuntamiento de Beasain en marzo de 2019. Asimismo se dio cuenta a la Comisión de Urbanismo de los resultados durante los meses siguientes.

El documento del PGOU expuesto al público contenía un resumen del informe final, que no lo vamos a volver a reproducir en este documento adaptado.

Con respecto al modelo territorial se confeccionaron siete alternativas, dando la oportunidad en una de ellas, de decir que ninguna de las demás era acertada. (No me convence).

Las alternativas, cuyo contenido se desarrolla en el apartado IV siguiente, fueron:

- Alt. "0". No hacer nada.
- Alt. "1". Agotar las NN.SS. vigentes.
- Alt. "2.1". Desviar sólo el ferrocarril y mantener lo previsto en las NN.SS.
- Alt. "2.2". Desviar sólo el ferrocarril y reducir lo previsto en las NN.SS. vigentes.
- Alt. "3.1". Desviar el ferrocarril y la N-I y mantener lo previsto en las NN.SS.
- Alt. "3.2". Desviar el ferrocarril y la N-I y reducir lo previsto en las NN.SS. vigentes.
- Alt. "4". Ninguna de las alternativas me convence.

Con respecto al modelo territorial, puede afirmarse que el modelo actual de las NN.SS. no sale mal valorado. Sin embargo los modelos que surgen de mantener el trazado de la N-I y trasladar el ferrocarril con el objeto de reutilizar la playa de vías, es la primera opción de casi el 37% de los participantes.

3.2. Aukera desberdinak azaltzea.

Bi osagaien arteko konbinaziotik datoz alternatibak: egungo AA.OO.en egiteke dauden garapenak eta trenbidearen zabalgunearen berrantolaketa eta honekin batera N-I errepidea eta trenbidearen trazatuak lekuz aldatzea.

Honako hauek izan ziren aukerak:

- Alt. "0". Ezer ez egitea. Udalerria egun ikusten dugun bezala mantentzearen aldeko eredu da. Azpiegiturretan ez da ezer egiten, ezta lurzoruaren okupazio berriak dituen jarduera-eraikitzaileak egiteko ere. Daudenak zatitzeagatik eta lokalak etxebizitza bihurtzetik datozenak ezik, ez dira etxebizitza berririk egingo eta jarduera ekonomiko berriak, egun dauden orubeetan eraikiko lirateke bakarrik.

Informazioa eta diagnostikoaren agirian aipatzen den udalerriko zatiketa erreferentzia gisa hartuta, hiri-lurzoruak eta urbanizagarriak 175,56 Ha beteko lituzke alternatiba honetan. Honek 21 Ha baino gehiago murriztea suposatuko luke, egun sailkatutako lurzoruarekiko.

Murrizketa handienak, landa-auzo guztiei, Arizmendi, Errekarte eta Ugartemendi egoitzarako sektoreei eta Ittola II eta Ubiotzeko eremuei eragiten zaie.

- Alt. "1". Egungo AA.OO. bukatu. Beasain eta Ordizia artean trenbidearen trazadura labur-tzea, trenbidearen zabalgunean ezer egin gabe, eta zintzilik dauden hiri barruko bide loturak gauzatzea, suposatuko luke. Egundarreak dauden bizitegirako, jarduera ekonomikoetarako eta zuzkidurarako aukerak mantentzea da ereduaren oinarria eta ondorioz, Beasaingo hirian zein landa auzoetan aurreikusita dauden lur-okupazioak gauzatzen. Aukera honetan, hiri-lurzoruak eta urbaniza-garriak 197,05 Ha okupatzen dute hau da, egungo AA.OO.ek aurreikusten duten azalera berdina. Azalera hori, Beasain, Lazkao eta Ordizia udalerrien artean egindako mugatzea dela eta gutxitu egin da. Hurrengo orrian "0" eta "1" aukerak laburbiltzen den plano txertatzen da.

3.2. Exposición de las diferentes alternativas.

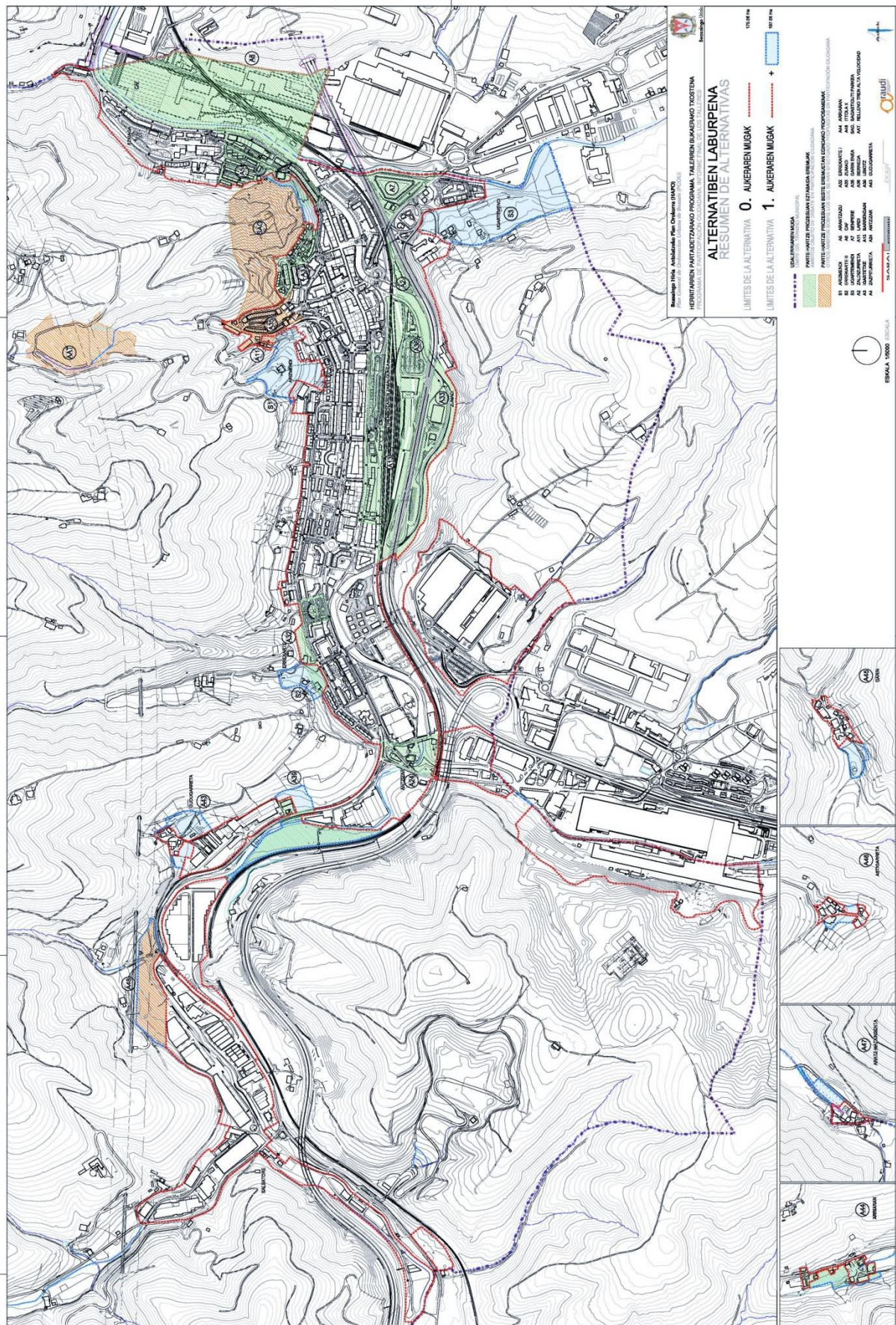
Las alternativas surgen de la combinación de dos factores: el desarrollo pendiente de las NN.SS. vigentes y la reordenación del espacio de la playa de vías, incluyendo la modificación de los trazados de la carretera N-I y del ferrocarril.

Estas alternativas fueron las siguientes:

- Alt. "0". No hacer nada. El modelo se basa en mantener el municipio tal y como está ahora. No se actúa en las infraestructuras ni se efectúan actuaciones edificatorias que supongan nuevas ocupaciones de suelo. No se efectúan nuevas viviendas salvo las que provengan de división de las existentes o de la transformación de locales y las nuevas actividades económicas se limitan a la edificación de los solares actuales. Tomando como referencia la división del término municipal expresada en el documento de Información y diagnóstico, el suelo urbano y urbanizable ocuparían 175,56 Ha en esta alternativa, suponiendo una reducción de la ocupación del territorio de algo más de 21 Ha, con respecto al actual suelo calificado. Las mayores reducciones afectan a la totalidad de los barrios rurales, a los sectores residenciales de Arizmendi, Errekarte y Ugartemendi y a los ámbitos de Ittola II e Ubiotz.
- Alt. "1". Agotar las NN.SS. vigentes. En infraestructuras supone acortar el trayecto ferroviario entre Beasain y Ordizia sin actuar en la playa de vías y efectuar las conexiones pendientes en la trama urbana de la red viaria. El modelo implica mantener las actuales ofertas residenciales, de actividades económicas y de equipamientos con la ocupación de los suelos previstos tanto en Beasain centro como en los barrios.

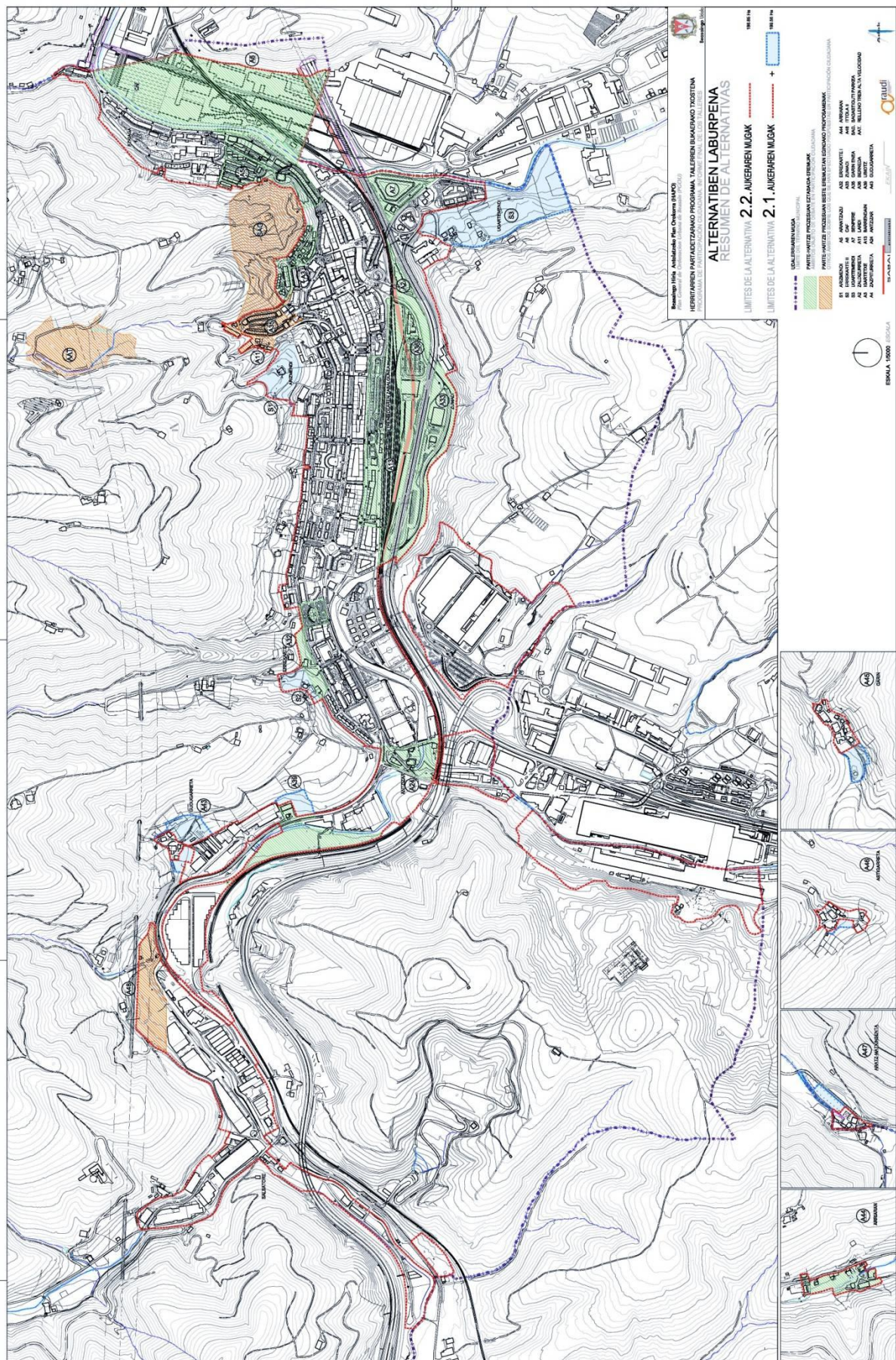
En esta alternativa el suelo urbano y urbanizable ocupan 197,05 Ha, que es la misma superficie prevista en las NN.SS. vigentes, algo reducida por motivo de los ajustes en la delimitación de los términos municipales de Beasain, Lazkao y Ordizia.

En la página siguiente se inserta el plano resumen de las alternativas "0" y "1".





- Alt. "2.1". Trenbidea lekuz aldatu eta AA.OO. mantendu. N-I errepidearen traza mantentzen da, trenbidea N-I, paraleloki eramaten da eta trenbidearen zabalgunea beste erabilerrarako proposatzen da. Egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzoruak mantentzen dira, trenbidearen zabalgunearekin zer egiten denez gain. Lurzoru ez urbanizagarriaren eta egungoaren azalera oso neurri berdintsua izango lukete. Lurzoruaren okupazioarekiko eta egungo egoerarekin konparatuz, aukera hau ez du aldaketa handiak suposatzen. Hiri-lurzoruak eta urbanizagarriak 199,55 Ha dira aukera honetan. Egun sailkatuta dagoen baino 2,5 ha gehiago suposatzen du baina gehikuntza, egungo AA.OO.etan ez urbanizagarria bezala sailkatutako azpiegiturarako lurrak barneratu delakoa da.
 - Alt. "2.2". Trenbidea lekuz aldatu eta AA.OO. murriztu. N-I errepidearen traza mantentzen da, trenbidea N-I paraleloki eramaten da eta trenbidearen zabalgunea beste erabilerrarako proposatzen da. Egun kalifikatutako lurzoruak murrizten dira trenbidearen zabalgunean egingo den erabilpenaren arabera. Egungoarekiko, lurzoru ez urbanizagarriaren azalera handiagoa izango litzateke. Hiri-lurzoruak eta urbanizagarriak 186,85 Ha suposatzen dute aukera honetan, AA.OO.etan aurreikusita zegoen baino 10 bat Ha gutxiago hain zuzen ere eta aukera guztien artean lurzoru gutxiago okupatzen duen bigarrena. Murrizketa handienak, Arizmendi, Errekarte eta Ugartemendi egoitzarako sektoreei eragiten zaie, baita ere Aratz-Matxinbenta, Astigarreta eta Garin landa-auzoko zati bati, Gudugarreta landa-auzoko osoari eta Ubiotzeko ekipamenduari. Hurrengo orrian "2.1" eta "2.2" aukerak laburbiltzen den plano txertatzen da.
 - Alt. "2.1". Desviar sólo el ferrocarril y mantener NN.SS. Se mantiene el trazado de la N-I, se modifica el del ferrocarril llevándolo paralelo a la carretera y se propone la playa de vías para otros usos. Se mantienen los actuales suelos calificados de las NN.SS. vigentes con independencia del uso que se haga con la playa de vías. El suelo no urbanizable permanecería con una dimensión superficial muy parecida a la actual. En términos de ocupación del suelo esta alternativa no presenta grandes cambios con respecto a la situación vigente. El suelo urbano y urbanizable en esta alternativa es de 199,55 Ha. Supone 2,5 Ha más que el suelo actualmente calificado pero el aumento se debe a contabilizar una parte de las infraestructuras existentes calificadas como suelo no urbanizable en las NN.SS.
 - Alt. "2.2". Desviar sólo el ferrocarril y reducir NN.SS. Se mantiene el trazado de la N-I, se modifica el del ferrocarril, llevándolo paralelo a la carretera y se propone utilizar la playa de vías para otros usos. Se reducen los suelos actualmente calificados en función de la utilización que se haga de la zona de la playa de vías. El suelo no urbanizable aumentaría de superficie con respecto a la actualmente clasificada. En esta alternativa el suelo urbano y urbanizable supone 186,85 Ha, es decir unas 10 Ha. menos que la ocupación prevista en las NN.SS y la segunda menor ocupación de las alternativas consideradas.
- Las mayores reducciones afectan a los sectores residenciales de Arizmendi, Errekarte y Ugartemendi, a parte de los barrios rurales de Aratz-Matxinbenta, Astigarreta y Garin, a la totalidad de Gudugarreta, y al equipamiento de Ubiotz. En la página siguiente se inserta el plano resumen de las alternativas "2.1" y "2.2".





- Alt. "3.1". Trenbidea zein N-I lekuz aldatu eta AA.OO mantendu. N-leko autobia eta trenbidea Oria ibaiaren hegoaldera eramatea, ADIFen bi geltoki eraikitzea (Igarta eta Gipuzkoa Pza.) eta ibairainoko eremu osoa beste erabilerarako proposatzea suposatzen du. Egun AA.OOetan kalifikatuta dauden lurzoruak mantentzen dira, trenbidearen ibairainoko lurzoruekin zer egiten denez gain. Lurzoru ez urbanizagarriaren eta egungoaren azalerak oso neurri berdintsua izango lukete.

N-I autobia Oria ibaiaren eskuin aldeko ertzera eramatea proposatzen duten aukerak lurzoru gehiago okupatzen dutenak dira, ibaiaren hegoaldera dagoen isurialdea okupatu behar delako.

Indarrean dagoen egoerarekiko, "3.1" eta "3.2" aukeren okupazioa, 215,57 eta 208,61Ha bat eta bestea, 18 eta 11 hektareako gehikuntza suposatzen dute.

- Alt. "3.2". Trenbidea zein N-I lekuz aldatu eta AA.OO murriztu. N-leko autobia zein trenbidea Oria ibaiaren hegoaldera eramatea, ADIFen bi geltoki eraikitzea (Igarta eta Gipuzkoa Pza.) eta ibairainoko eremu osoa beste erabilerarako proposatzea suposatzen du. Egun kalifikatutako lurzoruak murrizten dira trenbidearen zabalgunean eta ibairaino lortutako eremuan egingo den erabilpenaren arabera. Egungoarekiko, lurzoru ez urbanizagarriaren azalera handiagoa izango litzateke.

Aukera honetan, "2.2" Alternatibarekin bereizteko, AA.OO.ek aurreikusten duten garapenen murrizketa gutxitu egin da.

Murrizketa handienak, Ugartemendi egoitzarako sektoreari eta Aratz-Matxinbenta, Astigarreta eta Garin landa-auzoko zati bati eragiten zaio.

Hurrengo orrian "3.1" eta "3.2" aukerak laburbiltzen den plano txertatzen da.

- Alt. "4". Batek ere ez nau konbentzitzen. Parte-hartzaileei aurkeztutako aukerekin bere desadostasuna adierazteko aukera eskaintzen zaie.

Zazpigarren alternatibak "4" ez du informazio grafikorik.

Kontuan hartutako zortzigarren aukera lurralde eta udal-antolamenduarekiko, HAPOren talde idazlea egindako diagnostikotik dator.

- Alt. "3.1". Desviar el ferrocarril y la N-I y mantener NN.SS. Supone trasladar la autovía y el ferrocarril al lado Sur del río Oria, construir dos estaciones de ADIF (Igarta y Pza. Gipuzkoa) y utilizar todo el espacio hasta el río para otros usos. Se mantienen los actuales suelos calificados en las NN.SS. vigentes con independencia del uso que se haga con los suelos ganados hasta el río. El suelo no urbanizable permanecería con una dimensión superficial muy parecida a la actual.

Las dos alternativas que proponen el traslado de la autovía N-I a la margen derecha del Oria son las mayores consumidoras de suelo, debido a la ocupación de la ladera situada al Sur del río.

Con 215,57 y 208,61 Ha, la ocupación del suelo en las alternativas "3.1" y "3.2" supone un aumento de más de 18 y 11 Ha respectivamente con relación a la situación vigente.

- Alt. "3.2". Desviar el ferrocarril y la N-I y reducir NN.SS. Supone trasladar tanto la autovía como el ferrocarril al lado Sur del río Oria, construir dos estaciones de ADIF (Igarta y Pza. Gipuzkoa) y utilizar todo el espacio hasta el río para otros usos. Se reducen los suelos actualmente calificados en función de la utilización que se haga de la zona de la playa de vías y del espacio ganado hasta el río. El suelo no urbanizable aumentaría de superficie con respecto a la actualmente clasificada

A los efectos de diferenciar esta alternativa de la "2.2" la reducción de los desarrollos previstos en las NN.SS. se ha limitado.

Las mayores reducciones afectan al sector residencial de Ugartemendi y a parte de los barrios de Aratz-Matxinbenta, Astigarreta y Garin.

En la página siguiente se inserta el plano resumen de las alternativas "3.1" y "3.2".

- Alt. "4". Ninguna me convence. Se ofrece a los participantes la oportunidad de manifestar su desacuerdo con las alternativas presentadas.

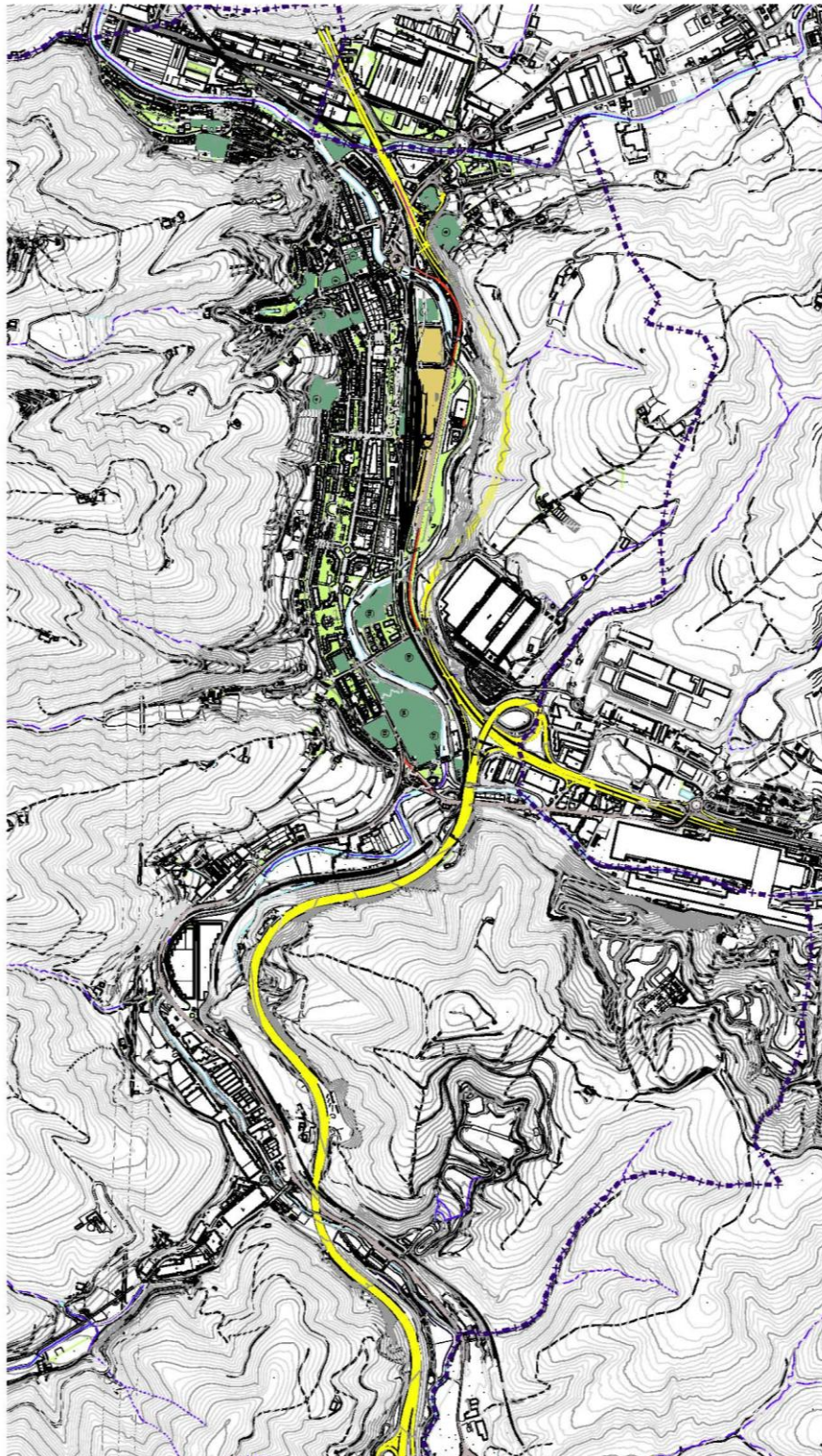
La séptima alternativa "4", no dispone de información gráfica:

Una octava alternativa tenida en cuenta proviene del diagnóstico del planeamiento territorial y municipal, efectuado por el equipo redactor del PGOU.



Alternatiba hau herritarren parte-hartzeko tailerretan aurkeztu zen baino ez zen baloratu. Bere edukiaren laburpena, aurrerakina honen II atalean azaldu da (Garapen-eremu potentzialak) dagoeneko eta jarraian txertatzen da.

Esta alternativa se presentó en los talleres de participación ciudadana pero no fue objeto de valoración. El resumen de su contenido ya se ha expuesto en el apartado II (Potenciales ámbitos de desarrollo) de este avance y se inserta a continuación:



3.3. HAPOn GARATUTAKO ALTERNATIBA.

Parte-hartzeko prozesuan aukera onena hautatzeko, honako ondorio hauek aterataitezken lurralde ereduarekiko:

- ✓ Aukeretak inor ez da nabarmentzen gainerakoen gainean, parte-hartzaileen lehentasunean.
- ✓ 73,7%a era desberdinez hiru alternatiba hautatzen ditu, 10,5%a bi alternatiba hautatzen ditu eta falta den 15,8%a bat bakarrik.
- ✓ Izendapen kopuru handiena (57tik 13) "batek ez nau konbentzitzen" aipamena da, pertsona kopuru handiena ez bada ere (19tik 6).
- ✓ AA.OOen ereduarekin jarraitzea eta trena lekuz aldatzeko eta kalifikatutako lurzorua murritzeko alternatibak, pertsona kopuru (19tik 10) handienak aipatzen du, 57 aipamen kopurutik 10 lortzen.
- ✓ Oso ondo baloratzen da A6 CAFeko eremu jarraia ekonomikoak mantentzea, 5tik 4,6 batz besteko puntuazioa lortzen, eta A13 BARRENDAINeko eremu espazio publikoak sustatzea (4,38 pto.).
- ✓ Trenbidearen hondartzako eremuak azpiegiturarako ondo baloratzen da (uzteko aparkalekua) baita ere espazio publikorako eta ekipamendurako, gainerako erabilpenak ezartzea gaizki baloratzen da.
- ✓ Oraindik garatu ez diren eremuetan etxebizitzak sustatzea gaizki edo erdizka baloratzen da, 2,6 puntu baino gehiago (erdizka) lortzen duten eremuak honako hauek izanik:
 - A32 ERREKARTE I (3,44 pto.)
 - A13 BARRENDAIN (3,07 pto.)
 - S2 ERREKARTE II (2,93 pto.)
 - S3 UGARTEMENDI (2,93 pto.)
 - A44 ARRIARAN (2,79 pto.)
 - A24 ANTZIZAR (2,67 pto.)

Onartutako plangintza-irizpide eta -helburuen arabera, HAPOk 2.2 hautabidetik ondorioztatzen den lurralde-eredua hartzen du, hau da, Hiri Antolaketako Arauen ereduarekin jarraitzea, trena desbideratzea eta kalifikatutako lurzorua murritzea.

Lehen azaldu den bezala, alternatiba honen ondorioz, N-I errepidearen traza mantentzen da, trenbidea N-I paraleloki eramaten da eta egungo trenbidearen zabalgunea beste erabilerrarako berrerabiltzen da.

3.3. Alternativa desarrollada en el PGOU.

Del proceso participativo en la selección de la mejor alternativa, se pueden extraer las conclusiones siguientes con respecto al Modelo Territorial:

- ✓ Ninguna de las opciones destaca claramente sobre las demás en las preferencias de los participantes.
- ✓ Un 73,7% elige de manera diferente tres alternativas, un 10,5% elige dos alternativas diferentes y el 15,8% restante únicamente una.
- ✓ El mayor número de menciones es "ninguna alternativa me convence" (13 de 57), aunque no en número de personas (6 de 19).
- ✓ Continuar con el modelo de las NN.SS y la alternativa de desviar el tren reduciendo los suelos calificados, son mencionadas por el mayor número de personas (10 de 19), obteniendo 10 de las 57 menciones posibles.
- ✓ Las opciones muy bien valoradas son la de mantener las actividades económicas en A6. CAF con una puntuación media de 4,6 sobre 5 y la de promover espacios públicos en A13 BARRENDAIN (4,38 puntos.).
- ✓ Se valoran bien las opciones de destinar el ámbito de la actual playa de vías para infraestructuras (posible aparcamiento), espacios públicos y equipamientos, valorándose mal el resto de los usos.
- ✓ La opción de promover viviendas en ámbitos que aún no se han desarrollado se valora a medias o mal, obteniendo puntuaciones por encima de los 2,6 puntos (a medias) los ámbitos siguientes:
 - A32 ERREKARTE I (3,44 pto.)
 - A13 BARRENDAIN (3,07 pto.)
 - S2 ERREKARTE II (2,93 pto.)
 - S3 UGARTEMENDI (2,93 pto.)
 - A44 ARRIARAN (2,79 pto.)
 - A24 ANTZIZAR (2,67 pto.)

De acuerdo a los criterios y objetivos de planeamiento adoptados, el presente PGOU adopta el modelo territorial que se desprende de la alternativa 2.2, es decir, continuar con el modelo de las NN.SS, desviar el tren y reducir los suelos calificados.

Como ya se ha explicado, 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.

Hala ere, sektoreko legeriak Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioari soilik gordetzen dio Interes Orokorreko Trenbide Sareko elementuen plangintza, eta Ministerio horretako Trenbide Plangintzako Zuzendariorde Nagusiaren bitartez gauzatzen da.

Honen ondorioz, Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlan onartzen ez den bitartean, antolamendu iragankor bat ezartzen du HAPOk, eta behin betiko antolamendu bat, egungo trenbide-sarea dagokion informazio-azterlanaren ondoriozko berriak ordeztzen duenean.

4. HARTUTAKO SOLUZIOAREN JUSTIFIKAZIOA.

4.1. Lurralde-eredua.

4.1.1. Udalerriaren rola Eremu Funtzionalean.

Beasain-Zumarraga Eremu Funtzionala *Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain eta Zumarraga* udalerriek eta *Gipuzkoa-Arabako (Aizkorri)* eta *Gipuzkoa-Navarroako (Enirio-Aralarreko Mankomunitatea)* Partzuergo nagusiek osatzen dute.

Beasain-Ordizia-Lazkao eta Zumarraga-Urretxu-Legazpi osatzen duten hiri-multzoak Eremu Funtzionalean dauden bi buruak osatzen dute eta Beasainek rol garrantzitsu bat hartzen du.

LAGek Beasaingo HAPO idazteko orientazioak eta erreferentzia-puntuak eta zehaztapen lotesleak finkatzen dituzte. Azken horien artean, honakoak daude:

- Lur azaleko uren tratamendua.
- Lurraldea antolatze kategorietarako xedatutakoa.
- Erauzketa-jarduketan eraginpean dauden guneen mugaketa.
- Legalki babestuta dauden eremuekiko errespetua.
- Bizitegi-eskaintzaren kuantifikazio minimo-a eta maximoa.

Azken horri dagokionez, 2019ko urtarrilean, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egindako gehieneko bizitegi-ahalmenaren kalkulua 1.435 etxebizitzakoa da, eta, aurrerago ikusiko denez, HAPO honetan ez da kopuru hori agortzen.

No obstante, la planificación sobre elementos de la Red Ferroviaria de Interés General es una competencia que la legislación sectorial reserva exclusivamente al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ejerciéndose a través de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria de dicho Ministerio. En consecuencia, el PGOU adopta una ordenación transitoria en tanto no se apruebe el estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain y una ordenación definitiva, una vez sea sustituida la red ferroviaria actual por la nueva resultante del correspondiente estudio informativo.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

4.1. El modelo territorial.

4.1.1. El papel del municipio en el Área Funcional.

El Área Funcional Beasain-Zumarraga la componen los municipios de *Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain y Zumarraga*, así como los terrenos correspondientes a las *Parzonerías* generales de *Gipuzkoa-Araba (Aizkorri)* y *Gipuzkoa-Navarra (Mancomunidad de Enirio-Aralar)*.

El conjunto urbano formado por Beasain-Ordizia-Lazkao forma junto con el de Zumarraga-Urretxu-Legazpi, las dos cabeceras del Área funcional, adquiriendo Beasain un importante papel.

Las DOT, establecen orientaciones y puntos de referencia para redactar el PGOU de *Beasain* y determinaciones vinculantes. Entre estas últimas están las siguientes:

- El tratamiento de las aguas superficiales.
- Lo dispuesto para las categorías de ordenación del territorio.
- La delimitación de las zonas afectadas por actividades extractivas.
- El respeto a los espacios legalmente protegidos.
- La cuantificación mínima y máxima de la oferta residencial.

Con respecto a esto último, a fecha de enero de 2019, el cálculo de la capacidad máxima residencial efectuado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, es de 1.435 viviendas que, como se verá más adelante, no se agota en este PGOU.

Plangintzen bat egiteko beharrea CAFeko eremua aurkitzen da, *Beasain*, *Ordizia* eta *Lazkao*-ko udalerriei eragiten zaiela; baita *Ugartemendi*-ko eremua ere, *Beasain*, eta *Lazkao*-ko udalerriei eragiten zaiela; *Katea* eta *Iurreko* eremuak, *Beasain* eta *Olaberria* udalerriei eragiten zaiela eta, askoz gutxiago, *Aratz-Matxinbenta* auzoa *Beasain* eta *Azpeitia* udalerriei eragiten zaiela. Batez ere, bate egitea eragingo zaio garapenerako planei (bereziak, zatiko-planak eta abar). Oso zaila izaten da izapidetzeko eta onartzeko jarduteko irizpideak ezartzea –aukera batzuk badaude ere- eta ez dugu uste aukeren bat besteen gainean garaituko denik alderdi batetik.

Beasainerako, ereduak berekin dakar, Murumendik duen balio botanikoarengatik (B), hori aisialdi-gunetzat eta naturaren aldetik interesa duen gunetzat (34) hartzea; N-I eta GI-632 (*Beasain-Durango*) bide-ardatzak eta trenbide-ardatza finkatzea; *Beasain-Zumarraga* jarduera ekonomikoko ardatza fokatizatzea eta, duela gutxi arte, *Sasietako* zabortege kontrolatua aintzat hartzea.

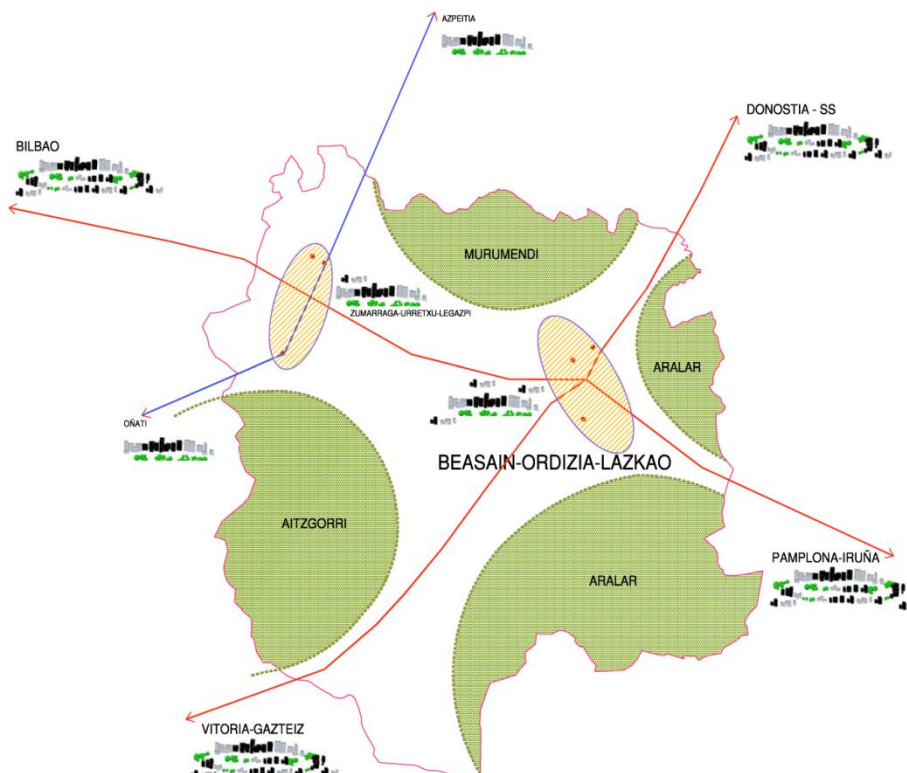
LPPak funtsezkotzat jotzen du *Beasain-Durango* korridorea eraikitzea *Beasain-Zumarraga* eremu funtzionalaren ikuspuntutik, eta *Deba* Garaiko eremu funtzionalarekin eta *Bizkaiko* hirigunearekin eta bere portuarekin lotzeko aukera berriak ematen ditu. Bestalde, eskualdeko bi erreferentzia-guneen, *Beasain-Ordizia-Lazkao* eta *Zumarraga-Urretxu-Legazpi* arteko loturak ikaragarri hobetuko ditu.

En la situación de compatibilizar el planeamiento se encuentran los ámbitos de CAF, que afecta a los municipios de *Beasain*, *Ordizia* y *Lazkao*; el de *Ugartemendi*, que afecta a *Beasain*, y *Lazkao*, los de *Katea* e *Iurre*, que afectan a *Beasain* y *Olaberria* y, en menor medida, el barrio de *Aratz-Matxinbenta* que afecta a *Beasain* y *Azpeitia*.

La compatibilización va a afectar sobre todo a los planes de desarrollo (especiales, parciales, etc.), siendo difícil establecer los criterios de actuación para su tramitación y aprobación -de hecho hay varias opciones- y es improbable que alguna de ellas se llegue a imponer de manera unilateral.

Para *Beasain*, el modelo implica la consideración del espacio en torno a *Murumendi* como área de esparcimiento y de interés naturalístico (34) por su valor botánico (B); la consolidación de los ejes viarios N-I, GI-632 (*Beasain-Durango*) y ferroviario; la focalización del eje *Beasain-Zumarraga* de actividades económicas y la, hasta hace poco, consideración del vertedero controlado de *Sasietako*.

El PTP parte de considerar que la construcción del corredor *Beasain-Durango*, desde el punto de vista del área funcional *Beasain-Zumarraga* es clave y abre nuevas expectativas de conexión con el área funcional del *Alto Deba* y con la capital vizcaína y su puerto. Por otro lado, va a favorecer enormemente las conexiones entre los dos polos de referencia de la comarca, *Beasain-Ordizia-Lazkao* y *Zumarraga-Urretxu-Legazpi*.



LAP-k, ondoren adierazitako proposamenen antolamendua lehentasunezkoztat jo da: Beasaingo geltokiaren hegoaldeko zatiari dagokion hiri-aldaketa eta -leheneratzea. Bizitegitarako eta hirugarren sektoreko erabilerak ezarriko dira. Horiek lotura izango dute trenbidearen ingurua birkalifikatzeko eta birmoldatzeko esku-hartzeekin. Gainera, N-I errepidea hegoalderantz desbideratzeko alternatiba gauzatuko da. Azken hau ez da HAPO honetan aurreikusten, LAP-k antolatzen duen modura.

Ingurune fisikoari dagokionez, LPPak adierazten du naturaren aldetik interesa duen Murumendi eremua babestu, hobetu edo leheneratu beharko dela, eta ingurune fisikoaren kategoriak bere baldintza, ezaugarri, gaitasun eta harrera-ahalmenaren arabera definitu eta arautuko dira, LPParen eta/edo LAGen irizpideei jarraiki.

Beasaingo udalerrriaren erdia, iparraldekoa, EAEko Korridore Ekologikoen Sarean dago, hurrengoak bereiz daitezke:

- Lurraldeko korridorea: R18: Aiako Harria.-Aralar.
- Lotura-korridorea Ernio-Gatzume-Aralar-Izarraitz.
- Lotura-gunea: MURUMENDI.
- Indargetzeko eremuak.
- Konektore interes bereziko ibai-tarteak. (KB Oria Garaia).
- Harrapatze ugariko bide-zatia (N-I).

Arriaran eta Ibaieder urtegien garrantziaz gain, oraindik konpondu ez diren urpean geratzeko arriskuaren arazoak nabarmentzen ditu; Arriaran eta Eztanda ibaiek bat egiten duten gune-etan eta azken honek eta Oria ibaia bat egiten duten guneetan dauden gabeziak aipatzen ditu, eta baita Beasainen, CAF eremuan noizean behin dauden arazo batzuk ere.

Ibai-sistema kontuan hartzeak ezinbestekoa dirudi, Oria, Eztanda, Agauntza ibaien eta beren ibaiadarren osotasunerako, alorreko plangintzari oso ondo egokitzen delarik. Hala ere, Sistema hori lurraldea egituratzen duen sare beza-la hartzea ere egokia dirudi, nekazaritza jarraitutasuneko sare ekologiko gisa, Beasaingo ibai sistema osoari ingurune urbanizaezinean eta ondo kontserbaturiko landarediadun ibai-zatiei. Ibai Sistemak eta babestu beharreko Nekazaritza Sistemak Beasaingo ekologiari dagokion lotura ezarri behar dute antolamendurako oinarritzeko eta lehentasunezko irizpide gisa.

El PTP considera referente obligado de ordenación con carácter preferencial la propuesta de transformación y regeneración urbana en la parte correspondiente al lado sur de la estación de Beasain, con la implantación de usos residenciales y terciarios, ligados a las operaciones de recalificación y remodelación de la zona ferroviaria y de la alternativa del desvío de la carretera N-I hacia el sur, aspecto este no considerado en el PGOU al menos en la proporción que el PTP establece.

Respecto al medio físico el PTP señala, la necesidad de proteger, mejorar o recuperar el espacio de interés naturalístico de Murumendi, así como la definición y regulación de las categorías de ordenación del medio físico, de conformidad con sus condiciones y características, potencialidad y capacidad de acogida, conforme a los criterios del PTP y/o de las DOT.

La mitad septentrional del municipio de Beasain está incluida en la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV, pudiéndose distinguir:

- Corredor Regional: R18: Aiako Harria.-Aralar.
- Corredor de enlace: Ernio-Gatzume-Aralar-Izarraitz.
- Área de enlace: MURUMENDI.
- Áreas de amortiguación.
- Tramos fluviales de especial interés conector. (ZEC del Alto Oria).
- Tramo de concentración de atropellos (N-I).

Además de la importante presencia de los embalses de Arriaran e Ibaieder, se destaca los problemas de inundabilidad no resueltos aún, mencionando deficiencias que existen en las confluencias del Arriarán y el Eztanda y de este último con el Oria, subsistiendo algunas problemáticas de carácter puntual relativas al ámbito de CAF.

Parece evidente la consideración del Sistema Fluvial para la totalidad de los ríos Oria, Eztanda, Agauntza y sus afluentes con perfecto encaje en el planeamiento sectorial, pero también parece aconsejable la consideración de dicho Sistema como red vertebradora del territorio, red ecológica de continuo rural, a la totalidad del sistema fluvial de Beasain en su ámbito no urbanizable junto a los tramos del río con vegetación bien conservada. El Sistema Fluvial junto al Sistema Rural a proteger, debe establecer la conectividad ecológica de Beasain como criterio de ordenación básico y preferente.

LPPak Nekazaritza eta/edo ingurumen
intereseko eremuen kategorian sartzen ditu,
lehen mailako produktibitateko ahalmen
handiagoa dutelako eta/edo paisaiaren eta
ingurumenaren aldetik balio dutelako, Loinatz
aldeko mendi-hegalak eta muinoak.

LGAen berrikuspenak. espazioa antolatze eta
erabilerak arautzeko helburu eta gida-lerroak
ezartzen ditu eta besteen artean, ingurune
fisikoarekiko.

Hauen laburpen bat, 2018ko irailen egindako
informazio eta diagnostikoaren ingurune
fisikoaren agirian, kontsulta daiteke.

Beasaingo plangintzari mugatzen zaion jarduera
ekonomikoetarako lurzoruen garapena,
Ormaiztegi-Zumarraga korridoreari lehentasuna
ematen zaiolako, Udalerría Eremu
Funtzionalean egiten duen rolaen beste
ezaugarri bat da.

Azkenik, Foru sareko garraioetarako bide
azpiegiturretan, honako errepide hauek
igarotzen dira Beasaingo udalerritik:

- ✓ N-I. Madrid-Irún.
- ✓ GI-632 Beasain-Durango.
- ✓ GI-2632 Beasain-Elorrio.
- ✓ GI-2635 Azpeitia-Beasain.
- ✓ GI-2120 Beasain-Estella.

Guzti hauek Eremu Funtzionalaren
egituratzaileak eta tokiko izaera dutenak:

- ✓ GI-3191 Erauskingo auzora (Usurbe).
- ✓ GI-3192 Mandubiako mendatera.
- ✓ GI-4491 Beasain-Lazkao.

Eta burdinsarearekiko, abiadura handiko
trenbidea eta ADIFek kudeatzen duen zabalera
arrunteko trenbidea, HAPOren egitura
orokorreko egituratzaileak dira plangintzaren
aurrekinaren azaldu den bezela.

4.1.2. Antolamendu-ereduaren azalpena.

Udalbatza Osoak 2021-03-25ean egindako
ohiko bileran hartutako ebaztearen arabera,
plangintzaren irizpideak eta helburuak
onartzeko, HAPOren antolakuntza-ereduak
oinarrizko zazpi ardatz hauek ditu:

1. Ingurune fisikoa kontuan hartzea, lurraldea
antolatze proposamenen oinarritzko
euskarri gisa.
2. Epe luzeko hiri-ikuspegia kontuan hartzea,
orain hartuko diren erabakiek ez ditzaten
eragotzi etorkizuneko beharren garapena.

El PTP incluye en la categoría de áreas de
interés agrario y/o ambiental, por su mayor
potencialidad para la productividad primaria y/o
de valor paisajístico-ambiental, a las lomas y
laderas de la zona de Loinatz.

La revisión de las DOTs establece objetivos y
directrices para la ordenación y uso del espacio
referidos, además de a otros aspectos, al medio
físico.

Un resumen de estas, puede consultarse en el
documento del medio físico elaborado para la
información y diagnóstico en septiembre de
2018.

La limitación para el planeamiento de Beasain
de los desarrollos de suelos para actividades
económicas, al priorizarse el corredor
Ormaiztegi-Zumarraga, es otra de las
características del papel del municipio en el
Área Funcional.

Finalmente, en infraestructuras viarias de
transporte de la red foral, las carreteras que
transcurren por el término municipal de
Beasain son las siguientes:

- ✓ N-I. Madrid-Irún.
- ✓ GI-632 Beasain-Durango.
- ✓ GI-2632 Beasain-Elorrio.
- ✓ GI-2635 Azpeitia-Beasain.
- ✓ GI-2120 Beasain-Estella.

Todas ellas vertebradoras del Área Funcional y
las de marcado carácter local:

- ✓ GI-3191 al barrio de Erauskin (Usurbe).
- ✓ GI-3192 al alto de Mandubia.
- ✓ GI-4491 Beasain-Lazkao.

Y con respecto a la red ferroviaria, los trazados
de alta velocidad y de la red gestionada por
ADIF en ancho convencional son vertebradores
de la estructura general del PGOU, ya expuesto
en el avance del planeamiento.

4.1.2. Descripción del modelo de ordenación.

De acuerdo a los criterios y objetivos generales
de planeamiento adoptados en la sesión
ordinaria del pleno del Ayuntamiento celebrada
el 25-03-2021, 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. Landa auzoetako biztanleria mantentzea, despopulazioa saihesteko; lurraldeko giza-presentziak bermatzen baitu ingurunearen mantentzeko jarduerak.
4. Beasaingo hirigunea indartzea, kanpoaldeko garapenak aurretik.
5. Definitutako eredua 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 nahastean.
7. Beasaingo kanpoaldeko eremuetan erremateko garapenak antolatzea, eremu horretan hiria desagiteko arriskua saihesteko asmoz.

HAPOk proposatutako antolakuntza-ereduaren oinarri nagusiak dira Beasaingo kokaleku historikoak ulertzea eta hazkundera horien inguruan planifikatzea, modu antolatuan eta orekatuan, lurralde-orekaren ikuspegitik eta kokalekuen ingurunearen errespetua oinarri hartuta. Hala, "zentralizatutako ereduaz" mintza gaitezke, auzoetan hirigintza-garapenen aurkaritzan. Horrela, etxebizitza-eskaintzaren eskaera eta hazteko aurreikuspenak batez ere hirigunean kontzentratu behar dira, antolatutako lurraldean desorekak eta egiturazko disfuntzioak saihesteko.

Hortaz, ez dugu proposatzen garapenean oinarritutako eredu bat, garapen isolatu handiak sortuko dituen, olio-orban erako eredu hedagarria, -etorkizuneko belaunaldientzako lurzoru hipotekatuko duena-, ezta udal-gaineko antolamendua beharrezkoa den lurzoruei eragiten zaien garapenak ere. Ordez, lurraldea eta lurzorua kontrolatzeko plangintza proposatzen da, non lurzorua ondare edo baliabide urritzat hartzen den. Hortaz, aberastasunari, paisaiei, nekazaritzari, abeltzaintzari, eta ingurumenari lotutako baliabideak iraunkortasun-irizpideen arabera kudeatu behar dira, proiektuak erabakitzean.

Etxebizitza eskariagatik Beasaingo hirigunean aurreikusten den hazkundera, Trenbidearen Zabalgunearen eremuaren egun burdinbideak okupatzen dituzten lurzoruen erabiltzeko apus-

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, bidegorris 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.

El modelo de ordenación que plantea el PGOU, se basa en el entendimiento del asentamiento histórico de Beasain y la planificación, organizada y equilibrada, de los crecimientos torno al mismo, desde una perspectiva de equilibrio territorial y en clave de respeto al medio en el que se asientan. Así, podemos hablar de un "modelo centralizado", frente a los desarrollos urbanísticos en los barrios. 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.

Así pues, 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, ni que afecten a suelos sobre los que la planificación supramunicipal es necesaria. Por el contrario se efectúa una planificación-control sobre el territorio, sobre el suelo, entendido éste como un bien o recurso escaso cuya riqueza y recursos paisajísticos, agropecuarios y medio ambientales deben ser administrados desde criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones proyectuales.

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

tua egiten da. Baita ere, zuzkidura-jarduketan, bidez erdialdeko eremuetan zaharberitze prozeduraren alde eta aurreko atalean esandako erremateko garapenekin osatzeko. Lurralde ereduak Aratz-Matxinbenta, Astigarreta, Garin eta Arriaran landa auzoen populazioa finkatzea du helburu, herrigune isolatuen izaera mantentzeko eta, ahal denean, historikoki izan zuten bizimodu dinamiko-soziala berreskuratzeko asmoekin.

Oinplanoaren morfologia eta egun dauden zerbitzuak ikusirik, Garin eta Arriaran auzoko garapenei lehentasuna ematen zaie eta Aratz-Matxinbenta, Astigarreta eta Gudugarreta auzoetako hazkunde-itxaropenak mugatzen dira.

Jarduera ekonomikoak garatzeko aurreikusten den hazkunderako lurzoruen okupazioak, egun sailkatutako lurzoruen gainean proposatzen da, industriarako zein hirugarren sektoreko egun dauden baliabideen galerak eragin ahal izango lukeen birsailkapenak saihesten.

Lurralde ereduak ulertzen du, CAF, Indar, Arcelor eta Fundiciones Eztanda enpresa garrantzitsuek badutela lurzoru sailkatuen erreserbak bere jarduera eroso garatzeko. Osatzen da egun hutsak eta urbanizatuak dauden lurzoruen eskaintzarekin eta ulertzen da ere lurraldearen plangintzak jarduera ekonomikoetarako hazkundeak Beasaingo udalerritik kanpo aurreikusten duela.

HAPOn, Beasain inguruan dagoen “*ingurabide berdea*” deritzon antolaketa mantentzea bultzatzen da, aurrerago azalduko diren zehazkizunekin.

Nekazaritza-erabilerrako interes handiko eremuen eta natura-ingurunea zaintzearen arteko osagarritasunak udalerria egituratzeko ardatza izan behar du, balio estrategiko handia duelako kultura, paisaia, natura eta ekonomiaren ikuspegitik.

Inguru fisikoen eredia oinarritzko elementu hauek kontuan hartzen ditu:

- Oria eta Eztanda ibaien urek har ditzaketen eremuak, ibaien eta Erreken Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Planaren arabera, landareak egoera onean dituzten ibai-tarteekin batera.
- Arriaran eta Ibaieder, neurri txikiagoan, urtegien presentziak suposatzen duen ahalera, paisaia aldetik.

vías, por la rehabilitación mediante actuaciones de dotación en las áreas urbanísticas centrales del núcleo urbano y con las intervenciones de remate, señaladas en el apartado anterior.

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.

Debido a la morfología de su traza y a los servicios existentes 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 previsiones de crecimiento por ocupaciones de suelos destinados a actividades económicas se proponen sobre los suelos ya calificados, evitando recalificaciones que supongan la pérdida de los recursos actuales, tanto para uso industrial como para actividades terciarias.

El modelo supone considerar que las implantaciones más relevantes como CAF, Indar, Arcelor y Fundiciones Eztanda, disponen de reservas de suelo calificado suficientes para desarrollar cómodamente su actividad, se completa con la oferta de los suelos urbanizados actualmente vacíos y asume que el planeamiento territorial parcial prevé los crecimientos para actividades económicas fuera del término municipal de Beasain.

En el PGOU se propugna por mantener, con las precisiones que se irán describiendo, la ordenación vigente referida al llamado “*cinturón verde*” que rodea el núcleo de Beasain.

La complementariedad entre las zonas de mayor interés para uso agrícola y la conservación del medio natural deben ser el eje vertebrador de la ordenación del municipio, por su significativo valor estratégico cultural, paisajístico, natural y económico.

El modelo del medio físico tiene en consideración los siguientes elementos básicos:

- Las zonas inundables de los ríos Oria y Eztanda, junto a los tramos de río con vegetación bien conservada, de acuerdo al PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos.
- El potencial paisajístico que supone la presencia de los embalses de Arriarán e Ibaieder, en menor medida.

- Jatorrizko basoak eta babes bereziko eremuak.
- Usurbeko maldan, Erauskin auzoaren ondoan dagoen lurren hondakindegia integratzea hirigintza-antolaketa.
- Udalerrian zehar banatzen diren arkitektura eta arkeologia aldeko ondarea elementuen errespetua.
- Beasaingo herri-gunearen ondoan dauden pasealeku, bidexka eta ibilbidearen sarea.
- Udalerrian zehar igaro diren Donejakue Bidearen bi ibilbideak.
- Lur urbanizaezinean dauden azpiegiturarako eta zuzkidura publikoko sistema orokorrak.
- Balio estrategiko altua duten aldeak neka-zaritza eta abeltzaintzarako eremuetan.
- Sasietako hondakindegia berreskuratzea.
- Arriaran inguruko harrobiaren ingurumenaren hobekuntza.
- Landa inguruneari iristagarritasunaren hobekuntza, bueltarik gabeko bideak saihesten eta ibilbide alternatiboak bultzatzen.

Alderdi horiek lurzoru urbanizaezinen lurralde-ereduaren ildo nagusiak finkatzen dituzte.

Alderdi horiek lurzoru urbanizaezina antolatzeko lurralde-antolamenduko eskatutako kategoriara egokitu, horien xehakitzea egin, eta erabilera-matrize batera esleitzea proposatzen denean izango da Ingurune fisikoa antolamenduen oinarritzko euskarria, zeina Beasaingo herritarrei elkarbanatzera gonbidatzen den.

4.2. Lurzoruaren sailkapena.

HAPO honen dokumentazioak jasotzen dituen dagozkion planoetan bildu egin dira lurzoruaren sailkapena.

Beasaingo udalbarrutiaren lurzoruaren sailkapenak hiri lurzorua, lurzoru urbanizagarria eta lurzoru urbanizaezina bereizten ditu.

Egiturazko hirigintza-antolamenduko izaera du sailkapen honek, EAEko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen, 53 art. Aipatzen duen bezala.

Aipatu sailkapena udalerriko egitura orokorrean oinarritzen da, Beasaingo hirigune nagusian, landa auzoetan, jarduera ekonomikoko eremuetan eta edozein lurzoru mota dauden sistema orokorretan oinarriturik.

- Los bosques autóctonos y zonas de especial protección.
- La integración en la ordenación urbanística de la zona de rellenos artificiales en la ladera de Usurbe junto a Erauskin.
- El respeto a los elementos patrimoniales, arqueológicos y arquitectónicos, repartidos por el territorio municipal.
- La red de caminos, senderos y paseos existentes junto al casco urbano de Beasain.
- Los dos trazados del Camino de Santiago que discurren por el término municipal.
- Los sistemas generales, de infraestructuras y dotaciones públicas, existentes en suelo no urbanizable.
- Las zonas de campiña agroganadera de alto valor estratégico.
- La recuperación del vertedero de Sasieta.
- La mejora ambiental de la zona de actividad extractiva de la cantera de Arriaran.
- La mejora de la accesibilidad al medio rural, procurando evitar fondos de saco y fomentando itinerarios alternativos.

Estos aspectos sientan las líneas maestras del modelo territorial en el suelo no urbanizable.

La adaptación de los mismos a las categorías de ordenación en el suelo no urbanizable del planeamiento territorial, así como su pormenorización y propuesta de asignación en una matriz de usos, completan el escenario del medio físico que se invita a compartir a la ciudadanía de Beasain.

4.2. La clasificación del suelo.

La representación gráfica de la clasificación del suelo, se recoge en los planos correspondientes de la documentación de este PGOU.

La clasificación del suelo en el término municipal de Beasain ha quedado establecida en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.

Esta clasificación tiene el carácter de ordenación urbanística estructural a la que hace referencia el art. 53 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo de la CAPV.

Dicha clasificación se apoya en la estructura general del municipio, apoyada en el núcleo urbano principal de Beasain, los barrios rurales, los ámbitos de actividades económicas y los sistemas generales situados en cualquier clase de suelo.

4.2.1. Hiri-lurzorua.

Lurzoru bat hiri-lurzoru gisa sailkatzeak, 2/2006 legearen 11 art. adierazten dituen bi egoera objektiboaren edozeini erantzuten dio.

a) *Gutxienez, hornigai hau edukitzea: ibilgailuen-tzak sarbidea –bide zolatuz egina eta herritarrek benetan erabilgarria– ur-hornidura; euri-ura eta ur beltza husteko sarea; behe-tentsioko energia elektrikoko hornidura. Hornidura horien tamaina, emaria, ahalmena eta tentsioa, berriz, eraikitze eta lurzoru okupatzeko lehendik dauden eraikinei eta hirigintza-antolamenduan aurreikusitako eraikinei zerbitzu egokia emateko adinakoak izan beharko dira.*

b) *Lursailek, nahiz eta aurreko paragrafoan aipatutako zerbitzuetako batzuk ez eduki, beren antolamendua finkatuta edukitzea, eraikuntzak, gutxienez, hirigintza- antolamenduaren arabera izendatzen zaizen eremu baliagarrien bi herenak okupatzeagatik.*

Irizpide hauen arabera, Beasaingo HAPON hiri-lurzorua bezala sailkatutako multzoak 1.854.367 m²ko azalera du, beraien artean isolatuak dauden bederatzi eremu desberdi-netan sakabanaturik. Honako hauek dira:

4.2.1. El suelo urbano.

La clasificación de un suelo como urbano obedece a cualquiera de las dos situaciones objetivas señaladas en el art. 11 de la Ley 2/2006:

a) *Por contar, como mínimo, con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica en baja tensión; con dimensión, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística.*

b) *Cuando los terrenos, aun careciendo de algunos de los servicios citados en el párrafo anterior, tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación urbanística que para ellos se proponga.*

De acuerdo a estos criterios, el conjunto del suelo clasificado como urbano en el del PGOU de Beasain, comprende una extensión total de 1.854.367 m², repartida entre nueve recintos aislados entre sí. Son los siguientes:

	Azalera / Superficie (m ²)
ARATZ-MATXINBENTA	8.649
ASTIGARRETA	6.197
GARIN	17.348
ARRIARAN	16.015
ITURRALDE TXIKI (N); ITTOLA I eta II, SALBATORE I eta II; ONDARRE	216.328
ITURRALDE TXIKI (S)	9.215
IHURRE (Arcelor)	117.475
INDAR	162.689
GAINONTZEKOA / RESTO	1.300.451
Guztira Hiri-lurzorua / Total suelo urbano	1.854.367

Eremu hauen artean lurzoru urbanizaezinaren zatiak txertatzen dira eta askotan errepideekin, ibaiak,... edota beste lurralde-elementuekin bat datozela.

HAPON sailkatu den hiri-lurzoruen azalera, 2007ko AA.OOek aurreikusten zuten baino 13,20% gehiago (216.196 m²) suposatzen du, kategoria honetan lehen urbanizagarriak ziren lurzoruak sartu egin direlako eta aurreko plangintzaren indarraldian garatutako hirigintza-planak eta programen bitartez urbanizatuak izan direlako.

S6-Ittola I, S7-Indar eta S8-Iturralde Txiki sektoreen kasua izan da, alegia.

Entre estos recintos se sitúan porciones de suelo no urbanizable que en ocasiones coinciden con elementos territoriales como carreteras, ríos, etc.

La superficie de suelo urbano considerada en el PGOU supone un 13,20% más (216.196 m²) que el suelo clasificado como urbano en las NN.SS. de 2007, debido a la incorporación a esta categoría de suelos clasificados como urbanizables que en el período de vigencia del planeamiento anterior han sido urbanizados de acuerdo a planes, programas y proyectos desarrollados.

Tal es el caso de los antiguos sectores S6, S7 y S8 de Ittola I, Indar e Iturralde Txiki respectivamente.

4.2.2. Lurzoru urbanizagarria.

2/2006 Legearen 14 artikulua esaten duenaren ildotik, lurzoru bat urbanizagarria bezala sailkatzea proportzio-erlazio egoki eta zuzena eduki beharko du udalerrri horretan aurreikusitako biztanle-hazkundearekin. Horretarako, udalerrri horrek zer harrera-ahalmen duen hartu beharko da kontuan. Hiri-bilbean sartuta ez dauden arren edo oraindik sartzeko modukoak ez diren arren, egoki irizten zaienean eraldatu ondoren hirigintza-erabileren bermaleku izateko, lurzoruak dira.

