



EREMUAREN IZENA: A19. LOINAZPE Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A19. LOINAZPE Hirigintza Area
Azalera guztira: 49.653 m ²	Superficie total: 49.653 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: A19 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Herri-gunearen bizitegirako eremu mendebaldarrena da, GI-2632 errepidearen eta Eztanda ibaiaren korridorearen hasieran garatzen delarik. Eremu honetan Loinazpe institutua eta Seaska haurreskola kokatzen dira.	Correspondencia y descripción: El A.U. A19 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata del ámbito residencial más occidental del núcleo urbano, situado al comienzo de la carretera GI-2632 y del corredor del río Eztanda. En este ámbito se encuentran el instituto Loinazpe y la haurreskola Seaska.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Lehendik dauden lursailak eta ekipamendu eraikinei eustea, "Loinazpe" institutua- eta "Seaska" haurreskolaren zabaltzeko aukera barne.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. - Consolidación de las parcelas y edificios de equipamientos existentes, incluyendo la posibilidad de efectuar una ampliación de la escuela infantil "Seaska" y del instituto "Loinazpe".
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Ingurumen-eragin potentzialerako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A19 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.	2. Criterios medioambientales a considerar: Para las 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 A19.
3. Helburuak: - Guztiz finkatutako eremua da. - Doilare Plaza berrurbanizatzea. - Errekarte kaleko 11-13-15-17-19 lurrazpiko garajeen desafezkioa, 4 orri grafikoan ezarritakoaren arabera. - "Loinazpe" institutua- eta "Seaska" haurreskola ekipamenduak zabaltzea.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado. - Reurbanización de Doilare Plaza. - Desafección de los garajes en subsuelo de Errekarte kalea 11-13-15-17-19, de acuerdo a la hoja gráfica nº 4. - Ampliación de los equipamientos de la escuela infantil "Seaska" y del instituto "Loinazpe".

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano
2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoak)	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)
(3B) Bizitegirako gunea	38.240 m ² Zona residencial (R3)
Espazio libre (Sistema Orokorra –SO–)	5.529 m ² Espacios libres (Sistema General –SG–)
Ekipamendu kolektiboa (SO)	5.884 m ² Equipamiento colectivo (SG)
E4 Hezkuntza ekipamendua.Loinazpe Institutua	5.070 m ² E4 Equipamiento Escolar.Instituto Loinazpe
E4 Hezkuntza ekipamendua.Haurreskola Seaska.	814 m ² E4 Equipamiento Escolar. Escuela infantil Seaska

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu- en lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea propo- satzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoak).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainera: 46.567 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

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).

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 46.567 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	42.849	2.159	1.542	0	17	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	42.849	2.159	1.542	0	17	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 5.833 m²(s)

Bajo rasante*: 5.833 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	5.789	44	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	5.789	5.789	44	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

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

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handi- tu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje- erabilerarako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxe- bizitzarako eta baimendutako jardura ekonomi- koetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalera mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu- azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuen estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

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

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 exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

* Atal honetan adieraztakoaren 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.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua finkatua:

Azalera: 49.653 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 49.653 m²

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 kolektiboen eraikina (SO)	1.701	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	4.106	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Espazio libre (SO)	5.529	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Tokiko espazio libre (SO)	5.310	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	5.187	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	1.873	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	9.788	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	10.720	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	5.439	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	49.653	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatu 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
E4 Loinazpe Institutoaren eraikina	1.261	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Instituto Loinazpe. Edificio
E4 Loinazpeari atxikitako lursaila	3.809	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Loinazpe. Parcela adscrita
E4 Seaskaren eraikina.	440	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Seaska. Eraikina.
E4 Seaskari atxikitako lursaila.	374	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Seaska. Parcela adscrita.
Guztira	5.884	Total		

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude.

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos.

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

Aprobetxamenduzko erabilaren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoa mantenduko dute.

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
Kontsolidatutako guztira 3B Resto consolidado R3	8.659	37.908	46.567	5.833	52.400
Guztira/ Total	8.659	37.908	46.567	5.833	52.400

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilera- partzelen edo azpizonek eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga 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 límites siguientes:



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
E4 Loinazpe Institutoa	1.701	2.500	4.201		4.201
E4 Haurreskola Seaska	440	0	440		440

E4, Hezkuntza ekipamenduaren “Seaska” haurreskolan zabalpen bat, 300 m²(s) arte, onartuko da, solairu bakarrek profilarekin.

E4, Hezkuntza ekipamenduaren “Loinazpe” institutoan, BS+III profilarekin zabalpen bat onartuko da, guztira 1.600 m²(s) arte.

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

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

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

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:

Erabilera	Haztapen koefizienteak	Coeficiente de ponderación	Uso
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 BSEtan	0,34	Anejos y aparcamiento en VPS	
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50	Anejos y aparcamiento en VT	
Aparkaleku eta eranskinak SLEtan	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.

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.

En el equipamiento educativo E4, escuela infantil “Seaska”, se admitirá la ampliación de hasta 300 m²(t), con un perfil de una planta.

En el equipamiento educativo E4, edificio del instituto “Loinazpe”, se admitirá la ampliación con un perfil de PB+III, hasta 1.600 m²(t) en total.

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.

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros 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 corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

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. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A19 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A19.

IV BESTELAKOAK.		IV OTRAS CUESTIONES.	
1. Etxebizitza kopurua.		1. Número de viviendas.	
Bizitegirako guneeetan daudenak:	466	Existentes en zonas residenciales	
Ekipamenduko guneeetan daudenak:	1	Existentes en zonas de equipamientos	
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:	0	Viviendas a sustituir en actuaciones	
Proposatutako etxebizitza berriak:	0	Viviendas nuevas propuestas	
Eremuko etxebizitza kopurua:	467	Total de viviendas en el Área	
2. Eremuko dentsitatea		2. Densidad del ámbito.	
$\frac{467}{3,82} = 122,12 \text{ etxeb./Ha}$			
3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.		3. Estándar de edificabilidad residencial.	
$\frac{42.849}{38.240} = 1,12 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$			
4. Etxebizitzen batez besteko neurria		4. Tamaño medio de las viviendas.	
Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m²/etxeb.) / Tamaño (m²/viv.)
Daudenak / Existentes	42.849	466	91,95

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

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

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:

Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

$$\frac{25 \times 355}{42.849} = 0,21 \text{ pz./}25 \text{ m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 170 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,12 plaza/etxebizitzako.

El número de viviendas señalado se considerara 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.

355 Existentes en zonas residenciales

Estándar de aparcamiento resultante:

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 170 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,12 plazas/vivienda.

7. Tokiko berdeguneke eta espazio libreke zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 11.002 m²koa da eta ondorizko estandarra honako hau da:

$$\frac{11.002}{38.240} = 28,77\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreke azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 937 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

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

$$\frac{25 \times 937}{46.567} = 0,50 \text{ m}^2(\text{s})/25 \text{ m}^2.$$

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

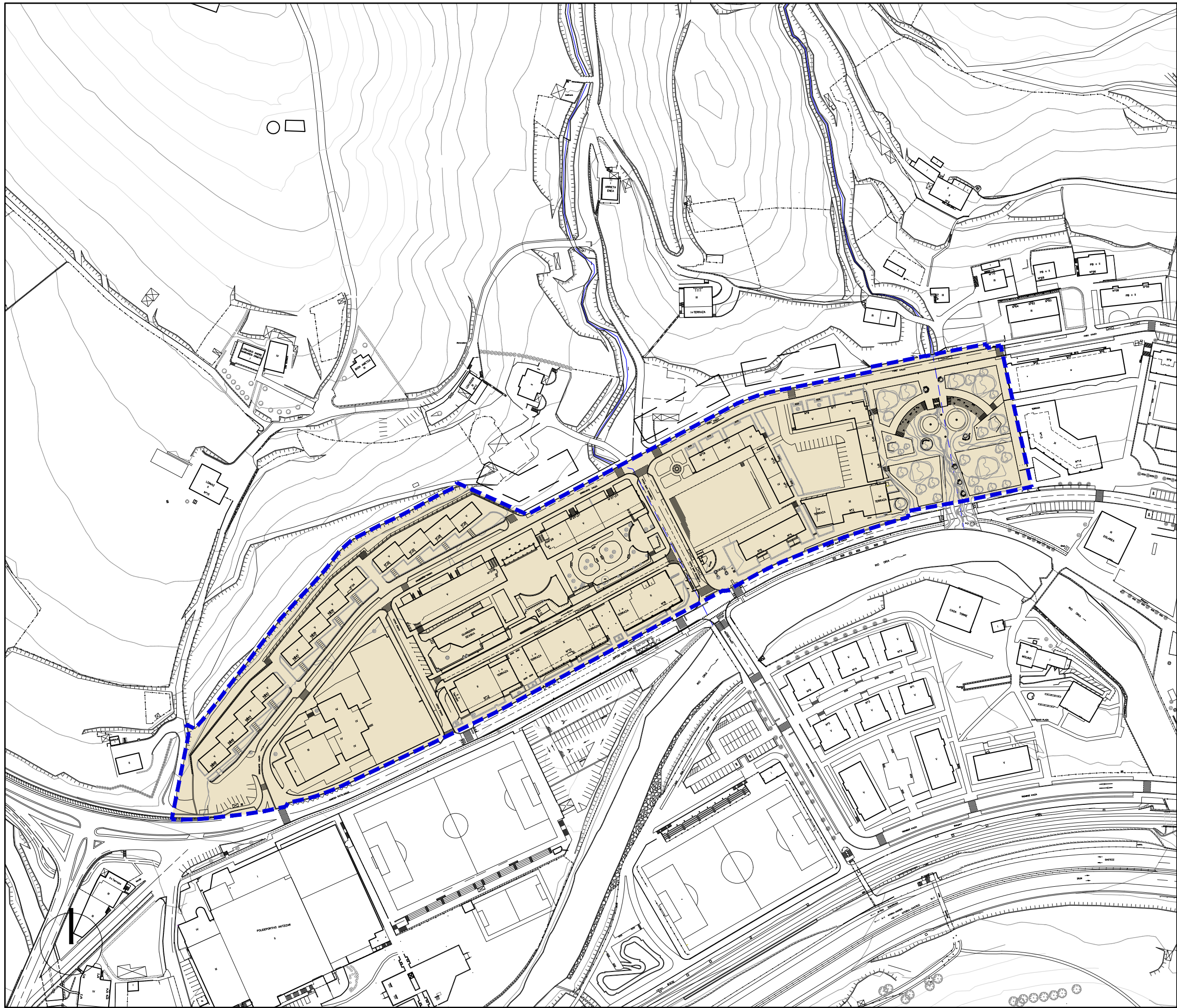
La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 11.002 m², resultando un estándar del:

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 937 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 Kontrakook		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 URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A19** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA



ETXEBIZITZA
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 horien 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 librearen 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 sistema orokorra (I.S.O.)

