

EREMUAREN IZENA: A22. EZTANDA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A22. EZTANDA Hirigintza Area
Azalera guztira: 48.709 m ²	Superficie total: 48.709 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A22 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. GI-2632 errepidearen ondoan kokatzen den industria izaerako eremua, Eztanda ibaiaren bi ertzetan, "Fundiciones Eztanda" enpresak bere jardura garatzen den tokian.	Correspondencia y descripción: El A.U. A22 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito de carácter industrial situado a orillas del río Eztanda junto a la carretera GI-2632, donde desarrolla su actividad la empresa "Fundiciones Eztanda".

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

- Esparruaren urbanizazioa osatzeko, hobekuntzak egingo dira esparruko sarbidean eta A39-H.Ako sarrerako Iburuzeko zubian.
- GI-2632 eta Igartza Oleta Kalearen arteko lotura hobetzea, biribilgune bat eginez.
- Katalogatutako ondasuna babestea.

- Completar la urbanización del ámbito realizando mejoras de acceso al ámbito y hacia el puente de Iburuz, de acceso al A.U.39.
- Mejora del enlace en forma de rotonda de la GI-2632 con la Igartza Oleta Kalea.
- Protección del patrimonio catalogado.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

Jarduera ekonomikoetarako gunea (1JE)

Komunikaziorako bide-sarearen -SO-

Ibai ibilguak (SO)

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

36.686 m² Zona de actividades económicas (AE1)

7.126 m² Sistema General de comunicación viaria

4.897 m² Cauces fluviales (SG)

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 (3 eta 4 orri grafikoa), J.I.22.1. jarduketaren kasuan izan ezik.

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

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 34.343 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

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

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

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU (Hojas gráficas 3 y 4), salvo en el caso de la actuación J.I.22.1.

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

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 34.343 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

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

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 4.933 m²(s)

Bajo rasante*: 4.933 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0		0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak					4.933	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		0		0	4.933	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 –m2(s)-				
		Etxebizitza	Merkataritza	Industrial	Osag. JJEE	
Z.22.2	Finkatua	0		8.995	1.783	Consolidada
Gudugarreta.	Proposatutako berria	0		2.460	820	Nueva propuesta
17	Jardueran antolatutakoa	0		11.455	2.603	Ordenado en actuación
J.I.22.1	Finkatua	0		0	0	Consolidada
UE.22.1	Proposatutako berria	0		18.000	4.113	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	0		18.000	4.113	Ordenado en actuación
		Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AAEE	
		USOS –m²(t)-				

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

		ERABILPENAK –m2(s)-				
		Etxebizitza	Merkataritza	Industrial	Osag. JJEE	
	Finkatua	0	0	8.995	1.783	Consolidada
	Proposatutako berria	0	0	20.460	4.933	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	0	0	29.455	6.716	Ordenado en actuación
		Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AAEE	
		USOS –m²(t)-				

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, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerarako (ibilgailuen aparkalekua) eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-eraikigarriaren azalera mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

J.I.22.1. jarduketak, jabari publiko hidraulikoko eremu edo ibilgailuen zaintza-eremu edo dagokienez, dagokion arazo erakundearen nahitazko baimena izan beharko du.

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

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

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, 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. Condiciones de la urbanización.

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

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

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

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

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

Z.22.2. (Gudugarreta, 17)

J.I.22.1. (UE.22.1)

E.J.22.1 (Lotune Berria)

Azalera: 22.503 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa.

Azalera: 26.206 m²

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

Z.22.2. (Gudugarreta, 17)

J.I.22.1. (UE.22.1)

E.J.22.1 (Nuevo Enlace)

Superficie: 22.503 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto.

Superficie: 26.206 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3. orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira.

Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

2. Calificación pormenorizada.

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak	5.429	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	4.710	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	5.115	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	2.065	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	1.669	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
JJEE lursail bakartuan (1JE)	19.100	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE en parcela aislada (AE1)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	10.621	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	48.709	Total		

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

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak ez du gaitutuko sestra 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 solairuak/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoak/ Edif. Física total
1JE/AE1 Z.22.2	10.983	2.255	13.238	820	14.058
1JE/AE1 J.I.22.1	5.562	12.438	18.000	4.113	22.113
Konsolidatutako guztira 1JE					
Resto consolidado AE1	2.745	360	3.105	0	3.105
Guztira/ Total	19.290	15.053	34.343	4.933	39.276

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

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

Z.22.2. jarduketak:

Lerrokadurak: 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 2PS+PB+II

Hegal horizontalerainoko altuera: 15,00 m.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

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

Actuación Z.22.2.:

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

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

Perfil maximo: 2PS+PB+II.

Altura al alero horizontal: 15,00 m.

Eraikinen gehieneko altuera: 17,00 m.

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

J.I.22.1. Jarduketa:

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

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

Gehieneko profila: HAPBaren arabera:

PS1+SS+EPSS+PB+EPB+I

Eraikinen gehieneko altuera: 17,00 m.

Hegalkinak: HAPBan xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

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:

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

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

Z.22.2. (Gudugarreta, 17)

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

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

Altura máxima de la edificación: 17,00 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.22.1:

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

Perfil máximo: Según el PEOU:

PS1+SS+EPSS+PB+EPB+I

Altura máxima de la edificación: 17,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en el PEOU

Resto del Área:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus 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 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.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.257

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

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 5 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística, para el que se plantea una intervención de ampliación de la edificabilidad previamente materializada.

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

J.I.22.1. Jarduketa:

Azalera -(z)-

18.904 m²

Superficie -(s)-

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

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

Urbanizatzeko Jarduketa-Programak ezarriko du jarduketa sistema.

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

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

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

Urbanizatu beharreko azalera:	3.622 m ²
E.J.22.1.:	2.336 m ²
E.J.24.1.:	1.286 m ²

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

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

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.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

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

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

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

Las actuación J.I.22.1.:

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

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

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

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

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

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

Superficie a urbanizar:	3.622 m ²
E.J.22.1.:	2.336 m ²
E.J.24.1.:	1.286 m ²

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Proyecto de urbanización del nuevo enlace entre la GI-2632 con Igartza Oleta Kalea.
- Se redactará un proyecto para el conjunto de las actuaciones E.J.22.1. y E.J.24.1. del Área A24.
- Proyecto de Expropiación, en 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. 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.

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

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

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

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

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, A22 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

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

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

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

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A22.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

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

2. Etxebizitzen batez besteko neurria

Tipología:
 Jarduera ekonomiko produktiboetarako lursail bakartuan(1JE)

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

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

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

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

2. Tamaño medio de las viviendas.

Tipología:
 Actividades productivas en parcela aislada (AE1)

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

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

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

3. Ocupación de la edificación para AA.EE.

4. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.

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

4. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.

5. Aparkaleku-plaza kopurua.

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

5. Número de aparcamientos.

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

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

6. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

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

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

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

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 5.790 m², resultando un estándar del:

Eremuaren azalera osoarekiko.

Con respecto a la superficie total del Área.

7. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Adierazitakoaz gain, ez daude Arean beste zuzkidura publikorik.

7. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

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

8. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

Eztanda gaineko Iburuz zubia.

Eztanda SA-ren Galdaketak.

