



EREMUAREN IZENA: A1. ALDEZAHARRA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A1. ALDEZAHARRA
Azalera guztira: 83.876 m ²	Superficie total: 83.876 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A1 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio, hegoaldeko muga Trenbide kalearen ondoan, alde nagusiak azalduz. Beasaingo hiriguneko bizitegi zaharrak dira. Oraingo bizitegirako eraikinez gain, honakoak hartzen ditu: Udaletxea, Jasokundeko Andra Mariaren eliza, La Salle eta San Jose ikastetxeak eta Usurbe antzokia, besteak beste.	Correspondencia y descripción: El A.U. A1 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, presentando sus principales diferencias en el límite Sur junto a Trenbide Kalea. Se trata de asentamientos antiguos del núcleo de Beasain que comprende, además de los edificios residenciales existentes, el Ayuntamiento de la villa, la iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, los colegios de La Salle y San José y el teatro Usurbe, entre otros.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikin gehienak finkatzea, gaur egun dituzten ezaugarriak aldatu gabe. - J.M. Arana kaleko Birgaitze Integratuko Eremuan ezarritako antolamenduari eustea (GAO 2008/05/26) - Lehendik dauden lursalei eta ekipamendu eraikinei eustea, "Bonbería" eraikina barne. - Espazio libreen, bizikletentzako bide-sarearen eta oinezkoen ibilbideen zuzkidurak sendotzea eta hobetzea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak oraingo eraikinak mantentzera eta birgaitzera bideratuak daudenez, A1 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik . 3. Helburuak: - Dokumentazio grafikoan proposatutako jarduketak berriro eraikitzea, antolatutako lerrokaduraraino eta profiletaraino. - Zubiondo Plaza inguruko eta Oria Ibaiako ezkeraldea berriro urbanizatzea. - Jasokundeko Andra Mariaren elizari atxikitako txabola antolamendutik kanpokotzat definitzea, Andra Mari kalearen bihurgunea hobetu ahal izateko. - Katalogatutako eraikinak babestea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de la mayor parte de las edificaciones existentes con sus actuales características. - Mantener la ordenación establecida en el Área de Rehabilitación Integrada de J.M. Arana Kalea (BOG 26/05/2008) - Consolidación de las parcelas y edificios de equipamientos existentes, incluyendo el edificio de "Bonbería". - Consolidación y mejora de las dotaciones de espacios libres, red viaria ciclista e itinerarios peatonales. 2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas enfocadas al mantenimiento y rehabilitación de los edificios existentes, no se observan en el Área A1 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. 3. Objetivos: - Reedificación de las actuaciones propuestas en la documentación gráfica hasta alcanzar las alineaciones y perfiles ordenados. - Reurbanización del entorno de la Plaza Zubiondo y de la margen izquierda del Oria. - Definir como fuera de ordenación la chabola aneja a la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, con el fin de mejorar la curva de Andra Mari Kalea Kalea. - Protección de los edificios catalogados.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafiko)

(1B) Bizitegirako gunea	67.052 m ²
Espazio libre (Sistema Orokorra –SO–)	4.933 m ²
Komunikaziorako bide-sarearen –SO–	1.695 m ²
Ekipamendu kolektiboa (SO)	10.196 m ²
E2 Ekipamendu zibiko-administratiboa.	1.783 m ²
E3 Erljio ekipamendua.	3.670 m ²
E4 Hezkuntza ekipamendua.	3.679 m ²
E5 Gizarte eta kultura ekipamendua.	639 m ²
E7 Zerbitzu azpiegiturak.	425 m ²

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jardueraren eremuak hartzen dira kontuan.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lur saila, jarduketarako isolatu bat osatzen du.

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

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 170.954 m²(s)

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

Zona residencial (R1)	67.052 m ²
Espacios libres (Sistema General –SG–)	4.933 m ²
Sistema General de comunicación viaria	1.695 m ²
Equipamiento colectivo (SG)	10.196 m ²
E2 Equipamiento Cívico-administrativo.	1.783 m ²
E3 Equipamiento Religioso.	3.670 m ²
E4 Equipamiento Escolar.	3.679 m ²
E5 Equipamiento Socio-Cultural.	639 m ²
E7 Infraestructuras de servicio.	425 m ²

3. Desarrollo y programación del suelo.

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

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

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

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

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 170.954 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)–

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzaturakoa	132.231	7.371	22.572	1.338	797	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	6.115	-134	664			Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	138.346	7.237	23.236	1.338	797	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)–

Sestra azpikoa*: 28.728 m²(s)

Bajo rasante*: 28.728 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)–

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzaturakoa	0	15.560	2.792	247	4.898	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	5.231				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	20.791	2.792	247	4.898	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)–

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

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



Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK –m2(s)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag JJEE	
Z.1.1 Ignazio D. 9	Gauzatutakoa ordezteko.	946		198		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	309	510	58		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	1.255	510	256		Ordenado en actuación
Z.1.2 Ignazio D. 7	Gauzatutakoa ordezteko.	946		198		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	309	510	66		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.255	510	264		Ordenado en actuación
Z.1.3 Nagusia, 33	Gauzatutakoa ordezteko.	773		129		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	342		123		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.115		252		Ordenado en actuación
Z.1.4 Nagusia, 31	Gauzatutakoa ordezteko.	1.177	134	105		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	85	-134	62		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.262	0	167		Ordenado en actuación
Z.1.6 Nagusia, 25	Gauzatutakoa ordezteko.	666		228	4	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	34	476	0		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	700	476	232		Ordenado en actuación
Z.1.10 Nagusia, 17	Gauzatutakoa ordezteko.	358	357	95		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	447	237	210		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	805	594	305		Ordenado en actuación
Z.1.11 Nagusia, 7	Gauzatutakoa ordezteko.	390		121		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	340	524	141		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	730	524	262		Ordenado en actuación
Z.1.12 Nagusia, 5	Gauzatutakoa ordezteko.	656	193	179		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	229	165	0		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	885	358	179		Ordenado en actuación
Z.1.13 Iturriotz, 1	Gauzatutakoa ordezteko.	1.253	320	373		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	1.062	604	89		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	2.315	924	462		Ordenado en actuación
Z.1.14 Iturriotz, 3	Gauzatutakoa ordezteko.	545	1	310		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	515	423	-98		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.060	424	212		Ordenado en actuación
Z.1.16 Nagusia, 18	Gauzatutakoa ordezteko.	421	0	170		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	189	240	-50		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	610	240	120		Ordenado en actuación
Z.1.18 Nagusia, 14	Gauzatutakoa ordezteko.	228		116		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	481	184	252		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	709	184	368		Ordenado en actuación
Z.1.19 Nagusia, 8	Gauzatutakoa ordezteko.	1.106		220	128	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	104	548	-74		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.210	548	274		Ordenado en actuación
Z.1.20 Nagusia, 4	Gauzatutakoa ordezteko.	495	268	177	477	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	905	496	-272		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.400	764	382		Ordenado en actuación
A.1.1 Nagusia, 38	Gauzatutakoa ordezteko.	0	0	0		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	764	314	157		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	764	314	157		Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
		USOS –m ² (t)-				

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

	ERABILPENAK –m2(s)-				
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag JEE	
Gauzatutakoa ordezteko	9.960	1.139	2.619	609	Materializada a sustituir
Proposatutako berria	6.115	5.231	664		Nueva propuesta
Antolatutako guztira	16.075	6.370	3.892		Total ordenado
	Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
	USOS –m²(t)-				

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

A.1.1 Jarduketa izan ezik, jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerek eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilera (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak edo zuzkidurako jarduketak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

Salvo en la actuación A.1.1, la edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela ocupada por la edificación.

5. Condiciones de la urbanización.

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

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas o de dotación exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

Z.1.1. (Ignazio Deuna, 9)

Z.1.2. (Ignazio Deuna, 7)

Z.1.3. (Nagusia, 33)

Z.1.4. (Nagusia, 31)

Z.1.6. (Nagusia, 25)

Z.1.10. (Nagusia, 17)

Z.1.11. (Nagusia, 7)

Z.1.12. (Nagusia, 5)

Z.1.13. (Iturriotz, 1)

Z.1.14. (Iturriotz, 3)

Z.1.16. (Nagusia, 18)

Z.1.18. (Nagusia, 14)

Z.1.19. (Nagusia, 8)

Z.1.20. (Nagusia, 4)

E.J.1.1. (Oria Ibaiaren ertza)

E.J.1.2. (Andra Mari Kalea)

Azalera: 6.449 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 77.247 m²

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

Z.1.1. (Ignazio Deuna, 9)

Z.1.2. (Ignazio Deuna, 7)

Z.1.3. (Nagusia, 33)

Z.1.4. (Nagusia, 31)

Z.1.6. (Nagusia, 25)

Z.1.10. (Nagusia, 17)

Z.1.11. (Nagusia, 7)

Z.1.12. (Nagusia, 5)

Z.1.13. (Iturriotz, 1)

Z.1.14. (Iturriotz, 3)

Z.1.16. (Nagusia, 18)

Z.1.18. (Nagusia, 14)

Z.1.19. (Nagusia, 8)

Z.1.20. (Nagusia, 4)

E.J.1.1. (Ribera del Oria)

E.J.1.2. (Andra Mari Kalea)

Superficie: 6.449 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 77.247 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

2. Calificación pormenorizada.

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboak (SO eta TS)	10.387	Batzu/Varios	Batzu/Varios	Equipamientos colectivos (SG y SL)
Espazio libreak (SO)	4.933	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Tokiko espazio libreak	2.119	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (SO)	1.695	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	7.502	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	3.370	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	16.650	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Alde zaharreko bizitegirako (1B)	15.658	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial casco antiguo (R1)
Etxadi blokean bizitegirako (2B)	7.634	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque en manzana (R2)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	13.100	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
JJEE askotariko zerbitzuak (3JE)	429	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE servicios diversos (AE3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	399	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	83.876	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E2 Udaletxea	1.732	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E2 Ayuntamiento
E3 Jasokundeko AM Eliza	1.116	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Iglesia de NS de la Asunción
E3 Elizari atxikitako lursaila	1.205	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Parcela adscrita a la Iglesia
E3 A.Mari, 19ko parrokiako zentroa	279	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Centro parroquial A.Mari, 19
E3 A.Mari, 19ri atxikitako lursaila	420	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Parcela adscrita A.Mari, 19
E3 A.Mari, 17ko parrokiako zentroa	207	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Centro parroquial A.Mari, 17
E3 A.Mari, 17ri atxikitako lursaila	405	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Parcela adscrita A.Mari, 17
E4 S.Jose Ikastetxea Ignazio D.12	291	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Colegio San José Ignazio D.12
E4 S.Joseri atxikitako lursaila	732	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Parcela adscrita a S.José
E4 La Salle Ikastetxea A.Mari, 2	1.244	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Colegio La Salle A.Mari, 2
E4 La Salleri atxikitako lursaila	1.412	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Parcela adscrita a La Salle
E5 Usurbe Antzokia	639	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Usurbe Antzokia
E7 Telefónica	425	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	E7 Telefónica
E8 Zehaztu gabeko eraikina	120	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E2 Sin determinar, edificio
E8 Zehaztu gabe atxikitako lursaila	160	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E2 Sin determinar parcela adscrita
Guztira	10.387	Total		

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude, zuzkidura publikoaren tokiko sistemari (TS) atxikitako “Bonberia” eraikinaren eta atxikitako lursailaren -Zehaztu gabeko E8- ekipamendua izan ezik.

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

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

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos a excepción del edificio y parcela adscrita de “Bonbería”-E8 (Sin determinar)- que se adscribe al sistema de dotaciones públicas locales.

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

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



Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
3JE/ AE3. A.Mari, 15	264	210	474	264	738
2B/R2. Z.1.1.	256	1.255	1.511	510	2.021
2B/R2. Z.1.2.	264	1.255	1.519	510	2.029
1B/R1. Z.1.3	252	1.115	1.367	0	1.367
1B/R1. Z.1.4	399	1.030	1.429	0	1.429
1B/R1. Z.1.6	232	700	932	476	1.408
1B/R1. Z.1.10	305	805	1.110	594	1.704
1B/R1. Z.1.11	262	730	992	524	1.516
1B/R1. Z.1.12	179	885	1.064	358	1.422
1B/R1. Z.1.13	462	2.315	2.777	924	3.701
1B/R1. Z.1.14	212	1.060	1.272	424	1.696
1B/R1. Z.1.16	120	610	730	240	970
1B/R1. Z.1.18	230	847	1.077	185	1.262
1B/R1. Z.1.19	274	1.210	1.484	548	2.032
1B/R1. Z.1.20	382	1.400	1.782	764	2.546
1B/R1. A.1.1.	157	764	921	314	1.235
Kontsolidatutako gainontzekoa 1B, 2B, 3B					
Resto consolidado R1, R2, R3	31.498	119.015	150.513	22.093	172.606
Guztira/ Total	35.748	135.206	170.954	28.728	199.681

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

Salvo las ampliaciones autorizadas, la edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los siguientes límites totales:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
E2 Udaletxea	1.732	3.918	5.650		5.650
E3 Eliza	1.117		1.117		1.117
E3 A.Mari 19	279	558	837	92	929
E3 A.Mari 17	207	414	621		621
E4 San Jose	291	873	1.164		1.164
E4 La Salle A.Mari 2	1.244	3.732	4.976		4.976
E5 Usurbe	639	639	1.278		1.278
E7 Telefónica	425	1.275	1.700		1.700
E8 Zehaztu gabe / Sin determinar	120	120	240	120	360

E4, Hezkuntza ekipamenduaren La Salle Ikastetxearen eraikinean, A.Mari Kalea, 2, profilari oin bat eranstea onartuko da, 1.242 m²(s) arte.

E4, Hezkuntza ekipamenduaren San José ikastetxearen eraikinean, Ignacio Deuna Kalea, 12, profilari oin bat eranstea onartuko da, 291 m²(s) arte.

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

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

Proposatutako jarduketak:

Lerrokadurak: 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestrak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

En el equipamiento educativo E4, edificio del Colegio La Salle, A.Mari Kalea, 2, se admitirá la ampliación del perfil en una altura más, hasta 1.242 m²(t).

En el equipamiento educativo E4, edificio del Colegio San Jose, Ignacio Deuna Kalea, 12, se admitirá la ampliación del perfil en una altura más, hasta 291 m²(t)

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 y 4 del presente cuadro normativo.

Actuaciones propuestas:

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

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

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

Beasaingo Udala

Gehieneko profila: 3PS+PB+IV+BC; Z.1.18
 jarduketa izan ezik: 2PS+SS+PB+III+BC.

Hegal horizontalerainoko altuera: 6 orri grafikoaren arabera.

Hegalkinak: 6 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 46-79 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67		Vivienda tasada autonómica (VT)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 1B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R1
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 2B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R2
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R3
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,94		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60		Terciario, Comercial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71		Equipamiento colectivo privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

Z.1.1. (Ignazio D., 9)	256
Z.1.2. (Ignazio D., 7)	264
Z.1.3. (Nagusia, 33)	252
Z.1.4. (Nagusia, 31)	400
Z.1.6. (Nagusia, 25)	232
Z.1.10. (Nagusia, 17)	305
Z.1.11. (Nagusia, 7)	262
Z.1.12. (Nagusia, 5)	179
Z.1.13. (Iturriotz, 1)	462
Z.1.14. (Iturriotz, 3)	212
Z.1.16. (Nagusia, 18)	120
Z.1.18. (Nagusia, 14)	300

Perfil maximo: 3PS+PB+IV+BC; salvo la actuación Z.1.18: 2PS+SS+PB+III+BC.

Altura al alero horizontal: Según hoja gráfica 6.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 6 y a los art. 46 a 49 de la normativa urbanística general.

Resto del Área:

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

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

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

Resto del Área:

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

Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior correccion por los instrumentos de distribucion de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderacion de los usos urbanísticos.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

Z.1.19. (Nagusia, 8)

274

Z.1.20. (Nagusia, 4)

500

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen dute. Lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia. Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, lehendik gauzatutako eraikigarritasuna handitzeko ordezkapen-jarduketak planteatzen dira.

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

Z.1.20 jarduketan, sustatzaileari dagokio ezarritako lerroakuratik kanpo dagoen lurak kargarik gabe lagatzea eta Beasaingo Udalari, berriz, azalera hori (118 m²) urbanizatzea, E.J.1.1 jarduketarekin bat etorritik.

E.J.1.1.

Espazio libreen (oinetako ibilbideak) tokiko sistemaren zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du.

Urbanizatu beharreko azalera: 2.363 m²

Emandako finka pribatuen azalera: 118 m².

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

- Zubiondo eta Bideluze plazan arteko Oria ibaiaren ezkerrekoa Berriro Urbanizatzeko Proiektua.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.

- Egikaritze epea: 4 urte
- Ekimena: Publikoa

E.J.1.2.

Tokiko bide sareko sistema hobitzeko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du, Andra Mari Kaleko bihurtzea hobetuz.

Urbanizatu beharreko azalera: 67 m²

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

- Urbanizazio obren ohiko proiektua.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.

- Egikaritze epea: 4 urte
- Ekimena: Publikoa

A.1.1.

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

Orubearen azalera: 159 m²

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparrua 5 orri grafikoan mugatu da eta horietarako, orubea eraikitzeke planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu den

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

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

Regimen de parcelación: Todos los ámbitos delimitados gráficamente, constituyen unidades de gestión urbanística y se configuran como parcelas mínimas indivisibles a efectos de gestión urbanística. En la actuación Z.1.20., corresponderá al promotor la cesión, libre de cargas, de los terrenos situados fuera de las alineaciones establecidas y al Ayuntamiento de Beasain la urbanización de dicha superficie (118 m²) en consonancia con la actuación E.J.1.1.

E.J.1.1.

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública del sistema local de espacios libres (itinerarios peatonales).

Superficie a urbanizar: 2.363 m²

Superficie de fincas privadas aportadas: 118 m².

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

- Proyecto de Reurbanización de la margen izquierda del Oria entre las plazas de Zubiondo y Bideluze.
- Proyecto de Expropiación, en caso de ser necesario.

- Plazos de ejecución: 4 años
- Iniciativa: Pública

E.J.1.2.

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública para mejora del sistema local de la red viaria, mejorando la curva de Andra Mari Kalea. Superficie a urbanizar: 67 m²

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

- Proyecto ordinario de obras de urbanización.
- Proyecto de Expropiación, en caso de ser necesario.

- Plazos de ejecución: 4 años
- Iniciativa: Pública

A.1.1.

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

Superficie del solar: 159 m²

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 5 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea la edificación del solar.

Regimen de parcelación: El ámbito delimitado



HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

esparrua hirigintzako kudeaketa unitate bat da eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatiezina da.

Jose Maria Arana kalea.

Birgaitze Integratuko Eremua izandako aitorenaren arabera eta horretarako, 2008/01/31n behin betiko onespina (GAO 2008/02/25) jaso zuen Plan Bereziaren helburuak, irizpideak eta antolakuntza mantentzen dira.

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia. Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatiezina dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Garatzen diren birgaitze- eta urbanizazio-proiektuek aplikatzekoak diren neurri zuzentzaile orokorrak ezarriko dituzte. Neurri zuzentzaile horiek Ingurumen Azterlan Estrategikoaren 6. atalean adierazten dira, bereziki, argiztapenaren efizientziari eta kalitate-bermea eta ingurumen-ziurtagiriak dituzten material eta produktuen erabilerari buruzkoak, bai eta soinu-ingurumena babestera eta hiri-paisaia babestera bideratutakoak ere.

graficamente, constituye una unidad de gestión urbanística y se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

Jose Maria Arana kalea.

Área de Rehabilitación Integrada de acuerdo con su declaración, para la que se mantienen los objetivos, criterios y ordenación establecidos en el Plan Especial aprobado definitivamente el 31/01/2008. (BOG 25/02/2008).