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

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A19** AREA URBANISTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

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-lbilguen Sistema Orokorri (ISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sareo Sistema Orokorri Atxikitua (BSO)		Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorri (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-Sareo		Red Viaria Local
Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak		Aceras y Espacios Peatonales Locales
Aparkalekuak		Aparcamientos
Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan		Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie
DERRIGORREZKO LERROKADURA		ALINEACION OBLIGATORIA
GEHIENEZKO LERROKADURA		ALINEACION MÁXIMA
KOTAK	16.60	COTAS
SESTRA NAGUSIAK	250.00	PRINCIPALES RASANTES
EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK KIROLARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA ERLIGIOSOA HEZKUNTZARAKO KULTURAKO OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK ZEHAZTU GABEKOAK ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK HILERRIA	E-1 E-2 E-3 E-4 E-5 E-6 E-7 E-8 E-9 E-10	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEPORTIVO CIVICO-ADMINISTRATIVO RELIGIOSO EDUCATIVO CULTURAL SANTARIO 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**



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

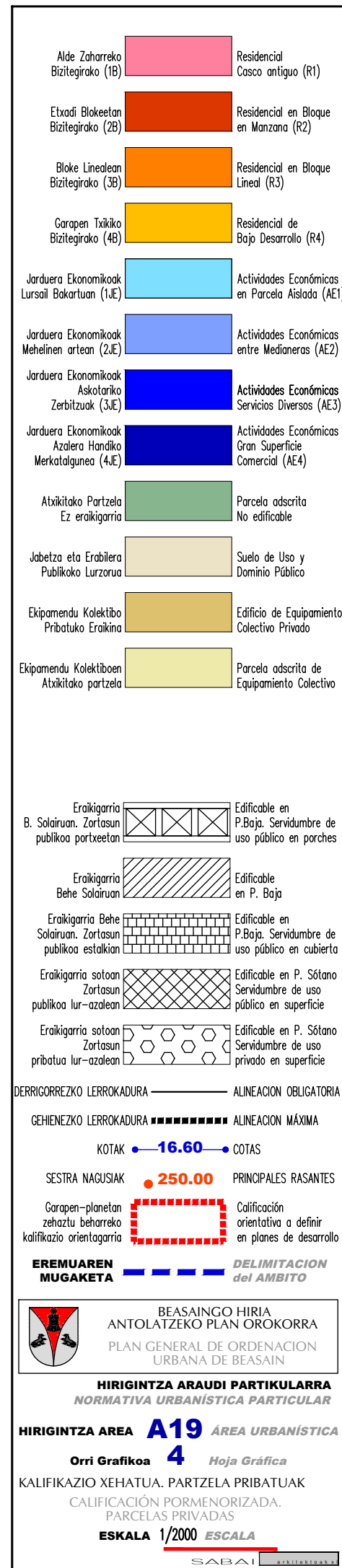
HIRIGINTZA AREA A19 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

SABAI



EREMUAREN IZENA: A20. KIROLDEGIA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A20. KIROLDEGIA
Azalera guztira: 50.521 m ²	Superficie total: 50.521 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: A20 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Igartza Oleta kalearen mendebaldean dagoen galtzada zati bat eremutik kanpo kokatu denez, aurreko plangintzarekiko azalera gutxiagoa du. Beasaingo herriaren kiroldegia dagoen zuzkidurazko gune bat da, Oria ibaiaren ertzean kokatzen dela.	Correspondencia y descripción: El A.U. A20 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, con una superficie algo menor al excluirse del Área un tramo de calzada al Oeste de Igartza Oleta Kalea. Se trata de una zona de equipamientos, situado junto al río Oria donde se encuentra el polideportivo de Beasain.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Kirol, gizarte eta aisia eremuari eustea, kiroldegia zabalpen bat barne. - Ekipamenduari atxikita dauden espazio libreei eustea. - Dagoen urbanizazioa eta areako aparkalekuen zuzkidura hobetzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación del área deportiva, social y recreativa, incluyendo una ampliación del polideportivo. - Consolidación de los espacios libres, ligados al equipamiento deportivo. - Mejorar la urbanización existente y la dotación de aparcamientos en el área.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak dituen esparrua denez, A20 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik eta Oria ibaiatik urbanizazioak gorde beharko dituen neurriarekiko, EAEko Ibaian eta Erreken Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko planak eta indarrean dagoen antolamendu hidrologikoak arautzen dutenaren arabera.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A20 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación y de la distancia que debe guardar la urbanización al cauce del río Oria en cumplimiento del P.T.S. de Márgenes de Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. y de la planificación hidrológica vigente
3. Helburuak: - Erabilera pribatuko erregimen libreko lurrazpiko aparkaleku bat egitea, lurrazalean erabilpen publikoko zortasunekin. - Oria ibaiaren ezker aldean oinezko ibilbide bat irekitzea. - Antzizarko kiroldegia zabalpena.	3. Objetivos: - Realización de un aparcamiento subterráneo de régimen libre para uso privado, con servidumbre de uso público en superficie. - Apertura de un paseo peatonal junto a la ribera izquierda del Oria. - Ampliación del polideportivo de Antzizar.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

Komunikaziorako bide-sarearen -SO-	4.840	m ²
Ibai ibilguak (SO)	13.739	m ²
E1 Ekipamendu kolektiboa (SO)	29.357	m ²
(3B) Bizitegirako gunea	2.585	m ²

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

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

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

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

A.20.1 jarduketa isolatuan aurreikusten den eraikigarritasun fisikoa izan ezik, Areak antolatzen den sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikokoak dira beraz, ez dira aprobetxamenduzko erabilera edo jarduerari dagokiena.

Sestra gainekoa: 0 m²(s)

Sestra azpikoa*: 5.168 m²(s)

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

Sistema General de comunicación viaria
Cauces fluviales (SG)
Equipamiento colectivo E1 (SG)
Zona residencial (R3)

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.

A excepción de la edificabilidad prevista en la actuación aislada A.20.1., la edificabilidad física sobre rasante ordenada en el Área corresponde a usos y actividades dotacionales públicas, de carácter no lucrativo.

Sobre rasante: 0 m²(t)

Bajo rasante*: 5.168 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	5.168				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	5.168	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK –m ² (s)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag. JJEE	
A.20.1 I. Oleta, zg	Gauzatutakoa ordezteko.	0	0	0	0	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	0	5.168	0	0	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	0	5.168	0	0	Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
USOS –m²(t)-						

* 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.

Hirigintza-erakigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

A.20.1. Jarduketa izan ezik, jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerek eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-erakigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, edozein erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

Salvo en la actuación A.20.1., 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 cualquier uso auxiliar 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.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 50.521 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:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 50.521 m²

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 kolektiboen eraikina (SO)	8.565	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	15.381	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	741	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	13.739	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	4.506	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	496	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	524	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	3.984	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	2.585	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Guztira	50.521	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
E1 Loinatz Futbol Zelaia. Eraikina	919	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Loinatz CF. Edificio
E1 Loinatz FZ. Atxikitako lursaila	8.263	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Loinatz CF. Parcela adscrita
E1 Igerilekuak	6.513	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Piscinas
E1 Kiroldegia. Eraikina	7.646	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Polideportivo. Edificio
E1 Kiroldegia. Atxikitako lursaila	822	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Polideportivo. Parcela adscrita
E1 Kanpoko kirol-pistak azalean	2.368	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Pistas exteriores en superficie
Guztira	26.531	Total		

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude.

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos.

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

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

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
3B/R3. A.20.1	0	0	0	5.168	5.168
Guztira/ Total	0	0	0	5.168	5.168

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerrarako partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira hauek izango dituzte:

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:

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. Fisikoa/ Edif. Física total
E1 Kirodegia-gune guztira	8.565	12.591	21.156	8.565	29.721

Antzizarko E1, Kirol-ekipamenduaren kiroldegia eraikinean, 2.500 m²(s) -ko zabalpen bat onartuko da, egungo bolumenera mugatua.

En el equipamiento deportivo E1, edificio del polideportivo de Antzizar, se admitirá una ampliación de 2.500 m²(t) dentro de volumen actual existente

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

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

E1 Kirodegia-gunea:

Aurreikusitako zabalpena ezik, lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

A.20.1.:

Lerrokadurak: 3 eta 4 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 3 eta 4 orri grafikoetan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 2PS.

5. Erabilerrarako baldintza partikularrak

A.20.1. Jarduketa:

Dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen araberrakoak.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinen gaur egun erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen araberrak.

Erabilerraren haztapen koefizienteak:

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

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.