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

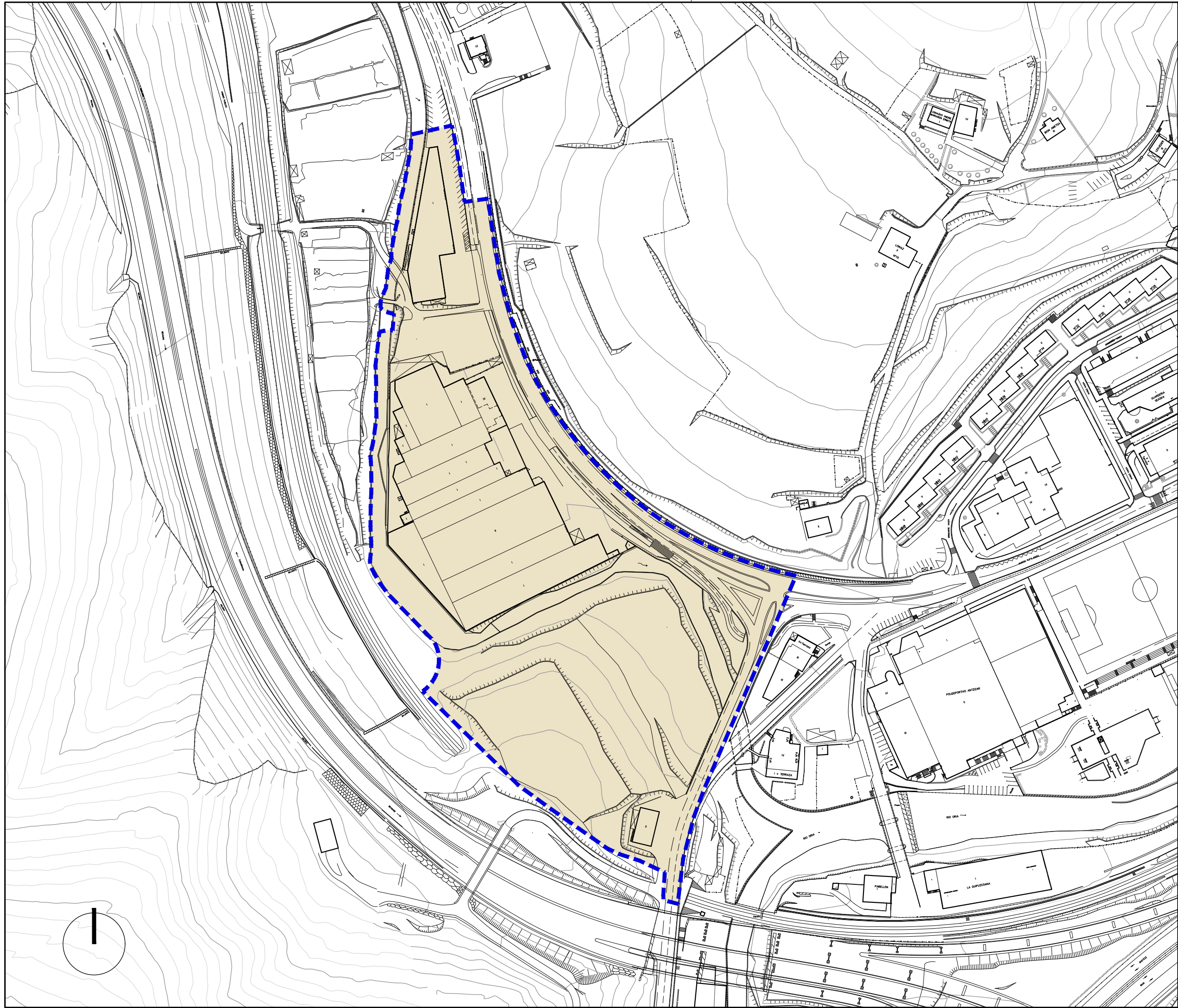
8. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de:

El puente de Iburuz sobre el Eztanda.

Fundiciones del Eztanda S.A.

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



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

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

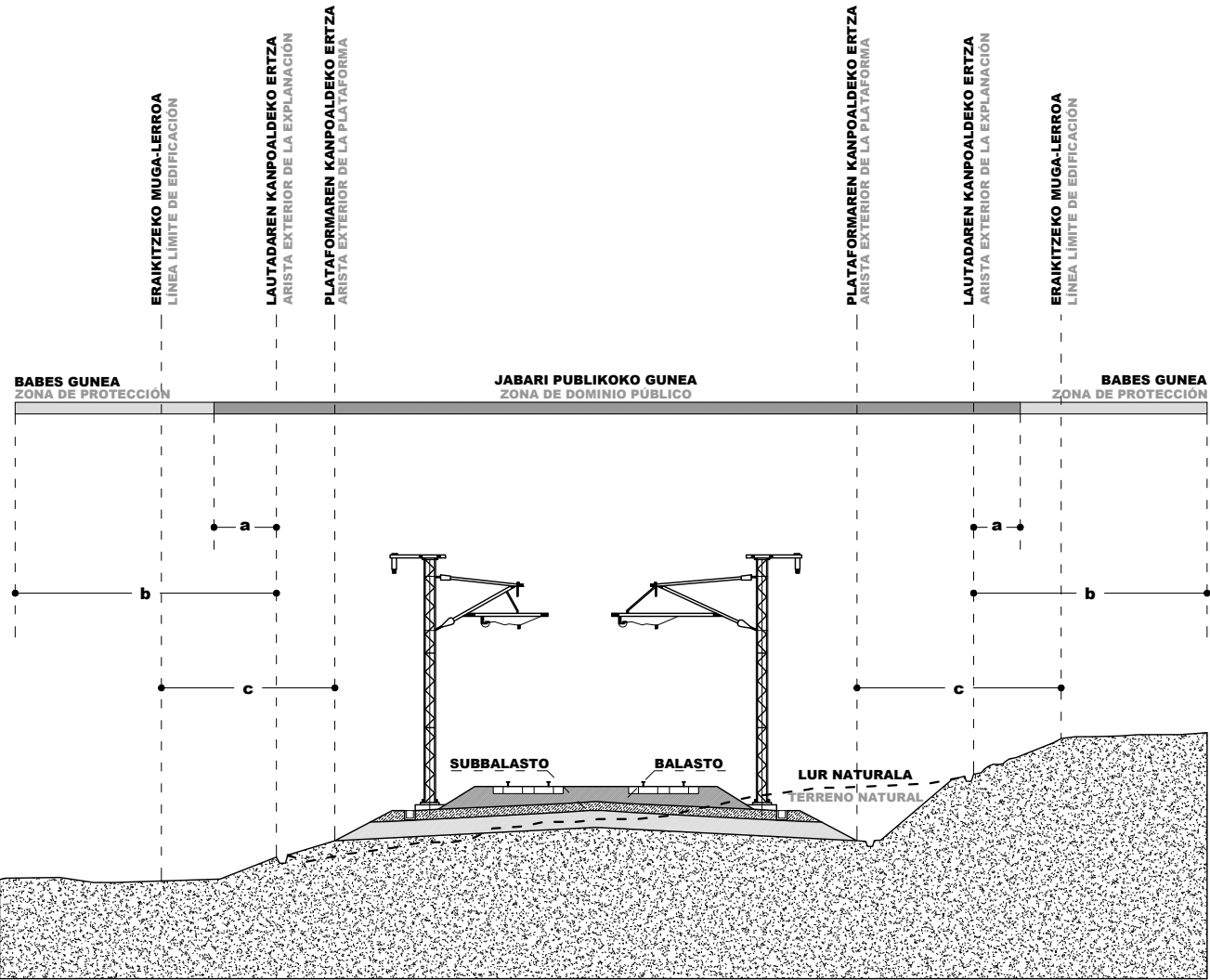
EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA

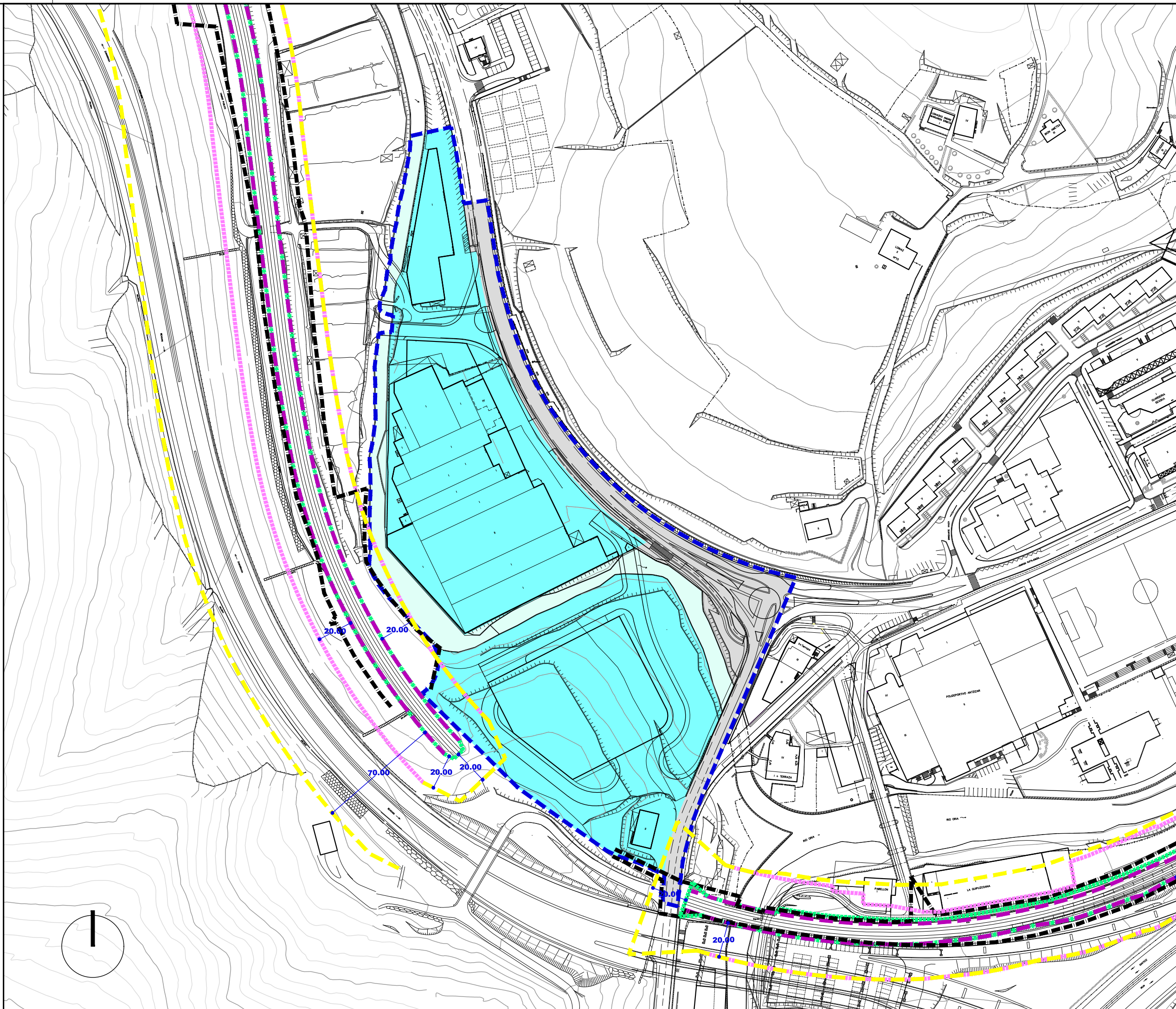
SABAI

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

- LAUTADAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN
- PLATAFORMAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA
- ERAIKITZEKO MUGA-LERROA
LINEA 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



- ETXE BIZITZA
RESIDENCIAL
- Alde zaharreko etxebizitzarako lurzorua (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Etxadik blokeko etxebizitzarako lurzorua (E-2) Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
- Bloke lineal/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 ECONOMICAS
- 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 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 vial (S.G.R.V.)
- Trenbide sarearen sistema orokorra (T.S.O.) Sistema general de red ferroviaria (S.G.R.F.)
- Ibai biltzen sistema orokorra (I.S.O.) Sistema general de cauce fluvial (S.G.F.L.)

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACIÓN del ÁMBITO



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

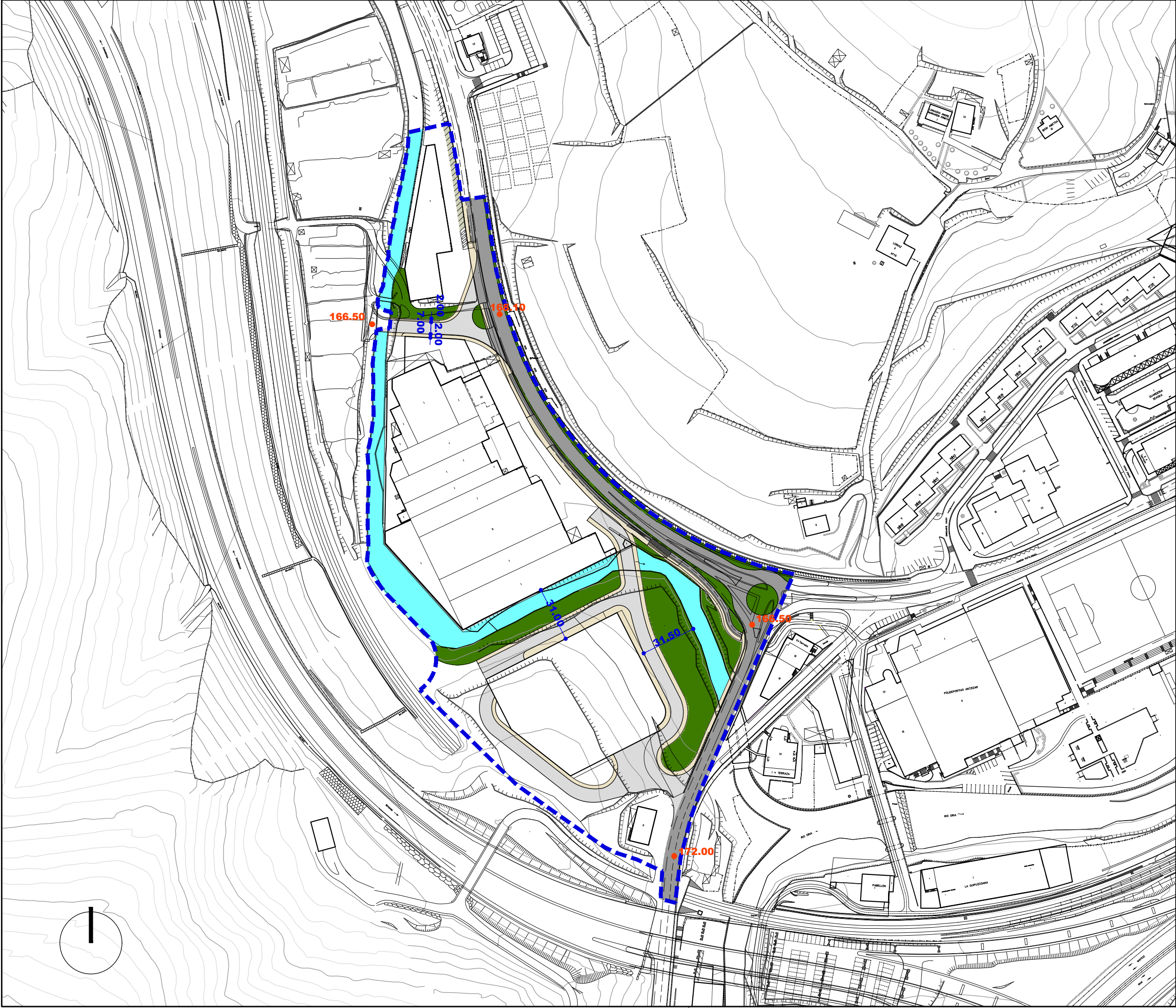
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A22 ÁREA URBANÍSTICA
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 Orokorra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sareo Sistema Orokorri Atxikitua (BSO)

Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-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

E-1

DEPORTIVO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOAK

E-2

CIVICO-ADMINISTRATIVO

ERLIGIOSOA

E-3

RELIGIOSO

HEZKUNTZARAKO

E-4

EDUCATIVO

KULTURAKO

E-5

CULTURAL

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

E-6

SANITARIO Y ASISTENCIAL

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

E-7

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

ZEHATZU GABEKOAK

E-8

POR DETERMINAR

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

E-9

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

HILERRIA

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 **A22** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



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

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

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA ■■■■■ ALINEACION MÁXIMA

KOTAK ● 16.60 ● COTAS

SESTRA NAGUSIAK ● 250.00 PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

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



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

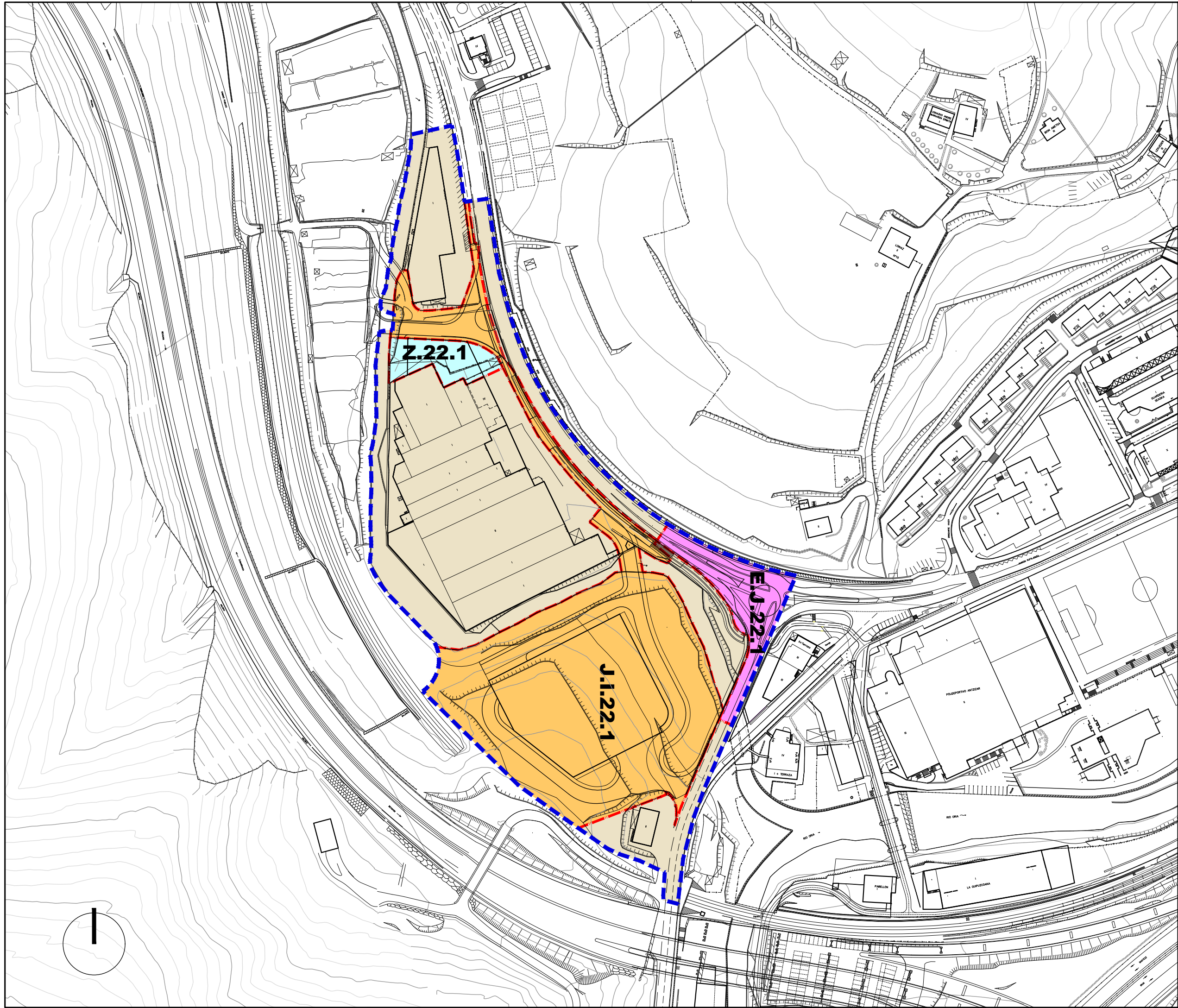
HIRIGINTZA AREA A22 **ÁREA URBANÍSTICA 4**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

SABAI



Jarduketa Isolatua (A.1.1.)		Actuaciones Aisladas (A.1.1.)
Jarduketa Integratua (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 Hiri-Lurzorua		Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A22