Irizpide hauen arabera Beasaingo HAPOk lurzoru urbanizagarria bezala 12.689 m²ko azalera bat sailkatzen du. S3-Ugartemendi sektore zaharraren malda azpian kokatzen da, A7-Senpere eta A31-Agauntza hirigintza arearen ondoan. Txindoki Alkartasuna institutua zabaltzeko, GI-2120 errepidetik ingurueta sarbidea hobetzeko eta Beasainen dagoen babes publikoko etxebizitzaren eskariaren zati bati aurre egiteko, beharrezkoak diren lur egokiak edukitzen ditu.

2007ko urtearen AA.OO-en aurreikuspenarekiko lur urbanizagarriaren azalera nabarmen murrizten dira.

Alde batetik, dagoeneko urbanizatuta dauden industria-eremuen egoera aldatu delako. S1-Arizmendi sektorea ere desagertu egin delako gertatu da, arau subsidiarioen aldaketaren ondorioz. (2007), 2023ko ekainekoa, eta A13-Trenbidearen Zabalgunea eremuaren antolamendua sartzekoa, ez baita beharrezkoa lurzoru berriak okupatzea.

Azken horrek S2-Errekarte II lehengo sektorearen desagertpenari eta S3-Ugartemendi sektorearen azalera-murrizketari eragiten die.

Atal honen bukaeran dagoen koadroan ikusten den bezala, hiri-lurzorua eta urbanizagarriaren batera 1.867.056 m²ko azalera suposatzen du, 2007ko AA.OOen aurreikuspenak baino 5,34% gutxiago gutxi gora behera, 2023ko maiatzan izandako adaketa ondoren.

S1-Ugartemendiko sektorearen azalera 82,75% gutxiagoa da 2007ko AA.OOen aurreikusten zen azalarekiko, HAPOn Beasaingo hiriguneko zerbitzutik gertuago dauden eremuen garapenari lehentasuna ematen baitzaio eta Agauntza ibaiaren korridorean uzteko garapenen antolaketa, Lazkao Udalarekin plangintza bateratu baten menpean, erreserban uztea nahiago delako.

4.2.2. El suelo urbanizable.

La clasificación de un suelo como urbanizable, de acuerdo al art. 14 de la Ley 2/2006 del suelo, obedece al principio de guardar adecuada y directa proporción con las previsiones de crecimiento poblacional en el municipio, considerando su capacidad de acogida.

Se trata de terrenos que no estando integrados en trama urbana ni siendo aún integrables en ella, se consideren idóneos para servir de soporte, previa su transformación urbanística, a usos urbanísticos.

De acuerdo a estos criterios el PGOU de Beasain clasifica como suelo urbanizable una superficie de 12.689 m², situada en la parte inferior de la ladera del antiguo sector S3-Ugartemendi, colindante con las áreas urbanísticas A7-Senpere y A31-Agauntza. Comprende terrenos aptos para la ampliación del Instituto Txindoki Alkartasuna, para resolver los accesos desde la carretera GI-2120 y para cubrir una parte de la demanda de vivienda de protección pública en el municipio de Beasain. La superficie de suelo urbanizable se reduce notablemente con respecto a las previsiones de las NN.SS. del año 2007.

Por un lado se debe al cambio de situación de los ámbitos industriales ya urbanizados. Se debe también a la desaparición del Sector S1-Arizmendi a raíz de la modificación de las NN.SS.(2007) de junio de 2023 y a la inclusión de la ordenación del ámbito A13-Trenbidearen Zabalgunea, que hace innecesario ocupar nuevos suelos.

Afecta esto último a la desaparición del antiguo sector S2-Errekarte II y la reducción de superficie del sector S3-Ugartemendi.

Como podrá apreciarse en el cuadro del final de este apartado, el cómputo de los suelos urbano y urbanizable arroja una superficie de 1.867.056 m², alrededor de un 5,34% inferior a la ocupación prevista en las NN.SS de 2007, después de su modificación en junio de 2023.

La superficie del sector S1-Ugartemendi se reduce en un 82,75% con respecto a la prevista en las NN.SS. de 2007, al optarse en el PGOU por dar preferencia al desarrollo de ámbitos más próximos a los servicios del centro urbano de Beasain y dejar en reserva la ordenación de posibles desarrollos en el corredor del Agauntza, condicionándola a un planeamiento conjunto con el municipio de Lazkao.



Eremua 2007ko NN.SSetan	Izendapen berria	Azalerak / Superficies (m ²)		Desb. / Diferencia	
Ámbito en las NN.SS de 2007	Nueva denominación	Lehengoa Anterior	Berria Nueva	(m ²)	(%)
S2-ERREKARTE II	Ez da aurreikusten / No se prevé	7.671	0	-7.671	-100,00%
S3-UGARTEMENDI	S1-UGARTEMENDI	73.541	12.689	-60.852	-82,75%
S6-ITTOLA I	Hiri-lurzorua / Suelo urbano	40.998		-40.998	-100,00%
S7-INDAR	Hiri-lurzorua / Suelo urbano	162.689		-162.689	-100,00%
S8-ITURRALDE-TXIKI	Hiri-lurzorua / Suelo urbano	49.341		-49.341	-100,00%
Guztira Lurzoru urbanizagarria / Total suelo urbanizable		334.240	12.689	-321.551	-96,20%
Guztira Hiri-lurzorua eta urbanizagarria / Total urbano y urbanizable		1.972.411	1.867.056	-105.355	-5,34%
Guztira udalerria / Total término municipal			29.942.520		

4.2.3. Lurzoru urbanizaezina.

Lehen adierazitakoarekin beraz, lurzoru urbaniza-ezinen saillapena udalerriaren gainontzeko lurri ezartzen zaie, hiri-lurzoru gisa eta urbanizagarria gisa sailkatuak ez dauden lurri, hain zuzen ere. Bere azalera udalerriaren 93,77%a izaten da.

Lurzoru mota honetan naturaren aldeko apustua eta kultur ondarearen babesaren aldeko apustua da irizpide orokorra, 2021ko martxoan hartutako plangintzaren irizpide eta helburuekin bat.

Arriaran eta Ibaieder urtegien inguruko baloreak, oinezko ibilbideak eta interes naturalistikoko eremuak bultzatzea pentsatzen da.

Besteak beste, Oria Garaiko Kontserbazio Bereziko Eremuen (KBE), bisoi europarraren interes bereziko eremuen eta HAPO honen ingurumen-azterketa estrategikoan aipatzen diren hegazti-faunaren babes-eremuen kasua da.

Hiri-gunearen inguruan, Usurbeko maldan Erauskin landa azokoa ondoan dagoen kutsagabeko hondakina, parke fotovoltaiko bat proposatzen da. Baita ere, Mariarats areatik datozen bidearen zolaketa proposatzen da, Erauskin aldeko zirkulazioari ibilbide alternatiboa emateko eta Beasaingo erdigunetik ez pasatzeko.

Lurzoru urbanizaezinean, Usurberako bidearen amaieran dagoen Agorta inguruan txangozaleak hartzeko zentro bat jartzea aurreikusten da.

4.3. Hirigintza-antolamendurako eremuak.

2007ko AA.OOek erabiltzen zituen antzeko irizpideak jarraituz, hiri-lurzoru hirigintza areatan zatitu egin da.

Jarraian laguntzen den koadroan, 2007ko AA.OOek eta Beasaingo HAPOn zehazten dituen hirigintza arearen artean egoera konparatiboa ikus daiteke.

4.2.3. El suelo no urbanizable.

En consecuencia con lo expresado anteriormente, el suelo no urbanizable es la clasificación que se aplica al resto del término municipal, es decir, a los suelos no clasificados como urbanos o urbanizables. Su superficie representa el 93,77% del término municipal.

El criterio general en esta clase de suelo es apostar por la naturaleza y la preservación del patrimonio cultural en consecuencia con los criterios y objetivos de planeamiento adoptados en marzo de 2021.

Se piensa en potenciar los valores del entorno de los embalses de Arriarán e Ibaieder, así como las áreas de interés naturalístico y los itinerarios peatonales.

Es, entre otros, el caso de las Zonas de Especial Conservación (ZEC) del del Alto Oria, las áreas de interés especial del visón europeo y las Zonas de Protección para la Avifauna que se apuntan en el Estudio Ambiental Estratégico de este PGOU.

En las proximidades del suelo urbano se propone una reserva para la ubicación de un parque fotovoltaico en el vertedero de inertes de la ladera de Usurbe, junto a Erauskin.

También se propone la pavimentación del camino existente desde Mariarats para dotar a la zona de Erauskin de un acceso alternativo a la circulación por el centro de Beasain.

En suelo no urbanizable, se prevé la dotación de un centro de acogida de excursionistas en la zona de Agorta situada al final del camino a Usurbe.

4.3. Los ámbitos de ordenación urbanística.

El suelo urbano se ha dividido en áreas urbanísticas de acuerdo a criterios semejantes a los utilizados en las NN.SS. de 2007.

En el cuadro que se acompaña a continuación, puede verse un estado comparativo entre las áreas urbanísticas de las NN.SS. de 2007 y las previstas en el PGOU de Beasain.

Barrendain I (A13) eta Bernedo-Enea (A36) areak desagertzen direla, A13-Trenbidearen Zabalgunea izena duen beste area berri bat osatzeko, da berri garrantzitsua. Area berri honek aldameneko Zaldizurreta (A2), Urbietta (A8) eta Osasun Etxea (A41), arearen zatiak hartzen ditu ere. Azken hau ia eraikinaren lursailaren azalera arte murrizten da.

Aratz-Matxinbenta (A47), Astigarreta (A46) eta Gudugarreta (A43) auzoen hiri-lurzoruen azalera nabarmen murrizten da. Kontuan hartzen da, aurreko sailkapena, 2/2006 Lur Legearen 11.1.b artikuluan "azaleraren" irizpidearen arabera eginda, gehiegi zela. Sailkatze beharrezkoak diren hirigintza-zerbitzuei dagokio lehenengo bi auzoek ez dute ura eta estolderiaren azpiegiturarik eta Gudugarreta auzoan, bide sarean egin beharko diren obra nabargarriek, aipatzen dute lehen zerbitzu hori ez zegoela.

A6-CAFeko hirigintza areak murrizten da, Beasain eta Ordizia udalerrien arteko lur-mugaketa berria egin ondoren.

Mugaketa zehatze dagoenez, HAPOk Beasaingo udalerriaren mugatzat hartu du eskuragarria den kartografia digitalean (geoeuskadi bisorea) dagoena eta Beasaingo Udalak 2015ean egindako kale-mapan eta toponimikoan dagoena.

A2-Zaldizurreta arearen azalera murrizten da eta A33-Zumadiko area handitzen da, Oria ibaiaren eskuinaldeko ertzean kokatutako Tximela S.A. enpresaren lurak Zumadin sartzen direlako.

Gainontzeko hirigintza areak ez dute azaleraren aldaketa nabarmenik (4% inguru) 2007ko AA.OOek finkatzen zutenenarekiko. Aldaketa txiki hauek, areen mugak lurralde-elementuekin bat etortzea saiatu delako (ormak, hesiak, errekek, bideak eta abar) eta antolamendua egiterakoan kartografia eguneratuagoa erabili delako.

Azken urte hauetan garatu diren lurzoru urbanizagarriaren sektore zaharrak, hirigintza areak izatera pasatzen dira, toponimia mantentzen eta zenbakikuntza egiterakoan hutsak saihestu egin dira. Horrela, S6-Ittola I sektore zaharra, A36-Ittola I hirigintza area izatera pasa da, S7-Indar sektore zaharra A49-Indar izatera pasa da eta y S8-Iturralde Txikiko sektore zaharra, A-50-Iturralde Txiki izatera pasa da.

Lurzoru urbanizagarriko eremuak S1 sektorera mugatzen dira, lehen esan bezala. Aurreko plangintzarekin alderatuta, jarraian dagoen koadroan adierazitakoa da.

La principal novedad consiste en que desaparecen las áreas de Barrendain I (A13) y de Bernedo-Enea (A36), para formar un ámbito mayor denominado A13-Trenbidearen Zabalgunea, que toma también parte de las áreas colindantes de Zaldizurreta (A2), Urbietta (A8) y Osasun Etxea (A41), que queda reducida a prácticamente la parcela del edificio.

Los barrios de Aratz-Matxinbenta (A47), Astigarreta (A46) y Gudugarreta (A43) ven reducida considerablemente la superficie de suelo urbano. Se considera que la anterior clasificación, efectuada de acuerdo al criterio "de superficie" del art. 11.1.b de la Ley 2/2006, era excesiva. En lo que respecta a los servicios urbanos requeridos, los dos primeros carecen de infraestructuras de saneamiento y abastecimiento de agua y en Gudugarreta se requieren obras considerables en la red viaria como para considerar la preexistencia del servicio.

El área urbanística de CAF (A6), ve mermada su superficie por el deslinde de los términos municipales entre Beasain y Ordizia.

Estando aún pendiente su definición, el PGOU ha adoptado como límite del término municipal de Beasain el disponible en la cartografía digital (visor geoeuskadi) descargable y en el mapa callejero y toponímico elaborado por el Ayuntamiento de Beasain en 2015.

Se reduce el área de Zaldizurreta (A2) y aumenta el área de Zumadi (A33) al incluirse en esta última el ámbito de la empresa Tximela S.A. situada en la margen derecha del Oria.

El resto de las áreas urbanísticas apenas presentan variaciones en su superficie con relación a las NN.SS de 2007 (alrededor de un 4%). Las pequeñas diferencias se deben a hacer coincidir los límites con elementos territoriales evidentes (muros, vallas, regatas, caminos, etc.) y basarse la ordenación en una cartografía más actualizada.

Los antiguos sectores de suelo urbanizable que se han desarrollado en los últimos años, pasan a denominarse áreas urbanísticas manteniendo la toponimia y evitando vacíos en la numeración. De esta forma, el antiguo sector S6-Ittola I pasa a denominarse A36-Ittola I, el antiguo sector S7-Indar pasa a ser el área urbanística A49-Indar y el antiguo sector S8-Iturralde Txiki, pasa a ser A-50-Iturralde Txiki. Los ámbitos de suelo urbanizable se reducen al sector S1, tal y como ya se ha comentado. Su situación comparada con el planeamiento anterior es la expresada en el cuadro siguiente:



Eremua 2007ko NN.SSetan Ámbito en las NN.SS de 2007	Izendapen berria Nueva denominación	Azalerak / Superficies (m ²)		Desb. / Diferencia	
		Lehengoa Anterior	Berria Nueva	(m ²)	(%)
A1-ALDE ZAHARRA	A1-ALDE ZAHARRA	85.375	83.876	-1.499	-1,76%
A2-ZALDIZURRETA	A2-ZALDIZURRETA	54.862	39.816	-15.046	-27,43%
A3-IGARTETXE	A3-IGARTETXE	25.356	25.577	221	0,87%
A4-ZAZPITURRIETA	A4-ZAZPITURRIETA	26.685	26.186	-499	-1,87%
A5-ARANTZAZU	A5-ARANTZAZU	14.603	14.746	143	0,98%
A6-CAF	A6-CAF	165.296	151.950	-13.346	-8,07%
A7-SENPERE	A7-SENPERE	45.875	42.413	-3.462	-7,55%
A8-URBIETA	A8-URBIETA	37.851	34.909	-2.942	-7,77%
A9-URBIALDE	A9-URBIALDE	6.907	6.836	-71	-1,03%
A10-ARANGOITI	A10-ARANGOITI	29.604	29.730	126	0,43%
A11-LARDI	A11-LARDI	5.997	5.993	-4	-0,07%
A12-NEKOLALDE	A12-NEKOLALDE	34.745	34.818	73	0,21%
A13-BARRENDAIN I	A13-TRENBIDEAREN ZABALGUNEA	68.110	135.835	67.725	99,43%
A14-BARRENDAIN II	A14-BARRENDAIN	8.658	8.763	105	1,21%
A15-FORU KALEA	A15-FORU KALEA	14.488	14.785	297	2,05%
A16-J.M.BARANDIARAN PLAZA	A16-J.M.BARANDIARAN PLAZA	21.672	21.612	-60	-0,28%
A17-MENDEURREN	A17-MENDEURREN	16.112	16.508	396	2,46%
A18-IGARTZA	A18-IGARTZA	54.083	52.890	-1.193	-2,21%
A19-LOINAZPE	A19-LOINAZPE	49.186	49.653	467	0,95%
A20-KIROLDEGIA	A20-KIROLDEGIA	51.268	50.521	-747	-1,46%
A21-KATEA	A21-KATEA	33.332	33.815	483	1,45%
A22-EZTANDA	A22-EZTANDA	48.642	48.709	67	0,14%
A23-GUDUGARRETA II	A23-GUDUGARRETA II	31.844	31.867	23	0,07%
A24-ANTZIZAR	A24-ANTZIZAR I	16.654	17.908	1.254	7,53%
A25-IRIGOIEN	A25-IRIGOIEN	46.465	46.419	-46	-0,10%
A26-SALBATORE II	A26-SALBATORE II	56.377	56.626	249	0,44%
A27-DOLAREA	A27-DOLAREA	38.187	38.313	126	0,33%
A28-SALBATORE I	A28-SALBATORE I	3.113	3.076	-37	-1,19%
A29-ONDARRE	A29-ONDARRE	55.008	55.112	104	0,19%
A30-ANTZIZAR II	A30-ANTZIZAR II	4.451	4.363	-88	-1,98%
A31-AGAUNTZA	A31-AGAUNTZA	14.428	14.099	-329	-2,28%
A32-ERREKARTE I	A32-ERREKARTE	8.243	8.331	88	1,07%
A33-ZUMADI	A33-ZUMADI	40.615	47.914	7.299	17,97%
A34-DR.FLEMING	A34-DR.FLEMING	13.447	13.447	0	0,00%
A35-GARIN-ENEA	A35-GARIN-ENEA	13.473	13.409	-64	-0,48%
A36-BERNEDO-ENEA	A36-BERNEDO-ENEA	48.199	0	-48.199	-100,00%
A37-EZKIAGA	A37-EZKIAGA	69.828	70.046	218	0,31%
A38-IHURRE	A38-IHURRE	118.147	117.475	-672	-0,57%
A39-UBIOTZ	A39-UBIOTZ	36.298	36.130	-168	-0,46%
A40-ZELAETA-BERRI	A40-ZELAETA-BERRI	14.184	14.153	-31	-0,22%
A41-OSASUN ETXEA	A41-OSASUN ETXEA	5.308	2.500	-2.808	-52,90%
A42-MARIARATS	A42-MARIARATS	4.117	4.163	46	1,12%
A43-GUDUGARRETA I	A43-GUDUGARRETA I	18.437	7.448	-10.989	-59,60%
A44-ARRIARAN	A44-ARRIARAN	15.998	16.015	17	0,11%
A45-GARIN	A45-GARIN	17.088	17.348	260	1,52%
A46-ASTIGARRETA	A46-ASTIGARRETA	11.183	6.197	-4.986	-44,59%
A47-ARATZ-MATXINBENTA	A47-ARATZ-MATXINBENTA	10.532	8.649	-1.883	-17,88%
A48-ITTOLA II	A48-ITTOLA II	27.840	23.198	-4.642	-16,67%
S6-ITTOLA I	A36-ITTOLA I		38.424	38.424	
S7-INDAR	A49-INDAR		162.689	162.689	
S8-ITURRALDE-TXIKI	A50-ITURRALDE TXIKI		49.107	49.107	
Guztira Hiri-lurzorua / Total suelo urbano		1.638.171	1.854.367	216.196	13,20%

4.4. Lurzoruaren kalifikazioa.

4.4.1. Zonabatatze globala. Kontzeptuak.

Lurzoruaren kalifikazioak, 2006ko Lur Legearen 15 artikulua adierazten duen bezala, erabilera orokorrak eta erabilera xehatuak esleitzen ditu, udal-mugarte osoko edo haren zati bateko zonei.

2006ko Lur Legearen 53 artikulua azaltzen duenaren arabera, hirigintzaren egiturazko antolamenduaren izaera du, lurzorua kalifikazio globala egitea.

Aitzitik, kalifikazio xehatuak HAPOren egiturazko antolamenduari eragiten ez dituen zehaztapenak ezartzen ditu eta plan bereziak edota zatiko planen bitartez ezarri ahal izaten dira.

HAPOn lurzoru kalifikatzeko ezartzen diren irizpide honako hauek dira:

Zonak oinarritzko erabilera batzuetarako, pribatuak eta irabazi asmokoak gehienbat, gordetzen diren lurralde zatiak dira: etxebizitza, jardura ekonomikoak eta abar.

Sistema orokorrak biztanleen oinarritzko zerbitzuetara bideratzen dira, orokorrean publikoak eta irabazi asmorik gabekoak batik bat: komunikabideak, espazio libreak, ekipamenduak.

Era berean, Sistema Orokor kontzeptuaren barnean, zerbitzu azpiegitura orokorretako elementuentzat gordetako eremuak -beraiztatutako lurraldearen zati bat okupatzen dutenak- eta ibai ibilguak sartzen dira ere.

Kalifikazio globala oinarritzko zona mota hauen arabera sistematizatzen da:

- B. Bizitegirako zonak.
- JE. Jardura ekonomikoetarako zonak.
- SO. Sistema Orokorrak.
- LUE. Landa zonak, lurzoru urbanizaezinari atxikiak.

Bizitegirako zonetan nabaritzen dira honakoak:

- 1B. Alde Zaharreko Bizitegi Zona.
- 2B. Bizitegi Zona, Etxadi Blokeetan.

- 3B. Bizitegi Zona, Bloke Linealean.
- 4B. Garapen Txiki Bizitegi Zona.

Jardura ekonomikoetarako zonetan honako bereizitasun hauek proposatzen dira:

- 1JE. Jardura ekonomiko produktiboetarako zona, lursail bakartuan.
- 2JE. Jardura ekonomiko produktiboetarako zona, mehelinen artean.
- 3JE. Zerbitzuetako jardura ekonomikoetarako zona.

4.4. La calificación del suelo.

4.4.1. Calificación global. Conceptos.

La calificación del suelo, tal y como señala el art. 15 de la Ley 2/2006 del suelo, asigna usos globales y pormenorizados a las diferentes zonas en las que se divide la totalidad o parte del término municipal.

La calificación global tiene el carácter de ordenación urbanística estructural de acuerdo a lo expresado en el ar.53 de la Ley 2/2006 del suelo.

Por el contrario la calificación pormenorizada, establece determinaciones que no afectan a la estructura orgánica del PGOU y pueden ser ordenadas mediante planes especiales o parciales.

Los criterios para la calificación del suelo establecidos en el PGOU son los siguientes:

Zonas son porciones del territorio destinadas de forma predominante a algunos de los usos básicos -vivienda, actividades económicas, etc.-, de naturaleza privada y lucrativa.

Los sistemas generales están destinados a algunos de los usos básicos de servicio al conjunto de la población -comunicaciones, espacios libres, equipamiento comunitario-, de carácter público y en general no lucrativo.

Dentro del concepto de sistemas generales se incluyen las áreas destinadas a elementos de las infraestructuras generales de servicios que dan lugar a una ocupación exclusiva del territorio, y los cauces fluviales.

La calificación global se sistematiza de acuerdo con los siguientes tipos básicos:

- R. Zonas residenciales.
- AE. Zonas de actividades económicas.
- SG. Sistemas generales.
- SNU. Zonas rurales afectas al suelo no urbanizable.

En las zonas residenciales se distinguen:

- R1. Zona Residencial Casco Antiguo.
- R2. Zona Residencial en Bloque en Manzana.
- R3. Zona Residencial en Bloque Lineal.
- R4. Zona Residencial de Bajo Desarrollo.

En las zonas de actividades económicas se distinguen:

- AE1. Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada.
- AE2. Zona de actividades económicas productivas entre medianeras.
- AE3. Zona de actividades económicas de Servicios diversos.

4JE. Jarduera ekonomikoa. Azalera handiko merkatalgunea.

Sistema orokorretan, honako hauek nabaritzen dira:

BSSO Komunikaziorako bide-sarearenak.
TBSO Komunikaziorako burdinsarearenak.
IISO Ibai ibilguenak.
ELSO. Espazio libreenak.
ESO. Komunitaterako ekipamenduarenak.

Eta ekipamendu kolektiboen artean honako hauek:

1ESO. Kirol ekipamendua.
2ESO. Ekipamendu zibiko-administratiboa.
3ESO. Erligio ekipamendua.
4ESO. Hezkuntza ekipamendua.
5ESO. Gizarte eta kultura ekipamendua.
6ESO. Osasun laguntza ekipamendua.
7ESO. Zerbitzu azpiegiturak.
8ESO. Zehaztu gabe.
9ESO. Zuzkidurazko bizitokiak.
10ESO. Hilerri ekipamendua.

4.4.2. Zonabanatze globala hiri-lurzoruan.

Hiri-lurzoruko kalifikazio orokorra honako bi taula hauetan adierazitakoaren arabera ezartzen da:

Lehenengoak HAPOren kalifikazio orokorraren behin betiko egoera adierazten du, edo trenbidearen desbideratzea eta gaur egun trenbide-sistema orokorrak okupatzen dituen lurren desafezioa egin ondoren ateratzen dena. Trenbidearen trazadura berriaren eraginpean dauden A13, A2, A8 eta A6 areen kasuan, adierazitako azalerak orientagarriak dira, eta arearen araudi berezian sistema orokorrak definitzeko irizpideak adierazten dira. Sistema horien azalera eta mugaketa, hala badagokio, idazten den plangintza xehatuan zehaztu beharko dira.

Trenbidearen trazadura berria egiten ez den bitartean, edo trenbideak gaur egun okupatzen dituen lurak egungo erabileratik kentzen ez diren bitartean, kalifikazio orokorra jarraian aurkezten diren tauletako bigarrenean edo kalifikazio orokor iragankorrean adierazitakoa da.

Kasu honetan, adierazten diren azalerak antolamendu-planoetako kalifikazio orokorraren sistematizazioaren ondoriozko orbanen neurketaren ondorio dira, eta hirigintza-araudi partikularrean mugen tolerantzia ezartzen da, erabilitako kartografian aurreikusi gabeko egoeretara egokitzeko.

AE4. Zona de actividades económicas gran superficie comercial.

En los sistemas generales se distinguen:

SGRV. De comunicación viaria.
SGRF De comunicación ferroviaria.
SGFL De cauces fluviales.
SGEL De espacios libres.
SGEQ De equipamiento comunitario.

Y entre los equipamientos colectivos los siguientes:

SGE1. Deportivo.
SGE2. Cívico-administrativo.
SGE3. Religioso.
SGE4. Escolar.
SGE5. Socio-Cultural.
SGE6. Sanitario asistencial.
SGE7. Infraestructuras de servicio.
SGE8. Sin determinar.
SGE9. Alojamientos dotacionales.
SGE10. Cementerio.

4.4.2. La calificación global en suelo urbano.

La calificación global en suelo urbano se establece de acuerdo a la expresada en los dos cuadros que se insertan a continuación: El primero de ellos indica el estado definitivo de la calificación global del PGOU o la resultante una vez efectuada la desviación del ferrocarril y las desafección de los terrenos actualmente ocupados por el sistema general ferroviario. En el caso de las áreas A13; A2; A8 y A6, afectadas por el nuevo trazado ferroviario, las superficies indicadas tienen carácter orientativo, señalándose en la normativa particular del área los criterios de definición de los sistemas generales cuya superficie y delimitación, en su caso, deberán ser precisados en el planeamiento pormenorizado que se redacte.

En tanto en cuanto el nuevo trazado ferroviario no se ejecute, o los terrenos que ocupa actualmente el ferrocarril no sean desafectados de su uso actual, la calificación global es la expresada en el segundo de los cuadros que se aportan a continuación o calificación global transitoria.

En este caso las superficies que se indican obedecen a la medición de las manchas que resultan de la sistematización de la calificación global en los planos de ordenación, estableciéndose en la normativa urbanística particular, una tolerancia de límites para adaptarse a situaciones no previstas en la cartografía utilizada.

HIRI-LURZORUAREN ZONABANATZE GLOBALA. BEHIN BETIKO EGOERA.

CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO URBANO. ESTADO DEFINITIVO.

SISTEMAK / ZONAK SISTEMAS / ZONAS	EGOITZARAKO / RESIDENCIAL				JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ACTIVIDADES ECONÓMICAS				SISTEMA OROKORRAK / SISTEMAS GENERALES													GUZTIRA	
AREAK / ÁREAS	1B/R1	2B/R2	3B/R3	4B/R4	1JE/AE1	2JE/AE2	3JE/AE3	4JE/AE4	SGRV	SGEL	SGRF	SGFL	KESO / SGEQ										TOTAL
													E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	
A1-ALDE ZAHARRA	67.052								1.695	4.933				1.783	3.670	3.679	639		425				83.876
A2-ZALDIZURRETA			9.574						14.113	2.800	8.655	4.674											39.816
A3-IGARTETXE			23.366							2.211													25.577
A4-ZAZPITURRIETA			15.319						3.545	6.412									910				26.186
A5-ARANTZAZU			14.522							224													14.746
A6-CAF					124.411				7.527		968	19.044											151.950
A7-SENPERE			3.290					18.361	6.621			1.940		2.658		9.543							42.413
A8-URBIETA			10.279						8.290	4.667	3.394	5.386		2.893									34.909
A9-URBIALDE			6.836																				6.836
A10-ARANGOITI			15.743													9.170		4.817					29.730
A11-LARDI				5.112															881				5.993
A12-NEKOLALDE		16.198	18.620																				34.818
A13-TRENBIDEAREN		48.218							46.496	11.877	18.461	1.663		3.220					5.900				135.835
A14-BARRENDAIN II		8.763																					8.763
A15-FORU KALEA			14.785																				14.785
A16-J.M.BARANDIARAN			14.666						125	6.821													21.612
A17-MENDEURREN		16.045							463														16.508
A18-IGARTZA		10.523	15.254						3.950	7.681		3.026	12.456										52.890
A19-LOINAZPE			38.240							5.529						5.884							49.653
A20-KIROLDEGIA			2.585						4.840			13.739	29.357										50.521
A21-KATEA							21.675		10.092			2.048											33.815
A22-EZTANDA					36.686				7.126			4.897											48.709
A23-GUDUGARRETA II					31.867																		31.867
A24-ANTZIZAR			6.627						2.391	4.093	593	2.074	1.084				1.046						17.908
A25-IRIGOIEN						44.313			2.106														46.419
A26-SALBATORE II						45.298			2.513			8.815											56.626
A27-DOLAREA			26.994						2.586			36					6.713			1.984			38.313
A28-SALBATORE I				3.076																			3.076
A29-ONDARRE						52.512			2.436			164											55.112
A30-ANTZIZAR II													4.363										4.363
A31-AGAUNTZA		12.902										1.197											14.099
A32-ERREKARTE I			8.219									112											8.331
A33-ZUMADI					3.880		19.928		6.084	7.179		10.843											47.914
A34-DR.FLEMING			13.287							160													13.447
A35-GARIN-ENEA				12.820								589											13.409
A36-ITTOLA I							38.424																38.424
A37-EZKIAGA			56.072						4.118	2.334						7.522							70.046
A38-IHURRE					114.210							3.265											117.475
A39-UBIOTZ									1.969	25.805		605								7.751			36.130
A40-ZELAETA-BERRI			14.153																				14.153
A41-OSASUN ETXEA																	2.500						2.500
A42-MARIARATS			4.025									138											4.163
A43-GUDUGARRETA I				7.448																			7.448
A44-ARRIARAN				14.333					137			491				859					195		16.015
A45-GARIN				16.952												282					114		17.348
A46-ASTIGARRETA				5.705												492							6.197
A47-ARATZ-MATXINBENTA				6.699								1.476				474							8.649
A48-ITTOLA II						23.068													130				23.198
A49-INDAR					158.910														3.779				162.689
A50-ITURRALDE TXIKI						44.275			2.742										2.090				49.107
GUZTIRA / TOTAL	67.052	112.649	332.456	72.145	469.964	209.466	80.027	18.361	141.965	92.726	32.071	86.222	47.260	10.554	5.777	35.798	8.398	7.317	13.205	10.645	0	309	1.854.36

HIRI-LURZORUAREN ZONABANATZE GLOBALA. EGOERA IRAGANKORRA.

CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO URBANO. ESTADO TRANSITORIO.

SISTEMAK / ZONAK	EGOITZARAKO / RESIDENCIAL				JARDUERA EKONOMIKOETARAKO				SISTEMA OROKORRAK / SISTEMAS GENERALES														
SISTEMAS / ZONAS					ACTIVIDADES ECONÓMICAS				BSSO	ELSO	TBSO	IISO	KESO / SGEQ										GUZTIRA
AREAK / ÁREAS	1B/R1	2B/R2	3B/R3	4B/R4	1JE/AE1	2JE/AE2	3JE/AE3	4JE/AE4	SGRV	SGEL	SGRF	SGFL	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	TOTAL
A1-ALDE ZAHARRA	67.052								1.695	4.933				1.783	3.670	3.679	639		425				83.876
A2-ZALDIZURRETA			8.379		0				18.909	2.300	2.806	7.422											39.816
A3-IGARTETXE			23.366							2.211													25.577
A4-ZAZPITURRIETA			15.319						3.545	6.412										910			26.186
A5-ARANTZAZU			14.522							224													14.746
A6-CAF					117.679				7.869		7.358	19.044											151.950
A7-SENPERE			3.290					18.361	6.621			1.940		2.658		9.543							42.413
A8-URBIETA			9.036						8.003	4.330	5.318	5.329		2.893									34.909
A9-URBIALDE			6.836																				6.836
A10-ARANGOITI			15.743													9.170		4.817					29.730
A11-LARDI				5.112															881				5.993
A12-NEKOLALDE		16.198	18.620																				34.818
A13-TRENBIDEAREN		16.760						24.559	34.916	10.249	47.478	1.873											135.835
A14-BARRENDAIN II		8.763																					8.763
A15-FORU KALEA			14.785																				14.785
A16-J.M.BARANDIARAN			14.666						125	6.821													21.612
A17-MENDEURREN		16.045							463														16.508
A18-IGARTZA		10.523	15.254						3.950	7.681		3.026	12.456										52.890
A19-LOINAZPE			38.240							5.529						5.884							49.653
A20-KIROLDEGIA			2.585						4.609			13.739	29.588										50.521
A21-KATEA							21.675		10.092			2.048											33.815
A22-EZTANDA					36.686				7.126			4.897											48.709
A23-GUDUGARRETA II					31.867																		31.867
A24-ANTZIZAR			6.627						2.391	4.093	593	2.074	1.084				1.046						17.908
A25-IRIGOIEN						44.313			2.106														46.419
A26-SALBATORE II						45.298			2.513			8.815											56.626
A27-DOLAREA			26.994						2.586			36					6.713			1.984			38.313
A28-SALBATORE I				3.076																			3.076
A29-ONDARRE						52.512			2.436			164											55.112
A30-ANTZIZAR II													4.363										4.363
A31-AGAUNTZA		12.902										1.197											14.099
A32-ERREKARTE I			8.219									112											8.331
A33-ZUMADI					3.880		19.928		6.084	7.179		10.843											47.914
A34-DR.FLEMING			13.287							160													13.447
A35-GARIN-ENEA				12.820								589											13.409
A36-ITTOLA I							38.424																38.424
A37-EZKIAGA			56.072						4.118	2.334						7.522							70.046
A38-IHURRE					114.210							3.265											117.475
A39-UBIOTZ									1.969	25.805		605								7.751			36.130
A40-ZELAETA-BERRI			14.153																				14.153
A41-OSASUN ETXEA																	2.500						2.500
A42-MARIARATS			4.025									138											4.163
A43-GUDUGARRETA I				7.448																			7.448
A44-ARRIARAN				14.333					137			491			859						195		16.015
A45-GARIN				16.952											282						114		17.348
A46-ASTIGARRETA				5.705											492								6.197
A47-ARATZ-MATXINBENTA				6.699								1.476			474								8.649
A48-ITTOLA II						23.068													130				23.198
A49-INDAR					158.910														3.779				162.689
A50-ITURRALDE TXIKI						44.275			2.742										2.090				49.107
GUZTIRA / TOTAL	67.052	81.191	330.018	72.145	463.232	209.466	104.586	18.361	135.005	90.261	63.553	89.123	47.491	7.334	5.777	35.798	8.398	7.317	7.305	10.645	0	309	1.854.36

4.4.3. Zonabatatze globala lurzoru urbanizagarrian.

Lurzoru urbanizagarriaren kalifikazio globala bizitegirako zona bakar bati ezartzen zaio (3B) eta HAPO honetan, jarraian txertatzen den koadroaren arabera izaten da:

4.4.3. La calificación global en suelo urbanizable.

La calificación global del suelo urbanizable se limita a una zona de uso residencial R3, quedando establecida en este PGOU de acuerdo al resumen que se inserta a continuación:

ZONAK / ZONAS SEKTOREAK / SECTORES	EGOITZARAKO / RESIDENCIAL			
	1B/R1	2B/R2	3B/R3	4B/R4
S1-UGARTEMENDI			12.689	
Guztira lurzoru urbanizagarria/ Total suelo urbanizable			12.689	

Guztira Hiri-lurzorua eta urbanizagarria / Total suelos urbano y urbanizable	1.867.056
---	------------------

4.5. **Lurzoru urbanizaezinearen kalifikazioa.**

Lurzoru urbanizaezinean, kalifikazio globala honako zona hauen arabera ezartzen da:

Gainazaleko uren babesak.

Babes Berezikoa.

Mendi Larreak / Harkaitzak

Ingurumen Hobekuntzaren.

Basoa.

Nekazaritza nahiz abeltzaintzakoa eta landazabalekoa. Balio Estrategiko Handia.

Nekazaritza nahiz abeltzaintzakoa eta landazabalekoa.

Trantsizioko Landa Paisaia.

Eremu hauetan, bere izaeragatik lurzoru urbanizaezinean egon beharko diren sistema orokor batzuei txertatzen dira ere, kategoriatuak dituzten ezaugarrien arabera, inorekin bat ez datorrela, urtegiak eta ibai-ibilguak izan ezik, gainazaleko uren babesaren kategorian txertatzen direlako.

Askok zehaztu gabe, honako hauek dira:

KESO-E10. Beasaingo hilerria.

KESO-E10. Aratz-Matxinbetako hilerria.

KESO-E10. Astigarretako hilerria.

ELSO. Sagastigutiko parkea.

KESO-E7. Erauskingo hondakindegia (Parke fotovoltaiko).

KESO-E7. Arriarango EUTE.

KESO-E7. Usurbeko telekomunikaziorako azpiegitura.

KESO-E7. Ur-depositoak.

KESO-E7. Ur-hornidurarako eroanbide orokorrak.

KESO-E7. Estolderiaren eroanbide orokorrak.

IISO. Arriarango urtegia.

IISO. Ibaiederreko urtegia.

IISO. Ibilgua zehatza edo ur-lamina egonkorra dituen ibai eta errekek.

IISO. N-I. Madrid-Irún Autobia.

4.5. **La calificación del suelo no urbanizable.**

La calificación global del suelo no urbanizable se establece de acuerdo a las zonas siguientes:

Protección de aguas superficiales.

Especial Protección.

Pastos Montanos / Roquedos.

Mejora Ambiental.

Forestal.

Agrogranadera y campiña.

Alto valor estratégico.

Agrogranadera y campiña.

Paisaje rural de transición.

En estos ámbitos se insertan algunos sistemas generales que por su naturaleza deben ubicarse en suelo no urbanizable, no correspondiendo a las características de ninguna de estas categorías, salvo en lo que respecta a los embalses y cauces fluviales, insertados en la categoría de protección de aguas superficiales.

De manera no exhaustiva, son los siguientes:

SGEQ-E10. Cementerio de Beasain.

SGEQ-E10. Cementerio de Aratz-Matxinbeta.

SGEQ-E10. Cementerio de Astigarreta.

SGEL. Parque de Sagastiguti.

SGE7. Vertedero de Erauskin (Parque fotovoltaico).

SGEQ-E7. ETAP de Arriaran.

SGEQ-E7. Infraestructura de telecomunicaciones de Usurbe.

SGE7. Depósitos de agua.

SGE7. Trazados generales de abastecimiento de agua.

SGE7. Trazados generales de saneamiento.

SGFL. Embalse de Arriaran.

SGFL. Embalse de Ibaieder.

SGFL. Ríos y regatas con cauce definido o lámina de agua estable.

SGFL. Autovía N-I. Madrid-Irún.



BBSO. GI-632. Beasain- Durango Autobia.	SGRV. Autovía GI-632. Beasain- Durango.
BBSO. GI-2632. Beasain-Elorrio errepidea.	SGRV. Carretera GI-2632. Beasain-Elorrio.
BBSO. GI-2635. Azpeitia-Beasain (Mandubia) errepidea.	SGRV. Carretera GI-2635. Azpeitia-Beasain (Mandubia).
BBSO. GI-3192. Salbatore-Mandubia errepidea.	SGRV. Carretera GI-3192. Salbatore-Mandubia.
BBSO. GI-3191. Beasain-Erauskin (Usurbe) errepidea.	SGRV. Carretera GI-3191. Beasain-Erauskin (Usurbe).
BBSO. GI-2120. Lizarra-Beasain errepidea.	SGRV. Carretera GI-2120. Lizarra-Beasain.
BBSO. GI-4491. Beasain-Lazkao (CAF) errepidea.	SGRV. Carretera GI-4491. Beasain-Lazkao (CAF).
TBSO. Abiadura handiko burdinsarea.	SGRF. Red ferroviaria de alta velocidad.
TBSO. Iberiako zabaleraren burdinsarea.	SGRF. Red ferroviaria de ancho ibérico.
BBSO. Ormaiztegi-Beasain-Ordizia bidegorria.	SGRV. Bidegorri. Ormaiztegi-Beasain-Ordizia.
KESO-E7. Sasietako parke fotovoltaico-a.	SGE7. Parque fotovoltaico de Sasieta.
KESO-E7. Hondakinak lekuz aldatzeko Sasietako estazioa.	SGE7. Estación de transferencia de residuos de Sasieta.
KESO-E7. Sasietako garbigunea.	SGE7. Garbigune de Sasieta.
KESO-E5. Agortako aterpea.	SGE5. Refugio de Agorta.
Saillkapen hauen arabera, Beasaingo udalerriaren lurraldeak mosaiko baten itxura du eta hurrengo koadroen arabera laburbildu daiteke:	De acuerdo a esta clasificación, el territorio del término municipal de Beasain presenta un mosaico que podría resumirse en el siguiente cuadro:

LEUan Kategoria / Lurzoru mota.	Categoría en SNU/ Tipo de suelo.	Azalera / Superficie (Ha)
Gainazaleko uren babesa.	Protección de aguas superficiales.	181,33
Babes Berezikoa.	Especial Protección.	716,59
Mendi Larreak / Harkaitzak	Pastos Montanos / Roquedos.	31,77
Ingurumen Hobekuntzaren.	Mejora Ambiental.	68,58
Basoa.	Forestal.	1.509,39
Nekazaritza nahiz Abeltzaintzakoa eta Landazabalekoa. Balio Estrategiko Handia.	Agroganadera y campiña. Alto valor estratégico.	22,80
Nekazaritza nahiz Abeltzaintzakoa eta Landazabalekoa. Trantsizioko Landa Paisaia.	Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición.	408,79
Urtegien eta ibai garrantzitsuen ur-xaflak okupatutakoa.	Ocupado por láminas de agua de embalses y ríos más importantes	17,59
Bide azpiegitura handiak okupatutakoa.	Ocupado por grandes infraestructuras viarias.	32,04
Guztira lurzoru urbanizaezina.	Total suelo no urbanizable.	2.807,55
Hiri Lurzorua eta urbanizagarria.	Suelos urbano y urbanizable.	186,70
Guztira udalerria.	Total término municipal.	2.994,25



5. BIZITEGIRAKO LURZORUA HAPON.

5.1. Bizitegirako hiri-lurzoruen antolaketa.

Udalak 2021-03-25ean egindako osoko bilkuran plangintzako irizpide eta helburu orokorrak onartu ziren, eta hasierako onespeneraren ondoren aurkeztutako alegazioak ebazteko erabakian zehaztu edo aldatu ziren. Irizpide eta helburu horien arabera, hauek dira nagusiki bizitegi-kalifikazioa duten hiri-lurzoruen areak antolatze helburuak eta irizpideak:

A1-ALDE ZAHARRA hirigintza-eremua

Helburu orokorra lehendik dauden eraikinak finkatzea da, aurrerago aipatuko diren orubeetan izan ezik, egungo ezaugarrien eta HAPO honetan ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. Honek, salbuespenen bat izan ezik, aurreko plangintzarena (2007ko Arau Subsidiarioak) errepikatzen du, eremua birmugatzearen ondoriozko doitzeeekin.

Honako hauek dira aipaturiko orubeak:

San Ignazio, 7 eta 9.

Nagusia: 5, 7, 17, 25, 31, 33, 4, 8, 14, 18 eta 38.

J.M. Iturriotz: 1 eta 3.

Aipaturiko orubeetako jarduera-irizpidea indarreko eraikigarritasun- eta profil-baldintzak mantentzea da, Nagusia 14ko eraikina izan ezik, aldemeneko bi eraikinen arteko bataz besteko profil bat hartzen duela.

1997ko Arau Subsidiarioetan aurreikusitako orube beraiek dira kale Nagusia 16koa izan ezik, HAPOren irizpidea egungo baldintza bolumetrikotik finkatzea delako eta aurreko plangintzan aurreikusi ez zen Nagusia, 38ko orubea gehitzea.

Irizpide hori aplikatzeak ordezkatzeko bidez 96 etxebizitza birgaitzea eta, gutxi gorabehera, 81 berri eraikitzea ekarriko du.

Bonberia eraikina ekipamendu gisa finkatu da, eta zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketak sartu da, elizaren ondoko kurba hobetzeko.

A2 ZALDIZURRETA hirigintza-eremua.

Zumadiko eremu mugakidean 2007ko Arau Subsidiarioetan aurreikusitako ekonomia-jardueretarako lurzorua sartzeagatik eta bide-sistema orokorraren zati bat (biribilgunea) Trenbidearen Zabalgunea esparruan txertatzeagatik bere mugapenean doikuntza handia jasan duen eremua.

Aurreko plangintzan bezala, lehendik dagoen bizitegitarako eraikinak (177 etxebizitza)

5. EL SUELO RESIDENCIAL EN EL PGOU.

5.1. Ordenación del suelo urbano residencial.

De acuerdo a los criterios y objetivos generales de planeamiento adoptados en la sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento celebrada el 25-03-2021 y precisados o modificados, en su caso por el acuerdo por el que se resuelven las alegaciones presentadas tras la aprobación inicial, los objetivos y criterios de ordenación en las áreas de suelo urbano de calificación predominantemente residencial son los siguientes:

Área urbanística A1-ALDE ZAHARRA

El objetivo general es la consolidación de los edificios existentes, salvo en aquellos solares que se señalan más adelante, de acuerdo a sus actuales características y a la ordenación por menorizada establecida en este PGOU, que viene a reproducir, con alguna excepción, la del planeamiento anterior (NN.SS de 2007), con los ajustes derivados de la redelimitación del área.

Los solares a que se hace referencia son los de:

San Ignacio, 7 y 9.

Nagusia: 5, 7, 17, 25, 31, 33, 4, 8, 14, 18 y 38.

J.M. Iturriotz: 1 y 3.

En los solares referidos el criterio de actuación es mantener las condiciones de edificabilidad y perfil vigentes, a excepción del edificio de Nagusia 14, que adquiere un perfil intermedio entre los dos edificios colindantes.

Se trata de los mismos solares previstos en las NN.SS de 1997 salvo el de Nagusia 16, donde el criterio del PGOU es consolidarlo en las condiciones volumétricas actuales y al que se le añade el solar de Nagusia, 38 no previsto en el planeamiento anterior.

La aplicación de este criterio supone la rehabilitación por sustitución de 96 viviendas y la construcción de 81 nuevas aproximadamente.

Se consolida como equipamiento el edificio Bonbería y se incluye una actuación de ejecución de dotaciones públicas destinada a mejorar la curva junto a la iglesia.

Área urbanística- A2 ZALDIZURRETA.

Área que sufre un profundo ajuste en su delimitación debido a la inclusión del suelo para actividades económicas previsto en las NN.SS de 2007 en el área colindante de Zumadi y por considerar una parte del sistema general viario (glorieta) en el ámbito de Trenbidearen Zabalgunea.

Al igual que en el planeamiento anterior el objetivo es la consolidación de la edificación



eraikigarritasun- eta profil-baldintza beraietan eta indarreko antolamendu xehatuaren arabera finkatzea da.

HAPOk anbulatorioko partzela zaharra espazio libreetarako erabiltzea aurreikusten du, eta N-I errepidetik Zaldizurretako biribilgunera doan irteera mantentzea, A13 arearen joan-etorri astuna saihestuz.

A3-IGARTETXE hirigintza-eremua.

Beasaingo hiriguneko goiko eremuetarako ibilgailuen sarbidea hobetzeko helburuari eutsi zaio, eta jarduera bat proposatu da goiko aldean dauden etxebizitzetarako oinezkoentzako sarbidea errazteko eta ibilgailuentzako aparkalekuen hornidura hobetzeko.

Hala ere, kostu handia eta arazo geoteknikoak direla eta, uko egin zaio Bista-Alai eta Zazpiturrieta kaleen bideak lotzeko aurreko planeamenduaren proposamenari, eta oinezkoentzako lotura bat proposatu da, Sagastigutiko parkerako sarbideak hobetzen ere lagunduko duena.

Aurreko plangintzan aurreikusitako bizitegi-eraikina egikaritutakoan, lehendik dauden bizitegi-eraikinak (274 etxebizitza) indarreko eraikigarritasunaren, profilaren eta antolamendu xehatuaren arabera finkatzea da helburua.

A4-ZAZPITURRIETA hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dagoen bizitegi-eraikinak finkatzea da, aurrerago aipatuko diren orubeetan izan ezik.

Honako hauek dira aipaturiko orubeak:

J.M. Iturrioz kalea, 21, 23, 25 eta 27.

Aipaturiko orubeetako jarduera-irizpidea 2011ko uztaillean onetsitako 2007ko Arau Subsidiarioen aldaketan indarrean zeuden eraikigarritasun- eta profil-baldintzak mantentzea da.

Irizpide hori aplikatzeak aipaturiko orubeetan ordezkatzeko bidez 53 etxebizitza birgaitzea eta, gutxi gorabehera, 11 berri eraikitzea ekarriko du.

A5-ARANZAZU hirigintza-eremua.

Lehendik dauden bizitegi-eraikinak (212 etxebizitza) eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintza beraietan finkatzea proposatzen da.

Eremuaren goiko zonarako irisgarritasuna hobetzea proposatzen da ere, Joan XXIII, Arantzazu kalek eta auzoaren goiko zona lotuko dituzten igogailuen bat edo beste elementu mekanikoaren bitartez.

residencial existente (177 viviendas) en las mismas condiciones de edificabilidad y perfil y de acuerdo a la ordenación pormenorizada vigente.

El PGOU prevé destinar a espacios libres la antigua parcela del ambulatorio y mantener la salida de la N-I a la rotonda de Zaldizurreta evitando el tránsito pesado por el área A13.

Área urbanística A3-IGARTETXE.

Se mantiene el objetivo de mejora del acceso rodado a las zonas altas del núcleo de Beasain, proponiendo una actuación destinada a facilitar el acceso peatonal a las viviendas situadas en la zona alta y a la mejora de la dotación de aparcamiento de vehículos.

Sin embargo, debido a su elevado coste y a problemas geotécnicos, se renuncia a la propuesta del planeamiento anterior de unión viaria de las calles Bista-Alai y Zazpiturrieta, proponiendo una conexión peatonal que contribuye también a mejorar los accesos al parque de Sagastiguti.

Una vez ejecutada la edificación residencial prevista en el planeamiento anterior, el objetivo es también consolidar a la edificación residencial existente (274 viviendas) de acuerdo a la edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada vigente.

Área urbanística A4-ZAZPITURRIETA.

El objetivo general es la consolidación de la edificación residencial existente, salvo en los solares que se señalan más adelante.

Los solares a que se hace referencia son los de:

J.M. Iturrioz kalea, 21,23, 25 y 27.

En los solares referidos el criterio de actuación es mantener las condiciones de edificabilidad y perfil vigentes en la modificación de las NN.SS. de 2007, aprobada en julio de 2011.

La aplicación de este criterio supone la rehabilitación por sustitución de 53 viviendas en los solares referidos y la construcción de 11 nuevas aproximadamente.

Área urbanística A5-ARANZAZU.

Se propone consolidar la edificación residencial existente (212 viviendas) en las mismas condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

Se propone asimismo mejorar la accesibilidad a la zona alta del área mediante la construcción de elevadores o cualquier otro elemento mecánico, para unir las calles Joan XXIII, Arantzazu y la zona alta del barrio.

Aurreikusitako esku-hartzeetako jarduerak irizpidea ekimen publiko bidezko egikaritze zuzeneko da.

A8-Urbieta hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-erakinak (56 etxebizitza) eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintza beraietan finkatzea da.

Eremu horri trenbide-trazaduraren aldaketak eragiten dio, HAPOk bere behin betiko diseinua baldintzatu gabe.

Beste helburu batzuk: Senpere eremu mugakidearekin ibilgailuentzako eta oinezkoentzako lotura egitea trenbidearen eta N-I errepidearen azpitik eta Oria ibaiaren gainean oinezkoentzako pasabidea egitea Gipuzkoa plaza eta Hirigune Historikoa lotzeko.

Behin betiko egoeran, trenbidearen trazadura CAFera sartzeko adar pribatutzat hartzen da, eta lurzoru publikoaren gaineko zubibidean dago, trenbidearen trazadura berria egin eta martxan jarri ondoren.

A9-Urbialde hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-erakinak (61 etxebizitza) eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintza beraietan finkatzea da.

A10-Arangoiti hirigintza-eremua.

Nekolalde eta Erauskin kaleak lotzea da helburu nagusia. Jarduketak hori erraztu egingo du zahar-etxeak okupatzen duen eraikina ordeztzeko proposamenak.

Mantendu egin dira egungo ekipamenduak handitzeko eta lehendik dauden bizitegi-erakinak (76 etxebizitza) eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintza beraietan finkatzeko helburuak.

Erretiratuen etxeko partzelaren lurzoruan jarduteko irizpidea hiru solairutan etxebizitza tasatuen bizitegi-eraikigarritasuneko 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.

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.

El sistema de actuación en las intervenciones previstas es de ejecución directa por iniciativa pública.

Área urbanística A8-Urbieta.

El objetivo general es la consolidación de la edificación residencial existente (56 viviendas) en las mismas condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

Esta área queda afectada por la modificación del trazado ferroviario, sin que el PGOU condicione su diseño definitivo.

Otros objetivos son la unión viaria y peatonal con el área colindante de Senpere, por debajo del ferrocarril y la N-I y la construcción de una pasarela peatonal sobre el río Oria para conectar la Gipuzkoa Plaza con el Casco Histórico.

En su estado definitivo la ordenación considera el trazado ferroviario como un ramal de acceso a CAF de carácter privado, situado en viaducto sobre suelo público, una vez se haya ejecutado y puesto en marcha el nuevo trazado ferroviario.

Área urbanística A9-Urbialde.

El objetivo general es la consolidación de la edificación residencial existente (61 viviendas) en las mismas condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

Área urbanística A10-Arangoiti.

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

Se mantienen los objetivos de ampliación de los actuales equipamientos y de consolidación de la edificación residencial existente (76 viviendas) en las mismas condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

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 en régimen de vivienda tasada (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.

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.

A11-LARDI hirigintza-eremua.

Indarrean jarraitzen dute ekipamendutarako udal-eraikina finkatzeko, jabetza pribatuko biltegia ekipamendu bihurtzeko, beste bizitegi-bloke bat antolatze eta lehendik dauden etxebizitzak (11 etxebizitza) finkatzeko helburuak.

Jarduera-irizpidea 500 m² (s)-ko bizitegi-eraikigarritasuna tasatutako etxebizitzarako eta 5 bat etxebizitza berri eraikitzea da, erabilera lagungarriez gain.

Antolamendu hori Erauskin Kalean kota-diferentzia xurgatuko duen zokalo baten gainean egitea proposatzen da.

A12-Nekolalde hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden eraikinak finkatzea da, aurrerago aipatuko diren orubeetan izan ezik, egungo ezaugarrien eta ezarritako antolamendu xehatuaren arabera.

Aipatzen diren orubeak Nafarroa Etorbideko 15 eta 19koak dira.

Aipaturiko orubeetako jarduera-irizpidea aurreko plangintzaren eraikigarritasun-baldintzak eta profila mantentzea da.

Irizpide hori aplikatzeak aipaturiko orubeetan ordezkatzeko bidez 16 etxebizitza birgaitzea eta, gutxi gorabehera, 22 berri eraikitzea ekarriko du.

A13-Trenbidearen Zabalgunea hirigintza-eremua.

Helburu nagusia trenbidearen zabalgunek okupatutako lurzoruak, egungo trenbide-trazadura aldatutakoan, bizitegi-erabilerarako, 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 HAPO honetan ezarri ez denak, izaera orientatzailearekin izan ezik.

Gutxi gorabehera, trenbide-sarearen trazadura N-I errepidearen paraleloan doa, eta goratuta, N-I errepidetik Beasaingo erdigunera beste maila batean sartzeko.

Hala ere, Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlana onartzen ez den bitartean antolamendu iragankor bat mantentzen da.

Eremu barruan, antolatzen da geltoki intermodal

Área urbanística A11-LARDI.

Se mantienen los objetivos anteriores de consolidar el edificio municipal para equipamiento, la reconversión del almacén de propiedad privada para equipamiento, de ordenar un nuevo bloque residencial y consolidar las viviendas existentes (11 viviendas).

El criterio de actuación es ordenar una edificabilidad residencial de 500 m² (t) y unas 5 nuevas viviendas, además de usos auxiliares, en régimen de vivienda tasada.

Esta ordenación se propone efectuarla sobre un zócalo que absorba la diferencia de cota en Erauskin Kalea.

Área urbanística A12-Nekolalde.

El objetivo general es la consolidación de los edificios existentes, salvo en aquellos solares que se señalan más adelante, de acuerdo a sus actuales características y a la ordenación pormenorizada establecida.

Los solares a los que se hace referencia son los situados en Nafarroa Etorbidea 15 y 19.

En los solares referidos el criterio de actuación es mantener las condiciones de edificabilidad y perfil establecidos en el planeamiento anterior. La aplicación de este criterio supone la rehabilitación por sustitución de 16 viviendas en los solares referidos y la construcción de 22 nuevas viviendas aproximadamente.

Área urbanística A13-Trenbidearen Zabalgunea.

El objetivo principal es incorporar los suelos ocupados por la playa de vías al entramado urbano 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.

Se mantiene, sin embargo, una ordenación transitoria en tanto no se apruebe el estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain.

Dentro del ámbito, se ordena una estación

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. 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 ekipamendu kolektibotarako lurzorua lortzea, hain zuzen ere, garraioko geltoki intermodala, eskualdeko epaitegia, ekipamendu kultural bat, zuzkidurazko bizitokiak, espazio libreak eta aldirietako aparkalekuak egiteko.
- Bide-sarea antolatzea N-I errepidetik sarbide zuzen bat irekiz.
- Bizitegi-garapen baten antolamendua, babes publikoko etxebizitza-eskaintza barne dela, udalerri osoan, orokorrean, aurreko plangintzan eskainitakoa mantenduz.
- 54.400 m²(s) bizitegirako eraikigarritasuna eta 600 bat etxebizitza proposatzen da. Era berean, eraikigarritasun horien % 45, gutxienez, babes publikokoak izan beharko dira antolatzen da.
- Sestra gaineko 9.600 m²(s) merkataritzako eta hirugarren sektoreko erabilerarako eraikigarritasuna eskaintza baten antolamendua, berezko jardueraz gain, bulegotarako, langela profesionaletarako, merkataritza eta aisia-erabileretarako eta abarrerako espazioekin.
- Antolamendua Hiri Antolamenduko Plan Berezi baten eta hirigintzako jarduketa-programa baten bidez egitea aurreikusten da, bide-sarearen eta trenbide-sarearen behin betiko trazaduren diseinuarekin koordinatuta.
- Antolamendu xehatua diseinatu, onetsi eta programatzeko fase bat ezarri da HAPOren lehen lauhilekoan eta hura garatu eta egikaritzekoa bigarren lauhilekoan.

A14- BARRENDAIN hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-eraikinak (155 etxebizitza) eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintza beraietan

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.

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 equipamientos colectivos destinados a una estación intermodal de transporte, un juzgado comarcal, un equipamiento cultural, apartamentos dotacionales, espacios libres y aparcamientos disuasorios.
- Ordenación de la red viaria abriendo un acceso, directo al ámbito desde la N-I.
- Ordenación de un desarrollo residencial, incluyendo una oferta de vivienda de protección pública que contribuya a mantener a nivel global en todo el municipio la ofertada en el planeamiento anterior.
- Se proponen 54.400 m²(t) de edificabilidad residencial y unas 600 viviendas, ordenando a su vez que al menos el 45% de la edificabilidad residencial sea de protección pública.
- Ordenación de una oferta para uso comercial y terciario de 9.600 m²(t) de edificabilidad sobre rasante que incluya además de las actividades propias, techo para oficinas, despachos profesionales, usos comerciales, recreativos etc.
- La ordenación se prevé a través de las figuras de un Plan Especial de Ordenación Urbana y un programa de actuación urbanizadora, en coordinación con el diseño de los trazados definitivos de la red viaria y ferroviaria.
- Se establece una fase de diseño, de aprobación de la ordenación pormenorizada y de programación en el primer cuatrienio del PGOU y el desarrollo y ejecución de la misma en el segundo cuatrienio.

Área urbanística A14- BARRENDAIN.

El objetivo es la consolidación de la edificación residencial existente (155 viviendas) en las mismas condiciones de edificabilidad, perfil y

finkatzea da.

A15- FORU KALEA hirigintza-eremua.

Lehendik dauden bizitegi-eraikinak (99 etxebizitza) indarreko eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintza beraietan finkatzea eta Foru Kaleko etxebizitzetarako irisgarritasuna hobetzea, antolamenduaren helburuak dira.

A16-J.M. BARANDIARAN PZA hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-eraikinak (199 etxebizitza) eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintza beraietan finkatzea da.

A17-MENDEURREN hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden eraikinak finkatzea da, aurrerago aipatuko diren orubeetan izan ezik, egungo ezaugarrien eta aurreko plangintzan ezarritako antolamendu xehatuaren arabera.

Honako leku hauetan kokatutakoak dira aipaturiko orubeak:

Oriamendi kalea, 47.

Nabarro Larreategi, 1, 3, 5 eta 7.

Aipaturiko orubeetako jarduera-irizpidea aurreko plangintzaren eraikigarritasun-baldintzak eta profila mantentzea da.

Irizpide hori aplikatzeak ordezkatzeko bidez 39 etxebizitza birgaitzea eta, gutxi gorabehera, 59 berri eraikitzea ekarriko du.

A18-IGARTZA hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-eraikinak (334 etxebizitza) eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintza beraietan finkatzea da.

A19-LOINAZPE hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dagoen bizitegi-eraikinak (466 etxebizitza) finkatzea da, eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintza beraietan finkatzea da eta Seaska Haurreskolaren zabalpena.

A24-ANTZIZAR I hirigintza-eremua.

Hasierako onarpena eman ondoren HAPO jendaurrean jartzean jasotako alegazioen ebazpenarekin bat etorriz, 2021eko martxoan ezarritako irizpideak eta helburuak aldatu dira, eta aurreko plangintzako aurreikuspenak ere berrikustea proposatu da.