E1 Zona Deportiva:

Salvo la ampliación prevista, se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

A.20.1.:

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

Rasantes: Las actuales, señaladas en las hojas gráficas 3 y 4.

Perfil máximo: 2PS.

5. Condiciones particulares de uso

Actuación A.20.1.:

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.

Coefficientes de ponderación de usos:

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

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
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 hau:

A.20.1. (Oleta Igartza kaleko aparkalekua)

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

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparrua 5 orri grafikoan mugatu da eta horietarako, lurpeko aparkaleku bat eraikitze eta gainazaleko espazio libreak berriro urbanizatzeko planteatzen da.

Urbanizatu beharreko azalera: 4.380 m²

- 3B Lurpeko aparkalekua (SA): 2.584 m²
- E1 Kanpoko kirol-pistak azalean: 2.368 m²
- Espazio libreen Tokiko Sistema: 360 m²
- Bidesare eta oinezkoen Tokiko Sistema: 1.652 m²

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

- Lurpeko aparkalekuaren eta gainazaleko berriro urbanizatzeko proiektua.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 4 urte
- Ekimena: Publikoa

Partzelatzeko araubidea: 2.584 m²-ko lursaila eratzen da eta hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatiezina dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Oria ibaiaren gaineko eraginak minimizatzeko, IEEn 6.2 puntuan ibai-ibilguen babesari buruz adierazitako neurriak aplikatuko dira.

Oinezko ibilbidearen irekiera neurri konpentsagarria gisa Oria ibaia naturalizatzea kontuan hartuko du A20 area osoan.

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. Ereku 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*,

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

4.380

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

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 5 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea la edificación de un aparcamiento subterráneo y la reurbanización de los espacios libres en superficie

Superficie a urbanizar: 4.380 m²

- R3 Aparcamiento subterráneo (BR): 2.584 m²
- E1 Pistas exteriores en superficie: 2.368 m²
- Sistema Local de espacios libres: 360 m²
- Sistema Local de red viaria y peatonal: 1.652 m²

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

- Proyecto de aparcamiento subterráneo y reurbanización en superficie.
- Proyecto de Expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazos de ejecución: 4 años
- Iniciativa: Pública

Regimen de parcelación: Se configura la parcela de 2.584 m² como mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Para minimizar los efectos sobre el río Oria serán de aplicación las medidas enunciadas en el punto 6.2 del EAE, en relación a la protección de los cauces fluviales.

La apertura del paseo peatonal conllevará como medida compensatoria la naturalización del Oria en todo el área A20.

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*.

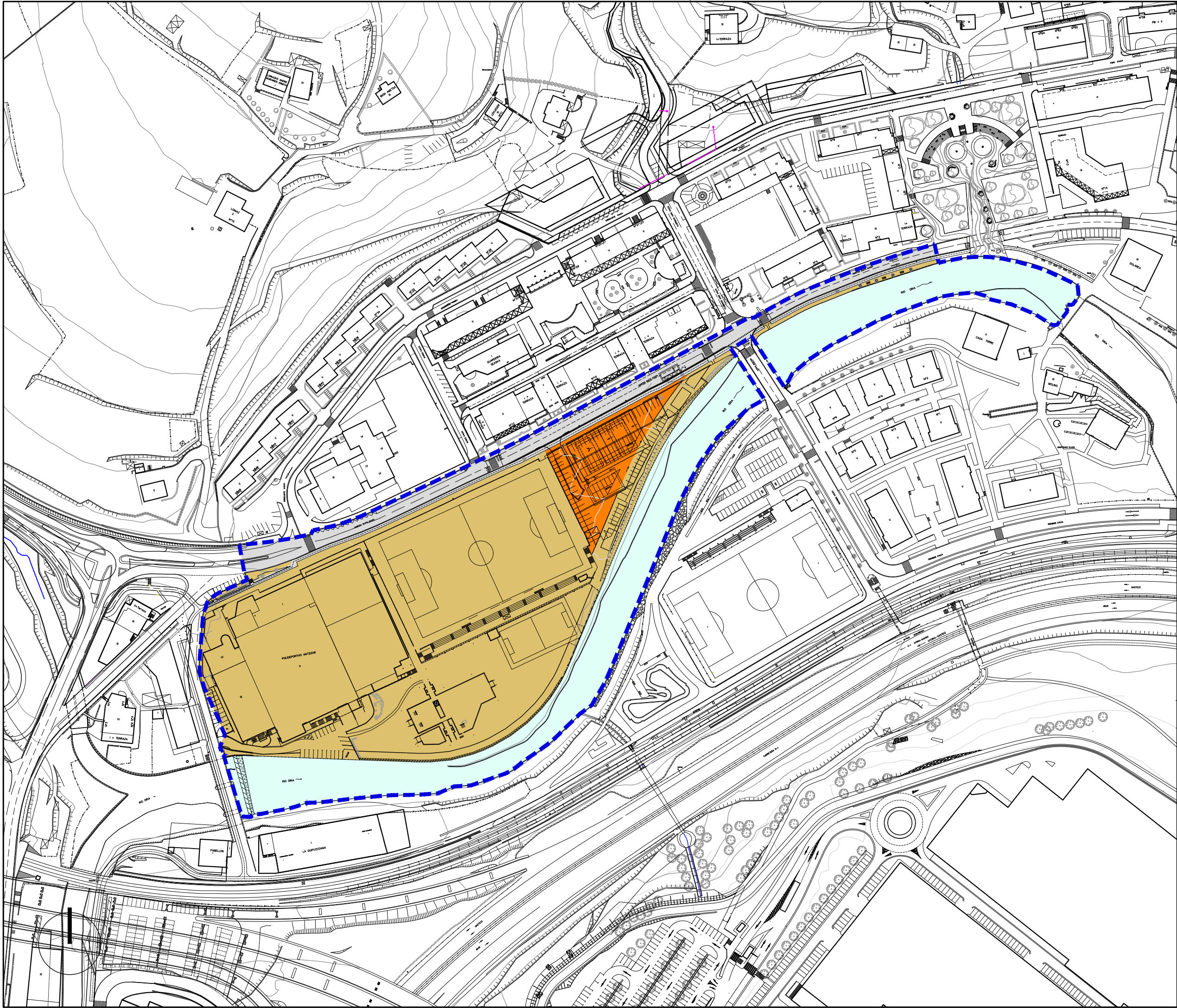
Prunus avium, Fraxinus excelsior, Salix atrocinera, Ligustrum vulgare. Ibai-ibilguen ertzetan: *Alnus glutinosa, Salix spp, Sambucus nigra, Corylus avellana, Fraxinus excelsior*, besteak beste

Gainerako ingurumen-eragin potentzialetarako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A20 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

En las márgenes de los cursos fluviales: *Alnus glutinosa, Salix spp, Sambucus nigra, Corylus avellana, Fraxinus excelsior*, entre otras posibles.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A20.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
1. Etxebizitza kopurua. Bizitegirako guneeetan daudenak: 0 Ekipamenduko guneeetan daudenak: 0 Jarduketan ordezteko etxebizitzak: 0 Proposatutako etxebizitza berriak: 0 Eremuko etxebizitza kopurua: 0 2. Arean dauden aparkaleku-plaza kopurua. Daudenak: 0 Jarduketan ordezteko aparkalekuak: 0 Proposatutako aparkaleku berriak: 179 Bideei atxikitakoak: 48 Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza guztira: 227 Ondoriozko aparkaleku-estandarra: $\frac{227 \times 100}{22.656} = 1,00 \text{ pz./100 m}^2.$ 3. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra. Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 2.525 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da: $\frac{2.525}{50.521} = 5,00\%$ Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera barne.	1. Número de viviendas. 0 Existentes en zonas residenciales 0 Existentes en zonas de equipamientos 0 Viviendas a sustituir en actuaciones 0 Viviendas nuevas propuestas 0 Total de viviendas en el Área 2. Número de aparcamientos en el Área. 0 Existentes. 0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones Nuevos aparcamientos propuestos Anejos al viario. Total aparcamientos en parcelas privadas Estándar de aparcamiento resultante: 3. 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 2.525 m², resultando un estándar del: Con respecto a la superficie total del Área, incluyendo los sistemas generales.



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzarako
lurzorua (E-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzarako
lurzorua (E-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzarako
lurzorua (E-3)

Trinkotasun txikiko
etxebizitzarako
lurzorua (E-4)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

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

Zona residencial de
bajo desarrollo
(R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES

Ekipamenduen
sistema orokorra
(E.S.O.)

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

Bidesarearen sistema
orokorra
(B.S.O.)