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

5

Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK

CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

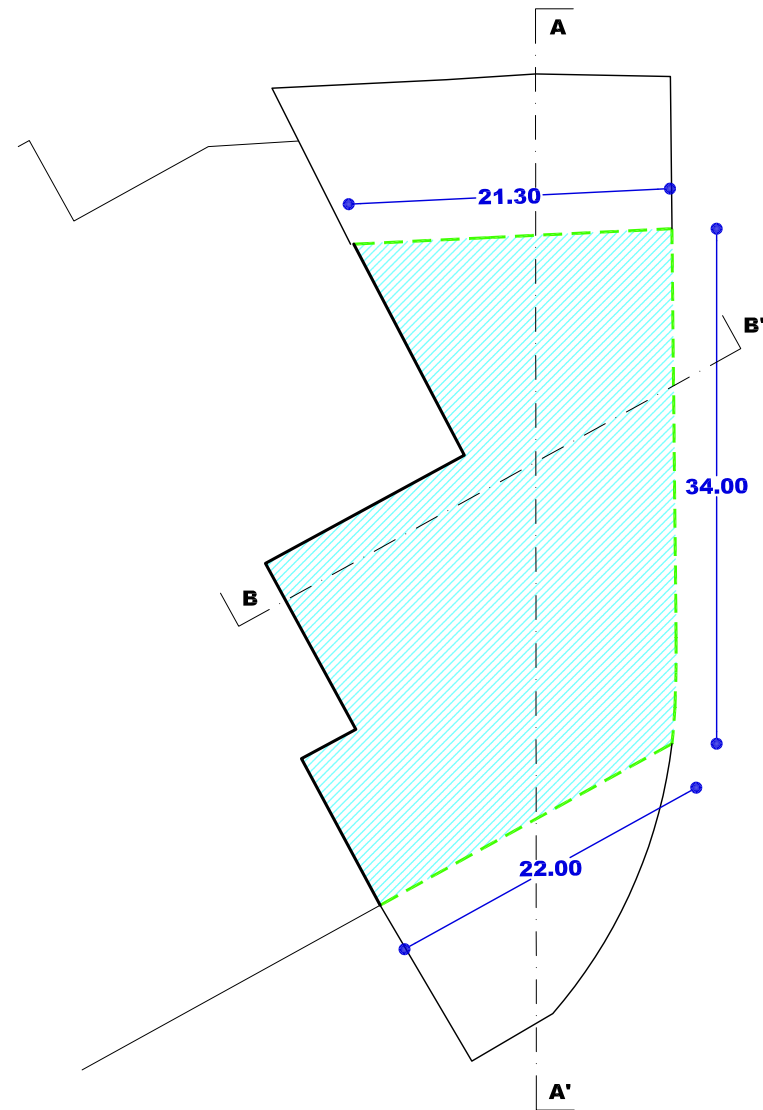
ESKALA

1/2000

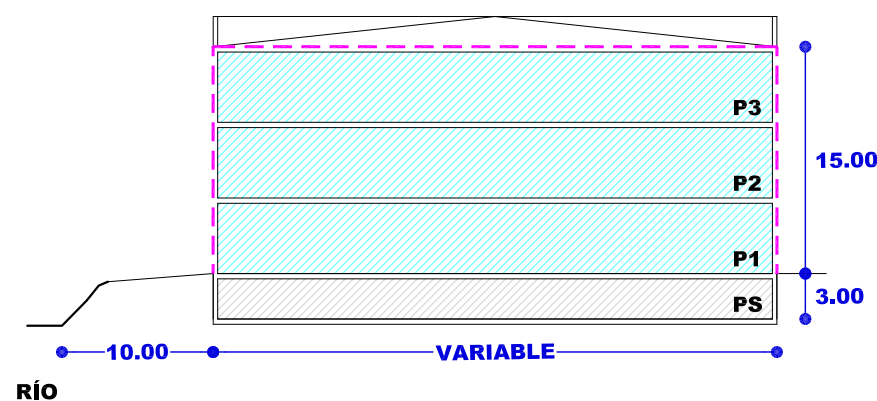
ESCALA

SABAI

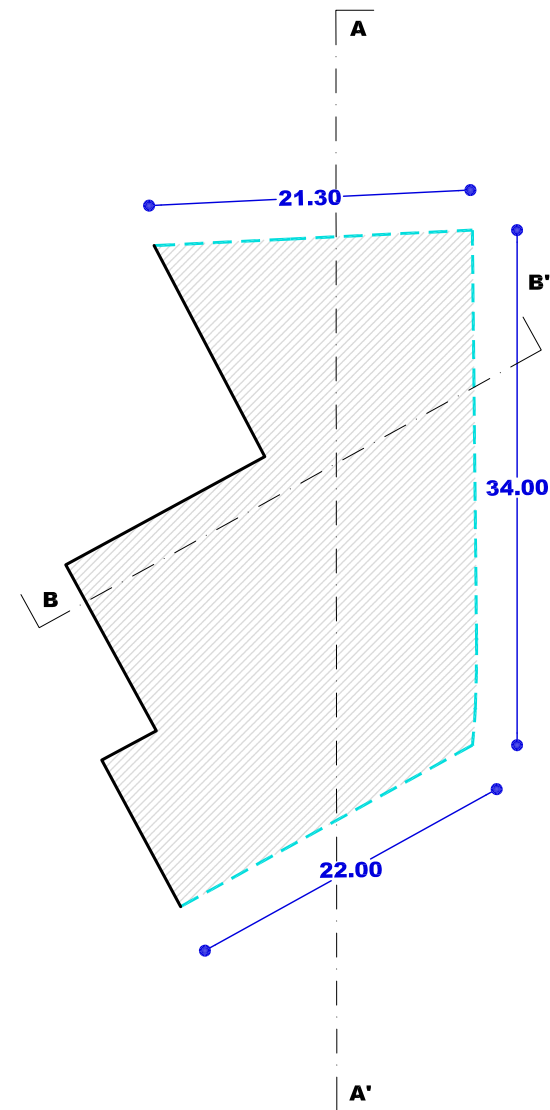
ARQUITECTOS



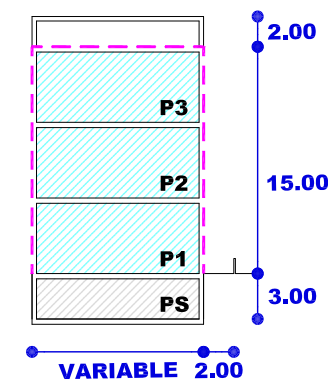
SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(Z.22.2)



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

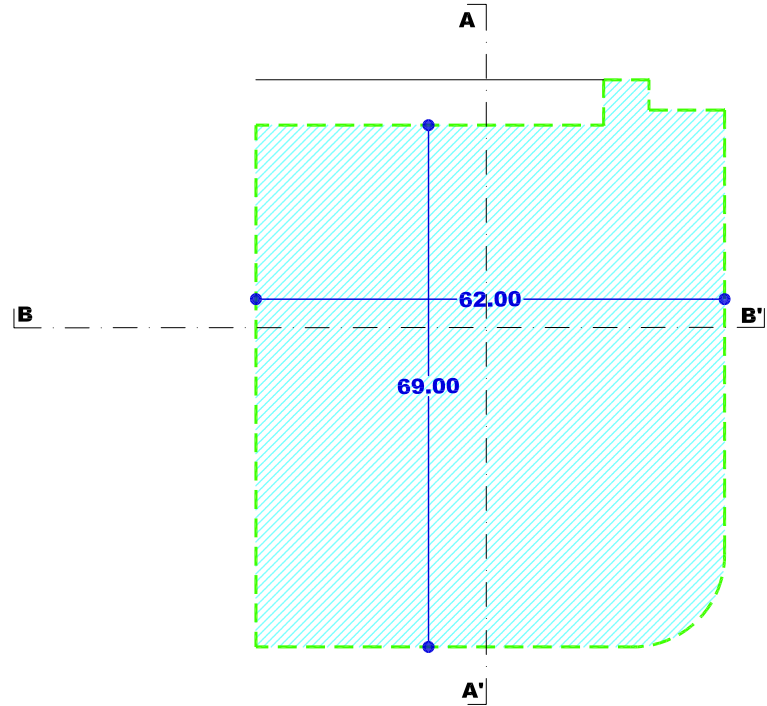


SOTOAK
SOTANOS

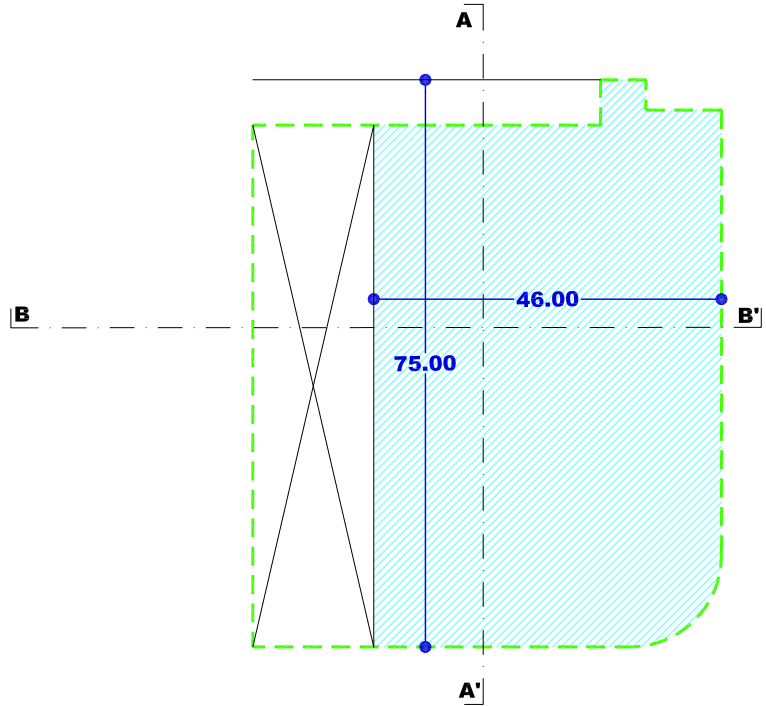


SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(Z.22.2)