Helburu orokorrak dira biribilgunea GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko elkargunean sartzea. Biribilgune horrek aukera

ordenación pormenorizada.

Área urbanística A15- FORU KALEA.

Son objetivos de la ordenación la consolidación de la edificación residencial existente (99 viviendas) en las mismas condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada vigentes y la mejora de la accesibilidad peatonal a las viviendas de Foru Kalea,

Área urbanística A16-J.M. BARANDIARAN PZA.

El objetivo es la consolidación de la edificación residencial existente (199 viviendas) en las mismas condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

Área urbanística A17-MENDEURREN.

El objetivo general es la consolidación de los edificios existentes, salvo en aquellos solares que se señalan más adelante, de acuerdo a sus actuales características y a la ordenación pormenorizada establecida en el planeamiento anterior.

Los solares a que se hace referencia son los situados en:

Oriamendi kalea, 47.

Nabarro Larreategi, 1, 3, 5 y 7.

En los solares referidos el criterio de actuación es mantener las condiciones de edificabilidad y perfil del planeamiento anterior.

La aplicación de este criterio supone la rehabilitación por sustitución de 39 viviendas y la construcción de 21 nuevas viviendas aproximadamente.

Área urbanística A18-IGARTZA.

El objetivo es la consolidación de la edificación residencial existente (334 viviendas) en las mismas condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

Área urbanística A19-LOINAZPE.

El objetivo general es la consolidación de la edificación residencial existente (466 viviendas) en las mismas condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada y la ampliación de Seaska Haurreskola.

Área urbanística A24-ANTZIZAR I.

De acuerdo a la resolución de las alegaciones recibidas en la exposición al público del PGOU tras ser aprobado inicialmente, se modifican los criterios y objetivos establecidos en marzo de 2021, proponiéndose una revisión también de las previsiones del planeamiento anterior. Los objetivos generales son incorporar la rotonda en la intersección de la GI-2632 con Igartza Oleta kalea, que permite consolidar los



ematen du lehendik dauden etxebizitza-
eraikinak eta jarduera 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 sartzen da, 44 etxebizitza berri
ingururekin, eta eremuan bertan etxebizitza
babeatuaren gutxieneko zuzkidura betetzen da.

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

Eremua antolatzeko irizpideak HAPB berri bat
eta helburu berrietara egokituko den
urbanizatzeko jarduketa-programa berri bat
idazteko premia ezartzen du. Ildo horretan,
HAPOk ezartzen duen antolamendua
orientagarria baino ez da.

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.

A27-DOLAREA hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-
eraikinak (212 etxebizitza) eraikigarritasun, profil
eta antolamendu xehatuko baldintza beraietan
finkatzea da.

A28-SALBATORE I hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-
eraikinak (6 etxebizitza) indarreko
eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko
baldintza beraietan finkatzea da.

Finkatze horren salbuespena Salvatore Auzoa,
7 eta 8 eraikinetan (Salvatore Erdikoa eta
Matias Enea) gertatzen da: ez da onartu
erdisotoko solairu bat eraikitzea etxebizitza-
erabilera lagungarrietarako eta Salvatore
Auzoko 8 eraikinean etxebizitza bat gehiago
aukera ematea.

A31-AGAUNTZA hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-
eraikinak (125 etxebizitza) eraikigarritasun, profil
eta antolamendu xehatuko baldintza beraietan
finkatzea da.

GI-2120 errepidetik eremura sartzeko

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 mínima 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 y un
nuevo programa de actuación urbanizadora
que se ajuste a los nuevos objetivos. En este
sentido la ordenación que establece el PGOU
únicamente tiene carácter orientativo.

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.

Área urbanística A27-DOLAREA.

El objetivo es la consolidación de la edificación
residencial existente (212 viviendas) en las
condiciones de edificabilidad, perfil y
ordenación pormenorizada.

Área urbanística A28-SALBATORE I.

El objetivo general es la consolidación de la
edificación residencial existente (6 viviendas)
en las mismas condiciones de edificabilidad,
perfil y ordenación pormenorizada vigentes.
La excepción a esta consolidación se produce
en los edificios de Salvatore Auzoa, 7 y 8
(Salvatore Erdikoa y Matias Enea) donde se
admite ejecutar una planta semisótano para
usos auxiliares de vivienda y la posibilidad de
aumentar una vivienda en el edificio de
Salvatore Auzoa, 8.

Área urbanística A31-AGAUNTZA.

El objetivo es la consolidación de la edificación
residencial existente (125 viviendas) en las
mismas condiciones de edificabilidad, perfil y
ordenación pormenorizada.

Se mantiene también el objetivo de mejora de

irisgarritasuna hobetzeko helburua ere, bere horretan jarraitzen du.

A32-ERREKARTE hirigintza-eremua.

Helburua lehendik dagoen bizitegi-erakuntza (123 etxebizitza) sendotzea da, 2020ko maiatzaren 18an behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketaren arabera.

A34-DR FLEMING hirigintza-eremua.

Eremuak eraldaketa sakona jasango du, sarbidearen trazadura aldatuko delako eta Erauskin kaletik igogailu inklinatu bat edo batzu - bat bestearen ondoren- ezarritik irisgarritasun ez-motorduna hobetzeko helburua sartuko delako.

Bizitokiei dagokienez, helburua da HAPON sartzea arau subsidiarioen aldaketan ezarritako antolamendua. (2007) 2023ko ekainean onartu zen; 5.406 m² (t) bizitegi-sabai eta 51 etxebizitza berri dira.

Egungo bizitegi-erakinekin dagokienez (13 etxebizitza), helburua egungo eraikigarritasun-, okupazio- eta profil-parametroen arabera finkatzea da.

A35-GARIN ENEA hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-erakinak (60 etxebizitza) eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintzetan finkatzea da.

A37- EZKIAGA hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-erakinak (506 etxebizitza) eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintzetan finkatzea da, eremua birmugatzearen ondoriozko doitzekin.

Egokitzapen horien arrazoia da Murumendiko eskolako ekipamenduko lur-zerrenda txiki bat galdu dela Arantzazuko eremu mugakidean irisgarritasuna errazteko, eta Oria ibaia berriro kanalizatu dela.

A40-ZELAETA BERRI hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-erakinak (151 etxebizitza) eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintzetan finkatzea da.

A42-MARIARATS hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden bizitegi-erakinak (38 etxebizitza) eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko baldintzetan finkatzea da.

A43-GUDUGARRETA I hirigintza-eremua.

Aurreko plangintzan aurreikusitako bizitegi-hazkundera indargabetu denean eraldaketa

la accesibilidad al área desde la GI-2120.

Área urbanística A32-ERREKARTE.

El objetivo es la consolidación de la edificación residencial existente (123 viviendas) de acuerdo a la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 18 de mayo de 2020.

Área urbanística A34-DR FLEMING.

Área que sufre una profunda transformación al modificarse el trazado del vial de acceso y al incluirse el objetivo de mejora de la accesibilidad no motorizada mediante la previsión de un elevador inclinado o elevadores sucesivos desde Erauskin kalea.

En materia residencial el objetivo es incorporar al PGOU la ordenación establecida en la modificación de las NN.SS.(2007) aprobada en junio de 2023 que supone 5.406 m²(t) de techo residencial y 51 nuevas viviendas.

Con respecto a la edificación residencial existente (13 viviendas) el objetivo es su consolidación de acuerdo a sus actuales parámetros de edificabilidad, ocupación y perfil.

Área urbanística A35-GARIN ENEA.

El objetivo es la consolidación de la edificación residencial existente (60 viviendas) de acuerdo a las condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

Área urbanística A37- EZKIAGA.

El objetivo es la consolidación de la edificación residencial existente (unas 506 viviendas) de acuerdo a las condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada, con los ajustes derivados de la redelimitación del área.

Estos ajustes están motivados por la pérdida de una pequeña franja de suelo del equipamiento de la escuela de Murumendi para facilitar la accesibilidad en el área colindante de Arantzazu y por la nueva canalización del Oria.

Área urbanística A40-ZELAETA BERRI.

El objetivo es la consolidación de la edificación residencial existente (151 viviendas) de acuerdo a las condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

Área urbanística A42-MARIARATS.

El objetivo es la consolidación de la edificación residencial existente (38 viviendas) de acuerdo a las condiciones de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

Área urbanística A43-GUDUGARRETA I.

Área que sufre una profunda transformación al desactivarse el crecimiento residencial previsto



sakona jasan duen eremua.

Helburu orokorra egungo bizitegi-eraikinak (7 etxebizitza) egungo eraikigarritasun-, okupazio- eta profil-parametroen arabera finkatzea da eta dauden eraikinak birgaitzea, etxebizitzetan horizontalki banatzea erraztuz.

Eraikinak horizontalki banatzeak eta, biltegiak eta erabilera zaharkituak birmoldatzeak, 10 etxebizitza inguru ekar ditzake, eta lehendik daudenei gehitu behar zaizkie.

Lehendik dauden eraikinen eta Gudugarreta II eremu mugakidearen arteko espazioan jarduketa txiki bat aurreikusi da hirugarren sektoreko erabileretarako, 1.238 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin.

Ezarri beharreko antolamendu berriak 2010eko urtarrilaren 29an onetsitako auzoen HAPB indargabetzea ekarriko du Gudugarreta I lurralde-eremuari dagokionez.

A44-ARRIARAN hirigintza-eremua.

2010/01/29an behin betiko onartutako, Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta eta Aratz-Matxinbenta Hiria Antolatze Plan Bereziaren antolamenduari eustea (GAO 2010/02/08), Arian ezarritako jarduketa integratuaren eremuari dagokionez eta, salbuespenen bat ezik, lehendik dauden eraikinak finkatzea eta hobetzea dira helburuak.

Aipatzen den salbuespena Arriaran auzoko 12-15ean eraikitako multzoari buruzkoa da; bertan, haren profila egokitzea eta Arriaran erreka-stotik eraikina baztertzea proposatzen da.

HAPOk Plan Bereziaren antolaketa osatzen du, auzoko bizitegi landatar egungo itxurari eustea eta egungo bolumetriaren mugarekin, dauden eraikinak birgaitzea, etxebizitzetan horizontalki banatzen erraztea proposatzen ditu.

Eraikinak horizontalki banatzeak eta biltegiak eta erabilera zaharkituak birmoldatzeak 6 etxebizitza inguru ekar ditzake, eta egun dauden 26 etxebizitzei gehitu ahal zaizkie.

Bizitegirako hazkunde bat bultzatzen du HAPOk, etxebizitza-erabilerarako 2.160 m²(s)-rekin (24 etxebizitza), baita erabilera lagungarriak ere.

Saneamendua hobetzea, hondakin-urak 1 km-ra kokatutako Ondarreko (Salbatore Auzoa) hirigintza-eremuko sarearekin bat eginda, nahi den beste helburu bat da.

en el planeamiento anterior.

El objetivo general es la consolidación de la edificación residencial existente (7 viviendas) de acuerdo a sus actuales parámetros de edificabilidad, ocupación y perfil, facilitando la rehabilitación de los edificios existentes y su división horizontal en viviendas.

La división horizontal de los edificios y la reconversión de almacenes y usos obsoletos, puede llegar a suponer unas 10 viviendas a añadir a las existentes.

En el espacio entre la edificación existente y el área colindante de Gudugarreta II se prevé una pequeña actuación para usos terciarios, con una edificabilidad de 1.238 m²(t).

La nueva ordenación a establecer supone la derogación del PEOU de los barrios, aprobado el 29 de enero de 2010 en lo que respecta al ámbito territorial de Gudugarreta I.

Área urbanística A44-ARRIARAN.

Los objetivos son mantener 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 (BOG 08/02/2010) en lo que respecta al ámbito de la actuación integrada establecida y, con alguna excepción, la consolidación y mejora de las edificaciones existentes.

La excepción a que se hace referencia se refiere al conjunto edificado en Arriaran Auzoa 12-15, donde se propone adaptar su perfil y separar el edificio de la regata de Arriaran.

El PGOU completa la ordenación del Plan Especial proponiendo mantener el aspecto actual de barrio residencial rural y la rehabilitación de los edificios existentes dentro de su volumetría actual, facilitando su división horizontal en viviendas.

La división horizontal de los edificios y la reconversión de almacenes y usos obsoletos, puede llegar a suponer unas 6 viviendas a añadir a las 26 actualmente existentes.

Propugna un crecimiento residencial con 2.160 m²(t) para uso de vivienda (24 viviendas), además de usos auxiliares.

La mejora del saneamiento, con la incorporación de las aguas residuales a la red del área urbanística de Ondarre (Salbatore Auzoa) situada a 1 km es otro de los objetivos que se persiguen.



A45-GARIN hirigintza-eremua.

2010/01/29an behin betiko onartutako, Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta eta Aratz-Matxinbenta Hiria Antolatze Plan Bereziaren antolamenduari eustea (GAO 2010/02/08), Areak ezarritako jarduketa integratuaren eremuari dagokionez eta dauden eraikinak birgaitzea, etxebizitzetan horizontalki banatzen erraztea, dira helburuak.

Eraikinen banaketa horizontalak eta biltegi eta erabilera zaharkituen birmoldaketak 18 etxebizitza inguru ekar ditzake, eta egun dauden 11 etxebizitzetara gehitu ahal zaizkie.

Bizitegirako hazkunde bat bultzatzen du ere HAPOk, etxebizitza-erabilerarako 2.260 m²(s) eraikigarritasunarekin (16 etxebizitza), baita erabilera lagungarriak ere.

Ur-hornidurako eta saneamenduko sareak hobetzea beste helburu bat da. Horretarako, hondakin-urak Arriaran urtegira zuzenean isurtzea ekidingo duen hondakin-uren araztegi bat aurreikusiko da.

A46-ASTIGARRETA hirigintza-eremua.

Aurreko plangintzan aurreikusitako bizitegi-hazkundera murriztean eraldaketa sakona jasan duen eremua.

Helburu orokorra egungo bizitegi-eraikinak (4 etxebizitza) egungo eraikigarritasun-, okupazio- eta profil-parametroen arabera finkatzea da eta dauden eraikinak birgaitzea, etxebizitzetan horizontalki banatzea erraztuz.

Eraikinak horizontalki banatzeak eta biltegiak eta erabilera zaharkituak birmoldatzeak 2 etxebizitza inguru ekar ditzake, eta lehendik daudenei gehitu behar zaizkie.

GI-3192 errepidetik dagoen sarbidea eta auzo barruko aparkaleku-zuzkidura hobetzeko helburua ere planteatu da eliza ondoko bizitegi-garapen txiki baten bitartez.

Auzoetako HAPBan definitutako 46.1 partzelaren antolamendu xehatua mantentzeko irizpidearekin ezarri da antolamendu hau, Plan Berezia indargabetuz HAPOn hiritar gisa sailkatutako lurzoruei dagokienez.

Bizitegi-garapen berriak 650 m²(s)-ko eraikigarritasuna sortuko ditu bizitegi-erabilerarako (5 etxebizitza), baita erabilera lagungarriak ere.

Hondakin-uren araztegi baten aurreikuspenarekin hornidura- eta saneamendu-sareak hobetzea da beste helburu bat.

Área urbanística A45-GARIN.

Los objetivos son mantener la ordenación establecida en el Especial de ordenación Urbana de los Barrios de Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta y Aratz-Matxinbenta aprobada definitivamente el 29/01/2010 (BOG 08/02/2010) en lo que respecta al ámbito de la actuación integrada establecida y la rehabilitación de los edificios existentes dentro de su volumetría actual, facilitando su división horizontal en viviendas. La división horizontal de los edificios y la reconversión de almacenes y usos obsoletos, puede llegar a suponer unas 18 viviendas a añadir a las 11 actualmente existentes.

El PGOU propugna además un crecimiento residencial con una edificabilidad de 2.260 m²(t) para uso de vivienda (16 viviendas), además de usos auxiliares.

La mejora en las redes de abastecimiento de agua y de saneamiento, previéndose la construcción de una depuradora de aguas residuales, que evite los vertidos directos al embalse de Arriaran es otro de los objetivos.

Área urbanística A46-ASTIGARRETA.

Área que sufre una importante transformación al reducirse el crecimiento residencial previsto en el planeamiento anterior.

El objetivo general es la consolidación de la edificación residencial existente (4 viviendas) de acuerdo a sus actuales parámetros de edificabilidad, ocupación y perfil, facilitando la rehabilitación de los edificios existentes y su división horizontal en viviendas.

La división horizontal de los edificios y la reconversión de almacenes y usos obsoletos, puede llegar a suponer unas 2 viviendas a añadir a las existentes.

Se plantea también el objetivo de mejorar el acceso desde la carretera GI-3192 y la dotación de aparcamiento en el interior del barrio por medio de un pequeño desarrollo residencial junto a la Iglesia.

Esta ordenación se establece con el criterio de mantener la ordenación pormenorizada de la parcela 46.1 definida en el PEOU de los barrios, derogando el Plan Especial en lo que respecta a los suelos no clasificados como urbanos en el PGOU.

El nuevo desarrollo residencial supone una edificabilidad de 650 m² (t) para uso de vivienda (5 viviendas), además de usos auxiliares.

La mejora de las redes de abastecimiento y saneamiento, con la previsión de una depuradora de aguas residuales es otro de los

A47-MATXINBENTA hirigintza-eremua.

Aurreko plangintzan aurreikusitako bizitegi-hazkundera murriztean eraldaketa sakona jasan duen eremua.

Helburu orokorra egungo bizitegi-eraikinak (8 etxebizitza) egungo eraikigarritasun-, okupazio-eta profil-parametroen arabera finkatzea da eta dauden eraikinak birgaitzea, etxebizitzetan horizontalki banatzea erraztuz.

Eraikinak horizontalki banatzeak eta biltegiak eta erabilera zaharkituak birmoldatzeak 11 etxebizitza inguru ekar ditzake, eta lehendik daudenei gehitu behar zaizkie.

Garapen-helburuen artean bizitegitarako multzo txiki bat planteatzen da pilotalekuaren iparraldean, eta GI-2635 errepedetik sarbidea hobetzea, auzoa Ibaiederko korridorearekin bidegorri bidez lotzea eta hornidura eta saneamendua hobetzea Ibaiederrera hondakin-urak zuzenean isurtzea ekidindo duen araztegiarekin.

Auzoetako HAPBan definitutako 47.1 partzelaren antolamendu xehatua mantentzeko irizpidearekin ezarri da antolamendu hau, Plan Berezia indargabetuz HAPOn hiritar gisa sailkatutako lurzoruei dagokienez.

Bizitegi-garapen berriak 520 m²(s)-ko eraikigarritasuna sortuko ditu bizitegi-erabilerrako (4 etxebizitza), baita erabilera lagungarriak ere.

5.2. Bizitegirako lurzoru urbanizagarriaren antolaketa.

Udalbatza Osoak 2021-03-25ean egindako ohiko bileran hartutako ebaztearen arabera, plangintzaren irizpideak eta helburuak onartzeko, S1-Ugartemendi sektorea da Beasaingo HAPOn aurrerakinean urbanizagarri gisa sailkatutako bakarra.

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 hegalarri ahalik eta gutxien eragiteko.

objetivos.

Área urbanística A47-MATXINBENTA.

Área que sufre una importante transformación al reducirse el crecimiento residencial previsto en el planeamiento anterior.

El objetivo general es la consolidación de la edificación residencial existente (8 viviendas) de acuerdo a sus actuales parámetros de edificabilidad, ocupación y perfil, facilitando la rehabilitación de los edificios existentes y su división horizontal en viviendas.

La división horizontal de los edificios y la reconversión de almacenes y usos obsoletos, puede llegar a suponer unas 11 viviendas a añadir a las existentes.

Entre los objetivos de desarrollo 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, con la previsión de una depuradora que evite los vertidos directos al Ibaieder.

Esta ordenación se establece con el criterio de mantener la ordenación pormenorizada de la parcela 47.1 definida en el PEOU de los barrios, derogando el Plan Especial en lo que respecta a los suelos no clasificados como urbanos en el PGOU.

El nuevo desarrollo residencial supone una edificabilidad de 520 m² (t) para uso de vivienda (4 viviendas), además de usos auxiliares.

5.2. Ordenación del suelo urbanizable residencial.

De acuerdo a los criterios y objetivos generales de planeamiento adoptados en la sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento celebrada el 25-03-2021, el sector S1-Ugartemendi es el único sector 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.

2008ko irailaren 11n onartutako plan partziala eta plan horren babesean garatutako urbanizatzeko jarduketa-programa indargabetuta geratzen dira, eta beharrezkoa izango litzateke HAPOren helburu eta irizpide berrietara egokitutako plan partzial berri bat eta urbanizatzeko jarduketa-programa bat izapidetzea.

Antolamendu-parametro berriek 9.425 m²(s)-ko eraikigarritasuna ezartzen dute sestra gainean, 4.192 m²(s) sestra azpian, eta 2S+BS+4GS+TP profil bat.

Sestra gaineko eraikigarritasunaren 1.485 m²(s) daude merkataritza-erabileretarako. Gainerakoa, 8.000 m²(t), bizitegi-erabileretarako dira, eta 94 etxebizitza inguru izango, guztiak gizarte-babeseakoak.

Orientazio gisa, antolamendu bat ezarri da, indargabetutako plan partzialeko 9 eta 10 eraikinen trazadurarekin bat datorrena.

5.3. Bizitegirako antolaketaren irismena HAPON.

Bizitegi-lurzoruaren antolamenduaren irismena, hiri-lurzoruarena nahiz lurzoru urbanizagarriarena, jarraian eta hurrengo orrietan txertatzen diren koadroetan laburbilduta geratuko da.

Lehenengo koadroan adierazten da plangintzarekin bat ez datozen eraikinetan edo horien zatietan dauden eta desagertzea aurreikusten den bizitegi-eraikigarritasuna, erabilera lagungarriak eta beste erabilerak, dauden etxebizitzak, zati bat edo osotasunean, desagertzeko aurreikusita dagoen eremuetan kokatzen direnean.

Guztira, kendu beharreko 36 etxebizitza dira, A6 –CAF-; A13 -Trenbidearen Zabalgunea-; A21 –Katea- eta A39 –Ubiotz-eremuen artean banatuta. Horietatik 3.748 m²(s) bizitegitarako dira, erabilera lagungarri, merkataritzako, industrialak eta hirugarren sektorekoek gain.

Esandako areatan, plangintzarekin bat ez datozen bizitegirako, erabilera lagungarriak eta beste erabileretarako, honako hau da:

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 necesaria la tramitación de un nuevo plan parcial y programa de actuación urbanizadora adecuados a los nuevos objetivos y criterios del PGOU.

Los nuevos parámetros de ordenación establecen una edificabilidad sobre rasante de 9.485 m²(t) y de 4.192 m²(t) bajasante, con un perfil de 2S+PB+4PA+A.

De la edificabilidad sobre rasante, se dispone de 1.485 m²(t) para usos comerciales, siendo el resto, 8.000 m²(t), destinada a usos residenciales, suponiendo unas 94 viviendas, todas ellas de protección social.

A título orientativo se ha dispuesto una ordenación, que coincide con la traza de los edificios 9 y 10 del plan parcial derogado.

5.3. Alcance de la ordenación residencial en el PGOU.

El alcance de la ordenación del suelo residencial, tanto urbano como urbanizable, quedaría resumido en los cuadros que se insertan a continuación en las páginas siguientes.

En el primero de ellos, se expresa la edificabilidad residencial, usos auxiliares y otros usos que se encuentran en edificios o partes de los mismos en situación de disconformidad con el planeamiento y que se sitúan en ámbitos donde desaparecen la totalidad o parte de las viviendas existentes.

Corresponde a un total de 36 viviendas a eliminar distribuidas entre los ámbitos A6 –CAF-; A13 -Trenbidearen Zabalgunea-; A21 –Katea- y A39 –Ubiotz- y que supone 3.748 m²(t) residencial, además de otros usos auxiliares, comerciales, terciarios e industriales.

La edificabilidad residencial, auxiliar y de otros usos disconforme con el planeamiento en las áreas indicadas es la siguiente:

EREMUA / AMBITO Azalera m ² tan. / Superficies en m ² .	Etxebizitzak NºViviendas	Bizitegirako Residencial	Auxiliarra Auxiliar	3gr. Sektoreko Terciario	Industrial Industrial	GUZTIRA TOTAL
A6 –CAF-	27	2.914				2.914
A13 –TRENBIDEAREN ZABALGUNEAK-	2	166		776	2.520	3.462
A21 -KATEA	4	344				344
A30-ANTZIZAR II	0		82		1.403	1.567
A39 -UBIOTZ	3	324	195	82		519
Guztira / Total	36	3.748	277	858	3.923	8.806



8.806 m² (t) dira, eta guztiak sestra gainean daude. Desadostasun-egoera hainbat arrazoiengatik gertatzen da:

CAFeko A6 Arean, Udalbatzak, 2021eko martxoan plangintzaren aurrerakinean eskeinitako alternatibetako baten alde egin zuen. Horren bidez, GI-4491 errepidearen ekialdean dagoen Lazkaibar aldeko erabilerak aldatzen dira, eta industria-erabileretarako eta hirugarren sektoreko erabileretarako jarduketa integratu bat antolatzen da (J.I.6.1.).

Trenbidearen Zabalguneko A13 eremuan, trenbide-zabalgunea bizitegi- eta zuzkidura-erabileretarako eraldatzeko, egungo erabilerak kendu behar dira, batez ere erabilera industrialak, baita ADIFeko geltokiaren instalazioei aintzinean lotutako bizitegi-eraikigarritasun txiki bat ere.

Kateako A21 Arean, J.I.21.1 jarduketa integratua industria-erabileretarako antolatzeke, lehendik zegoen bizitegi-eraikigarritasuna kendu behar da, aurreko plangintza orokorrean aurreikusita zegoen bezala.

Azkenik, Ubiotzeko A39 Arean, lehendik dagoen eraikinaren bizitegi-erabilerak aldatzen dira, ekipamendu kolektibo bihurtzeko, egungo etxebizitzak kenduz.

Hurrengo koadroan, bizitegi-erabileretarako, erabilpen osagarriarako, hirugarren sektore eta merkataritzarako erabilpenen, hirigintza-eraikigarritasuna irudikatzen dira, nagusiki bizitegirako diren hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriaren areatan.

Oin berriko eraikigarritasuna eta lehendik dagoen bizitegi-eraikigarritasuna da, birgaitze edo eraberritze bidez ordezkatu beharrekoa, eta horrek etxebizitza berriak sortzea eragiten duenean.

Hainbat koloretako bilbeen bidez bereizten dira jarduketa isolatuak, zuzkidurakoak eta integratuak.

Landa-auzoetan jarduketa isolatuak sartzen dira ere, hirigintza-araudi partikularrean ordenatu gabekoak, eta horietan posible ikusten da etxebizitzak banaketa horizontala.

Se trata de 8.806 m²(t) todos ellos situados sobre rasante Su situación de disconformidad se debe a diversos motivos:

En el Área A6 de CAF, la corporación municipal optó en marzo de 2021 por una de las alternativas incluidas en el avance de planeamiento, mediante la que se modifican los usos existentes en la zona de Lazkaibar situada al este de la carretera GI-4491 y la ordenación de una actuación integrada (J.I.6.1.) destinada a usos industriales y terciarios.

En el Área A13, Trenbidearen Zabalgunea, la transformación de la playa de vías para usos residenciales y dotacionales, requiere la eliminación de los actuales usos, principalmente industriales, junto con una pequeña edificabilidad residencial anteriormente asociada a las instalaciones de la estación de ADIF.

En el Área A21 de Katea, la ordenación de la actuación integrada J.I.21.1, para usos industriales, requiere la eliminación de la edificabilidad residencial existente, ya prevista en el anterior planeamiento general.

Finalmente, en el Área A39 de Ubiotz, se transforman los usos residenciales del edificio existente para convertirlo en equipamiento colectivo, eliminando las actuales viviendas.

En el siguiente cuadro se representa la edificabilidad urbanística para usos residenciales y aquellos auxiliares, terciarios y comerciales prevista en suelos urbano y urbanizable, predominantemente residenciales.

Se trata de la edificabilidad de nueva planta y la edificabilidad residencial existente a sustituir por rehabilitación o reforma, cuando ello da origen a la creación de nuevas viviendas.

Se diferencian mediante tramas de diferente color, las actuaciones aisladas, las de dotación y las integradas.

También se incluye en los barrios rurales, actuaciones aisladas, no ordenadas en la normativa urbanística particular, donde se ve factible la división horizontal de viviendas.



EREMUA / AMBITO Azalerak m ² tan. Superficies en m ² .	Bizitegirako / Residencial			Auxiliarra / Auxiliar			Hirugarren sek. / Komertziala Terciario / Comercial		
	Ordezteko A sustituir	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezteko A sustituir	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezteko A sustituir	Berria Nueva	Guztira Total
A1-ALDE ZAHARRA.									
Z.1.1. Ignazio D.9	946	309	1.255	0	510	510	198	58	256
Z.1.2. Ignazio D.7	946	309	1.255	0	510	510	198	66	264
Z.1.3. Nagusia 33	773	342	1.115	0	0	0	129	123	252
Z.1.4. Nagusia 31	1.177	85	1.262	134	-134	0	105	62	167
Z.1.6. Nagusia 25	666	34	700	0	476	476	232	0	232
Z.1.10. Nagusia 17	358	447	805	357	237	594	95	210	305
Z.1.11. Nagusia 7	390	340	730	0	524	524	121	141	262
Z.1.12. Nagusia 5	656	229	885	193	165	358	179	0	179
Z.1.13. JM.Iturriotz 1	1.253	1.062	2.315	320	604	924	373	89	462
Z.1.14. JM.Iturriotz 3	545	515	1.060	1	423	424	310	-98	212
Z.1.16. Nagusia 18	421	189	610	0	240	240	170	-50	120
Z.1.18. Nagusia 14	228	481	709	0	184	184	116	252	368
Z.1.19. Nagusia 8	1.106	104	1.210	0	548	548	348	-74	274
Z.1.20. Nagusia 4	495	905	1.400	268	496	764	654	-272	382
A.A.1. Nagusia 38	0	764	764	0	314	314	0	157	157
Guztira /total	9.960	6.115	16.075	1.273	5.097	6.370	3.228	664	3.892
A3-IGARTETXE.									
J.I.3.1. Bista-Alaiko ezpareak	0	0	0	235	695	930	0	0	0
A4-ZAZPITURRIETA.									
Z.4.3. JM.Iturriotz 21	1.028	72	1.100	18	482	500	207	4	211
Z.4.4. JM.Iturriotz 23	932	168	1.100	0	550	550	217	-21	196
Z.4.5. JM.Iturriotz 25	972	128	1.100	0	484	484	188	14	202
Z.4.6. JM.Iturriotz 27	757	633	1.390	35	527	562	193	44	237
Guztira /total	3.689	1.001	4.690	53	2.043	2.096	805	41	846
A10-ARANGOITI.									
J.I.10.1 Aranalde	0	1.200	1.200	0	1.294	1.294	0	0	0
A11-LARDI.									
J.I.11.1 Erauskin Kalea	0	500	500	0	360	360	0	260	260
A12-NEKOLALDE.									
Z.12.1. Nafarroa E.19	1.019	221	1.240	0	788	788	162	232	394
Z.12.2. Nafarroa E.15	875	645	1.520	0	938	938	223	246	469
Guztira /total	1.894	866	2.760	0	1.726	1.726	385	478	863
A13-TRENBIDEAREN ZABALGUNEAK.									
J.I.13.1 Orokorrean		54.400	54.400		34.500	34.500	0	9.600	9.600
A17-MENDEURREN.									
Z.17.1. N.Larreategi 5-7	1.097	744	1.841	184	662	846	0	423	423
Z.17.2. N.Larreategi 1-3	1.097	883	1.980	185	743	928	437	27	464
Z.17.3. Oriamendi 47	1.126	928	2.054	141	837	978	406	83	489
Guztira /total	3.320	2.555	5.875	510	2.242	2.752	843	533	1.376
A24-ANTZIZAR I									
J.I.24.1 Antzizar	0	4.000	4.000	0	1.896	1.896		389	389
A34-DR.FLEMING.									
J.I.34.1. Orokorrean	0	5.406	5.406		3.828	3.828	0	0	0
Guztira Erdigunea Total Beasain centro	18.863	76.043	94.906	2.071	53.192	55.263	5.261	11.965	17.226



EREMUA / AMBITO Azalerak m ² tan. Superficies en m ² .	Bizitegirako / Residencial			Auxiliarra / Auxiliar			Hirugarren sek. / Komertziala Terciario / Comercial		
	Ordezteko A sustituir	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezteko A sustituir	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezteko A sustituir	Berria Nueva	Guztira Total
A28 SALBATORE I.									
Z.28.1. Salvatore Au 7	204	0	204	130	77	207			
Z.28.2. Salvatore Au 8	384	0	384	234	126	360			
Guztira /total	588	0	588	364	203	567	0	0	0
A43-GUDUGARRETA.									
J.1.43.1. Orokorrean	0	0	0		619	619		1.238	1.238
Z.43.1. Gudugarreta 3	120	129	249	99	51	150	0	0	0
Z.43.2. Gudugarreta 4B	120	129	249	39	51	90	0	0	0
Z.43.3. Gudugarreta 4A	0	306	306	0	134	134	0	0	0
Z.43.4. Gudugarreta 7	160	479	639	35	210	245	0	0	0
Z.43.5. Gudugarreta 6	33	324	357	122	-7	115			0
Guztira /total	433	1.367	1.800	295	1.058	1.353	0	1.238	1.238
A44-ARRIARAN.									
J.1.44.1 P.44.1	0	1.080	1.080		755	755			
P.44.2	0	1.080	1.080		755	755			
Z.44.1. Arriaran 12-15	189	386	575		288	288			
Z.44.2. Arriaran 20	191	92	283	193	6	199			
Erretoretxe	632	0	632	93	0	93			
Guztira /total	1.012	2.638	3.650	286	1.804	2.090	0	0	0
A45-GARIN.									
J.45.1 P.45.1		810	810		480	480			0
P.45.2		810	810		480	480			0
P.45.3		320	320		160	160			0
P.45.4		320	320		160	160			0
Z.45.1. Garin Au 2W	0	76	76			0			0
Z.45.2. Garin Au 3	146	118	264	0	127	127			0
Z.45.3. Garin Au 5	218	302	520	145	235	380			0
Z.45.4. Garin Au 6	94	151	245		151	151			0
Z.45.5. Garin Au 7	140	336	476		170	170		147	147
Z.45.6. Garin Au 8	143	61	204		136	136			0
Z.45.7. Garin Au 9	269	78	347		251	251			0
Z.45.8. Garin Au 930	0	213	213		120	120		28	28
Z.45.9. Garin Au 10	98	139	237		120	120		38	38
Z.45.10. Garin Au 923	0	117	117	50	47	97			0
Z.45.11. Garin Au 13X	0	159	159		123	123			0
Garin Au 11	254	0	254	103	98	201			0
Guztira /total	1.362	4.010	5.372	298	2.858	3.156	0	213	213
A46-ASTIGARRETA.									
P.46.1		650	650		640	640			0
Astigarreta Au 4	348	0	348						0
Astigarreta Au 6	318	0	318						0
Guztira /total	666	650	1.316	0	640	640	0	0	0
A47-ARATZ-MATXINBENTA.									
P.47.1		520	520		320	320		0	0
Z.47.1. Matxinbenta 2W	92	66	158	62	0	62			0
Z.47.2. Matxinbenta 2	77	31	108	43	0	43			0
Z.47.3. Matxinbenta 3	244	0	244	3	69	72			0
Z.47.4. Matxinbenta 5	394	77	471	274	-77	197			0
Z.47.5. Matxinbenta 9	146	73	219	73	70	143			0
Bentazaharra	420		420		305	305			0
Morrion	264		264			0			0
Guztira /total	1.637	767	2.404	455	687	1.142	0	0	0
Guztira Auzoak / Total barrios	5.698	9.432	15.130	1.698	7.250	8.948	0	1.451	5.698

Lurzoru urbanizagarrian:

En suelo urbanizable:

EREMUA / AMBITO Azalerak m ² tan. Superficies en m ² .	Bizitegirako / Residencial			Auxiliarra / Auxiliar			Hirugarren sek. / Komertziala Terciario / Comercial		
	Ordezteko A sustituir	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezteko A sustituir	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezteko A sustituir	Berria Nueva	Guztira Total
S1-UGARTEMENDI.									
J.I.S1. Orokorrean	0	8.000	8.000	0	4.192	4.192	0	1.485	1.485

5.4. Babes publikoko etxebizitza HAPON.

5.4.1. Bizitegi-eraikigarritasun berria eta babes publikoko bizitegi-eraikigarritasuna.

HAPON aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasun berria 93.475 m²(s) da, eta guztira 79.096 m²(s) aurreikusi dira jarduketa integratuetan, 13.615 m²(s) zuzkidura-jarduketetan eta 764 m²(s) jarduketa isolatuetan.

Eraikigarritasun berritzat jotzen da 2021eko azaroan gauzatuta ez dagoena edo eraikitzeke lizentziarik ez duena.

HAPON babes publikoko eraikigarritasuna A10 –Arangoiti-, A11 –Lardi-, A13 –Trenbidearen Zabalgunea- A24 –Antzizar I-, A34 –Dr Fleming- eta S1 Ugartemendiko eremuetan kontzentratzen da, eta udalerrri osoan erregelamendu-estandarra oro har betetzea proposatzen da, etxebizitza babestua proposatu ez edo eskagarria den gutxienera heltzen ez den jarduketan gertatzen den berezitasuna edo dituen garrantzia txikia dela eta.

Jarraian datozen tauletan, hirigintza-eremuak HAPON antolatutako eraikigarritasun berriekin lotzen dira.

Honako lotura hauek ere aipatzen dira: lurzoruaren sailkapena -hiri-lurzoru finkatua (HLF), finkatu gabea (FGHL) eta urbanizagarria-; jarduketa-mota – Isolatu, zuzkidurakoa (ZUZK.) eta integratua –; eraikigarritasunaren banaketa – Babes sozialeko etxebizitza (BSE), etxebizitza tasatua (ET) eta etxebizitza librea –, aplikagarria den gutxienerako legeeko estandarra, m²(s)-tan, eta HAPON ezarritako eraikigarritasunaren eta erregelamendu bidez eskatutako gutxienerakoaren arteko aldea.

Honako hau da HAPON aurreikusitako babes publikoko eraikigarritasuna:

5.4. La vivienda de protección pública en el PGOU.

5.4.1. Nueva edificabilidad residencial y edificabilidad residencial de protección pública.

La nueva edificabilidad residencial prevista en el PGOU asciende a 93.475 m²(t), con un total de 79.096 m²(t) previsto en actuaciones integradas, 13.615 m²(t) en actuaciones de dotación y un total de 764 m²(t) en actuaciones aisladas.

Se entiende por nueva edificabilidad, la que a noviembre de 2021 no se encuentra ejecutada o no dispone de licencia de edificación.

La edificabilidad de protección pública en el PGOU se concentra en los ámbitos A10 –Arangoiti-, A11 –Lardi-, A13 –Trenbidearen Zabalgunea- A24 –Antzizar I-, A34 –Dr Fleming- y S1 –Ugartemendi- proponiendo por el cumplimiento global del estándar reglamentario en todo el término municipal, debido a la singularidad o poca entidad de las actuaciones donde no se propone o no se llega al mínimo exigible de vivienda protegida.

En las tablas que siguen a continuación se relacionan los ámbitos urbanísticos con la nueva edificabilidad ordenada en el PGOU. Se relacionan también la clasificación del suelo, -urbano consolidado (URBANO C), no consolidado (SUNC) y urbanizable (URBANIZAGARRIA)-; el tipo de actuación – aislada (AISL), de dotación e integrada (INTEGRATUA)-; la distribución de la edificabilidad entre -vivienda de protección social (VPS), vivienda tasada (VT) y libre (LIBREA)-; el estándar legal aplicable en m²(t) y la diferencia entre la edificabilidad dispuesta en el PGOU y la mínima requerida reglamentariamente.

La edificabilidad de protección pública prevista en el PGOU es la siguiente:



EREMUA	Saikapena	Jarduketa	Eraik. Berria Nueva edif.	Banaketa HAPO-n Distribución en el PGOU			Estandar legal. Lege-estandarra.			Emitza Resultado	
				BSE/ VPS	ET / VT	LIBREA	BSE/ VPS	ET / VT	GUZT. TOTAL	BSE/ VPS	ET / VT
AMBITO	Clasificación	Actuación									
A1-ALDE ZAHARRA											
Z.1.1. Ignazio D.9	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	309	0	0	309	0	0	0	0	0
Z.1.2. Ignazio D.7	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	309	0	0	309	0	0	0	0	0
Z.1.3. Nagusia 33	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	342	0	0	342	0	0	0	0	0
Z.1.4. Nagusia 31	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	85	0	0	85	0	0	0	0	0
Z.1.6. Nagusia 25	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	34	0	0	34	0	0	0	0	0
Z.1.10. Nagusia 17	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	447	0	0	447	0	0	0	0	0
Z.1.11. Nagusia 7	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	340	0	0	340	0	0	0	0	0
Z.1.12. Nagusia 5	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	229	0	0	229	0	0	0	0	0
Z.1.13. JM.Iturriotz 1	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	1.062	0	0	1.062	0	0	0	0	0
Z.1.14. JM.Iturriotz 3	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	515	0	0	515	0	0	0	0	0
Z.1.16. Nagusia 18	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	189	0	0	189	0	0	0	0	0
Z.1.18. Nagusia 14	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	481	0	0	481	0	0	0	0	0
Z.1.19. Nagusia 8	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	104	0	0	104	0	0	0	0	0
Z.1.20. Nagusia 4	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	905	0	0	905	0	0	0	0	0
A.A.1. Nagusia 38	HLF/URBANO C	ISOLATUA/AISL.	764	0	0	764	0	0	0	0	0
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO				6.115	0	0	6.115	0	0	0	0
A4-ZAZPITURRIETA											
Z.4.3. JM.Iturriotz 21	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	72	0	0	72	0	0	0	0	0
Z.4.4. JM.Iturriotz 23	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	168	0	0	168	0	0	0	0	0
Z.4.5. JM.Iturriotz 25	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	128	0	0	128	0	0	0	0	0
Z.4.6. JM.Iturriotz 27	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	633	0	0	633	0	0	0	0	0
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO				1.001	0	0	1.001	0	0	0	0
A-10 ARANGOITI											
J.I.10.1 Erauskin 5	FGHL/SUNC	INTEGRATUA	1.200	0	1.200	0	240	240	480	-240	960
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO				1.200	0	1.200	0	240	240	480	-240 960
A11-LARDI											
J.I.11.1 Erauskin	FGHL/SUNC	INTEGRATUA	500	0	500	0	100	100	200	-100	400
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO				500	0	500	0	100	100	200	-100 400
A12-NEKOLALDE											
Z.12.1. Nafarroa E.19	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	221	0	0	221	0	0	0	0	0
Z.12.2. Nafarroa E.15	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	645	0	0	645	0	0	0	0	0
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO				866	0	0	866	0	0	0	0
A13-TRENBIDEAREN ZABALGUNEA											
J.I.13.1 Orokorrean	FGHL/SUNC	INTEGRATUA	54.400	10.880	13.600	29.920	10.880	10.880	21.760	0	2.720
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO				54.400	10.880	13.600	29.920	10.880	10.880	21.760	0 2.720
A17-MENDEURREN											
Z.17.1. N.Larreart. 5-7	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	744	0	0	744	0	0	0	0	0
Z.17.2. N.Larreart. 1-3	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	883	0	0	883	0	0	0	0	0
Z.17.3. Oriamendi 47	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	928	0	0	928	0	0	0	0	0
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO				2.555	0	0	2.555	0	0	0	0
A24 -ANTZIZAR I-											
J.I.24.1 Orokorrean	FGHL/SUNC	INTEGRATUA	4.000	800	800	2.400	800	800	1.600	0	0
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO				4.000	800	800	2.400	800	800	1.600	0 0
A34-DR. FLEMING											
J.I.34.1. Orokorrean	FGHL/SUNC	INTEGRATUA	5.087	213	106	5.406	1.081	1.081	2.162	-868	-975
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO				5.087	213	106	5.406	1.081	1.081	2.162	-868 -975

EREMUA	Sailkapena	Jarduketa	Eraik. Berria Nueva edif.	Banaketa HAPO-n Distribución en el PGOU			Estandar legal. Lege-estandarra.			Emaitza Resultado	
AMBITO	Clasificación	Actuación		BSE/ VPS	ET / VT	LIBREA	BSE/ VPS	ET / VT	GUZT. TOTAL	BSE/ VPS	ET / VT
A43-GUDUGARRETA											
Z.43.1. Gudugarreta 3	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	129	0	0	129	0	0	0	0	0
Z.43.2. Gudug. 4B	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	129	0	0	129	0	0	0	0	0
Z.43.3. Gudug.4A	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	306	0	0	306	0	0	0	0	0
Z.43.4. Gudugarreta 7	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	479	0	0	479	0	0	0	0	0
Z.43.5. Gudugarreta 6	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	324	0	0	324	0	0	0	0	0
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO			1.367	0	0	1.367	0	0	0	0	0
A44-ARRIARAN											
J.I.44.1	FGHL/SUNC	INTEGRATUA	2.160	0	0	2.160	432	432	864	-432	-432
Z.44.1. Arriaran 12-15	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	386	0	0	386	0	0	0	0	0
Z.44.2. Arriaran 20	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	92	0	0	92	0	0	0	0	0
Erretoretxe	HLF/URBANO C	ISOLATUA/AISL.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO			2.638	0	0	2.638	432	432	864	-432	-432
A45-GARIN											
J.I. 45.1.	FGHL/SUNC	INTEGRATUA	2.260	0	0	2.260	452	452	954	-452	-452
Z.45.1. Garin Au 2W	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	76	0	0	76	0	0	0	0	0
Z.45.2. Garin Au 3	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	118	0	0	118	0	0	0	0	0
Z.45.3. Garin Au 5	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	302	0	0	302	0	0	0	0	0
Z.45.4. Garin Au 6	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	151	0	0	151	0	0	0	0	0
Z.45.5. Garin Au 7	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	336	0	0	336	0	0	0	0	0
Z.45.6. Garin Au 8	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	61	0	0	61	0	0	0	0	0
Z.45.7. Garin Au 9	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	78	0	0	78	0	0	0	0	0
Z.45.8. Garin Au 930	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	213	0	0	213	0	0	0	0	0
Z.45.9. Garin Au 10	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	139	0	0	139	0	0	0	0	0
Z.45.10. Garin Au 923	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	117	0	0	117	0	0	0	0	0
Z.45.11. Garin Au 13X	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	159	0	0	159	0	0	0	0	0
Garin Au 11	HLF/URBANO C	ISOLATUA/AISL.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO			4.010	0	0	4.010	452	452	954	-452	-452
A46-ASTIGARRETA											
J.I.46.1	FGHL/SUNC	INTEGRATUA	650	0	0	650	130	130	260	-130	-130
Astigarreta Au 4	HLF/URBANO C	ISOLATUA/AISL.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Astigarreta Au 6	HLF/URBANO C	ISOLATUA/AISL.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO			650	0	0	650	130	130	260	-130	-130
A47-ARATZ-MATXINBENTA.											
P.47.1	FGHL/SUNC	INTEGRATUA	520	0	0	520	104	104	208	-104	-104
Z.47.1. Matxinb.2W	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	66	0	0	66	0	0	0	0	0
Z.47.2. Matxinbenta 2	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	31	0	0	31	0	0	0	0	0
Z.47.3. Matxinbenta 3	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z.47.4. Matxinbenta 5	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	77	0	0	77	0	0	0	0	0
Z.47.5. Matxinbenta 9	FGHL/SUNC	ZUZK./DOTACION	73	0	0	73	0	0	0	0	0
Bentazaharra	HLF/URBANO C	ISOLATUA/AISL.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Morrion	HLF/URBANO C	ISOLATUA/AISL.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO			767	0	0	767	104	104	208	-104	-104
GUZTIRA HIRI-LURZORUA 85.475 11.893 16.206 57.376 14.219 14.219 28.438 -2.326 1.987											
S1-UGARTEMENDI											
J.I.S1. Orokorrean	URBANIZAGARRI A	INTEGRATUA	8.000	8.000	0	0	4.400	1.600	6.000	3.600	-1.600
S1 ETA URBANIZAGARRIA / TOTAL S1 Y URBANIZABLE			8.000	8.000	0	0	4.400	1.600	6.000	3.600	-1.600
ONDORENGO EMAITZA / RESULTADO FINAL			93.475	19.893	16.206	57.376	18.619	15.819	34.438	1.274	387



Irizpide horien arabera, eta aurreko tauletan egiazta daitekeenez, Beasaingo HAPOk 36.099 m²(s)-ko babes publikoko etxebizitzetarako eraikigarritasuna antolatzen du. Eraikigarritasun horretatik 19.893 m²(s) babes sozialeko etxebizitzetarako da, eta 16.206 m²(s) prezio tasatuko etxebizitzetarako.

Jarduketa integratuaren eremuan bertan etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarrak betetzea izan da HAPO honetan etxebizitzaren arloan jarduteko irizpideetako bat.

Salbuespen gisa, Arau Subsidiarioetan etxebizitza babestua aurreikustea nahitaezkoak ez diren jarduera batzuetan eta bai HAPOn 2/2006 Legearen arabera, irizpide horri eustea ez dela bidezkoa erabaki da, honako arrazoi hauengatik:

A34 arean –Fleming doktorea –, HAPOk aurreko plangintzan (2023ko ekaina) egin berri den aldaketaren eraikigarritasuna esleitzeko eta etxebizitzak banatzeko irizpide berak mantentzen ditu.

17/1994 Legera egokitutako plan baten egiturazko antolamenduaren aldaketa denez, Hiri Antolaketako Arauen aldaketa. (2007) etxebizitza babestuen estandarrak eraikigarritasunaren gehikuntzari bakarrik aplikatu zizkioten.

Aldaketa hori oraintsu egin denez, eta kontuan hartuta bertan aurreko plangintzatik lurzoru urbanizagarriko sektore baten eraikigarritasuna kendu dela, Fleming Dn egindako jarduketari lotuta, HAPOk irizpideari eustea erabaki du, etxebizitza babestuaren defizitaren transferentzien kudeaketatik eratorritako kargarik gehitu behar izan gabe.

Antzeko egoeretan daude Beasaingo auzoetan aurreikusitako jarduketak, hurrengo ataleko likidazio-txostenean egiaztatu ahal izango denez.

Auzoetan aurreikusitako jarduketetan, HAPOk murriztu egiten du Arau Subsidiarioekiko. (2007) Astigarretako (A46) eta Aratz-Matxinbentako (A47) jarduketan bizitegi-eraikigarritasuna, Gudugarretako (A43) bizitegi-akuazio integratua kenduta.

Hala ere, defizit horiek hurrengo ataleko likidaziotzat hartu dira HAPOko etxebizitza babestuen estandarrak osorik betetzeko.

De acuerdo a estos criterios y como puede comprobarse en las tablas anteriores, el PGOU de Beasain dispone de una edificabilidad destinada a viviendas de protección pública de 36.099 m²(t), de la que 19.893 m²(t) es para viviendas de protección social y 16.206 m²(t) para viviendas de precio tasado.

El cumplimiento de los estándares mínimos de vivienda protegida en el propio ámbito de la actuación integrada ha sido una de los criterios de actuación en este PGOU en materia de vivienda.

Excepcionalmente, se ha considerado que no procede mantener este criterio en algunas actuaciones no obligadas en las NN.SS.(2007) a prever vivienda protegida y si en el PGOU de acuerdo a la Ley 2/2006, por los siguientes motivos:

- En el área A34 –Dr. Fleming-, el PGOU se mantienen los mismos criterios de asignación de edificabilidad y distribución de vivienda que en la reciente modificación del planeamiento anterior (Junio de 2023).
- Al tratarse de una modificación de la ordenación estructural de un plan adaptado a la Ley 17/1994, la modificación de las NN.SS.(2007) aplicaron los estándares de vivienda protegida únicamente al incremento de edificabilidad.
- Siendo reciente esta modificación y teniendo en cuenta que en la misma se elimina la edificabilidad de un sector de suelo urbanizable del planeamiento anterior, vinculado a la actuación en D. Fleming, el PGOU opta por mantener el criterio, sin que proceda añadir cargas derivadas de la gestión de transferencias del déficit de vivienda protegida a otros ámbitos.
- En circunstancias parecidas se encuentran las actuaciones previstas en los barrios de Beasain, como podrá comprobarse en el informe liquidación del apartado siguiente.
- En las actuaciones previstas en los barrios, el PGOU reduce con respecto a las NN.SS.(2007) la edificabilidad residencial de las actuaciones de Astigarreta (A46) y Aratz-Matxinbenta (A47), eliminando la actuación integrada residencial en Gudugarreta (A43).

No obstante, estos déficits se han considerado en el informe liquidación del apartado siguiente para el cumplimiento global de los estándares

Nahiz eta etxebizitzaren kopurua ez den HAPOren zehaztapen loteslea, kalkulatu da babes publikoko etxebizitzaren guztizko kopurua aurreikusitako 1.038 etxebizitza berrietatik 412ra igoko dela.

5.4.2. Etxebizitza babestuaren likidazio-txostena. 2007ko AA.OO. versus HAPO.

A) Aldez aurreko kontsiderazioak.

Babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrak Euskadiko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80. artikuluan finkatzen dira. Lege hori hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren bidez garatu zen – 10.etik 15.era bitarteko artikulua –, eta Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak aldatu zuen. Laburbilduz, hiri-lurzoruan jarduketaren integratuei aplikatuko zaizkie. Horietan, babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako bizitegi-erakigarritasunaren gehikuntzaren % 40 ezartzen da, gutxienez, erregimen orokorreko eta bereziko babes sozialeko etxebizitzetarako bizitegitarako hirigintza-erakigarritasunaren % 20, eta gainerakoa araubide autonomikoko edo udal-erregimeneko etxebizitza tasatuetarako. Lurzoru urbanizagarriaren kasuan, sektore guztietan etxebizitza babestuaren gutxieneko ehunekoak % 75 izatera igarotzen da, gutxienez % 55 babes sozialeko etxebizitzetarako (VPS) eta gainerakoa osatu arte, etxebizitza tasaturako.

2/2006 Legeak izapidetzen ari den plangintza orokorrari aplikatzeko xedapen iragankor bat ezartzen du, eta babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitza-estandarrak betetzeko baldintzak zehazten ditu, bai plangintzarako, bai ondorengo garapen-planetarako, horietarako epe batzuk ezartzen baitziren.

Berrikusten den planeamenduaren hasierako onarpena, Beasaingo Planeamenduko Arau Subsidiarioak – NN.S. (2007) -, 2/2006 Legea indarrean sartu baino lehenagokoa da, beraz, xedapen iragankor hori aplikatuz, babes publikoko etxebizitzaren estandarrak, Arau Subsidiarioak zein Arau Subsidiarioetara egokituta daudenak. (2007) xedapenean finkatutako epeetan onartutako geroko garapen-plangintza bezala, 2/2006 Legearen aurreko legerian ezarrita daude, non babes

de vivienda protegida en el PGOU

Aunque el número de viviendas no es una determinación vinculante en el PGOU, se estima que el total de viviendas de protección pública ascienda a 412 de las 1.038 nuevas viviendas previstas.

5.4.2. Informe liquidación de vivienda protegida NN.SS.(2007) versus PGOU.

A). *Consideraciones previas.*

Los estándares mínimos de vivienda de protección pública se fijan en el artículo 80 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco, desarrollada por el Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos –artículos 10 a 15- y modificada por la Ley 3/2015 de 18 de junio, de vivienda.

De manera resumida, en suelo urbano son de aplicación a las actuaciones integradas, donde se fija un mínimo del 40% del incremento de la edificabilidad residencial para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, desglosado en un mínimo del 20% de la edificabilidad urbanística residencial con destino a viviendas de protección social (antes VPO) de régimen general y especial y el resto a vivienda tasada de régimen autonómico o municipal. En el caso del suelo urbanizable, en todos los sectores el porcentaje mínimo de vivienda protegida pasa a ser del 75%, desglosado en un mínimo del 55% para viviendas de protección social (VPS) y resto hasta completar, para vivienda tasada.

La Ley 2/2006 establece una disposición transitoria de aplicación al planeamiento general en trámite, señalando las condiciones de cumplimiento de los estándares de vivienda sometida a algún régimen de protección pública tanto para el propio planeamiento como para los posteriores planes de desarrollo, para los que se fijaban unos plazos.

La aprobación inicial del planeamiento que se revisa, NN.SS. de Planeamiento de Beasain – NN.SS.(2007)-, es anterior a la entrada en vigor de la Ley 2/2006, por tanto, en aplicación de esa disposición transitoria, los estándares de vivienda sometida a protección pública a los que están adaptados tanto las NN.SS.(2007) como el posterior planeamiento de desarrollo aprobado en los plazos fijados en la disposición, están establecidos en la legislación anterior a la Ley 2/2006, donde los porcentajes

publikoko etxebizitzaren (BOE) ehunekoak % 20 ziren hiri-lurzoruan eta % 65 lurzoru urbanizagarrian.

Etxebizitzaren arloko presako neurriei eta hirigintza-plangintzako eta -kudeaketako tresnak izapidetzeari buruzko ekainaren 30eko 17/1994 Legeaz eta lege hori garatzen zuen 142/1997 Dekretuaz ari gara.

B) 1. egoera. Arau Subsidiarioetan eskainitako etxebizitza babestuaren alderaketa. (2007) behin betiko onartzen diren unean aplikatu beharreko estandarrekin.

Arau Subsidiarioen memoriaren 41. orrialdean (2007) betetze hori hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarrian justifikatzen zen, eskainitako etxebizitza-kopuruari dagokionez.

Hiri-lurzoruari dagokionez, eta orduan indarrean zeuden xedapenekin bat etorriz, estandarrak honako eremu hauei aplikatzen zitzaizkien: etxebizitzaren gehikuntza 50 unitatetik gorakoa zen edo 5.000 m²-ko sabai eraikia, eta Antzizar (A-24), Agauntza (A-31) eta Errekarte I (A-32) hiri-lurzoruko eremuei aplikatzen zitzairen.

Lurzoru urbanizagarriaren kasuan, etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarrak Arau Subsidiarioetan (2007) aurreikusitako hiru bizitegi-sektoreetan aplikatzekoak ziren: Arizmendi (S-1), Errekarte II (S-2) eta Ugartemendi (S-3).

Arau Subsidiarioak. (2007), gainera, etxebizitza babestuak zituzten bi eremu ezarri zituzten, non ez ziren gutxieneko estandarrak aplikatzen, 50 etxebizitza edo 5.000 m² (t) baino gutxiagoko jarduketak zirelako. Dr. Fleming (A-34) eta Mariarats (A-42) eremuak ziren.

Egindako justifikazioaren arabera, aplikatzekoak ziren estandarrak eremu guztietan betetzen ziren, Arizmendi S-1 sektorean izan ezik, eta horren zenbatekoa mugakide den Fleming Dr. (A-34) eremura lekualdatzen zela adierazten zen, bi antolamendu-eremu horiek bakartzat hartuta ondorio horietarako.

Eta, guztira, "babes ofizialeko" 495 etxebizitza agindu ziren, bere garaian eskatutako gutxienekoa baino 38 etxebizitza gehiago, A-42 Mariarats eremuan proposatzen ziren "babes ofizialeko" etxebizitzaren erreserbarekin bat etorriz.

Hurrengo konparazio-taulan, Arau Subsidiarioetako etxebizitza babestuen

de vivienda sujetas a protección pública (VPO) eran del 20% en suelo urbano y del 65% en suelo urbanizable.

Nos referimos a la Ley 17/1994, de 30 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y al Decreto 142/1997 que la desarrollaba.

B). *Estado 1. Comparación de la vivienda protegida ofertada en las NN.SS.(2007) con los estándares de aplicación en el momento de su aprobación definitiva.*

En la página 41 de la memoria de las NN.SS.(2007) se justificaba dicho cumplimiento tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, referido al número de viviendas ofertadas.

En el caso del suelo urbano y de acuerdo a las disposiciones entonces en vigor, las áreas a las que se aplicaban los estándares eran aquellas unidades en las que el incremento de viviendas superaba la cifra de 50 unidades o los 5.000 m² de techo edificado, aplicándose a las áreas de suelo urbano de Antzizar (A-24), Agauntza (A-31) y Errekarte I (A-32).

En el caso del suelo urbanizable los estándares mínimos de vivienda protegida eran de aplicación en los tres sectores residenciales previstos en las NNSS(2007): Arizmendi (S-1), Errekarte II (S-2) y Ugartemendi (S-3).

Las NN.SS. (2007) establecían además dos ámbitos con vivienda protegida donde no eran de aplicación los estándares mínimos debido a ser actuaciones con menos de 50 viviendas ó 5.000 m²(t). Se trataba de las áreas de Dr. Fleming (A-34) y Mariarats (A-42).

La justificación efectuada concluía que los estándares aplicables se cumplían en todos los ámbitos salvo en el sector S-1 Arizmendi, indicándose que su cuantía se trasladaba al área colindante Dr. Fleming (A-34), considerando ambos ámbitos de ordenación como uno único a estos efectos.

Y que se ordenaban en total 495 viviendas de "protección oficial", 38 viviendas más que el mínimo exigible en su momento, coincidiendo con la reserva de viviendas de "protección oficial" que se proponían en el área A-42 Mariarats.

En la tabla comparativa siguiente, se compara la oferta de vivienda protegida de las



eskaintza konparatzen da. (2007) 2/2006
Legea indarrean sartu aurretik eska daitezkeen
estandarrak aplikatuz.
Arau Subsidiarioak. (2007), gainera, prezio
mugatuko 38 etxebizitza agindu zituzten
Antzizar (A-24) -12 etxebizitza-, Agauntza (A-
31) -13 etxebizitza- eta Errekarte I (A-32)
eremuetan, 13 etxebizitzarekin.

NN.SS.(2007) con la aplicación de los
estándares exigibles antes de la entrada en
vigor de la Ley 2/2006.
Las NN.SS.(2007) ordenaban además 38
viviendas de precio limitado en las áreas de
Antzizar (A-24) -12 viviendas-, Agauntza (A-31)
-13 viviendas- y Errekarte I (A-32) con 13
viviendas.