Resto del Área:

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Regimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Los proyectos de rehabilitación y urbanización que se desarrollen establecerán las medidas correctoras de carácter general que sean de aplicación y que se expresan en el apartado 6 del Estudio Ambiental Estratégico en especial las que hacen referencia a la eficiencia de la iluminación y a la utilización de materiales y productos que tengan garantía de calidad y certificaciones medioambientales, así como las destinadas a la protección del medio ambiente sonoro, y la protección del paisaje urbano.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
------------------------	-----------------------------

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	1.304
JJEEko guneeetan daudenak:	1
Ekipamenduko guneeetan daudenak:	2
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:	96
Proposatutako etxebizitza berriak:	81
Eremuko etxebizitza kopurua:	1.388

1. Número de viviendas.

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

		Etxebizitza kopurua	Número de viviendas	
		Lehendik gauzatutakoak ordezteko Previas existentes a substituir	Proposatutako berriak Nuevas propuesta	Guztira Total
Z.1.1	Ignazio D. 9	8	6	14
Z.1.2	Ignazio D. 7	8	6	14
Z.1.3	Nagusia, 33	6	4	10
Z.1.4	Nagusia, 31	11	0	11
Z.1.6	Nagusia, 25	5	3	8
Z.1.10	Nagusia, 17	3	6	9
Z.1.11	Nagusia, 7	3	5	8
Z.1.12	Nagusia, 5	6	4	10
Z.1.13	Iturriotz, 1	12	14	26
Z.1.14	Iturriotz, 3	7	4	11
Z.1.16	Nagusia, 18	4	3	7
Z.1.18	Nagusia, 14	3	6	9
Z.1.19	Nagusia, 8	15	0	15
Z.1.20	Nagusia, 4	5	11	16
A.1.1	Nagusia, 38	0	9	9
Guztira jarduketak		96	81	177
Total actuaciones				

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

$$\frac{1.388}{6,71} = 206,56 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{138.346}{67.052} = 2,06 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Alde Zaharreko tipología (1B) Tipología Casco Antiguo (R1)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m²/etxeb.) / Tamaño (m²/viv.)
Daudenak / Existentes	56.782	589	96,40
Ordezteko / A substituir	8.068	80	100,85
Berriak / Nuevas	5.497	69	91,04
Guztira / Total	62.279	658	

Ettxadi blokeko tipología (2B) Tipología Bloque en manzana (R2)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m²/etxeb.) / Tamaño (m²/viv.)
Daudenak / Existentes	28.277	284	99,57
Ordezteko / A substituir	1.892	16	118,25
Berriak / Nuevas	618	12	89,64
Guztira / Total	28.895	296	

Bloke linealeko tipología (3B)

Tipología Bloque lineal (R3)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	47.061	431	109,19

Adierazitako etxebizitzak kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzak batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneetan daudenak:
Jarduketan ordeztzeko aparkalekuak:
Proposatutako aparkaleku berriak:
Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza guztira:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten. A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no ser inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

718 Existentes en zonas residenciales
12 Aparcamientos a sustituir en actuaciones
78 Nuevos aparcamientos propuestos
796 Total aparcamientos en parcelas privadas
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 796}{138.346} = 0,14 \text{ pz./}25 \text{ m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 306 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

$$0,79 \text{ plaza/etxebizitza}.$$

Egungo eraikina eraitsiez gero, proposatutako jarduketek gutxienez aparkaleku-plaza bat izango dute etxebizitza bakoitzeko.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloiaren azalera izan ezik, 10.769 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{10.769}{67.052} = 16,06\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 1.147 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan. Honekin batera 120 m² lurzatie eta 160 m²(s)ko sabai-azalera tokiko zuzkidura publikorako.

Tokiko beste zuzkidura publikoko ondoriozko estandarra hirigintza-eraikigarritasunaren sestra gainetik 25 metro karratuko sabai-azalerako honako hau da:

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 306 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

$$0,79 \text{ plazas/vivienda}.$$

En los casos de derribo de la edificación existente, las actuaciones propuestas tendrán una dotación mínima de una plaza de aparcamiento por cada vivienda resultante.

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

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 10.769 m², resultando un estándar del:

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

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 1.147 m²(t) de superficie destinada a porches de uso público junto con 120 m² de parcela y 160 m²(t) de techo destinado a dotaciones públicas locales.

El estándar resultante de otras dotaciones públicas locales por cada 25 m² de edificabilidad urbanística sobre rasante es de:

$$\frac{25 \times (120 + 160 + 1.147)}{170.906} = 0,21 \text{ m}^2(s)/25 \text{ m}^2.$$

9. Katalogatutako eraikinen babesa.

Jasokundeko Andra Mariaren elizaren eraikina, balio arkeologikoa izan lezakeen gunen baten barruan dago 1996/11/11ko ebazpenaren arabera (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria, 1997/07/01eko). Hortaz, bete egin beharko du ebazpen horren arabera esparru honetan katalogatuak dauden eraikinentzako aurreikusitako araubidea.

Honako eraikina hauek:

Jasokundeko Andra Mariaren eliza. A.Mari z/b Udaletxea. Loinazko S.Martin Pza. 1

Musika kioskoa. Loinazko S.Martin Pza.

Andra Mari, 1eko etxea

Azoka. Loinazko S.Martin Pza.

Seroretxe. Andra Mari, 17

Artzai Enea. Andra Mari, 15

Apaiz etxea. Andra Mari, 19

Erauskin kaleko, 4ko etxea

Nagusia kaleko etxeak, 1, 3, 4, 5, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 25, 29, 31, 33, 35 eta 37.

Senpere kaleko, 2ko etxea.

J.M. Arana kaleko etxeak, 1, 2, 3, 4 eta 5

J.M. Arana Kaleko Bonberia eraikina.

J.M. Iturriotz kaleko etxeak, 2, 4, 6, 8, 9 eta 10.

Bideluze Plazako etxea, 2

Loinazko San Martin estatua.

Horrez gain, ondasun gisa katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean daude.

9. Protección de los edificios catalogados.

El edificio de la *Iglesia de Nuestra Señora de La Asunción*, se encuentra dentro de la zona de presunción arqueológica declarada según resolución del 11/11/1996 (Boletín Oficial del País Vasco 01/07/1997), quedando sujeto al régimen previsto para los edificios catalogados en el ámbito comprendido en la propia resolución.

Los edificios de:

Iglesia de Ntra. Sra. de La Asunción. A.Mari, s/n Casa consistorial. Loinazko S.Martin Pza. 1

Kiosko de música. Loinazko S.Martin Pza.

Casa de Andra Mari, 1

Mercado. Loinazko S.Martin Pza.

Seroretxe. Andra Mari, 17

Artzai Enea. Andra Mari, 15

Casa cural. Andra Mari, 19

Casa de Erauskin Kalea, 4

Casas de Nagusia, 1, 3, 4, 5, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 25, 29, 31, 33, 35 y 37.

Casa de Senpere Kalea, 2

Casas de J.M. Arana Kalea, 1, 2, 3, 4 y 5

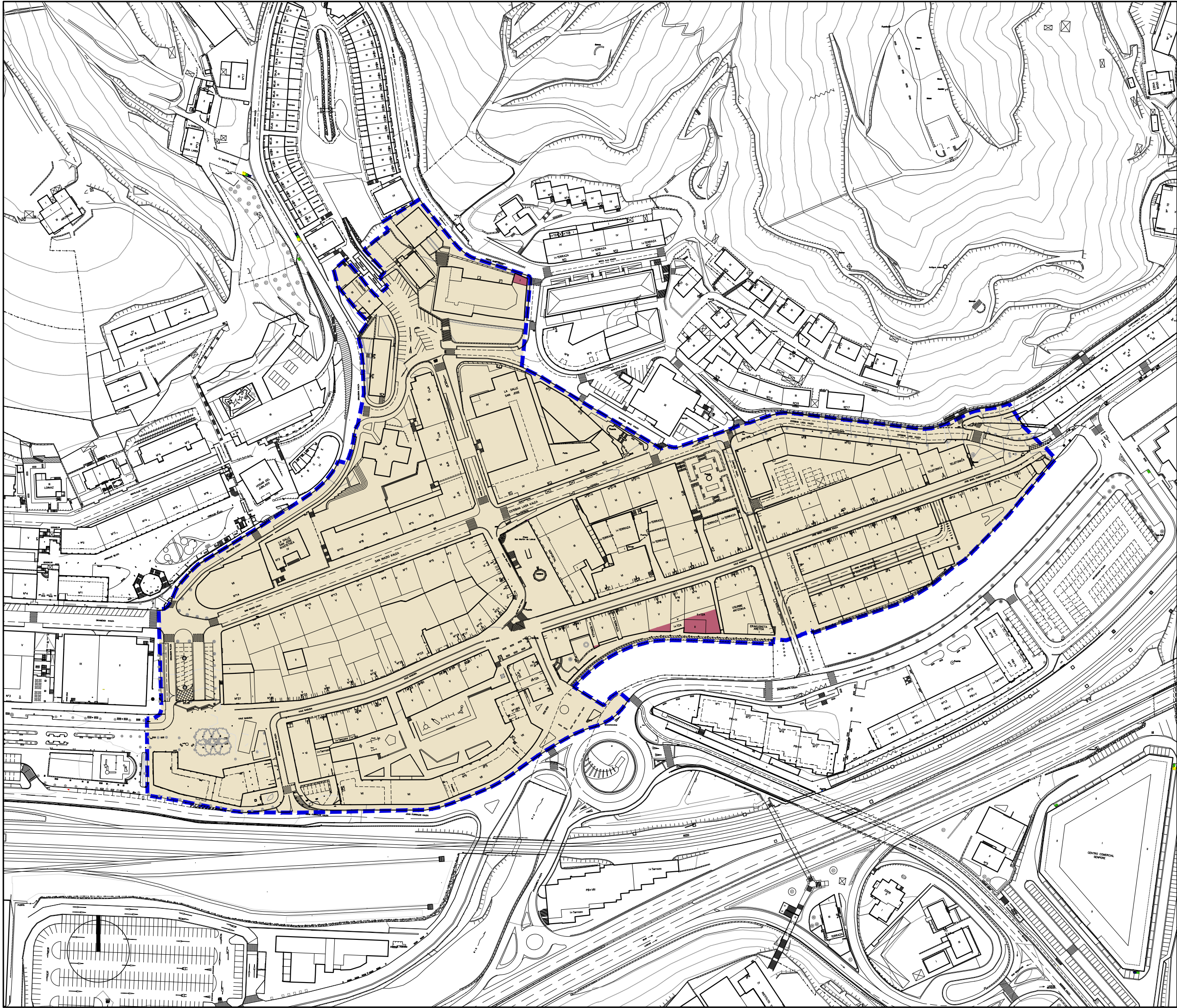
Edificio de la Bombería de J.M. Arana kalea.

Casas de J.M. Iturriotz Kalea, 2, 4, 6, 8, 9 y 10.

Casa de Bideluze Pza. 2

Estatua de San Martín de Loinatz.

Están sujetos, además, a los distintos regímenes previstos para los edificios catalogados.



- Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera
- Plangintzaren
Kontrakok
- Antolamendutik Kanpo
- Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector
- Disconformes con el
Planeamiento
- Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

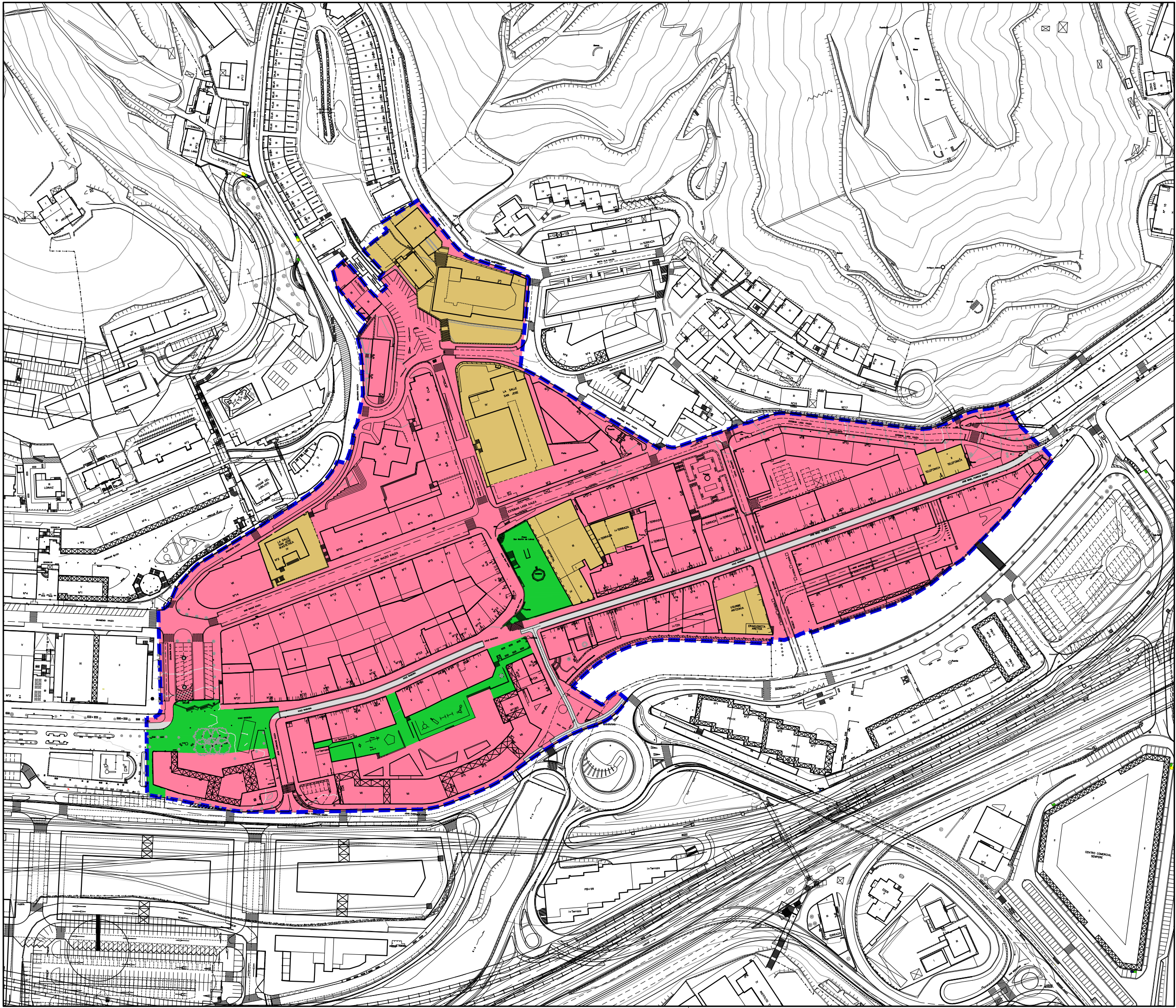
HIRIGINTZA AREA **A1** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



ETXEBIZITA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzarako
lurzorua (E-3)

Zona residencial en
bloque lineal-aislado
(R-3)

Trinkotasun txikiko
etxebizitzarako
lurzorua (E-4)

Zona residencial de
bajo desarrollo
(R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS

Lur zati isolatuko
jarduera ekonomiko
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-1)

Zona de actividades
económicas productivas
en parcela aislada
(A.E-1)

Banaketa hornen
arteko jarduera
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-2)

Zona de actividades
económicas productivas
entre medianera
(A.E-2)

Jarduera
ekonomikoentzako
lurzorua askotariko
zerbitzuak (J.E-3)

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

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

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

SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES

Ekipamenduen
sistema orokorra
(E.S.O.)

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

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

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

Bidesarearen sistema
orokorra
(B.S.O.)

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

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

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

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

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

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A1

AREA URBANISTICA

Orri Grafikoa

2

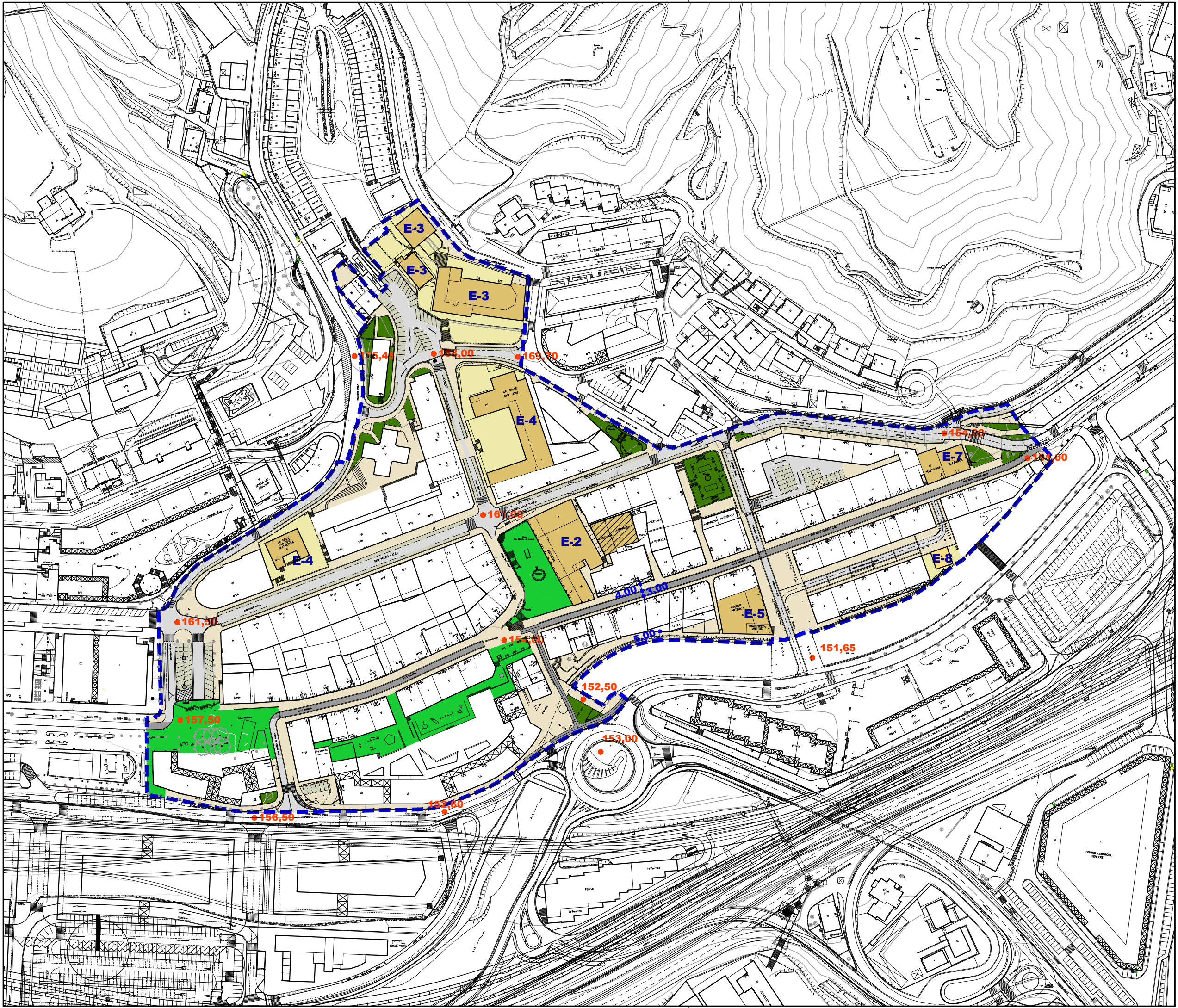
Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACION GLOBAL DEFINITIVA

ESKALA 1/2000

ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorra Atxikitua (EKSO)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Espazio Libreak Sistema Orokorra Atxikitua (ELSO)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (ISO)

Bide-Sarea Sistema Orokorra Atxikitua (BSSO)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Tokiko Espazio Libreak