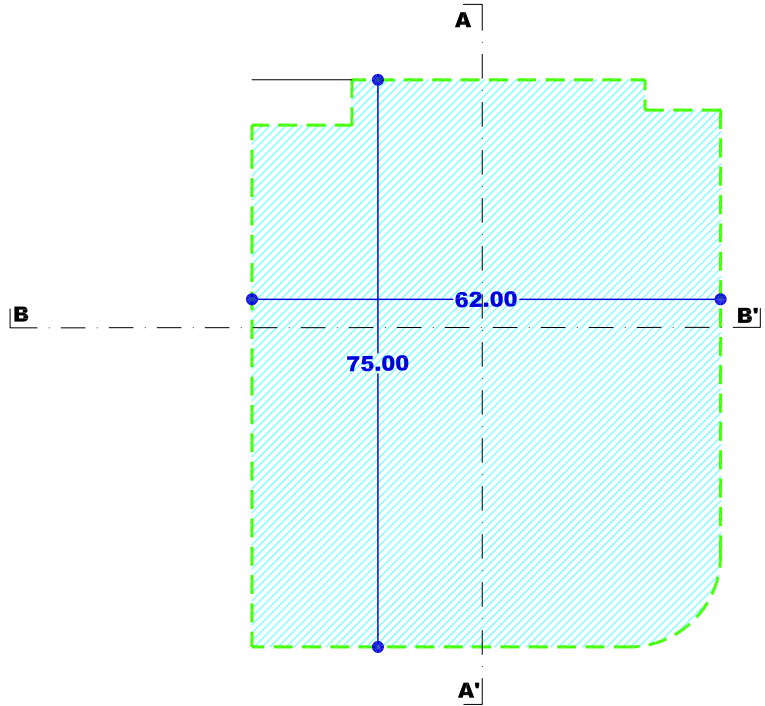
- | | | |
|---|-----------|---|
| Nahitaezko lerrokadura | — — — — — | Alineación obligatoria |
| Gehienezko lerrokadura | — — — — — | Alineación máxima |
| Sestra gainetik | — — — — — | Sobre rasante |
| Gehienezko lerrokadura | — — — — — | Alineación máxima |
| Sestra azpitik | — — — — — | Bajo rasante |
| Partzelaren muga | — — — — — | Límite de parcela |
| Gehienezko hegala | — — — — — | Vuelo máximo |
| Mehelina | — — — — — | Medianera |
| Sestragaineko eraikigarria | | Edificable sobrerasante |
| Sestrazpiko eraikigarria | | Edificable bajarasante |
| Erabiltzeko pasatzeko eta abarreko 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 |