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

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

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

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

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

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

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

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

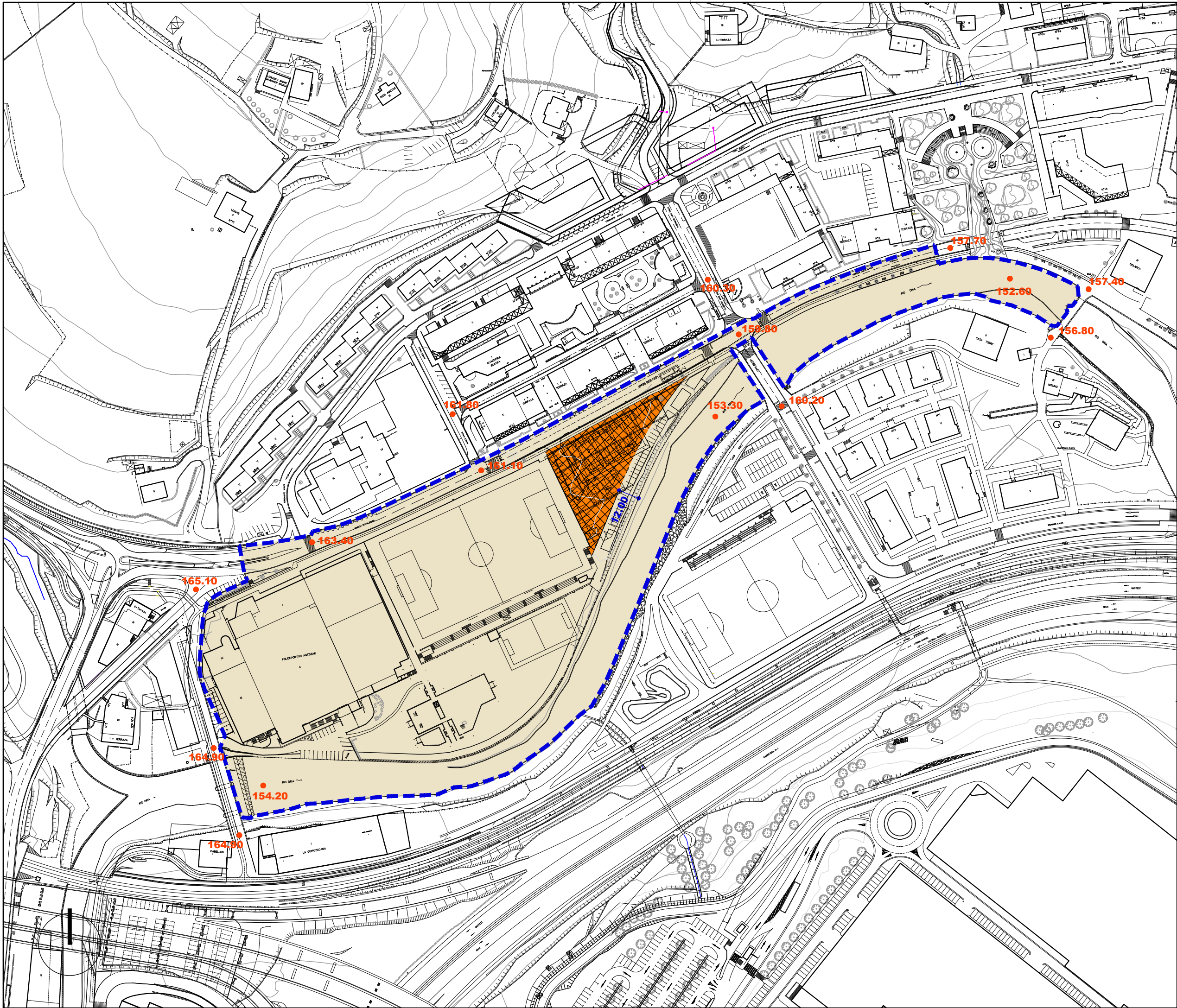
HIRIGINTZA AREA **A20** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACION GLOBAL DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



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

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.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

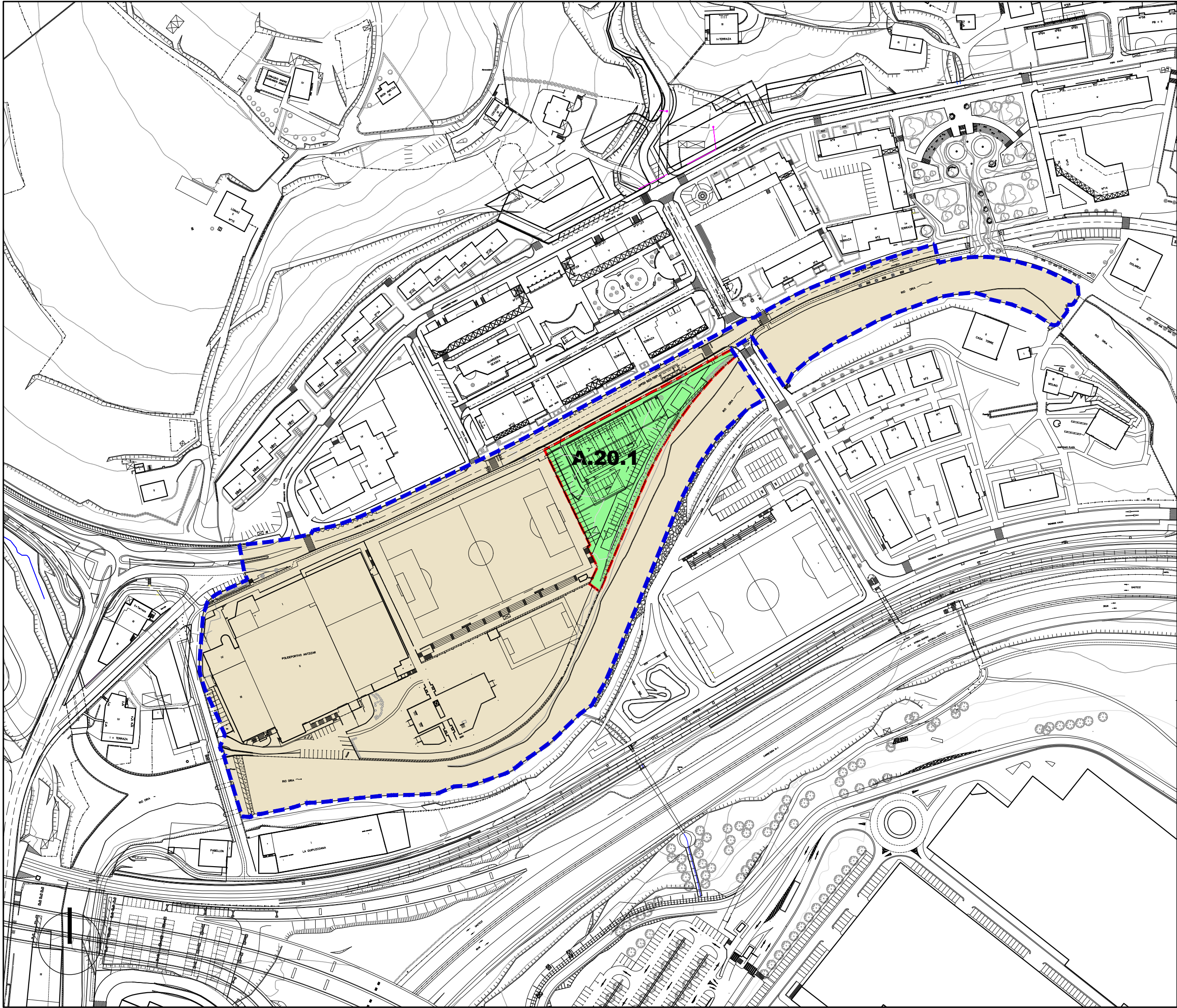
HIRIGINTZA AREA A20 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACION PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

SABAI



- | | | |
|---|--|---|
| Jarduketa Isolatuak (A.1.1.) | | Actuaciones Aisladas (A.1.1.) |
| Jarduketa Integratuak (J.1.1.1.) | | Actuaciones Integradas (J.1.1.1.) |
| 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



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A20** AREA URBANISTICA

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTION URBANISTICA

ESKALA 1/2000 ESCALA
SABAI

EREMUAREN IZENA: A21. KATEA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A21. KATEA
Azalera guztira: 33.815 m ²	Superficie total: 33.815 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: A21 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. N-1 eta GI-638 errepideen arteko bidegurutzearen hegoaldean garatzen den industria izaerako eremu bat da, Olaberriako udalerriaren ondoan.	Correspondencia y descripción: El A.U. A21 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Es un ámbito de carácter industrial que se desarrolla al Sur de la intersección de las carreteras N-1 y GI-638, junto al término municipal de Olaberria.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea, bizitegi eraikinak salbu. - Bizikletentzako bide-sarearen eta oinezkoen ibilbideen zuzkidurak hobetzea. - Aurreikusitako eraikin industrial berriak egitea. - Aparkalekuen zuzkidura hobetzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes salvo las residenciales. - Mejora de las dotaciones de la red viaria ciclista e itinerarios peatonales. - Realización de nuevas edificaciones industriales previstas. - Mejora de la dotación de aparcamiento.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak bide-azpiegiturak eta publikoko zuzkidurak hobetzeko bideratuak daudenez, A21 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas, enfocadas a la mejora de las infraestructuras viarias y dotaciones públicas, no se observan en el Área A21 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Aldameneko A24 areatik datozen bidegorria jarraitzea. - GI-632 bidearen zubiaren azpian aparkaleku publiko bat hornitzea ahalbidetzea. - Beasaingo sarrera funtzionalki eta pisajistikoki duintzea.	3. Objetivos: - Continuar el carril-bici que viene del área colindante A24. - Posibilitar la realización de la dotación un aparcamiento público bajo el viaducto de la GI-632. - Adaptar funcional y paisajísticamente la entrada a Beasain.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

Jarduera ekonomikoetarako gunea (3JE)
Komunikaziorako bide-sarearen -SO-
Ibai ibilguak (SO)

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

21.675 m² Zona de actividades económicas (AE3)
10.092 m² Sistema General de comunicación viaria
2.048 m² Cauces fluviales (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduerak eremuak hartzen dira kontuan.

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

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

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 15.964 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

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

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

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

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

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 15.964 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

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

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 6.349 m²(s)

Bajo rasante*: 6.349 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

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

USOS -m²(t)-

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

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

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

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

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

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

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

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

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

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-eraikigarriaren azalerara mugatuta.

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

5. Urbanizatzeko baldintzak.

5. Condiciones de la urbanización.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

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

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

La actuación E.J.21.1 está destinada a la dotación de un aparcamiento disuasorio y deberá contar con el informe favorable del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral.