Tokiko Bide-Sarea

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aparkalekuak

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

Eraikigarria Behe Solairuan

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estakian

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

DERRIGORREZKO LERROKADURA

GEHIENEZKO LERROKADURA

KOTAK

SESTRA NAGUSIAK

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK
KIROLARAKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA
ERLIGIOSOA
HEZKUNTZARAKO
KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIGIGITURA ETA ZERBITZUAK
ZEHATZU GABEKO
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
DEPORTIVO
CIVICO-ADMINISTRATIVO
RELIGIOSO
EDUCATIVO
CULTURAL
SANITARIO Y ASISTENCIAL
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
POR DETERMINAR
ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA
Orri Grafikoa

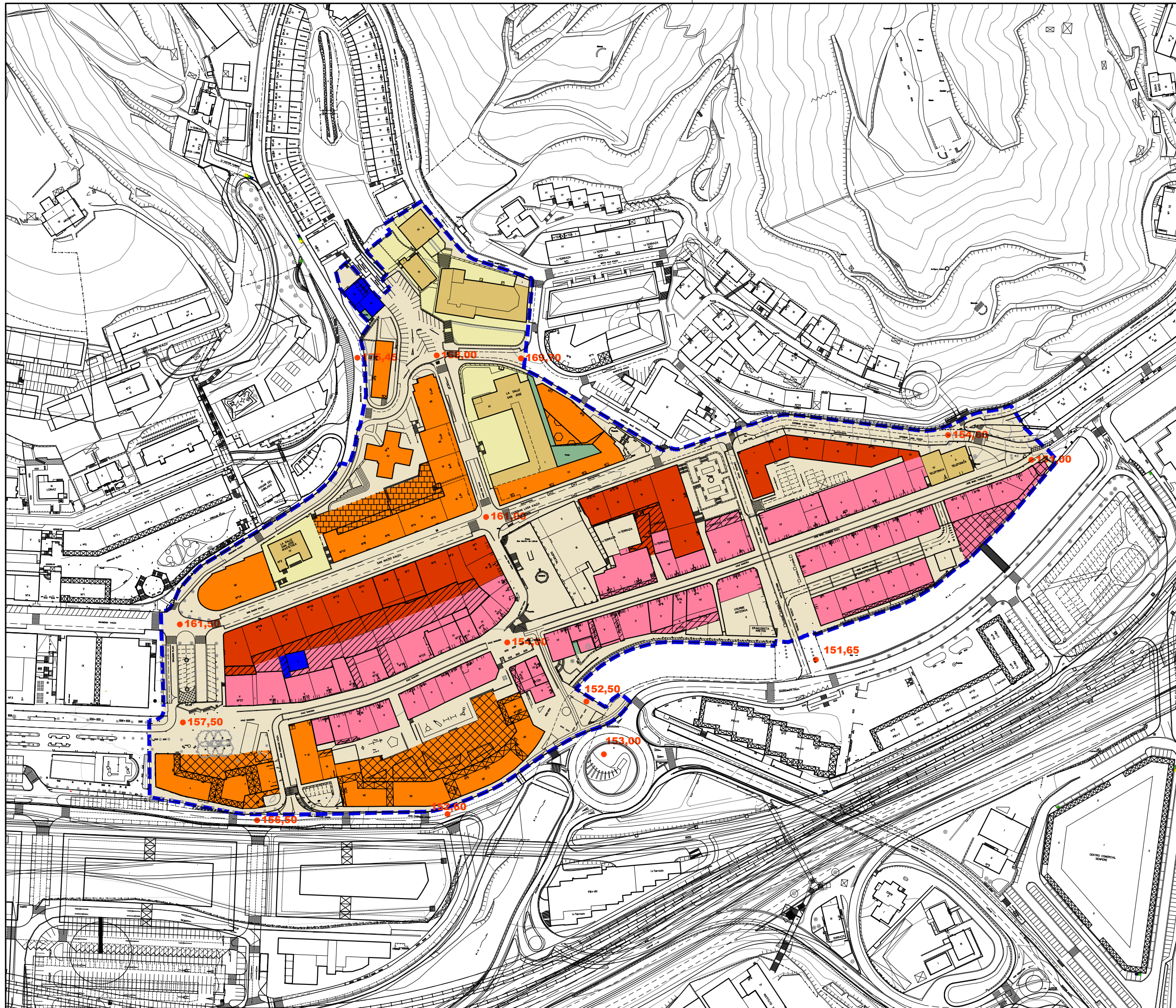
A1
3

AREA URBANISTICA
Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000
ESCALA





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

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

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA ——— ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— **DELIMITACION del AMBITO**



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

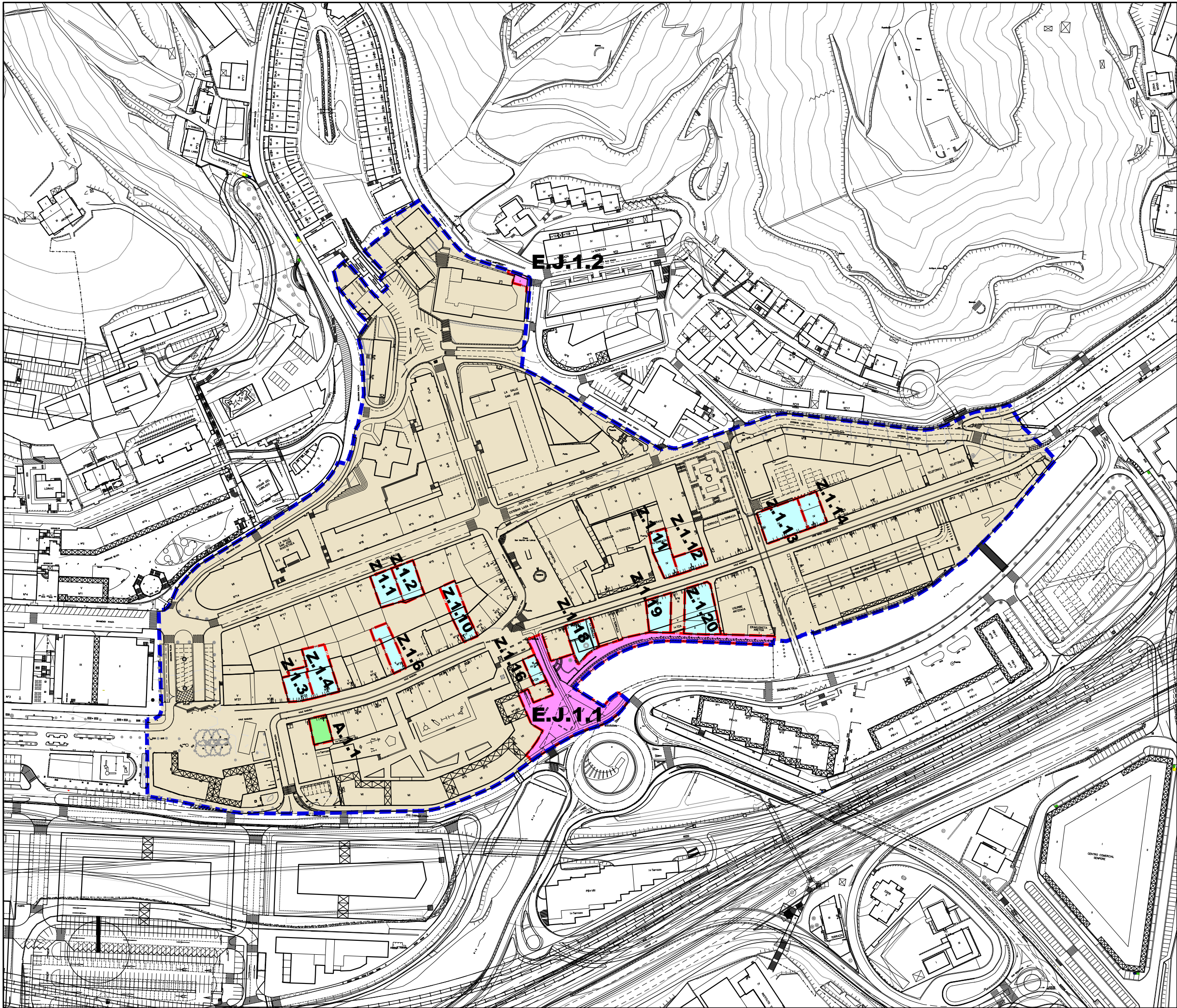
HIRIGINTZA AREA A1 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACION PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

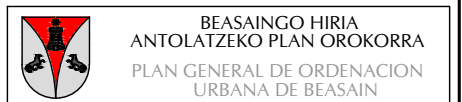
SABAI



Jarduketa Isolatuenak (A.1.1.)		Actuaciones Aisladas (A.1.1.)
Jarduketa Integratuak (J.I.1.1.)		Actuaciones Integradas (J.I.1.1.)
Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1)		Actuaciones de Dotación (Z.1.1)
Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1)		Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1)

Jarduketaren Izendapena	Z.1.8	Denominación de la Actuación
Jarduketaren Mugaketa		Límite de la Actuación
Finkatutako Hirir-Lurzoraren Gainerakoa		Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del ÁMBITO



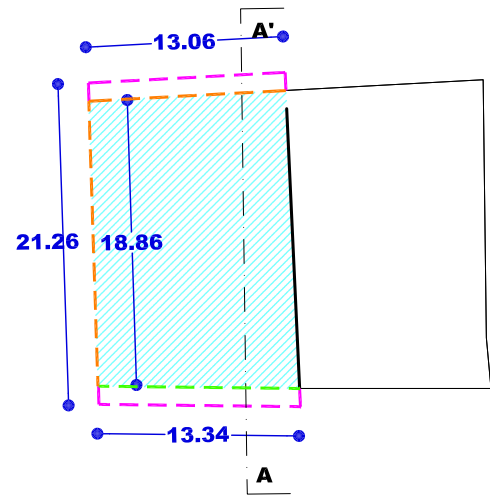
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A1** ÁREA URBANÍSTICA

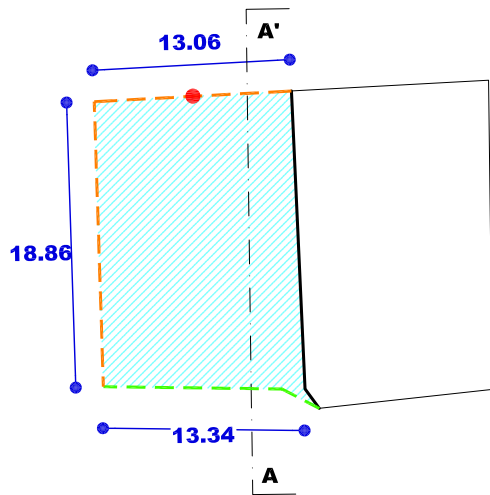
Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK CONDICIONES DE GESTION URBANISTICA

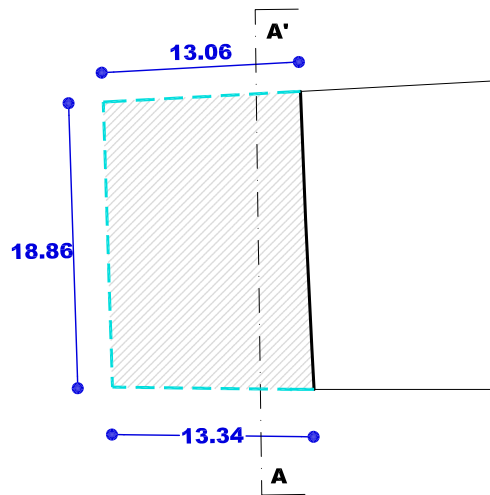
ESKALA 1/2000 ESCALA SABAI



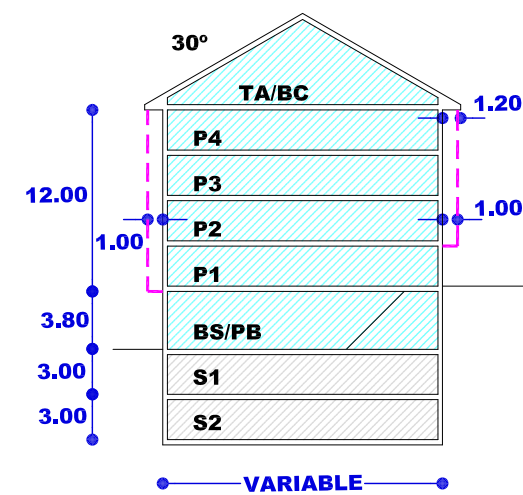
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.1)



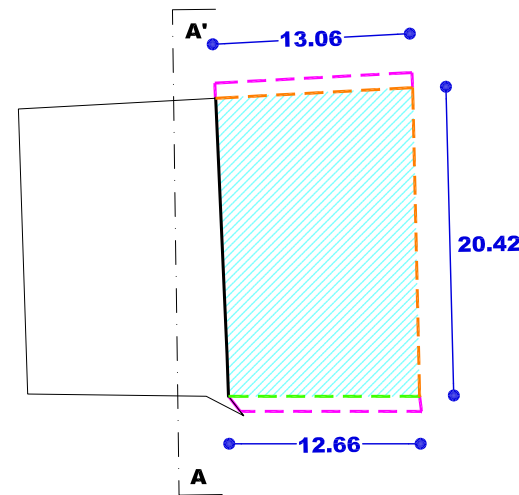
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



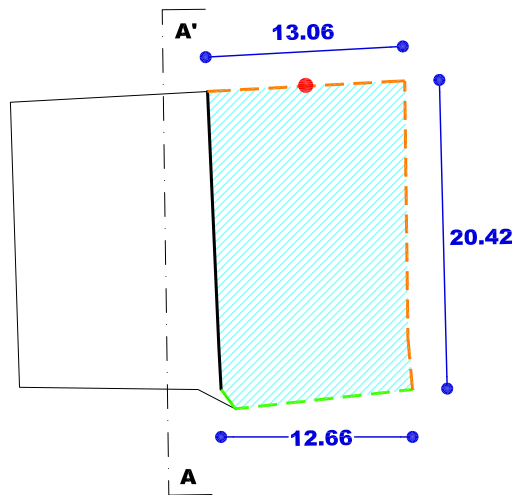
SOTOAK
SOTANOS



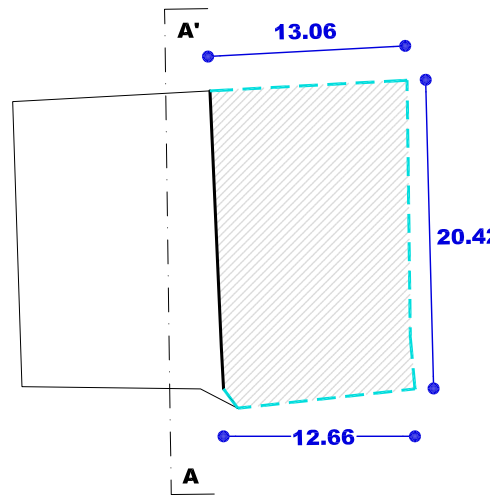
SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(Z.1.1; Z.1.2)



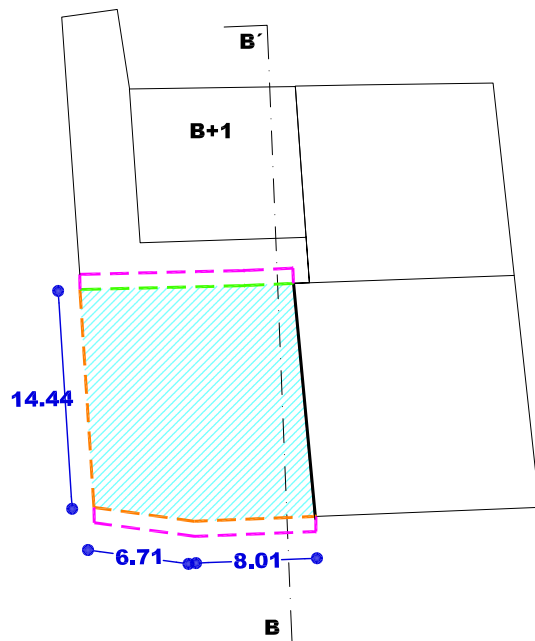
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.2)



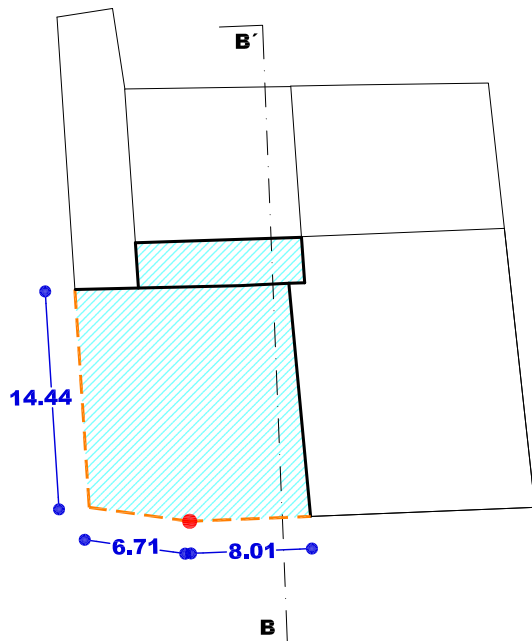
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



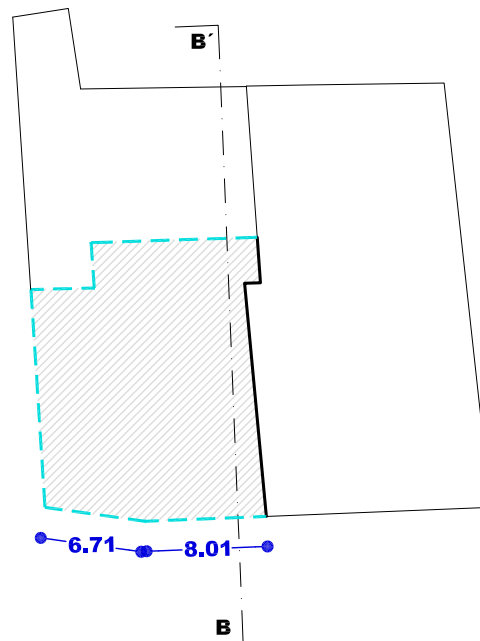
SOTOAK
SOTANOS



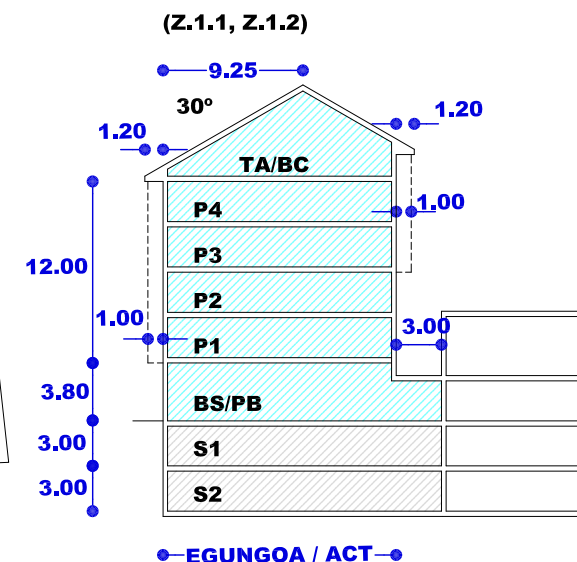
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.3)



BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA

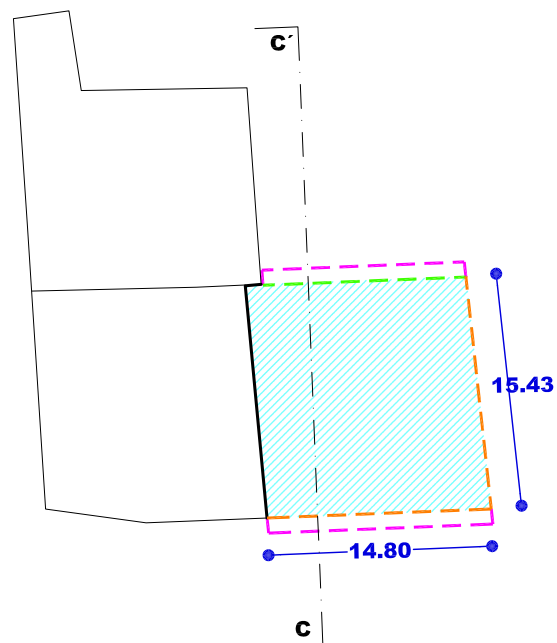


SOTOAK
SOTANOS

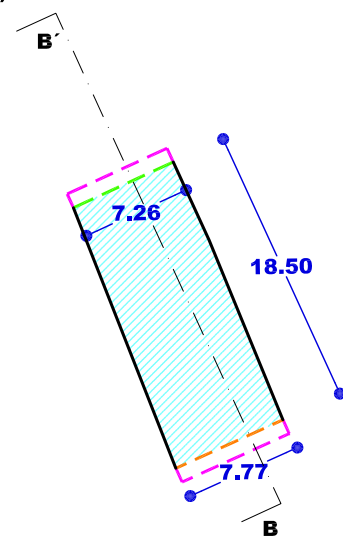


SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(Z.1.3)