NNSS (2007) A SU APROBACIÓN		ORDENADO EN NN.SS. (2007)							
		CUANTÍA en número de viviendas				CUANTÍAS en edificabilidad residencial (vivienda)			
		Incremento de viviendas				Incremento de edificabilidad residencial (EFSR) m2 t.e			
Suelo urbano	Azalera / Sup.	Libres	Viv. VPO	Precio limit.	TOTAL	Libreak	Viv. VPO	Precio limit.	GUZTIRA
24-ANTZIZAR I	16.654	80	24	12	116	7.234	2.160	1.080	10.474
31-AGAUNTZA	14.428	87	25	13	125	8.360	1.900	990	11.250
32-ERREKARTE I	8.243	87	26	13	126	7.649	2.340	1.170	11.159
34-DR FLEMING UE 34.1	11.917	31	17		48	3.078	1.530		4.608
42-MARIARATS	4.117	0	38		38		3.420		3.420
TOTAL SUELO URBANO		285	130	38	453	26.321	11.350	3.240	40.911
% de viviendas o edificabilidad		28,70%		8,39%		27,74%		7,92%	
Cumplimiento en suelo urbano		BAI Superávit 55 viv.				BAI Superávit 4.773 m2(t)			
Suelo urbanizable	Azalera / Sup.								
1-ARIZMENDI	17.005	26			26	3.891			3.891
2-ERREKARTE II	7.671	12	22		34	996	1.980		2.976
3-UGARTEMENDI	73.541	184	343		527	21.241	31.306		52.547
TOTAL SUELO URBANIZABLE		222	365		587	26.128	33.286	0	59.414
% de viviendas o edificabilidad		62,18%				56,02%			
Cumplimiento en suelo urbanizable		EZ Déficit -17 viv.				EZ Déficit -5.333 m2(t)			
CUMPLIMIENTO GLOBAL		BAI Superávit 38 viv.				EZ Déficit -560 m2(t)			

GUTXIENeko ESTANDARRAK (Ley 17/94)	
En número de viviendas	En edificabilidad residencial
VPO	VPO
24	2.095
25	2.250
26	2.232

75 Viviendas 6.577 m2(t)
20,44% 20,00%

17	2.529
22	1.934
343	34.156
382 Viviendas	38.619 m2(t)
65,00%	65,00%

Correcciones:	A24	A la edificabilidad residencial atribuida (libre) de:	8.460 m ² (t)	Se le resta la existente de vivienda (libre), estimada de acuerdo al catastro de 2024 en:	1.226 m ² (t)
	A32	A la edificabilidad residencial atribuida (libre) de:	8.100 m ² (t)	Se le resta la existente de vivienda (libre), estimada de acuerdo a medición en plano en:	451 m ² (t)
	S1	A la edificabilidad residencial atribuida (libre) de:	4.160 m ² (t)	Se le resta la existente de vivienda (libre), estimada de acuerdo al catastro de 2024 en:	269 m ² (t)
	S2	A la edificabilidad residencial atribuida (libre) de:	1.360 m ² (t)	Se le resta la existente de vivienda (libre), estimada de acuerdo al catastro de 2024 en:	364 m ² (t)
	S3	A la edificabilidad residencial atribuida (libre) de:	22.366 m ² (t)	Se le resta la existente de vivienda (libre), estimada de acuerdo al catastro de 2024 en:	1.125 m ² (t)



Aurreko taulan egiaztatu ahal izango da "babes ofizialeko" erregimeneko 38 etxebizitzako superabita dagoela Hiri Antolaketako Arauetan agindutakoen artean. (2007) eta aplikatzeko gutxieneko estandarrak.

Hala ere, etxebizitzarako eraikigarritasun babestuari dagokionez, ez da 2/2006 Legea baino lehen aplikatu behar, baina indarrean sartu zenetik 560 m²-ko sabai-defizita antzeman da, batez ere Arizmendiko sektorean antolatutako dentsitate txikiko tipologiaatik, etxebizitza bakoitzeko eraikigarritasun handia kontsumitzen baitu.

Arau Subsidiarioetan gutxieneko estandarrak globalki betetzea erabaki da. (2007), lurzoru urbanizagarriaren defizita hiri-lurzoruaren superabitarekin konpentsatuz.

Egindako alderaketan ez dira sartu Antzizar (A-24), Agauntza (A-31) eta Errekarte I (A-32) eremuetan aurreikusitako prezio mugatuko 38 etxebizitzak, guztira 3.240 m²-ko (t) eraikigarritasuna baitute.

C) 2. egoera. Arau Subsidiarioetan (2007) eskainitako etxebizitza babestua azken aldaketaren ondoren (2023ko ekainean) aplikatu beharreko estandarrekin alderatzea.

Arau subsidiarioen egoera. (2007) 2023ko ekaina, oro har, honako hau da:

Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri guztietan etxebizitza babestuak osorik betetzeko gutxieneko estandarrekin alderatu diren eremuetatik, Agauntza (A-31) eta Mariarats (A-42) egin dira, eta Errekarte I (A-32) eraikitze lanak amaitzeaz daude.

Hiri Antolaketako Arauen aldaketarekin, Arizmendi 1. sektoreko etxebizitza berrien aurreikuspenak desagertzen dira, lurzoru urbanizaezin bihurtzen baita, eta, ondorioz, lurzoru urbanizagarriko eraikigarritasuna 59.414 m² (t) -tik 55.523 m² (t) -ra murrizten da.

Aldaketa berean, Fleming Dr. 34 Areako etxebizitza-eraikigarritasuna 798 m² (t) handituko da.

Fleming Dr. 34 alderdian etxebizitza-sabaia handitzeari 2/2006 Legean aurreikusitako estandarrak aplikatzen zaizkio.

Etxebizitza babestuaren banaketa beherantz aldatu da 34 Dr. Fleming arean: 1.530 m² (t) izatetik 319 m² (t) izatera igaro da. Horietatik 213 m² (t) babes sozialeko etxebizitzetarako dira eta 106 m² (t) etxebizitza tasatuetarako. Etxebizitza babestua murriztu egin da Fleming doktorearen 34. arean, banaketa berria egin da eta Arizmendi 1 sektorean etxebizitza berria

En la tabla anterior podrá comprobarse que efectivamente hay un superávit de 38 viviendas en régimen de "protección oficial" entre las ordenadas en las NN.SS.(2007) y los estándares mínimos de aplicación.

Sin embargo en cuanto a edificabilidad protegida destinada a vivienda, no aplicable con anterioridad a la Ley 2/2006 pero si a partir de su entrada en vigor, se detecta un déficit de 560 m² de techo, debido principalmente a la tipología de baja densidad ordenada en el sector de Arizmendi que consume mucha edificabilidad por vivienda.

Se opta por un cumplimiento global de los estándares mínimos en las NN.SS.(2007), compensando el déficit del suelo urbanizable con el superávit del suelo urbano.

En la comparación efectuada no se incluyen las 38 viviendas de precio limitado previstas en las áreas de Antzizar (A-24), Agauntza (A-31) y Errekarte I (A-32) que suponen una edificabilidad total de 3.240 m²(t)

C). *Estado 2. Comparación de la vivienda protegida ofertada en las NNSS(2007) con los estándares de aplicación después de su última modificación, en junio de 2023.*

La situación de las NN.SS. (2007) a junio de 2023, a grandes rasgos, es la siguiente:

De los ámbitos que han sido objeto de comparación con los estándares mínimos para el cumplimiento global de vivienda protegida en el conjunto de los suelos urbano y urbanizable, se han ejecutado los Agauntza (A-31), Mariarats (A-42) y se encuentra próximo a finalizar la ejecución de Errekarte I (A-32).

Con la modificación de las NN.SS desaparecen las previsiones de nueva vivienda en el sector 1 Arizmendi, que pasa a ser suelo no urbanizable, disminuyendo en consecuencia el incremento de edificabilidad en suelo urbanizable de 59.414 m²(t) a 55.523 m²(t).

En la misma modificación se aumenta, en 798 m²(t), la edificabilidad de vivienda del Área 34 Dr. Fleming.

Al aumento de techo de vivienda en el área 34 Dr. Fleming, se le aplican los estándares previstos en la Ley 2/2006.

Se modifica a la baja la distribución de vivienda protegida en el área 34 Dr. Fleming, pasando de 1.530 m²(t) a 319 m²(t) de los que 213 m²(t) se destinan a viviendas de protección social y 106 m²(t) a vivienda tasada.

La disminución de vivienda protegida en el área 34 Dr. Fleming, su nueva distribución y la eliminación de nueva vivienda en el sector 1



kendu da. Hori guztia Etxebizitza Sailburuordetzaren 2023ko martxoaren 8ko txosten teknikoak bermatzen du (3HI-004/23-P05-A).

Aurreikuspenak mantendu egin dira aztertutako gainerako eremuetan. Hiri-lurzoruko etxebizitza babestuen eraikigarritasun-ehunekoa aurreko egoerarekin alderatuta murriztu izana konpentsatu egiten da lurzoru urbanizagarrian izandako gorakadarekin. Oro har – hiri-lurzoruak eta lurzoru urbanizagarriak –, Hiri Antolaketako Arauetan babes ofizialeko 38 etxebizitzak superabita dago. (2007) behin betiko onartu zenean eta aldaketarekin, hobetu egin zen, bizitegi-eraikigarritasunari (etxebizitza) dagokionez, aurreko taulan aipatutako defizita, eta, orain, etxebizitza babestuaren 439 m² (t) -ko superabita dago maila globalean. Hurrengo orrialdeko konparazio-taulan, Arau Subsidiarioetako etxebizitza babestuen eskaintza konparatzen da. (2007) 2023ko ekainean aldatu ondoren, estandar galdagarriak aplikatuta. Gutxieneko estandarrekin alderatuta, oraindik ez dira sartu Antzizar (A-24), Agauntza (A-31) eta Errekarte I (A-32) eremuetan aurreikusitako prezio mugatuko 38 etxebizitzak. Hurrengo taulan egiaztatu ahal izango da antolatutako etxebizitza guztiak 23 unitatetan murriztu arren, babes ofizialeko 38 etxebizitzako superabita dagoela oraindik Hiri Antolaketako Arauetan agindutakoen artean. (2007) eta aplikatzeko gutxieneko estandarrek. Arizmendiko S-1 sektorea desagertzean, aurreko taulako iruzkinean adierazitako eraikigarritasun babestuaren defizita xurgatzen da, eta 439 m²-ko sabaiko superabita izatera igarotzen da.

Arizmendi, está avalada por informe técnico de la Viceconsejería de Vivienda de 8 de marzo de 2023 (3HI-004/23-P05-A).

Se mantienen las previsiones en el resto de los ámbitos considerados.

La disminución del porcentaje de edificabilidad de vivienda protegida en suelo urbano con respecto al estado anterior se compensa con el aumento en suelo urbanizable. En términos globales -suelos urbano y urbanizable- se mantiene el superávit de 38 viviendas de VPO existente en las NN.SS.(2007) en el momento de su aprobación definitiva y con la modificación se mejora, en términos de edificabilidad residencial (vivienda), el déficit comentado en la tabla anterior, pasando ahora a haber un superávit de 439 m²(t) de vivienda protegida a nivel global.

En la tabla comparativa de la página siguiente, se compara la oferta de vivienda protegida de las NN.SS.(2007) después de su modificación de junio de 2023, con la aplicación de los estándares exigibles.

Sigue sin incluirse en la comparación con los estándares mínimos las 38 viviendas de precio limitado previstas en las áreas de Antzizar (A-24), Agauntza (A-31) y Errekarte I (A-32).

En la tabla siguiente podrá comprobarse que a pesar de reducirse en 23 unidades la totalidad de las viviendas ordenadas, sigue existiendo un superávit de 38 viviendas en régimen de protección oficial entre las ordenadas en las NN.SS.(2007) y los estándares mínimos de aplicación. Al desaparecer el sector S-1 de Arizmendi, se absorbe el déficit de edificabilidad protegida indicado en el comentario de la tabla anterior pasando a haber un superávit de 439 m² de techo.

NNSS (2007) EN JUNIO DE 2023		ORDENADO EN NN.SS. (2007)								GUTXIENEO ESTANDARRAK (Leyes 17/94 y 2/2006)					
		CUANTÍA en número de viviendas				CUANTÍAS en edificabilidad residencial (vivienda)				En número de viviendas			En edificabilidad residencial		
		Incremento de viviendas				Incremento de edificabilidad residencial (EFSR) m2 t.e									
Suelo urbano	Azalera / Sup.	Libres	Viv. VPO	Precio limit.	TOTAL	Libreak	Viv. VPO	Precio limit.	GUZTIRA	VPO	Tasada	Guztira	VPO	Tasada	Guztira
24-ANTZIZAR I	16.654	80	24	12	116	7.234	2.160	1.080	10.474	24		24	2.095		2.095
31-AGAUNTZA	14.428	87	25	13	125	8.360	1.900	990	11.250	25		25	2.250		2.250
32-ERREKARTE I	8.243	87	26	13	126	7.649	2.340	1.170	11.159	26		26	2.232		2.232
34-DR FLEMING UE 34.1	11.917	48			48	4.608			4.608						
34-DR FLEMING (incr.)			2	1	3	479	213	106	798						
42-MARIARATS	4.117	0	38		38		3.420		3.420						
TOTAL SUELO URBANO		302	115	39	456	28.330	10.033	3.346	41.709	77	1	78	6.736	160	6.896
% de viviendas o edificabilidad			25,22%	8,55%			24,05%	8,02%		20,81%	33,33%		20,49%		
Cumplimiento en suelo urbano		BAI Superávit 38 viv.				BAI Superávit 3.243 m2(t)									
Suelo urbanizable	Azalera / Sup.														
1-ARIZMENDI					0				0	0			0		
2-ERREKARTE II	7.671	12	22		34	996	1.980		2.976	22			1.934		
3-UGARTEMENDI	73.541	184	343		527	21.241	31.306		52.547	343			34.156		
TOTAL SUELO URBANIZABLE		196	365		561	22.237	33.286	0	55.523	365	Viviendas		36.090	m2(t)	
% de viviendas o edificabilidad			65,06%				59,95%			65,00%			65,00%		
Cumplimiento en suelo urbanizable		BAI Superávit 0 viv.				EZ Déficit -2.804 m2(t)									
CUMPLIMIENTO GLOBAL		BAI	Superávit 38 viv.				BAI	Superávit 439 m2(t)							

Correcciones:	A24	A la edificabilidad residencial atribuida (libre) de:	8.460	m2(t)	Se le resta la existente de vivienda (libre), estimada de acuerdo al catastro de 2024 en:	1.226	m2(t)
	A32	A la edificabilidad residencial atribuida (libre) de:	8.100	m2(t)	Se le resta la existente de vivienda (libre), estimada de acuerdo a medición en plano en:	451	m2(t)
	S2	A la edificabilidad residencial atribuida (libre) de:	1.360	m2(t)	Se le resta la existente de vivienda (libre), estimada de acuerdo al catastro de 2024 en:	364	m2(t)
	S3	A la edificabilidad residencial atribuida (libre) de:	22.366	m2(t)	Se le resta la existente de vivienda (libre), estimada de acuerdo al catastro de 2024 en:	1.125	m2(t)

D) 2007ko AA.OO / HAPO (2024), etxebizitza babestuen likidazio-txostena (2007) . Aurreko taulatik ondorioztatzen da ez dagoela berrikusten den plangintzatik datorren etxebizitza babestuetarako eraikigarritasun-defizitik, HAPOn konpentsatu behar denik.

HAPO, oro har, handitu egiten da arau subsidiarioekiko. (2007) hiri-lurzoruko eraikigarritasuna eta lurzoru urbanizagarrian aurreikusitako eraikigarritasuna murrizten ditu. Egoera horren ondorioz, oro har, etxebizitza babestuen gutxieneko eskakizuna txikiagoa da. Hiri-lurzoruko eraikigarritasuna handitzearen arrazoï nagusia HAPOk Arangoitin (A-10) eta Trenbidearen Zabalgunean (A-13) aurreikusten dituen jarduketa integratuak dira, Hiri Antolaketako Arauetan aurreikusi ez direnak. (2007).

2007ko AA.OO-en aurreikuspenekiko, Antzizarreko jarduketan (A-24) eta Gudugarreta (A-43), Astigarreta (A-46) eta Aratz-Matxinbenta (A-47) auzoetan bizitegi-eraikigarritasuna murrizten bada ere, HAPOk hiri-lurzoruko eraikigarritasunaren gehikuntza orokor bat izaten du.

Lurzoru urbanizagarrian, HAPOk Ugartemendiko sektorearen eraikigarritasuna murrizten du (S-1), eta Errekarte II lehengo sektorean aurreikusitakoa erabat ezabatzen du.

Jarraian aurkezten diren tauletan, HAPOko etxebizitza babestuen estandarrak betetzen direla justifikatzeko, ez da kontuan hartu dagoeneko gauzatu diren edo amaitzeko prozesuan dauden jarduketan eraikigarritasuna. Agauntza (A-31), Errekarte I (A-32) eta Mariarats (A-42) jarduketak dira, aurreko plangintzatik eratorritako antolamendu xehatuaren arabera erindakoak.

Etxebizitza babestuen gutxieneko estandarrak HAPOn aurreikusten diren hamar jarduketari aplikatzen zaizkie, bederatzi hiri-lurzoruan eta bat lurzoru urbanizagarrian. Horiek guztiek 79.096 m² (t) osatzen dute bizitegi-eraikigarritasunean, HAPOn aurreikusitako hazkundearen % 85 (93.475 m² (t)).

Eraikigarritasunari dagokionez, HAPOk, hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri guztietan, etxebizitza babestuen arloan aplikagarriak zaizkion gutxieneko estandarrak betetzen ditu, eta aldeko saldoa du: 1.274 m² (t) babes sozialeko etxebizitzarena, eta aldeko saldoa, 387 m² (t) etxebizitza tasatuarena. Horrenbestez, 1.661 m² (t) -ko superabita du

D). *Informe de liquidación de vivienda protegida NNSS(2007) PGOU(2024).*

De la tabla anterior se desprende que no existe un déficit de edificabilidad destinada a vivienda protegida procedente del planeamiento que se revisa y que deba ser objeto de compensación en el PGOU.

El PGOU, a grandes rasgos, aumenta con respecto a las NN.SS.(2007) la edificabilidad en suelo urbano y disminuye la edificabilidad prevista en suelo urbanizable. Esta situación provoca que a nivel global, la exigencia mínima de vivienda protegida sea menor.

El aumento de la edificabilidad en suelo urbano se debe principalmente a las actuaciones integradas que el PGOU prevé en las áreas de Arangoiti (A-10) y Trenbidearen Zabalgunea (A-13), no previstas en las NN.SS.(2007).

El aumento global de la edificabilidad en suelo urbano se produce aún a costa de reducir, con respecto a las previsiones de las NN.SS.(2007), la edificabilidad residencial en la actuación de Antzizar (A-24) y en los barrios de Gudugarreta (A-43), Astigarreta (A-46) y Aratz-Matxinbenta (A-47).

En suelo urbanizable el PGOU reduce la edificabilidad del sector de Ugartemendi (S-1) y elimina por completo la prevista en el anterior sector de Errekarte II.

En las tablas que se presentan a continuación para justificar el cumplimiento de los estándares de vivienda protegida del PGOU, no se ha tenido en cuenta la edificabilidad de las actuaciones que ya se han ejecutado o están en proceso de finalización. Se trata de las actuaciones de Agauntza (A-31), Errekarte I (A-32) y Mariarats (A-42), efectuadas de acuerdo a la ordenación pormenorizada derivada del planeamiento anterior.

Los estándares mínimos de vivienda protegida se aplican a diez de las actuaciones previstas en el PGOU, nueve en suelo urbano y una en suelo urbanizable. Todas ellas suponen 79.096 m²(t) de edificabilidad residencial, el 85% del incremento previsto en el PGOU (93.475 m²(t)).

En términos de edificabilidad el PGOU cumple en el conjunto de los suelos urbano y urbanizable con los estándares mínimos que le son de aplicación en materia de vivienda protegida, presentando un saldo favorable de 1.274 m²(t) de vivienda de protección social y un saldo favorable de 387 m²(t) de vivienda tasada, haciendo un superávit total de 1.661



etxebizitza babestuenak.

Bost jarduketek, Arangoitin (A-10), Lardin (A-11), Trenbidearen Zabalgunean (A-13), Antzizarren (A-24) eta Ugartemendiko sektorean (S-1) daudenak, beren eremuan betetzen dituzte etxebizitza babestuen estandarrak. Estandarrak aplikagarriak zaizkien bizitegi-eraikigarritasun osoaren % 86 dira.

Gainerako % 14a Fleming doktorearen eremuan (A-34) eta Arriaran (A-44), Garin (A-45), Astigarreta (A-46) eta Aratz-Matxinbenta (A-47) auzoetan kokatzen da. Horien jarduketak etxebizitza babestuen defizitarioak dira, HAPOren estrategia-arrazoiengatik, etxebizitza-modalitateen banaketan. 2007ko AA.OOetan eta HAPOn aurreikusitako jarduerak dira. 2/2006 Legearen aurreko legeriaren arabera etxebizitza babestuen estandarrak ez ziren aplikagarriak 2007ko AA.OO-etan eta lege hori indarrean sartzen denetik aurrera badira, HAPOrri aplikatu dakiokena.

HAPOk, jarduketa defizitarioen multzoan, 2007ko Arau Subsidiarioek ezarritako etxebizitza-banaketa (librea, BSE eta tasatua) mantentzen du.

HAPOk bere estrategian uste du ez dela bidezkoa etxebizitza babestuen transferentziak kudeatzeko arauak ematea eremu defizitarioetatik superabita duten eremuetara, arrazoi hauengatik:

Dr. Fleming arean (A-34), duela gutxi onartu delako eremua garatzeko aukera ematen duen plangintza, aurreko plangintzarekin bat etorritik eta HAPOn jasota.

Auzoetan, HAPOk konpentsatzen du etxebizitza babestuen transferentziak egitea, aurreko plangintzan aurreikusitakoaren eta HAPOren artean eraikigarritasuna murriztuta. Beasaingo erdiguneetako gizarte-kohesioaren eta erabilera-nahasketaren beharrak auzoetakoak baino handiagoak izatea. Beraz, uste da justifikazio hori baliagarria izan daitekeela HAPOk etxebizitza babestuen gutxieneko estandarrak bete ahal izateko baimena eskatzeko, bi lurzoru-moten betetze orokorreratik, 2/2006 Legearen 80. artikuluan eta 123/2012 Dekretuaren 14.1 artikulua, HAPOn aurreikusitako etxebizitza-modalitateen arteko banaketaren arabera, jarraian aurkeztu den taulan adierazitakoak.

m²(t) de vivienda protegida.

Cinco de las actuaciones, las situadas en Arangoiti (A-10), Lardi (A-11), Trenbidearen Zabalgunea (A-13), Antzizar (A-24) y el sector de Ugartemendi (S-1), cumplen en su propio ámbito con los estándares de vivienda protegida. Suponen el 86% de la edificabilidad total residencial al que son de aplicación los estándares.

El 14% restante se sitúa en el área de Dr. Fleming (A-34) y en los barrios de Arriaran (A-44), Garin (A-45), Astigarreta (A-46) y Aratz-Matxinbenta (A-47), cuyas actuaciones son deficitarias de vivienda protegida por motivos de estrategia del PGOU en la distribución de las diferentes modalidades de vivienda.

Se trata de actuaciones previstas tanto en las NN.SS.(2007) como en el PGOU en las que de acuerdo a la legislación anterior a la Ley 2/2006, no eran de aplicación los estándares de vivienda protegida en las NN.SS.(2007) y si lo son a partir de la entrada en vigor de dicha Ley, aplicable al PGOU.

El PGOU mantiene en el conjunto de las actuaciones deficitarias la distribución de vivienda (libre, VPS y tasada) que establecían las NN.SS.(2007).

El PGOU considera en su estrategia que no procede dictar normas de gestión de transferencias de vivienda protegida de las áreas deficitarias a las áreas con superávit por los siguientes motivos:

- En Dr Fleming (A-34), ser reciente la aprobación del planeamiento que permite el desarrollo del área, de acuerdo al planeamiento anterior y recogido en el PGOU.
- En los barrios, el PGOU compensa efectuar transferencias de vivienda protegida con la reducción de edificabilidad entre la prevista en el planeamiento anterior y la del PGOU
- Ser mayores las necesidades de cohesión social y mezcla de usos en las áreas centrales de Beasain que en sus barrios.

Se considera, por tanto, que puede servir esta justificación de cara a solicitar autorización para que el PGOU pueda cumplir con los estándares mínimos de vivienda protegida por cumplimiento global entre ambas clases de suelo, en base al art 80 de la Ley 2/2006 y al art. 14.1 del D123/2012, de acuerdo a la distribución entre las diferentes modalidades de vivienda previstas en el PGOU, indicadas en la tabla que se aporta a continuación.

Beasaingo Hiria Antolatzeke Plan Orokorra (HAPO) Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (PGOU) Hasierako onespenerari alegazio ondoren egokitutako testua MEMORIA.	 Beasaingo Udala
MEMORIA.	Beasaingo Udala

Bizitegirako Hiri-Lurzorua	Azalera / Sup.	Proposatutako bizitegirako eraikigarritasuna -m ² (s) sabaiaz-					Eraikigarrit. Handitzea	Ezartzeko gutxieneko estandarrak		
		Libreak	BSE / VPS	Tasatuak	Guztira Babestua	GUZTIRA		BSE / VPS	Tasatuak	Guztira babestua
11-LARDI (J.I.11.1)	947			500	500	500	500	100	100	200
24-ANTZIZAR I (J.I.24.1)	12.816	2.400	800	800	1.600	4.000	4.000	800	800	1.600
34-DR FLEMING (J.I.34.1)	11.008	5.087	213	106	319	5.406	5.406	1.081	1.081	2.162
44-ARRIARAN (J.I.44.1)	4.828	2.160			0	2.160	2.160	432	432	864
45-GARIN (J.I.45.1)	8.134	2.260			0	2.260	2.260	452	452	904
46-ASTIGARRETA (J.I.46.1)	2.655	650			0	650	650	130	130	260
47-ARATZ-MATXINBENTA (J.I.47.1)	2.288	520			0	520	520	104	104	208
10-ARANGOITI (J.I.10.1 Aranalde)	1.795	0		1.200	1.200	1.200	1.200	240	240	480
13-TR. ZABALGUNEA (J.I.13.1)	67.613	29.920	10.880	13.600	24.480	54.400	54.400	10.880	10.880	21.760
GUZTIRA HIRI-LURZORUA	112.084	42.997	11.893	16.206	28.099	71.096	71.096	14.219	14.219	28.438
Bizitegirako lurzoru urbanizagarria	Azalera / Sup.	Proposatutako bizitegirako eraikigarritasuna -m ² (s) sabaiaz-					Eraikigarrit. Handitzea	Ezartzeko gutxieneko estandarrak		
		Libreak	BSE / VPS	Tasatuak	Guztira Babestua	GUZTIRA		BSE / VPS	Tasatuak	Guztira babestua
3-UGARTEMENDI (J.I.S.1)	12.689	0	8.000	0	8.000	8.000	8.000	4.400	1.600	6.000
GUZTIRA LURZORU URBANIZAGARRIA	12.689	0	8.000	0	8.000	8.000	8.000	4.400	1.600	6.000
GUZTIRA HAPO / TOTAL PGOU	124.773	42.997	19.893	16.206	36.099	79.096	79.096	18.619	15.819	34.438
Estandarren Bete globala		BSE / VPS		Guztira Babestua						
Cumplimiento global de estándares		SI 1.274		1.661 SI						

Beasaingo Hiria Antolatzeke Plan Orokorra (HAPO)
Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (PGOU)
Hasierako onespenerari alegazio ondoren
egokitutako testua
MEMORIA.

Texto adaptado tras las alegaciones a la
aprobación inicial.

MEMORIA.



Beasaingo Udala

Cumplimientos por actuaciones integradas en suelo urbano							
BSE / VPS			Tasatuak			Global	
11-LARDI (J.I.11.1)	NO	Déficit	-100	SI	Superávit	400	SI Superávit 300
24-ANTZIZAR I (J.I.24.1)	SI	Superávit	0	SI	Superávit	0	SI Superávit 0
34-DR FLEMING (J.I.34.1)	NO	Déficit	-868	NO	Déficit	-975	NO Déficit -1.843
44-ARRIARAN (J.I.44.1)	NO	Déficit	-432	NO	Déficit	-432	NO Déficit -864
45-GARIN (J.I.45.1)	NO	Déficit	-452	NO	Déficit	-452	NO Déficit -904
46-ASTIGARRETA (J.I.46.1)	NO	Déficit	-130	NO	Déficit	-130	NO Déficit -260
47-ARATZ-MATXINBENTA (J.I.47.1)	NO	Déficit	-104	NO	Déficit	-104	NO Déficit -208
10-ARANGOITI (J.I.10.1 Aranalde)	NO	Déficit	-240	SI	Superávit	960	SI Superávit 720
13-TR. ZABALGUNEA (J.I.13.1)	SI	Superávit	0	SI	Superávit	2.720	SI Superávit 2.720
Cumplimiento global en suelo urbano	NO	Déficit	-2.326	SI	Superávit	1.987	NO Déficit -339

				Cumplimientos por actuaciones integradas en suelo urbanizable					
				BSE / VPS		Tasatuak		Global	
S1-UGARTEMENDI (J.I.S.1)				SI	Superávit	3.600	NO Déficit	-1.600	SI Superávit 2.000
Cumplimiento global en Suelo urbanizable				SI	Superávit	3.600	NO Déficit	-1.600	SI Superávit 2.000
CUMPLIMIENTO GLOBAL EN PGOU				SI	Superávit	1.274	SI Superávit 387		SI Superávit 1.661

No se incluyen las actuaciones ya ejecutadas ni la de ERREKARTE I (A32) en proceso de finalización.



5.5. HAPOn aurreikusitako etxebizitza kopuru guztira.

HAPOn aurreikusitako etxebizitza kopurua hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarria:

5.5. Número total de viviendas previstas en el PGOU.

Número de viviendas existentes y previstas en el PGOU en suelo urbano y urbanizable:

Eremua / Ámbito	Daudenak Existentes	Ordezteko A sustituir	Suntsitzeko A eliminar	Berriak Nuevas	Guztira Total
A1-ALDE ZAHARRA	1.307	96		81	1.388
A2-ZALDIZURRETA	177				177
A3-IGARTETXE	274				274
A4-ZAZPITURRIETA	354	53		11	365
A5-ARANTZAZU	212				212
A6-CAF	27		-27		0
A7-SENPERE	23				23
A8-URBIETA	56				56
A9-URBIALDE	61				61
A10-ARANGOITI	77			12	89
A11-LARDI	11			5	16
A12-NEKOLALDE	679	16		22	701
A13-TRENBIDEAREN ZABALGUNEA	138	2	-2	600	736
A14-BARRENDAIN	155				155
A15-FORU KALEA	99				99
A16-J.M.BARANDIARAN PLAZA	199				199
A17-MENDEURREN	302	39		21	323
A18-IGARTZA	334				334
A19-LOINAZPE	467				467
A20-KIROLDEGIA	0				0
A21-KATEA	12		-4		8
A22-EZTANDA	1				1
A23-GUDUGARRETA II	2				2
A24-ANTZIZAR	9			44	53
A25-IRIGOIEN	0				0
A26-SALBATORE II	0				0
A27-DOLAREA	212				212
A28-SALBATORE I	6	1		1	7
A29-ONDARRE	0				0
A30-ANTZIZAR II	0				0
A31-AGAUNTZA	125			0	125
A32-ERREKARTE I	123			0	123
A33-ZUMADI	1				1
A34-DR.FLEMING	13			51	64
A35-GARIN-ENEA	60				60
A36-ITTOLA I	0				0
A37-EZKIAGA	506				506
A38-IHURRE	0				0
A39-UBIOTZ	3		-3		0
A40-ZELAETA-BERRI	151				151
A41-OSASUN ETXEA	0				0
A42-MARIARATS	38				38
A43-GUDUGARRETA I	7	4		10	17
A44-ARRIARAN	26	5		30	56
A45-GARIN	11	8		34	45
A46-ASTIGARRETA	4	2		7	11
A47-ARATZ-MATXINBENTA	8	7		15	23
A48-ITTOLA II	0				0
A49-INDAR	0				0
A50-ITURRALDE TXIKI	0				0
Guztira Hiri-lurzorua / Total S.Urbano	6.270	233	-36	944	7.178
S1-UGARTEMENDI				94	94
Guztira L.Urbanizagarria / Total S.Urbanizable				94	94
GUZTIRA / TOTAL	6.270	233	-36	1.038	7.272

5.6. Etxebizitzaren arloko beste irizpideak.

Orain arte adierazitakoaz gain, Beasaingo biztanleriaren eskariari eta hazkunde-aurreikuspenei erantzuna ematea saiatzen da, irtenbide dibertsifikatuekin.

Erantzunak Beasainen 2021ko urtarrilaren 1ean zeuden etxebizitzak kopuruari eragiten dio: 6.522, horietatik 6.270 hiri-lurzoruan eta gainontzekoak lurzoru urbanizaezinean.

HAPOn 1.038 etxebizitza berri egitea eta 36 desagertzea aurreikusten da, 2021eko martxoan eta alegazioak 2024ko maiatzean ebatztean ezarritako irizpideak betez.

Proposatutako 1.038 etxebizitza berrietatik, 412 etxebizitza babestuak dira, hau da, proposatutakoen % 40.

HAPOn etxebizitza-eskaintza honela banatzen da:

- Garapen berriak (Lardi, Arangoiti, Antzizar I, Dr. Fleming, Ugartemendi eta Trenbidearen Zabalgunea) 806 etxebizitzarekin.
- Hirigunearen gainerakoan birgaitzeak eta zuzkidura-jarduketak egitea, 135 etxebizitzarekin.
- Garapen berriak auzoetan 49 etxebizitzarekin.
- Auzoetan birgaitzeak eta zuzkidura-jarduketak egitea, 48 etxebizitzarekin.

Araubide juridiko-urbanistikoari dagokionez, honako jarduera-irizpide hauek proposatzen dira:

- Prezio tasatuko edo mugatuko etxebizitzak, araubide aplikagarriaren arabera.
- Babes sozialeko etxebizitzak, araubide aplikagarriaren arabera.
- Adierazitako sektore espezifikoetarako bizitokiak, zuzkidura publikoko atalean adierazten den moduan.
- Lokal edo beheko solairuetako erabilera-aldaketen ondoriozko etxebizitzak, aplikatu beharreko udal-araudiaren arabera.

Etxebizitzaren tamainari dagokionez, honako jarduera-irizpide hauek proposatzen dira:

- Alde zaharreko, blokeko edo zabalguneko tipologietan (1B, 2B eta 3B): 80 m²(s)/etxeb.
- Dentsitate txikiko 4B tipologietan, tamaina desberdinak proposatzen dira, kokatuta dauden eremuaren tipologiara egokituta.

5.6. Otros criterios en materia de vivienda.

Además de lo expresado hasta ahora, se pretende dar respuesta a la demanda y a las previsiones de crecimiento poblacional de Beasain, con soluciones diversificadas.

La respuesta afecta al número de viviendas existente en Beasain a día 1 de enero de 2021, siendo de 6.522, 6.270 en suelo urbano y el resto en suelo no urbanizable.

En el PGOU se prevé una cifra de 1.038 nuevas viviendas y la desaparición de 36, cumpliendo con los criterios establecidos en marzo de 2021 y en la resolución de las alegaciones en mayo de 2024.

De las 1.038 nuevas viviendas propuestas, 412 son viviendas protegidas lo que supone el 40% de las propuestas.

La oferta de viviendas del PGOU se divide a su vez en:

- Nuevos desarrollos (Lardi, Arangoiti, Antzizar I, Dr. Fleming, Ugartemendi y Trenbidearen Zabalgunea) con 806 viviendas.
- Rehabilitación y actuaciones de dotación en el resto del centro urbano con 135 viviendas.
- Nuevos desarrollos en los barrios con 49 viviendas.
- Rehabilitación y actuaciones de dotación en los barrios con 48 viviendas.

Con respecto al régimen jurídico-urbanístico, los criterios de actuación que se proponen son los siguientes:

- Viviendas de precio tasado o limitado, ajustada al régimen aplicable.
- Viviendas de protección social, ajustada al régimen aplicable.
- Alojamientos destinados a los sectores específicos que se señalan en el apartado de dotaciones públicas.
- Viviendas resultantes de cambios de uso en locales o plantas bajas, ajustadas a la normativa municipal aplicable.

Con respecto al tamaño de la vivienda los criterios de actuación que se proponen son los siguientes:

- En tipologías de casco antiguo, bloque o ensanche (R1, R2 y R3): 80 m² (t) /viv.
- En tipologías R4, de baja densidad, se proponen tamaños diferentes adaptados a la tipología del área en que se sitúan.

- Zuzkidura-bizitokietan, berariazko araudian xedatutakoa.
- Gutxieneko etxebizitza: Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren arabera. Oro har, 35 m² (t) erabilgarri.

HAPOn erabilitako beste irizpide batzuk:

- Babes sozialeko etxebizitza guztiak alokairu-erregimenekoak izatea.
- Irigarritasun unibertsalera bideratutako elementuak (igogailuak, eskailera komunak, etab.) hirigintza-eraikigarritasun gisa ez zenbatzea.
- Lehendik dauden eraikinen energia-hobekuntzarako azalera eraikiaren handitzea hirigintza-eraikigarritasun gisa ez zenbatzea.
- Etxebizitzaren alderdi teknikoak eta bizigarritasunekoak une bakoitzean indarrean dagoen araudi sektorialari lotzea.

6. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO HIRI-LURZORUA HAPON.

Udalbatza Osoak 2021-03-25ean egindako ohiko bileran hartutako ebaztearen, plangintzaren irizpideak eta helburuak onartzeko eta HAPO jendeaurreko erakustaldian izandako alegazioen ebaztearen arabera, honako hauek dira batez ere jarduera ekonomikoetarako lurzoruek kalifikazioa duten eremuetako antolamenduko helburuak eta irizpideak:

A6-CAF hirigintza-eremua.

Helburu nagusia 2009ko maiatzaren 14an behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren eta 2021eko otsailaren 25ean onartutako aldaketaren aurreikuspenak finkatzea da.

Agiri hauen arabera, 1JE ekonomia-jardueren kalifikazioari dagokion eremua enpresa bakar batek betetzen du, eta bertan instalazio eta eraikin gehienak finkatuta geratzen dira.

Eremu honetan finkatu egin da Oriaren ezker aldean dauden lursail eta eraikinei eragin dien uholdeetatik babesteko obra.

HAPOk 29.165 m²(s)-ko eraikigarritasuna agintzen du sestra gainean, lehendik dagoenari gehitzeko, honela banatuta:

- En alojamientos dotacionales, lo dispuesto en su regulación específica.
- Vivienda mínima: De acuerdo al D 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco. En general 35 m²(t) útiles.

Otros criterios utilizados en el PGOU son:

- Que la totalidad de las viviendas de protección social sean en régimen de alquiler.
- No computar como edificabilidad urbanística aquellos elementos destinados a la accesibilidad universal como ascensores, escaleras comunes, etc.
- No computar como edificabilidad urbanística el aumento de superficie construida destinada a la mejora energética de los edificios existentes.
- Referir las cuestiones técnicas y de habitabilidad de las viviendas a la regulación sectorial vigente en cada momento.

6. EL SUELO URBANO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL PGOU.

De acuerdo a los criterios y objetivos generales de planeamiento adoptados en la sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento celebrada el 25-03-2021 y a la resolución de las alegaciones en el período de exposición al público del PGOU, los objetivos y criterios de ordenación en las áreas de suelo de calificación predominantemente para actividades económicas son los siguientes:

Área urbanística A6- CAF.

El objetivo principal es la consolidación de las previsiones del Plan Especial de Ordenación urbana aprobado definitivamente el 14 de mayo de 2009 y en la modificación aprobada el 25 de febrero de 2021.

De acuerdo a estos documentos, el ámbito correspondiente a la calificación de actividades económicas AE1, está ocupado por una única empresa, donde la mayor parte de sus instalaciones y edificios quedan consolidados. Se consolida en este ámbito la obra de defensa frente a las inundaciones que ha afectado a terrenos y edificios situados en la margen izquierda del Oria.

El PGOU ordena en el ámbito una edificabilidad de 29.165 m²(t) sobre rasante a añadir a la existente, distribuida de la manera siguiente:



- CAF enpresaren SP1.1; SP1.2; SP2.1; SP2.2; SP3.1; SP3.2 eta SP3.3 azpi-partzeletan dagoena: Plan Berezian eta haren aldatetetan definitutakoak, sestra gaineke 17.746 m²(s)-arekin.
- 5.437 m² (t) -ko erreserba bat sestra gainean, eraikin finkatuen barruan banatu beharrekoa, Oriaren ezker aldean egindako eraispenei konpentsazio gisa eta aurreko plangintzan esleitutakoari dagokionez S.P.1.3 eta S.P.1.4 azpi-partzeletan eraikitzeke dagoenaren estimazio bat egiteko.

- Sestra gaineke 5.982 m²(s), Lazkaibar aldean finkatutako eraikigarritasunari gehitu beharrekoak.

Lazkaibar aldean, plangintzaren aurrerakinak irizpide bikoitza planteatzen zuen GI-4491 errepidearen mendebaldean dagoen bizitegi-finkapenerako: bizitegi-eraikuntza finkatzea, edo erabilera aldatzea, eremua jarduera ekonomikoetara bideratzeko.

2021eko martxoan onartutako irizpide eta helburuen arabera, HAPOk Lazkaibarko erabilera aldatu du.

Aurrerakina ere, irizpide bikoitza planteatzen zuen eremua zeharkatzen duen trenbide-sistema orokorraren eremuari dagokionez eta HAPOn, 2021ko martxoan onartutako irizpide eta helburuekin bat, gaur egungo trenbide sarea aldatzen ez den bitartean, egungo Trenbidearen Sistema Orokorra mantentzea. Horretarako, Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlana onartzen ez den bitartean antolamendu iragankor bat ezartzen da, eta behin betiko antolamendu bat ezartzen da ere egungo trenbide-sarea dagokion informazio-azterlanaren ondoriozko berriak ordeztzen duenean.

A7-SENPERE hirigintza-eremua.

Senpere eremuan, ekonomia jarduerakotzat jotako eremua azalera osoaren % 43 da.

Hirugarren sektoreko eremu garatu bat da, erabilera horretako eraikinak finkatzeko helburu orokorra jasotzen duena, egun dauden eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko parametroen arabera.

Era berean, Urbieta eremu mugakidearekin N-I errepidearen eta trenbidearekin azpitik oinezko nahiz ibilgailuentzako lotura antolatzea planteatzen da.

- La situada en las subparcelas de la empresa CAF: SP1.1; SP.1.2; SP2.1; SP2.2; SP3.1; SP3.2 y SP3.3 definidas en el Plan Especial y en sus modificaciones, con 17.746 m²(t) sobrerasante.
- Una reserva de 5.437 m²(t) sobre rasante a distribuir en el interior de los edificios consolidados como compensación a los derribos efectuados en la margen izquierda del Oria y a una estimación de lo que queda pendiente de edificar en las subparcelas S.P.1.3 y S.P.1.4 con respecto a la atribuida en el planeamiento anterior.
- Un total de 5.982 m²(t) sobre rasante a añadir a la edificabilidad consolidada en la zona de Lazkaibar.

En la zona de Lazkaibar, el avance de planeamiento planteaba un doble criterio para el asentamiento residencial situado al oeste de la carretera GI-4491: La consolidación de la edificación residencial, o el cambio de uso para destinar el ámbito a actividades económicas De conformidad a los criterios y objetivos aprobados en marzo de 2021, el PGOU adopta el cambio de uso de Lazkaibar.

También el avance planteaba un doble criterio con respecto a la zona del sistema general ferroviario que atraviesa el área, considerando en el PGOU, de acuerdo a los criterios y objetivos aprobados en marzo de 2021, mantener el Sistema General Ferroviario existente mientras no se transforme el trazado de la red ferroviaria. Para ello, se establece una ordenación transitoria en tanto no se apruebe el estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain y una ordenación definitiva, una vez sea sustituida la red ferroviaria actual por la nueva resultante del correspondiente estudio informativo.

Área urbanística A7-SENPERE.

En el área de Senpere la zona calificada de actividades económicas supone el 43% de la superficie total.

Se trata de un ámbito desarrollado de carácter terciario donde se plantea la consolidación de las edificaciones de este uso, con arreglo a los actuales parámetros de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

Se plantea también la conexión, tanto peatonal como viaria, con el área colindante de Urbieta, bajo la N-I y el ferrocarril.



Senpereko eremuak bizitegi-eremu gisa kalifikatutako eremu bat du, hiru barrunbe isolatutan banatua. Horien azalera eremu osoaren % 8 da, eta jarduketa-irizpide bikoitza planteatzen zuen plangintzaren aurrerakinak: Lehendik dauden bizitegi-eraikinak finkatzea edo erabilera aldatzea bizitegi-esparruak jarduera ekonomikoetara bideratzeko.

2021eko martxoan onartutako irizpide eta helburuekin bat etorritik, HAPOk egungo bizitegi-eraikigarritasuna mantentzea erabaki du.

A21-KATEA hirigintza-eremua.

Eremuan lehendik dauden eraikinak finkatzeko helburu orokorra planteatzen da, bizitegi-erabilerrako eraikitakoen zati bat izan ezik; horien kopurua 12 etxebizitzatik 8ra igaroko dela aurreikusten da.

Finkatutako bizitegirako-eraikigarritasuna 625 m²(t)-koa izaten da.

Lehendik dagoen industria-sarearen zati bat handitzea eta birgaitzea ere aurreikusten da eta, horretarako, 2.509 m²(s) sestra gaineko eraikigarritasuna gehiago hiru eremu desberdinetan.

Beste helburu batzuk Antzizarretik Olaberriako mugara doan bidegorria eraikitzea, Oria ibaiaren eskuinaldeko ertzetik eta GI-632 errepideko zubi-bidearen azpian dagoen espazioa aparkaleku gisa egokitzea dira.

A22-EZTANDA hirigintza-eremua.

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.

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 gainean, bi solairutan banatuta eta bakoitzean solairuartea dela, eta erabilera osagarrietarako soto bat, guztira 4.113 m²(s)-koa.

Handitze hori egiteko erabil daitekeen lurzorua 5.562 m²-ko azalera da.

Lerrokadurak zuzentzean arrazoitutako zabaltzeari dagokionez, HAPOk plangintzaren aurreikuspenei eusten die, eta 2.460 m²(s)-ko eraikigarritasuna ezartzen du sestra gainean eta

El ámbito de Senpere dispone de una zona calificada como residencial distribuida en tres recintos aislados, cuya superficie supone el 8% del total del área y donde el avance de planeamiento planteaba un doble criterio de actuación: La consolidación de la edificación residencial existente o el cambio de uso para destinar los recintos residenciales a actividades económicas.

De conformidad a los criterios y objetivos aprobados en marzo de 2021, el PGOU adopta mantener la edificabilidad residencial existente.

Área urbanística A21-KATEA.

Se plantea el objetivo general de consolidación de la edificación existente en el área salvo parte de las destinadas a uso residencial, cuyo número está previsto que pase de 12 a 8 viviendas.

La edificabilidad residencial consolidada pasa a ser de 625 m²(t).

Se prevé también la ampliación y rehabilitación de una parte del tejido industrial existente, suponiendo un aumento de 2.509 m²(t) de la edificabilidad sobre rasante en tres ámbitos diferentes.

Otros objetivos son la construcción de un bidegorri desde Antzizar a la muga con Olaberria por la margen derecha del Oria y la habilitación del espacio situado bajo el viaducto de la GI-632 como aparcamiento.

Área urbanística 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.

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, con entreplanta en cada una de ellas, y un sótano para usos auxiliares con un total de 4.113 m²(t)

El suelo disponible para llevar a cabo dicha ampliación es de 5.562 m² de superficie.

Con respecto a la ampliación motivada al rectificar las alineaciones el PGOU mantiene las previsiones del planeamiento anterior, estableciendo una edificabilidad de 2.460 m²(t)



820 m²(s) sestra azpian.

Eremuak bizitegi-ezarpen txiki bat ere badu, etxebizitza bakarrekoa, eta gaur egungo parametroen arabera finkatzea da irizpidea.

A23-GUDUGARRETA II hirigintza-eremua.

Eremuan dagoen eraikuntza finkatzeko helburu orokorra planteatzen da, egungo eraikigarritasun-, lurzorua okupazio eta profil-parametroen arabera.

Halaber, oin berriko garapen bat planteatzen da GI-2632 errepidearen ondoko partzelan, eta 3.000 m²-ko lurzoru-okupazioa eta sestra gaineko 3.250 m²(s)-ko eraikigarritasuna eragingo ditu.

Aurreko kasua bezala, eremuak bizitegi-ezarpen txiki bat ere badu, etxebizitza bakarrekoa, eta gaur egungo parametroen arabera finkatzea da irizpidea.

A25-IRIGOIEN hirigintza-eremua.

Helburu orokorra lehendik dauden eraikinak finkatzea da, egungo eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko parametroen arabera.

A26-SALBATORE II hirigintza-eremua.

Lehendik dagoen industria-ehuna birgaitzea da helburua, instalazioen eta eraikinen zati bat finkatuz eta instalazio zaharkituak eraberritzea eta handitzea sustatuz, lerrokadura berriak finkatuz.

Lehendik dauden eraikinak finkatzeko irizpidea egungo eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko parametroen arabera da.

Lehendik dauden eraikinak handitzeko eta/edo eraberritzeko 28.185 m²(s)-ko eraikigarritasuna aldarrikatzen da industriarako eta 851 m²(s)-ko hirugarren sektorerako, biak sestra gainetik.

Azken kasu horretan, eraikinak bere profila solairu batean handitu ahal izatea agintzen da, errepidearen zortasunak eta lehentasunezko fluxuko uholde-arriskua duen eremua ez gainditzeko.

A29-ONDARRE hirigintza-eremua.

Ia erabat betetako eremu horretan, aurreko plangintzan aurreikusitako garapenaren zati txiki bat egikaritu gabe dago.

Lortu nahi den helburua lehendik dauden eraikinak finkatzea da, indarrean dauden eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko parametroen arabera.

Garatzeke dagoen eraikigarritasuna sestra

sobrerasante y 820 m²(t) bajo rasante.

El área dispone también de una pequeña implantación residencial, con una vivienda, donde el criterio es su consolidación de acuerdo a sus parámetros actuales.

Área urbanística A23-GUDUGARRETA II.

Se plantea el objetivo general de consolidación de la edificación existente en el área de acuerdo a los actuales parámetros de edificabilidad, ocupación de suelo y perfil.

Asimismo se plantea un desarrollo de nueva planta en la parcela situada junto a la carretera GI-2632 que supone una ocupación de suelo de 3.000 m² y una edificabilidad de 3.250 m²(t) sobre rasante.

Al igual que en el caso anterior, el área dispone también de una pequeña implantación residencial, con una vivienda, donde el criterio es su consolidación de acuerdo a sus parámetros actuales.

Área urbanística A25-IRIGOIEN.

El objetivo general es la consolidación de las edificaciones existentes con arreglo a los actuales parámetros de edificabilidad, perfil.

Área urbanística A26-SALBATORE II.

El objetivo que se pretende es la rehabilitación del tejido industrial existente, consolidando una parte de las instalaciones, edificios, propugnando la reforma de instalaciones obsoletas y su ampliación, fijando unas nuevas alineaciones.

El criterio de consolidación de los edificios existentes es con arreglo a los actuales parámetros de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

La edificabilidad para ampliaciones y/o reforma de los edificios existentes es de 28.185 m²(t) para uso industrial y 851 m²(t) de edificabilidad para uso terciario, ambas sobre rasante.

En este último caso se prescribe que la edificación pueda aumentar, en parte, su perfil en una planta al objeto de que no se sobrepasen las servidumbres a la carretera y la zona inundable de flujo preferente.

Área urbanística A29-ONDARRE.

Área prácticamente colmatada donde queda pendiente la ejecución de una pequeña parte del desarrollo previsto en el planeamiento anterior.

El objetivo que se pretende es el de consolidación de las instalaciones y edificios existentes con arreglo a los parámetros de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada vigentes.

La edificabilidad pendiente de desarrollo es de

gaineko 3.444 m²(s)-koa da, eremuaren bidearen ekialdean dagoena.

A33-ZUMADI hirigintza-eremua.

Eremu horren mugaketa handitu egiten da, Tximela SA enpresak hartzen duen lur zatia, eremuaren gainerako zatia bezala, N-I errepidearen hegoaldean eta Oria ibaiak gainerako eremutik bereizita baitago. Ia erabat betetako eremu horretan, aurreko plangintzan ekonomia jardueretarako aurreikusitako garapenaren zati txiki bat egikaritu gabe dago Scania enpresaren ondoan.

Hegoaldetik datorren trafikoaren Beasaingo eremurako eta erdialderako sarbidea finkatzea da helburu nagusia, N-I errepideko zerbitzu-erreiari gasolina-zerbitzugunetik hasi eta Senpere eta Lazkaoarako irteeraraino jarraitzearen alde eginez, Oria gaineko zubibidea zabalduz eta Tximela SA enpresaren aurrean jarraituz.

Lehendik dauden eraikin eta instalazioei buruzko irizpidea indarrean dauden eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko parametroen arabera finkatzea da.

Garatu gabeko eraikigarritasuna 2.155 m²(s)-koa da.

Era berean, N-I errepideari lotutako zerbitzuertarako ekipamendurako eraikin bat jartzeko eta Olaberitik datorren bidegorriaren trazadurari eremutik jarraipena emateko helburuak planteatu dira.

A36-ITTOLA I hirigintza-eremua.

Aurreko plangintzan S6 sektorea deiturikoa, erabat betetako eremua da, urbanizazioa egikarituta du eta atxikitako pabiloien tipologia ezarpenak dituzten enpresetara bideratuta dago.

Helburu orokorra lehendik dauden instalazioak eta eraikinak egungo eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko parametroen arabera finkatzea da.

A38-IHURRE hirigintza-eremua.

1JE ekonomia-jardueren kalifikazioari dagokion eremua enpresa bakar batek betetzen du, eta bertan instalazio eta eraikin gehienak finkatuta geratzen dira 2021ko martxoan onartutako irizpide eta helburuen arabera, eta handitzeetarako erreserbako azalera bat gordetzen du.

Handitze hori egiteko bete beharreko baldintzak dira: etorkizunerako aurreikuspen-plan bat egitea, udalaz gaindik HAPB bat izapidetzea,

3.444 m²(t) sobrerasante, situada al Este del viario del área.

Área urbanística A33-ZUMADI.

Área cuya delimitación se amplía al incluirse la parcela ocupada por la empresa Tximela SA situada al igual que el resto del área, al sur de la carretera N-I y separada del resto del ámbito por el río Oria.

Se trata de un área prácticamente colmatada donde queda pendiente la ejecución de una pequeña parte del desarrollo para actividades económicas previsto en el planeamiento anterior junto a la empresa Scania.

El objetivo principal es consolidar el acceso al área y al centro de Beasain, del tráfico procedente del Sur, propugnando la continuación del carril de servicio de la N-I desde la gasolinera hasta la salida de la autovía hacia Senpere y Lazkao, ampliando el viaducto sobre el Oria y continuando frente a la empresa Tximela SA.

Con respecto a las instalaciones y edificios existentes el criterio es su consolidación de acuerdo a los parámetros de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada vigentes.

La edificabilidad pendiente de desarrollo es de 2.155 m²(t) sobre rasante.

Se plantean también los objetivos de dotación de un edificio para equipamiento destinado a servicios ligados a la carretera N-I y dar continuidad por el área al trazado del bidegorri que proviene de Olaberria.

Área urbanística A36-ITTOLA I.

Denominado sector S6 en el planeamiento anterior, se trata de un área totalmente colmatada, con la urbanización ejecutada y destinada a empresas con implantaciones en tipología de pabellones adosados.

El objetivo general es la consolidación de las instalaciones y edificios existentes de acuerdo a los actuales parámetros de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada.

Área urbanística A38-IHURRE.

El ámbito correspondiente a la calificación de actividades económicas –AE1- está ocupado por una única empresa, donde la mayor parte de sus instalaciones y edificios quedan consolidados, de acuerdo a los criterios y objetivos aprobados en marzo de 2021, manteniendo una superficie de reserva para ampliaciones.

La ampliación se condiciona a la formulación de un plan de previsiones para el futuro, a la tramitación de un PEOU supramunicipal, al

enpresa Beasain eta Olaberria udalerrietako lurretan dagoelako, eta hondakindegia ingurumen-egokitzapena egitea. Eremuaren hirigintza-erakigarritasuna 71.000 m²(s)-koa da sestra gainean, eta horietatik 26.007 m²(s) lehendik dagoen eraikigarritasunari dagozkio.

A48-ITTOLA II hirigintza-eremua.

Garatu gabeko eremu bakarra da, eta horren gainean jarduera 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:

- Arearen hirigintza-erakigarritasuna 4.480 m²(s)-koa izango da sestra gainean, eta horren zati batek osatzen du alboko A36 eremuko eraikuntza.
- Antolamendua 7.485 m²(s)-ko lurzoruarekin osatzen da, lurzoru libre behar duten industrietarako edo jardueretarako eraikuntzarik gabeko lurzatian.
- Eremuaren eta GI-2632 eskualdeko errepidearen arteko lotune bat egitea, industrialde osorako irisgarritasuna hobetzeko, bilatzen den beste helburu bat da.

HAPB bat izapidetu behar da, eremua zehatz-mehatz ordenatuko duena eta proposatutako hazkundera baldintzatuko duena.

A49-INDAR hirigintza-eremua.

Aurreko plangintzan S7 sektorea deiturikoa, ia erabat betetako eremua da, urbanizazioa egikarritu du eta tamaina ertain edo handiko enpresei zuzenduta dago.

Egikaritu gabe dago "A" partzelaren zati bat. Zati horrek 14.011 m²-ko okupazioa du eta 21.841 m²(s)-ko sestra gaineko eraikigarritasuna. 1.450 m²-ko (s) sestra gaineko eraikigarritasuna duen merkataritza-ekipamendua eta aurreikusitako zerbitzu-azpiegiturarako ekipamendua.

Helburu orokorra lehendik dauden instalazioak eta eraikinak finkatzea eta egikaritu gabeko eraikinak amaitzea da, 2009ko azaroaren 27an onartutako plan partzialean ezarritako eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko parametroen arabera.

situarse la empresa en terrenos de los municipios de Beasain y Olaberria y a la adecuación ambiental de la escombrera. La edificabilidad urbanística del área se fija en 71.000 m²(t) sobre rasante de los que 26.007 m²(t) corresponde a la edificabilidad existente.

Área urbanística 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:

- La edificabilidad urbanística del área se fija en 4.480 m²(t) sobre rasante, parte de la cual completa la edificación del área contigua A36.
- La ordenación se completa con un total de 7.485 m² de suelo de parcela libre de edificación para industrias o actividades que necesiten disponer de suelo libre.
- Efectuar un enlace viario del área con la comarcal GI-2632 para mejorar la accesibilidad a toda la zona industrial es otro de los objetivos planteados.

Queda pendiente la tramitación de un PEOU que ordene pormenorizadamente el ámbito y al que se condiciona el crecimiento propuesto.

Área urbanística A49-INDAR.

Denominado sector S7 en el planeamiento anterior, se trata de un área prácticamente colmatada, con la urbanización ejecutada y destinada a empresas de tamaño mediano o grande.

Queda pendiente la ejecución de una parte de la parcela "A", que supone una ocupación de 14.011 m² y una edificabilidad sobrerasante de 21.841 m²(t), el equipamiento comercial con una edificabilidad de 1.450 m²(t) sobrerasante y el equipamiento para infraestructuras de servicio previsto.

El objetivo general es la consolidación de las instalaciones y edificios existentes y finalizar la edificación pendiente, según los parámetros de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada ordenado en el plan parcial aprobado el 27 de noviembre de 2009.



Olaberria herritik datozen bidegorriari jarraipena ematea, Beasaingo erdigunerantz, dauden jabari publikoko eremuetatik, beste helburu bat da.

A50-ITURRALDE TXIKI hirigintza-eremua.

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.

Aurrekoa kontuan hartuta, 13.225 m²-ko okupazioa eta 26.652 m²-ko (t) soberako eraikigarritasuna aurreikusten dira.

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.

Ekonomia-jardueretara bideratutako lurzoruen antolamenduaren norainokoa ondorengo tauletan dago laburtuta:

Dar continuidad al bidegorri que viene de Olaberria hacia el centro de Beasain a través de los espacios de dominio público existentes, es otro de los objetivos.

Área urbanística 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.

Teniendo en cuenta lo anterior se prevé una ocupación de 13.225 m² y una edificabilidad sobrerante de 26.652 m²(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.

El alcance de la ordenación del suelo destinado a actividades económicas quedaría resumido en los cuadros que se insertan a continuación:

AZALERA ETA LURZORUAREN OKUPAZIOA JJ.EE-rako EREMUETAN. SUPERFICIE Y OCUPACIÓN DE SUELO EN ÁMBITOS DE AA.EE.				
AREAK / ÁREAS	Azalera (m ²) Superficie	Okupazioa / Ocupación (m ²)		
		Finkatua Consolidada	Aurreikusitako jarduketak Actuaciones previstas	Guztira Total
A6-CAF	151.950	124.411	58.478	20.270
A7-SENPERE	42.413	18.361	4.818	0
A21-KATEA	33.815	21.675	2.512	6.729
A22-EZTANDA	48.709	36.686	2.745	16.545
A23-GUDUGARRETA II	31.867	31.867	10.325	3.000
A25-IRIGOIEN	46.419	44.313	20.989	0
A26-SALBATORE II	56.626	45.298	2.338	19.733
A29-ONDARRE	55.112	52.512	18.408	4.128
A33-ZUMADI	47.914	23.808	1.716	3.106
A36-ITTOLA I	38.424	38.424	15.846	0
A38-IHURRE	117.475	114.210	25.335	21.998
A48-ITTOLA II	23.198	23.068	0	2.526
A49-INDAR	162.689	158.910	42.382	14.736
A50-ITURRALDE TXIKI	49.107	44.275	1.719	11.506
Guztira / Total	905.718	777.818	207.611	124.277

Hurrengo koadroetan, nagusiki jarduera ekonomikoetarako diren esparruetako industria-

En los siguientes cuadros se representa la edificabilidad urbanística para usos industriales



erabileretarako, bizitegi-erabileretarako, erabilera osagarrietarako, hirugarren sektoreko erabileretarako eta merkataritza-erabileretarako hirigintza-erakigarritasuna irudikatzen da. Oin berriko eraikigarritasuna eta lehendik dagoen eraikigarritasuna dira, garapen berriak sortzen dituzten jarduketetan birgaitze edo eraberritze bidez ordezkatu beharrekoak. Hainbat koloretako bilbeen bidez bereizten dira jarduketa isolatuak, zuzkidurakoak eta integratuak. Osagarri gisa, memoria honen 2 eranskinean HAPOn antolatutako hirigintza-erakigarritasun osoa kontsulta daiteke.

así como residenciales, auxiliares, terciarios y comerciales incluida en ámbitos predominantemente destinados a actividades económicas.

Se trata de la edificabilidad de nueva planta y la edificabilidad existente a sustituir por rehabilitación o reforma, en actuaciones que dan origen nuevos desarrollos.

Se diferencian mediante tramas de diferente color, las actuaciones aisladas, las de dotación y las integradas.

Complementariamente, en el anejo 2 a esta memoria puede consultarse la totalidad de la edificabilidad urbanística ordenada en el PGOU.