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

Contemplará, además, las obras de urbanización de su ámbito para la ejecución de un itinerario peatonal y ciclista de unión del ámbito de Katea con el área colindante de Antzizar.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

Z.21.1. (Antzizar Auzoa, 005W)

Z.21.2. (Antzizar Auzoa, 005)

J.I.21.1. (Katea, 8)

E.J.21.1. (Aparkalekua eta bidegorria)

Azalera: 19.205 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 14.610 m²

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

Z.21.1. (Antzizar Auzoa, 005W)

Z.21.2. (Antzizar Auzoa, 005)

J.I.21.1. (Katea, 8)

E.J.21.1. (Aparcamiento y bidegorri)

Superficie: 19.205 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 14.610 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

2. Calificación pormenorizada.

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak	1.012	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	2.048	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	10.082	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	124	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	117	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	1.103	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	222	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
JJEE askotariko zerbitzuak (3JE)	9.763	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE servicios diversos (AE3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	9.344	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	33.815	Total		

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

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

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

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

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

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

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

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

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

Z.21.1. eta Z.21.2. jarduketak:

Lerrokadurak: 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 2PS+PB+I

Eraikinen gehieneko altuera: 12,00 m.

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

J.I.21.1. Jarduketa:

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

Gehieneko profila: 2PS+PB+I

Eraikinen gehieneko altuera: 12,00 m.

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

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

Eremuaren gainontzekoa:

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

Erabileren haztapien koefizienteak:

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

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapien koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67		Vivienda tasada autonómica (VT)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	2,99		Vivienda de promoción libre (VPL) R3
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,73		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	0,68		Terciario, Comercial
Industrial	0,87		Industrial
Industriaren lursail librea	0,09		Parcela libre industrial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,60		Equipamiento colectivo privado
Lurzoru libre pribatua	0,30		Suelo libre privado

Actuaciones Z.21.1. y Z.21.2:

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

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

Perfil maximo: 2PS+PB+I.

Altura máxima de la edificación: 12,00 m.

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

Actuación J.I.21.1.:

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

Perfil maximo: 2PS+PB+I.

Altura máxima de la edificación: 12,00 m.

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

Resto del Área:

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

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

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

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. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

Z.21.1. (Antzizar Auzoa, 005W)

Z.21.2. (Antzizar Auzoa, 005)

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen dute.

Lurzorua jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

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

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

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

J.I.21.1. Jarduketa:

Azalera -(z)-

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

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

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

E.J.21.1.1. Jarduketa:

Azalera -(z)-

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

Urbanizatu beharreko azalera: 4.205 m²

- Bidesarearen Sistema Orokorra: 715 m²
- Espazio librearen Tokiko Sistema: 640 m²
- Bidesare eta oinezkoen Tokiko Sistema: 2.850 m²

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

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

- Egikaritze epea: 8 urte
- Ekimena: Publikoa

Eremuaren gainontzekoa:

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

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

5.951

6.834

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

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

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

La actuación J.I.21.1.:

2.215 m²

Superficie -(s)-

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

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

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

La actuación E.J.21.1.:

4.205 m²

Superficie -(s)-

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

Superficie a urbanizar: 4.205 m²

- Sistema General Red Vía: 715 m²
- Sistema Local de espacios libres: 640 m²
- Sistema Local de red vial y peatonal: 2.850 m²

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Proyecto de urbanización.
- Proyecto de Expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazos de ejecución: 8 años
- Iniciativa: Pública

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.

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

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

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

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

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

Gainerako ingurumen-eragin potentzialetarako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-21 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

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

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

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

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

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

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

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-21.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

Arean daudenak:

Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak:

Proposatutako etxebizitza berriak:

Eremuko etxebizitza kopurua:

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

12 Existentes en el Área:

4 Viviendas a derribar en actuaciones

0 Viviendas nuevas propuestas

8 Total de viviendas en el Área

2. Etxebizitzaren batez besteko neurria

2. Tamaño medio de las viviendas.

	Bloke linealeko tipología (3B)	Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m²/etxeb.) / Tamaño (m²/viv.)
Daudenak / Existentes	625	8	78,13

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.

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

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

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

3. Ocupación de la edificación para AA.EE.

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

4. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.

4. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.

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

5. Aparkaleku-plaza kopurua.

5. Número de aparcamientos.

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

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

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

6. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

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

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloiaren azalera izan ezik, 1.012 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 1.012 m², resultando un estándar del:

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

Eremuaren azalera osoarekiko, bizitegirako guneak kenduta..

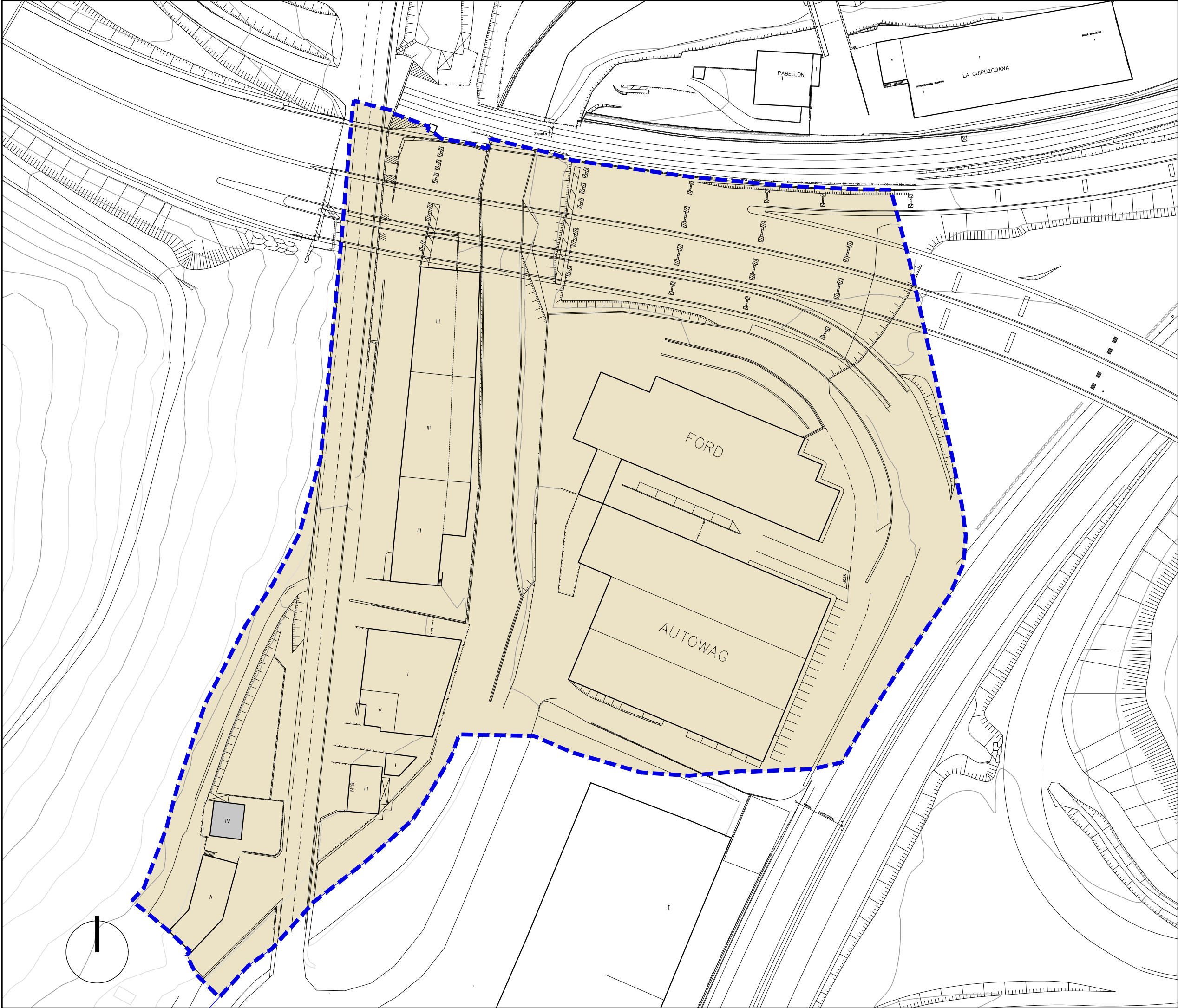
Con respecto a la superficie total del Área, excluyendo las zonas residenciales.

7. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

7. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

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

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



- Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera

Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector
- Plangintzaren
Kontrakook