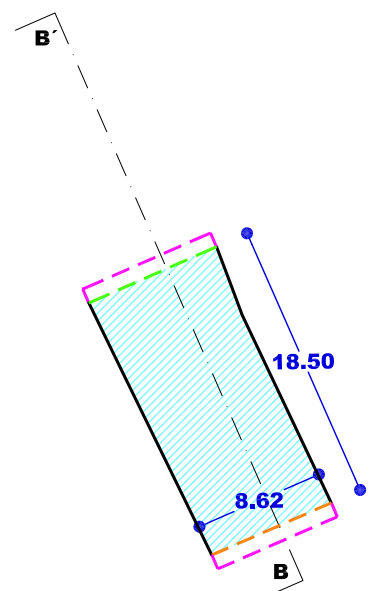
- Nahitaezko lerrokadura — Alineación obligatoria
- Gehieneko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra gainetik — Sobre rasante
- Gehieneko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra azpitik — Bajo rasante
- Partzelaren muga — Límite de parcela
- Gehieneko hegala — Vuelo máximo
- Mehelina — Medianera
- Sestragaineko eraikigarria — Edificable sobrerassante
- Sestrazpiko eraikigarria — Edificable bajarassante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarreko zortasunak — Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua — Punto de medición de la altura sobrerassante
- Sotoen sarbidearen puntua — Punto de acceso a sótanos



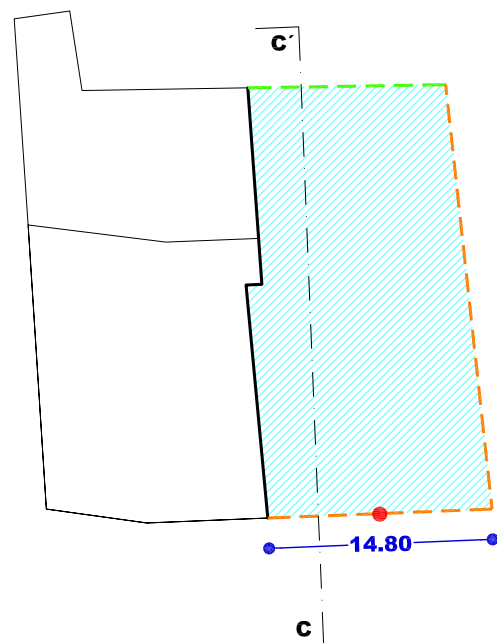
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.4)



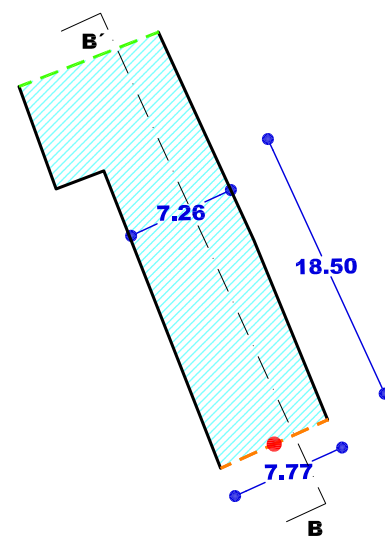
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.6)



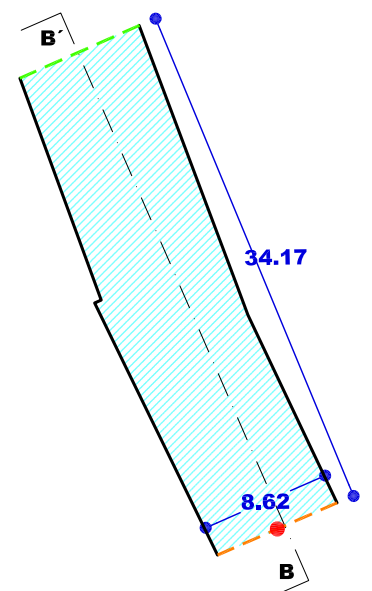
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.10)



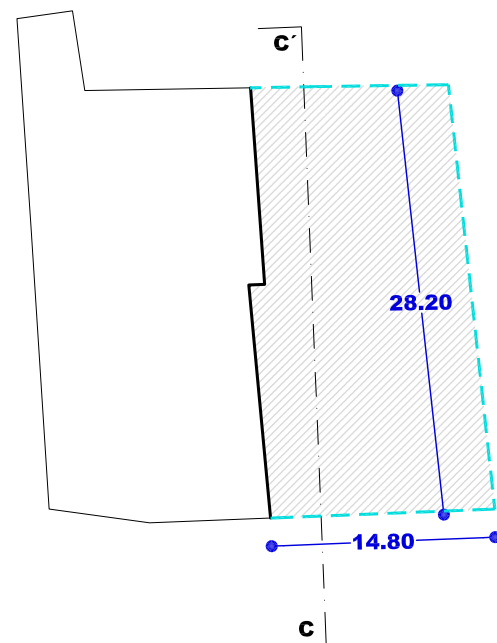
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



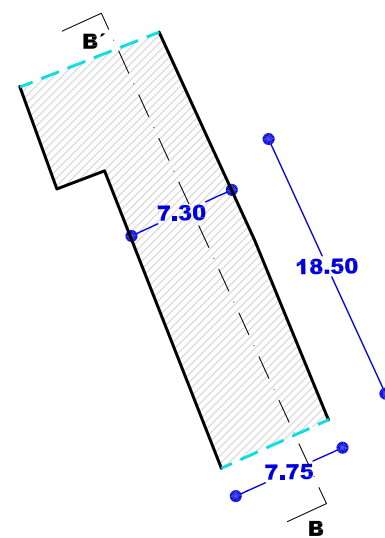
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



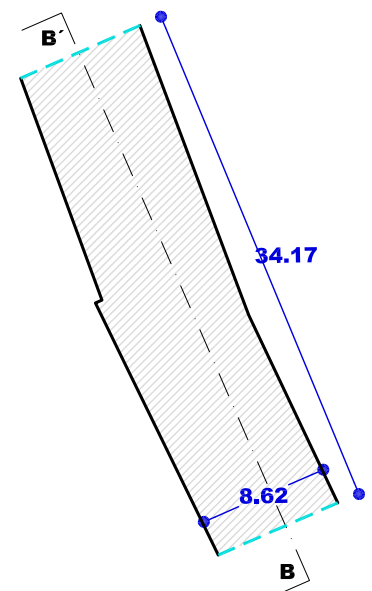
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



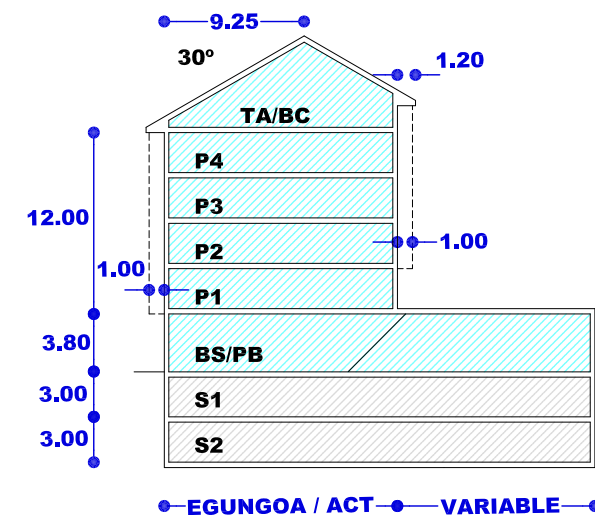
SOTOAK
SOTANOS



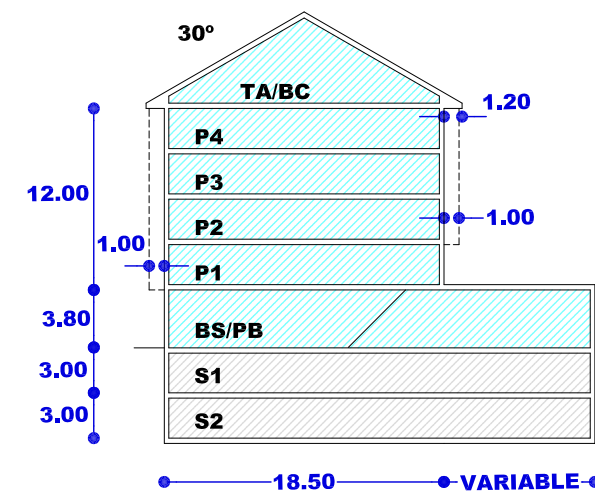
SOTOAK
SOTANOS



SOTOAK
SOTANOS

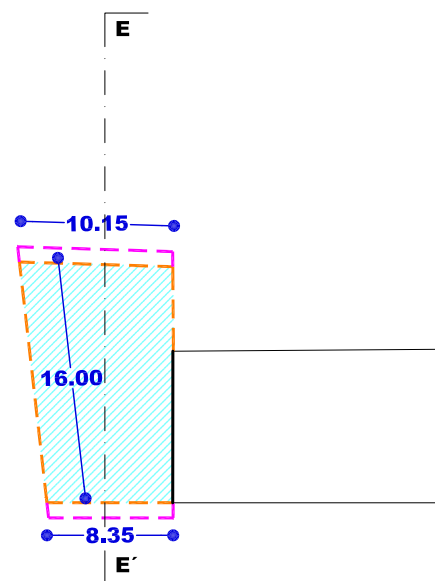


SEKZIO OROKORRA CC'
SECCION TIPO CC'
(Z.1.4)

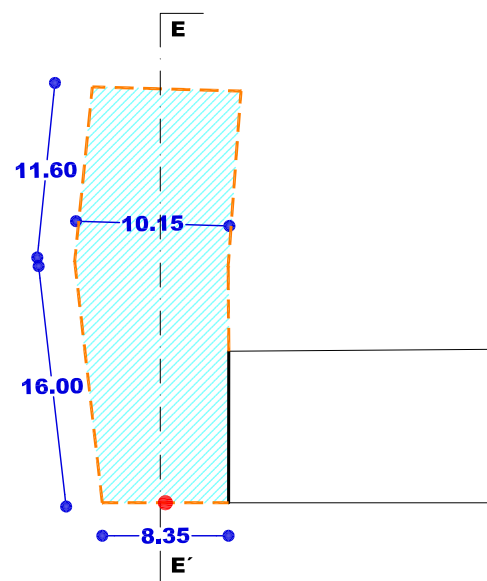


SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(Z.1.6, Z.1.10)

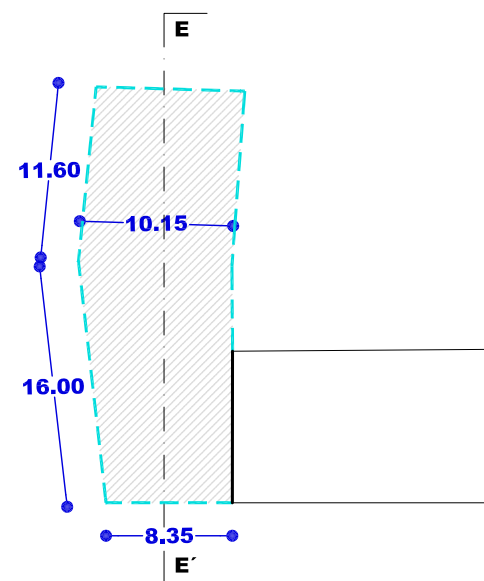
- Nahitaezko lerrokadura — Alineación obligatoria
- Gehienezko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra gainetik — Sobre rasante
- Gehienezko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra azpitik — Bajo rasante
- Partzelaren muga — Límite de parcela
- Gehienezko hegala — Vuelo máximo
- Mehelina — Medianera
- Sestragaineko eraikigarria — Edificable sobrerasantante
- Sestrazpiko eraikigarria — Edificable bajarasante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarrekortasunak — Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua — Punto de medición de la altura sobrerasantante
- Sotoen sarbidearen puntua — Punto de acceso a sótanos



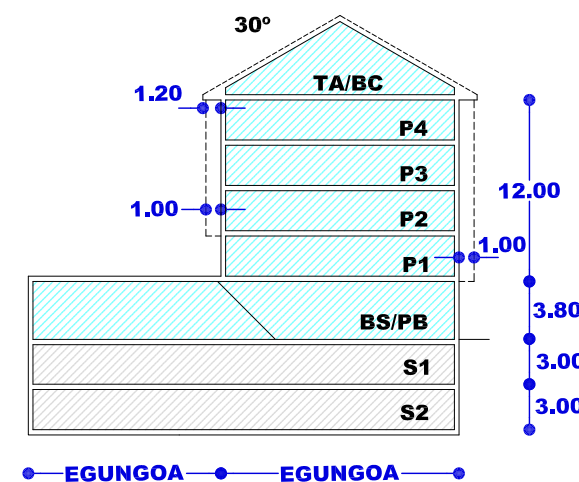
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.11)



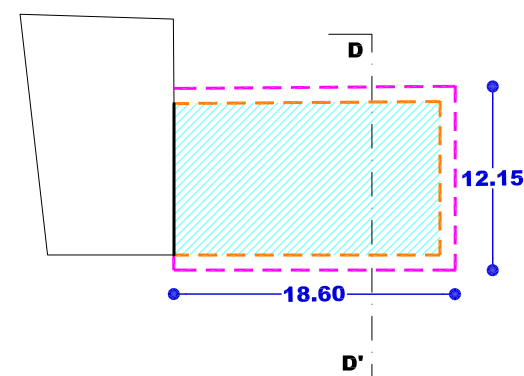
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



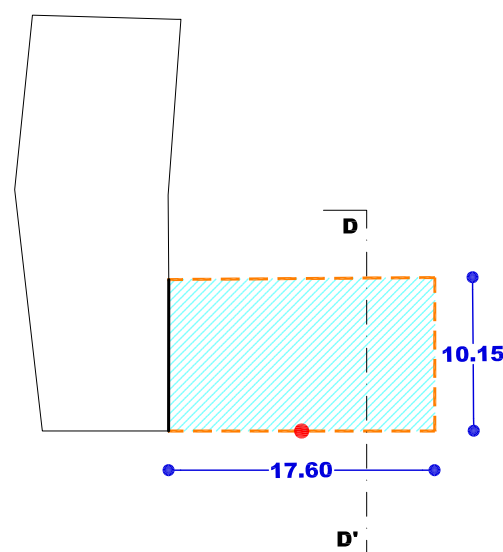
SOTOAK
SOTANOS



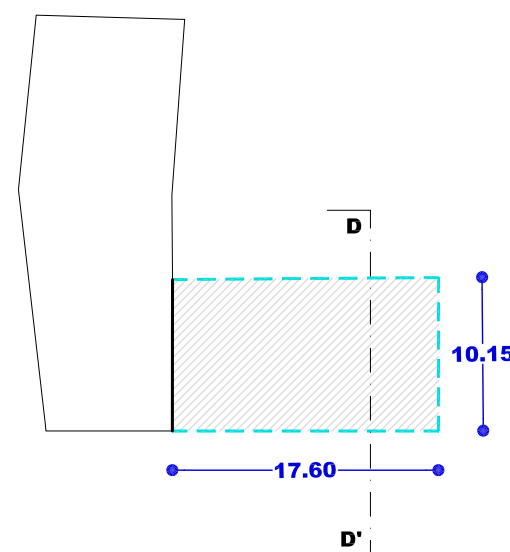
SEKZIO OROKORRA EE'
SECCION TIPO EE'
(Z.1.11)



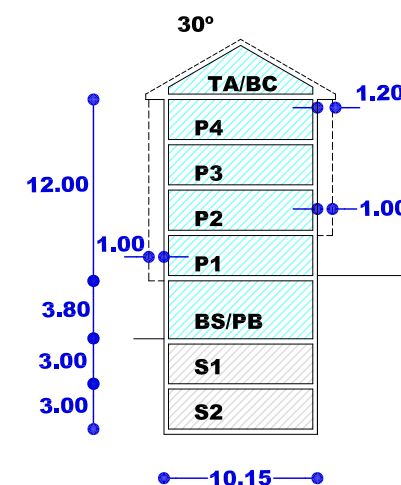
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.12)



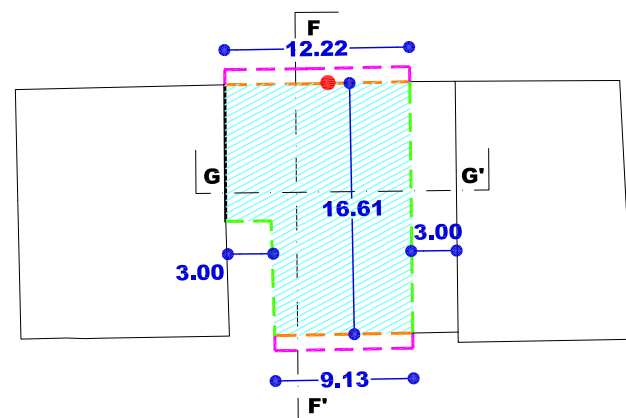
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



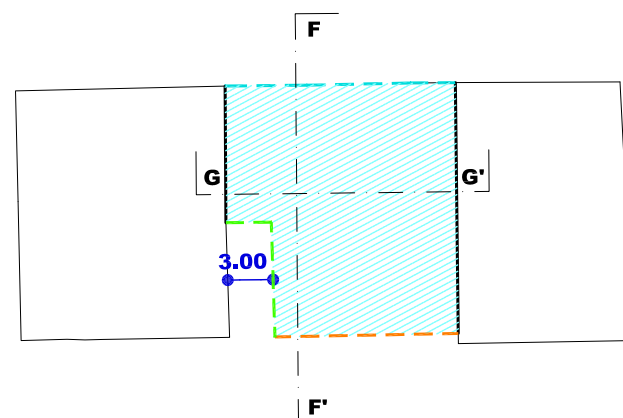
SOTOAK
SOTANOS



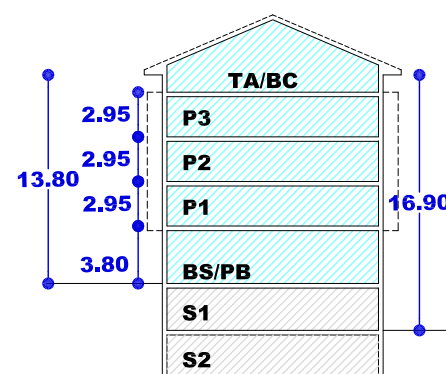
SEKZIO OROKORRA DD'
SECCION TIPO DD'
(Z.1.12)



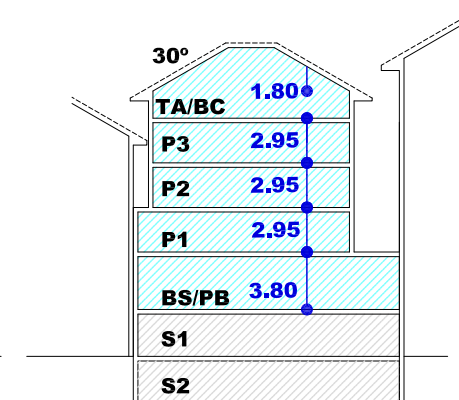
SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA TIPO (1,2)
(Z.1.18)



BEHE SOLAIRUA eta SOTOA (S1, S2)
PLANTA BAJA y SOTANO (S1, S2)