EREMUA / AMBITO Azalera m ² tan. Superficies en m ² .	Bizitegirako / Residencial			Auxiliarra / Auxiliar			3 sek. / Komertziala Terciario / Comercial			Industrial / Industrial		
	Ordezt. A sust.	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezt. A sust.	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezt. A sust.	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezt. A sust.	Berria Nueva	Guztira Total
A6-CAF												
A.6.1 SP1.1						0			0		4.452	4.452
A.6.2 SP1.2						0			0	3.031	1.840	4.871
A.6.3 SP2.1						0			0		2.847	2.847
A.6.4 SP3.2						0			0		1.176	1.176
A.6.5 SP3.3						0			0		550	550
A.6.6 SP2.2						0			0		3.800	3.800
A.6.7 SP3.1						0			0	6.585	3.081	9.666
Gainontzekoa CAF						1.080			0	74.880	5.437	80.317
J.I.6.1 Lazkaibar	2.914	-2.914	0		7.200	7.200		608	608	1.018	5.982	7.000
Guztira /total			0		7.200	8.280		608	608		29.165	114.679
A21-KATEA												
Z.21.1 Antzizar 5	102	0	102	1.110	0	1.110				5.284	520	5.804
Z.21.2 Antzizar 5W	0	0	0	1.760	0	1.760				4.300	1.569	5.869
J.I.21.1 Katea 8	344	-344	0	0	210	210					420	420
Guztira /total			102		210	3.080			0		2.509	12.093
A22-EZTANDA												
Z.22.1 Gudug. 17				1.783	820	2.603				8.995	2.460	11.455
J.I.22.1 UE.22.1				0	4.113	4.113					18.000	18.000
Guztira /total			0		4.933	6.716			0		20.460	29.455
A23-GUDUGARRETA												
A.23.1					3.000	3.000					3.250	3.250
Guztira /total			0		3.000	3.000			0		3.250	3.250
A26-SALBATORE II.												
A.26.1 Salbatore 4					197	197		851	851		0	0
Z.26.2 Salbatore 2				407	1.757	2.164				3.529	4.385	7.914
A.26.3 Gudug. 16				344	2.253	2.597				9.084	16.160	25.244
Z.26.4 Gudug. 15W					2.172	2.172				1.589	7.640	9.229
Guztira /total			0		6.379	7.130		851	851		28.185	42.387
A29-ONDARRE												
Z.29.2 G Lursaila				0	2.397	2.397				0	2.397	2.397
Z.29.4 H1-H2 Lur.				0	1.731	1.731				1.637	1.047	2.684
Guztira /total			0		4.128	4.128			0		3.444	5.081
A33-ZUMADI												
Z.33.1 Zumadi 1				914	1.078	1.992				2.512	2.155	4.667
Guztira /total			0		1.078	1.992			0		2.155	4.667
A38-IHURRE												
J.1.38.1 Orokorrean				0	61.000	61.000	0	0	0	0	31.326	31.326
Guztira /total			0		61.000	61.000			0		31.126	31.326
Guztira /total			0			1.992			0			4.667



EREMUA / AMBITO Azalerak m ² tan. Superficies en m ² .	Bizitegirako / Residencial			Auxiliarra / Auxiliar			3 sek. / Komertziala Terciario / Comercial			Industrial / Industrial		
	Ordezt. A sust.	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezt. A sust.	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezt. A sust.	Berria Nueva	Guztira Total	Ordezt. A sust.	Berria Nueva	Guztira Total
A48-ITTOLA II												
J.I.48.1 Orokorrean				0	1.954	1.954	0	0	0	0	4.480	4.480
Guztira /total	0	0	0	0	1.954	1.954	0	0	0	0	4.480	4.480
A49-INDAR												
A.49.1 A Lursaila				6.692	12.876	19.568	0	0	0	40.359	21.841	62.200
A.49.2 B Lursaila				0	0	0	0	1.450	1.450			0
Guztira /total			0		12.876	19.568		1.450	1.450		21.841	62.200
A50-ITURRALDE TXIKI												
A.50.1 D1 Lursaila					1.137	1.137			0		2.274	2.274
A.50.2 C Lursaila					1.560	1.560			0		3.120	3.120
A.50.3 B5 Lursaila					2.024	2.024			0		4.048	4.048
A.50.4 B4 Lursaila					1.819	1.819			0		3.638	3.638
A.50.5 B3 Lursaila					1.339	1.339			0		2.678	2.678
A.50.6 B2 Lursaila					378	378			0		756	756
A.50.7 B1 Lursaila					247	247			0		494	494
J.I.50.1 A Lursaila					2.878	2.878			0		5.756	5.756
E.J.50.1 E1 Lursaila						0		450	450			0
D2 Lursaila					545	545			0	538	552	1.090
B6 Lursaila					1.174	1.174			0	680	1.668	2.348
Guztira /total			0		13.101	13.101	0	450	450		24.984	26.202
Guztira jarduketan												
Total en actuaciones			102		115.859	129.949		3.359	3.359		171.799	335.820

Adierazitakoaz gain, dagoen eskaerari erantzutea da helburu orokorra, azaletik bada ere, jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren galera saihestea oinarri hartuta.

Eskaintza orokorrari dagokionez, gaur egun planifikatuta dauden tipologiaren artean lurzoru ordenatua dibertsifikatzea da irizpidea:

- AE1 Enpresa batek (industrial) okupatutako lurzati isolatuak.
- AE2 mehelinek arteko pabiloiak (industrial).
- AE3 Askotariko jarduerak (3gr. sektorea).
- AE4 Merkataritza-azalera handiak.

Honako lehentasun hauekin:

- AE1 tipologian kokatutako enpresei lurzoru-erreserbak mantentzea, haien garapena, berrikuntza eta hazkundea erraztuz.
- Mehelinek arteko pabiloi tipologietarako lurzoru eskaintzea.
- Jarduera ekonomiko "garbietarako" eta bizitegi-erabilerekin bateragarriak diren zerbitzuetarako lurzoru eskaintzea.
- Ahal den neurrian, udalerrian merkataritza-azalera handiak ezartzea saihestea, udalerrian oso errotuta dauden industria-ezarpentzako tradizioetarako baliabideak kentzen baitituzte.

Además de lo expresado, el objetivo general es dar respuesta a la demanda existente sobre la base de evitar, a grandes rasgos, la pérdida del suelo disponible para actividades económicas.

En lo que respecta a la oferta general, el criterio es diversificar el suelo ordenado entre las diversas tipologías planificadas actualmente:

- AE1 Parcelas aisladas ocupadas por una empresa (industrial).
- AE2 Pabellones entre medianeras (industrial).
- AE3 Actividades diversas (terciario).
- AE4 Grandes superficies comerciales.

Con las preferencias siguientes:

- Mantener reservas de suelo a las empresas situadas en la tipología AE1, facilitando su desarrollo, innovación y crecimiento.
- Ofertar suelo para tipologías de pabellones entre medianeras.
- Ofertar suelo para actividades económicas "limpias" y de servicios compatibles con los usos residenciales.
- Evitar, en lo posible, la implantación de grandes superficies comerciales en el término municipal ya que distraen recursos para implantaciones industriales tradicionales de gran arraigo en el municipio.

7. ZUZKIDURA PUBLIKORAKO LURZORUA.

7.1. Ekipamendu kolektiboak.

Ekipamendu kolektibo publikoetarako zuzkidurak dituzten hiri-lurzoruko eremuetan, Udalak 2021-03-25ean egindako osoko bilkuraren ohiko bilkuran honako irizpide eta helburu orokor hauek hartu zituen:

Irizpide eta helburu horiek HAPOren jendaurreko erakustaldian egindako alegazioen ebazpenekin eta udalaren txosten teknikoekin osatzen dira.

A13-TRENBIDEAREN ZABALGUNEA hirigintza-eremua.

Eremu honetan, ekipamendu kolektiborako kalifikatutako zona eremuaren azaleraren ia %7koa da.

Azaleraren %58-a beste sistema orokor batzuei dagokie eremu bat da, batez ere bide-sistemei, eta %35,5 bizitegirako da. Onartutako irizpide eta helburutik adierazten da eremu horretan ekipamendu kolektiboek presentzia handia izan behar dutela.

Horri dagokionez, eremu horretan geltoki intermodal bat –trenbide- eta autobus-geltokia –, eskualdeko epaitegi bat eta bide garrantzitsuenetik eta hirigunetik gertu kokatutako aldirietako aparkaleku bat gauzatzea dira helburu nagusiak.

Geltoki intermodala trenbide-trazaduraren aldaketaren baldintzapean dago eta eskumen hori sektoreko legeriak Garraio Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioari soilik gordetzen dio. Eskumen horri kalte egin gabe, HAPOn proposatutako antolamendu irizpideak modu honetan laburbildu daitezke:

- Erdigunean kokatzea, ahal izanez gero eremuaren ekialdean.
- Garraio publikoko ibilgailuak sartzeko erraztasuna, Beasaingo barne-trafikoan ahalik eta gutxien eraginez.
- Aldirietako aparkalekuarekin lotzea, gutxienez egungo plaza-hornidurarekin.
- Tokiko espazio libreak eratzen laguntzea.
- 5.000 eta 7.000 m² arteko lurzoru-okupazioa eta 7.500 m² (s) inguruko eraikigarritasuna ezartzea, geltoki intermodalaren beharren programa

7. EL SUELO PARA DOTACIONES PÚBLICAS.

7.1. Los equipamientos colectivos.

Los criterios y objetivos generales de planeamiento adoptados en la sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento celebrada el 25-03-2021, en las áreas de suelo urbano que cuentan con dotaciones para equipamientos colectivos públicos son los siguientes:

Estos criterios y objetivos se complementan con los derivados de la resolución de las alegaciones habidas en el período de exposición al público del PGOU y los informes técnicos municipales.

Área urbanística A13-TRENBIDEAREN ZABALGUNEA.

En este ámbito, la zona calificada para equipamientos colectivos es casi el 6% de la superficie del área.

Se trata de un ámbito donde un 58% de la superficie corresponde a otros sistemas generales, principalmente viarios y un 35,5% es residencial. Desde los criterios y objetivos aprobados, se expresa la voluntad de que en este ámbito los equipamientos colectivos tengan una presencia importante.

El objetivo principal a este respecto es implantar en el área una estación intermodal – ferroviaria y de autobuses- un juzgado comarcal y un aparcamiento disuasorio situado próximo al centro urbano y a las vías más importantes.

La estación intermodal está condicionada a la modificación del trazado ferroviario, siendo una competencia que la legislación sectorial reserva exclusivamente al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Sin perjuicio de dicha competencia, los criterios de ordenación que se proponen en el PGOU se podrían resumir de la siguiente manera:

- Situarla en una posición central, a ser posible al Este del Área.
- Facilidad de acceso de los vehículos de transporte público, interfiriendo lo menos posible en el tráfico interno de Beasain.
- Vinculación con el parking disuasorio, con al menos la dotación de plazas actuales.
- Contribuir a la formación de espacios libres locales.
- Establecer una ocupación de suelo entre 5.000 y 7.000 m² y una edificabilidad en torno a los 7.500 m² (t), que podrá adaptarse en la medida que se vaya

zehazten den heinean egokitu ahal izango dena, gutxienez bi solairutan banatuta (ibilgailuak eta trenbidea).

Eskualdeko Epaitegia eskualdeko LZPak Beasainerako proposatzen duen ekipamendua da.

Antolamendu-irizpidea Eremuaren mendealdean kokatzea da, Beasaingo erdigunean ekipamendu kolektiboen banaketa lurraldeen arabera konpentsatzeko.

Antolamendu xehatua plan berezi bat idaztera bideratzen den area batean, orientazio gisa lurzoruaren 1.500 m² inguruko okupazioa ezartzen da. Eraikigarritasuna beharren programak eskatzen duen neurrian zehaztuko da, eta sestra gaineko behe solairua eta hiru solairutan banatuko da gutxi gorabehera 3.000 m²(s)ko eraikigarritasunarekin.

Zenbatekoa dela eta, nabarmentzekoa da, halaber, eremuan erregelamenduz egon behar duten tokiko zuzkidura publikoen atala, antolatutako eraikigarritasunaren arabera.

Horretarako erabiliko den azalera 16.187 m²-koa izango da gutxienez, eta horietatik 6.000 m², gutxienez, eraikitako sabaiaren modalitatean ezarri dira HAPON.

Aurreikuspenen arabera, eraikitako sabai-azalera horretatik gutxienez 4.200 m² (t) zuzkidura-apartamentuak eraikitza bideratuko dira.

Antolamendu-irizpidea honako hau da: sarbideak eta erabilera lagungarriak hartzen dituen eraikinaren beheko solairuan kokatzea, aldameneko eraikinen profil bera ezartzea, eta 50-70 bizitoki lortzea sektore espezifikoentzat, hala nola adinekoentzat, gazteentzat, mehatxatutako emakumeentzat, etorkinentzat, etab., eta, horretarako, zuzkidura-bizitokiak aurreikustea.

Gainontzeko tokiko zuzkidura publikoak plan bereziaren antolamendura bideratzen dira, eta beharrezko erreserbak zehaztu gabeko ekipamendu-modalitatean ezar daitezke.

A20-KIROLDEGIA hirigintza-eremua.

Helburu orokor gisa planteatzen da kirol-instalazioak eta lehendik dauden eraikinak finkatzea, ezarritako eraikigarritasunaren, lurzoruaren okupazioaren, profilaren eta antolamendu xehatuaren parametroen arabera. Finkatutako parametroek 2.500 m²-ko (s) sabai eraikigarriaren erreserba ezarri dute kirol-ekipamendurako, eta sestra azpiko garaje-erabilera osagarrietarako bizitegi-eremu txiki

definiendo el programa de necesidades de la estación intermodal, distribuida en al menos dos plantas (vehículos y ferrocarril).

El Juzgado comarcal es un equipamiento que el PTP de la comarca propone para Beasain.

El criterio de ordenación es situarlo al Oeste del Área para compensar territorialmente la distribución de los equipamientos colectivos en el centro de Beasain.

En un área cuya ordenación pormenorizada se remite a la redacción de un plan especial, se establece de manera orientativa una ocupación del orden de los 1.500 m² de suelo, una edificabilidad que será definida en la medida que lo requiera el programa de necesidades, distribuida en planta baja y tres plantas sobre rasante que supone aproximadamente una edificabilidad de 5.500 m²(t)

Por su cuantía destaca también el apartado de las dotaciones públicas locales que reglamentariamente deben existir en el ámbito, en función de la edificabilidad ordenada.

La superficie destinada a tal fin deberá ser de al menos 16.187 m², de los que al menos 6.000 m², en este PGOU se ha establecido que sean en la modalidad de techo edificado.

Se prevé que de esa superficie de techo edificado, al menos 4.200 m²(t) se destinen a la construcción de apartamentos dotacionales.

El criterio de ordenación consiste en situar en la planta baja del edificio al que pertenezca los accesos y usos auxiliares, establecer el mismo perfil que las edificaciones colindantes y obtener entre 50 y 70 alojamientos destinados a sectores específicos como tercera edad, jóvenes, mujeres amenazadas, inmigrantes, etc., accediendo para ello a la opción de prever alojamientos dotacionales.

El destino de las demás dotaciones públicas locales se remite a la ordenación del plan especial, pudiendo establecerse las reservas necesarias bajo la modalidad de equipamiento no determinado.

Área urbanística A20-KIROLDEGIA.

Se plantea como objetivo general la consolidación de las instalaciones deportivas y de la edificación existente con arreglo a los parámetros de edificabilidad, ocupación de suelo, perfil y ordenación pormenorizada establecida.

Los parámetros consolidados establecen una reserva de techo edificable para equipamiento deportivo de 2.500 m²(t) y una pequeña zona residencial destinada a usos auxiliares de

bat, 5.168 m²-ko (s) eraikigarritasunarekin.

Sestra gainean, HAPOk antolamendu bat ezartzen du, aire zabaleko kirol-pistak jartzeko eta Oria ibaiaren ondoan dagoen erriberako pasealekuaren jarraipena egiteko, aldameneko Antzizar eremuraino, kanpoko igerilekuko hondartza-eremuaren zati bat hartuz.

A30-ANTZIZAR II- hirigintza-eremua.

2021eko martxoan hartutako plangintza-irizpide eta -helburuetatik abiatuta, plangintzaren aurrerakinean iradokitakoa aldatzen duen antolamendua proposatzen da eremu horretarako.

Aldaketa horren arrazoia da: eremuan dagoen pabiloi bakarraren industria-erabilerak finkatzea ez dela bideragarria, ibilgailuentzako sarbide prekariora baitu zaku-hondoan, Oria ibaia Katea zubitik gurutzatuta.

Aitzitik, pabiloia birgaitzea kirol-erabileretarako berrerabiltzeko aukera bat da, atletismorako abiadura-pista bat aurreikusten baita, estalkia ekialderantz handitzeko aukerarekin.

A39-UBIOTZ hirigintza-eremua.

Ubiotz eremurako helburua 2007ko Arau Subsidiarioen aurreikuspenak finkatzea da, Eztanda ibaiaren eskuinaldeko ertzean aurreikusten zen aparkaleku handiaren eraikuntzari dagokion izan ezik.

Ekipamendu kolektiboko zuzkidurari dagokionez, zehaztu beharreko ekipamendu berri baterako "Kaminero" etxea birgaitzea da aurreko plangintzaren aurreikuspena, eta HAPOk bere horretan eutsi dio.

Jarduketaren bidez, eraikinean dauden 3 etxebizitza eta erabilpenak kenduko dira, txosten honi eransten zaion 2 eranskinean zehazten den eraikigarritasunarekin.

Eremu barruan, helburu nagusia espazio libreak (aisiarako hiri-baratzeak) jartzea da, ibaiaren bi ertzetan oinezkoentzako sarbidea hobetzeko irizpidearekin.

Eta, era berean, espazio librean azalera handi bat sortzea, Zumarraga-Beasain "Ekobidearen" ibilbidearen abiapuntuan, finkatzen.

Antolamendu-irizpideak, gainera, 520 m²(s)-ko eraikigarritasuna ezarri du baratzako ekipamenduari lotutako erabilera osagarrietarako.

A41-OSASUN ETXEA hirigintza-eremua.

Eskualdeko anbulatorioa kokatuta dagoen eremua. Anbulatorioaren eraikina finkatu egin da.

garaje bajorasante (aparcamiento) con una edificabilidad total de 5.168 m²(t).

Sobre rasante, el PGOU establece una ordenación destinada a la dotación de pistas deportivas al aire libre y la continuación del paseo de ribera junto al Oria hasta el área de Antzizar colindante ocupando parte de la zona de playa de la piscina exterior.

Área urbanística A30-ANTZIZAR II.

A partir de los criterios y objetivos de planeamiento adoptados en marzo de 2021, se propone para este ámbito una ordenación que modifica la sugerida en el avance de planeamiento.

La modificación se debe a la poca viabilidad de consolidar los usos industriales del único pabellón existente en el área, al disponer de un precario acceso rodado en fondo de saco, cruzando el Oria por el puente de Katea.

Por el contrario, la rehabilitación del pabellón representa una oportunidad de reutilizarlo para usos deportivos, previéndose una pista de velocidad para atletismo, con la posibilidad de ampliar su cubierta hacia el lado Este.

Área urbanística A39-UBIOTZ.

El objetivo para el ámbito de Ubiotz es consolidar las previsiones de las NNSS de 2007, salvo en lo que respecta a la construcción de un gran aparcamiento en la margen derecha del Eztanda.

En lo que respecta a la dotación de equipamiento colectivo, es previsión del planeamiento anterior la rehabilitación de la casa "Caminero" para un nuevo equipamiento a determinar, que el PGOU mantiene.

La actuación supone eliminar las 3 viviendas y usos existentes en el edificio, cuya edificabilidad se relaciona en el anejo 2 a esta memoria.

Dentro del área el principal objetivo es la dotación de espacios libres (huertas urbanas de ocio), con el criterio de mejorar el acceso peatonal entre las dos márgenes del río.

Manteniendo, a la vez, la dotación de una gran superficie de espacios libres como inicio de trazado del "Ekobide" Zumarraga-Beasain.

El criterio de ordenación establece además una edificabilidad 520 m²(t) destinados a usos auxiliares ligados al equipamiento de las huertas.

Área urbanística A41-OSASUN ETXEA.

Área donde se sitúa el ambulatorio comarcal, cuya edificación queda consolidada.

HAPOn ezarritako antolamenduak hirigintza-eremuaren azalera murriztea dakar, eta aurreko plangintzan ezarritakoaren erdira murrizten da.

Hala ere, sabai-azalera bera finkatu da sestra gainean nahiz sestra azpian.

Atal hau amaitzeko eta batez ere zuzkidura publikoetarako ez diren beste eremuetan, HAPOk honako zuzkidura hauek gehitzen ditu: A4-Zazpiturrieta hirigintza-eremuan, "Olaran" fabrika zaharraren eraikina dago, 2007ko Arau Subsidiarioek zehaztu gabeko ekipamendutara bideratu zutena.

"Olaran" fabrikari dagokionez, HAPOn helburuak eta irizpideak eraikina birgaitzea dira, eta ekipamendu-izaerari eustea, lau solairutan banatutako 2.982 m² (s)-ko sabai-azalerarekin.

Hala ere, erabilera soziokulturaletara bideratzea aldeztzen da, premien programaren zehaztapena definitu gabe baitago.

Beste eremuetan, "Beasain berritu" (2017) proiektuan definitutako ekimenak balioetsi dira HAPOn, hala nola enpresa-haztegien hornidura eta merkataritza-kontsignen hornidura, bai eta haurtzaindegia baten zuzkidura ere.

HAPOn proposatutako jarduketa integratuen eta zuzkiduren garapenaren bidez, lortu beharreko lurzoruetan kokatzea proposatzen da.

Egun dauden ekipamendu kolektiboarekiko Beasaingo HAPOk honako hauek finkatzea proposatzen ditu:

E-1 Motako Kirol Ekipamendua.

- Antzizar kiroldegia.
- Igartza Futbol Zelaia eta Skatepark
- Ezkiagako Frontoia
- Arriaraneko Frontoia
- Aratz-Matxinbentako Frontoia

E-2 Motako Zibiko-administratiboa.

- Beasaingo Udala
- Ertzaintzaren Polizia-Etxea
- Gizarte-Segurantzako informazio-zentroa.
- Aratz-Matxinbentako Elkar-zentroa.

E-3 Motako Erligiosoa.

La ordenación establecida en el PGOU supone una disminución de la superficie del área urbanística con respecto a la establecida en el planeamiento anterior, quedando reducida a la mitad.

Sin embargo se consolida la misma superficie del techo tanto sobre rasante como bajo rasante.

Para finalizar este apartado y, en otros ámbitos no destinados predominantemente a dotaciones públicas, el PGOU incorpora las siguientes:

En el área urbanística A4-Zazpiturrieta, se sitúa el edificio de la antigua fábrica de "Olaran" que las NN.SS. de 2007 destina a equipamiento no determinado.

Los objetivos y criterios del PGOU con respecto a la fábrica de "Olaran" es la rehabilitación del edificio manteniendo su carácter de equipamiento con una superficie de techo de 2.982 m²(t) distribuidos en cuatro plantas.

No obstante, se propugna destinarlo a usos socio-culturales, donde la concreción del programa de necesidades queda pendiente de definir.

Para otros ámbitos, el PGOU valora las iniciativas definidas en el proyecto "Beasain berritu" (2017) como la dotación de viveros de empresas y la dotación de consignas comerciales, así como la dotación de una guardería infantil.

Su localización se propone en los diferentes suelos a obtener mediante el desarrollo de las actuaciones integradas y de dotación propuestas en el PGOU.

Con respecto a los equipamientos colectivos existentes, el PGOU de Beasain propone consolidar los siguientes:

Tipo E-1 Deportivo.

- Polideportivo Antzizar.
- Campo de Fútbol y Skatepark de Igartza
- Frontón de Ezkiaga
- Frontón de Arriaran
- Frontón de Aratz-Matxinbenta

Tipo E-2 Cívico-administrativo.

- Ayuntamiento de Beasain.
- Comisaría de la Ertzaintza.
- Centro de información de la Seguridad Social.
- Centro de Aratz-Matxinbenta.

Tipo E-3 Religioso.



- Jasokunde Amaren Eliza.
- San Pedroren Eliza (Arriaran).
- San Sebastianen Eliza (Garin).
- San Martinen Eliza (Astigarreta).
- San Martinen Eliza (Aratz-Matxinbenta).
- San Gregorioren Baseliza (Astigarreta).
- Loinazeko Andra Mariaren Baseliza.
- Loinazeko San Martinen Basilika.
- Belengo Baseliza.
- San Andresen Baseliza.

E-4 Motako Hezkuntza Ekipamendua.

- La Salle Ikastetxea.
- Txindoki Alkartasuna Institutua.
- Lizeo Alkartasuna Ikastola.
- Murumendi Ikastetxea.
- Seaskako Haur-eskola

E-5 Motako Sozio-Kulturala Ekipamendua.

- Igartzako Eremu-multzoa.
- Usurbe antzertia.
- Kultura-aisiarako Elkargunea (Arriaran)
- Kultura-aisiarako Elkargunea (Garin)
- Kultura-aisiarako Elkargunea (Astigarreta)
- Astigarretako Ikuztokia.
- Ubiotzeko "Caminero" Etxea
- Antzizarreko Gaztetxea

E-6 Motako Asistentzia eta Osasun Ekipamendua.

- Eskualdeko Osasun Zentroa.
- Arangoitiko Zaharren-egoitza.
- Erretiratuen egoitza.

E-7 Motako Zerbitzu eta Azpiegiturak.

- Telefoniko Zentroa.
- Gas naturalaren erregulatzeko estazioa.
- Sasietako garbigunea.
- Udal-brigadaren aldagela eta biltegia.
- Zumadiko garraioen aparkalekua.
- Azpiegiturarako lurra (Arriaran).
- Ur-araztegitako lurra (Garin).
- Ur-araztegitako lurra (Astigarreta).
- Arriarango EUAa.

E-8 Motako Zehaztu gabeko Ekipamendua.

- Olaran fabrika.

- Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.
- Iglesia de San Pedro (Arriaran).
- Iglesia de San Sebastián (Garin).
- Iglesia de San Martín (Astigarreta).
- Iglesia de San Martín (Aratz-Matxinbenta).
- Ermita de San Gregorio (Astigarreta).
- Ermita Andra Mari de Loinatz.
- Basílica de San Martín de Loinatz.
- Ermita de Belén.
- Ermita de San Andrés.

Tipo E-4 Educativo.

- La Salle Ikastetxea.
- Txindoki Alkartasuna Institutua.
- Lizeo Alkartasuna Ikastola.
- Murumendi Ikastetxea.
- Guardería-escuela infantil Seaska.

Tipo E-5 Socio-Cultural.

- Complejo Igartza.
- Usurbe antzertia.
- Sociedad cultural-recreativa (Arriaran)
- Sociedad cultural-recreativa (Garin)
- Sociedad cultural-recreativa (Astigarreta)
- Lavadero de Astigarreta.
- Casa "Caminero" de Ubiotz.
- Gaztetxe de Antzizar

Tipo E-6 Sanitario Asistencial.

- Centro de Salud comarcal.
- Residencia Arangoiti.
- Hogar del jubilado

Tipo E-7 Infraestructuras y Servicios.

- Centro de Telefónica.
- Estación reguladora de gas natural.
- Garbigune de Sasieta.
- Vestuario y almacén de la brigada municipal.
- Aparcamiento de transportes de Zumadi.
- Terreno para infraestructuras (Arriaran).
- Terreno para depuradora (Garin).
- Terreno para depuradora (Astigarreta).
- ETAP de Arriaran.

Tipo E-8 Equipamiento sin determinar.

- Fábrica de Olaran.



- Lardiko biltegi-ohia

E-10 Hilerria.

- Beasaingo hilerria.
- Arriarango hilerria.
- Garingo hilerria.
- Astigarretako hilerria.
- Aratz-Matxinbentako hilerria.

Kasu batzuetan aipatu den bezala, HAPOk zuzkidura publiko berriak proposatzen ditu, honako gai hauen inguruan:

E-1 Motako Kirol Ekipamendua.

- Antzizar kiroldegia zabaltea egungo eremuan (A-20).
- Abiadura-pista (atletismoa) Antzizar II eremuan.

E-2 Motako Zibiko-administratiboa.

- Eskualde-Auzitegia (Trenbidearen Zabalgunea).

E-5 Motako Sozio-Kulturala Ekipamendua.

- Kulturetxea (Trenbidearen Zabalgunea).

E-6 Motako Asistentzia eta Osasun Ekipamendua.

- Aranaldeko udal zerbitzu sozialeko zentroa.

E-7 Motako Zerbitzu eta Azpiegiturak.

- Geltoki intermodala (Trenbidearen Zabalgunea).
- Aldirietako-aparkalekua Trenbidearen Zabalgunean.
- Zumadiko errepideko zerbitzuen zentroa.
- Sasietako hondakinak transferitzeko estazioa.
- Sasietako eguzki-parke fotovoltaikoa.
- Erauskingo eguzki-parke fotovoltaikoa.
- Astigarretako, Aratz-Matxinbentako eta Garingo hondakin-uren araztegiak.
- Komun publikoak Astigarretan.

E-9 Motako Zuzkidurazko bizitokiak.

- Zuzkidurazko bizitokiak Trenbidearen Zabalgunean (A-13).

Beasaingo hiriak eta bere auzoak eskatzen eta behar dituzten askotariko ekimendu antolatzea, helburu orokorra da eta beharrezkoa den kalitatea eta iristagarritasunen baldintzak ematea. Jarduteko irizpide bezala, hiriko ekipamendu nabarmenak mantendu, lekualdatu edo instalatzeko behar diren neurriak hartuko dira.

- Antiguu almacén de Lardi.

Tipo E-10 Cementerio.

- Cementerio de Beasain.
- Cementerio de Arriaran.
- Cementerio de Garin.
- Cementerio de Astigarreta.
- Cementerio de Aratz-Matxinbenta.

Tal y como ya se ha mencionado en algunos casos, el PGOU propone nuevas dotaciones públicas tratándose de:

Tipo E-1 Deportivo.

- Ampliación del polideportivo Antzizar en su propio ámbito (A-20).
- Pista de velocidad (atletismo) en Antzizar II.

Tipo E-2 Cívico-administrativo.

- Juzgado comarcal (Trenbidearen Zabalgunea).

Tipo E-5 Socio-Cultural.

- Centro cultural (Trenbidearen Zabalgunea).

Tipo E-6 Sanitario Asistencial.

- Centro de servicios sociales municipales de Aranalde.

Tipo E-7 Infraestructuras y Servicios.

- Estación intermodal (Trenbidearen Zabalgunea).
- Aparcamiento disuasorio en Trenbidearen Zabalgunea.
- Centro de servicios de carretera en Zumadi.
- Estación de transferencia de residuos de Sasieta.
- Parque solar fotovoltaico de Sasieta.
- Parque solar fotovoltaico de Erauskin.
- Estaciones depuradoras de aguas residuales en Astigarreta, Aratz-Matxinbenta y Garin.
- Aseos públicos en Astigarreta.

Tipo E-9 Alojamientos dotacionales.

- Alojamientos dotacionales en Trenbidearen Zabalgunea (A-13).

Se trata de ordenar los equipamientos de naturaleza diversa que Beasain y sus barrios demandan y necesitan y dotarlos de la calidad y accesibilidad necesarias.

Como criterio de actuación se adoptarán las medidas necesarias para el mantenimiento, reubicación o instalación de los equipamientos

Alde horretatik, eta duten garrantzia kontuan, aipamen berezia merezi dute honako ekipamendu hauek:

Hezkuntzarako instalazioak, osasunezkoak eta asistentziakoak, Igartza eremu-multzoa, Igartza eta Antzizarreko kirol-instalazioak, zabaltzea barne, geltoki intermodala eta eskualdeko auzitegia.

Oro har aztertu egingo da eta, egoki irizten den neurrian, berriz pentsatuko da ekipamendu kolektibo pribatuen zuzenbide eta hirigintza erregimena.

Egokitze hori, jarraian aipatzen diren jarraibide orokor eta espezifikoarekin egingo litzateke:

- Ekipamendu horiei birkalifikazioen bat emateak, dagoen hiri-aberastasun bat galtzea ekarriko lukeela, kontuan hartzea.
- Ingurunearen ezaugarri eta arrazoi espezifikoak kontuan hartzea.
- Hirigintza erregimen hori egokitzea, etekinak ateratzeko jarduera ekonomikoetarako lur sail gisa kontsideratzen.

7.2. Espazio libre eta berdeguneak.

2021ko martxoan hartutako irizpide eta helburuen arabera, helburu orokorra Beasainek eta bere auzoek eskatzen eta behar dituzten kalitatezko hiri espazio libre batzuk aurreikustea eta antolatzea da.

Irizpide eta helburu horiek HAPOren jendaurreko erakustaldian egindako alegazioen ebazpenekin eta udalaren txosten teknikoekin osatzen dira.

Irizpide orokorra espazio librean eta berdeguneen kalitatea arautzea da, honako jarraibide hauek kontuan hartuta:

- Kokapen eta irisgarritasun egokiak.
- Azalerari, eguzkialdiari eta garrantziari buruzko gutxienezko baldintzak ezartzea.
- Urbanizazioaren tratamendu egokia egitea eta espazio libreak eta berdeguneak elkarri lotzea.
- Inguruneari egokitutako landare-espezieak mantentzea eta horiek erabiltzearen alde egitea.

Irizpide espezifikoko gisa, Dolare Parkea berrurbanizatzea proposatzen da, urbanizazio ez hain gogorarekin eta erabilgarriago egiteko helburuarekin.

más singulares.

En ese contexto, por su importancia, merecen una particular mención los equipamientos siguientes:

Las instalaciones docentes, las de salud y asistencia, el complejo de Igartza, las instalaciones deportivas de Igartza y Antzizar, incluyendo su ampliación, la estación intermodal y el juzgado comarcal.

Se procederá, con carácter general, al estudio y en la medida en que se estime conveniente, a la reconsideración del régimen jurídico-urbanístico de los equipamientos colectivos de titularidad privada.

Los criterios a tomar en consideración en ese contexto serían los siguientes:

- Considerar que la recalificación de dichos equipamientos sería una pérdida de la riqueza urbana existente.
- Tener en cuenta circunstancias y razones específicas del entorno.
- Reajustar su régimen, considerando como parcelas lucrativas, equiparables a las actualmente destinadas a actividades económicas.

7.2. Espacios libres y zonas verdes.

De acuerdo a los criterios y objetivos adoptados en marzo de 2021, el objetivo general es prever y ordenar unos espacios libres urbanos de calidad que Beasain y sus barrios demandan y necesitan.

Estos criterios y objetivos se complementan con los derivados de la resolución de las alegaciones habidas en el período de exposición al público del PGOU y los informes técnicos municipales.

El criterio general es regular la calidad de los espacios libres y zonas verdes considerando las siguientes pautas:

- Emplazamiento y accesibilidad adecuados.
- Establecer condiciones mínimas de superficie, soleamiento y entidad.
- Tratamiento adecuado de la urbanización e interconexión espacios libres y zonas verdes.
- Facilitar el mantenimiento y propugnar por la utilización de especies vegetales adaptadas al medio.

Como criterios más específicos se propone reurbanizar Dolare Parkea, con una urbanización menos dura y con el objetivo de hacerlo más utilizable.



Eta Sagastiguti parkean erabilera-segurtasuna eta irisgarritasuna hobetzea ere.

Egun dauden espazio libre eta berdeguneak, finkatzen direnak eta Beasaingo HAPOk proposatzen dituen berriak, sistema orokorrari atxikitakoak, honako hauek dira:

Y mejorar la seguridad de utilización y accesibilidad en el parque de Sagastiguti.

Los espacios libres y zonas verdes existentes, consolidados y propuestos en el PGOU de Beasain adscritos al sistema general son los siguientes:

AREA	ELSOari atxikiak / adscritos al SGEL	Azalera / Sup. (m ²)	En área Eremuan
A1-ALDE ZAHARRA	Iturralde Plaza	1.865	4.933
	San Martin Loinaz Plaza	1.198	
	Erauskin Plaza	1.870	
A2-ZALDIZURRETA	Antzineko anbulatorioa	2.800	
A3-IGARTEXE	Sagastigutiko atariak	2.211	
A4-ZAZPITURRIETA	Zazpiturrieta Kalea	4.200	6.412
	JM Iturrioz Pasealekua	2.212	
A5-ARANTZAZU	Sagastigutiko atariak	224	
A8-URBIETA	Gipuzkoa Plaza	4.667	
A13-TRENBIDEAREN ZABALGUNEA	Barrendain Plaza	11.877	
A16-J.M.BARANDIARAN PLAZA	JM Barandiaran Plaza	6.821	
A18-IGARTZA	Oria Ibai ondoko Pasealekua	5.415	7.681
	Errota eta Dorre ingurua	2.266	
A19-LOINAZPE	Dolare Parkea	5.529	
A24-ANTZIZAR I	Oria eta Eztanda Ibaian ertzak	4.093	
A33-ZUMADI	Oria Ibaian ertzak	7.179	
A34-DR FLEMING	Tokiko espazio librean ondoan	160	
A37-EZKIAGA	JM Iturrioz Pasealekua	2.334	
A39-UBIOTZ	Baratzen eremua	25.805	
	Sagastiguti Parkea	70.474	
GUZTIRA / TOTAL		163.200	

Bestalde, memoria honen 2 eranskinean Beasaingo HAPOren hirigintza-eraikigarritasun osoa zerrendatzen da, proposatutakoa zein finkatutakoa, Gipuzkoako Foru Aldundiaren ondasun higiezinaren katastroetik lortutakoa.

712.001 m²-ko sabaia du hirigintza-eraikigarritasunak edo etxebizitza-erabilerarako azalera eraikiak.

Eraikigarritasun hori honela bana daiteke: 2023ko eneo baten eraikigarritasuna (618.526 m² (t)) eta HAPOn proposatutakoa (93.475 m² (t)), 2035eko horizonta urtean aurreikusten dena 2023ko urtarilaren 1ean espazio librean azalera 128.131 m²-koa izango dela kalkulatu da, hau da, HAPOn kalifikatutako Sistema Orokorrena ken Zaldizurretari, Sagastigutiko ataurreei, Oria eta Eztanda ibaiartzei, Fleming doktoreari eta Ubiotzi dagozkienak, data horretan gaitu ez direnak.

Por otro lado, en el anejo 2 a esta memoria se relaciona la totalidad de la edificabilidad urbanística del PGOU de Beasain, tanto la propuesta como la consolidada, obtenida a partir del catastro de bienes inmuebles de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

La edificabilidad urbanística o superficie construida destinada al uso de vivienda, propuesta y existente, asciende a 712.001 m² de techo.

Esta edificabilidad puede desglosarse entre la existente a uno de eneo de 2023 de 618.526 m²(t) y la propuesta en el PGOU de 93.475 m²(t) previsible en el año horizontal de 2035.

La superficie de espacios libres a uno de enero de 2023 se estima en 128.131 m² es decir, la del Sistema General calificado en el PGOU menos los correspondientes a Zaldizurreta, las antepuertas de Sagastiguti, las riberas del Oria y Eztanda, Dr. Fleming y Ubiotz, no habilitados en esa fecha.

2/2006 Lur Legearen 78 artikulua, sistema orokorren espazio libreen sareko zuzkidura publiko-
etarako erabili behar diren lursailak gordetzeko
gutxieneko estandar bat ezartzen du, hau da, le-
henagotik dagoen azalera sartuta, 5 metro koadro
biztanleko eta, xedaturikoaren ondorioetara-
ko, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian,
etxebizitzetarako erabili beharreko azalera
eraikian, biztanle bat 25 metro koadroko
ezartzen da.

Jarraian ikus daitekeenez, espazio libreen
ratioa, 2035 urtean aurreikusten den benetako
biztanleriarekiko, eskatutakoaren bikoitza da,
eta oraindik eta dena eskatutako
gutxienekoarekin betetzen da.
Ratio globala hobetu egin da HAPOren
horizontean, 2023ko urtarrilaren 1eko
egoerarekin alderatuta.

El artículo 78 de la Ley 2/2006 del suelo
establece un estándar mínimo para reserva de
terrenos destinados a la red de espacios libres
de cinco metros cuadrados por habitante
previsto y, a estos efectos, establece la
correlación de un habitante por 25 metros
cuadrados de superficie construida destinada
al uso de vivienda en suelo urbano y
urbanizable, incluida la superficie ya existente.

Tal y como se puede comprobar a continuación,
el ratio de espacios libres con respecto a la
población real, prevista en 2035, viene a ser el
doble que la exigida, cumpliéndose aún y todo
con el mínimo requerido.
Mejorándose el ratio global en el horizonte del
PGOU con respecto a la situación a uno de
enero de 2023.

Urtea / Año	2023	2035	Urtea / Año
Biztanleria EUSTAT-en arabera 2023/01/01n:	13.850		Población según EUSTAT a 01/01/2023
2035 urtean aurreikusten den biztanleria:		14.800	Población prevista en el año 2035
Ondoriozko biztanleria (art.78 L2/2006):	28.480		Población horizonte a efectos art.78 L2/2006
Bizitegirako eraikigarritasuna:	618.526	712.001	Edificabilidad destinada a vivienda
ELSOari atxikitako espazio libreak	128.131	163.200	Espacios libres adscritos al SGEL
Espazio libreen ratioa (m ² /biz.) 2023/01/01n:	5.18		Ratio de espacios libres: m ² /hab. a 01/01/2023
Espazio libreen ratioa (m ² /biz.) art.78 L2/2006		5,73	Ratio de espacios libres: m ² /hab. art.78 L2/2006
Espazio libreen ratioa (m ² /biz.) 2035 urtean uztezko benetako biztanleriekin.	11,03		Ratio de espacios libres: m ² /hab. año 2035 con población real estimada.

Sistema orokorrari atxikitako espazio libreen
zuzkiduraren osagarri gisa, HAPOn,
berdeguneen tokiko zuzkidurak eta espazio
libreak antolatzen dira, neurri handiekin, kontuan
hartu beharrekoak.
Asko zehaztu gabe, espazio garrantzitsuenak
honako hauek dira:

Complementariamente a la dotación de
espacios libres adscritos al sistema general, se
ordenan en el PGOU, dotaciones locales de
zonas verdes y espacios libres, con
dimensiones considerables, a tener en cuenta.
De manera no exhaustiva, los principales
espacios son los siguientes:



AREA	Tokiko espazio libre edo berdegunearen izena. Identificación del espacio libre o zona verde local.	Azalera / Sup. (m ²)
A1-ALDE ZAHARRA	Lorategi Kaleko Plaza	622
A3-IGARTETXE	Sagastigutiko atariaren ondoan	944
A9-URBIALDE	Urbialde Plaza	2.767
A12-NEKOLALDE	Nekolalde Kalea	1.865
A18-IGARTZA	Oria Ibaiertza	1.698
A19-LOINAZPE	Karobi Kalea	4.054
A24-ANTZIZAR	Oria eta Eztanda Ibaiertza	1.466
A27-DOLAREA	Dolare Hotelaren inguruko eremua	2.683
A31-AGAUNTZA	Agauntzako eremuaren sarbidea	1.977
A34-DR.FLEMING	Dr. Flemingeko malda	3.026
A35-GARIN ENEA	Garin Eneako erreka ingurunea	3.121
A37-EZKIAGA	Ezkiaga parkea	22.432
A40-ZELAETA BERRI	Zelaeta Berri Plaza	2.136
A44-ARRIARAN	Arriarango Plaza	1.244
A45-GARIN	Hilerriaren Parkea	1.323
A46-ASTIGARRETA	Astigarretako sarbidea	587
A47-ARATZ-MATXINBENTA	Frontoi inguruko Plaza	686

8. ZERBITZU AZPIEGITURAK.

2021ko martxoan hartutako irizpide eta helburuen arabera Beasaingo hiriak eskatzen dituen zerbitzuak betetzeko behar diren askotariko azpiegiturak xedatzea eta antolatzea, helburu garrantzitsuena da, horretarako honako hau beharko da:

- Ur-hornidura eta ura banatzeko sareak, saneamendua, argindarra, telekomunikazioak eta gaseko sareak, hobetu eta osatu beharko dira hiri esparru osoan eta aurreikusten diren hiri-garapenetan.
- Hobetzeko irizpideak ezartzea, besteak beste ondoriozko eraginak kentzeko, aireko lineak, antenak, eta abar.
- Ur kontsumoa murrizteko neurriak, telekomunikazioko operadore desberdinek dauden edo eraikiko diren eroanbideak eta lineak era integral eta koordinatuan erabiltzeko neurriak, eraikinen energiaren kontsumoa txikiagotzeko neurriak eta hiri hondakin solidoak kudeatzeko neurriak ezartzea.

Ur-hornidurarekiko, sare hauek Gipuzkoako Urak erakundeak kudeatzen ditu. Gohierriko eskualdeari zerbitzua ematen dion Arriarango edateko uren araztegia (EUA), Beasaingo udalerrian dago.

Oro har, hornikuntzaren sarean ez dira jarduketa berriak aurreikusten, zerbitzu horiek aurreikusitako behar berrietara luzatzea baino eta sare berria, ahal den neurrian, eraztunetan

8. LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO.

De acuerdo a los criterios y objetivos adoptados en marzo de 2021, el objetivo principal es la previsión y ordenación de las diferentes infraestructuras que den respuesta a las necesidades y demandas de Beasain, para lo que se requiere:

- Completar y mejorar las redes de abastecimiento, distribución de agua, saneamiento, electricidad, telecomunicación y gas para el conjunto del suelo urbano y para los desarrollos previstos.
- Establecer criterios de mejora referidos, entre otros, a minimizar o eliminar impactos como cableado aéreo, antenas, etc.
- Establecer medidas destinadas a racionalizar el consumo de agua, a la coordinación de los diversos operadores de telecomunicación en la utilización conjunta de las canalizaciones y tendidos, a minimizar el consumo energético de los edificios y a la gestión de los residuos sólidos urbanos.

En cuanto a abastecimiento de agua, las redes se gestionan a través del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. En el término municipal de Beasain se sitúa la ETAP de Arriaran que abastece a la comarca del Gohierri.

No se prevén nuevas actuaciones en la red de abastecimiento, en general, más allá de la prolongación de dichos servicios a las nuevas necesidades previstas y, en lo posible, la



egituratzeko, hiriko egungo sarea hobetu eta alternatibak ahalbidetzeko.

Aurrekoaren salbuespen bat Garin eta Astigarreta auzoen hornikuntza zehaztea eta hobetzea da.

Ur-saneamendu arloan, araztegi txiki batzu eraikitzea aurreikusten da, Garin, Astigarreta eta Aratz-Matxinbentako auzoetan, Arriaran eta Ibaieder urtegieta zuzeneko isurketak saihesteko.

Energia elektrikoaren hornidurarekiko, Udalerriaren esparruan, elektrizitate-horniketa sareak ez du aldaketa handirik pairatu, tentsio ertain-baxu eta altuan. Energia gehien kontsumitzen duen sektorea etxebizitzaren sektorea da; ondoren, industria eta zerbitzuen sektorea dugu..

Goi-tentsioko lineen trazaduren afekzioetako bat Ittola II-ko A48 eremuan gertatutakoa da, linearen zortasun-eremuaren azpian eraikuntzak egitea debekatuta dagoelako. HAPON aurreko plangintzan aurreikusitako lursailen jardura ekonomikoetarako kalifikazioa mantentzen da, lurzoru librea behar duten jardura ekonomikoetarako lurzati-premiak antzeman baitira.

Plangintza-aurrerakinean jasotako irizpide eta helburuei dagokienez, berritasuna da HAPON bi parke fotovoltaiko aurreikusten direla, Sasieta eta Erauskinen, energia elektrikoa kontsumo-kooperatiben bidez ekoizteko.

Lekuak aukeratzeko arrazoiak da aldeko orientazioa eta alde aurretik jardura antropikoak egotea, hala nola betegarriak eta motor-aisialdiko jardueren erabilerak.

Aukera, ikusmen-inpaktua eta arrazoizko alternatibarik ez izatea direla eta, energia garbia ekoizten duten instalazioak aukeratzeko dira.

Sasieta Udalen Mankomunitateak kudeatzen du hiri-hondakin solidoen bolumena eta, berrerrabiltzeko, birziklatzeko eta hondakinak balioztatzeko, Iturralde Txiki eremuan dagoen gunera eramaten dira.

Sasieta zabortegea zigitatu ondoren, HAPOk lehendik zabortegeak okupatutako lurzoruetan kokatzen duen transferentzia-estazio bat hornitzeke dago.

Telekomunikazio-sarearekiko, Telekomunikazioei buruzko Lege Orokorra komunikazio elektronikoaren sare publikoek oinarritzeko ekipamendua osatzen dutela aintzat

estructuración de la nueva red en anillos para posibilitar la mejora y las alternativas en la actual red urbana.

Una excepción a lo anterior es la definición y mejora del abastecimiento a los barrios de Garin y Astigarreta.

En materia de saneamiento se prevé la instalación de pequeñas depuradoras en Garin, Astigarreta y Aratz-Matxinbenta, que eviten los vertidos directos a los embalses de Arriaran e Ibaieder.

Con respecto al suministro de energía eléctrica, en el ámbito del término municipal, no se producen mayores afecciones de la red de suministro eléctrico, en alta y media-baja tensión. El sector principal consumidor de energía eléctrica es el residencial seguido del industrial y de servicios.

Una de las afecciones de los trazados de las líneas de alta tensión es la producida en el área A48 de Ittola II, debido a la prohibición de construcciones bajo la zona de servidumbre del tendido. En el PGOU se mantiene la calificación para actividades económicas de los terrenos previstos en el anterior planeamiento, al detectarse necesidades de parcela para actividades económicas que requieran de suelo libre.

Con respecto a los criterios y objetivos sugeridos en el avance de planeamiento, es novedad la previsión en el PGOU de dos parques fotovoltaicos, en Sasieta y en Erauskin, para la producción de energía eléctrica, mediante cooperativas de consumo.

La elección de los lugares se debe a la orientación favorable y a la existencia previa de actividades antrópicas, como rellenos y usos de actividades de ocio a motor.

Razones de oportunidad, de impacto visual y la no existencia de alternativas razonables, redundan en la elección para este tipo de instalaciones productoras de energía limpia.

El volumen de residuos sólidos urbanos se gestiona por la Mancomunidad de Sasieta y se traslada a la planta de reutilización, reciclaje y valorización de Iturralde Txiki.

Una vez sellado el vertedero de Sasieta, queda pendiente la dotación de una estación de transferencia que el PGOU sitúa en suelos anteriormente ocupados por el vertedero.

Con respecto a la red de telecomunicaciones, la Ley General de Telecomunicaciones considera que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen un equipamiento de

hartzen du eta instalazio eta hedatzeak interes orokorreko obrak osatzen dituztela.

Horregatik, hirigintza planeamenduko instrumentuak eta, zehazki, hirigintza proiektuak idazten direnean, obra zibileko azpiegituren instalakuntza aurreikusi behar da, telekomunikazio elektronikoen sare publikoak hedatzea errazteko eta telekomunikazioen araudi teknikoak zehazten dituen baldintzen arabera, elementu eta ekipo gehigarriak barneratu ahalko dira.

Hirigintzako proiektuetan instalatzen diren azpiegiturak hirigintzako obren azken multzoaren parte izango dira eta udal jabari publikoan sartuko dira. Horrela, eremuan beren sareak zabaldu nahi dituzten komunikazio elektronikoko sare publikoen operadoreen esku utziko dira azpiegiturak, berdintasun, gardentasun eta diskriminaziorik eza oinarri harturik.

Zuzkidura-izaera dutenez, zerbitzu-azpiegiturak ekipamendu-sistema orokortzat hartzen dira E-7 modalitatean. Aurreko atalean epigrafe honekin zerrendatutako elementuak barne hartzen ditu.

9. LURZORU URBANIZAEZINAREN ANTOLAKETA.

9.1. Antolatzeko irizpide eta helburu orokorrak.

2021ko martxoan hartutako irizpide eta helburuen arabera, Plangintzako Xede Irudia zehaztean lortu nahi den helburua finkatzeko, Araudi enpresak 2018ko uztailan egindako ingurune fisikoaren diagnostikoaren 1.5 atalean ezarritako serieen balizko balioa eta kontserbazio-egoeraren arteko erlazioaren irizpidea aplikatzen da.

Irizpide eta helburu horiek HAPOren jendaurreko erakustaldian egindako alegazioen ebazpenekin eta udalaren txosten teknikoekin osatzen dira.

Erlazio horren izaerak zehazten ditu antolakuntzako kategoriak. Hala, serie baten balorazio potentziala zenbat eta handiagoa izan eta haren kontserbazio-egoera zenbat eta hobeagoa izan, orduan eta merezimendu gehiago izango ditu babeserako. Bestalde, serieen balio potentziala zenbat eta txikiagoa izan eta haren kontserbazio-egoera zenbat eta hobeagoa izan, orduan eta txikiagoa izango da esku-hartzeko lehentasuna. Besten artean, irizpide horren arabera zehazten da lurzoru urbanizaezinaren antolakuntzarako

carácter básico y su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Es por ello que cuando se redacten instrumentos de planificación urbanística, y en particular, proyectos de urbanización, se debe prever la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de telecomunicaciones electrónicas, pudiendo añadir elementos y equipos de red pasivos en los términos que determine la normativa técnica de telecomunicaciones.

Las infraestructuras que se instalan en los proyectos de urbanización, formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal, poniéndose tales infraestructuras a disposición de los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas interesados en desplegar sus redes en la zona, en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación.

Dado su carácter dotacional, las infraestructuras de servicio se consideran como sistema general de equipamientos en la modalidad E-7.

Comprende los elementos relacionados en el apartado anterior bajo este epígrafe.

9. LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

9.1. Criterios y objetivos generales de ordenación

De acuerdo a los criterios y objetivos adoptados en marzo de 2021, el objetivo que se persigue con la determinación de la Imagen Objetivo de planificación atiende al criterio de relación entre la valoración potencial y el estado de conservación de las series establecidas en el apartado 1.5 del documento de diagnóstico del medio físico, efectuado por la empresa Araudi en julio de 2018.

Estos criterios y objetivos se complementan con con los derivados de la resolución de las alegaciones habidas en el período de exposición al público del PGOU y los informes técnicos municipales.

La naturaleza de esta relación determina las Categorías de Ordenación, entendiéndose que cuanto mayor sea la valoración potencial de una de las series y mejor su estado de conservación, mayores serán los méritos para su protección. Por otra parte, cuanto menor sea el valor potencial de la serie y mejor su estado de conservación, la prioridad de intervención será menor.

Es, entre otros, en base a ese criterio por el que se determina la tipología de las categorías

kategorien tipologia.

Horrela, erabilera mugatzeko proposamenak lurraldearen izaeraren arabera justifikatzen dira, eta ez erabileraren “per se” izaeraren arabera.

Lurraldea Antolatzeko antolakuntzako kategorietan zonakatzeko, gehitu egiten dira diagnostiko-unitateak lurraldeko zatietan; izan ere, ezaugarri desberdinak izan arren, kudeaketa-helburu berak dituzte.

Horrela, antolakuntzako kategoria berdinen eremua lurraldearen zatiak dira, eta portaera homogeneoa dute, HAPOren erabakien ondorioz ezar daitezkeen jarduerak edo erabilerak jasateari edo ez jasateari dagokionez. Begien bistakoa denez, horrela lurraldearen diagnostikoa pragmatikoa izatea lortzen da, eta ebaluatutako zatiak egiazko eragiketa-unitate bihurtzen dira, hirigintzako plangintza idazteari begira.

Beasaingo Lurzoru Urbanizaezinen kudeaketa zuzena bermatze aldera, Antolakuntzako kategoriek gune tipologikoetan banatzen dute lurraldea, eta horiek osatzen dute erabilerak eta jarduerak antolatzeko euskarri fisikoa.

Antolakuntzako kategoriak egiturari eta funtzioari lotutako gertakarien arteko mendekotasun baten isla dira. Egiturazko gertakariak osagai biologikoen, abiotikoen eta soziokulturalen lurralde-banaketa egiten diote erreferentzia, eta funtzio-gertakariak, berriz, ekosistemaren erlazioak edo zikloak islatzen dituzte.

Lurraldea antolakuntzako kategorietan zonakatzeko etorkizunean jarduketara programa espezifikoak egitea ahalbidetzen du, ezaugarri desberdinak izan arren, kudeaketa-helburu berak dituzten lurraldearen lursail guztietarako.

Zentzu horretan, HAPOn zehaztutako lurzoru urbanizaezinerako antolamenduko kategorien harmonizazioa ezartzeko beharrezkoa ikusi da, Nekazaritza eta abeltzaintzako LPSan, eta EAEko Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan.

Lurzoru urbanizaezinean garatzen diren erabilpenak eta jarduerak arautzeko neurriak, arautegi orokorraren V tituluan txertatzen dira.

Antolakuntzari eta kudeaketari dagokienez, urbanizaezina bezala sailkatutako Beasaingo lurraldea honako kategorietan banatzen da:

- Gainazaleko uren babesa.

de ordenación del suelo no urbanizable.

De esta forma se justifica la propuesta del establecimiento de limitaciones de uso en función de la naturaleza del territorio, y no de la naturaleza “per se” del uso.

La zonificación del territorio en categorías de ordenación es el producto de agregaciones de unidades de diagnóstico en tramos territoriales que, aun pudiendo tener características diferenciadas, mantienen los mismos objetivos de gestión.

De esta forma los ámbitos de una misma categoría de ordenación son partes del territorio que se comportan de manera homogénea con respecto a soportar o no determinados usos o actividades que pueden emanar de las determinaciones del PGOU. Es evidente que con ello se consigue que el diagnóstico territorial sea pragmático, y que los ámbitos evaluados se transformen en verdaderas unidades operativas para la redacción del planeamiento urbanístico.

A fin de garantizar la correcta gestión del suelo no urbanizable de Beasain, las categorías de ordenación subdividen el territorio en áreas tipológicas que constituyen el soporte físico para la ordenación de usos y actividades.

Las categorías de ordenación son el reflejo de una interdependencia o conexión espacial de fenómenos estructurantes y funcionales, siendo los primeros los que se refieren a la disposición territorial de los componentes biológicos, abióticos y socioculturales, y los segundos los que reflejan las relaciones o ciclos dentro del ecosistema.

La zonificación en categorías de ordenación permite la futura elaboración de programas de actuación específicos para todas aquellas parcelas del territorio que pudiendo tener características diferenciadas, mantienen los mismos objetivos de gestión.

En ese sentido, se ha considerado necesario establecer una armonización de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable establecidas en el PGOU, en el PTS Agroforestal, y en las Directrices de Ordenación del Territorio de la CAPV.

Las medidas a tener en cuenta para regular los usos y actividades que se desarrollan en suelo no urbanizable se incluyen en el título V de la normativa urbanística general

El territorio de Beasain clasificado como no urbanizable, se divide a efectos de su ordenación y gestión en las siguientes categorías:

- Protección de aguas superficiales.

- Babes Berezikoa.
- Mendi Larreak / Harkaitzak
- Ingurumen Hobekuntzaren.
- Basoa.
- Nekazaritza nahiz Abeltzaintzakoa eta Landazabalekoa. Balio Estrategiko Handia.
- Nekazaritza nahiz Abeltzaintzakoa eta Landazabalekoa. Trantsizioko Landa Paisaia.

Azken horren salbuespena honako lurralde-elementuak dira, hala nola, komunikabideak, ekipamenduak eta abar, kategoria horietako bati ere atxiki ezin zaion lurzoru-azalera handi bat okupatzea dakartenak.

9.2. Gainazaleko uren babeserako kategoria.

Kategoria hau Beasaingo ibai eta errekaetako, Arriaran eta Ibaieder urtegiak eta bere babeseko eremuak osatzen dute, zeina EAEko Ibaierak eta Errekaerak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean ezartzen den, Uren Legea, Ibaier LPSaren lehenengo aldagaketa eta Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoa.

Horrela, oinarritzko irizpide gisa ibaiertzen bi aldeetan gutxienez 10 metro luze den zerrenda mugatu da ibaiertzetan dauden landare-formazioen gaineko jarduketak mugatutzen dira, horiek moztea saihestuz eta ez dauden lekuetan garatzea sustatuz.

Aipaturiko distantziaren gainetik, lur-azaleko urak babesteko eremuak honako erretiroak agintzen ditu:

200 metro, Arriaran eta Ibaieder urtegiak ertzetik.

50 metro, Oria ibaiaren ertzetik, Eztanda ibaiarekin topo egiten duenetik behera.

30 metro Eztanda, Agauntza eta Oria ibaiaren ertzetik, Eztanda ibaiarekin topo egiten duenetik gora.

15 metro Ibaieder erreka ibaiertzetik, Mariarats, San Martín, Egurrola, Atxabal eta Arriaran urtegiak joaten diren erreka ertzetik.

Gutxi gora behera, lur-azaleko urak babesteko kategoriaren lurrazalak, 181,33 Ha suposatzen ditu. Kopuru hortik 17,59 Hektarearen bat, urtegien eta lurzoru urbanizaezinean dauden erreka eta ibai nagusien ur-laminak izaten dira.

Lurrazala handia dela eta, antolamenduaren beste kategoriak (Babes berezia, estrategikoko

- Especial Protección.
- Pastos Montanos / Roquedos.
- Mejora Ambiental.
- Forestal.
- Agroganadera y campiña. Alto valor estratégico.
- Agroganadera y campiña. Paisaje rural de transición.

Excepción a esto último son aquellos elementos territoriales como vías de comunicación, equipamientos, etc. que suponen ocupaciones de una gran superficie de suelo no adscribible a ninguna de estas categorías.

9.2. Categoría de protección de aguas superficiales.

Esta categoría está constituida por los ríos y arroyos de Beasain, los embalses de Arriaran e Ibaieder y sus zonas de protección, establecidas en el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, la ley de aguas, la 1ª Modificación del PTS de Ríos y el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica Cantábrico Oriental.

De este modo como criterio básico se delimita una franja mínima de 10 metros a ambos lados de los márgenes, dentro de la cual se limitan las acciones sobre las formaciones vegetales de ribera presentes, impidiendo su tala e impulsando su desarrollo en los casos en los que no estén presentes.

Por encima de dicha franja, el ámbito de protección de las aguas superficiales comprende los siguientes retiros:

200 metros con respecto a los márgenes de los embalses de Arriaran e Ibaieder.

50 metros con respecto a los márgenes del río Oria, aguas debajo de la confluencia con el Eztanda.

30 metros con respecto a los márgenes de los ríos Eztanda, Agauntza y Oria aguas arriba de la confluencia con el Eztanda.

15 metros con respecto al río Ibaieder, las regatas de Mariarats, San Martín, Egurrola, Atxabal y las tributarias del embalse de Arriaran.

El ámbito de la categoría de protección de aguas superficiales ocupa una superficie total de 181,33 Ha, de las que aproximadamente 17,59 Ha corresponden a las láminas de agua de los embalses y principales cursos de agua situados en suelo no urbanizable.

Dada su extensión, comprende suelos afectados por otras categorías de ordenación

balio altua, eta abar) betetzen duten lurak eduki ditu ere. Katēgoria guzti hauen batura gehi beste lurrazalak okupatzeko lurzoru-motak ematen dute, aurreko kadroan dagoen lurzoru urbanizaezinaren azalera.

Eremu hauetan jarduketako irizpidea uren kalitatea kontserbatu, arroa edo erriberen okupazioa edo alterazioa saihestu eta arrisku naturaletatik eratorritako kalteak murriztera bideraturik dago.

Eta osatzeko gisa, aldameneko beste antolamendurako kategoriek agintzen duten zehaztapenak indarrean egongo dira ere.

9.3. Babes bereziko kategoria.

Balio nabarmena duten eremuak dira, naturaren eta zientziaren ikuspegitik, eta oso hauskortasun handia, berriz, bertako flora, fauna eta kultura direla eta. Horregatik, hain zuzen, babes bereziko kategoria proposatzen da eremu horietarako. Horrek asko mugatzen ditu erabilerak.

Babes bereziko kategoria honen barnean sartzen dira interes handieneko landaredia-formazioak, hala nola: baso masa autoktonoak eta lehentasunezko izaera duten intereseko habitatak. Honako hauek dira:

Haltzadi kantauriarra – Ibarbasoa.