Disconformes con el
Planeamiento
- Antolamendutik Kanpo

Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

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

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

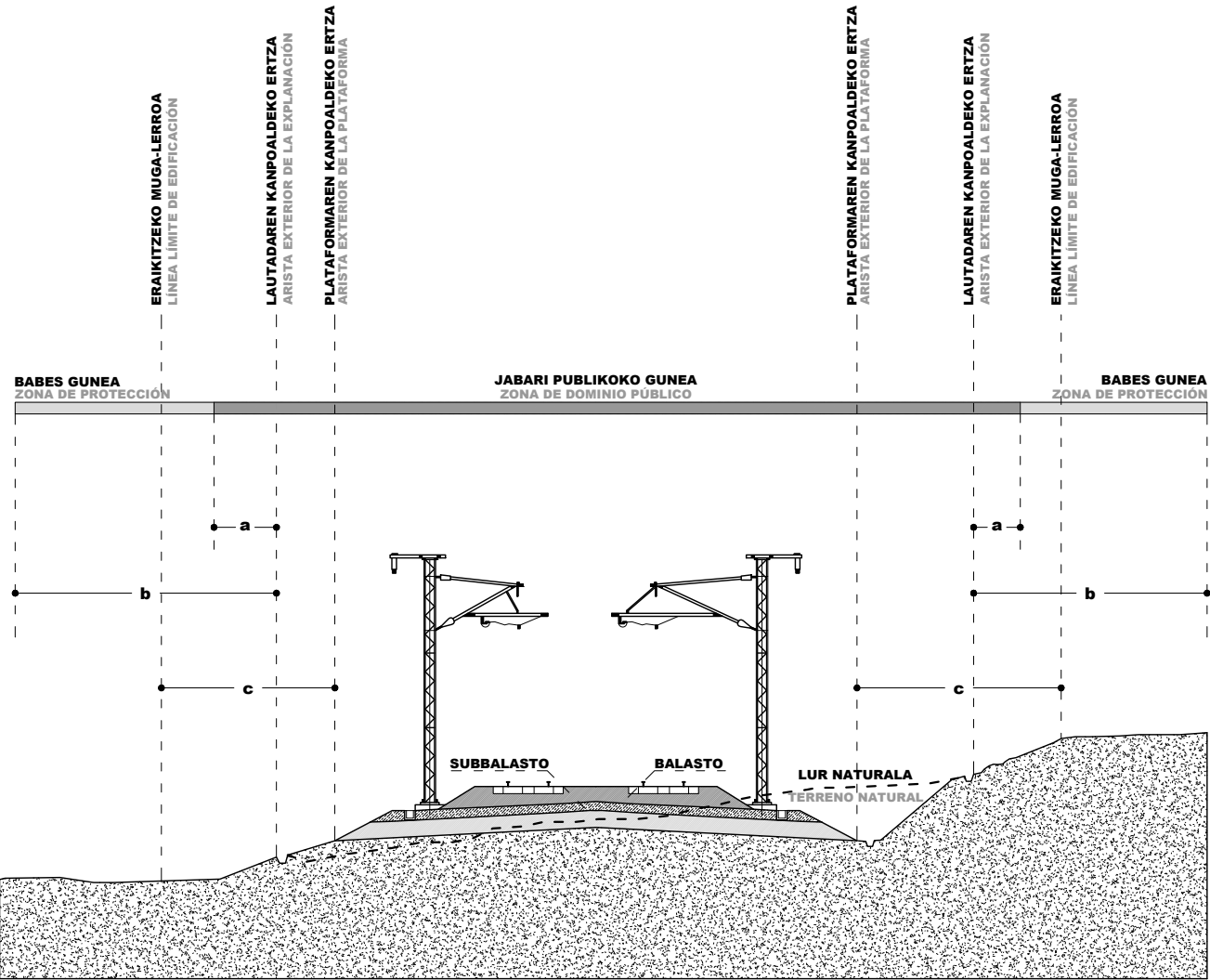
EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

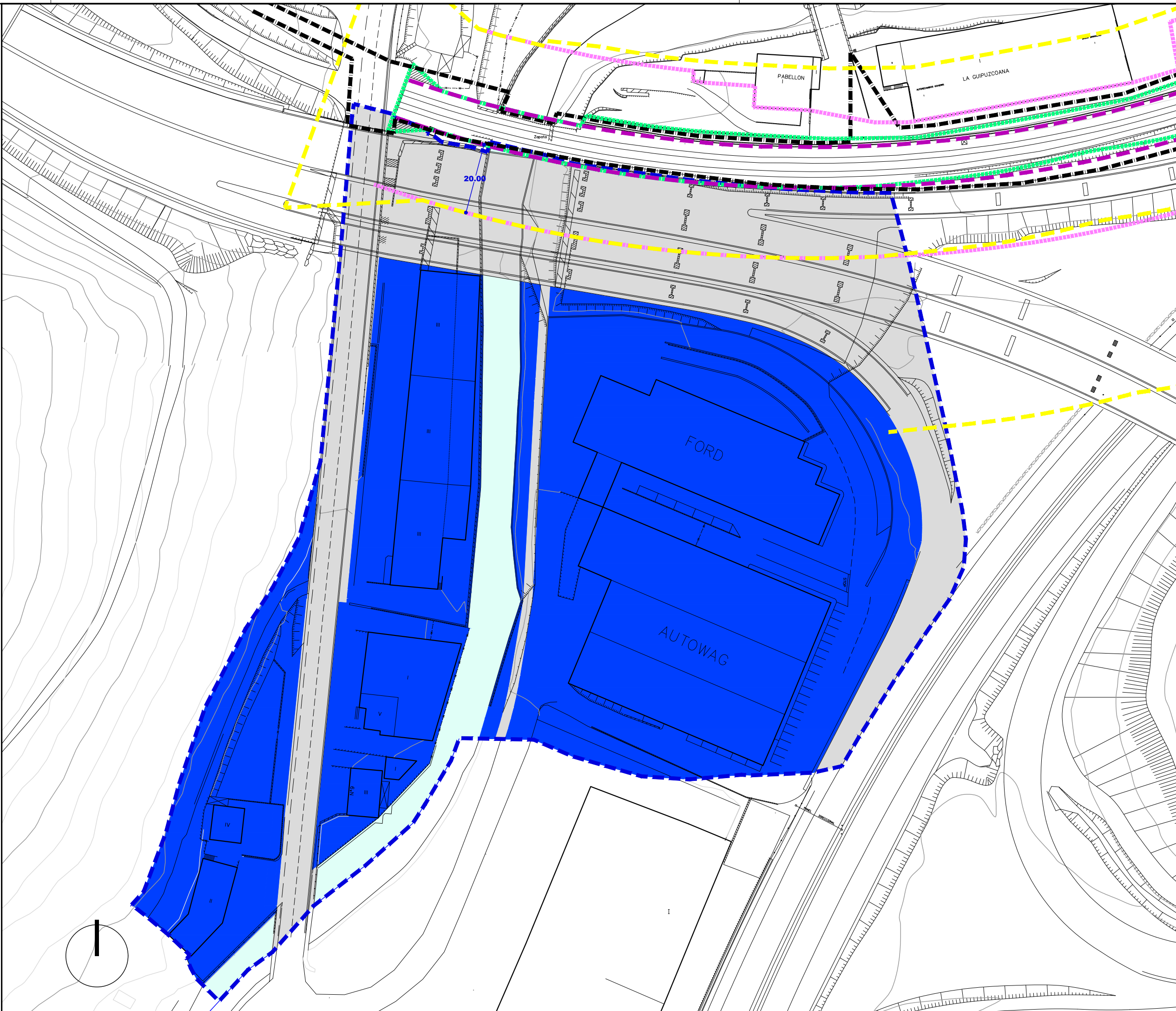
SABAI

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)
- Ettxadi 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 etekintsuentzako lurzorua (J.E-1) Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada (A.E-1)
- Banaketa horren 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 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 ORDENACION
URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

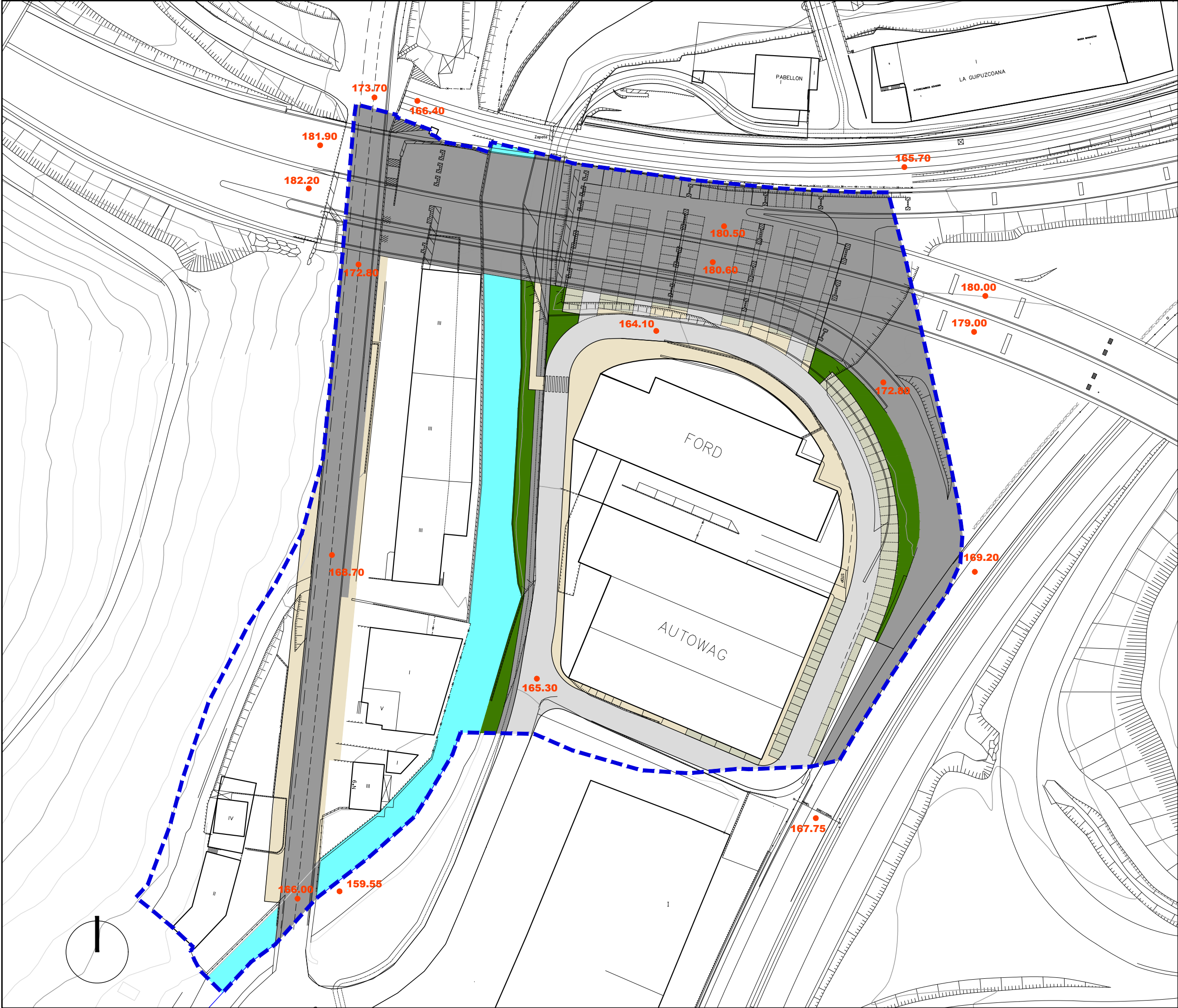
HIRIGINTZA AREA **A21** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACION GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 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 Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorri 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 estalkian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