SEKZIO OROKORRA FF'
SECCION TIPO FF'
(Z.1.18)



SEKZIO OROKORRA GG'
SECCION TIPO GG'
(Z.1.18)

- Nahitaezko lerrokadura — Alineación obligatoria
- Gehienezko lerrokadura Sestra gainetik — Alineación máxima Sobre rasante
- Gehienezko lerrokadura Sestra azpitik — Alineación máxima Bajo rasante
- Partzelaren muga — Límite de parcela
- Gehienezko hegala — Vuelo máximo
- Mehelina — Medianera
- Sestragaineko eraikigarria — Edificable sobrerassante
- Sestrazpiko eraikigarria — Edificable bajorassante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarrekortasunak — Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua — Punto de medición de la altura sobrerassante
- Sotoen sarbidearen puntua — Punto de acceso a sótanos



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

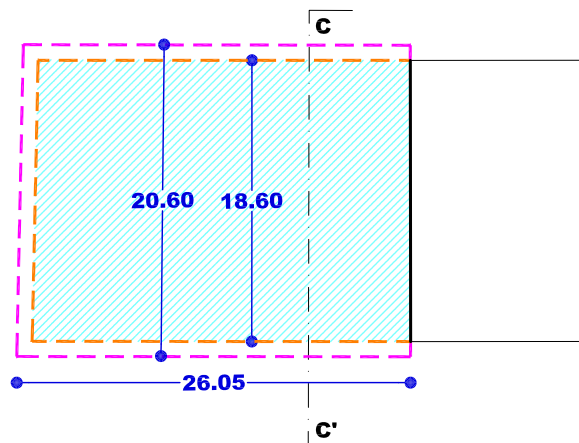
HIRIGINTZA AREA A1 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orr1 Grafikoa **6c** Hoja Gráfica

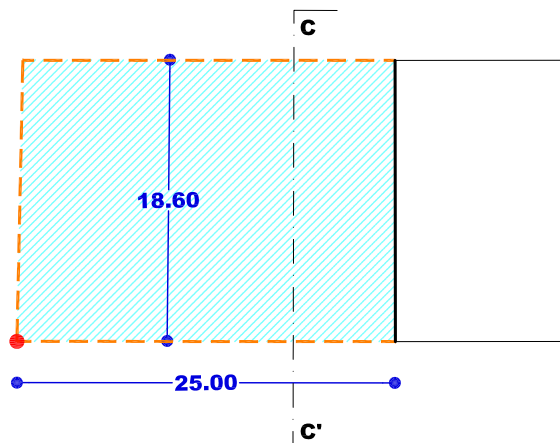
ERAIKINEN EITEAREN ERREGULAZIOA
REGULACIÓN DE LA FORMA DE LOS EDIFICIOS

ESKALA 1/500 ESCALA

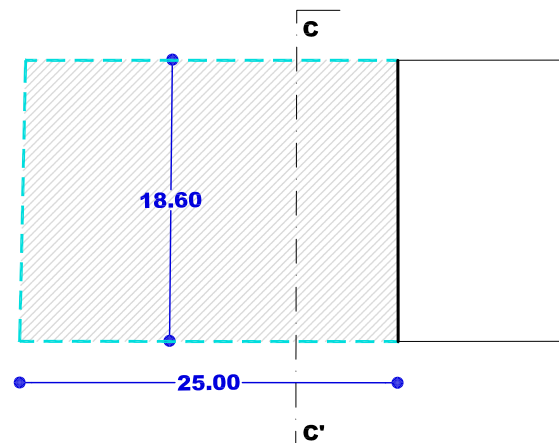
SABAI



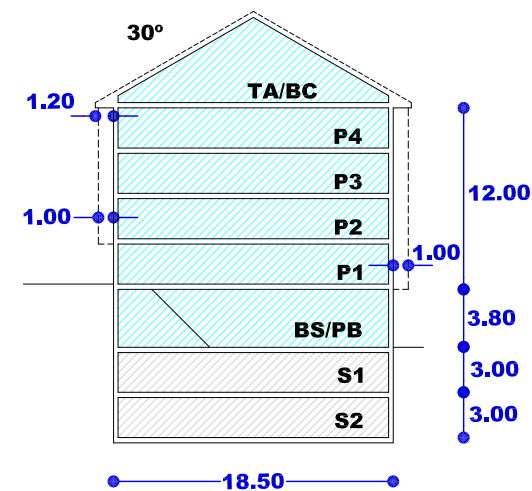
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.13)



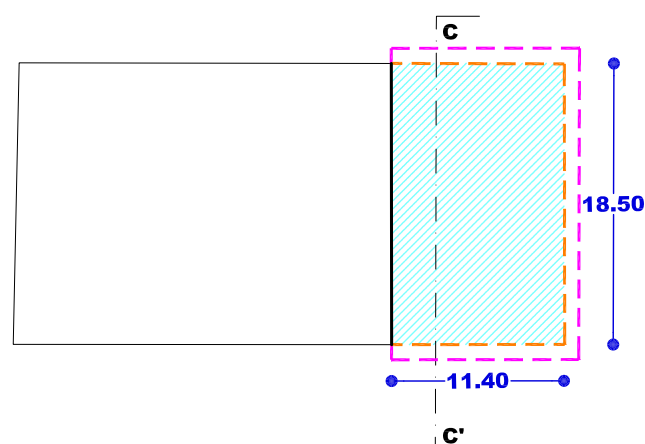
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



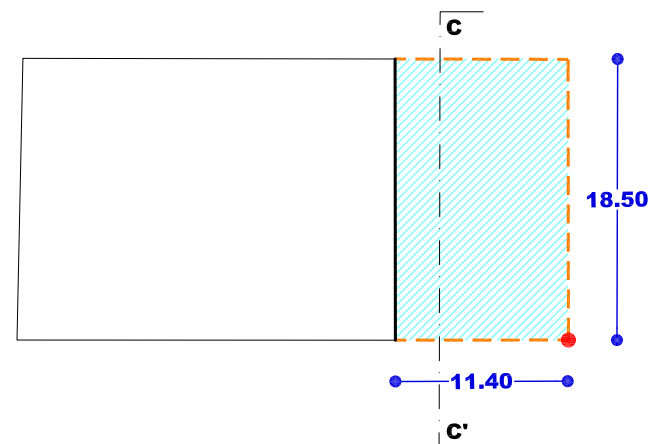
SOTOAK
SOTANOS



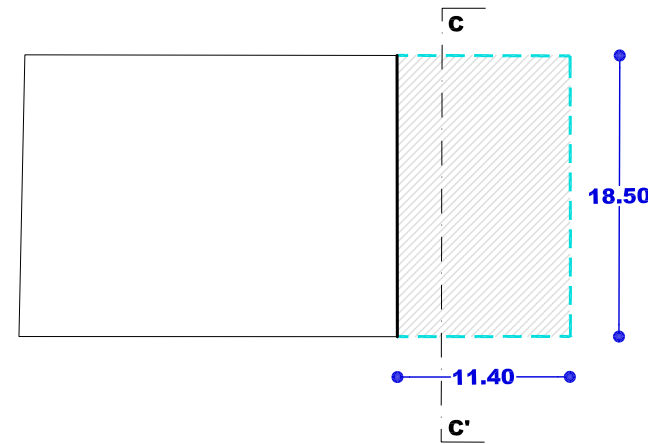
SEKZIO OROKORRA CC'
SECCION TIPO CC'
(Z.1.13, Z.1.14)



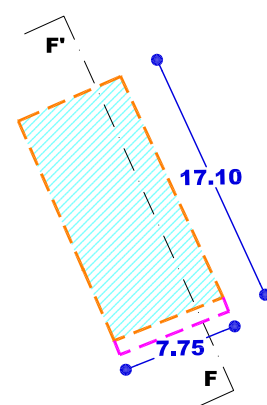
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.14)



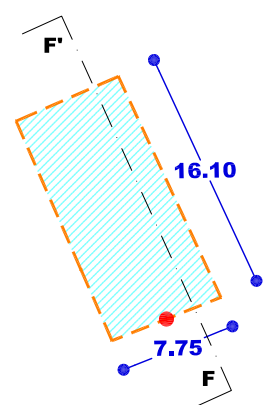
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



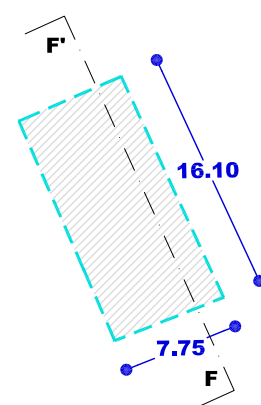
SOTOAK
SOTANOS



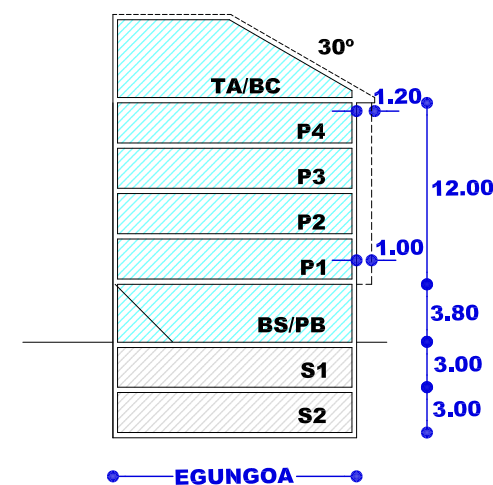
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.16)



BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA

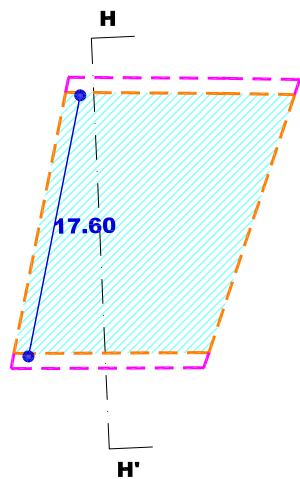


SOTOAK
SOTANOS

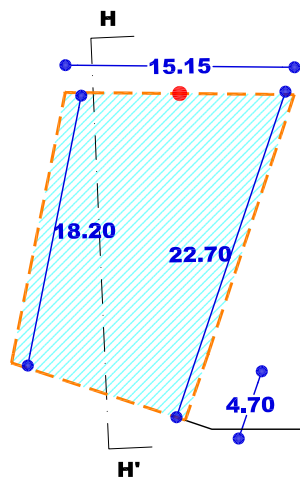


SEKZIO OROKORRA FF'
SECCION TIPO FF'
(Z.1.16)

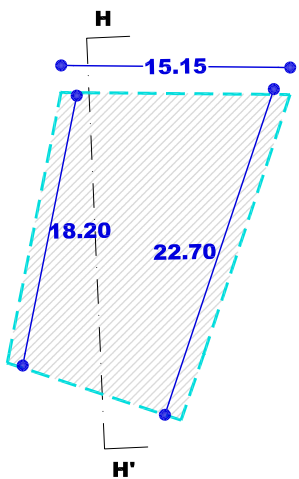
- Nahitaezko lerrokadura — Alineación obligatoria
- Gehieneko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra gainetik — Sobre rasante
- Gehieneko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra azpitik — Bajo rasante
- Partzelaren muga — Límite de parcela
- Gehieneko hegala — Vuelo máximo
- Mehelina — Medianera
- Sestragaineko eraikigarria — Edificable sobrerasante
- Sestrazpiko eraikigarria — Edificable bajarasante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak — Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua — Punto de medición de la altura sobrerasante
- Sotoen sarbidearen puntua — Punto de acceso a sótanos



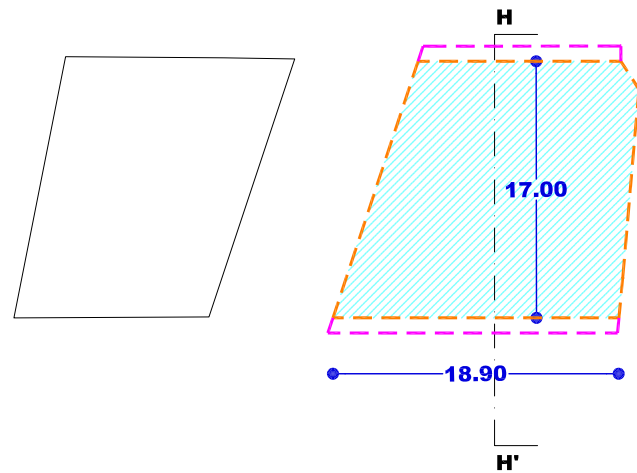
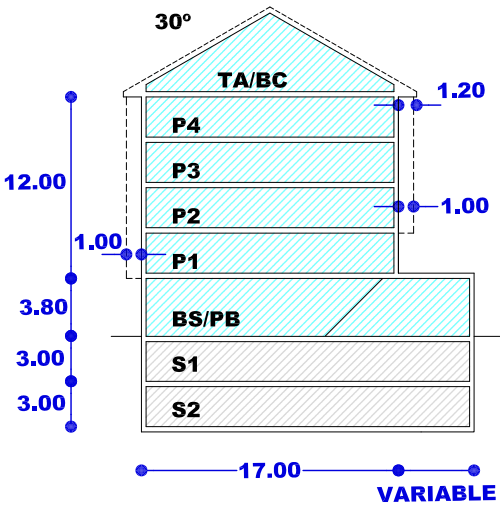
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.19)



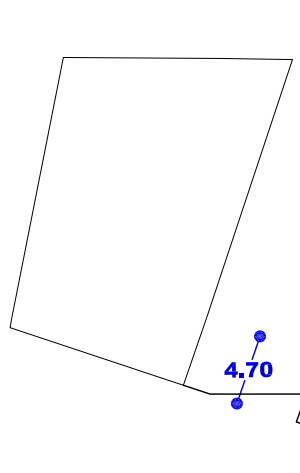
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



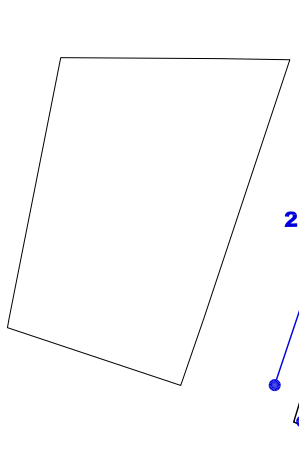
SOTOAK
SOTANOS



SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.20)

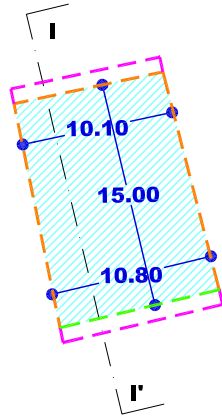


BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA

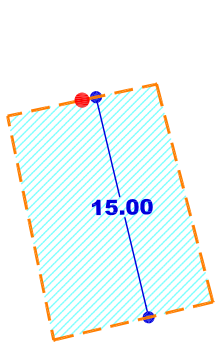


SOTOAK
SOTANOS

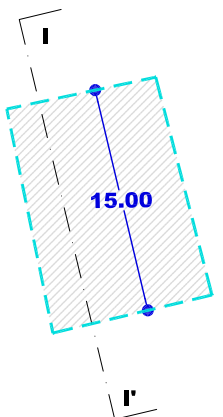
SEKZIO OROKORRA HH'
SECCION TIPO HH'
(Z.1.19)



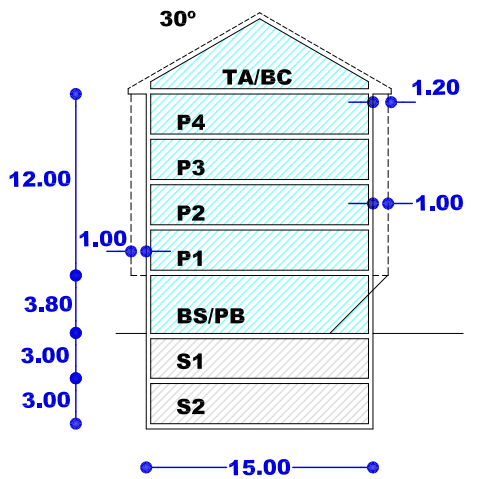
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(A.1.1)



BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



SOTOAK
SOTANOS



SEKZIO OROKORRA II'
SECCION TIPO II'
(A.1.1)

- Nahitaezko lerrokadura — Alineación obligatoria
- Gehieneko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra gainetik — Sobre rasante
- Gehieneko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra azpitik — Bajo rasante
- Partzelaren muga — Límite de parcela
- Gehieneko hegala — Vuelo máximo
- Mehelina — Medianera
- Sestragaineko eraikigarria — Edificable sobrerassante
- Sestrazpiko eraikigarria — Edificable bajo rasante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak — Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua — Punto de medición de la altura sobrerassante
- Sotoen sarbidearen puntua — Punto de acceso a sótanos

EREMUAREN IZENA: A2. ZALDIZURRETA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A2. ZALDIZURRETA
Azalera guztira: 39.816 m ²	Superficie total: 39.816 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A2 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Hala ere, Zumadiko eremu (A33) mugakidean, 2007ko Arau Subsidiarioetan aurreikusitako ekonomia-jardueretarako lurzorua sartzeagatik eta bide-sistema orokorraren zati bat (biribilgunea) Trenbidearen Zabalgunea eremuan (A13) txertatzeagatik bere mugapenean doikuntza handia jasan duen eremua da.	Correspondencia y descripción: El A.U. A2 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Sin embargo 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 (A33) y considerar una parte del sistema general viario (glorieta) en el ámbito de Trenbidearen Zabalgunea (A13).

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlana onartzen ez den bitartean antolamendu iragankor bat ezartzea, eta behin betiko antolamendu bat ezartzea egungo trenbide-sarea dagokion informazio-azterlanaren ondoriozko berriak ordeztzen duenean. - Lehendik dauden bizitegi-eraikinak eustea. - Gaur egungo urbanizazioa hobetzea. - Zaldizurreta kaleko 4 eta 6 eraikina, mugakideak diren eremuen bizitegierako guneetan txertatzea eta eraikinaren ibilgailu-sarbidearen hobetzea. - Zuzkidura publikoak hobetzea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: N-1 errepidearen trazadura aldatzeak Ugartemendiko hegaleko baso misto atlantikoaren masaren gaineko eragina minimizatu beharko du, eta haren baldintza geoteknikoak sakon aztertu beharko dira, autobideko ezpona berriak Ugartemendiko eremuaren egonkortasunean eraginik izan ez dezan. A2 Arian ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko beste ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-2) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketek ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko orduan.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Establecer 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. - Consolidación de la edificación residencial existente. - Mejora de la urbanización actual. - Integración del edificio de Zaldizurreta kalea, 4 y 6 en el conjunto de las zonas residenciales de las áreas limítrofes, mejorando el acceso rodado al edificio. - Mejora de las dotaciones públicas. 2. Criterios medioambientales a considerar: La modificación del trazado de la N-1 deberá minimizar la afección sobre la masa de bosque mixto atlántico de ladera de Ugartemendi y estudiar en profundidad las condiciones geotécnicas de la misma con objeto de que el nuevo talud de la autopista no afecte a la estabilidad del ámbito de Ugartemendi. No se observan en el Área A2 otros factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-2) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.

3. Helburuak:

- Etorkizuneko egoera batean, trenbidearen eta N-I errepidearen trazadura aldatzea eremutik igarotzean.
- Anbulatorioaren lehengo partzelaren lurra espazio librearen sistema orokorrerako bideratzea.
- Mugakidea den A8 –Urbietan- arearekin bide-lotura.