Bereziki espezie autoktonoez eratuta dagoen egitura bat da, ondo kontserbatutako ur-ibilguetara lotua. Espezie nagusiak dira haltzak (*Alnus glutinosa*), lizarrak (*Fraxinus excelsior*), sahatsak, (*Salix atrocinerea*, *Salix caprea*, *Salix sp.*), zuhandorak (*Cornus sanguinea*), hurrondoak (*Coryllus avellana*), lahardi-arantzadun orlak (*Rubus ulmifolius*) eta arrosak (*Rosa sp.*). Lianoide-geruza huntza (*Hedera helix*), *Clematis vitalba* eta *Lonicera sp.* bezalako landare igokariek eratzen dute. 92/43/EEE Zuzentarauan dauden batasunaren intereseko habitat naturaltzat hartzen da: 91E0* *Alnus glutinosa* eta *Fraxinus excelsior*-ezko (*Alno-Padion*, *Lanion incanae*, *Salicion albae*) baso alubioiak.

Egitura hau oso urria da, hura azaltzen den ekosistema tradizionalki aldatua izan baita orain dela mende askotik, hau da, ibaiak. Bere hedadura oso txikia da ibaibideen ondoko lurzorua urbanizatu egin baita egoitza eta industria erabilerarako. Ez hartutako guneak sega-belardi eta baratzetarako dira herrietatik eta haran ondoko baserrietatik gertu daudelako.

(Protección Especial, Alto valor estratégico, etc.) cuyo sumatorio, añadido a la ocupación de otros tipos de suelo, dan la cifra del suelo no urbanizable de la tabla que se inserta al final de este apartado.

El criterio de actuación en estas zonas está encaminado a favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.

De manera complementaria, regirá lo dispuesto en las categorías de ordenación colindantes a las zonas de protección.

9.3. Categoría de especial protección.

Se trata de zonas que presentan valores relevantes de carácter natural y científico y una muy elevada fragilidad por la presencia de manifestaciones florísticas, faunísticas y/o culturales que han sido el motivo para proponer sobre ellas una categoría de protección especial, lo que determina las amplias restricciones de su uso.

Se clasifican dentro esta categoría de especial protección las formaciones vegetales de mayor interés como son las masas forestales autóctonas y los hábitats de interés. Estas formaciones comprenden:

Aliseda cantábrica-Bosques de galería.

Se trata de una formación compuesta fundamentalmente por especies autóctonas, asociada a los cursos de agua bien conservados. Las especies principales son alisos (*Alnus glutinosa*), fresnos (*Fraxinus excelsior*), sauces (*Salix atrocinerea*, *Salix caprea*, *Salix sp.*), cornejos (*Cornus sanguinea*), avellanos (*Coryllus avellana*), y como orlas espinosas zarzales (*Rubus ulmifolius*) y rosas (*Rosa sp.*). El estrato lianoide se compone de enredaderas como hiedra (*Hedera helix*), *Clematis vitalba*, y *Lonicera sp.* Está considerado como hábitat de interés comunitario incluidos en la Directiva 92/43/CEE: 91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Lanion incanae*, *Salicion albae*).

Esta formación es muy escasa, ya que el ecosistema en que aparece ha sido modificado tradicionalmente desde hace siglos: los ríos. Su extensión es muy reducida por haberse urbanizado el suelo próximo a los cauces para uso residencial e industrial. Los espacios no ocupados se dedican a prados de siega y huertas por encontrarse muy próximos a los pueblos o a los caseríos de fondo de valle.

Beasainen haltzadien arrastakinak daude oraindik kontserbazio egoera aldakorrean. Oria ibaia erabat artifizializatua dago hiriguneko ibilbide osoan; tarte batzuetan zuhaitz landaredia dago: sahatsak, lizarrak, hurritzak, horiek denak gazteak, eta ez du bi metro baino zabalera handiagoko zerrenda hartzen.

Oriaren ibaiadarrek baso hauen ereduak biltzen dituzte, egoera degradatu bat dute ere, baina garrantzi handiago batekin, Agauntzak nolabaiteko ibarbaso egitura du, garrantzi apur bat duten zuhaitz espeziemenekin hirigunetik aldentzen garen ahala. Hala ere, ibai hau ere Beasain barnetik dago bideratua. Eztanda ibaia, hirigintzaren presioen eta jasaten dituen azpiegituren arren, ibarbaso bat aurkezten du eite handiko zuhaitz espeziemenekin: haltzak, lizarrak eta sahatsak gehienbat. Halaber, erribera honen zabalera urria da, ez ditu 2-3 metro baino gehiago. Erribera-zuhaitzi txiki bat dago Eztandaren urtaroko errekaaren adar batean, AHTren ondorioz kaltetua izan den ibarbide nagusian, eta habitat honen irudikapen egoki bat duen erreka bat udalerriaren iparraldean

Baso misto atlantikoa – Harizti azidofiloa.
Baso misto atlantikoak kota txikiagoko haran atlantikoen mendi-hegaletan daude. Hostozabalen nahaste heterogeneoez osatua dago flora aberastasun handiarekin bere multzoan. Haritz kankuduna da nagusi, *Quercus petraea*, eta honekin batera beste baso espezie batzuk datoz, hala nola; *Fagus sylvatica*, *Quercus pyrenaica*, *Quercus petraea* eta *Betula celtiberica*. Ohikoak dira ere *Castanea sativa*, *Tilia platyphyllos*, *Acer campestre*, *Corylus avellana* edo *Ulmus glabra* espeziemen sakabanatu batzuk.

Oihanpean *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Tamus communis*, *Lamium galeobdron*, *Vicia sepium* edo *Polytrichum setiferum* aurki daitezke.

Harizti azidofiloaren sailaren lurraldeak paisaia bereizgarri bat eratzen du esplotazio-sistema tradizional baten ondorioz, lurraldean baso txiki batzuk daude sakabanatuak, *sahats-palaxuak*, iratzearen nagusitasunaren egoeran dauden (iratzediak) txilardi-otadi lursailak eta *Agrostis curtisii* larre oligotrofoak gutxi gorabehera karearekin zuzenduak. Malda txikiagoko lurraldeetan ere nekazaritza txar bat praktikatzen zen: zekale edo beste zerealen kultiboa eta baita baratzeak ere.

En Beasain existen aún retazos de alisedas, en estado de conservación variable. El río Oria se encuentra completamente artifizializado en todo su trayecto por el núcleo urbano; en algunos tramos presenta vegetación arbolada, ejemplares de sauce, fresno, avellano, todos jóvenes y ocupando una franja de no más de 2 m de ancho.

Los afluentes del Oria atesoran muestras de estos bosques, también presentan una situación degradada, pero con algo más de entidad el Agauntza con una cierta estructura de bosque de galería y ejemplares arbóreos de cierta importancia, a medida que nos vamos alejando del núcleo urbano. No obstante, este río también está canalizado en parte de su recorrido dentro de Beasain. El Eztanda, a pesar de las presiones urbanísticas y de infraestructuras que soporta, presenta un bosque de ribera con ejemplares arbóreos de gran porte: alisos, fresnos y sauces, sobre todo. No obstante, la anchura de esta ribera es escasa: no más de 2-3 m. Hay un pequeño bosque de ribera en un arroyo estacional tributario del Eztanda, en la vaguada principal afectada el TAV, y un arroyo con una buena representación de este hábitat en el Norte del municipio.

Bosque mixto atlántico-Robledal acidófilo.
Los bosques mixtos atlánticos están presentes en las laderas de los valles atlánticos de menor cota. Están formados por mezclas heterogéneas de frondosas con gran variedad y riqueza florística en su cortejo. Predomina el roble pedunculado, *Quercus robur*, al que acompañan otras especies forestales como *Fagus sylvatica*, *Quercus pyrenaica*, *Quercus petraea* y *Betula celtibérica*. También son frecuentes los ejemplares dispersos de *Castanea sativa*, *Tilia platyphyllos*, *Acer campestre*, *Corylus avellana* o *Ulmus glabra*.

En el sotobosque se pueden encontrar *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Tamus communis*, *Lamium galeobdron*, *Vicia sepium* o *Polytrichum setiferum*.

El territorio de la serie del robledal acidófilo da lugar a un paisaje característico bajo un sistema de explotación tradicional, que consta de pequeños bosquecillos salpicando el territorio, setos de sauces, parcelas de brezales argomales en estado de dominio del helecho (helechales) y pastizales oligotrofos de *Agrostis curtisii* más o menos enmendados con cal. Incluso, en los terrenos de menor pendiente se llegaba a practicar una pobre agricultura: cultivos de centeno u otros cereales o incluso huertas.



Beasainen egitura mota honek bere jatorrizko itxuraren parte bat mantentzen du oraindik: kultibo/artzaintza guneeetan muga duten zuhaitzi txikiak, beste egiturekin tartekatuak (gaur egun ia beti dira zurgintza laborantzako lursailak), eta baita urtarotar ibilguekin erlazionatutako egiturekin. Bere mugetan beste espezieetara lotutakoak ager daitezke, urkiak bezala ote eta txilarrekin, beren ordezkapen-etapen parte dira. Baso txiki hauek, normalean konektatuak daudenak natura- eta paisaia-balio handiko sare edo mosaiko bat sortzen dute lurraldean.

Hirigunetik gertu samar ikus daitezke eredu batzuk, adibidez, Usurbe menditik hirigunera jaisten diren haranen mendi-hegaletako eta Maramendi, Aizmotzeta eta Aztibasoko tamaina handiko haritz espezieenak.

Pagadi azidofiloak. Harizti azidofiloak hareharritzko, kareharri-hareatsuzko eta tuparritzko lursailetan eratzen dira, non *Ilex aquifolium*, *Vaccinium myrtillus*, *Betula celtiberica*, *Betula pendula*, *Blechnum spicant*, *Deschampia flexuosa*, *Oxalis actosella*, *Veronica officinalis*, *Anemone hepatica* ugariak diren. Argiguneetan *Crataegus monogyna*, *Sorbus aucuparia*, *Sorbus aria*, *Erica arborea*, *Euphorbia dulcis* eta *Pteridium aquilinum* daude.

Egitura hauen hedadura handienak udalerriaren gune garaieetan kokatzen dira, Pagorriaga gailurreriaren mendi-hegaletan. Egitura hauek aurrerago aipaturiko harizti azidofilo eta baso mistoekin txandakatzen da.

Babes bereziaren kategorian sartu dira ere beste formazio batzu: Txilardi otadi-iratzedi atlantikoa edota lahardiak eta elordiak, aurreko espezieak aldamenean daudenean, jatorrizko baso-masak ahalik eta lur-eremu gehiago irabazteko helburuarekin.

Babes bereziko eremuetan aplikatu beharreko erabilera-irizpidea esku-hartze antropikoa mugatzean datza, lehendik zegoen egoera bere horretan utziz, eta zona horretan aprobetxamendurik baldin badago, aprobetxamendu hori modu sostengarrian bultzatuz, erabiltzen den baliabidea eraberritzen dela ziurtatuz.

En Beasain, este tipo de formación aún conserva cierta parte de su aspecto original: pequeños bosquetes, intercalados con otro tipo de formaciones (hoy en día casi siempre parcelas de cultivos madereros), limitando con zonas de cultivo/pastoreo, así como con formaciones asociadas a cauces estacionales. En sus límites pueden aparecer asociados a otras especies como abedules, así como con tojos o brezos, que forman parte de sus etapas de sustitución. Estos pequeños bosquetes, normalmente interconectados, crean una red o mosaico en el territorio de gran valor tanto natural como paisajístico.

Pueden observarse ejemplos incluso relativamente cerca del núcleo urbano, con ejemplares de roble de cierto tamaño, por ejemplo en las laderas de los valles que bajan hacia el núcleo desde el monte Usurbe y en la zona norte en las inmediaciones de Maramendi, Aizmotzeta y Aztibaso.

Hayedos acidófilos. Los hayedos acidófilos se desarrollan sobre suelos de areniscas, calizas arenosas o margas, donde abunda el *Ilex aquifolium*, *Vaccinium myrtillus*, *Betula celtibérica*, *Betula pendula*, *Blechnum spicant*, *Deschampia flexuosa*, *Oxalis actosella*, *Veronica officinalis*, *Anemone hepatica*. En los claros se encuentra *Crataegus monogyna*, *Sorbus aucuparia*, *Sorbus aria*, *Erica arborea*, *Euphorbia dulcis* y *Pteridium aquilinum*.

Las mayores extensiones de estas formaciones se localizan en las zonas más elevadas del municipio, en las laderas del cordal de Pagorriaga. Estas formaciones se alternan con los robledales acidófilos-bosques mixtos anteriormente descritos.

En la categoría de especial protección se han incluido también ciertas formaciones de Brezal-Argomal, Helechal Atlántico y/o espinar-zarzal, cuando se encuentran en colindancia con las especies anteriores con el objeto de que las masas autóctonas tengan un margen por el que puedan prosperar.

En las zonas de especial protección el criterio de uso a aplicar es la limitación de la intervención antrópica, limitándose a mantener la situación preexistente, y en el caso de que la zona esté sometida a aprovechamiento, impulsar dicho aprovechamiento de forma sostenible, asegurando la renovación del recurso utilizado.

9.4. Mendi larreak / harkaitzen kategoria.

Kota altuetan dauden soropil leunak eta lodiak dira, abeltzaintzarako aprobetxamendu intentsua baina urtaroren arabera dutenak, eta artzaintza tradizionalari lotuta daudenak. Sasiak garbituz edo beste metodo batzuen bidez larreak hobetu diren mendialdeak eta ezarri berri diren larreak ere hemen sartzen dira.

Kategoria honek *Brachypodium pinnarum* albitz-belardiak eta beste larre mesófiloak ditu barne, eta baita larre harritar kaltzikolak eta belardi menditarrek ere.

Albitz-belardiak kalitate gutxiko lurraldeetan daudenak dira, «halabeharrez» eboluzionatu dute ganadua sartu eta bere gorotza ongarritzearen bitartez, «sarioa eratzea» bezala ezaguna. Gune medofilo eta ez oso hotzetan ematen dira.

Albitz-belardiek kolore horixka bereizgarria duten kartola larreak eratzen dituzte. Gizakiek albitz-belardi hauek eraldatu dituzte, era naturalean kimatzen direnak harizti eta pagadi sailen arboladi eta zuhaixka etapen desagertzearen ondoren, sega-belardi hobeetan mozten, ongarritzen eta lurraldean ganaduari bazkarazten.

Albitz-belardiak habitat babestuak dira Habitat Zuzentauragatik (Kodea: 6210. Izen ofiziala: *Belardi erdi-natural lehorrak eta kare-substratuetako sastraka-faziesak (Festuco-Brometalia)*).

Larre harritarrak: belar-multzoak dira, zeinak xerlo dentsoak eratzen dituzten hosto kapilar gramineoengatik bereizten dira, lurzoru elkortu eta oligotrofoak estaltzen dituzten pagadi azidofiloen inguruan.

Beasainen ez dira batere ugariak, garaieko eremuetan aurkitzen ditugu. Larre harritarrak habitat babestuak dira Habitat Zuzentauragatik (Kodea: 6170. Izen ofiziala: *Kare-belardi alpetar eta subalpetarrak*).

Belardi menditarrek: Habitat honetan bildutako belardi menditarrek fisonomia bereizgarri bat dute, uda bukaerara arte berdeak eta freskoak mantentzen diren belar finezko alfonbrak eratzen dituztela laburbildu daiteke. Landare belarkarak dira nagusi, batez ere gramineo zopizarkarak, hauek ganaduaren hortzengatik moztuak izan ondoren altsumak ematera eta bere zapalketa jarraituagatik hautsi gabe eustera moldatuak daude. Gainera, kalitate onekoak eta larretako balio handikoa. Soropil fin eta satin hauek ohikoak dira klima fresko eta

9.4. Categoría de pastos montanos / roquedos.

Se trata de aquellos céspedes rasos y densos situados en cotas altas, con un aprovechamiento ganadero intenso, aunque estacional, y asociados a una cultura pastoril tradicional. También se incluyen las zonas de montaña en las que se han realizado mejoras de pastos mediante desbroce u otros métodos o bien pastizales recientemente implantados.

Esta categoría incluye los lastonares de *Brachypodium pinnatum* y otros pastos mesófilos, así como pastos petranos calcícolas y las praderas montanas.

Los lastonares son pastos en terrenos de poca calidad, evolucionados “forzosamente” a base de introducir el ganado y fertilizar con sus excrementos, conocido como el “redileo”. Se dan en zonas mesófilas, no muy frías.

Los lastonares forman pastizales bastos de color amarillento característico. El hombre ha transformado estos lastonares, que de manera natural brotan tras la desaparición de las etapas arboladas y arbustivas en las series de los robledales y hayedos, en mejores prados de siega, segando, abonando y haciendo pastar al ganado sobre el terreno.

Los lastonares son hábitats protegidos por la Directiva Hábitat (Código: 6210. Nombre oficial: *Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia)*).

Pastos petranos: son agrupaciones herbáceas caracterizadas gramíneas de hojas capilares que forman densos mechones, que cubren suelos esquilados y oligótrofos en el ambiente del hayedo acidófilo.

En Beasain son poco abundantes, se encuentran en zonas con cierta altitud. Los pastos petranos son hábitats protegidos por la Directiva Hábitat (Código: 6170. Nombre oficial: *Prados alpinos y subalpinos calcáreos*).

Praderas montanas: Las praderas montanas englobadas en este hábitat tienen una fisonomía característica que se puede resumir en que forman alfombras de fina hierba, las cuales se mantienen verdes y frescas hasta el final del verano. Predominan las plantas herbáceas, especialmente algunas gramíneas cespitosas adaptadas a dar renuevos tras ser segadas por el diente del ganado y a resistir sin romperse con su continuo pisoteo. Son, además, plantas de buena calidad y valor pascícola. Estos céspedes finos y rasos son



hezeko basoguneetan eta jatorri urruna dute Neolitikoan, ganaduaren domestikazio eta artzaintzaren hasieran. Habitat Zuzentzarauak lehenetsunez babestutako habitat bat da (Kodea: 6230*. Izen ofiziala: *Nardus formazio belarkarak, espezie ugariak, zonalde menditarreko substratu silizeoen gainean (eta Europa kontinentaleko zonalde azpi-menditarrekoak)*).

Mendi-larreen kategoriaren barruan, erabilera nagusia abereak gutxi gorabehera urtaroka mantentzea da.

Eremu horietan, artzaintzaren jasangarritasuna bermatu behar da, eremuok babesteko mekanismorik eraginkorrena den aldetik. Izan ere, larreen ekoizpen-balioaz gain, kultura- eta paisaia-balio garrantzitsuak kontuan izan behar dira.

9.5. Ingurumen hobekuntzaren kategoria.

Kategoria honek landaredia erruderal-nitrofila eta higigadura aktiboko guneak dituen landaredi-guneak edukitzen ditu.

Sartu egiten dira ere kategoria honetan, aldamenen dituen balore handiko beste lurzoru batzuk, onuragarria ikusten delako babes-gradu handiagoetarako eboluzioa dezatela.

Irizpide orokorra natura-landaretza leheneratzea da, aukerako ebaketak; artzaintza kontrolatua; garbiketak; landaretza aukeran kentzea; izurrien eta gaixotasunen tratamendua; birsortzeko itxurak; ezpondak birmoldatzea, ezpondak ekologia eta paisaia hobetzeko prozesuen alde egiten badira; ereite hidraulikoak; aukerako ebaketak; eta abarreko aplikazioak.

9.6 Basoko kategoria.

Beren egungo erabileraeratik eta, batzuetan, erabilera-bokazioaren arrazoiengatik (arriskuak, arroen babesa, eta abar) zuhaitz-estaldura izateko bokazio argia daukaten lurak sartzen dira hemen. Baso autoktonoak eta espezie aloktonoen landaketak sartzen dira hemen.

Beste formazio batzu ere baditu, Txilardi otadi-iratzedi atlantikoa edota lahardiak eta elordiak, baso-landaketen aldamenen dauden, baso-masen kudeaketa eta esplotazioa errazteko helburuarekin.

Oro har, kategoria hau arautzen duten irizpideak Basozaintzako Plan Estrategikoan (1994-2030) zehazten dira. Bete behar den oinarritzko irizpidea mendiko baliabideak modu osagarrian eta zehaztugabeen antolatzea da. Basoen

típicos de zonas de montaña con clima fresco y húmedo, y tienen un origen remoto, en el Neolítico, en los inicios de la domesticación del ganado y el comienzo del pastoreo. Se trata de un hábitat protegido por la Directiva Hábitat con carácter prioritario (Código: 6230* Nombre oficial: *Formaciones herbosas con Nardus, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa Continental)*).

Dentro de la categoría de pastos montanos, el uso principal es el sostenimiento más o menos estacional de la cabaña ganadera.

En ellas se debe asegurar el mantenimiento sostenible de la actividad pastoril, como mecanismo más efectivo de protección de estas áreas, dado que al valor productivo de los pastos se le asocia un importante valor cultural y paisajístico.

9.5. Categoría de mejora ambiental.

Se integran dentro de la categoría las zonas con vegetación de erosiones margo-arcillosas y aquellas con vegetación ruderal-nitrófila.

Se incluyen, además, diversos suelos que por situarse junto a zonas con mayor valor se considera beneficioso que evolucionen hacia mayores grados de protección.

El criterio general es el de restauración de la vegetación natural mediante cortas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de la vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, cierres de regeneración, remodelación de taludes siempre que éstos se realicen para favorecer los procesos de mejora ecológica y paisajística, hidrosiembras, podas selectivas, etc.

9.6. Categoría forestal.

Incluye aquellos terrenos que, preferentemente por su uso actual, y en ocasiones por razones de vocación de uso (riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Incluye plantaciones de especies autóctonas y alóctonas.

Comprende también ciertas formaciones de Brezal-Argomal, Helechal Atlántico y/o espinarzarzal, cuando se encuentran en colindancia con plantaciones forestales con el objeto de favorecer la explotación y gestión de estas.

En general, los criterios en esta categoría son los determinados en el Plan Estratégico Forestal (1994-2030). El criterio básico a seguir es ordenar los recursos del monte de manera compatible e indefinida, asegurando tanto la



ekoizpen jasangarria eta abeltzaintza erabileraren iraupena ziurtatu behar dira. Nolanahi ere, zona horiek funtzio asko dituztela baloratu eta nabarmendu behar da. Basozaintza-erabilerak lehentasuna izan behar du Basoa kategoriako eremuetan, eremu horiek dutelako potentzialtasunik handiena horretarako, eta haietan basozaintzako produktibitatea eta basoei lotutako gizarte-, babes- eta ingurumen-kanpokotasunak metatu ahal direlako. Zona horietan, baso-masak hobetzeko inbertsioak areagotuko dira: besteak beste, bide-sarea sortzea, suteen aurkako borroka edo basoen tratamenduak.

Baso soilketekin zerikusia duten arazoen aurrean, dela habitaten galera zuzenagatik, dela higadura edo urak hartzeko arriskuagatik, kudeaketarako irizpide gisa mozketak selektiboak egitea proposatzen da, hildako egurraren ehuneko bat mantenduz. Etorkizuneko birpopulazteek, lursailaren kota baxueneko lerroan, espezie autoktonodun zerrenda bat edukitzea xedatu da; horrela, urteen joanean hesi bat lortuko da, mozketen efektuak indargabetuko dituena eta baso-sistemari bioaniztasun eta egonkortasun handiagoa emango diona.

9.7. Nekazaritza nahiz abeltzaintzako kategoria.

Nekazaritzako nahiz abeltzaintzako eta landazabaleko kategorian gaitasun agrologiko oso ez-berdineko lurzorua sartzen dira: kantauriar landazabaleko mosaikoak, ureztapeneko lurrak edo ortu erabilerako lurrak, nekazaritza eta abeltzaintzarako errendimendu txikia daukaten lurzoru luberrituak.

Kontuan izan behar da kategoria honetan sartzen diren guneetan, batez ere kantauriar eremuetan, nekazaritza, abeltzaintza eta basozaintzako erabilerak nahastuta daudela eta denboran txandakatu ahal direla, faktore ezberdinen arabera: merkatuen bilakaera, nekazaritzaz kanpoko eskaerak (turismoa eta aisialdia besteak beste), nekazaritzako biztanleria aktiboa egotea, eta abar.

Zona horietan, lurzoruen gaitasun agrologikoa mantenduko da. Nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak eta haiekin osagarri diren eta nekazaritza-paisaiak eta ekosistemak zaintzen direla bermatzen duten gainerako erabilerak mantenduko dira. Arau orokorra nekazaritzako azalera erabilgarria mantentzea izango da. Nabaritzen dira ere honako zonak:

producción sostenible de las masas forestales como la pervivencia del uso ganadero y destacando y valorando, en cualquier caso, el carácter multifuncional de estas zonas. El uso forestal debe ser el prioritario en las zonas de la categoría forestal, dado que son las que reúnen una mayor potencialidad para ello y pueden permitir concentrar en ellas tanto la productividad forestal como las externalidades sociales, protectoras y ambientales asociadas a los bosques. Se intensificarán en dichas zonas las inversiones de mejora de las masas forestales, como creación de red viaria, lucha contra incendios o tratamientos silvícolas. Frente a los problemas asociados a las matarrasas, bien por pérdida directa de los hábitats, o bien por los problemas asociados de erosión e inundabilidad se propone como criterio de gestión la conveniencia de realizar talas selectivas, manteniendo porción de madera muerta. Se establece que las futuras repoblaciones incorporen, en la línea de menor cota de la parcela, una franja de especies autóctonas no talables de modo que con los años se consiga una barrera que contrarresten los efectos de las cortas y aporten mayor biodiversidad y estabilidad al sistema forestal.

9.7. Categoría agroganadera y campiña.

Agrupa suelos de muy diversa capacidad agrológica, desde los mosaicos de la campiña cantábrica, los terrenos de regadío o con usos hortícolas, hasta suelos roturados, pero con bajo rendimiento agropecuario.

Debe tenerse en cuenta que, en las zonas integradas en esta categoría, especialmente en las áreas cantábricas, los usos agrícola, ganadero y forestal se encuentran entremezclados y pueden rotar en el tiempo en función de factores como la evolución de mercados, las demandas extraagrarias (turismo y ocio entre otros), la existencia de población activa agraria, etc.

En estas zonas se mantendrá la capacidad agrológica de los suelos, así como las actividades agropecuarias y aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios. Como norma general se mantendrá la superficie agraria útil. Se distinguen además las zonas de:

- **Balio estrategiko handia.** Beste erabilerean aurrean, nekazaritza eta abeltzaintza mantentzea eta babestea lehentasuna duten eremuak dira. Gaitasun agrologiko handiagoko lurzorua eta modernotasunagatik, errentagarritasunagatik edo jasagarritasunagatik sektorearentzat estrategikotzat jotzen diren nekazaritza-ustiaguneetako lurrak sartzen dira hemen. Ibaieder (Aratz-Matxinbenta), Arriaran eta Eztanda ibaietako ibarretan, Usurbeko Hegoaldean eta Altamira auzoko goikaldean dauden lurzorua izaten ditu.

HAPOk berariaz jasotzen ditu Nekazaritza eta Basogintzaren LAPak definitutako Nekazaritzako eta Abeltzaintzako Lurzu Urbanizaezineko eta Balio Estrategiko Handiko Landazabaleko eremuei lotutako mugaketa eta araudia, argi eta garbi antropizatutako eremuak izan ezik, hala nola azpiegitura handiak, aparkalekuak eta abar. Besteen artean, LPSak Balio Estrategiko Handia azpikategorian aurreikusitako proiektuen edo administrazio-baimenen onartzerakoan, nekazaritza-arloko eskumena duen foru-organoak txostena egitea beharrezkoa dela aipatzen du.

- **Trantsizioko Landa Paisaia.** Aurreko azpikategoriakoek baino gaitasun produktibo txikiagoa duten eremu landuak daude (malda handiagoko), edo landazabal-eremuak, belardiz eta haiekin mosaiko eran antolatuta dauden baso-unada txikiz estalita. Belardi eta kultibo atlantikoak eta baratza eta fruitarbolak dira balio estrategiko handiko nekazaritza eta abeltzaintzako eremuekin edo baso-eremu zabalekin kontaktuan daudela. Bokazioz, haien erabilera bi horietako bat izaten da.

Lurzu urbanizaezinean instalatu eta arautu daitezkeen erabilera eta jarduerak hirigintza-araudi orokorrean zerrendatzen dira, eta araudi horretan jasotako erabilera-matrize batean laburbiltzen dira.

Azkenik, lurzu urbanizaezinen banaketa kategoria desberdinen artean honako hau da:

- **Alto Valor Estratégico.** Zonas que su mantenimiento y preservación se consideran prioritarios frente a otros usos. Se integran tanto los suelos con mayores capacidades agrológicas como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector.

Comprende suelos situados en las vegas del Ibaieder (Aratz-Matxinbenta), Arriaran y Eztanda, en la ladera Sur de Usurbe y en el promontorio de Altamira.

El PGOU recoge expresamente la delimitación y la normativa asociadas a las zonas de Suelo No Urbanizable Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas por el PTS Agroforestal, a excepción de los ámbitos claramente antropizados como ocurre con grandes infraestructuras, aparcamientos, etc.

Entre otros, el PTS señala que la aprobación de proyectos o autorizaciones administrativas previstas sobre la subcategoría de Alto Valor Estratégico, requiere informe del órgano foral competente en materia agraria.

- **Paisaje Rural de Transición.** Son las zonas cultivadas de menor capacidad productiva que la subcategoría anterior (mayores pendientes) o de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos.

Comprende los prados y cultivos atlánticos y las zonas de huertas y frutales, en inmediato contacto con zonas agroganaderas de alto valor estratégico o con amplias zonas forestales, tendiendo vocacionalmente su uso, en general, hacia uno de estos dos sentidos.

Los usos y actividades susceptibles de instalación y regulación en suelo no urbanizable, se relacionan en la normativa urbanística general y se resumen en una matriz de usos incluida en dicha normativa.

Finalmente, la distribución del suelo no urbanizable entre las diferentes categorías es la 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 ESTRATÉGICO	228.020
N.A. TRANTSIZIO LANDA PAISAIA	C.A. PAISAJE DE TRANSICIÓN	4.087.870
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		28.075.464
HIRI-LURZORUA ETA URBANIZAGARRIA / SUELOS URBANO Y URBANIZABLE.		1.867.056
GUZTIRA UDALERRIA / TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		29.942.520

9.8. 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 parke fotovoltaikoen zuzkidura.

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

10. ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK.

10.1. Akuiferoen kutsadurara kalteberak diren eremuak.

Lurpeko akuiferoen birkargu-eremuak dira; eremu horietan erraz edo oso erraz kutsa daitezke baliabide horiek.

Iragazkortasunei dagokionez, Beasainek iragazkortasun oso baxuko edo ez nabargarriko litologia gailenak dauzka, kasu hauek izan ezik: konplexu bolkanikoaren zerrendak (sill basikoak), zeintzuk iragazkortasun baxuak dauzkatzen, Oria ibaiaren alubioi metakinak, iragazkortasun baxuak, eta, Antiklinorioa Iparraldeko iragazkortasun ertainezko kareharri urgondarrak eta kalkarenitak.

Udalaren gehiengoak, beraz, iragazkortasun oso baxua dauka, duela gutxi material sedimentarioak dauzkatenean guneak salbu. Material gertatu berri horiek oso porotsuak diren Kuaternarioko alubioi-metakinekin lotuak daude, eta hainbat unitate geologikorekin zeinetan

9.8. 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 los parques fotovoltaicos.

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.

10. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN.

10.1. Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.

Se trata de las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos.

Atendiendo a las permeabilidades, Beasain presenta litologías dominantes con muy baja o no apreciable permeabilidad, a excepción de las franjas del complejo volcánico (sills básicos) que presentan permeabilidades bajas, los depósitos aluviales del Oria con permeabilidades bajas, y las calizas urgonianas y calcarenitas del anticlinorio norte que presentan permeabilidades medias.

La gran parte del municipio presenta, por tanto, una permeabilidad muy baja salvo aquellas zonas con materiales sedimentarios recientes, asociados a depósitos aluviales cuaternarios que siempre son muy porosos, y aquellas unidades geológicas con predominancia de



porositate nabarmeneko harri sedimentarioak dauden, poroen arteko lotura handiarekin edota haustura altuarekin. Kasu hauetan ur-fluxua handia da. Akuiferoen urrakortasuna iragazkortasunarekin zuzenki lotuta dago.

Zona hauek antolatze irizpideak lurra kutsatu ahal duten jarduerak ez kokatzea eta zona hauetan beharrezkoak diren nekazaritza- eta basozaintza-jarduerak zaintzea izan behar du. Ezinbesteko baten ondorioz aipatutako jarduerak zona hauetan jarri behar baldin badira, lurpeko uretarako kaltegabeak direlako bermea eskatuko da.

Beasainen ez daude erraz edo oso erraz kutsa daitezke eremurik beraz, baldintzatzaile honi atxikitako arau berezirik jartzea ez du zentzurik.

10.2. Urpean gera daitezkeen eremuak.

Kokalekua, erliebea eta ezaugarri topografikoak direla eta, eremu horiek urpean geratzeko arriskuan daude ohiko uholdeen maximoetan, hidraulikoko antolamenduak ezarritako birgertatze-aldien arabera.

Beasainen urpean geratzeko arriskua duten guneak atzeman dira, eta horiek Kantauri Mendebaldeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoaren eta bere errebisioen arabera arautu beharko dira.

“Jabari publiko hidraulikoaren eta itsaso eta lehorren arteko jabari publikoaren babesa eta uren kalitatea” izeneko VII. kapituluak urpean geratzeko arriskua duten guneen gaineko jarduketak arautzeko arau orokorrak finkatzen ditu.

40. artikulua muga batzuk jartzen dizkie uholdeak izateko arriskua duen polizia-eremuaren erabilerei lehentasunezko fluxu-guneak diren edo bere mugatik kanpo dauden eremuak diren arabera.

Salbuespen gisa, lurzoru urbanizatuaren oinarriko egoeran dagoen lurzoruetan, lehentasunezko fluxu-eremuan eraikinak eraikitzea baimendu ahal izango da alde batean edo bietan eraikin finkatuko mehelinak dituzten orubeetan eta aurretik dagoen lurzoru urbanizatuan erabat txertatuta dauden orube bakartuetan. Salbuespenezko bi egoera horietako edozeinetan, bertan dauden eraikinek eta/edo erabilerekin betekizun hauek bete beharko dituzte:

- a) Ingurumeneko uholdeak izateko arriskua nabarmen ez handitzea eta hiriguneko uholdeen aurka egin daitezkeen defentsa-jarduketak ez baldintzatzea.

rocas sedimentarias que tengan una porosidad importante, con poros interconectados o elevada fracturación, en cuyo caso el flujo de agua es importante. La vulnerabilidad de los acuíferos va directamente relacionada con la permeabilidad.

El criterio de ordenación de estas zonas debe ir orientado a evitar la localización de actividades potencialmente contaminantes del suelo y a extremar el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en estas zonas. Si razones de fuerza mayor obligan a localizar dichas actividades en el interior de estas zonas, se exigirá la garantía de inocuidad para las aguas subterráneas.

Al no existir en Beasain zonas con alta o muy alta vulnerabilidad, no procede establecer una normativa específica asociada a este condicionante.

10.2. Áreas inundables.

Se trata de zonas que presentan, por su localización, relieve y características topográficas, riesgos ciertos de inundación en las máximas avenidas ordinarias de acuerdo a los periodos de recurrencia establecidos en la planificación hidráulica.

En Beasain se detectan zonas inundables cuya regulación deberá efectuarse de acuerdo al Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Occidental y sus revisiones.

El capítulo VII titulado *“Protección del dominio público hidráulico y dominio público marítimo terrestre y calidad de las aguas”* establece las normas generales por la que se regulan las actuaciones sobre zonas inundables.

El artículo 40 establece unas limitaciones a los usos en la zona de policía inundable que dependen de si se trata de zonas de flujo preferente o de zonas situadas fuera de su delimitación.

Excepcionalmente, sobre suelos en la situación básica de urbanizados se podrá autorizar la construcción o la rehabilitación de edificaciones en la zona de flujo preferente en solares con medianerías de edificación consolidada a uno o a ambos lados o en solares aislados insertos en el interior de dichos suelos siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones del núcleo urbano.



- b) Bizitegi-erabilerak 500 urteko itzulera-aldiko uholde-kotatik gora kokatzea.
- c) Aurretik jarduera kalteberak izan dituzten eraikuntzak birgaitu nahi izanez gero, eremu kalteberen azalera edo bolumena zabaltzea ez dakarten esku-hartzeak baimenduko dira eta baldin eta uholdeen aurrean lehendik dauden jardueren kalteberatasuna minimizatzeko neurriak hartzen badira.
- d) Hala badagokio, udalerrri horretarako uholdeak izateko arriskua kudeatzeko planean ezarritako irizpideekin eta prebentzio-neurriekin bateragarria izatea.
- e) Herrestan eramateagatik, disolbatzeagatik edo infiltratzeagatik giza osasunerako eta ingurunerako (lurzorua, ura, landaredia edo fauna) kaltegarriak izan daitezkeen produktuak biltegitratzen, eraldatzen, manipulatzeko, sortzen edo isurtzen dituzten instalazioak ez izatea, eta ikastetxeak edo osasun-zentroak, adindunen edo desgaituen egoitzak, suhiltzaile-parkeak, Babes Zibileko zerbitzuen instalazioak, erregaiaz hornitzeko instalazioak, araztegiak, estazio elektrikoak, landetxeak eta animalia-haztegiak ez izatea.
- f) Baimenaren eskatzaileak berariaz adieraztea badakiela zer arrisku dagoen eraikin berrian eta bere gain hartzen duela, eta kasu horretan babes zibileko zer neurri hartu behar dituen badakiela, eraikina babesteko egokitzat jotzen dituen neurri osagarriak alde batera utzita. Lehentasunezko fluxu-eremuan eraikitzeak ematen diren baimenetatik, betekizun horiei jarraiki, Jabetza Erregistrora eramango dira bertan inskribatzeko, eskatzailearen kontura, eskaeraren xede den finakarekiko jabariaren baldintza gisa.
- b) Que los usos residenciales se sitúen por encima de la cota de inundación de periodo de retorno de 500 años.
- c) En el caso de rehabilitaciones de edificaciones con actividades previas vulnerables, se permitirán las intervenciones que no supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables y siempre y cuando se adopten medidas para minimizar la vulnerabilidad frente a las avenidas de las actividades existentes.
- d) Que sea compatible con los criterios y medidas preventivas que se establezcan, en su caso, en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación para esa localidad.
- e) Que no se trate de instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, ni de centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil, estaciones de suministro de carburante, depuradoras, estaciones eléctricas, granjas y criaderos de animales.
- f) Que el solicitante de la autorización manifieste expresamente que conoce y asume el riesgo existente en la nueva edificación y las medidas de protección civil aplicables al caso, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. De las autorizaciones que se otorguen para edificar o rehabilitar en la zona de flujo preferente, de acuerdo con estos requisitos, se dará traslado al Registro de la Propiedad para su inscripción, con cargo al peticionario, como condición del dominio sobre la finca objeto de solicitud.

Uholdeak izateko arriskua duen polizia-eremuan baimenen eskaerak egiteko, lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo, lurzoru urbanizatuaren oinarritzko egoeran dagoen lurzoruan, azterketa hidrauliko zehatz bat eskatu ahal izango da, jarduketara egin ahal izateko behar diren neurri zuzentzaileak zehaztu eta arrazoitzen dituen. Neurri horiek ingurumenaren aldetik onargarriak izan beharko dute, eta ez dute ingurunean aurretik dagoen uholdeak izateko arriskua eta arriskua larriagotu behar. Oro har, eremu horretan ezin izango dira hauek baimendu:

Fuera de la zona de flujo preferente, sobre suelos en la situación básica de urbanizados, para las solicitudes de autorización en la zona de policía inundable, se podrá exigir un estudio hidráulico de detalle que defina y justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, las cuales deberán ser en todo caso ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno. Con carácter general, en esta zona, no podrán ser autorizados:



- a) 500 urteko itzulera-aldiko uholdeak iris daitezkeen kota batean kokatzen diren bizitegi-erabilera berriak.
- b) Garajeak eta sotoak, itxitura hermetikoekin iragazgaizten direnean, uholde-kotaren gainetik haizebideak dituztenean eta sarbideak arrapalen edo eskailera-mailen bidez altxatuta daudenean izan ezik.
- c) Kanpaketak, inolaz ere ez.
- d) Uholde larriengatiko larrialdi-egoeran bertara sartu ahal izatea ziurtatu behar den funtsezko azpiegitura publikoetan, hala nola ikastetxeetan edo osasun-zentroetan, adindunen edo desgaituen egoitzetan, suhiltzaile-parkeetan eta Babes Zibileko zerbitzuen instalazioetan.
- e) Lurraren egungo sestra aldatzen duten eta husteko ahalmena nabarmen murriztea berekin dakarten betelanak.
- f) Edozein material edo hondakin moten metaketak.

Landa-lurzorua oinarritzko egoeran dauden lurretan, kalteberak diren erabilera guztiak 500 urteko itzulera-aldiko uholdeak iritsiko ez diren kota batean kokatu beharko dira. Lur horietan ezin izango da ezta ere baimendu, 100 urteko itzulera-aldiko uholdeen mugaketa-lerrora arte, lehentasunezko fluxu-eremuan aurreikusten diren jarduketak, e), f) eta j) epigrafeetan aipatutakoak izan ezik, baldin eta itxiturak eta hesiak iragazkorrak badira.

Urpean geratzeko arriskua duen gainerako eremuan, jabari publiko hidraulikoaren polizia-eremutik kanpo dagoen urpean geratzeko arriskua duen eremurako finkatzen diren muga berak ezartzen dira.

Urpean geratzeko arriskuaren arazoa honela eragiten die 2007ko AA.SSen plangintzako eremu jakin batzuei:

Iturralde Txikiko (A-50) jarduera ekonomikoetarako eremuan aurreikusten den eraikigarritasun guztia 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean dago, GI-2632 errepidearen Hegoaldean aurreikusten dena izan ezik. Lehendik dagoen ekipamendu-eraikinaren zati bat eta Ekialdean aurreikusten den eraikuntza, D motako lursailetan, 10 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daude eta zati bat, halaber, lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan.

- a) Nuevos usos residenciales que se dispongan a una cota alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años.
- b) Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.
- c) Las acampadas en ningún caso.
- d) Las infraestructuras públicas esenciales en las que deba asegurarse su accesibilidad en situación de emergencia por graves inundaciones, tales como centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- e) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.
- f) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.

En terrenos en situación básica de suelo rural, todos los usos que resulten vulnerables deberán disponerse a una cota no alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años. En estos terrenos tampoco se podrán autorizar, hasta la línea de delimitación de la avenida de 100 años de periodo de retorno, las actividades contempladas en la zona de flujo preferente, excepto las referidas en los epígrafes e), f) y j), siempre que los cerramientos y vallados sean permeables.

En el resto de la zona inundable se establecen las mismas limitaciones que para la zona inundable exterior a la zona de policía del dominio público hidráulico.

La problemática de inundabilidad afecta a determinados ámbitos de planeamiento de las NN.SS.(2007) de la siguiente manera:

En el ámbito industrial de *Iturralde Txiki* (A-50) la totalidad de la edificabilidad prevista para actividades económicas se sitúa dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años, salvo la prevista al Sur de la carretera GI-2632. Una parte del edificio de equipamiento existente y la edificación prevista al Este, en las parcelas tipo D, se sitúan dentro de la zona que corresponde a una avenida de 10 años y parte también dentro de la zona de flujo preferente.

Salbatore I (A-28) bizitegi-eremua lehentasunezko fluxu-eremuaren kanpoan geratzen da. Mendebaldean dagoen eraikinaren zati bat 100 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean dago eta Erdikoetxe eraikinaren zati bat 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean dago.

Ondarre (A-29) jarduera ekonomikoetarako eremuan, Ekialdeko sarbidearen urbanizazioa 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean dago. Ez dago eremutik estalita pasatzen den Arriaran ibaiari buruzko daturik, urak gainezka egiteari dagokionez.

Salbatore II (A-26) jarduera ekonomikoetarako eremuan, Hotelaren Mendebaldeko urbanizazioa eta aparkalekua lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan geratzen dira. U.E.26.2 unitatearen zati bat 100 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean dago, eta U.E.26.3 eta U.E.26.4 unitateetan aurreikusten den eraikigarritasuna 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean dago.

Irigoiien (A-25) eremuan, hor sartzeko urbanizazioa eta Iparraldean dauden eraikinen zati bat 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daude.

Ittola I (A-36), Ittola II (A-48), Gudugarreta I (A-43) eta Gudugarreta II (A-23) eremuak urpean geratzeko arriskua duten eremuetatik kanpo daude.

Ubiotz (A-39) eremuak, Eztanda ibaiaren ibilgutik gertuen dauden berdeguneak, lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan du gunea, eremu osoa 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean dago eta zati handi bat 100 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean dago.

Eztanda ibaiaren eskuinaldeko aparkalekua kentzea, hasieran onetsitako HAPOren dokumentuan aurreikusia, uholde-arriskuaren baldintzatzaile horren ondorio da.

Eztanda (A-22) eremuak 100 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean du. Jarduera ekonomikoetarako eraikitako U.E.22.2 unitatea. Egikaritzeke dagoen U.E.22.1 unitateak 100 eta 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean ditu ibilgutik gertuen dauden gunek.

Antzizar I (A-24) eremuak, urpean geratzeko arriskuari dagokionez, arazo handiagoak ditu, azalera gehiena lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan eta ia eremu osoa 100 eta 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua

El área de *Salbatore I* (A-28), residencial, queda fuera de la zona de flujo preferente. Se detecta que el edificio situado más al Oeste queda parcialmente dentro de la zona que corresponde a una avenida de 100 años y que el edificio de *Erdikoetxe* se sitúa parcialmente en la zona que corresponde a una avenida de 500 años.

En el área de *Ondarre* (A-29), para AA.EE., se detecta que la urbanización de su acceso Sur queda dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años. No se tienen datos de la inundabilidad en la regata de *Arriaran* que transcurre cubierta por el área.

En el área de *Salbatore II* (A-26), para AA.EE., la urbanización y aparcamiento al Oeste del hotel queda dentro de la zona de flujo preferente. Parte del ámbito correspondiente a la U.E.26.2 se encuentra dentro de la zona que corresponde a una avenida de 100 años y la edificabilidad prevista en las U.E.26.3 y U.E.26.4 dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años.

En el área de *Irigoiien* (A-25) la urbanización de acceso al ámbito y una parte de los edificios situados al Norte se encuentran dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años.

Las áreas de *Ittola I* (A-36), *Ittola II* (A-48), *Gudugarreta I* (A-43) y *Gudugarreta II* (A-23) permanecen fuera de las zonas inundables.

El área de *Ubiotz* (A-39), tiene las zonas verdes más próximas al cauce del *Eztanda* dentro de la zona de flujo preferente, la totalidad del ámbito está dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años y una buena parte dentro de la zona que corresponde a una avenida de 100 años.

La eliminación del aparcamiento en la margen derecha del *Eztanda*, previsto en el documento del PGOU aprobado inicialmente, responde a este condicionante de inundabilidad.

El área de *Eztanda* (A-22), tiene la U.E.22.2, edificada para AA.EE., dentro de la zona que corresponde a una avenida de 100 años. La U.E.22.1, pendiente de ejecución, tiene las zonas más próximas al cauce dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 y 100 años.

El área de *Antzizar I* (A-24), presenta mayores problemas de inundabilidad al tener gran parte de su superficie dentro de la zona de flujo preferente y la práctica totalidad del ámbito dentro de la zona que corresponde a avenidas

duen gunean duelako.

de 100 y 500 años.

Oria ibaiaren korridoreari dagokionez, urpean geratzeko arriskuaren aurrean arazorik handienak, uretan gora Eztanda ibaiarekin elkartzen den gunean, Olaberriako Katea (A-21) eremuaren inguruan daude. Beasaingo udalerriaren barruan, soilik Katea (A-21) eremuaren Hegoaldean dauden urbanizazioaren eta eraikinen zati bat 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean dago. Uretan behera Antzizar II eremuak ez du arazorik. Kiroldegia (A-20) eremuan, kiroldegiaren eraikinen zati bat eta igerilekuen gunea 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daude.

Loinazpe (A-19) eremuan, Igartza Oleta kalearen zati bat eta kale horretako 2., 4. eta 6. bizitegi-eraikinak 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daude.

Dolarea (A-27) eremuan, eskuinaldean dauden dorretxea eta errota 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daude, beste aldean dagoen hotelaren eraikina bezala.

Igartza (A-18) eremuan, soilik kalearen bukaera eta kale horretako 34. eraikinen zati bat 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daude.

Zumadi (A-33) eta Trenbidearen Zabalguneko (A-13) eremuetan, urbanizazioaren bidea lehen-tasuneko fluxu-eremuan sartzen da N-I errepidearen azpiko bidegurutzean. Azken eremu honetan, lehendik dagoen aparkalekua 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean dago, anbulatorioaren eraikina (A-41) bezala.

Alde Zaharra (A-1) eremuan, trenbidearen azpiko bidegurutzea eta Oria ibaiaren estalduraren zati bat Senpere kalean, lehentasuneko fluxu-eremuan daude. Kale Nagusiaren Hegoaldean dauden eraikinak 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daude, Zubiondoko gunearen uretan behera daudenak izan ezik. Horren barruan daude kalearen bi aldeetan dauden eraikinak, Hegoaldean daudenak 100 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daudelarik.

Zaldizurreta (A-2) eremuan, ibaiaren estalduraren ondoan dagoen Oria ibaiaren eskuinaldeko bidearen urbanizazioa ez dago lehentasuneko fluxu-eremuan. Biribilgunea eta bizitegi-eraikinak 500 urtean behin uholdeak

En lo que respecta al corredor del Oria, los mayores problemas de inundabilidad, aguas arriba de su encuentro con el Eztanda, están en el entorno del área de Katea (A-21) en el término de Olaberria. Dentro del término de Beasain, únicamente parte de la urbanización y de los edificios situados al Sur del área de Katea (A-21) están dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años. Aguas abajo no presenta problemas el área de Antzizar II. En el área de Kiroldegia (A-20) una parte del edificio del polideportivo y la zona de las piscinas está en la zona que corresponde a una avenida de 500 años.

En el área de Loinazpe (A-19) una parte de la calle Igartza Oleta y los edificios residenciales de los números 2, 4 y 6 de esta calle están dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años.

En el área de *Dolarea* (A-27) el complejo de la casa torre y el molino, situados en la margen derecha, están dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años, al igual que el edificio del hotel situado en la otra margen.

En el área de Igartza (A-18), únicamente el final de la calle y parte del edificio del nº 34 de esta calle están dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años.

En las áreas de *Zumadi* (A-33) y *Playa de vías* (A-13), el vial de la urbanización en el punto de cruce bajo la N-I, invade la zona de flujo preferente. En esta última área el aparcamiento existente está dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años, al igual que el edificio del ambulatorio (A-41).

En el área de *Alde Zaharra* (A-1) la zona del cruce del viario bajo el ferrocarril y parte de la cubrición del *Oria* en la calle *Senpere*, se encuentran dentro de la zona de flujo preferente. Los edificios situados al Sur de *Nagusia Kalea* están dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años, salvo los situados aguas abajo de la zona de *Zubiondo* que incluye a los edificios situados a ambos lados de la calle, con la particularidad que los situados al Sur están dentro de la zona que corresponde a una avenida de 100 años.

En el área de *Zaldizurreta* (A-2) la urbanización del vial de la margen derecha del Oria junto a la cubrición del río, se encuentran dentro de la zona de flujo preferente. La glorieta y los edificios residenciales están dentro de la zona



izateko arriskua duen gunean daude.

Urbietan (A-8) eremuak eraikuntza guztiak 100 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daude, eta Gipuzkoa Plazako aparkalekua lehentasunezko fluxu-eremuan dago.

Zazpitarrieta (A-4) eremuan, urpean geratzeko arriskua dute Jose Migel Iturrioz kalera ematen duten eraikinek eta urbanizazioak. Bidearen zati batzuk lehentasunezko fluxu-eremuan daude, eta kale horretako bizitegi-eremuak 100 eta 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean.

Gauza bera gertatzen da Ezkiaga (A-37) eremuan; izan ere, izen bereko kalearen bidea noizean behin lehentasunezko fluxu-eremuan dago, eta kale horretako eraikinak 100 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daude.

Mariarats (A-42) eremuan, eremu osoa dago 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean.

Eremu horietan, urpean geratzeko arriskupean dauden bizitegi-eraikinak beste erabilera batzuetara bideratuta dauden beheko solairuen gainean daude; beraz, bizitegi-erabilerak, oro har, 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen guneari dagokion kotatik gora daude kokatuta.

CAF (A-6) eremua da urpean geratzeko arrisku handiena duena; izan ere, industria-eraikin asko lehentasunezko fluxu-eremuan edo 100 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daude.

100 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean daude, halaber, Lazkaibar eremuko bizitegi-eraikinak.

Orian egindako obrek, ibilgua zabaltzeko balio izan baitute, arestian aipatutako lurren egoera hobetuko da, bai eta ibaia gora daudenena ere.

Bereziki, A1 – Alde Zaharra-, A2 – Zaldizurreta-, A4 – Zazpitarrieta- eta, batez ere, A8 – Urbia – eremuetako uholde-arriskuaren kurbak hobetuko ditu.

Agauntza ibaiaren arroan, Ugartemendi (S-3) sektorearen ezker aldeko ibaiertzaren zati bat 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean dago.

Agauntza (A-31) eremuak 100 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean ditu bizitegi-eraikin asko, eta Senpere (A-7) eremuak 500 urtean behin uholdeak izateko arriskua duen gunean du hirugarren sektorerako gunea osoa.

que corresponde a una avenida de 500 años.

Toda la edificación del área de *Urbietan* (A-8) está incluida en la zona que corresponde a una avenida de 100 años y el aparcamiento de la Gipuzkoa Plaza en zona de flujo preferente.

En el área de *Zazpitarrieta* (A-4) los problemas de inundabilidad se presentan en la urbanización y edificios que dan a la calle *José Migel Iturrioz*. Partes del viario se encuentran en zona de flujo preferente y los edificios residenciales de esta calle sobre zonas de avenidas de 100 y 500 años de período de retorno.

Idéntica situación se da en el área de *Ezkiaga* (A-37), con el vial de la calle del mismo nombre ocasionalmente en zona de flujo preferente y los edificios de esta calle dentro de la zona que corresponde a una avenida de 100 años.

En *Mariarats* (A-42), la totalidad del ámbito está dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años.

En estos ámbitos, los edificios residenciales afectados se disponen sobre plantas bajas destinadas a otros usos por lo que los usos residenciales están, por lo general, situados por encima de la cota de inundación correspondiente a una avenida de 500 años.

El área de CAF (A-6) es la más afectada por el riesgo de inundación ya que una buena parte de los edificios industriales se disponen sobre la zona de flujo preferente o están dentro de la zona que corresponde a una avenida de 100 años.

También están dentro de la zona afectada por esta avenida los edificios residenciales de *Lazkaibar*.

Con las obras efectuadas en el Oria, que han servido para el ensanchamiento del cauce, se mejorará la situación de los terrenos mencionados anteriormente así como los que se sitúan aguas arriba.

En particular mejorará las curvas de inundabilidad de las áreas A1 –Alde Zaharra-, A2 –Zaldizurreta-, A4 –Zazpitarrieta- y sobre todo al área A8 –Urbietan-.

En la cuenca del *Agauntza*, la ribera izquierda del sector de *Ugartemendi* (S-3) está parcialmente incluida dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años.

El área de *Agauntza* (A-31) dispone de una buena parte de la edificación residencial sobre la zona que corresponde a una avenida de 100 años y la totalidad de la zona de uso terciario del área de *Senpere* (A-7) dentro de la zona que corresponde a una avenida de 500 años

Alorreko plangintzak aurkitzen dituen arazoei lotuta, HAPOk Arriaran (A-44) eremuaren uretan gora eta Oria ibaiaren ezker aldeko ertzean, Zumadi (A-33) eremuaren hegoaldean, ibilguak leheneratzeko beharra proposatzen ditu.

Arriaran ibaia aire zabalean bideratzeko aukera Ondarre (A-29) eremuan, oso zaila kontsideratzen da.

Udalerriaren Iparraldean dauden Naturaren aldetik lehentasunezko interesa duten ertzak, Beizamako udalerriarekin muga egiten duen Egurrola errekaarenak, babestea proposatzen da.

Eta ere berean, udalerrian dauden kontsumorako ura hartzeko guneetarako babes-erregimen bat ezartzea proposatzen da.

HAPOk lurpeko errekaen zatiak aire zabalean kanalizatzea aztertu du, eta honako kasu hauetan aukera hori baztertu du:

Untsaingo erreka, hiri-lurzoruko A11 – Lardi – eta A35 – Garin Enea – eremuetatik igarotzean, kanalizazio-kota oso sakon geratzeko litzatekeelako, nekez integratzeko litzateke ondoko espazio libreetan, eta arriskugarritasun-egoerak eragingo litzuke ibaiertzetan.

Saltsamendiko erreka, A48 – Ittola II eremuan, hiri-lurzoruan, Eztanda ibaiarekin bat egiten duen tokian, Arriarango hondakin-uren araztegia hornitzeko dagoen ur-bilketa arriskuan jartzen duelako eta ingurumena lehengoratzeko ekarpen txikia egiten duelako.

Tartatzu erreka, A49 eremutik – Indar-igarotzean, hiri-lurzoruan, industrialdean lurperatuta egoteaz gain, N-I errepeidea eta trenbidea zeharkatzen dituelako, eta, ondorioz, oso gutxi ekartzen duelako ingurumena lehengoratzeko.

10.3. Arazo geotekniko eta geomorfologiko- en ondorioz kaltetutako lurzorua.

Interes geologikoko eremuak.

Interes zientifiko-kulturaleko eremuko kategoriaz, Beasaingo HAPOren aurrerakinak geologia interesguneak (GIG) harrobi geologiko berezien presentziagatik (azaleratzeak, harrobiak, fosilak, egitura bereziak eta abar.) ikusten ditu. Usurbeko irristatzea eta blucking-aren ondorioz eratutako tolesturak dira interes geologikoko eremuak.

Higa daitezkeen guneak

De acuerdo con los problemas detectados en el planeamiento sectorial, el PGOU propone la recuperación de cauces aguas arriba del área de *Arriaran* (A-44) y en la margen izquierda del Oria, al sur del área de *Zumadi* (A-33).

La posibilidad de canalizar la regata de *Arriaran* al aire libre en *Ondarre* (A-29) se considera muy complicado.

Se propone la protección de los márgenes de interés naturalístico preferente que se sitúan al Norte del término municipal en la regata de *Egurrola* que hace de límite con el término municipal de *Beizama*.

E igualmente se propone establecer un régimen de protección de las zonas de captación de agua para consumo existentes en el término municipal.

El PGOU ha estudiado canalizar a cielo abierto tramos de regatas soterradas descartando esta opción en los casos siguientes:

La regata de Untsaín a su paso por las áreas A11 –Lardi- y A35 –Garin Enea- de suelo urbano, debido a que la cota de canalización quedaría a mucha profundidad, sería difícilmente integrable en los espacios libres contiguos y provocaría situaciones de peligrosidad en las riberas.

La regata de Saltsamendi en su confluencia con el Eztanda en el área A48 –Ittola II, de suelo urbano, debido a poner en peligro la captación de agua existente para abastecimiento de la Edar de Arriaran y aportar muy poco a una hipotética restauración ambiental.

La regata de Tartatzu a su paso por el área A49 –Indar- de suelo urbano, debido a que además de estar soterrada en la zona industrial, atraviesa de este modo la carretera N-I y el ferrocarril, aportando muy poco a una hipotética restauración ambiental.

10.3 Suelos afectados por condicionantes geomorfológicos y geotécnicos.

Áreas de interés geológico.

Considerados como áreas de interés científico-cultural, el PGOU de Beasain detecta lugares de interés geológico especial (LIGs) por la presencia de hitos geológicos singulares, (afloramientos, canteras, fósiles, estructuras singulares, etc.). Los puntos de interés geológico son el deslizamiento y los pliegues por buckling de Usurbe.

Áreas Erosionables



Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak jasotzen du, antolamenduari gainjarritako baldintzen moduan, eremu higagarriak eta honela definitzen ditu: *"Area hauetan, beren ezaugarri litologikoen eta erliebearen ondorioz, higadura-fenomenoak agertzeko erraztasun handia dago"*.

Beasaingo HAPOk jasotzen ditu eremu hauek antolamenduari gainjarritako baldintzen moduan, LPSak ezartzen duen bezala.

Basozaintzako Administrazioari dagokio ura eta basoak leheneratzea eta babestea. Lan horiek basoetako lurrak babesteko eta kontserbatzeko, uharrak zuzentzeko eta lur ezegonkorak finkatzeko behar diren proiektu eta neurrien bidez beteko dira helburu honekin: uren erregimena erregularizatzea, urtegiak eta komunikazio-bideak babesten laguntzea, eta antzeko helburuak betetzea. Proiektu horiek onesteko izapidetan, administrazio hidrauliko eskuduna eta ukitutako mendien eta lurren titularrak kontuan izan behar dira.

Higadura jasan dezaketen eremuetan zuhaitzik gabeko zonak basotze-sustatzea da helburu, eta abeltzaintza-erabilera aurreko helburu hori lortzeko baldintzatuko du. Zona horietan hazkuntza geldo edo ertaineko zuhaitzen ezarpena sustatuko da.

Arazo geoteknikoak.

Alde honen azterketak Beasainen dauden material geologikoen ezaugarri mekanikoei buruz aurretiazko informazioa ematen du, eta azaldu daitezkeen eraikuntzazko arazoen sailkapen bat egiten du, kasu honetan kualitatiboa.

Arean dauden arazo-motak klase guztietakoak dira, eta Beasaingo kasurako eraikuntzaren ahalmenari begira dauden mugak kontuan hartu dira.

Aurkitu diren arazo-moten izaera honako aldagai geotekniko hauekin bat dator:

- Sostengu-ahalmena eta asentuak
- % 30 > maldak
- Bistako zimurtasuna
- Hegalen ezegonkortasuna

Bi kasuetan, ahal den neurrian, azpiegitura- eta eraikuntza-erabilerak ekidingo dira, nekazaritza- eta basozaintza-erabilerei lotutako eraikuntzak eta azpiegiturak barne.

El PTS Agroforestal recoge, como condicionantes superpuestos a la ordenación, las áreas erosionables y las define de la siguiente forma: *"Se trata de aquellas áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos."*

El PGOU de Beasain recoge estas áreas como condicionantes superpuestos a la ordenación tal y como determina el PTS.

Corresponde a la Administración Forestal la defensa y restauración hidrológica-forestal, la cual se llevará a cabo mediante proyectos y medidas que sean necesarios para la protección y conservación de suelos forestales, corrección de torrentes y fijación de suelos inestables, con el fin de regularizar el régimen de las aguas y contribuir a la defensa de los embalses, vías de comunicación o cualesquiera otros fines análogos. En el trámite de aprobación de dichos proyectos deberá tenerse en cuenta a la Administración hidráulica competente y a los titulares de los montes y terrenos afectados.