ERLIGIOSOA

HEZKUNTZARAKO

KULTURAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHATZU GABEKOAK

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

HILERRIA

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

E-6

E-7

E-8

E-9

E-10

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

DEPORTIVO

CIVICO-ADMINISTRATIVO

RELIGIOSO

EDUCATIVO

CULTURAL

SANITARIO Y ASISTENCIAL

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

POR DETERMINAR

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

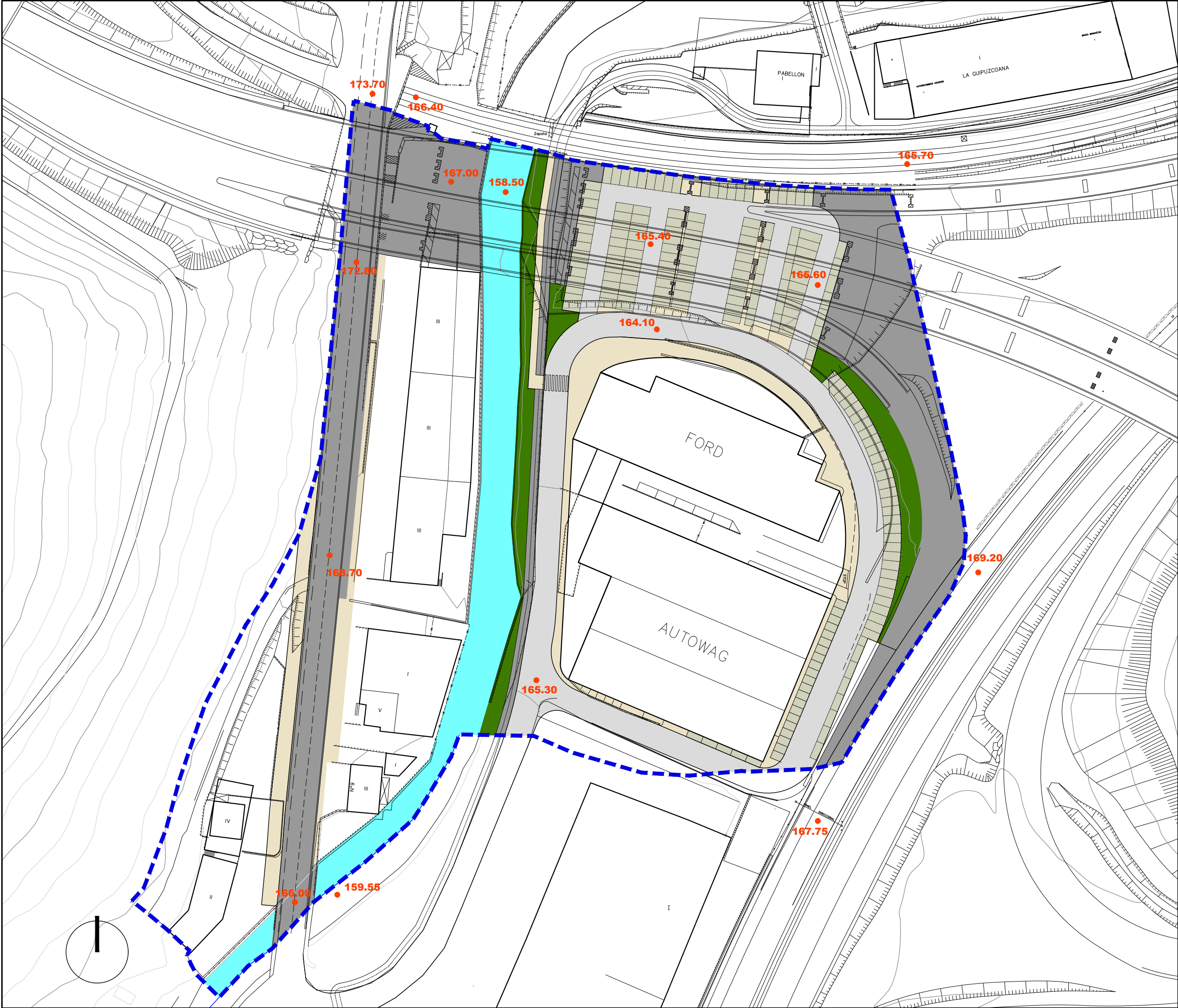
HIRIGINTZA AREA A21 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3a **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

SABAI



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 GABEKO

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

HILERRIA

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

E-6

E-7

E-8

E-9

E-10

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

DEPORTIVO

CIVICO-ADMINISTRATIVO

RELIGIOSO

EDUCATIVO

CULTURAL

SANITARIO Y ASISTENCIAL

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

POR DETERMINAR

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A21** ÁREA URBANÍSTICA

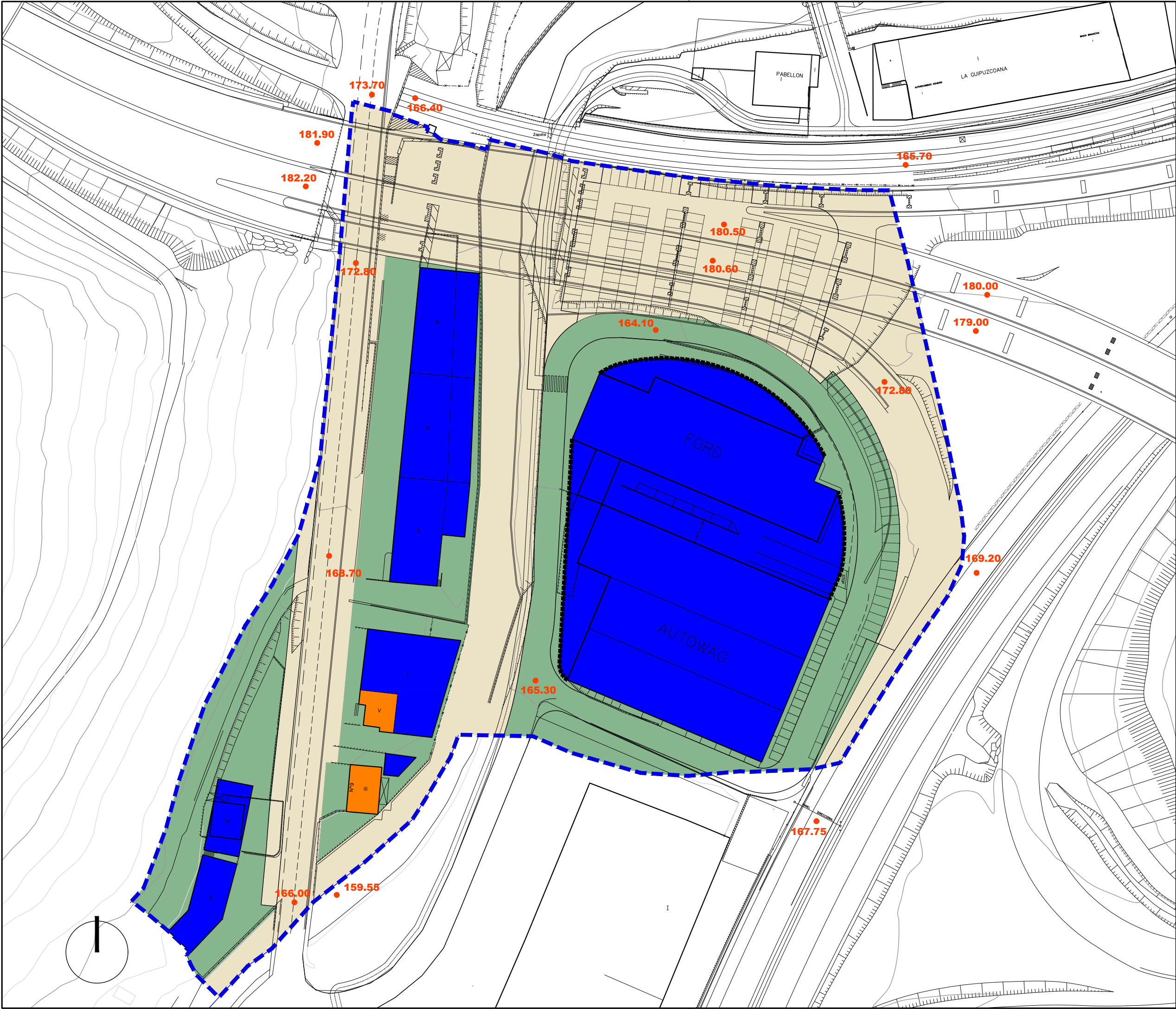
Orri Grafikoa **3b**

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Alde Zaharreko Bizitegirako (1B)

Residencial Casco antiguo (R1)

Etxadi Blokeetan Bizitegirako (2B)

Residencial en Bloque en Manzana (R2)

Bloke Linealean Bizitegirako (3B)

Residencial en Bloque Lineal (R3)

Garapen Txikiko Bizitegirako (4B)

Residencial de Bajo Desarrollo (R4)

Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1.E)

Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)

Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2.E)

Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)

Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3.E)

Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)

Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4.E)

Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)

Atxikitako Partzela Ez eraikigarria

Parcela adscrita No edificable

Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua

Suelo de Uso y Dominio Público

Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina

Edificio de Equipamiento Colectivo Privado

Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estalkian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A21** ÁREA URBANÍSTICA