3. Objetivos:

- Modificación, en un eventual escenario futuro, de los trazados de la N-I y del ferrocarril a su paso por el área.
- Destinar para sistema general de espacios libres los terrenos de la antigua parcela del ambulatorio.
- Unión viaria con el área A8 –Urbietan- colindante.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa) Hiri-lurzorua 2. Kalifikazio orokorra: 2.1. Iragankorra (2b orri grafikoa): Ordizia-Beasain trenbidearen-sahiesbidearen informazio-azterlana onartzen ez den bitartean. (3B) Bizitegirako gunea Komunikaziorako bide-sarearen -SO- Komunikaziorako burdinsarearen -SO- Ibai ibilguak (SO) Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO-) 2.2. Behin betikoa (2a orri grafikoa): Trenbide-sarea ordeztu ondoren (gutxi gorabeherako azalerak). (3B) Bizitegirako gunea Komunikaziorako bide-sarearen -SO- Komunikaziorako burdinsarearen -SO- Ibai ibilguak (SO) Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO-) 3. Lurzorua garatzea eta programatzea. 5 orri grafikoa adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan. Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera, -3a; 3b; 3c eta 4 orri grafikoa- bakoitzak honako hau adieraziz: 3a Behin betiko egoeraren Hiri-Egitura, goiko sestra zubietan eta biaduktoetan. 3b Behin betiko egoeraren Hiri-Egitura, azpiko sestra zubietan eta biaduktoetan. 3c Egoera iragankorraren Hiri-Egitura, goiko sestra zubietan eta biaduktoetan. 4 Partzela pribatuaren antolamendua. Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) Suelo urbano 2. Calificación global: 2.1. Transitoria (Hoja gráfica 2b): En tanto no se apruebe el estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain. 8.379 m² Zona residencial (R3) 18.909 m² Sistema General de comunicación viaria 2.806 m² SG de comunicación ferroviaria. 7.422 m² Cauces fluviales (SG) 2.300 m² Espacios libres (Sistema General –SG-) 2.2. Definitiva (Hoja gráfica 2a): Una vez sustituida la red ferroviaria actual (superficies aproximadas). 9.574 m² Zona residencial (R3) 14.113 m² Sistema General de comunicación viaria 8.655 m² SG de comunicación ferroviaria 4.674 m² Cauces fluviales (SG) 2.800 m² Espacios libres (Sistema General –SG-) 3. Desarrollo y programación del suelo. Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 5. Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU -hojas gráficas 3a; 3b; 3c y 4- representando cada una de ellas: Estructura urbana estado definitivo, rasante superior en puentes y viaductos. Estructura urbana estado definitivo, rasante inferior en puentes y viaductos. Estructura urbana estado transitorio, rasante superior en puentes y viaductos. Ordenación de las parcelas privadas. El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 17.331 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 17.331 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	15.026	1.515	790	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	15.026	1.515	790	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 2.979 m²(s)

Bajo rasante*: 2.979 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	1.939	997	0	43	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	1.939	997	0	43	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Arean, zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak baino ez dira proposatzen.

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilera (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jardura ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

E.J.2.2. eta E.J.2.3. jarduketan urbanizazioa, Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlanaren izapidetza-emaitzaren - A2, A6, A7, A8, A13 areei eta Beasain, Ordizia eta Lazkao lurrei eragiten zaiela- eta aipatu informazio-azterlana garatzen duen proiektuaren baldintzapean dago.

Urbanizazio-proiektuak:

- Bidezubien beheko espazioa, emakidako erabilera publiko eta pribatuarentzako erabiltzeko aurreikusiko dute.
- Azpiegituren zarata murrizteko neurriak hartuko dituzte.

E.J.2.1. jarduketak, A2 eta A8 eremuak lotzeko bide bat egitea eta Zaldizurretako 4 eta 6 eraikinerako ibilgailuen sarbidea berriz urbanizatzea aurreikusiko ditu.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Únicamente se proponen en el área actuaciones de ejecución de dotaciones públicas.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

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

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela ocupada por la edificación.

5. Condiciones de la urbanización.

La urbanización de las actuaciones E.J.2.2. y E.J.2.3. están condicionadas al resultado de la tramitación del estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain -que afecta a las áreas A2, A6, A7, A8, A13 y terrenos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao- y al proyecto que desarrolle dicho estudio informativo.

Los proyectos de urbanización:

- Contemplarán la utilización del espacio inferior de los viaductos para usos públicos y privados en concesión.
- Adoptarán medidas para la disminución del ruido de las infraestructuras.

La actuación E.J.2.1. contemplará la ejecución de un vial para unión de las áreas A2 y A8 y la reurbanización del acceso rodado al edificio de Zaldizurreta, 4 y 6.

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

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

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketak isolatuak dira.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

E.J.2.1. Espazio libreen zuzkidura.

E.J.2.2. Trenbidearen trazaduraren aldaketa.

E.J.2.3. N-Iren trazaduraren aldaketa.

Azalera: 28.275 m²

Hiri-lurzorua finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 11.541 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3a; 3b; 3c eta 4 orri-grafikoetan ezarritakora egokituko dira. Azalera -3a eta 4 orri grafikoaren arabera- eta erabilera eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

E.J.2.1. Dotación de espacios libres.

E.J.2.2. Modificación trazado ferroviario.

E.J.2.3. Modificación trazado de la N-I.

Superficie: 28.275 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 11.541 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3a; 3b; 3c y 4. Su superficie -de acuerdo a las hojas gráficas 3a y 4- y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Espazio libre (SO)	1.888	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Tokiko espazio libre (SO)	1.263	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	4.674	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Trenbide-Sarea (SO)	8.655	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red ferroviaria (SG)
Bide-Sarea (SO)	13.125	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.383	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	81	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	4.193	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	4.554	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)

Guztira 39.816 Total

Bide eta trenbide-komunikazioko sarearen eta zerbitzu-azpiegituren konfigurazio- eta trazadura-soluzioak, antolamendu xehatuaren esparruan zehaztuak, egokitu eta/edo berrantolatu ahal izango dituzte haiek gauzatzeko formulatzen diren urbanizazio-obren proiektuek, ezarritako baldintza orokorren barruan.

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

Aprobetxamenduzko erabilerekin partzelek edo azpizonekin egun dituen eraikigarritasun fisiko mantenduko dute.

Las soluciones de configuración y trazado de las redes de comunicación viaria y ferroviaria e infraestructuras de servicio, determinadas en el marco de la ordenación pormenorizada, podrán ser adaptadas y/o reajustadas por los proyectos de obras de urbanización que se formulen para su ejecución, dentro de las condiciones generales establecidas.

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

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad existente.

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Konsolidatutako gainontzekoa 3B Resto consolidado R3	2.305	15.026	17.331	2.979	20.310
Guztira/ Total	2.305	15.026	17.331	2.979	20.310

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak.

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

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak.

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67		Vivienda tasada autonómica (VT)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R3
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,94		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60		Terciario, Comercial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71		Equipamiento colectivo privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación, dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3a; 3b; 3c y 4 del presente cuadro normativo.

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

5. Condiciones particulares de uso.

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

Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior correccion por los instrumentos de distribucion de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderacion de los usos urbanísticos.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

	<u>Azalera / Superficie -m²(s)-</u>
E.J.2.1. Espazio librean zuzkidura. Dotación de espacios libres.	5.769
E.J.2.2. Trenbidearen trazaduraren aldaketa. Modificación del trazado ferroviario.	8.798
E.J.2.3. N-I errepidearen trazaduraren aldaketa. Modificación del trazado de la N-I.	13.708

Sistema orokoren eta tokiko sistemen sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko izaera hartzen dute eta jarduketa publikoari dagokio.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduerak planteatzen dira.

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

- Aldez aurretik, Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlana onartu beharko da, A2, A6, A7, A8, A13 areei eta

Tienen la consideración de actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales, sujetas a la esfera pública de actuación.

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 5 los diferentes ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística, para los que se plantean intervenciones de ejecución de dotaciones públicas.

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

- Deberá aprobarse previamente un estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain, que afecta a las áreas A2, A6, A7,

- Beasain, Ordizia eta Lazkao lurrei eragiten zaiela.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
 - Izapidetzeko epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
 - Egikaritze epea: HAPOren indarraldia.

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

E.J.2.1.

Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlanaren onarpenaren ondorengo jarduketa, A2, A6, A7, A8, A13 areei eta Beasain, Ordizia eta Lazkao lurrei eragiten zaiela eta kalifikazio iragankorrean zehaztutako trenbide sistema orokorreko lursailen jaregitea.

Zuzenean jardutea proposatzen da, hargatik eragotzi gabe xehetasunezko azterlan bat izapidetzea, sestrak iparraldean dagoen bidearekiko doitzeko, Udalak egokitzen jotzen badu.

Ingurua berrurbanizatzeko obra-proiektu bat idaztea eta A8 alderdiarekin – Urbietara – Lotzeko bidea irekitzea, beharrezkoa izango da

E.J.2.2. eta E.J.2.3.

Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlanaren onarpenaren ondorengo jarduketak, A2, A6, A7, A8, A13 areei eta Beasain, Ordizia eta Lazkao lurrei eragiten zaiela.

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzten da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietza dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta kontentsagarriak.

Ingurumen-azterketa estrategikoaren 6.5 atalean aipatzen diren neurri zuzentzaileak eta babesleak aplikatuko dira, N-1 errepidea Ugartemendiko mendi-hegaleko baso mistoaren gainean desbideratzeak ingurumenean dituen ondorioak minimizatzeko eta zuzentzeko.

N-1 errepidearen desbideratzearen ondoriozko lur-erazketako ezpondaren paisaia-integrazioari ekiteko orduan, eta geoteknikoki egonkortu ondoren, bioingeniaritzako edo ekoteknologiako

A8, A13 y terrenos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao.

- Proyecto de expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazos de tramitación: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.

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

E.J.2.1.

Actuación posterior a la aprobación del estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain, que afecta a las áreas A2, A6, A7, A8, A13 y terrenos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao y a la desafectación de los terrenos del sistema general ferroviario definidos en la calificación transitoria.

Se propone la actuación directa sin perjuicio de la tramitación de un estudio de detalle para ajustar las rasantes con el viario situado al norte, en el caso de que el Ayuntamiento lo estime procedente.

Será necesario redactar un proyecto de obras de reurbanización del entorno y la apertura del vial de unión con el área A8 –Urbietara–

E.J.2.2. y E.J.2.3.

Actuaciones posteriores a la aprobación del estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain, que afecta a las áreas A2, A6, A7, A8, A13 y terrenos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao.

Resto del Área:

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Regimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Serán de aplicación las medidas correctoras y protectoras enunciadas en el apartado 6.5 del Estudio Ambiental Estratégico para la minimización y corrección de los efectos ambientales del desvío de la N-1 sobre el bosque mixto de la ladera de Ugartemendi.

A la hora de abordar integración paisajística del talud de desmonte derivado del desvío de la N-1, y una vez estabilizado geotécnicamente, se emplearán para ello técnicas de bioingeniería o

teknikak erabiliko dira, higadura-prozesuak minimizatzeko eta ezpona paisaian integratzeko.

E.J.2.2 eta E.J.2.3 jarduketek neurri konpentsagarria gisa Oria ibaia naturalizatzea kontuan hartuko dute A2 area osoan. Ibaiaren garbiketa egingo da eta ingeniari-tza naturalistikoko teknikak aplikatuko dira (bioingeniaritza).

Landareztatzean eta landaredia lehengoratzetan, kontuan hartuko dira bai ekologia- eta paisaia-koherentziaren irizpideak (ahal dela, lurraldean arrakasta izateko probabilitatea duten zuhaitz-, zuhaixka-, sastraka- eta belar-espezie autoktonoak), bai funtzionaltasunaren irizpideak. Eremu biogeografiko horretarako egokiak diren espezie autoktono hauek proposatzen dira: *Quercus robur*, *Acer campestre*, *Betula celtiberica*, *Castanea sativa*, *Tilia platyphyllos*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Prunus avium*, *Fraxinus excelsior*, *Salix atrocinera*, *Ligustrum vulgare*. Ibai-ibilguen ertzetan: *Alnus glutinosa*, *Salix spp*, *Sambucus nigra*, *Corylus avellana*, *Fraxinus excelsior*, besteak beste. Gainerako ingurumen-eragin potentzialetarako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-2 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

ecotecnología que minimicen los procesos erosivos así como integren paisajísticamente el talud.

Las actuaciones E.J.2.2 y E.J.2.3 incluirán como medida compensatoria la naturalización del Oria en todo el área A2. Se procederá a su limpieza y se aplicarán técnicas de ingeniería naturalística (bioingeniería).

En la revegetación y restauración vegetal se tendrá en cuenta tanto criterios de coherencia ecológica y paisajística (preferentemente especies autóctonas arbóreas, arbustivos, matorrales y herbáceas con probabilidad de éxito en el territorio) como de funcionalidad. Se propone las siguientes especies autóctonas, adecuadas para esta área biogeográfica: *Quercus robur*, *Acer campestre*, *Betula celtiberica*, *Castanea sativa*, *Tilia platyphyllos*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Prunus avium*, *Fraxinus excelsior*, *Salix atrocinera*, *Ligustrum vulgare*. En los márgenes de los cursos fluviales: *Alnus glutinosa*, *Salix spp*, *Sambucus nigra*, *Corylus avellana*, *Fraxinus excelsior*, entre otras posibles.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-2.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
-----------------	----------------------

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegiraiko guneeetan daudenak:
 Jarduketan ordezteko etxebizitzak:
 Proposatutako etxebizitza berriak:
 Eremuko etxebizitza kopurua:

1. Número de viviendas.

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

2. Eremuko dentsitatea

$$\frac{177}{0.99} = 179,64 \text{ etxeb./Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{15.026}{9.574} = 1,57 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

Bizitegiraiko guneeetan kokatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria honako hau da:

4. Tamaño medio de las viviendas.

El tamaño medio de las viviendas situadas en zonas residenciales es:

Bloque linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	15.026	177	84,89

Adierazitako etxebizitzaren kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzaren batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:

Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

$$\frac{25 \times 56}{15.026} = 0,09 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 24 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

0,45 plaza/etxebizitzako.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 2.792 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{2.792}{9.574} = 29,16\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 615 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

Tokiko beste zuzkidura publikoko ondoriozko estandarra hirigintza-erakigarritasunaren sestra gainetik 25 metro karratuko sabai-azalerako honako hau da:

$$\frac{25 \times 615}{17.331} = 0,89 \text{ m}^2(\text{s})/25 \text{ m}^2.$$

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten.

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no ser inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

56 Existentes en zonas residenciales

Estándar de aparcamiento resultante:

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 24 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

0,45 plazas/vivienda.

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

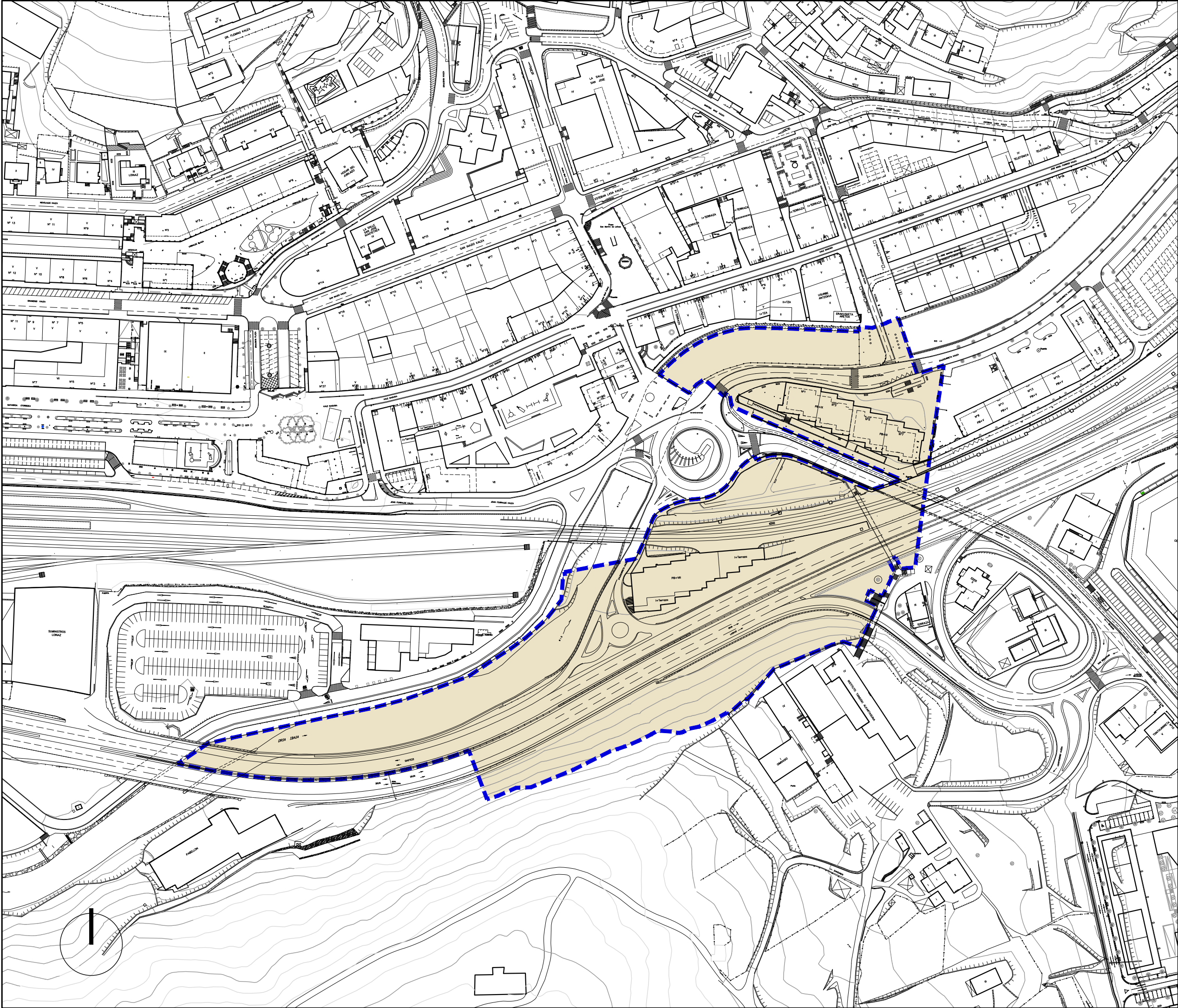
La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 2.792 m², resultando un estándar del:

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

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 615 m²(t) de superficie destinada a porches de uso público.