El objetivo es promover la reforestación de las zonas desarboladas en áreas erosionables, condicionando el uso ganadero a la consecución de dicho objetivo. En estas zonas se favorecerá la implantación de arbolado de crecimiento medio o lento.

Problemas geotécnicos.

El estudio de esta faceta aporta información sobre las características mecánicas de los materiales geológicos existentes en el municipio de Beasain, estableciendo una clasificación, en este caso cualitativa, de los problemas constructivos que pueden presentarse.

Los problemas en el área son de muy diversa índole, siendo cartografiados para Beasain atendiendo a las limitaciones de cara a la potencialidad constructiva.

La naturaleza de los problemas tipo observados responde a las siguientes variables geotécnicas:

- Capacidad portante y asentamientos
- Pendientes > 30%
- Rugosidad acusada
- Inestabilidad de laderas

En ambos casos, se evitarán en la medida de lo posible los usos de Infraestructuras y usos edificatorios, incluidas las construcciones e infraestructuras ligadas a los usos agroforestales.

Era berean, LAGetako honako zehaztapen lotesle hauek bete beharko dira:

Higadura jasateko arriskua dagoen zonetan, basozaintzako administrazio eskudunak lurra mugitzea edo landaredia aldatzea dakarren edozein jarduera egiteko bete beharreko irizpideak eta baldintzak ezarriko ditu, aipatu jarduerak lurzorua galtzeko prozesuetan ondorio kaltegarriak ez dakartzala bermatzeko berme tekniko nahikoak edukitzeko.

Basotzeko jarduera publikoak arrisku handiagoa eta nekazaritzako izaera txikiagoa duten zonetan zentratuko dira.

Arrisku-zonetan dauden nekazaritza-produktibitateko lurretan, lurzorua mugitzea eragingo ez duten laborantza-teknikak zehaztuko dira.

Lurralde-jarduketa orotan landarediaren babesa eta, bereziki, bertako zuhaitzen kontserbazioa aintzat hartuko dira.

10.4. Korridore-ekologikoak daudelako eragindako lurzorua.

Beasaingo udalerriaren iparralde erdia, EAEko Korridore Ekologikoen Sarean dago, hurrengoak bereiz daitezke:

- Lurraldeko korridorea: R18: Aiako Harria.-Aralar.
- Lotura-korridorea Ernio-Gatzume-Aralar-Izarraitz.
- Lotura-gunea: MURUMENDI.
- Indargetzeko eremuak.
- Konektore interes bereziko ibai-tarteak. (KB Oria Garaia).
- Harrapatze ugariko bide-zatia (N-1).

Babesteko irizpidea korridore ekologikoetako heskaiak, ezpondak, zuhaitziak eta erriberen landaretza zaintzea da, bereziki, basa-faunaren babesguneak gutxitzen dituen jardueretan.

Eremu horretan sartzen da Oriaren ezker aldean dauden lursail eta eraikinei eragiten dien uholdeen aurkako defentsa-helburua.

Korridore ekologiko batean kokatutako eraikuntza orok bereziki kontrolatu beharko ditu faunan eragin kaltegarriak izan ditzaketen kutsadura akustikoa, uren kutsadura, etab.

A su vez, se dará cumplimiento a las siguientes determinaciones vinculantes de las DOT:

En las zonas con riesgo de erosión la Administración Forestal competente establecerá los criterios y requisitos exigibles para la realización de cualquier actividad que implique remoción del suelo o alteración de la vegetación, a fin de contar con las garantías técnicas suficientes para asegurar que dicha actividad no implica efectos negativos en los procesos de pérdida de suelo.

Las actividades públicas de reforestación se centrarán preferentemente en las zonas de mayor riesgo y menor aptitud agrícola.

En los terrenos con productividad agrícola situados en zonas de riesgo se determinarán técnicas de cultivo que no provoquen la remoción del suelo.

En toda acción territorial se atenderá a la preservación de la vegetación y, muy especialmente, a la conservación de las masas arboladas autóctonas.

10.4. Suelos afectados por la existencia de corredores ecológicos.

La mitad septentrional del municipio de Beasain se encuentra incluida en la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV, pudiéndose distinguir:

- Corredor Regional: R18: Aiako Harria.-Aralar.
- Corredor de enlace: Ernio-Gatzume-Aralar-Izarraitz.
- Área de enlace: MURUMENDI.
- Áreas de amortiguación.
- Tramos fluviales de especial interés conector. (ZEC del Alto Oria).
- Tramo de concentración de atropellos (N-1).

El criterio de protección consiste en velar por la preservación de la vegetación de setos, ribazos, bosquetes y riberas en los corredores ecológicos, especialmente en las actuaciones que suponen disminución del carácter de refugio para la fauna silvestre.

Para este ámbito se incluye el objetivo de defensa frente a las inundaciones que afecta a terrenos y edificios situados en la margen izquierda del Oria.

Cualquier uso constructivo que se ubique en un corredor ecológico deberá controlar especialmente la potencial contaminación acústica, de las aguas, etc., que pueda tener efectos negativos sobre la fauna.



Korridore ekologikoetan, Ingurumena Hobetzeko erabilerak bultzatuko dira eta, oro har, ingurunearen aurrerapen ekologikorako eragin positiboa duten erabilerak.

Zuhaiztiak, hesiak, landare-hesiak, orla-landareak eta erreka ertzetako landareak, nekazaritza-lursaileko mugen landareak eta belardiak sortu eta mantenduko dira, eta zuhaitz eta sastraka espezieen konbinazioa sustatuko, horiekin guztiekin ahalik eta ingurune basotarrena eratzeke.

Korridore ekologikoen eraginpeko eremuetan, basa-faunaren joan-etorria bultzatuko da. Hala, hezeguneak eraberrituko eta zainduko dira, eta ehiza motako itxituren ordez igarobidea ahalbidetzen duten itxiturak jarriko dira

Ahaleginak egingo dira eremu hauetan baso-lanak egin ez daitezen, araldietan eta ugaztun handien, hegazti jakin batzuen eta, bereziki, Euskal Herrian mehatxatu gisa katalogatutako animalia-espezieen hazkuntza-aldian.

Gaur egun azpiegituren hesien eraginpean dauden korridore ekologikoetan, azterketa bat egingo da, iragazkortasuna hobetzeko lehentasunak eta jarduteko moduak finkatzeko.

10.5. Paisaia aldetik interesguneak daudelako eragindako lurzorua.

Paisaia interes bereziko guneak sailkatzeko honako irizpideak kontuan harturik proposatzen dira:

- Bere berezitasunagatik.
- Paisaia arraro edota mehatxatuen adierazgarriak izateagatik.
- Bere hauskortasunagatik.
- Bere hondatze edo degradazio egoera bereziagatik.
- Herriarentzat ageriko guneak izateagatik.
- Funtzio-arloaren identitatea osatzen modu erabakigarrian laguntzeagatik.
- Pertzepzio eta estetikaren aldetik, bere osagai naturalen edota gizatiarren interakzioak sorturiko ohiz kanpoko ezaugarriak edukitzeagatik

Berezko goi-kalitateko paisaiak: Edertasun plastiko handiko guneak dira, geomorfologia malkartsuko unitateez sortuak. Orokorrean bere ezaugarri botanikoak mantendu dituzte edo zuhaitz-formako landaredia daukate. Normalean erasoak erraz jasaten dituzte bisitaldi potentzial ugari jaso dezaketelako, eta edozein jokoarak bere kalitatean eragina izaten du.

Se propiciará en los corredores ecológicos el uso de la Mejora Ambiental y en general, aquellos que conlleven una tendencia positiva en la progresión ecológica del medio.

Se incentivará la creación y mantenimiento de bosquetes, setos, pantallas vegetales, vegetación orla y de ribera de los arroyos y lindes de las fincas agrícolas y prados, fomentándose el empleo de la combinación de especies arbóreas y arbustivas, para conformar el ambiente más aforestado posible.

En las zonas afectadas por corredores ecológicos se favorecerá el trasiego de la fauna silvestre, restaurando y manteniendo las zonas húmedas o encharcadas y sustituyendo los cierres de tipo cinagético por otros más permeables.

Se procurará que las labores silvícolas en estas zonas se realicen fuera de la época de celo y cría de los grandes mamíferos, de determinadas aves y, de manera particular, de las especies animales catalogadas como amenazadas en el País Vasco.

En aquellos corredores ecológicos actualmente afectados por barreras de infraestructuras, se realizará un estudio que diagnostique la prioridad y formas de actuación, de cara a mejorar la permeabilidad de los mismos.

10.5. Suelos afectados por la existencia de zonas de interés paisajístico.

El criterio de clasificación de las zonas de interés paisajístico se propone en función de los siguientes aspectos:

- Por su singularidad.
- Por constituir ejemplos representativos de los tipos de paisaje raros o amenazados.
- Por su fragilidad.
- Por su especial deterioro o degradación.
- Por constituir zonas muy visibles para la población.
- Por contribuir de forma decisiva a conformar la identidad del área funcional.
- Por presentar cualidades sobresalientes en los aspectos perceptivos y estéticos, fruto de la especial interacción entre sus componentes naturales y/o humanos.

Paisajes de alta calidad intrínseca: Son zonas de gran belleza plástica, conformados por unidades de geomorfología abrupta y que en general han conservado sus características botánicas o presentan una vegetación de tipo arbóreo. De forma general son zonas muy vulnerables al ser las que presentan mayor potencialidad de visitas, por lo que cualquier

Beasaingo udalerrriak, paisaiaren eta biodibertsitatearen eta aktibo naturalen kontserbazioaren ikuspuntutik, kokaleku nabarmenak dauzka, ingurune naturala eta paisajistikoa babestu eta aintzat hartzeko ulean kontuan hartu behar direnak:

- Natura 2000 Sarea. KBE Oria Garaia.
- MURUMENDI (LAGetako Natura Intereseke eremua eta EAEko Paisaia berezien eta aparten katalogoan sarturiko paisaia).
- IBAIEDER urtegia: Hezeguneen LPSren EAEko hezeguneen inbentarioan sartua.
- ARRIARAN urtegia: Hezeguneen LPSren EAEko hezeguneen inbentarioan sartua.

Badauka ere balio paisaia aldetik balore handiko anitz bazter, bai ikuslearen pertzepzioak adierazitakoak, bai bere natura eta kultura aldeko balioek sustatutakoak. Horien guztien artetik ondoren nabarmenduko ditugu lurralde-antolamenduaren eta udal-plangintzaren ikuspuntutik esanahi aipagarria daukatenak.

Baso autoktonoak, serie klimatofiloak eta geopermaserieak bezala azaldutako ingurune fisikoaren diagnostikoan (baso mistoak, hariztiak, pagadiak, haltzadiak, landaredi kasmofitikoak). Udalaren paisaia naturalaren adierazgarriak direlako, urtaroko diferentzia kromatikoengatik eta gordetzen duten biodibertsitatearengatik.

Murumendiko Estazio Megalitikoak, *interes zientifiko-kulturalekoak*

Donejakue Bidea, eta osatzen duten ondasunak:

Katalogaturiko ondasun higiezinak.

Katalogaturiko ondasun arkeologikoak.

Igartzako Monumentu-Multzoa.

Mariren koba (bere balio kulturalagatik).

Landazabaleko paisaia adierazgarriak, baserrietan oinarritutako nekazaritza eta abelazkuntzako jarduerekin lotuak.

Arriaran, Garin, Aratz-Matxinbenta eta Astigarreta auzo landatarrek.

Potentzial handiko bista-eremuak: Inguruko ikuspen-eremu zabala dagoen guneein bat dator. Barne-kalitate handiko paisaia-eremuak hartzen ditu.

Orokorrean, kartografian gehieneko igoerako puntu gisa irudikatu diren eremu gailenak dira. Honek intzidentzia bisual handiko area puntual

actuación afecta directamente a su calidad.

El municipio de Beasain presenta desde el punto de vista paisajístico y de la conservación de la biodiversidad y activos naturales, enclaves que destacan y que deben de ser tenidos en cuenta a la hora de valorar y proteger el medio natural y paisajístico del municipio, estos son:

- Red Natura 2000. ZEC Alto Oria.
- MURUMENDI (Área de Interés Naturalístico de las DOT y Paisaje Catalogado dentro del Inventario de Paisajes de la CAPV).
- Embalse de IBAIEDER: Incluido en el Inventario de humedales de la CAPV del PTS de Zonas Húmedas.
- Embalse de ARRIARÁN: Incluido dentro del Inventario de humedales de la CAPV del PTS de Zonas Húmedas.

Cuenta, además, con numerosos rincones con un alto valor paisajístico, tanto por la percepción del observador como por sus valores naturalísticos y culturales, de entre todos ellos se destacan a continuación los que, desde el punto de vista de la ordenación del territorio y la planificación municipal pueden tener un significado relevante.

Bosques autóctonos descritos en diagnóstico del medio físico como series climatófilas y geopermaseries (bosques mixtos, robledales, hayedos, alisedas, vegetación casmofítica). Por su representatividad del paisaje natural del municipio y las diferencias cromáticas estacionales, así como por la biodiversidad que albergan.

Estación Megalítica de Murumendi, de interés cultural y científico.

Camino de Santiago y bienes que lo componen:

Bienes inmuebles catalogados.

Elementos arqueológicos catalogados.

Conjunto Monumental de Igartza.

Cueva de Mari (por su valor cultural).

Paisajes de campiña, asociados a la actividad agropecuaria característica basada en los caseríos.

Barrios rurales de Arriaran, Garin, Aratz-Matxinbenta y Astigarreta.

Zonas de alto potencial de vistas: Se trata de áreas desde las que la visibilidad del entorno es muy amplia e incluye zonas de paisajes de alta calidad intrínseca.

De forma general, son zonas dominantes representadas en la cartografía por los puntos de máxima cota que las convierte en áreas

bihurtzen ditu, eta edozein jarduketa dela eta, oso zaurgarriak izan daitezke; hain zuzen ere, bisitari ugarien etortzeak eta horiek utz ditzaketen zaborren eta hondakinen pilaketak. Gainera, dauden area morfogenetikoetan higadura-prozesu konkomitanteak egon daitezke. Zentzu honetan honako hauek barneratzen dira:

- Murumendi gailurra
- Usurbe mendiaren gailurra 500 kotatik gora.
- Arriaran urtegiko presa.

Orokorrean, ahaleginak egingo dira gutxi aldatutako pasaia-eremuetan azpiegitura berriak egin ez daitezen. Baldintzatzaile hori kontuan hartuko da ingurumen-eragina ebaluatzeko prozeduretan eta balizko beste kokaleku batzuk aztertzean.

Eta erabileretarako paisaia-irizpide orokorrak ere kontuan hartuko dira, Nekazaritza eta Basogintzaren LAParen II. eranskineko D dokumentuan azaldutakoak, telekomunikazioei buruzko legerian ezarritakoari kalterik egin gabe.

10.6. Onura publikoko mendiak.

Beasainen ez dira aurkitzen onura publikoko mendirik, Beizamako udalerriarekin mugaren ondoan eta Beizamako alde barruan, badaude ere. Beraz, baldintzatzaile honi atxikitako arau berezirik jartzea ez du zentzurik.

10.7. Eremu akustikoak.

213/2012 Dekretuak urriaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoa, arlo horren udalerriei dagozkien eskumenen artean, udalaren lurralde-eremuaren barruko area akustikoa edota area akustikoak zedarritzatzea eta onartzea, betiere, udalaren planeamenduan aurreikusitako egungo erabilerak oinarri harturik, ezartzen du.

Eremu akustikoa esaten zaio mugatutako lurralde-esparrua, azalera osoan kalitate akustikoko helburu bera daukanari.

Beasaingo HAPOk honako eremu akustikoetan zatitzen du udalerria:

- a) Bizitegi-erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak.
- b) Industria-erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak.
- c) Jolaserako eta ikuskizunetarako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak.
- d) Aurreko paragrafoan jasotakoa ez bestelako hirugarren sektoreko erabilerako lurzoruak

puntuales de alta incidencia visual, por lo que son muy vulnerables a las distintas actuaciones que se puedan desarrollar, principalmente la afluencia masiva de visitantes y la acumulación de basuras y desperdicios que estos pueden dejar, además de los procesos erosivos concomitantes a las áreas morfogenéticas. Se incluyen en este sentido:

- La cima de Murumendi.
- La cima del monte Usurbe a partir de la cota 500.
- La presa del embalse de Arriarán.

Como criterio general, se procurará salvaguardar las zonas con paisaje poco alterado de nuevas infraestructuras, teniéndose en cuenta este condicionante en los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y en la valoración de las posibles alternativas de ubicación.

Y también se tendrán en cuenta los criterios paisajísticos generales para los usos, expuestos en Documento D anexo II del PTS Agroforestal, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de telecomunicaciones.

10.6. Montes de utilidad pública.

No se detectan en Beasain montes de utilidad pública, aunque se constata la existencia en el límite con el término municipal de Beizama, ya dentro de este municipio. Por tanto, no procede establecer una normativa específica asociada a este condicionante.

10.7. Áreas acústicas.

El Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, establece dentro de las competencias municipales en esa materia, la delimitación y aprobación del área o áreas acústicas integradas dentro del ámbito territorial del municipio, en relación con los usos actuales y previstos en el planeamiento municipal.

Se define como área acústica al ámbito territorial, delimitado, que presenta el mismo objetivo de calidad acústica.

El PGOU de Beasain divide el territorio en las siguientes áreas acústicas:

- a) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- d) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del

nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak.

e) Osasun, hezkuntza eta kultura-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak, hots-kutsaduraren aurkako babes berezia behar dutenak.

f) Garraio-azpiegiturako sistema orokorrek edo haiek behar dituzten beste ekipamendu publiko batzuek eragindako lurralde-esparru edo sektoreak.

g) Babespekotzat jotako eremu natural diren lurralde-esparru edo sektoreak, hots-kutsaduraren kontra modu berezian babestu behar direnak.

Zaratarentzat kalitate akustikoaren helburuak, egungo eremu urbanizatuak aplikatzeko, hirigintza araudi orokorrean txertatu egin dira:

10.8 Natura eta/edo kulturako interes-guneak.

Eremu naturaleko, intereseko habitateko eta fauna espezieen banaketa-guneko eremuetan ezartzeak diren helburu eta irizpideak, 2021ko martxoan onartutakoekin bat etorritik, honako hauek dira:

Salbuespen gisa eta justifikatutako arrazoiak edukita, lehen definitutako elementuen gainean eragin handia izango duten jarduerak egingo dira. Erabaki horiek, kasuan kasuko Administrazio eskudunak baimenduko dituenak, irizpide hauen arabera justifikatu beharko dira: pertsonak eta ondareak babestea, basoa mantentzea (izurriteak, suteak), eta behar bezala ezagututako beste kausa batzuk.

Lurzorua modu itzulezinean hartzen duten erabileren ezarpen berriak bateragarria izango dira gune hauen xedearekin, soil-soilik ingurumenaren gaineko eraginak eta inplikazioak egoki ebaluatu ondoren. Horretarako, ingurumen-eragina ebaluatzeko arauzko prozedurak aplikatuko dira. Era berean, lehen mailako gizarte-interesari eta erabilera publikoari lotutako premiazko arazoien bidez justifikatu beharko dira horrelako erabilerak. Horretarako, Natura eta/edo Kultura Intereseko Guneen Baldintza Gainjarriaren eraginpeko gune guztiak Ingurumen Eremu Sentikortzat hartuko dira, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko 3/98 Legeak ezarritakoaren arabera. Horrez gain, Natura 2000 sareko eremuei 92/43/CEE Zuzentaraua aplikatuko zaie, natura-habitata eta basa flora eta fauna kontserbatzeari buruzkoa.

contemplado en el párrafo anterior.

e) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.

f) Ámbitos/sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.

g) Ámbito/sector del territorio definido en los espacios naturales que requieran de una especial protección contra la contaminación acústica.

Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes se han incluido en la normativa urbanística general.

10.8 Áreas de interés naturalístico y/o cultural.

Los objetivos y criterios aplicables a las áreas de Espacios Naturales, Hábitats de Interés y Áreas de Distribución de especies faunísticas, de acuerdo a los adoptados en marzo de 2021, son los siguientes:

Sólo con carácter excepcional y motivos justificados se realizarán actuaciones que supongan intervenciones drásticas sobre los elementos definidos anteriormente. Estas decisiones, autorizadas en cada caso concreto por la Administración competente, deberán justificarse bajo los siguientes criterios: protección de personas y bienes, mantenimiento de la masa forestal (plagas, incendios) u otras causas debidamente reconocidas.

La nueva implantación de usos que supongan una ocupación irreversible de suelo únicamente se considera compatible con el objetivo de estas áreas tras la oportuna evaluación de los efectos e implicaciones medioambientales a través de la aplicación de los procedimientos reglamentarios de evaluación de impacto ambiental y se justifique adecuadamente por razones imperiosas de utilidad pública e interés social de primer orden. A tal efecto, todas las áreas afectadas por el Condicionante Superpuesto de Áreas de Interés Naturalístico y/o Cultural tendrán la consideración de Zonas Ambientalmente Sensibles, a los efectos de lo establecido en la Ley 3/98, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco. Asimismo, a los espacios Natura 2000 les será de aplicación el artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE relativa a la Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Zuhaitzik gabeko habitatei eta 92/43/CEE Zuzentarauan sartutakoei dagokienez, ahaleginak egingo dira erabilera eta jarduera tradizionalak eusteko, bai maila kualitatiboan bai kuantitatiboan; izan ere, Natura 2000 Sarean sartutako eremuen apartekotasuna horiei esker sortu da. Landare-komunitate horien jarraipena egingo da, baita abeltzaintzak horien gainean duen eraginarena ere.

Bertako basoen azalera handiak eratzen dituzten gaur egungo basoak zainduko dira. Baso horien trataera zuhaitzien mozketen, entresaken edo soilte jarraituen bidez egingo da, dena delako espeziea eraberritzeko metodo egokiaren arabera. Finantza-ildo espezifikoak sortzeko aukera aztertuko da, eremu horietako natura-masak zaintzeko baso-lanak egin daitezkeen.

Natura/kultura intereseko eremuetan, arreta handiz zainduko da ingurunea, ateratzeko bideak eta basopistak irekitzen direnean. Beste aukerarik ez dagoela baieztatuko da, eta nahitaezkoa izango da Administrazio eskudunaren alde aurreko baimena edukitzea. Aisialdiko guneak soilik eraikiko dira dauden bideetatik gertu, baldin eta Plan Berezi batean, Erabilera eta Kudeaketarako Plan Eraentzaile batean, edo beste batean planifikatuta badaude eta/edo landa garapena bultzatzeko beharrezkoak direla justifikatzen bada.

Arkeologia- eta ondare-intereseko eremuei aplikatu beharreko helburuak eta irizpideak haien babes-erregimen bakoitzean eta HAPOren hirigintza-araudiaren VI. tituluan zehaztutakoak izango dira. HAPOren katalogoan, babestu beharreko espazioak eta elementuak zerrendatzen dira.

10.9. Kutsatuak ego daitezkeen lurzorua.

Beasain tradizioz industria-udala da, eta gaur egun industriaren presentzia oso garrantzitsua da. Honen ondorioz, eta ezaugarri hauek dauzkan udalerririk batentzat, lurzoru potentzialki kutsatuen erregistroa nahiko handia da. Udalerraren 2.994 hektarea orotik 103,24 hektareak zenbatzen dira, udalerraren %3,43, Euskal Herriko batz bestekoa %1,1ekoa izanik. Zentzu honetan CAF-Beasain eta Arcelor hondakindegia nabaritzen dira.

Inbentariatu den lurzail-zerrenda honako hau da:

En el caso de hábitats no arbolados e incluidos en la Directiva 92/43/CEE, se procurará el mantenimiento, tanto cualitativo como cuantitativo, de los usos y actividades tradicionales que han dado lugar a la excepcionalidad de las zonas incluidas en la Red Natura 2000. Se realizará un seguimiento de estas comunidades vegetales, así como del efecto del uso ganadero sobre ellas.

Se mantendrán las masas arboladas existentes caracterizadas por la presencia en grandes extensiones de bosque autóctono. El tratamiento de dichas masas se realizará por medio de cortas por bosquetes, entresacas o aclareo sucesivo, según el método más adecuado para conseguir la regeneración de la especie en cuestión. Se estudiará la posibilidad de crear líneas de financiación específica para los trabajos silvícolas de cuidado de masas naturales incluidas en estas zonas.

La apertura de vías de saca y pistas forestales en la zona de interés naturalístico y/o cultural será especialmente cuidadosa con el medio, examinándose que no existan otras alternativas y siendo obligatoria la previa autorización de la Administración Competente. Únicamente se construirán nuevas áreas recreativas en las cercanías de caminos o vías de comunicación existentes, siempre y cuando estén planificadas desde un Plan Especial, Plan Rector de Uso y Gestión u otros y/o se justifiquen necesarias para el desarrollo rural o potenciación del entorno en cuestión.

Los objetivos y criterios aplicables a las áreas de interés arqueológico y patrimonial serán los especificados en cada uno de sus regímenes de protección y en el título VI de la normativa urbanística del PGOU. En el catálogo incluido en el PGOU se relacionan los diferentes espacios y elementos a proteger.

10.9 Suelos potencialmente contaminados.

Beasain es un municipio tradicionalmente industrial, con una presencia de industrias muy importante. Derivado de ello es el registro de suelos potencialmente contaminados, relativamente abundante para un municipio de sus características. Se contabilizan 103,24 ha de un total municipal de 2.994 ha, un 3,43% del municipio, estando la media del País Vasco está en 1,1%. Destacan en este sentido CAF-Beasain y el vertedero de Arcelor.

El listado de las parcelas inventariadas es:



KODEA / CÓDIGO	Azalera / Superficie (m ²)	IZENA / NOMBRE
20019-00001	217,44	Elorza Zurutuza, Salvador
20019-00002	2.588,98	Desguaces Etxebarria
20019-00004	5.433,72	Eun
20019-00005	445,91	Askain
20019-00006	968,44	Irastorza, S.A.
20019-00007	1.092,00	Construcciones De La Empresa De Bienes D
20019-00008	1.179,14	Caldereria Lagunarri
20019-00009	577,02	Mandubi, S.A.
20019-00010	586,13	Caldereria Lazbe
20019-00011	647,84	Fundiciones Goierri
20019-00012	362,20	Anaya Hernández, Manuel
20019-00013	203,20	Pérez Jauregui, Benito
20019-00014	93,88	Zurutuza, Joaquín
20019-00016	2.379,45	Talleres Permat
20019-00017	3.145,23	Industrias Químicas Beasain - Inquibe
20019-00018	9.387,32	Industrias Electromecánicas, G.H.
20019-00019	321,99	Leun
20019-00020	1.882,63	Atenciones Metálicas Guria
20019-00021	464,10	Dubrevil Churruca, Eduardo
20019-00022	543,55	Calderería Aitzgorri
20019-00023	574,18	Talleres Lauko
20019-00024	575,4	Calderería Aitzgorri
20019-00025	727,23	Basculantes Beasain
20019-00026	842,05	Montajes Garmendia
20019-00027	1.043,63	Construcciones de la Empresa de Bienes
20019-00028	535,63	Construcciones Mecánicas Senpere
20019-00029	560,33	Talleres Loinaz
20019-00030	2.327,77	Berbel Pérez, Antonio
20019-00031	391,26	Talleres Ansa-Ubigek
20019-00032	586,91	Tubos Arrizabalaga
20019-00033	983,45	Suministros Loinaz
20019-00034	172,50	González Velasco, Fernando
20019-00035	167,95	Barba Hijarrubia, Ángel Manuel
20019-00036	436,80	Zubi (Rover)
20019-00037	151,61	Calderería Josean
20019-00038	143,84	Carrocerías Salvatore
20019-00039	200,65	Calderería Borda Berri
20019-00040	265,29	Carrocerías Arriaran
20019-00041	2.222,47	Calderería Irurena
20019-00042	249,84	Zurutuza Urquiola, Jesus
20019-00043	683,67	Aluminio
20019-00044	6.732,79	Fundiciones Ampo - Válvulas Poyam
20019-00045	1.706,22	Olaran Manufacturas
20019-00046	1.194,42	Anzizar, S.A. (Volvo Skoda)
20019-00047	505,14	Gomsa Construcciones
20019-00048	1.695,07	Hunolt e Hijos
20019-00049	2.911,65	Serrería De Mendizabal
20019-00050	193,71	Aguirrezabala, Pedro
20019-00051	693,62	Z.B.Z. Construcciones
20019-00052	502,93	Auzmendi Talleres
20019-00053	173,36	Seat Zelata
20019-00054	367,88	K.M.K. Construcciones
20019-00055	354,71	Arrikutz
20019-00056	155,82	Oyarbide Aseguinolaza, Francisco
20019-00057	505,18	Ayerdi, Bernabe-Guede Talleres
20019-00058	221,04	Gochicoa Fernández, Justo



20019-00059	4.299,97	Esquisabel Y Cia.
20019-00060	11.520,27	Fundiciones Del Eztanda
20019-00061	23.277,82	Construcciones Electromecánicas Indar
20019-00062	2470,55	Industrial Ferretera
20019-00063	1.001,92	Garaje Moderno
20019-00064	2.562,58	Azpeitia, Severiano
20019-00065	915,50	Sarasola Bru, María Nieves
20019-00066	434,25	Irurena Talleres
20019-00067	2.814,38	Barcenilla Garcia, Aurelio
20019-00068	7.500,08	Echevarria Fundiciones
20019-00069	1.375,45	Campsa
20019-00070	59,48	Salazar Satrustegui, Tomas
20019-00071	165,33	Tellería Pagoaga, Andrés
20019-00072	286,18	Tellería Irastorza, José
20019-00073	933,25	Talleres Mediobe, S.A.
20019-00074	1.510,99	Construcciones Z.B.Z.
20019-00075	13.057,49	Suministros Loinaz
20019-00076	18.515,16	Fundiciones Bernedo Y Cia.
20019-00077	307,29	Esnaola Arregi, Ramon
20019-00078	935,68	Ramírez y Aguinaga
20019-00079	2.231,28	Urbi Construcciones
20019-00080	11.519,53	Hunolt, S.A.
20019-00081	3.243,69	Zunzunegi-Mujica
20019-00082	116,44	Salinas Armendariz, José María
20019-00083	239,69	Garmendia, A.
20019-00085	9.484,58	Central Distribución de Energía Eléctrica
20019-00086	6.077,36	Zabortegia Ctra GI-632 - Cº Malpara
20019-00087	56.209,18	Sasieta Zabortegia
20019-00088	11.224,32	Olaondo zabortegia (N-I 421 Km)
20019-00088	2.206,75	3 Zabortegia
20019-00089	64.555,94	Aristrain N Zabortegia(Beasain aldea)
20019-00090	2.760,20	Cº Txara-Baztarra zabortegia
20019-00091	20.255,54	Bº Ugartemendi zabortegia
20019-00092	74.527,71	Aristrain S zabortegia (Idiazabal aldea)
20019-00093	58.050,13	Cº Txintxurreta zabortegia
20019-00094	239,47	Enkar
20019-00095	408,26	Salbatore1
20019-00096	270,73	Modelos Loren
20019-00097	194,51	Etxeko
20019-00099	491,52	Olabe
20019-00100	1.793,80	Biok
20019-00101	198,20	Gurrutxaga
20019-00102	441,27	Lekuberri
20019-00103	505,66	Goimetal
20019-00104	577,80	Goitech
20019-00105	831,98	Ezequiel
20019-00106	376,27	Salbatore
20019-00107	1.684,64	Bikar
20019-00108	36.630,10	Indar
20019-00109	426,92	Iruko
20019-00110	666,53	Leiar
20019-00112	285.561,46	C.A.F.
20019-00113	115,47	Mozo
20019-00114	643,54	Ikanel
20019-00115	3.805,94	Repsol I
20019-00116	2.381,39	Mendigain
20019-00117	2.588,11	Repsol Salbatore



20019-00118	1.811,16	Noroil, S.A.
20019-00119	321,00	Graficas San Martin, C.B.
20019-00120	1.635,00	Pedro Echepare SI
20019-00121	1.798,94	
20019-00122	6.791,98	

Lurzoru kutsatuei dagozkien indarreko legeriaz ondorioztatzen diren betebeharrak diotenez, lurzoruarentzat potentzialki kutsagarri izan daitezkeen jardueren titularrek, edota horrelako jarduerak jasan dituzten lurzoruen jabeek, lurzoruaren kalitatearen egoeraren txostenak aurkeztu behar izango dituzte ingurumen-organismoetan.

Betebehar honen xehetasuna 9/2005 Dekretuan aurki daiteke, non lurzorua kutsa dezaketen jardueren zerrenda azaltzen den, eta lurzoruak kutsatutzat jotzeko irizpide eta estandarrak ezartzen diren ere (3. artikuluan), eta Euskal Herriko Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa 4/2015 Legean (6. artikuluan).

Eskualde hauetan edozein proiektu aurrera eraman nahi bada, 4/2015 Legean, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoan, 23. artikuluan azaltzen diren kasuetako bat ematen bada, aipatu den 4/2015 Legeak ezartzen duen lurzoruaren kalitatearen ikerketa egin behar izango da. Ikerketa hori Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Kontseilariordetzak emandako Lurzoruaren Kalitatearen Ziurtagiriarekin bukatuko da.

Lurzoruaren kalitatearen ikerketak erakunde egiaztatuek burutu behar izango dituzte, eta urriaren 10eko 199/2006 Dekretuan ikerketa hauen norainokoa eta edukia ikus ahal izango dute, eta baita erakunde egiaztatuek bete behar dituzten baldintza orokorrak ere. Bertan, lurzoruaren kalitatea ikertu eta berreskuratzeko erakundeak egiaztatzeke sistema ezartzen da eta, 4/2015 Legearen arabera, erakunde horiek lurzoruaren kalitatearen gainean egindako ikerketen edukia eta norainokoa zehazten da.

De las obligaciones derivadas de la legislación vigente en materia de suelos contaminados se deduce que los titulares de actividades potencialmente contaminantes del suelo, o en su caso, los propietarios de emplazamientos que han soportado este tipo de actividades, deberán presentar ante el órgano ambiental de cada comunidad los correspondientes informes de situación de la calidad del suelo.

El detalle de esta obligación puede encontrarse en el Real Decreto 9/2005 por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (artículo 3) y la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco (artículo 6).

Ante cualquier proyecto que se pretenda desarrollar en estas zonas, siempre que se dé alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 23 de la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se deberá realizar una investigación de la calidad del suelo tal y como se establece en la citada Ley 4/2015. Dicha investigación concluirá con la resolución de una Declaración de la calidad del suelo emitida por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

Las investigaciones de la calidad del suelo, deberán de ejecutarse por entidades acreditadas, pudiendo consultar el alcance y contenido de estas investigaciones así como los requisitos generales de las entidades acreditadas en el Decreto 199/2006, de 10 de Octubre, por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y se determina el contenido y alcance de las investigaciones de la calidad del suelo a realizar por dichas entidades, de conformidad con lo que establece la Ley 4/2015.

11. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ZEHARKAKO ALDERDIAK.

Hirigintzan eta hiri-plangintzan gero eta ohikoagoa da gure gizartean gero eta presentzia handiagoa duten hainbat alderdi txertatzea.

Lehenengoa ingurumenarekiko kezka izan zen, XX. mendeko azken hamarkadatik plangintza orokorrean txertatua, HAPO honek txertatzen dituen ebaluazio- edo ingurumen-iraunkortasuneko azterlanak barne.

Era berean, irisgarritasuneko, mugikortasuneko, garraioko, hazkunde-ereduko, gizon eta emakumeen arteko berdintasuneko, jasangarritasun energetikoko eta abarretako arazoak pertsona eta kolektibo askoren kezken parte dira.

Kezka hori, dena den, urrundik dator. *Italo Calvinoren* hitzetan, XX. mendeko lehen erdikoak, HAPO honetako herritarren parte-hartze prozesuan jada azalduta daudenak:

... "Gauza askoren multzoa da hiria: oroitzapenak, desioak, mintzaira baten adierazpenak; trukerako lekuak dira, ekonomiaren historiako liburu guztiek azaldu ohi duten bezala, baina ez dira soilik salerosgaietara mugatzen hartu-eman horiek, badira hiltzen, desioen eta oroitzapenen trukeak ere"...

Funtsean, *Camilo Sitte* arkitektoak XIX. mendearen amaieran adierazitako helburu orokorra lortu nahi da:

... "Zeinen ongi ulertzen ditugun Aristotelesen hitzak, zeinaren urbanizazio-printzipioek esaten diguten, laburbilduz, gizakia zoriotsu egin eta bere segurtasuna bermatzeko helburuaz eraiki behar direla hiriak"...

Askotan gertatzen da alderdi horiek lurraldean duten eragina oso desberdina, anitza eta HAPOren antolamenduak erantzuteko zaila dela, eta, beste batzuetan, proposatzen den antolamendua onartzea edo bertan behera uztea komeni den epaitzeko gaiak direla, eta zeregin hori ez dagokiola HAPOa idatzi duen taldeari.

Jarraian datozen ataletan, alde batetik, HAPOren antolamendu-proposamenak diseinatzean kontuan hartu diren alderdiak adierazten dira, eta, bestetik, plana garatzeko eta proposamenak gauzatzeko jarduerajarraibideak adierazten dira.

11. ASPECTOS TRANSVERSALES A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

En el urbanismo y en la planificación urbana es cada vez más frecuente la incorporación de aspectos de diversa naturaleza, cada vez más presentes en nuestra sociedad.

El primero de ellos fue la preocupación por el medio ambiente, incorporada ya en la planificación general desde la última década del siglo XX incluyendo estudios de evaluación o de sostenibilidad ambiental que este PGOU incorpora.

También, los problemas de accesibilidad, movilidad, transporte, modelo de crecimiento, igualdad entre hombres y mujeres, sostenibilidad energética, etc. forman parte de las preocupaciones de numerosas personas y colectivos.

Esta preocupación, no obstante, viene de lejos. En palabras de *Italo Calvino*, de la primera mitad del siglo XX, ya expuestas en el proceso de participación ciudadana de este PGOU:

... "Las ciudades son un conjunto de muchas cosas: memorias, deseos, signos de un lenguaje, son lugares de trueque, como explican todos los libros de historia de la economía, pero estos trueques no lo son de mercancías, sino también trueques de palabras, de deseos, de recuerdos"...

En el fondo se trata de lograr el objetivo general ya expresado a finales del XIX, por el arquitecto *Camilo Sitte*:

... "Qué bien comprendemos las palabras de Aristóteles, cuyos principios de urbanización nos dicen, en resumen, que la ciudad se edifique de forma que dé seguridad a los hombres y mujeres, y los haga felices"...

Sucede a menudo que la incidencia territorial de estos aspectos es muy diferente, diversa y de difícil respuesta desde la ordenación del PGOU y, en otras ocasiones, se trata de materias sobre las que juzgar la conveniencia de aprobar o suspender la ordenación que se propone, tarea que no corresponde al equipo redactor del PGOU.

En los apartados que siguen a continuación se expresan los aspectos tenidos en cuenta, por un lado al diseñar las propuestas de ordenación del PGOU y, por otro lado, para indicar pautas de actuación en el desarrollo del plan y en la ejecución de sus propuestas.

11.1. Garraioa eta mugikortasuna.

Helburu orokorra da Beasaingo erdigunearen antolamendua integrazio- eta konexio-proposamenetan oinarritzea, bereziki goiko eta beheko eremuen artean eta Oria ibaian zeharreko ekialdea-mendebaldea ardatzean.

Lotura hori garraio kolektiboko eta mugikortasun ez-motorduneko bitartekoen bidez egitea da lehentasuna.

Helburu horrekin aurreikusitako jarduketek helburua da zabalera iberiarreko ADIF lineak egokitzea eta Beasaingo auzoak erdigunearekin eta erdigunea Beasaingo eskualdearekin lotzen dituen pertsonen eta autobusen eskualdeko garraioa bultzatzea.

Ildo horretan, estrategikoa izango litzateke ADIFen Legazpia-Zumarraga-Ormaiztegi-Beasain-Ordizia-Itsasondo... linea sustatzea.

2023ko maiatzaren 18an, Beasaingo Udaleko gobernu-batzarrak Hiri Mugikortasun Iraunkorraren Plana onartu zuen.

Ildo horretan, HAPOk onartutako Planean jasotako proposamenak integratuko ditu, baina horrek ez du zalantzan jartzen planteatutako eredua edo irizpideak eta helburuak.

Garraio kolektiboari dagokionez, honez gain, honako proposamen hauek hartu behar dira kontuan:

- Garraio kolektiborako sarbide-sistema egokitzea (txartel bakarra), behar diren hitzarmenak ezarri.
- Trenbidearen Zabalgunea eremuan geltoki intermodala aurreikustea.
- Bide-ardatz handien (N-I) inguruan aldirietako aparkalekuak antolatzea.

Trenbide-sareari dagokionez, honako hau proposatzen da:

- Abiadura handiko trenaren trazadura finkatzea.
- Beasain eta Ordizia arteko ibilbidea laburtzea.
- ADIFen eta CAFen arteko hitzarmen bat bultzatzea, A6-CAF eremutik igarotzen den trazadura erabiltzeko.
- Beasain eta Urbieta arteko ibilbidea aldatzea (Goratzea, lurperatzea, maila berean azpiko pasabideekin, etab.), zarata-iturria N-I errepidetik datorrenarekin bateratzeko irizpidearekin, eta inpaktu akustikoa ezabatze eta/edo minimizatze

11.1. Movilidad y transporte.

El objetivo general es que la ordenación del centro de Beasain se sustente en propuestas de integración y conexión particularmente entre las zonas altas y zonas bajas y en el eje Este-Oeste a lo largo del río Oria.

La preferencia es que esta conexión se efectúe mediante medios de transporte colectivo y de movilidad no motorizados.

Las actuaciones previstas con ese fin son adecuar las líneas de ADIF de ancho ibérico, propugnando el transporte comarcal de personas y, de autobús, que conecte los barrios de Beasain con el centro y el centro de Beasain con su comarca.

De carácter estratégico sería en ese sentido fomentar la línea de ADIF Legazpia-Zumarraga-Ormaiztegi-Beasain-Ordizia-Itsasondo...

Con fecha 18 de mayo de 2023 la junta de gobierno del Ayuntamiento de Beasain aprobó el Plan de Movilidad Urbana Sostenible.

En este sentido, el PGOU integra las propuestas que le sean de aplicación incluidas en el Plan aprobado, sin que ello cuestione el modelo o los criterios y objetivos planteados.

Con respecto al transporte colectivo se considera que, además, deben ser objeto de atención las siguientes propuestas:

- Adecuar el sistema de acceso al transporte colectivo (billete único) estableciendo los convenios que sean oportunos.
- Prever una estación intermodal en el área de Trenbidearen-Zabalpena.
- Disponer de aparcamientos disuasorios en las proximidades de los grandes ejes viarios (N-I).

Con respecto a la red ferroviaria se propone:

- Consolidar el trazado de alta velocidad.
- Acortar el trayecto entre Beasain y Ordizia.
- Propugnar un convenio entre ADIF y CAF para la utilización del trazado que discurre por el área A6-CAF.
- Modificar el trazado a su paso por Beasain entre Katea y Urbieta (Elevación, soterramiento, a nivel con pasos inferiores, etc.) con el criterio de unificar la fuente de ruido con el procedente de la N-I y determinando las medidas necesarias para

beharrezko neurriak zehaztuz.

Bide-sareari dagokionez, helburu orokorra Beasaingo premia eta arazoei erantzunak emango dizkien sare bat antolatzea eta garatzea da.

Ildo horretan, honako hauek jotzen dira proposamen estrategikotzat:

- GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen artean biribilgune bat sortzea Beasaingo mendebaldeko sarreran.
- Erauskin eta Nekolalde kaleak lotzea. Eta honako hauen azterketan sakontzea:
- Senpere eta Urbietaren arteko lotura, N-I errepidearen eta trenbidearen azpitik.
- Agauntzarako, S1 sektorerako eta Txindoki Alkartasuna Instituturako sarbidea hobetzea.
- Landa-auzoetarako sarbideetan zaku-hondoak saihestea.

Oinezkoen eta bizikleten sareari dagokionez, mugikortasun mota hori sustatzea da helburu nagusia, onartutako mugikortasun iraunkorreko planaren arabera. Ildo horretan, honako hauek nabarmentzen dira:

- Mugikortasun-planaren barruan 30 zonak gaitzea.
- Bidegorri-sarea osatzea ekialdea-mendebaldea ardatza sustatuz eta zeharkako ardatzak eratuz.
- Bizikletekin eta beste mugikortasun-bide batzuekin batera ibiltzeko eremuetan oinezkoen segurtasuna zaintzea.
- Oriaren alboan oinezkoentzako pasealekua osatzea.
- Igogailuak, jasogailu inklinatuak edo auzo garaietarako irisgarritasun unibertsala sustatzeko edozein bitarteko erabilgarri eraikitzea, Doktor Fleming, Arantzazu, Foru Kalea eta Bista-Alai kaleei arreta berezia eskainiz.

Aparkalekuei dagokienez, Beasaingo erdiguneak duen hornidura urria behar bezala kudeatzea eta dauden beharrei eta eskaerei erantzungo dien sarea garatzea da helburu orokorra.

Horretarako, honako irizpide eta proposamen hauek aztertu dira:

- Bernedoko aldirietako aparkalekua mantentzea.
- Katean aldirietako aparkalekua jartzea.

eliminar y/o minimizar el impacto acústico.

Con respecto a la red viaria el objetivo general es ordenar y desarrollar una red que dé respuestas a las necesidades y problemas de Beasain.

Se consideran en ese sentido propuestas estratégicas las siguientes:

- Creación de una rotonda entre la carretera GI-2632 e Igartza Oleta kalea en la entrada Oeste a Beasain.
- Unión de las calles Erauskin con Nekolalde. Y profundizar en el estudio de las siguientes:
- Unión de Senpere con Urbiet, bajo la N-I y el ferrocarril.
- Mejora del acceso a Agauntza, al sector S1 y al Instituto Txindoki Alkartasuna.

- Evitar fondos de saco en los accesos a barrios rurales.

Con respecto a la red peatonal y ciclista el objetivo general es fomentar este tipo de movilidad de acuerdo al plan de movilidad sostenible aprobado, destacando en este sentido:

- Habilitación de zonas 30 dentro del plan de movilidad.
- Complementar la red ciclista fomentando el eje Este-Oeste y articulado ejes transversales.
- Atender a la seguridad de los peatones en las zonas de convivencia con las bicicletas y otros medios de movilidad.
- Completar el paseo peatonal a lo largo del Oria.
- Construcción de ascensores, elevadores inclinados o cualquier medio útil para fomentar la accesibilidad universal a los barrios altos con especial atención a Dr. Fleming kalea, Arantzazu, Foru Kalea y Bista-Alai.

Con respecto a los aparcamientos el objetivo general es gestionar adecuadamente la escasa dotación que dispone el centro de Beasain y desarrollar una red que dé respuesta a las necesidades y demandas existentes.

Para ello se consideran los siguientes criterios y propuestas:

- Mantener el aparcamiento disuasorio de Bernedo.
- Dotación de un aparcamiento disuasorio en Katea.



- Uholde arriskuak ahalbidetzen duen neurrian, lurpeko aparkaleku bat eraikitzea Gipuzkoa Plazan.
- Garapen berrietan aparkalekuen hornidura erregelamendu bidez zorrotz betetzearen alde egitea.
- Lokalak etxebizitza gisa birkalifikatzea saihestea, baldin eta lokal hori aparkaleku bihur badaiteke.
- Antzizarren lurpeko aparkaleku bat eraikitze proposamenari eustea.

HAPO hau egiteko lanetan, hirigintzako area bakoitzak azterlan bat egin du, bideei lotutako aparkaleku erabilgarriari buruz eta partzela pribatuetako plaza kopuruari buruz (garajeak), arazo larrienak eta aurreikusitako fluxuak non dauden jakiteko.

Bestalde, HAPOren antolamendu xehatuan, bide-sarean bereizten dira bideei lotutako aparkalekuak.

Azterlan honen emaitzak memoria honen 3 eranskinean aurkezten dira, eta, ekintzak behar izanez gero, hirigintzako araudi partikularreko "bestelakoak" izeneko atalean sartu dira.

11.2. Jasangarritasun energetikoa.

4/2019 Legeak, otsailaren 21ekoak, Euskal Autonomia Erkidegoko jasangarritasun energetikoari buruzkoak (2019ko otsailaren 28ko EHAA, 42. zk.), "Bizitegi-sektorea eta hirigintza-garapen berriak" II. kapituluko 2. ataleko 7.2.b. artikuluan ezartzen duenez, jasangarritasun energetikoari buruzko azterlan bat jaso beharko dute "egiturazko antolamenduko planek, hiri-antolamenduko plan orokorrek, plangintza orokorra bateragarri egiteko planek, sektORIZAZIO-planek eta, hala badagokie eta erregelamendu bidez ezarritako baldintzetan, antolamendu xehatuko planek".

HAPOren helburua da lurzorua ordenatzea aldeko ingurumen-baldintzak aprobetxatuz, bai eta kalterako direnak kontrolatzea ere.

Lurzoruen sailkapenean eta, oro har, erabakiak hartzeko orduan kokalekuen baldintza mikroklimatikoak eta energetikoak kontuan hartzea da irizpidea.

Eraikigarritasun-balioak kokalekuen ezaugarrien arabera esleitu da, espazio librearen dentsitatearen eta okupazioaren arteko oreka bilatzen.

- En la medida de que el riesgo de inundación lo admita, construcción de un parking subterráneo en Gipuzkoa Plaza.
- Propugnar por el cumplimiento estricto reglamentario de dotación de aparcamientos en los nuevos desarrollos.
- Evitar la recalificación de locales a vivienda donde es factible la conversión del local en aparcamientos.
- Mantener la propuesta de construcción de un aparcamiento subterráneo en Antzizar.

En los trabajos de elaboración de este PGOU se ha efectuado por cada área urbanística un estudio del aparcamiento disponible asociado al viario y del número de plazas existentes en parcelas privadas (garajes), que da una idea de la localización de los problemas más acuciantes y de los flujos previstos.

Por otro lado, en la ordenación pormenorizada del PGOU, se diferencian en la red viaria las zonas destinadas a aparcamiento asociado al viario.

Los resultados de este estudio, se presentan en el anejo 3 a esta memoria y en los casos de requerirse acciones, se han incluido en el apartado denominado "otras cuestiones" de la normativa urbanística particular.

11.2. Sostenibilidad energética.

La Ley 4/2019 de 21 de febrero de sostenibilidad energética de la Comunidad Autónoma Vasca (BOPV nº 42, de 28 de febrero de 2019) en su capítulo II. Sección 2ª "Sector Residencial y nuevos desarrollos urbanísticos" en su artículo 7.2.b., establece que deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética "los planes de ordenación estructural, planes generales de ordenación urbana, planes de compatibilización de planeamiento general, planes de sectorización y en su caso y en los términos que se establezcan reglamentariamente, los planes de ordenación pormenorizada".

El PGOU tiene como objetivo ordenar el suelo aprovechando las condiciones ambientales favorables, así como el control de las que sean desfavorables.

El criterio es considerar las condiciones microclimáticas y energéticas de los emplazamientos en la clasificación del suelo y, en general, en la toma de decisiones.

Los valores de edificabilidad se asignan en función de las características de los emplazamientos buscando el equilibrio entre densidad y ocupación de espacio libre.

Illo horretan, Beasaingo HAPOk ez du bere proposamenetan lurzoru berriak sartzea jasotzen, eta lurzoru berritza hartzen dira aurreko plangintzan kalifikatu gabekoak.

Aitzitik, lurzoru eraikigarriaren okupazioa murriztea hobetsi da, 2007ko Arau Subsidiarioen proposamenen aldean.

Beasaingo hirigunea berroneratzeari lehentasuna eman zaio hiria hedatzearen aurrean.

Garapen-plangintzarako gutxieneko ingurumen-eta energia-helburu batzuk ezarri dira jarduketa osorako, eta helburu horiek Area bakoitzaren hirigintza-araudian txertatu egin da.

Era berean, honako jarraibide hauek ezartzen dira garapen-plangintzarako:

- Eremu eraikigarrien eta espazio librean banaketa, horien guztien energia-erabilera handiagoa eta hobe ahalbidetzeko moduan egingo da, hautatutako tipologien eta eremuaren klima-baldintzen arabera.
- Kontuan izan beharko da etxebizitzek, kaleek eta bestelako zirkulazio guneek itzala behar dutela udan.
- Eraikinen hegoaldeko orientazioa da neguan eta udan energia-portaera onena lortzen duena; izan ere, erradiazio bidezko ekarpenak maximoak dira neguan eta minimoak udan.
- Udan bilketa handiena duten azalerak estalkiak dira, eta, ondoren, ekialdeko eta mendebaldeko fatxadak.
- Partzela eraikigarrien konfigurazioan, hobe da sakonera txikiko tipologia izatea, elkarren kontrako bi fatxada dituzten etxebizitzak edukitzea dakarrelako; hori dela eta, aireztapen natural gurutzatua eragiten du eta edozein etxebizitzak beti hobeto orientatutako fatxada bat izatea bermatzen du.
- Ez dira inposatu behar irtenbide bioklimatikoak edo bestelakoak eragozten dituzten murrizketak.

Hirigintza-araudiak honelako kontzeptuak txertatzen ditu:

- Orientazioa.
- Fatxaden aniztasuna orientazioaren arabera.
- Eguzki-oztopatzea.

En este sentido, el PGOU de Beasain no incluye en sus propuestas la incorporación de nuevos suelos, considerando como tales aquellos no calificados en el planeamiento anterior.

Por el contrario se ha preferido reducir la ocupación de suelo edificable, con respecto a las propuestas de las NN.SS.(2007).

Se establece la preferencia por la regeneración del casco urbano de Beasain a la extensión territorial de la ciudad.

Para el planeamiento de desarrollo se han establecido unos objetivos ambientales y energéticos mínimos para el conjunto de la actuación y han sido incluidos en la normativa urbanística particular de cada Área.

Se establecen asimismo las siguientes pautas para el planeamiento de desarrollo:

- La distribución de zonas edificables y espacios libres se efectuará de manera que permitan el mayor y mejor uso energético de todos ellos, en función de las tipologías escogidas y de las condiciones climáticas de la zona.
- Se tendrá en cuenta que, las viviendas, calles y otras zonas de circulación necesitan sombra en verano.
- La orientación sur de la edificación es la que mejor comportamiento energético consigue en invierno y en verano por cuanto los aportes por radiación son máximos en invierno y mínimos en verano.
- Las superficies con mayor captación en verano son las cubiertas, seguidas de las fachadas este y oeste.
- En la configuración de las parcelas edificables la tipología de profundidad reducida es preferible en cuanto comporta disponer viviendas con dos fachadas opuestas por lo que influye sobre la ventilación natural cruzada y garantiza que cualquier vivienda tenga siempre una fachada mejor orientada.
- No deben imponerse restricciones que impidan las soluciones bioclimáticas u otras.

La normativa urbanística del PGOU incluye conceptos como:

- Orientación.
- Diversidad de las fachadas en función de la orientación.
- Obstrucción solar.

- Eraikinen portaera energetikoan eragina duten beste batzuk.
- Hegalkinen ordenantzak eraikinaren altueraren eta espazio librearen zabaleraren arteko erlazioa kontuan hartzen du, kaleak, berdeguneak edo guneko publikoak izan.
- Espazio librearen eta berdeguneen urbanizazioan jardueraren irizpide gisa honako hau proposatzen da:
- Hosto erorkorreko eta kopa zabaleko zuhaitzak erabiltzea, udan etxebizitzaren beheko solairuak babesteko eta neguan eguzkia sar dadin ahalbidetzeko.
- Klima beroetan edo esposizio handikoetan beroa xurgatzen duten zoladurak erabiltzea.
- Urbanizazioan iragazki berde edo porotsuko sistemak sartzea, eguzki-erradiazioa xurgatzeko baldintzengatik.
- Ura erabiltzea, iturri edo lamina moduan, inguruko airea lurruntzea eta hoztea errazteko.
- Espezierik egokienak hautatzea, garaiera, adaburuaren helduaroko forma, hostotza eta adarren dentsitatea kontuan hartuta.
- Espazio publikoen sarean kontsumitzen den energiaren kudeaketa arrazionalizatzea.
- Argiteria publikoan energia aurrezteko teknologiatik txertatuko dira.
- Argi zuria beharrezkoa ez den argiteria publikoan sodio-lurrunezko goi-presioko lanparak erabiltzea.
- Bideak hierarkizatzeako argi-maila erabiltzea.

11.3. Klima-aldaketaren aurkako neurriak.

Klima-aldaketari eta trantsizio energetikoari buruzko otsailaren 22ko 10/2019 Legearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko klima-aldaketari buruzko Legearen aurreproiektuaren helburua da klima-aldaketa arintzea eta egokitzea bideratutako neurriak ezartzea eta arautzea, karbono gutxiko ekonomia baterantz aurrera egiteko garapen jasagarriaren bidez, Euskadin klima-aldaketara egokitzeko arriskuaren kudeaketan eta erresilientziaren hobekuntzan oinarrituta, egokitzen ahal den sektoreko eta lurraldeko plangintzan integratuz.

- Otros que influyen sobre el comportamiento energético de los edificios.
- Las ordenanzas de vuelos contemplan la relación entre la altura del edificio y el ancho de espacio libre, ya sean calles, espacios verdes o públicos.
- Como criterios de actuación en la urbanización de espacios libres y zonas verdes se propone:
- Utilizar árboles de hoja caduca y copa ancha para proteger las plantas inferiores de las viviendas en verano y permitir el acceso del sol en invierno.
- Utilización de pavimentos absorbentes del calor en los climas cálidos o muy expuestos.
- Incorporar sistemas de filtro verde o poroso en la urbanización por sus condiciones de absorción de la radiación solar.
- Utilizar el agua, en forma de fuentes o de láminas que faciliten la evaporación y la refrigeración del aire circulante.
- Seleccionar las especies más apropiadas teniendo su altura en su madurez, la forma de su copa y las variaciones estacionales que presentan su follaje y la densidad de sus ramas.
- Racionalizar la gestión de la energía consumida en la red de los espacios públicos.
- Se incorporarán tecnologías encaminadas al ahorro energético en el alumbrado público.
- Utilización de lámparas de vapor de sodio a alta presión en el alumbrado público donde no sea necesaria la luz blanca.
- Utilización del nivel lumínico para la jerarquización de las vías.

11.3. Medidas contra el cambio climático.

La Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética así como el Anteproyecto de la Ley del cambio climático del País Vasco, tienen como objeto el establecimiento y regulación de las medidas encaminadas a la mitigación y a la adaptación del cambio climático, avanzando hacia una economía baja en carbono a través de un desarrollo sostenible, en la adaptación al cambio climático en Euskadi desde la gestión del riesgo y la mejora de la resiliencia, mediante la integración de la adaptación en la planificación sectorial y territorial.



Hirigintza-plangintzaren eremua, antolamendu-eta kudeaketa-mailetan, eremu egokietako bat da, zuzeneko lotura baitu herritarren parte-hartzearekin eta udalerraren errealitate fisiko, ingurumeneko eta sozioekonomikoarekin.

Arazo globala den arren, tokiko eskalatik neurriak kateatuz modu eraginkorran heldu dakiokela adierazi behar da.

Helburu nagusia da klima-aldaetaren aurkako borrokara bideratutako hirigintza-plangintzako edo -kudeaketako neurri baten arrakastaren adierazlerik onena herritar guztiek beren herriko bizi-baldintzen hobekuntza nabarmentzat hartzea.

Horretarako, honako hau proposatzen da:

- Klima-aldaetarako udalerrian dituen arriskuak eta inaktuak aztertzea eta kartografiatzea, eskura dauden datu eta azterlan sektorialetan (eskualdekoak, autonomikoak) oinarrituta eta, eskura dauden baliabideen neurrian, azterlan espezifikoak eginez, klima-aldaetaren ingurunerako egoera eguneratuenetan oinarrituta. Jarraipenerako erreferentzia gisa erabiltzea lehendik dauden ingurumen-adierazleen sistemak eta, ahal den neurrian, herriari egokitutako adierazleak garatzea, jarraipen zehatzagoa egin ahal izateko.
- Klima-aldaetara egokitze eta klima-aldaetara arintze tokiko planak egitea, baldintza espezifikoetan oinarrituta, eta klima-aldaetaren aurkako neurriak sartzea garapen-tresnetan eta udal-ordenantza eta -araudietan.
- Herritarrek klima-aldaetaren arazoei buruz kontzientzia hartzea sustatzea, ingurumen-eta hirigintza-plangintzako prozesuei lotutako jarduerak eta komunikazio- eta prestakuntza-kanpainak eginez.
- Herritarrek klima-aldaetaren aurka borrokatze tokiko planetan eta hirigintza-plangintzako prozesuetan parte hartzea sustatzea, eta hirigintzarekin eta klima-aldaetarekin lotuta dauden herritarren ekimenak abian dauden ingurumen- eta hirigintza-planetan eta esku-hartzeetan txertatzeko erraztasunak ematea.
- Lurraldean hiri-aztarna murriztea, inguruko

El ámbito del planeamiento urbanístico en sus niveles de ordenación y gestión es uno de los ámbitos adecuados al estar directamente relacionado con la participación ciudadana y con la realidad física, medioambiental y socio-económica del municipio.

Aunque se trata de un problema global es preciso señalar que puede abordarse de manera efectiva desde una concatenación de medidas desde la escala local.

El objetivo principal es considerar que el mejor indicador de éxito de una medida de planeamiento o gestión urbanística destinada a la lucha contra el cambio climático, será que todos los ciudadanos la consideren como una mejora notable de las condiciones de vida en su localidad.

Para ello se propone:

- Analizar y cartografiar los riesgos e impactos del cambio climático en el municipio a partir de los datos y estudios sectoriales (regionales, autonómicos) de que se disponga y, en la medida de los recursos disponibles, mediante la realización de estudios específicos a partir de los escenarios más actualizados de cambio climático para el entorno. Usar como referencia para el seguimiento los sistemas de indicadores ambientales existentes y, en la medida de lo posible, desarrollar indicadores adaptados a la localidad que permitan un seguimiento más detallado.
- Elaborar planes locales de adaptación y mitigación al cambio climático basados en las condiciones específicas e incorporar las medidas de lucha contra el cambio climático en los instrumentos de desarrollo y en las ordenanzas y normativas municipales.
- Fomentar la toma de conciencia ciudadana sobre los problemas del cambio climático mediante la realización de actividades y campañas de comunicación y formación asociadas a los procesos de plantificación ambiental y urbanística.
- Fomentar la participación ciudadana en los planes locales de lucha contra el cambio climático y en los procesos de planificación urbanística y facilitar la incorporación de las iniciativas ciudadanas existentes en relación con el urbanismo y cambio climático a los planes e intervenciones ambientales y urbanísticas en marcha.
- Reducir la huella urbana en el territorio

- ekosistemak babesteko.
- Inguruko ekosistema naturalak babestea eta zaintzea.
- Funtzio aniztasuna, dentsitatea eta trinkotasuna sustatzea lurzoruaren kontsumoa murrizteko, eta baliabideen erabilera optimizatzea eta hiri-bizitasuna sustatzea.
- Lurzoruaren antropizazioa murriztea.
- Energiaren eta baliabide materialen aprobetxamendua maximizatzea energia-kontsumoa murrizteko.
- Mugikortasun-beharrak murriztea, erabileren eta jardueren arteko hurbiltasun-estrategiak eta mugitzeko modu ez-motordunak eta garraio publikoa sustatuz.
- Birsorkuntza eta lehendik dagoena birziklatzea sustatzea.
- Hiriko berdeguneen biodibertsitatea eta klima-erregulaziorako eta karbono-hustubiderako gaitasuna handitzea.