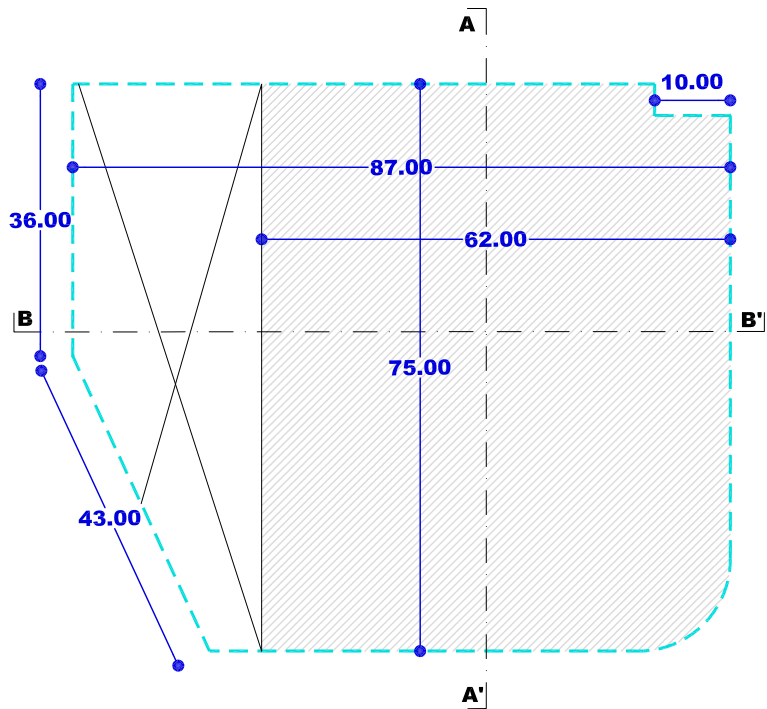
ATIKOA
CUBIERTA



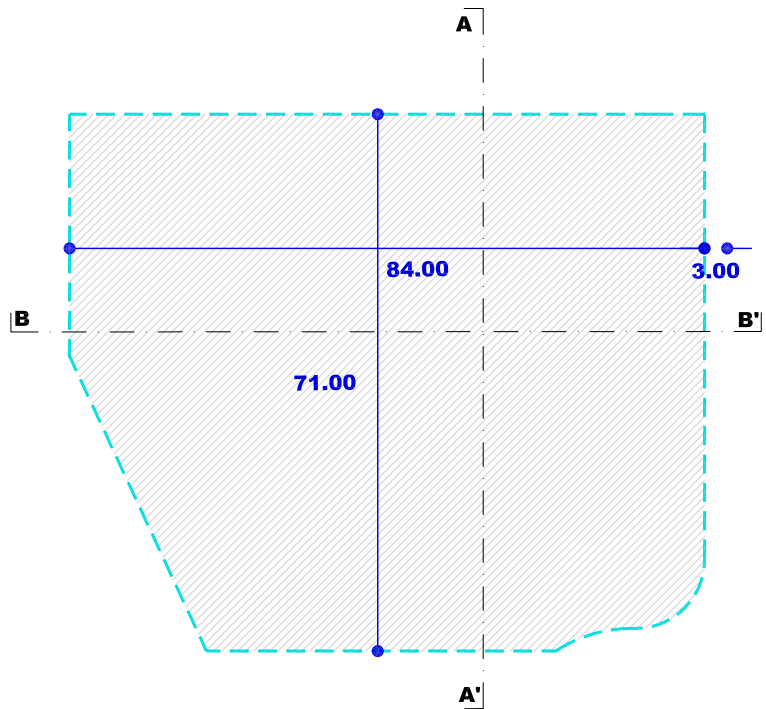
BEHE TARTESOLAIRUA
ENTRAPLANTA BAJA



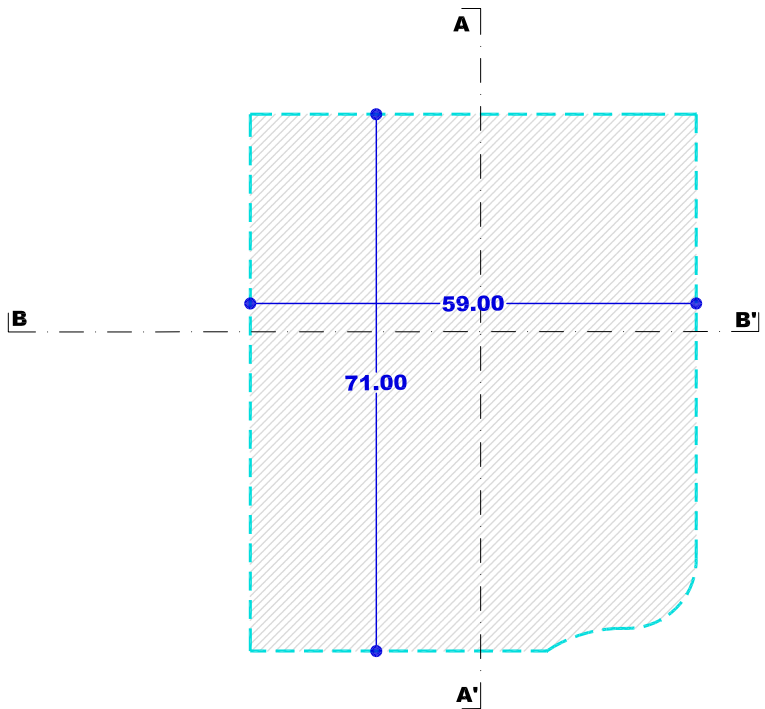
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



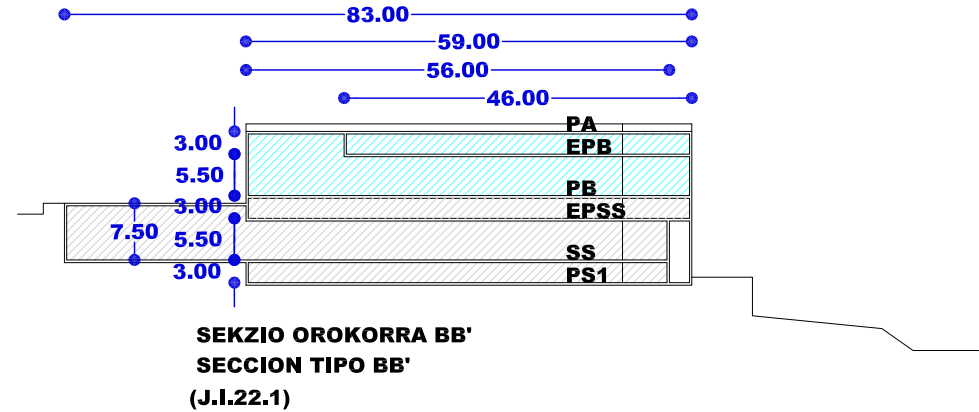
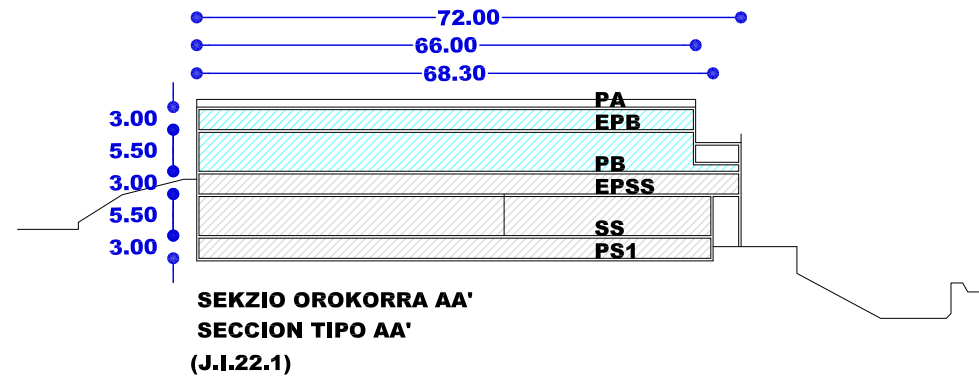
TARTESOLAIRU ERDISOTOA
ENTREPANTA SEMISOTANO



TARTE-SOTOA
SEMISOTANO



SOTOA
SOTANO



- 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 bajasante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak — Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiara neurtzeko puntua — Punto de medición de la altura sobrerasante
- Sotoen sarbidearen puntua — Punto de acceso a sótanos

EREMUAREN IZENA: A23. GUDUGARRETA II Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A23. GUDUGARRETA II
Azalera guztira: 31.867 m ²	Superficie total: 31.867 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: A23 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. 2007ko AA.OOak baino lehenago hasi zen garatzen industria izaerako eremua da, Eztanda ibaiaren korridorean kokatzen dela, GI-2632 errepidearen eta Gudugarreta auzoaren ondoan.	Correspondencia y descripción: El A.U. A23 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Es un ámbito de carácter industrial que comenzó a desarrollarse con anterioridad a las NN.SS. de 2007, situado en el corredor del Eztanda junto a la carretera GI-2632 y el barrio de Gudugarreta.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Eremua betetzea, gauzatu gabeko orubearen eraikuntzarekin.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes - Colmatación del área con la edificación del solar que queda pendiente.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A23 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, no se observan en el Área A23 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Betetzekoa ezik, guztiz finkatutako eremua da.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado a falta de su colmatación.

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 grafikoa) Jarduera ekonomikoetarako gunea (1JE)	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) 31.867 m ² Zona de actividades económicas (AE1)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. 5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan. Konsolidatutako 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.	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. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 18.541 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 18.541 m²(t)

ERABILPENAK -m ² (s)-					
	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sek.	Industrial	Osag. JJEE
Lehendik gauzatutakoa	154	0	0	13.582	1.555
Proposatutako jarduerak				3.250	
Guztira Hirigintza Area	154	0		16.832	1.555
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 3.000 m²(s)

Bajo rasante*: 3.000 m²(t)

ERABILPENAK -m ² (s)-					
	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sek.	Industrial	Osag. JJEE
Lehendik gauzatutakoa	0	0		0	0
Proposatutako jarduerak					3.000
Guztira Hirigintza Area	0	0		0	3.000
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako
A.23.1. jardueran.

Edificabilidad urbanística en las actuación A.23.1
propuesta.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK -m ² (s)-			
		Etxebizitza	Merkataritza	Industrial	Osag. JJEE
A.23.1 Orubea	Finkatua	0	0	0	
	Proposatutako berria	0	0	3.250	3.000
	Jardueran antolatutakoa.	0	0	3.250	3.000
		Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AAEE

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna gainontzeko 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, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-eraikigarriaren azalera mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

Edificabilidad urbanística en las demás 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, 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. Condiciones de la urbanización.

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

* 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.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua finkatua:

Azalera: 31.867 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: 31.867 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
Tokiko espazio libreak	3.085	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	2.765	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	331	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	518	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
JJEE lursail bakartuan (1JE)	15.060	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE en parcela aislada (AE1)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	10.108	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	31.867	Total		

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
1EJ/AE1 A.23.1.	3.000	250	3.250	3.000	6.250
Kontsolidatutako guztira 1EJ					
Resto consolidado AE1	10.325	4.966	15.291	0	15.290
Guztira/ Total	13.325	5.216	18.541	3.000	21.541

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzen duen parametroa.

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

A.23.1. Proposatutako jarduketa:

Lerrokadurak: 3, 4 eta 6 orri-grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 4 orri-grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: PS+PB+EP

Hegal horizontalerainoko altuera: 10,00 m.