El estándar resultante de otras dotaciones públicas locales por cada 25 m² de edificabilidad urbanística sobre rasante es de:



Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera

Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector

Plangintzaren
Kontrakok

Disconformes con el
Planeamiento

Antolamendutik Kanpo

Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A2

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

1

Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

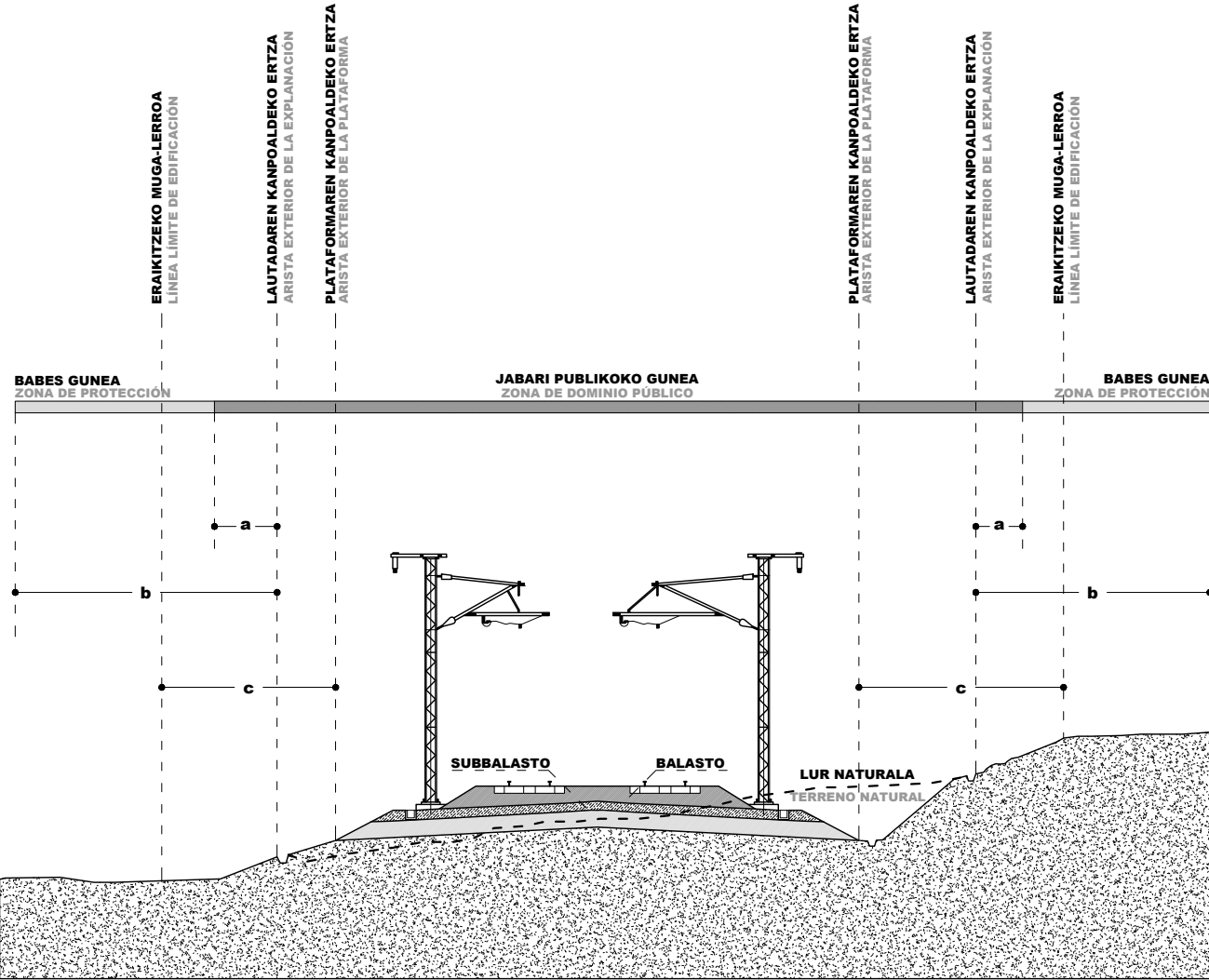
ESKALA 1/2000

ESCALA

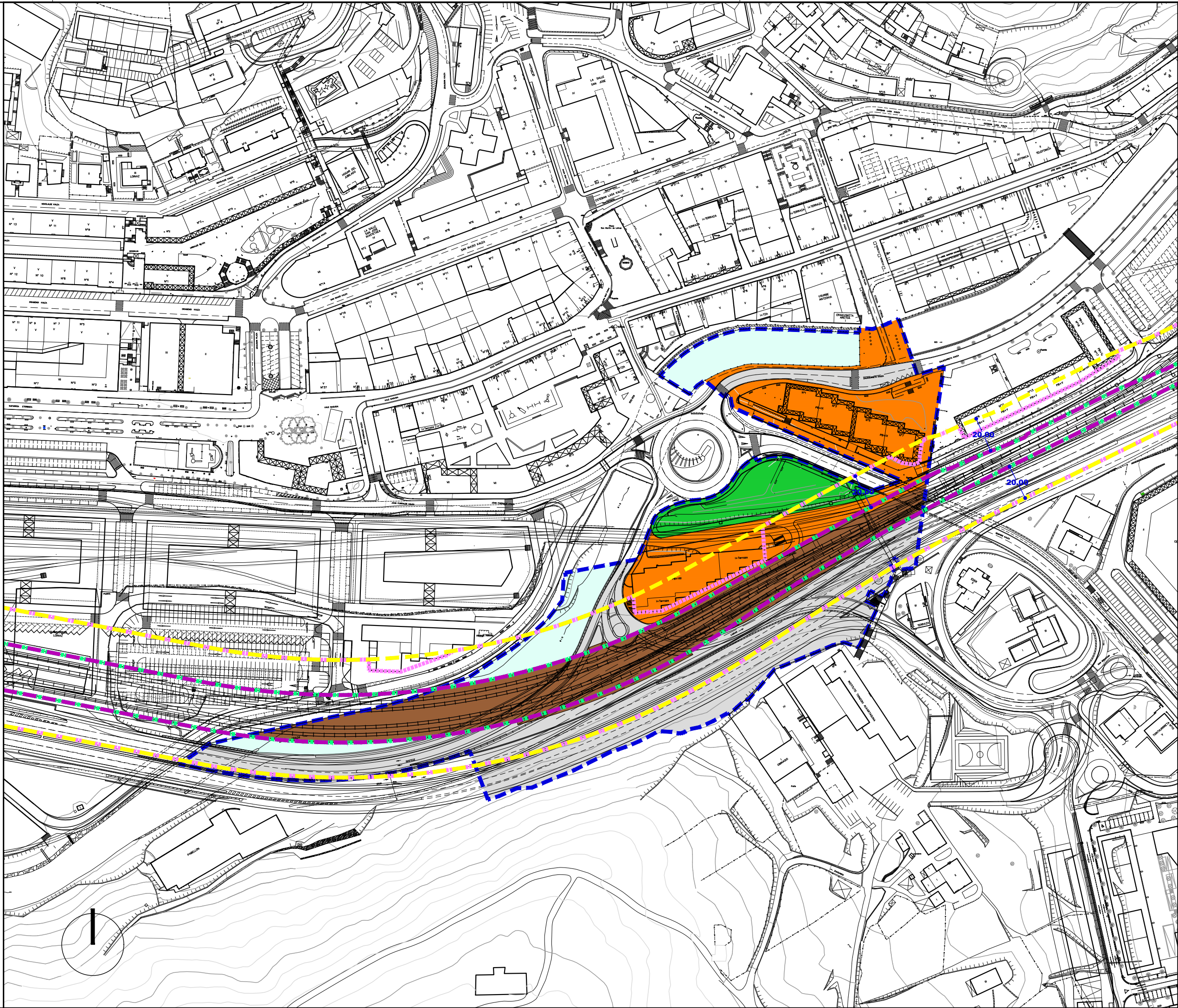
SABAI

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

- LAUTADAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN
- PLATAFORMAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA
- ERAIKITZEKO MUGA-LERROA
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- BABES GUNEA
ZONA DE PROTECCIÓN
- ADIF-EKO JABETZA
PROPIEDAD DE ADIF



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



- ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL
- Alde zaharreko etxebizitzarako lurzorua (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Etxadí blokeko etxebizitzarako lurzorua (E-2) Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
- Bloke lineal/isolatu etxebizitzarako lurzorua (E-3) Zona residencial en bloque lineal-aislado (R-3)
- Trinkotasun baxiko etxebizitzarako lurzorua (E-4) Zona residencial de bajo desarrollo (R-4)
- JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- Lur zati isolatuko jarduera ekonomiko etekinetsuentzako lurzorua (J.E-1) Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada (A.E-1)
- Banaketa horren arteko jarduera etekinetsuentzako lurzorua (J.E-2) Zona de actividades económicas productivas entre medianera (A.E-2)
- Jarduera ekonomikoentzako lurzorua askotariko zerbitzuak (J.E-3) Zona de actividades económicas servicios diversos (A.E-3)
- Jarduera ekonomiko lurzorua azalera handiko merkatalgunea (J.E-4) Zona de actividades económicas gran superficie comercial (A.E-4)
- SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES
- Ekipamenduen sistema orokorra (E.S.O.) Sistema general de equipamientos (S.G.E.)
- Espazio libreen sistema orokorra (E.L.S.O.) Sistema general de espacios libres (S.G.E.L.)
- Bidesarearen sistema orokorra (B.S.O.) Sistema general de red vial (S.G.R.V.)
- Trenbide sarearen sistema orokorra (T.S.O.) Sistema general de red ferroviaria (S.G.R.F.)
- Ibai bideguen sist. orokorra (I.S.O.) Sistema general cauce fluvial (S.G.F.L.)

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del ÁMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A2 ÁREA URBANÍSTICA
Orri Grafikoa 2a Hoja Gráfica

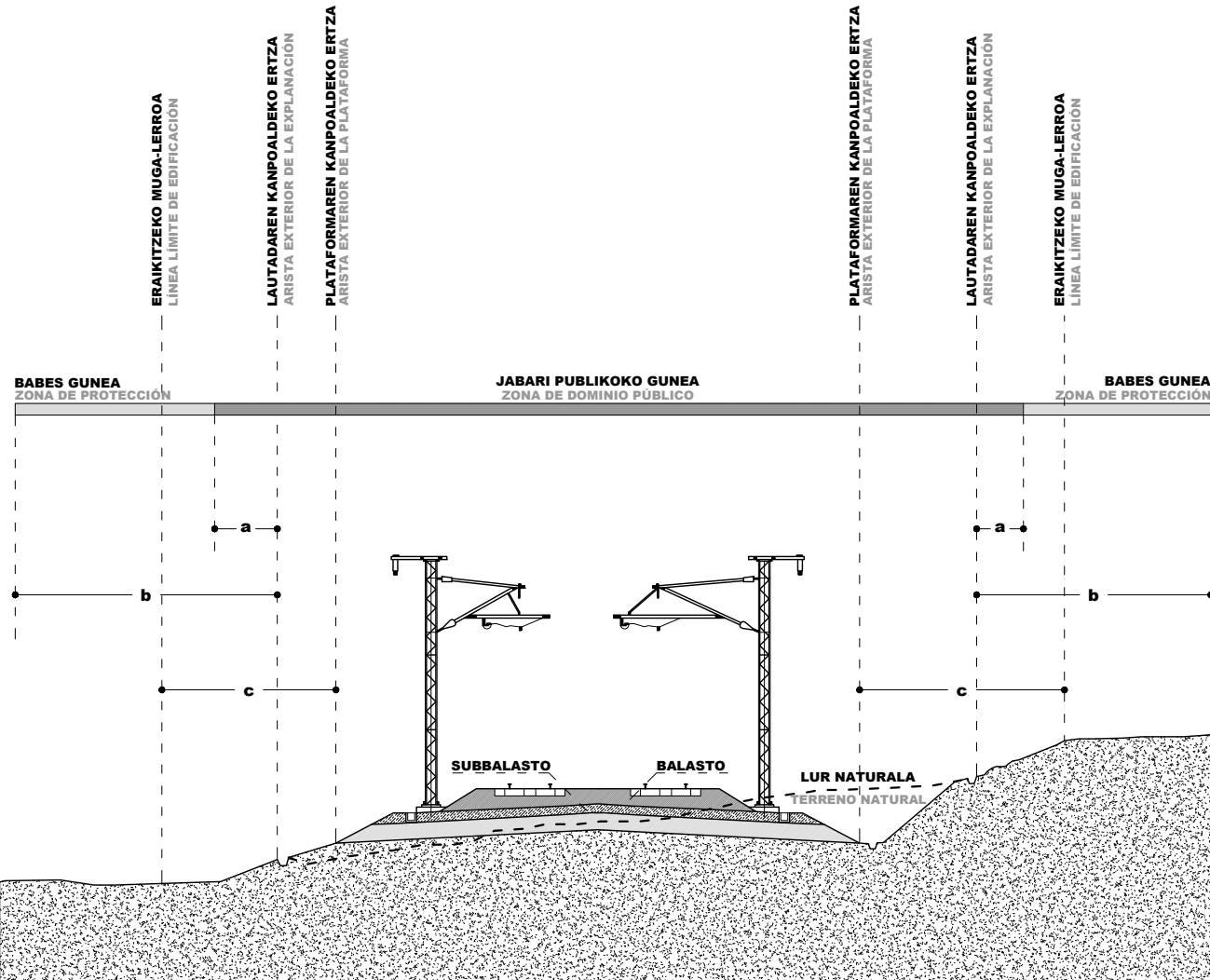
KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA

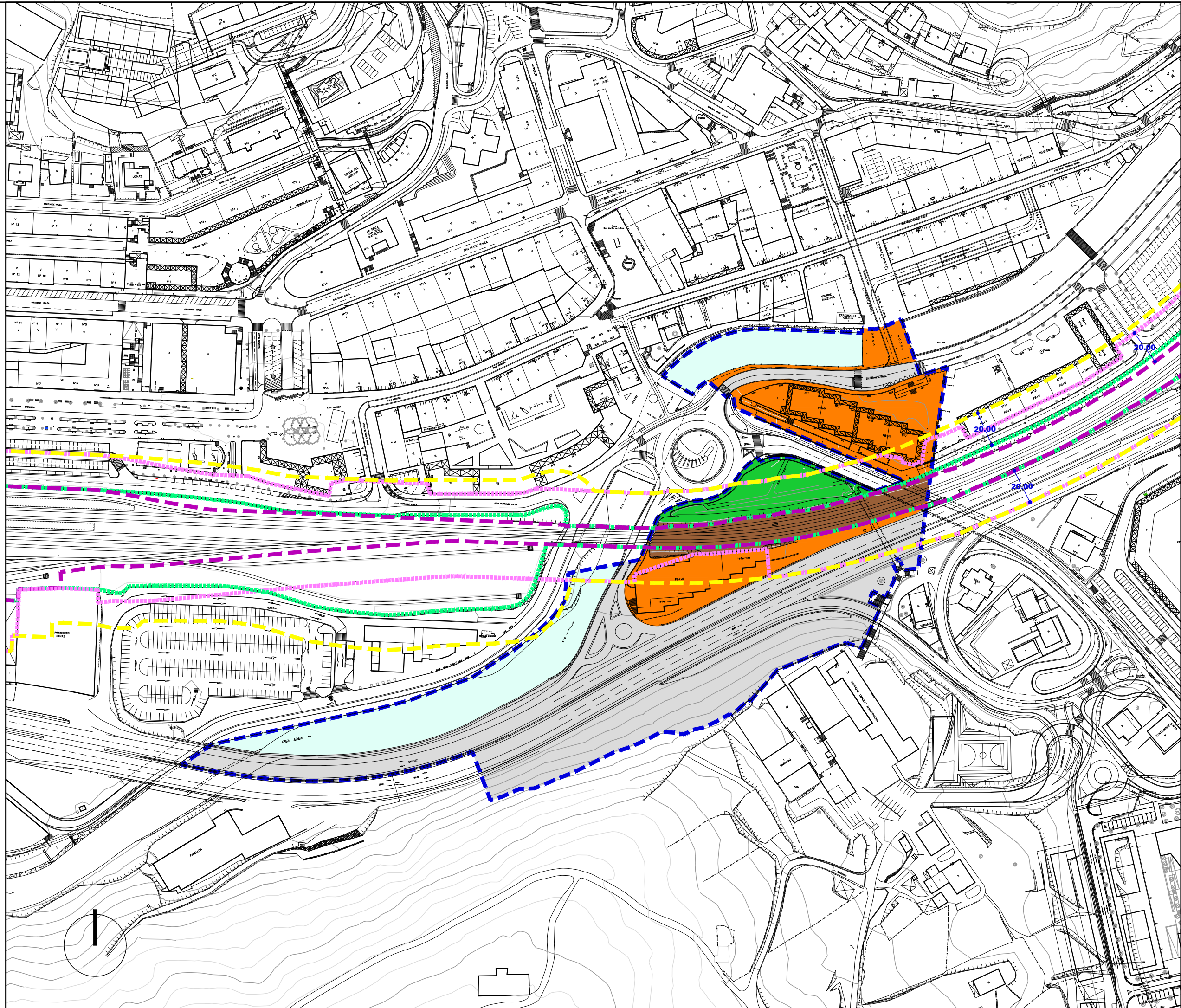
SABAI

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

- LAUTADAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN
- PLATAFORMAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA
- ERAIKITZEKO MUGA-LERROA
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- BABES GUNEA
ZONA DE PROTECCIÓN
- ADIF-EKO JABETZA
PROPIEDAD DE ADIF



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



- ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL
- Alde zaharreko etxebizitzarako lurzorua (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Etxadri blokeko etxebizitzarako lurzorua (E-2) Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
- Bloke lineal/aislatu etxebizitzarako lurzorua (E-3) Zona residencial en bloque lineal-aislado (R-3)
- Trinkotasun baxiko etxebizitzarako lurzorua (E-4) Zona residencial de bajo desarrollo (R-4)
- JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- Lur zati isolatuko jarduera ekonomiko etekinetsuentzako lurzorua (J.E-1) Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada (A.E-1)
- Banaketa horren arteko jarduera etekinetsuentzako lurzorua (J.E-2) Zona de actividades económicas productivas entre medianera (A.E-2)
- Jarduera ekonomikoentzako lurzorua askotariko zerbitzuak (J.E-3) Zona de actividades económicas servicios diversos (A.E-3)
- Jarduera ekonomiko lurzorua azalera handiko merkatalgunea (J.E-4) Zona de actividades económicas gran superficie comercial (A.E-4)
- SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES
- Ekipamenduen sistema orokorra (E.S.O.) Sistema general de equipamientos (S.G.E.)
- Espazio libreen sistema orokorra (E.L.S.O.) Sistema general de espacios libres (S.G.E.L.)
- Bidesarearen sistema orokorra (B.S.O.) Sistema general de red vial (S.G.R.V.)
- Trenbide sarearen sistema orokorra (T.S.O.) Sistema general de red ferroviaria (S.G.R.F.)
- Ibai biltzen sist. orokorra (I.S.O.) Sistema general cauce fluvial (S.G.F.L.)