11.4. Emakumeen eta gizonen artean berdintasunaren arloko helburu eta irizpideak.

Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 19ko 4/2006 Legeak, 18-22 artikuluetan ezartzen du generoaren arabera eraginaren aurretiazko ebaluazioa egitea eta emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatze eta berdintasuna sustatzeko neurriak sartzea.

Lurralde Antolamenduko Gidalerroen Berrikuspena dela eta, Eusko Jaurlaritzak, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren bitartez, generoaren arabera eraginari buruzko txosten bat egin zuen, lurraldearen plangintzaren hierarkiaren esparru gorena den aldetik. Txosten horretan Beasaingo HAPOn ezarri diren helburu hauek aipatzen dira.

- Lurralde- eta hirigintza-jardueren genero-ikuspegia txertatuko duen plangintza sustatzea, denboran zehar sendotu ahal izango dena.
- Lortu nahi den lurralde-ereduaren oinarrietan genero-ikuspegia txertatuz laguntzea, bereziki, lurralde jasangarria, inklusiboa, adimentsua eta parte-hartzailea eraikitzeke.
- Bere eskala desberdinetan zaintza-premiei erantzungo dien lurralde bat sustatzea, "zaintzaren hirigintza" txertatuz, bai lurralde-plangintzan, bai hirigintza-plangintzan.

- para proteger los ecosistemas del entorno.
- Proteger y custodiar los ecosistemas naturales del entorno.
- Fomentar la multifuncionalidad, la densidad y la compacidad para reducir el consumo de suelo, optimizar el uso de los recursos y fomentar la vitalidad urbana.
- Minimizar la antropización del suelo.
- Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético.
- Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público.
- Promover la regeneración y el reciclaje de lo existente.
- Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano.

11.4. Objetivos y criterios en materia de igualdad entre hombres y mujeres.

La Ley 4/2006 de 19 de febrero para igualdad de Mujeres y Hombres, en sus artículos 18-22, establecen la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

Con motivo de la Revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio el Gobierno Vasco, a través del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda se emitió un informe de impacto en función del género sobre dicha Revisión, como marco superior en la jerarquía de la planificación del Territorio. En dicho informe se señalan los siguientes objetivos que se adoptan en el PGOU de Beasain.

- Promover una planificación que integre la perspectiva de género tanto en la actuación territorial como en la urbanística, y que se pueda consolidar en el tiempo.
- Contribuir a través de la introducción de la perspectiva de género a las bases del modelo territorial que se propone alcanzar, en particular, para construir un territorio sostenible, inclusivo, inteligente y participativo.
- Promover un territorio que, en sus diferentes escalas dé respuesta a las necesidades de cuidado, mediante la incorporación del ejercicio de un "urbanismo del cuidado" tanto en la planificación



- territorial como en la urbanística.
- Berdintasunaren helburua lortzen eta herritar guztien bizi-kalitatea hobetzen lagunduko duten lurraldeak eta hiriak sortzen laguntzea, edozein desberdintasun-ardatzetatik haratago (sexua, adina, maila sozioekonomikoa, etnia, arraza eta abar).
 - Txosten horretan, jarduera-irizpide hauek hartu dira kontuan:
 - Lurraldea planifikatzea erabilerak, bereziki eguneroko bizitzarako behar direnak, ibilgailuak erabiltzeko premia murrizten duten edo joan-etorrien denbora laburtzen duten distantzietara kokatuz.
 - Hiri konplexu eta hurbila sustatzea, ondo hornitutako auzo seguru eta, garraio publikoaren bidez hiriko eta lurraldeko beste leku batzuekin ondo konektatutakoetan oinarritutakoa.
 - Eremu publiko dinamiko eta seguruak sustatzea, euren funtzio soziala eta herritarrek erabiltzea sostengatu eta sustatzen dutenak.
 - Espazio publikoak planifikatu eta diseinatzeko orduan, emakumeen, adinekoen (bi sexuen beharrian bereizgarriak kontuan hartuta) eta haurren premiak kontuan hartzea.
 - Garraioaren plangintzan eta kudeaketan genero-ikuspegia txertatzea, jarduera horietan mugikortasun-jarraibideak, bidaiatzeko modua eta emakumeen joan-etorrien denbora- eta ordutegi-murrizketak kontuan har daitezen, eta haien irisgarritasun- eta segurtasun-beharrak kontuan har daitezen.
 - "Zaintzaren mugikortasuna" sustatzea, beste pertsona batzuk zaintzeko eta etxea mantentzeko bidaiak ahalik eta denbora laburrenean egin daitezkeela ziurtatuz.
 - Ildo horretan, 2023ko maiatzeko mugikortasun jasagarriko planaren jarduera-proposamenak kontuan hartzea.
 - Espazio publikoan segurtasuna bermatzea, plangintza-prozesuetan eta parte hartzeko prozesuen esparruan, gizarte-taldeek eta, bereziki, emakumeek eta adinekoek arriskutsutzat edo ez-segurutzat jotzen dituzten puntuak identifikatuz.
 - Contribuir a alcanzar el objetivo de la igualdad y a generar territorios y ciudades que contribuyan a mejorar la calidad de vida de toda la ciudadanía más allá de cualquier eje de diferencia (sexo, edad, nivel socio-económico, etnia, raza, etcétera).
 - Y de dicho informe, se toman como criterios de actuación los siguientes:
 - Planificar el territorio localizando los diferentes usos, y en particular aquellos necesarios para la vida cotidiana, a distancias que reduzcan la necesidad de realizar desplazamientos rodados o acorten sus tiempos en la medida de lo posible.
 - Promover una ciudad compleja y de proximidad, basada en barrios bien equipados y seguros, bien conectados a través de transporte público con otras partes de la ciudad y del territorio.
 - Potenciar espacios públicos dinámicos y seguros, que sostengan y fomenten la función social de los mismos, así como su utilización por la ciudadanía.
 - Tener en cuenta, en la planificación y diseño de los espacios públicos, las necesidades de las mujeres, las personas mayores (con atención a las necesidades diferenciales de ambos sexos), y los niños y niñas.
 - Introducir la perspectiva de género en la planificación y gestión del transporte, de manera que en estas actividades se tengan en cuenta las pautas de movilidad, el modo de viajar, y las restricciones temporales y horarios de los desplazamientos de las mujeres y tener en cuenta sus necesidades de accesibilidad y seguridad.
 - Promover una "movilidad del cuidado" asegurando que los viajes vinculados al cuidado de otras personas y el mantenimiento del hogar se pueden llevar a cabo en el menor tiempo posible.
 - Tomar en cuenta en este sentido las propuestas de actuación del plan de movilidad sostenible de mayo de 2023.
 - Garantizar la seguridad en el espacio público, abordando en los procesos de planeamiento, en el marco de procesos de participación, la identificación de puntos percibidos como peligrosos o inseguros por los distintos grupos sociales, y en particular

- Emakumeen parte-hartzea sustatzea herritarren partaidetza-prozesuetan.
- Landa-habitatean eta mugikortasunean berdintasun-helburu espezifikoak txertatzea.

Hori guztia kontuan hartuta, zaintza-premiei hobekien erantzuten dien hiri-habitataren eredua hiri konpaktuarena da, nahiko trinkoarena, distantzia laburrekoa eta hurbilekoa, garraio publikoko sistema ona eta espazio publiko eta garraiobide seguru eta kalitatezkoak dituen, erabilerak nahastuta, eta auzoetako ekipamendu-sistema duena. Ekipamendu-sistema horrek beharrezko ekipamenduak gehituko dizkie plangintza arrunteko sistemak jasotako ohiko asistentzia-, eskola-, osasun-, hezkuntza-, kirol- eta kultura-ekipamenduei. Horrek guztiak aukera ematen du ordaindutako enplegua eta zaintza-lanak bateragarri egiteko; izan ere, erantzukizun bikoitz hori beren gain hartzen duten pertsonen erraztasunak emango lizkieke gutxieneko denboretan, eskatutako ordu-tarteetan, erosotasun- eta segurtasun-baldintzetan eta kostu ekonomiko onargarriekin bizimodua mantentzeko beharrezkoak diren ekipamenduetara iristeko.

4/2006 Legearen erregelamendu bidezko garapenik izan ezean, irizpide horiek aplikatzeko honako jarraibide hauek proposatzen dira:

1. Honako hauek kontuan hartzea:

- Lurralde-antolamenduko gidalerroetan markatutako irizpideak.
- Herritarren parte-hartzean prestatutako alternatiba-azterketa.
- Bien zeharkakotasuna.

2. Honako atal hauek kontuan izatea:

- Udalerriko erreferentzia-zentroetarako distantziak, mugikortasuna eta segurtasuna.
- Lehendik dagoen hiri-bilbearekiko konexioak.
- Instalazio perimetrala hiri-bilbean.
- Antolamendu xehatuan irizpideak eta helburuak txertatzeko aukera.

3. Atal horiek guztiak ahalik eta modu objektibo-enean ordenatzea, puntuatzea eta balioestea.

Memoria honen 4 eranskinean, HAPO honi atxikitako generoen arabera eraginari buruzko txostena aurkezten da.

por las mujeres y las personas mayores.

- Potenciar la participación de las mujeres en los procesos de participación ciudadana.
- Incorporar objetivos específicos de igualdad en el hábitat rural y en la movilidad.

Teniendo en cuenta todo ello, el modelo de hábitat urbano que responde mejor a las necesidades de cuidado es de una ciudad compacta, relativamente densa, de distancias cortas y proximidad, con buen sistema de transporte público, espacios públicos y de transporte seguros y de calidad, con mezcla de usos, y con un sistema de equipamientos en los barrios que añada los necesarios equipamientos para el cuidado de menores y mayores dependientes a los tradicionales equipamientos asistenciales, escolares, sanitarios, educativos, deportivos y culturales ya recogidos por el sistema de planeamiento ordinario. Todo ello permite compatibilizar el empleo remunerado con las tareas de cuidado, porque facilitaría a las personas que asumen esta doble responsabilidad el acceso a los lugares de empleo y a los distintos equipamientos necesarios para el sostenimiento de la vida en tiempos mínimos, en las franjas horarias requeridas, en condiciones de comodidad y seguridad, y con costes económicos asumibles.

A falta de un desarrollo reglamentario de la Ley 4/2006, para la aplicación de esos criterios se proponen las pautas siguientes:

1. Atender a:

- Los criterios marcados en las directrices territoriales.
- El estudio de alternativas elaborado en la participación ciudadana.
- La transversalización de ambos.

2. Considerar los siguientes apartados:

- Distancias, movilidad y seguridad a centros de referencia en el municipio.
- Conexiones con la trama urbana existente.

- Integración perimetral en la trama urbana.
- Posibilidad de incorporar criterios y objetivos en la ordenación pormenorizada.

3. Ordenar, puntuar y valorar todos estos apartados de la manera más objetiva posible.

En el anejo 4 a esta memoria se presenta el informe de impacto en función del género, atribuible a este PGOU.

11.5. Egoera sozio-linguistikoari buruzko helburu eta irizpideak.

Aldez aurretiko kontuak.

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7. artikulua ("toki-erakundeek eta udalerriek euskararen erabilerari buruz dituzten eskumenak") honako hau ezartzen du zazpigarren atalean:

"(...) 7. Udalerrietako **egoera soziolinguistikoari eragin diezaioketen** proiektuak eta planak onartzeko prozeduran, **euskararen erabileraren normalizazioan izan dezakeen eragina** ebaluatuko da eta ebaluazio horren ondorioz egokitutako jotzen diren neurriak proposatuko dira (...)"

Euskadiko Toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuaren VI atalean, agindu hau garatzen da.

Hala eta guztiz ere, plangintza hirigintzaren funtzio publikoa gauzatzeko tresna da eta, ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 2. artikulua arabe-
ra, ...*"honako hauek antolatzea, programatzea, zuzentzea, gainbegiratzea, kontrolatzea eta, hala badagokio, gauzatzea du xede:*

- Lurzoruaren erabilera.
- Lurzoruaren hirigintza-eraldaketa, urbanizatzeko eta eraikitze gaiztatzen den **hirigintza-antolamendua** egikaritzea.
- Eraikuntza eta eraikingintza.**
- Eraikuntza, instalazio eta eraikinen **erabilera, kontserbazioa eta birgaitzea**."

Ikus daitekeen bezala, ez du zerikusi handirik euskararen erabileraren normalizazioarekin.

2. artikuluko b) letran aipatutako "hirigintza-antolamendua" lurralde-eredu bat aukeratzeari buruzkoa da, herritarren partaidetza-prozesuan landu eta eztabaidatutako zenbait alternatiba aztertu ondoren.

Eredu hori hautatzeak izan dezake eraginik beste eremu sektorial batzuetan, lurzoruarekin eta haren erabilerarekin lotura zuzena ez dutenetan. Dentsitate txikiko antolamendua da, lurzoru asko eskatzen du, urbanizazio asko, eta espazio bereizketa ekar dezake, erosteko ahalmenaren, mugikortasun-arazoaren, hiri- eta ekologia-konektibitatearen, kutsaduraren eta abarren irizpideen arabera.

11.5. Objetivos y criterios referentes a la situación sociolingüística.

Cuestiones previas.

El artículo 7 "*Competencias de las entidades locales y de los municipios respecto al uso del euskera*" de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su apartado séptimo establece que:

"(...) 7. En el procedimiento de aprobación de proyectos y planes que **pudieran afectar a la situación sociolingüística** de los municipios se evaluará **su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera**, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes (...)"

En el capítulo VI del Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi se desarrolla este mandato.

Sin embargo, el planeamiento es la herramienta del ejercicio de la función pública del urbanismo, cuyo objeto según el artículo 2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, ...*"es la ordenación, programación, dirección, supervisión, control y, en su caso, ejecución de:*

- La utilización o uso del suelo.
- La transformación urbanística del suelo mediante la ejecución de la **ordenación urbanística** que se materializa en su urbanización y edificación.
- La **construcción** y la **edificación**.
- El **uso**, la **conservación** y la **rehabilitación** de construcciones, instalaciones y edificaciones".

Como puede observarse, poco tiene que ver con la normalización del uso del euskera.

La "ordenación urbanística" citada en el apartado b) del artículo 2 se refiere a la elección de un modelo territorial, tras el análisis de diversas alternativas al mismo elaboradas y debatidas, en este caso, en el proceso de participación ciudadana.

Es la elección de ese modelo lo que podría tener influencias en otros ámbitos sectoriales, no relacionados directamente con el suelo y su uso. Esto es, una ordenación en baja densidad, demanda mucho suelo, mucha urbanización y puede conllevar diferenciación espacial por criterios de poder adquisitivo, problemas de movilidad, conectividad urbana y ecológica, contaminación....

Horrek, gainera, hirien kanpoaldean azalera handiak sortzea dakar, edozein ikuspuntutatik jasanezina den begizta sortuz.

Zentzu horretan, Beasaingo HAPOren apustua eredu konpaktu baten aldeko apustua da, erdi mailako trinkotasunekoa, distantzia laburrekoa eta hurbiltasunekoa, erabilerak mistokoa, hiri-jarraitutasuna bermatzen duena eta sortzen den ehun berrian *"inorenak ez diren eremuak"* ekiditen dituen.

Trinkotze horrek, gainera, misto bihurtzen ditu etxeko ekonomiak, eta baztertzeko edo "ghettoak" sortzeko aukerak ezabatzen ditu, kaleak, plazak eta parkeak antolatzeke erraztasunak emanaz, lehendik dagoen bilbearekin, gizarte-harremanekin eta sail eskudunak zehaztutako integrazio-ereduekin lotuta.

Hirigintza diziplina bat da, dagoeneko eraikita dagoen hirian denbora-tarte jakin baterako egokien irizitako jarduerak diseinatzeko aukera ematen duena, antolatu nahi den lurzoruari buruzko gizarte, ekonomia eta fisika arloko aurretiazko informazioa kontuan hartuta.

2018an egindako azterketa sozioekonomikotik, besteak beste, udalerriko euskal hiztunen datuak, urteetan izan duten bilakaera eta Eremu Funtzionaleko beste udalerri batzuekin duten alderaketa ateratzen dira.

Baina hirigintzak ezin du aurreikusi zer pertsona-mota biziko diren espazio/denbora berri ordenatu eta aurreikusian, ez eta jada eraikita dagoen hirian ere. Tokiko jaiotza-tasa baxua, migrazio-politika, haren integrazioa, euskara... arlo horretan eskumena duten organoek landu beharreko alderdi sektorialak dira, kasu honetan, aurreikusitako antolamendua gauzatu ondoren.

Lurraldearen antolamenduarena.

179/2019 Dekretuaren VI kapitulua garatzeko eta betetzeko, Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak tresna informatiko bat prestatu du, planek euskararengan duten eragina aztertzeke, ebaluazioa egiteke eta, hala badagokio, konpentsazio- edo zuzenketa-neurriak ezartzeko metodologia bat proposatzeko.

Tresna horrek hiru adierazle hartu behar ditu kontuan, gure kasuan Beasaingo HAPOk udalerriko euskararen erabileran eraginik izango duen aztertzeke. Honako hauek dira:

Ello conlleva además la creación de grandes superficies, en el exterior de las ciudades, generando un bucle insostenible desde cualquier punto de vista.

En ese sentido la apuesta del PGOU de Beasain es por un modelo compacto, medianamente denso, de distancias cortas y proximidad, con mixtificación de usos, continuidad urbana y evitación de "zonas de nadie" en el nuevo tejido que se crea.

Esa compactación origina además mixtificación de economías domésticas y elimina las posibilidades de marginación o "guetos", facilitando en su ordenación, de calles, plazas y parques, y conectadas con la trama existente, las relaciones sociales y los modelos de integración definidos por el departamento competente.

El urbanismo consiste en una disciplina que permite diseñar las actuaciones que se estiman más oportunas en la ciudad ya construida para un período determinado de tiempo, atendiendo a la previa información de corte social, económico y físico del suelo que se trata de ordenar.

Del estudio socioeconómico efectuado en 2018, entre otros aspectos se extraen datos de los vascoparlantes del municipio, su evolución en años y su comparación con otros municipios del Área Funcional.

Pero lo que el urbanismo no puede prever es que tipo de personas van a habitar en el nuevo espacio-tiempo ordenado y previsto, ni siquiera tampoco en la ciudad ya construida. La baja natalidad autóctona, la política migratoria, su integración, el euskera..., son aspectos sectoriales a abordar por los órganos competentes en la materia una vez, en este caso, la ordenación prevista haya sido ejecutada.

De la ordenación del territorio.

A los efectos del desarrollo y cumplimiento del capítulo VI del Decreto 179/2019, el Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco, ha elaborado una herramienta informática que propone una metodología para analizar el impacto sobre el Euskera de los planes, efectuar su evaluación y, en su caso, establecer medidas compensatorias o correctoras. Esta herramienta requiere tener en cuenta tres indicadores al objeto de analizar si, en nuestro caso, el PGOU de Beasain tendrá efectos sobre el uso del euskera en el municipio. Son los siguientes:



- Udalerriko biztanleriaren aldaketak.
 - Udalerriko bisitari-kopuruaren aldaketak.
 - Bestelako eraginak udalerriko egoera soziolinguistikoa.
- Adierazleei dagokienez, honako hau esan daiteke:
- Nahiz eta HAPOk biztanleria gorantz aldatzea eragin dezakeen, habitat berriak antolatzeagatik, azken hiru hamarkadetan biztanleriaren aldaketak gizarte-egoeren ondorio izan dira, hala nola migrazio-mugimenduak, jaiotza-tasaren jaitsiera, bizi-itxaropenaren hazkundea, batez besteko familia-tamainaren bilakaera, etab.
 - Alderantziz gertatzen da. Hau da, HAPO baten bizitegi-dimentsioa alderdi sozial eta/edo ekonomikoen ondoriozko biztanleria-aldaketen kalkulu prospektiboek zehazten dute.
 - Oso zaila dela HAPOk sortutako datuetatik abiatuta adierazleak zehaztasunez kalkulatzeko, bereziki azken biak.
 - Eta, azkenik, zein beste adierazlerekin alderatu behar dira adierazitako hiru adierazleak, HAPOk aurreikusten duen antolakuntzak, euskararen erabilpenaren egiten duen eragina jakin ahal izateko?
 - HAPOren onarpenak aurrera egingo ez balu indarrean jarraituko lukeen aurreko plangintzari buruzkoekin?
 - Hasierako onespeneraren aurreko egoerakoekin?

Ziurgabetasun horiek gorabehera dela eta, memoria honen 5 eranskinean alde aurreko ebaluazio bat aurkeztu da, udal-zerbitzu teknikoek 179/2019 Dekretuaren 53. Artikulua aipatzen duen hizkuntza-ebaluazioari buruzko txostena egiteko oinarri izan daitezkeen parametroekin.

Eskatutako datuak HAPOk sortutako informaziotik datoz, ondoren egiten diren zehaztapenekin.

Beasaingo soziologiari buruzkoa.

2018an hirigintzako diagnostikoa egiteko egindako azterlan soziourbanistikoa onduz honako hau ezar daiteke laburtuta:

Biztanleriaren euskaldunen ehunekoa:

- Las modificaciones de población en el municipio.
- Las modificaciones del número de visitantes del municipio.
- Las afecciones de otro tipo en la situación sociolingüística del municipio.

Sobre los indicadores, cabe decir al respecto:

- Que si bien el PGOU puede inducir a modificar al alza la población por el hecho de ordenar nuevos habitats, en las tres últimas décadas las variaciones de la población han sido debidas a situaciones sociales como los movimientos migratorios, la baja de la natalidad, el aumento de esperanza de vida, la evolución del tamaño medio familiar, etc.
- Que suele resultar al revés. Es decir, son las estimaciones prospectivas de las variaciones de población debida a aspectos sociales y/o económicos las que determinan la dimensión residencial de un PGOU.
- Que resulta extremadamente difícil estimar con precisión los indicadores a partir de los datos generados por el PGOU, particularmente los dos últimos.
- Y, finalmente, ¿Con que otros indicadores deben compararse los tres señalados para conocer la influencia de la ordenación prevista PGOU en el uso del euskara?:
 - ¿Con los relativos al planeamiento anterior que mantendría su vigencia en caso de no prosperar la aprobación del PGOU?.
 - ¿Con los del estado inmediatamente anterior a la aprobación inicial?.

Pese a estas incertidumbres, en el anejo 5 a esta memoria se presenta una evaluación previa con los parámetros que pueden servir de base para que los servicios técnicos municipales efectúen el informe de evaluación lingüística, a que hace referencia el art. 53 del D179/2019.

Los datos requeridos proceden de la información generada por el PGOU, con las precisiones que se efectúan a continuación.
De la sociología de Beasain.

Del estudio socio-urbanístico efectuado en 2018 para el diagnóstico urbanístico, se puede establecer, de manera resumida, lo siguiente:

Porcentaje de la población vascoparlante:



Beasain	59,05%		
Goiherri	63,60%	-4,55 %	Eskualdea baino/ que la comarca.
Gipuzkoa.....	57,37%	+1,68%	Lurraldea baino/ que el territorio.
Euskal AE.....	42,2	0%.....	+16,82% Euskal AE baino/ que la CA de Euskadi.

Euskararen jakintza-mailaren datu ebolutiboak,
Beasaingo ingurunearekin konparatuz eta 2021
urtera eguneratuak:

Datos evolutivos del conocimiento del euskera
comparados con el entorno de Beasain y
actualizados al año 2021.

	Año 2006 urtea (%)	Año 2016 urtea (%)	Año 2021 urtea (%)	Saldoak / Saldok (%)
BEASAIN	57,16	59,05	58,93	+1,89 / -0,12
GOIHERRI	60,59	63,60	63,98	+3,01 / +0,38
GIPUZKOA	52,94	57,37	57,51	+4,43 / +0,14
EUSKAL AE	32,30	42,20	43,31	+9,90 / +1,11

Ehunekoak biztanleria euskaldunari dagozkio,
"ia" euskaldunak alde batera utzita, bi urte edo
gehiagoko biztanleriari dagokionez.

Normalean, udalerrri bat euskalduntzat jotzen da
indize hori % 70etik gorakoa denean, eta
euskararen bizi-eremutzat hartzen da, edo, %
80tik gorakoa denean, arnagunetzat. Beasain
ez litzateke bi egoera horietan sartuko. Goierriko
eremu funtzionalak zehaztutako ingurunean
honako egoera hau izango luke:

Los porcentajes se refieren a la población
euskaldun, excluyendo a los "cuasi" euskaldunes
con respecto a población de dos años o más.

Se considera habitualmente que un municipio es
euskaldun cuando este índice es superior al 70%
y se considera que es un espacio vital del
euskara o "arnasgunea" cuando supera el 80%.
Beasain no entraría en ninguna de las dos situa-
ciones. Su situación en el entorno definido por el
área funcional del Gohierri sería la siguiente:

2021 urtea	Pertsonak	%EUS	Euskalduna k	Erdaldunak
Zerain	274	92,34%	253	21
Gaintza	125	89,60%	112	13
Gabiria	521	88,68%	462	59
Ataun	1.693	87,71%	1.485	208
Altzaga	169	86,98%	147	22
Mutiloa	237	85,23%	202	35
Segura	1.453	85,07%	1.236	217
Zegama	1.533	84,80%	1.300	233
Ezkio- Itsaso	627	83,57%	524	103
Idiazabal	2.291	82,71%	1.895	396
Zaldibia	1.590	82,26%	1.308	282
Arama	203	81,77%	166	37
Ormaiztegi	1.228	75,57%	928	300
Itsasondo	661	75,04%	496	165
Legorreta	1.456	71,43%	1.040	416
Lazkao	5.694	66,26%	3.773	1.921
Urretxu	6.774	61,66%	4.177	2.597
Legazpi	8.229	60,88%	5.010	3.219
Ordizia	9.858	59,89%	5.904	3.954
Beasain baino euskaldun gehiago	44.616	68,18%	30.418	14.198
Beasain	13.637	58,93%	8.036	5.601
Olaberria	944	57,84%	546	398
Zumarraga	9.478	53,28%	5.050	4.428
Beasain baino euskaldun gutxiago	10.422	53,69%	5.596	4.826

Beasaingo biztanleriaren eta etxebizitzaren
bilakaera-datuak, EUSTATen eta beste iturri
batzuen arabera:

Datos evolutivos de la población y vivienda de
Beasain, según EUSTAT y otras fuentes:

Urtea / año	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2018	2019	2021
Biztanleria / Población	12.322	12.331	12.108	12.570	13.646	13.863	13.838	13.969	13.845
Etxebizitzak / Viviendas	4.502	4.774	5.003	5.963	6.219	6.374	6.417*	6.433	6.522**
Nagusia / Principales	3.661	3.958	4.310	4.925	5.262	5.419	5.448	5.449	5.460**
BBFT / TMF	3,37	3,12	2,81	2,55	2,59	2,56	2,54	2,56	2,54

* Geuk egina, plangintzaren aurrerapenerako.
EUSTAT (2020). Geuk egina, katastroan
** oinarrituta, hiri-lurzoruan daude 6.270
etxebizitza. (Ikus 89 orria). Gainontzekoak
lurzoru urbanizaezinean daudela uste da.

Elaboración propia, para el avance de planeamiento.
EUSTAT (2020). Según elaboración propia a partir
del catastro hay 6.270 viviendas en suelo urbano (Ver
pág. 89). Se supone que el resto se sitúan en suelo
no urbanizable.

Hazkunde motela izan arren eta gorabeherak
izan arren, planeamenduaren aurrerapenerako
(2019) egindako estimazioak baikorrak ziren, eta
aurreikuspenen arabera, 2025ean Beasaingo
biztanleria 14.464 biztanlekoa izango zen.
Egoera errealago batek honako datu hauek
emango lituzke:

2035erako aurreikuspena: 14.800 biz.

2018-2035eko hazkunde: 962 biz. (% 6,95).

Hau da 56 biztanle/urteko inguru.

En 2018, Beasaingo egungo biztanleen (1.662
biztanle) % 12 atzerrian jaio dira, eta horietatik %
7,3 Europar Batasunean (EB27) jaiotakoak dira,
eta % 4,7 munduko beste leku batzuetan
jaiotakoak.

% 12ko zifra 962 biztanle berrietara estrapolatuz
gero, 115 atzeritar berri izango lirateke,
Beasaingo udalerriko euskaldunekin alderatuta
% 1,43 izango litzateke (urtean 6-7 atzeritar
berri inguru).

Euskal Autonomia Erkidegoko mugikortasunari
buruzko azterlanetik ateratzen da 2016ko
lanegun bakoitzeko joan-etorrien datua.
Gohierri doazen 211.700 desplazamendutik
188.604k Gohierri bertan dute jatorria, hau da, %
89,1ek.

Pese a ser un crecimiento lento con altibajos, las
estimaciones efectuadas para el avance de
planeamiento (2019) eran algo optimistas,
previéndose que en 2025 la población de
Beasain fuera de 14.464 habitantes.

Una situación mas real arrojaría los datos
siguientes:

Previsión de población en 2035: 14.800 hab.

Incremento 2018-2035: 962 habitantes (6,95%).

Es decir alrededor de 56 habitantes/año.

En 2018 el 12% de la actual población de
Beasain (1.662 habitantes) han nacido en el
extranjero, de los que un 7,3% son nacidos en la
Unión Europea (UE27) y un 4,7% en otras partes
del mundo.

Extrapolando la cifra del 12% a los 962 nuevos
habitantes supone 115 nuevos extranjeros que
vendría a representar el 1,43% respecto al
número de euskaldunes del municipio de
Beasain (unos 6-7 extranjeros nuevos al año).

Del estudio de movilidad de la Comunidad
Autónoma del País Vasco, se extrae el dato de
desplazamientos por día laborable del año 2016.
De un total de 211.700 desplazamientos con
destino Gohierri, 188.604 tienen su origen en el
propio Gohierri, es decir el 89,1%.

	Gohierri	Beasain
Biztanleria / Población (2016)	67.547	13.863
Barruko joanetorriak / Desplazamientos internos	188.604*	38.708**
Kanpotik joanetorriak / Desplazamientos del exterior	23.096*	4.740**
Guztira / total	211.700*	43.448**

* 2016ko Mugikortasunaren ikelanaren datua. Dato del estudio de movilidad (2016)

** Tartetutako datua. Dato interpolado

Beasaingo Udalak 2022an egindako Hiri Mugikortasun Jasangarriaren Planaren (HMJP) arabera, 2016an Beasainen 79.360 joan-etorri egiten ziren egunero lanegunetan, 13.863 biztanlerekin, eta batez beste 5,72 joan-etorri egiten ziren pertsona eta lanegun bakoitzeko.

Hala ere, egungo bisitari-kopurua kalkulatzeko irizpide hori zabaltzeak oso emaitza zehaztugabeak emango lituzke, joan-etorriaren izaera desberdina dela eta.

Testuinguru horretan kalkulu lauso bat eginez gero, lanegun batean Beasainen egunero 1.700 eta 4.500 bisitari artean egongo lirarteke gaur egun.

Beasaingo HAPOren proposamenak.

HAPOk etxebizitza berriak, ekipamendu berriak, zuzkidura berriak eta jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeari buruzko proposamenak egiten ditu, HAPO honetan berriak direnak eta aurreko planeamenduen aurrekoak bereiziz (2007ko arau subsidiarioak).

Bizitegi-garapenetan 1.002 etxebizitza proposatzen dira (1.038 berri ken kentzen diren 36a). Aurreko plangintza orokorrean, 1.128 etxebizitza zeuden egikaritzeke; beraz, esan daiteke proposatutako etxebizitza guztiak aurreikusita zeudela, baina kokapen desberdinean.

Berria da A13 Trenbidearen Zabalgunea eremuan 600 etxebizitza kokatzeko proposamena.

Industria-erabileretarako jarduera ekonomikoetarako 171.799 m²(s) aurreikusten dira, guztiak aurreko plangintzan aurreikusitakoak, A6-CAFeko Lazkaibarko eremua izan ezik eta CAFeko eremuaren eraikigarritasunaren handitze txiki bat.

Erabilera komertzial eta hirugarren planta berriko sektoreko jarduera ekonomikoetarako 17.652 m²(s) aurreikusten dira. Zatiirik handiena Beasaingo erdialdeko Eremuetan banatuta. Aurreko planeamenduan egikaritzeko zegoen eraikigarritasunetik dator zati bat. Proposamen berriak dira Trenbidearen Zabalguneari dagozkionak (9.600 m²(s)), Gudugarretari dagozkionak (1.238 m²(s)) eta Garinen hornidura txiki bati dagozkionak.

De acuerdo al Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS), elaborado por el Ayuntamiento de Beasain en el año 2022, en el año 2016 el número de desplazamientos diarios en Beasain eran de 79.360 en días laborables, con una población de 13.863 habitantes, dando una media de 5,72 desplazamientos por persona y día laborable.

Sin embargo, extender este criterio para calcular el número de visitantes actuales daría resultados muy imprecisos por la diferente naturaleza del desplazamiento.

Una vaga estimación en este contexto podía dar que el número de visitantes diarios en Beasain en un día laborable, se situaría actualmente entre 1.700 y 4.500 personas.

De las propuestas del PGOU de Beasain.

El PGOU efectúa propuestas referentes a ordenar nuevas viviendas, nuevos equipamientos, dotaciones y suelos destinados a actividades económicas, distinguiendo entre las que son nuevas en este PGOU y las que preceden del anterior planeamiento (NN.SS. del 2007).

En los desarrollos residenciales se proponen 1.002 viviendas (1.038 nuevas menos 36 que se eliminan). En el anterior planeamiento general quedaban pendientes de ejecutar 1.128, por lo que se puede decir que la totalidad de las viviendas propuestas ya estaban previstas, aunque en diferente localización.

Es nueva la propuesta de localización de 600 viviendas en el área A13 Trenbidearen Zabalgunea.

Para actividades económicas destinadas a usos industriales se prevén 171.799 m²(t), todos ya previstos en el planeamiento anterior salvo el ámbito de Lazkaibar del área A6-CAF y una pequeña ampliación de la edificabilidad de esta última.

Para actividades económicas destinadas a usos comerciales y terciarios de nueva planta se prevén 17.652 m²(t), distribuidos la mayor parte en las Áreas centrales de Beasain. Parte procede de la edificabilidad pendiente de ejecutar del planeamiento anterior. Son nuevas propuestas las correspondientes al Trenbidearen Zabalgunea con 9.600 m²(t), Gudugarreta con 1.238 m²(t) y una pequeña dotación en Garin.



Ekipamenduetarako, berritasunak dira atletismoaren abiadura eta saltotarako pista bat geltoki intermodal bat eta Trenbidearen Zabalgunean kokatuko den eskualdeko epaitegi bat. Gainerako ekipamenduei eutsi egin zaie, batez ere irakasleei, eta egungo hezkuntza-ereduei eutsi zaie.

Espazio libreei eta berdeguneei dagokienez, eraztun berdea, Sagastigutiko parkea eta Ubiotzen aurreikusitakoa mantenduko dira, dauden parkeak eta hiri-plazak indartuz, baita oinezkoentzako eremuak ere.

Beasaingo HAPOren hizkuntza-inpaktua ebaluatze parametroak.

Plangintza-aurrerakinean 2025 urtea izan zen biztanleriaren hazkunde kalkulatze oinarria. Hala ere, HAPOk, formulatu eta egikaritzeko aldiari, hamabi bat urteetan luzatuko den egoera batean aurreikusten du bere proposamen guztiak egikaritu ahal izateko.

Aldi horri dagokion etxebizitza-gehikuntza 979 etxebizitzakoa da, eta horietatik 1.002 benetako premiei dagozkie, memoria honen 1 eranskinean erantsi den bizitegi-ahalmenaren kalkularen arabera.

Ondoriozko biztanleria zehazteko, lehenik eta behin 2,54 biztanle/etxebizitza ratioa hartuko dugu, 2018an egindako azterlan soziourbanistikoaren arabera, urte horretako erroldaren datuetan oinarrituta (2018/04/25), eta, bigarrenik, benetako premiei dagokien etxebizitza kopurua.

Eragiketa horren arabera, 1.654 pertsonako populazio berria izango da, kalkulaturako urteko hazkunde-ratioa baino handiagoa.

Eta estimaturako dugu 186 bisitari gehiago izango direla HAPOn aurreikusitako ekipamendu berrien eskaintzagatik; guztira, 1.840 bisitari berri izango dira Beasainen, hau da, egungo bisitarien % 4 eta % 11 artean.

Diseinatutako tresnak proposatzen dituen ekintzei dagokienez, gutxi gorabehera % 1 edo % 2 atzeritarrak sartzeak euskararen erabilera eragin esanguratsurik ez duela esan dezakegu.

Bisitari berriei dagokienez, Beasainen euskalduntze-maila handiagoa duten udalerriak daude inguruan, Olaberria izan ezik, eta horrek euskararen erabilera eragin positiboa edo ez negatiboa duela pentsarazten du.

Para equipamientos, son novedades una pista de atletismo para velocidad y saltos, la dotación de una estación intermodal y de un Juzgado Comarcal a situar en Trenbidearen Zabalgunea. El resto de los equipamientos se mantienen, en particular el docente, conservando sus modelos educativos actuales.

En lo que respecta a espacios libres y zonas verdes, se mantienen el anillo verde, el parque de Sagastiguti y el previsto en Ubiotz, reforzando los parques y plazas urbanas existentes, así como las áreas peatonales.

Parámetros para la evaluación del impacto lingüístico del PGOU de Beasain.

En el avance de planeamiento se contempló el año 2025 como base de cálculo para estimar el crecimiento poblacional. Sin embargo el PGOU, en su período de formulación y ejecución, prevé en un escenario que se estira hasta en unos 12 años para que puedan ejecutarse todas sus propuestas.

El aumento de viviendas relativo a ese período es de 1.002 viviendas, de las que 651 corresponden a las necesidades reales de acuerdo al cálculo de la capacidad residencial que se adjunta en el anejo 1 a esta memoria.

A efectos de determinar la población resultante, tomaremos en primer lugar el ratio de 2,54 habitantes/vivienda de acuerdo al estudio sociourbanístico elaborado en 2018, a partir de datos del padrón de ese año (25/04/2018) y, en segundo lugar, el número de viviendas correspondiente a las necesidades reales.

De acuerdo a esa operación resultaría una nueva población de 1.654 personas, ratio que es superior al de crecimiento anual estimado. Y estimaremos en 186 personas el aumento de visitantes por la oferta de los nuevos equipamientos previstos en el PGOU, situando el total en 1.840 nuevos habitantes/visitantes de Beasain, es decir, entre un 4% y un 11% de los visitantes actuales.

Referente a las acciones que propone la herramienta diseñada, podemos anticipar que una incorporación estimativa de 1 ó 2% de personas extranjeras no supone un impacto significativo en el uso del euskera.

En lo que respecta a los nuevos visitantes, Beasain está rodeado de municipios con mayor grado de euskaldunización, salvo Olaberria, lo que hace pensar como una influencia positiva o al menos no negativa en el uso del euskera.



Euskararen erabilera administrazioan, irakaskuntzan eta hizkuntzaren ezagutzan gero eta handiagoa da Beasainen 2006-2016 aldian, jeistera txiki batekin 2016-2021 aldian. Kalean, etxean, lanean eta beste maila batzuetan euskararen erabilera murrizteko mehatxu ezkutuak hirigintzarekin zerikusirik ez duten beste erantzunak eskatzen ditu.

Ekintzek, nolana ere, eragin soziolinguistikoari dagokionez, plangintzaren garapenaren arabera geroko bilakaerari egin behar diote erreferentzia, eta ez hipotesi hutsezko prebentzio-ekintzei, agian egingo ez direnei.

Proposatutako helburu eta irizpidearenak.

Beasainen euskararen erabilera gero eta handiagoa izatea da helburu nagusia eta, horretarako, jarduera-irizpide hauek proposatzen dira:

- Euskararen erabilerak duen erabileraren bilakaeraren behatoki bat ezartzea.
- Euskararen ondare-balioa ezagutaraztea eta zabaltzea.
- Etorkinak alfabetatzeko eta integratzeko hitzarmenak egitea dagokien erakundeekin.
- Kultura-arloan egiten diren premien programetan, tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoetarako espazioen barruan eskala txikiko irakaskuntza-zentroen edo -gelen aurreikuspena proposatzea.
- Azken irizpide hori Trenbidearen Zabalgunean aurreikusitako tokiko zuzkiduraren ezarri beharreko beharren programari aplikatzea.

El uso del euskera en la administración, en la docencia y en el conocimiento de la lengua por la población ha ido en aumento en Beasain en el período 2006-2016, con un pequeño descenso en el período 2016-2021. La amenaza latente de decaer su uso en la calle, en casa, en el trabajo y en otros niveles requiere respuestas ajenas al campo del urbanismo.

Las acciones deben referirse en cualquier caso, en su afección sociolingüística, a la posterior evolución según el desarrollo del planeamiento y no a acciones preventivas de meras hipótesis, que bien pudieran no realizarse.

De los objetivos y criterios propuestos.

El objetivo principal es que el uso del euskera en Beasain sea cada vez mayor y para ello se proponen los siguientes criterios de actuación:

- Establecer un observatorio de la evolución del uso del euskera en Beasain.
- Poner en conocimiento y divulgar el valor patrimonial del euskera.
- Establecer convenios con los organismos correspondientes para la alfabetización e integración de las personas inmigrantes.
- Proponer en los programas de necesidades que se elaboren en el ámbito cultural, la previsión de centros o aulas de enseñanza a pequeña escala dentro de los espacios destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas locales.
- Aplicar este último criterio al programa de necesidades a establecer en las dotaciones locales previstas en Trenbidearen Zabalgunea.

12. HIRIGINTZAREN KUDEAKETARI BURUZKO HELBURU ETA IRIZPIDEAK.

Lurzoruari buruzko Legeak 159. artikuluan eta ondorengoetan ezartzen ditu jarduketa sistema posibleak: kontzentrazioa, kooperazioa eta nahitaezko desjabetzea (lehenengoa exekuzio pribatuan eta beste biak, exekuzio publikoan.

Aldi berean, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoak, 31. artikuluan, "Urbanizazio-jardunen eragina. Hirigintza-antolamenduko planei buruzko dokumentazioa"-ren "f" atalean ezartzen du HAPOk besteak beste honakoa eduki behar duela: "Iraunkortasun ekonomikoaren memoria; bertan, hirigintza-jardunak beharrezkoak diren azpiegituren ezarpenak eta mantentzeak, edo emaitzazko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak eraginpean hartutako ogasun publikoetan duen eragina haztatuko da bereziki, baita hirigintza-jardun horrek urbanizazioaren xede den lurzorua kendu ondoren produkzio-erabileretara zuzendutako lurzoruaren azaleran eta egokitzean duen eragina ere".

Udalerria osoko mailan zein Beasaingo herriguneen mailan, Lurralde-Eredua zehaztea, nahiz Beasaingo herritarrentzako izaera argi eta baikorra ezarri eta ondoren garatzeko oinarrien proposamena, funtsezko bi aspektutan oinarritzen dira, batetik, gizartearen eguneroko beharrak konpontzeko gai den hiri diseinuan (eremu libreak, aparkalekuak, beharrezko zuzkiduretarako lurzoruak, bidegorriak, espaloiak...) eta beste aldetik programazio batean, garapen- erregimeneko pribatu zein publikotik beharrezkoak diren lurzoruak lortzeko.

Helburu orokorra HAPOn aurreikusitako zuzkidura-lurzoruak lortzeko prozesuak erraztea da. Zentzu horretan, honako jarduera-irizpide hauek proposatzen dira:

- ✓ HAPOren programazioan bi laurteko ezartzea.
- ✓ Lehen laurtekorako programatzea Beasaingo erdigunean aurreikusitako birgaitze-jarduketan % 70 gutxienez eta auzoetan aurreikusitako birgaitze-jarduketan % 30 gauzatzea.
- ✓ Beasaingo zentroan aurreikusitako garapen berriak – Trenbidearen Zabalgunea izan ezik – eta Arriaranen aurreikusitako garapena lehen laurtekorako programatzea.

12. OBJETIVOS Y CRITERIOS REFERENTES A LA GESTIÓN URBANÍSTICA.

La Ley del Suelo establece, en sus artículos 159 y siguientes los sistemas posibles de actuación: concertación, cooperación y expropiación forzosa, el primero de ellos en régimen de ejecución privada y los otros dos en ejecución pública.

A su vez el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 en su artículo 31, sobre el "Impacto de las actuaciones de Urbanización. Documentación de Planes de Ordenación Urbanística" en su apartado "f" establece que el PGOU. deberá disponer, entre otros, de una "Memoria de Sostenibilidad Económica en el que se ponderará particularmente el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación del suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido el suelo objeto de urbanización"

La definición del Modelo Territorial tanto a nivel del término municipal como en los núcleos urbanos de Beasain, así como la propuesta de unas bases para el establecimiento de una identidad clara y positiva para la ciudadanía de Beasain y su posterior desarrollo, se fundamentan en un diseño urbano capaz de resolver las necesidades cotidianas de la sociedad - espacios libres, aparcamientos, suelos para dotaciones necesarias, bidegorris, aceras...- y de una programación para la obtención de los suelos necesarios tanto desde el régimen de desarrollo privado como del público.

El objetivo general es facilitar los procesos para la obtención de los suelos dotacionales previstos en el PGOU. Se proponen en este sentido los siguientes criterios de actuación:

- ✓ Establecer dos cuatrienios en la programación del PGOU.
- ✓ Programar para el primer cuatrienio la ejecución de al menos el 70% de las actuaciones de rehabilitación, previstas en el centro de Beasain y el 30% de las actuaciones de rehabilitación previstas en los barrios.
- ✓ Programar para el primer cuatrienio la ejecución de los nuevos desarrollos previstos en el centro de Beasain –salvo Trenbidearen Zabalgunea- y la ejecución del desarrollo previsto en Arriaran.

- ✓ Fase honetan, aurreikusitako bizitegi-premia guztien herena egingo da, eta bizitegi-premien % 50 baino gehiago beteko da.
- ✓ Lehen laurtekorako ADIFekin, trenbide-arloan eskumena duten organoekin, Gipuzkoako Foru Aldundiarekin eta Eusko Jaurlaritzarekin Trenbidearen Zabalguneko lurzoruaren kudeaketa programatzea. Horretarako, beharrezkoak diren hirigintza-hitzarmenak eta eremuaren antolamendu xehatuko plangintza ezarriko dira, eragindako erakundeekin koordinatuta.
- ✓ A13-Trenbidearen Zabalgunea eremuko plangintza-ekimena publikoa izatea proposatzen da, egikaritze publikoaren araubidean jasotako jarduera-sistemetako edozein erabiliz.
- ✓ Bigarren laurtekorako atzeratzea A13 –Trenbidearen Zabalgunea- eremua egikaritzearen hasiera eta HAPOn aurreikusitako gainerako jarduketaren garapena.
- ✓ Urbanizatzeko jarduketa-programetan behin betiko ezartzearen kalterik gabe, honako jarduketa-sistema eta -araubide hauek proposatzen dira:
- ✓ Esta fase supone la ejecución de un tercio del total residencial previsto y satisfacer mas del 50% de las necesidades residenciales.
- ✓ Programar para el primer cuatrienio, la gestión con ADIF, con los órganos competentes en materia ferroviaria, con la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Gobierno Vasco, del suelo de Trenbidearen Zabalgunea, estableciendo los convenios urbanísticos necesarios y el planeamiento de ordenación pormenorizada del ámbito en coordinación con los organismos afectados.
- ✓ Se propone que la iniciativa de planeamiento en el área A13-Trenbidearen Zabalgunea sea pública, utilizando cualquiera de los sistemas de actuación incluidos en el régimen de ejecución pública.
- ✓ Posponer al segundo cuatrienio el inicio de la ejecución del área A13-Trenbidearen Zabalgunea y el desarrollo del resto de las actuaciones previstas en el PGOU.
- ✓ Sin perjuicio de su establecimiento definitivo en los programas de actuación urbanizadora correspondientes, se proponen los siguientes sistemas y regímenes de actuación:

EREMUA / AMBITO	Izena / Denominación	Jarduketa mota Tipo de actuación	Ekimena Iniciativa	Azalera Sup. (m2)
A1-ALDE ZAHARRA	Z.1.1. Ignazio D.9	(2)	PRIBATUA	256
	Z.1.2. Ignazio D.7	(2)	PRIBATUA	264
	Z.1.3. Nagusia 33	(2)	PRIBATUA	252
	Z.1.4. Nagusia 31	(2)	PRIBATUA	400
	Z.1.6. Nagusia 25	(2)	PRIBATUA	232
	Z.1.10. Nagusia 17	(2)	PRIBATUA	305
	Z.1.11. Nagusia 7	(2)	PRIBATUA	262
	Z.1.12. Nagusia 5	(2)	PRIBATUA	179
	Z.1.13. JM.Iturriotz 1	(2)	PRIBATUA	462
	Z.1.14. JM.Iturriotz 3	(2)	PRIBATUA	212
	Z.1.16. Nagusia 18	(2)	PRIBATUA	120
	Z.1.18. Nagusia 14	(2)	PRIBATUA	300
	Z.1.19. Nagusia 8	(2)	PRIBATUA	274
	Z.1.20. Nagusia 4	(2)	PRIBATUA	500
	A.A.1. Nagusia 38	(1)	PRIBATUA	159
	E.J.1.1 Oria-ertza	(4)	PUBLIKOA	2.363
	E.J.1.2 Andra Mariko gurutzea	(4)	PUBLIKOA	67
A2-ZALDIZURRETA	E.J.2.1 Espazio libreen zuzkidura	(4)	PUBLIKOA	5.769
	E.J.2.2 Trenbidearen Trazadura	(4)	PUBLIKOA	8.798
	E.J.2.3 N-leko Trazadura	(4)	PUBLIKOA	13.708
A3-IGARTETXE	J.I.3.1. Bista-Alaiko ezp.	(3)	PRIBATUA	1.239
	E.J.3.1 Bista Alai-Sagastiguti	(4)	PUBLIKOA	3.775

- (1) Jarduketa Isolatua. Guztiak ez dira zerrendatzen.
(2) Zuzkidurazko jarduketa.
(3) Jarduketa integratua.
(4) Zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketa.

Actuación aislada. Su listado no es exhaustivo.
Actuación de dotación.
Actuación integrada.
Actuación de ejecución de dotaciones públicas.



EREMUA / AMBITO	Izena / Denominación	Jarduketa mota Tipo de actuación	Ekimena Iniciativa	Azalera Sup. (m2)
A4-ZAZPITURRIETA	Z.4.3. JM.Iturriotz 21	(2)	PRIBATUA	267
	Z.4.4. JM.Iturriotz 23	(2)	PRIBATUA	271
	Z.4.5. JM.Iturriotz 25	(2)	PRIBATUA	263
	Z.4.6. JM.Iturriotz 27	(2)	PRIBATUA	281
	E.J.4.1 Olan	(4)	PUBLIKOA	1.732
A5-ARANZAZU	E.J.5.1. Igogailua	(4)	PUBLIKOA	1.198
A6-CAF	A.6.1 SP1.1	(1)	PRIBATUA	3.550
	A.6.2 SP1.2	(1)	PRIBATUA	2.975
	A.6.3 SP2.1	(1)	PRIBATUA	1.619
	A.6.4 SP3.2	(1)	PRIBATUA	1.177
	A.6.5 SP3.3	(1)	PRIBATUA	550
	A.6.6 SP2.2	(1)	PRIBATUA	1.335
	A.6.7 SP3.1	(1)	PRIBATUA	7.357
	J.I.6.2. Trenbidea	(3)	PRIBATUA	7.975
	E.J.6.1. Trenbidearen Trazadura	(4)	PUBLIKOA	968
A7-SENPERE	E.J.7.1. N-leko Trazadura	(4)	PUBLIKOA	2.491
	E.J.7.2. N-leko azpiko pasabidea	(4)	PUBLIKOA	339
A8-URBIETA	E.J.8.1. Trenbidearen trazadura	(4)	PUBLIKOA	4.044
	E.J.8.2. N-leko trazadura	(4)	PUBLIKOA	2.252
	E.J.8.3. Gipuzkoa Plaza	(4)	PUBLIKOA	8.134
	E.J.8.4 Oriako pasabidea	(4)	PUBLIKOA	90
A-10 ARANGOITI	J.I.10.1 Aranalde	(3)	PRIBATUA	1.795
	E.J.10.1. Igogailua Dr. Fleming	(4)	PUBLIKOA	241
A11-LARDI	J.I.11.1 Erauskin	(3)	PRIBATUA	947
	E.J.11.1. Ekipamendua E8	(4)	PUBLIKOA	1.264
A12-NEKOLALDE	Z.12.1. Nafarroa E.19	(2)	PRIBATUA	394
	Z.12.2. Nafarroa E.15	(2)	PRIBATUA	469
A13-TRENBIDEAREN ZABALGUNEA	J.I.13.1 Trenbidearen zabalgunea	(3)	PUBLIKOA	67.613
	E.J.13.1. SG. Espazio libreak	(4)	PUBLIKOA	14.303
	E.J.13.2. Trenbidearen trazadura	(4)	PUBLIKOA	18.462
	E.J.13.3. N-leko Trazadura	(4)	PUBLIKOA	22.588
A15-FORU KALEA	E.J.15.1. Foru Kalea 54-70	(4)	PUBLIKOA	1.065
	E.J.15.2. Foru Kalea 30-32	(4)	PUBLIKOA	481
A17-MENDEURREN	Z.17.1. N.Larreategi 5-7	(2)	PRIBATUA	423
	Z.17.2. N.Larreategi 1-3	(2)	PRIBATUA	464
	Z.17.3. Oriamendi 47	(2)	PRIBATUA	489
A20-KIROLDEGIA	A.20.1 Aparkalekua	(1)	PUBLIKOA	4.380
A21-KATEA	Z.21.1 Antzizar 5	(2)	PRIBATUA	5.951
	Z.21.2 Antzizar 5W	(2)	PRIBATUA	6.833
	J.I.21.1 Katea 8	(3)	PRIBATUA	2.215
	E.J.21.1. Aparkalekua-Bidegorria	(4)	PUBLIKOA	4.205
A22-EZTANDA	Z.22.1 Gudug. 17	(2)	PRIBATUA	1.257
	J.I.22.1 UE.22.1	(3)	PRIBATUA	18.904
	E.J.22.1. Lotune Berria	(4)	PUBLIKOA	2.336
A23-GUDUGARRETA II	A.23.1 Orubea	(1)	PRIBATUA	5.243
A24-ANTZIZAR I	J.I.24.1. Antzizar	(3)	PRIBATUA	12.816
	E.J.24.1. Lotune Berria	(4)	PUBLIKOA	1.286
	E.J.24.2. Kateako ibilbidea	(4)	PUBLIKOA	1.809

- (1) Jarduketa Isolatua. Guztiak ez dira zerrendatzen.
- (2) Zuzkidurazko jarduketa.
- (3) Jarduketa integratua.
- (4) Zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketa.

- Actuación aislada. Su listado no es exhaustivo.
Actuación de dotación.
Actuación integrada.
Actuación de ejecución de dotaciones públicas.



EREMUA / AMBITO	Izena / Denominación	Jarduketa mota Tipo de actuación	Ekimena Iniciativa	Azalera Sup. (m2)
A26-SALBATORE II	A.26.1 Salbatore 4	(1)	PRIBATUA	355
	Z.26.2 Salbatore 2	(2)	PRIBATUA	6.635
	A.26.3 Gudug. 16	(1)	PRIBATUA	6.084
	Z.26.4 Gudug. 15W	(2)	PRIBATUA	9.102
A28 SALBATORE I	Z.28.1. Salbatore Au 7	(2)	PRIBATUA	326
	Z.28.2. Salbatore Au 8	(2)	PRIBATUA	582
A29-ONDARRE	Z.29.2 G Lursaila	(2)	PRIBATUA	4.425
	Z.29.4 H1-H2 Lur.	(2)	PRIBATUA	2.990
A30-ANTZIZAR II	E.J.30.1. Oinezko Bidea	(4)	PUBLIKOA	579
	E.J.30.2. Pabeloi Birjarpena	(4)	PUBLIKOA	3.312
A31-AGAUNTZA	E.J.31.1. Bidegurutzea GI-2120	(4)	PUBLIKOA	1.120
A32-ERREKARTE	J.I.32.1 Errekarte	(3)	PRIBATUA	8.331
A23-ZUMADI	Z.33.1 Zumadi 1	(2)	PRIBATUA	1.078
	E.J.33.1. Kamioien aparkalekua	(4)	PUBLIKOA	4.224
	E.J.33.2. N-leko Trazadura	(4)	PUBLIKOA	4.139
	E.J.33.3. Bidegorria	(4)	PUBLIKOA	1.493
A34-DR. FLEMING	J.I.34.1. Dr. Fleming	(3)	PRIBATUA	11.008
A38-IHURRE	J.1.38.1 Ihurre	(3)	PRIBATUA	117.475
A39-UBIOTZ	E.J.39.1. Sistema Orokorra	(4)	PUBLIKOA	36.130
A43-GUDUGARRETA	J.I.43.1. Orokorrean	(3)	PRIBATUA	2.095
	Z.43.1. Gudugarreta 3	(2)	PRIBATUA	632
	Z.43.2. Gudugarreta 4B	(2)	PRIBATUA	173
	Z.43.3. Gudugarreta 4A	(2)	PRIBATUA	561
	Z.43.4. Gudugarreta 7	(2)	PRIBATUA	1.684
	Z.43.5. Gudugarreta 6	(2)	PRIBATUA	1.070
A44-ARRIARAN	J.I.44.1. Arriaran	(3)	PUBLIKOA	4.828
	Z.44.1. Arriaran 12-15	(2)	PRIBATUA	971
	Z.44.2. Arriaran 20	(2)	PRIBATUA	463
A45-GARIN	J.45.1. Garin	(3)	PUBLIKOA	8.134
	Z.45.1. Garin Au 2W	(2)	PRIBATUA	480
	Z.45.2. Garin Au 3	(2)	PRIBATUA	232
	Z.45.3. Garin Au 5	(2)	PRIBATUA	686
	Z.45.4. Garin Au 6	(2)	PRIBATUA	240
	Z.45.5. Garin Au 7	(2)	PRIBATUA	666
	Z.45.6. Garin Au 8	(2)	PRIBATUA	189
	Z.45.7. Garin Au 9	(2)	PRIBATUA	510
	Z.45.8. Garin Au 930	(2)	PRIBATUA	562
	Z.45.9. Garin Au 10	(2)	PRIBATUA	627
	Z.45.10. Garin Au 923	(2)	PRIBATUA	474
	Z.45.11. Garin Au 13X	(2)	PRIBATUA	646
A46-ASTIGARRETA	P.46.1. Astigarreta	(3)	PRIBATUA	2.666
A47-ARATZ-MATXINB.	P.47.1. Aratz-Matxinbenta	(3)	PUBLIKOA	2.288
	Z.47.1. Matxinbenta 2W	(2)	PRIBATUA	92
	Z.47.2. Matxinbenta 2	(2)	PRIBATUA	77
	Z.47.3. Matxinbenta 3	(2)	PRIBATUA	147
	Z.47.4. Matxinbenta 5	(2)	PRIBATUA	370
	Z.47.5. Matxinbenta 9	(2)	PRIBATUA	188

- (1) Jarduketa Isolatua. Guztiak ez dira zerrendatzen.
(2) Zuzkidurazko jarduketa.
(3) Jarduketa integratua.
(4) Zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketa.

- Actuación aislada. Su listado no es exhaustivo.
Actuación de dotación.
Actuación integrada.
Actuación de ejecución de dotaciones públicas.



EREMUA / AMBITO	Izena / Denominación	Jarduketa mota Tipo de actuación	Ekimena Iniciativa	Azalera Sup. (m2)
A48-ITTOLA II	J.I.48.1. Ittola II	(3)	PRIBATUA	23.198
A49-INDAR	J.I.49.1 Parcelas AE1 y AE3	(1)	PRIBATUA	27.582
A50-ITURRALDE TXIKI	J.I.50.1 A Lursaila	(3)	PRIBATUA	9.215
	A.50.1 D1 Lursaila	(1)	PRIBATUA	1.489
	A.50.2 C Lursaila	(1)	PRIBATUA	1.918
	A.50.3 B5 Lursaila	(1)	PRIBATUA	2.207
	A.50.4 B4 Lursaila	(1)	PRIBATUA	1.989
	A.50.5 B3 Lursaila	(1)	PRIBATUA	1.563
	A.50.6 B2 Lursaila	(1)	PRIBATUA	437
	A.50.7 B1 Lursaila	(1)	PRIBATUA	272
	E.J.50.1 E1 Lursaila	(1)	PUBLIKOA	993
	D2 Lursaila	(1)	PRIBATUA	667
	B6 Lursaila	(1)	PRIBATUA	1.445
S1-UGARTEMENDI	J.I.S1. Orokorrean	(3)	PRIBATUA	12.689

- (1) Jarduketa Isolatua. Guztiak ez dira zerrendatzen.
- (2) Zuzkidurazko jarduketa.
- (3) Jarduketa integratua.
- (4) Zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketa.

Actuación aislada. Su listado no es exhaustivo.
Actuación de dotación.
Actuación integrada.
Actuación de ejecución de dotaciones públicas.

- ✓ Eraberritzeko edo jasotzeko birgaitze-jarduketetarako, ituntze-sistemak egikaritu beharreko ekimen pribatuko jarduketa isolatu ala zuzkidura-jarduketatzat hartzea proposatu egin da.

- ✓ Para las actuaciones de rehabilitación, por reforma o levante, se ha propuesto su consideración como actuaciones aisladas o de dotación, de iniciativa privada, a ejecutar por el sistema de concertación.

Ondare-, arkeologia- eta monumentu-elementuei balioa ematea udalerriko jarduera ekonomikoen eragiletzat jotzea.

Considerar como un motor de actividades económicas en el municipio la puesta en valor de los elementos patrimoniales, arqueológicos y monumentos.

Landa-inguruneko jarduera errazetan pentsatzea, ingurumenaren gaineko eraginari eta eragin ekonomikoari dagokienez, lurzoruaren jabetzarekin egindako akordio eta hitzarmenen arabera programatuta.

Pensar en actuaciones sencillas en el medio rural, en cuanto al impacto en el medio y en su reflejo económico, programada en base a acuerdos y convenios con la propiedad del suelo.

Landa-inguruneko lan-formula klasikoei balioa ematea, esaterako, "auzolanean", eta irudimena lantzea, aurreikusitako helburuak lortzeko beste jardunbide batzuk izan behar dira, bai eta udal-ogasunaren aurrekontu-zuzkidura zenbatestea ere, 2019-2035 aldian gastua neurtzeko.

Poner en valor las clásicas formulas de trabajo en el medio rural como en "auzolan" y hacer trabajar la imaginación deben ser otras formas de actuar para lograr los objetivos previstos y estimar la dotación presupuestaria de la Hacienda municipal para calibrar el gasto en el escenario 2019-2035.

Horrek errealismo ekonomikoaren bidetik jarduteko modu batean kokatzen gaitu, azken 15 urte hauetan igarotzen ari garen krisi-garaietara egokituta.

Ello nos sitúa en una forma de actuar en clave de realismo económico, adecuada a los períodos de crisis que vamos atravesando en estos últimos 15 años.

Beasainen, 2024ko apirilan

Beasain, abril de 2024