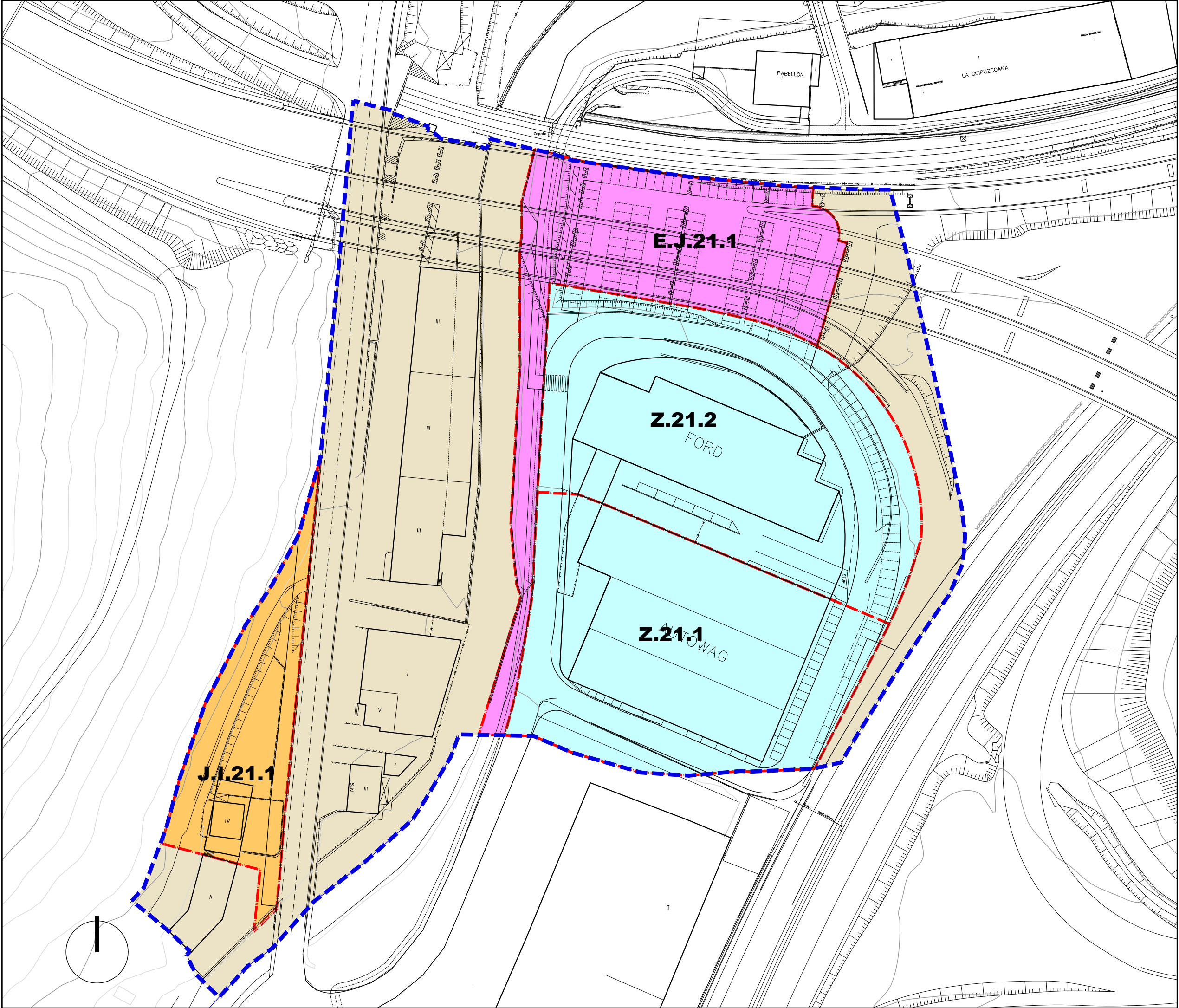
Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
PARCELAS PRIVADAS

CALIFICACION PORMENORIZADA.

ESKALA 1/1000 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 Hiri-Lurzoraren Gainerakoa		Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



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

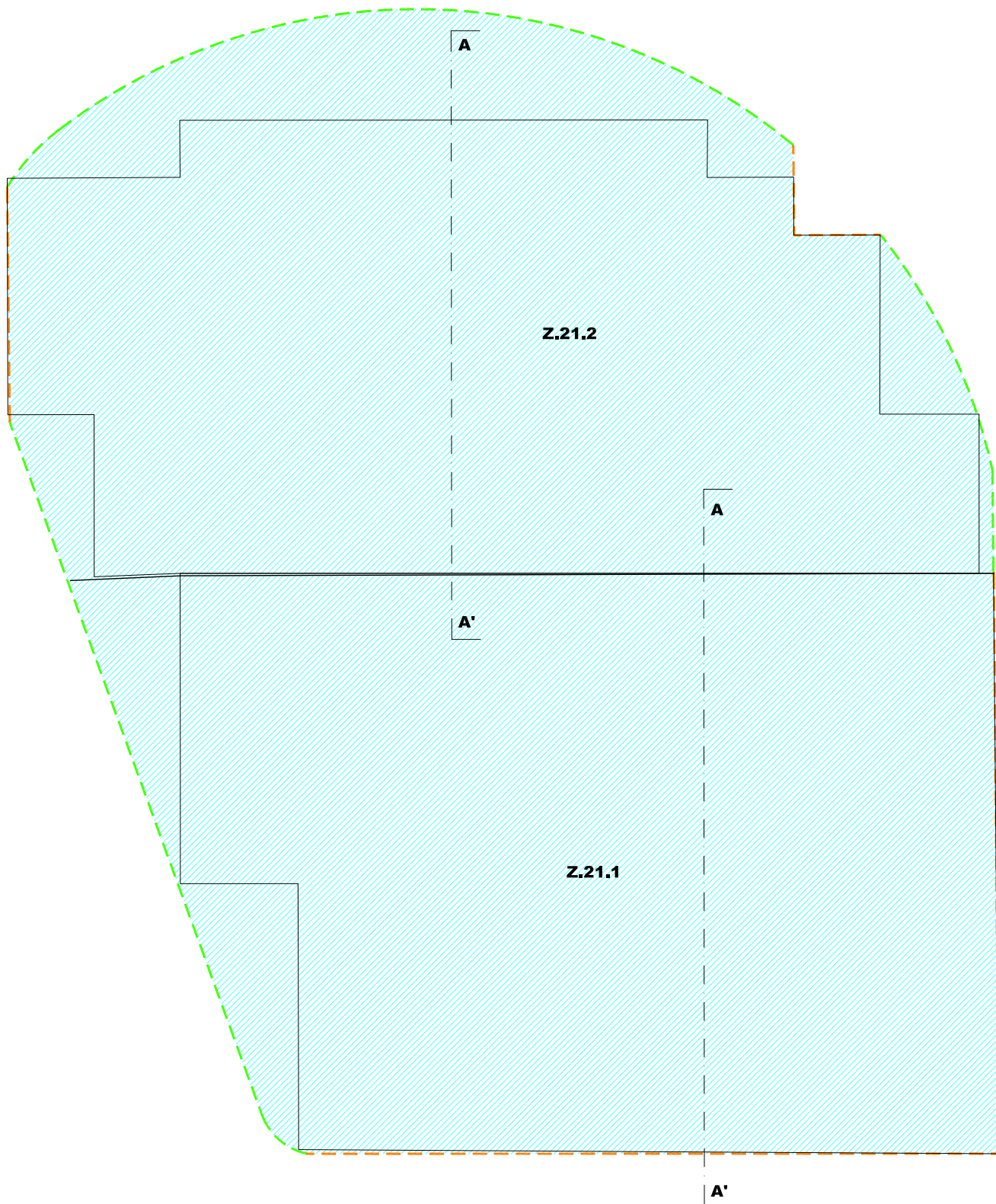
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A21** AREA URBANISTICA

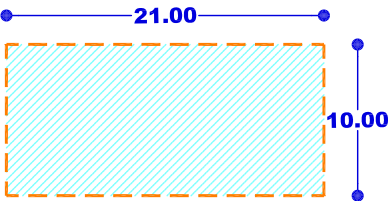
Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK CONDICIONES DE GESTION URBANISTICA

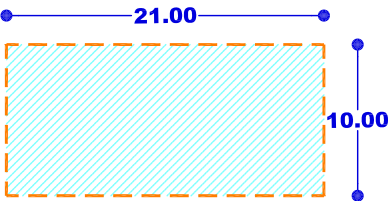
ESKALA 1/1000 ESCALA SABAI



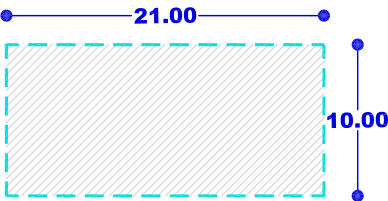
SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(Z.21.1, Z.21.2)



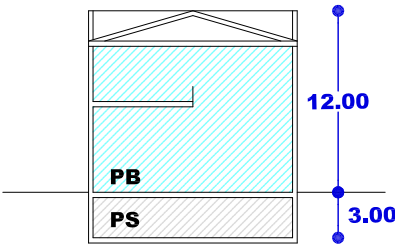
SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(J.I.21.1)



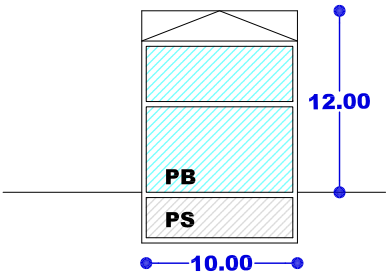
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



SOTOA
SOTANO



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(Z.21.1, Z.21.2)



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(J.I.21.1)

- 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 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