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del ÁMBITO



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

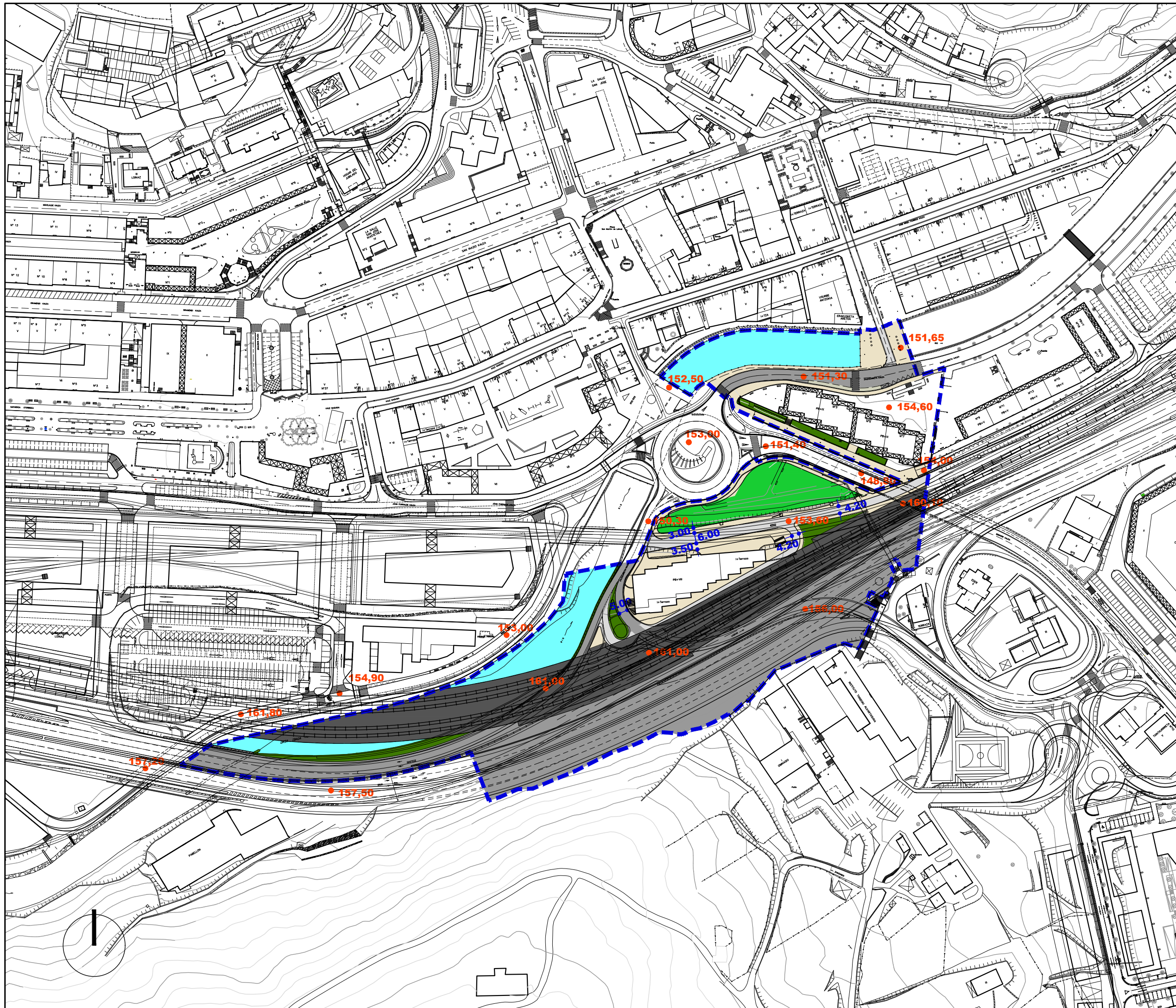
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A2 ÁREA URBANÍSTICA
Orri Grafikoa 2b Hoja Gráfica

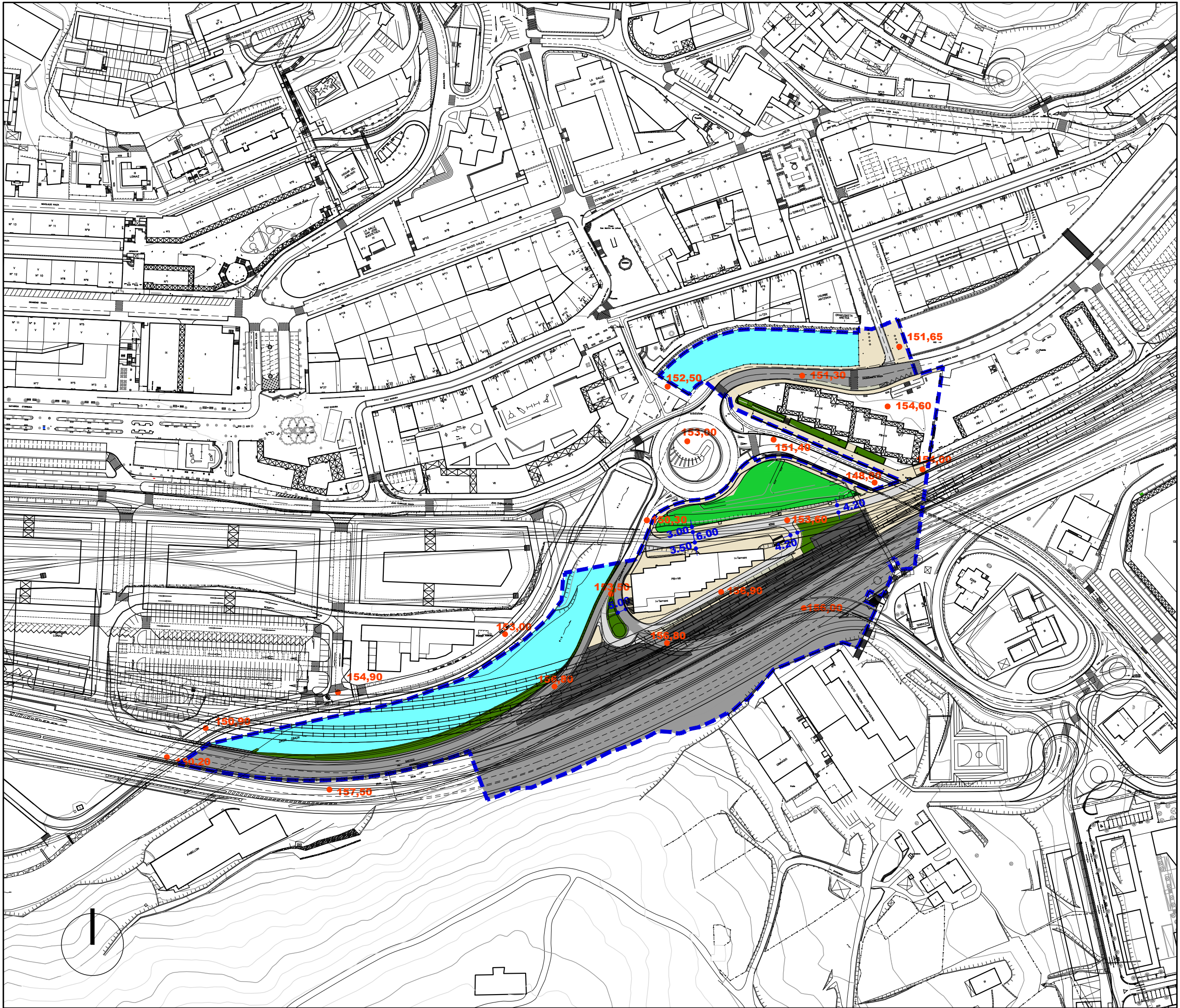
KALIFIKAZIO GLOBALA. IRAGANKORRA
CALIFICACIÓN GLOBAL. TRANSITORIA

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKSO)		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)		Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-Ibilguen Sistema Orokorri (IISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSO)		Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorri (TBSSO)		Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)
Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local
Tokiko Espazio Libreak		Espacios Libres Locales
Tokiko Bide-Sarea		Red Vial Local
Tokiko Oinezko Eremuak eta espazioak		Aceras y Espacios Peatonales Locales
Aparkalekuak		Aparcamientos
Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan		Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estaldian		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie
DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA		
GEHIENEZKO LERROKADURA ——— ALINEACION MÁXIMA		
KOTAK — 16.60 — COTAS		
SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES		
EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK KIROL ARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA ERLIGIOSOA HEZKUNTZARAKO KULTURAKO OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK ZEHATZU GABEKOAK ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK HILERRIA	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS E-1 DEPORTIVO E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO E-3 RELIGIOSO E-4 EDUCATIVO E-5 CULTURAL E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS E-8 POR DETERMINAR E-9 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES E-10 CEMENTERIO	
Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria		Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo
EREMUAREN MUGAKETA		DELIMITACION del AMBITO
BEASAINGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN		
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR		
HIRIGINTZA AREA A2 ÁREA URBANÍSTICA		
Orri Grafikoa 3a Hoja Gráfica KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITUA. BEHIN BETIKOA CALIFICACION PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA. DEFINITIVA		
ESKALA 1/2000 ESCALA		
SABAI		



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikituia (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikituia (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikituia (BSSO)

Red Vialia adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikituia

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Vialia Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estaldian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK
KIROL ARAKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA
ERLIGIOSOA
HEZKUNTZARAKO
KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIGIGITURA ETA ZERBITZUAK
ZEHATZU GABEKOA
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
E-1 DEPORTIVO
E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO
E-3 RELIGIOSO
E-4 EDUCATIVO
E-5 CULTURAL
E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL
E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
E-8 POR DETERMINAR
E-9 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
E-10 CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

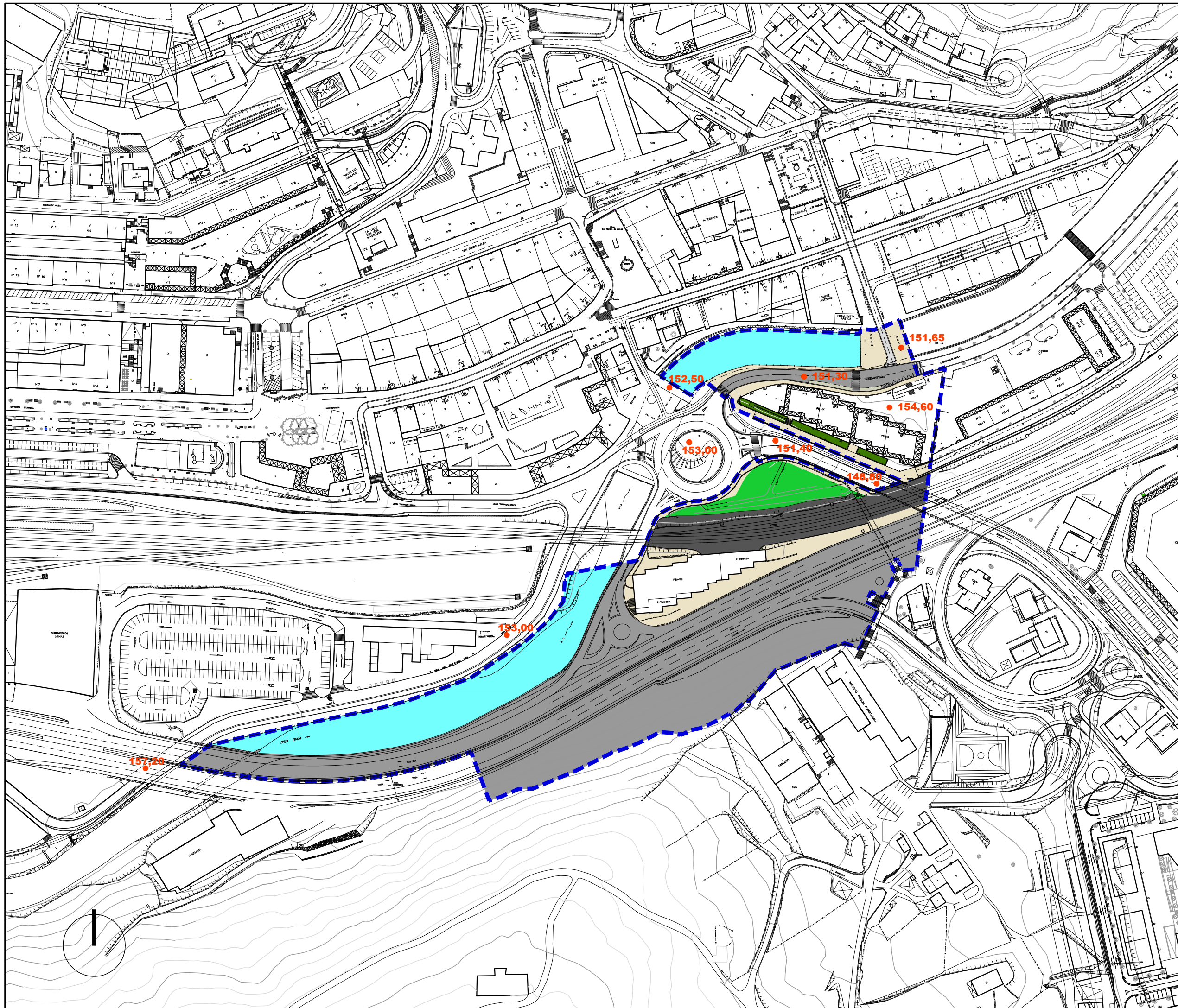
BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A2 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3b **Hoja Gráfica**
KALIFIKAZIO XEHATUA, HIRI-EGITURA, BEHIN BETIKOA
CALIFICACION PORMENORIZADA, ESTRUCTURA URBANA, DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)

Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Vial Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estaldian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK
KIROL ARAKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA
ERLIGIOSOA
HEZKUNTZARAKO
KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK
ZEHAZTU GABEKOAK
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA

E-1
E-2
E-3
E-4
E-5
E-6
E-7
E-8
E-9
E-10

DEPORTIVO
CIVICO-ADMINISTRATIVO
RELIGIOSO
EDUCATIVO
CULTURAL
SANITARIO Y ASISTENCIAL
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
POR DETERMINAR
ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A2

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

3c

Hoja Gráfica

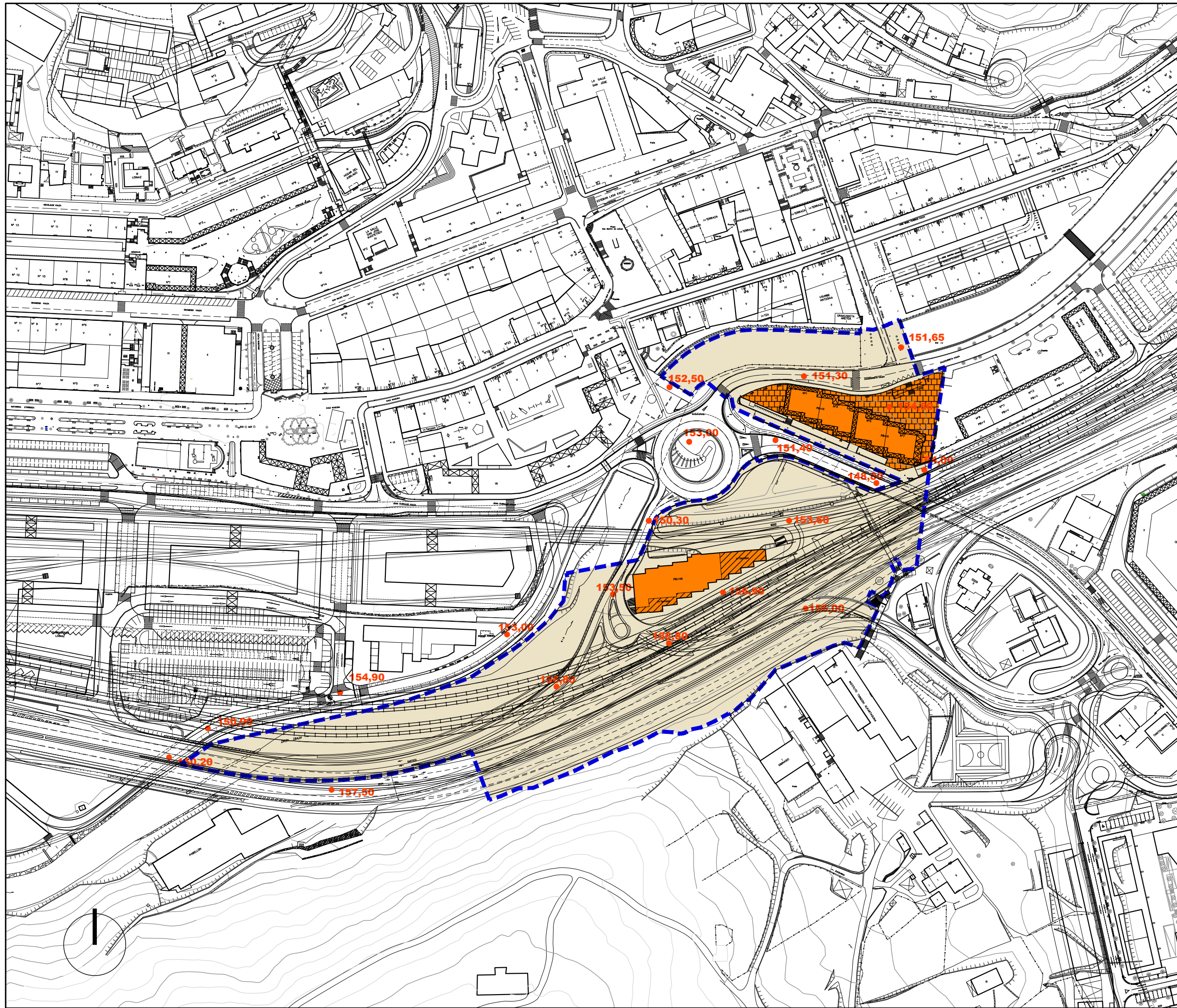
KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA.
IRAGANKORRA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA. TRANSITORIA

ESKALA

1/2000

ESCALA

SABAI



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

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

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENNEZKO LERROKADURA ——— ALINEACION MÁXIMA

KOTAK — 16.60 — COTAS

SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— **DELIMITACION del ÁMBITO**



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A2 **ÁREA URBANÍSTICA**

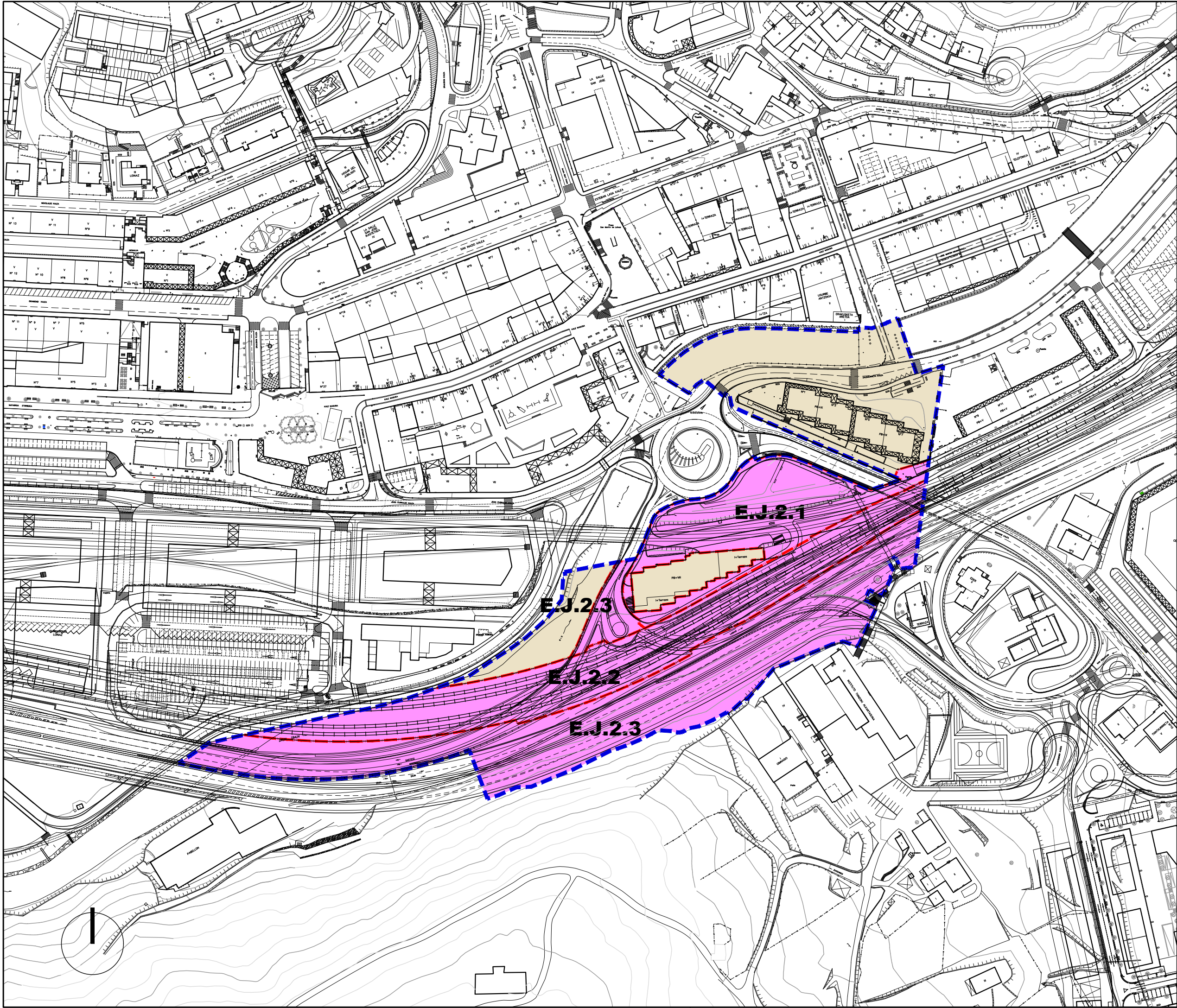
Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
PARCELAS PRIVADAS

CALIFICACION PORMENORIZADA.
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

SABAI



Jarduketa Isolatuak (A.1.1.)		Actuaciones Aisladas (A.1.1.)
Jarduketa Integratuak (J.I.1.1.)		Actuaciones Integradas (J.I.1.1.)
Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1.)		Actuaciones de Dotación (Z.1.1.)
Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1.)		Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1.)

Jarduketaren Izendapena	Z.1.8	Denominación de la Actuación
Jarduketaren Mugaketa		Límite de la Actuación
Finkatutako Hirir- Lurzoraren Gainerakoa		Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN
MUGAKETA DELIMITACION
del AMBITO



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A2 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 5 **Hoja Gráfica**

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTION URBANISTICA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**