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).

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

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

Actuación propuesta A.23.1.:

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

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

Perfil máximo: PS+PB+EP .

Altura al alero horizontal: 10,00 m.

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 parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

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 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>
Industrial behoko solairuan garatua	1,00		Industrial desarrollado en PB
Industrial laguntzako erab. goiko solairuan garatua	0,30		Usos aux. industrial desarrollado en PA
Aparkalekuak eta eranskinak sotoetan	0,30		Aparcamiento y anejos en sótanos
Pribatua ez eraikigarria	0,10		Privado no edificable

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

A.23.1 (Orubea)

Jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren 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, orubea eraikitzeke planteatzen da.

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

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.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Arreta berezia jarriko zaie neurri zuzentzaile orokorre urbanizazio-proiektuei dagokienez, iraunkortasunerako neurriei dagokienez, urbanizazioari, eraikuntzaren antolamendu espazialari eta eraikuntzaren baldintzei dagokienez.

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 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.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

5.243

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 del solar.

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

Resto del Área:

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

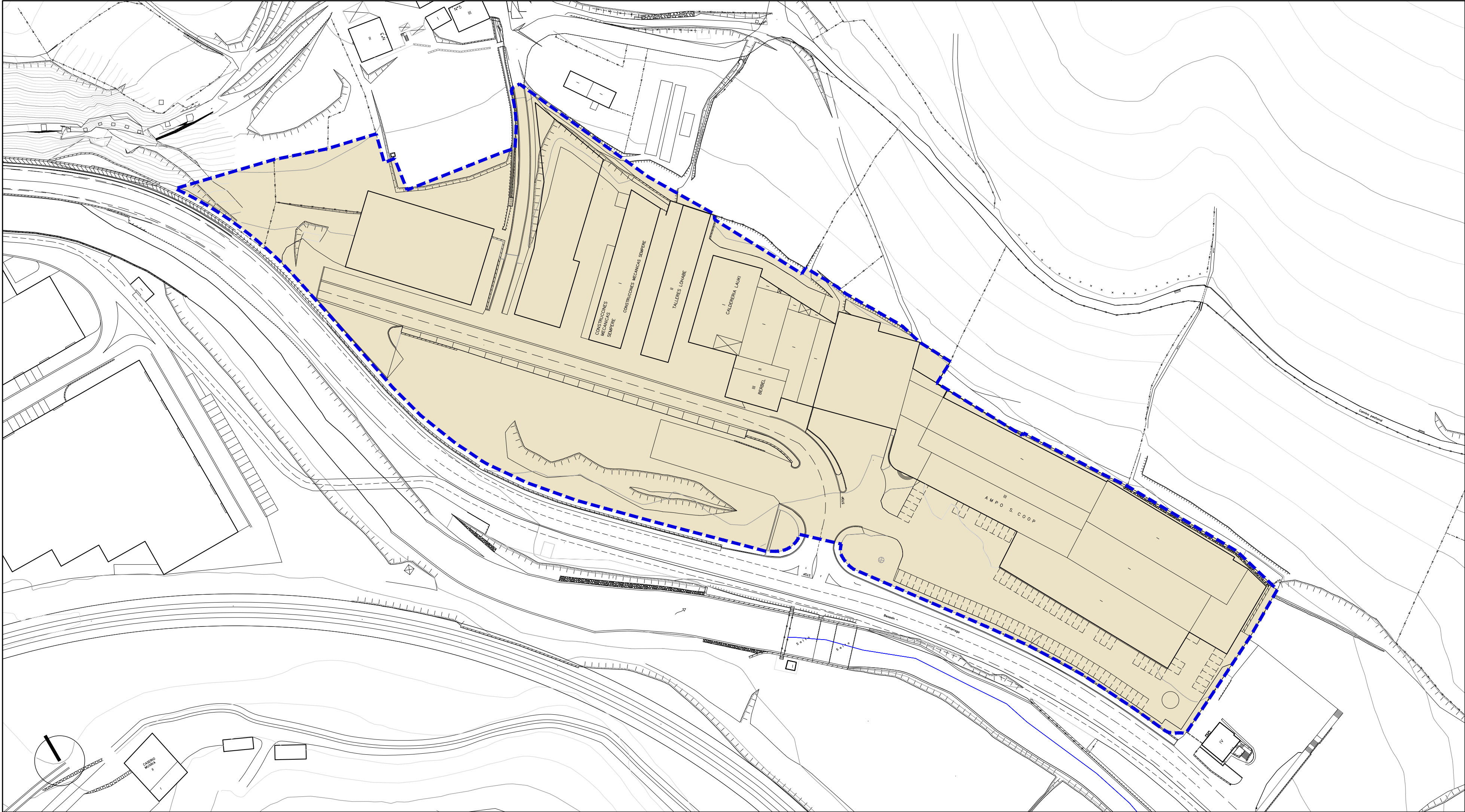
Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se prestará especial atención a las medidas correctoras de carácter general en lo relativo a los proyectos de urbanización, en lo referente a las medidas para la sostenibilidad en relación a la urbanización, la ordenación espacial de la edificación y las condiciones de la edificación.

IV BESTELAKOAK.		IV OTRAS CUESTIONES.	
1. Etxebizitza kopurua. Arean daudenak: Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak: Proposatutako etxebizitza berriak: Eremuko etxebizitza kopurua:		1. Número de viviendas. 2 Existentes en el Área: 0 Viviendas a derribar en actuaciones 0 Viviendas nuevas propuestas 2 Total de viviendas en el Área	
2. Etxebizitzen batez besteko neurria Tipología: Jarduera ekonomiko produktiboetarako lursail bakartuan(1JE)		2. Tamaño medio de las viviendas. Tipología: Actividades productivas en parcela aislada (AE1)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	154	2	77
Dauden etxebizitzak, jarduera ekonomikoetarako bakoitzaren lurzatie erabilera lagungarrien izaera hartzen dute.		Las viviendas existentes se consideran como usos auxiliares de las actividades económicas a que se destinan su parcela correspondiente.	
3. JJ.EE.-rako eraikinek bete dutena. $\frac{15.060 \times 100}{31.867} = 47,26\%$		3. Ocupación de la edificación para AA.EE.	
4. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra. $\frac{18.387}{31.867} = 0,58 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$		4. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.	
5. Aparkaleku-plaza kopurua. Bide publikoari atxikitakoak Jabetza pribatuko lursailetan daudenak Soto edo beste solairuetan daudenak Jarduketan ordezteko aparkalekuak: Proposatutako aparkaleku berriak: Aparkaleku guztira: Ondoriozko aparkaleku-estandarra: $\frac{280 \times 100}{18.387} = 1,52 \text{ pz.}/100 \text{ m}^2.$		5. Número de aparcamientos. 30 Anejos a viario público 150 Existentes en parcelas privadas 0 Existentes en sótanos u otras plantas 0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones 100 Nuevos aparcamientos propuestos 280 Total de aparcamientos: Estándar de aparcamiento resultante:	
6. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra. Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloiaren azalera izan ezik, 3.085 m ² koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da: $\frac{3.085}{31.867} = 9,68\%$		6. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales. La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 3.085 m ² , resultando un estándar del:	
Eremuaren azalera osoarekiko.		Con respecto a la superficie total del Área.	
7. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra. Adierazitakoaz gain, ez daude Arean beste zuzkidura publikorik.		7. Estándar de otras dotaciones públicas locales. Además de las señaladas no existen más dotaciones públicas en el Área.	





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 URBANÍSTICA PARTICULAR

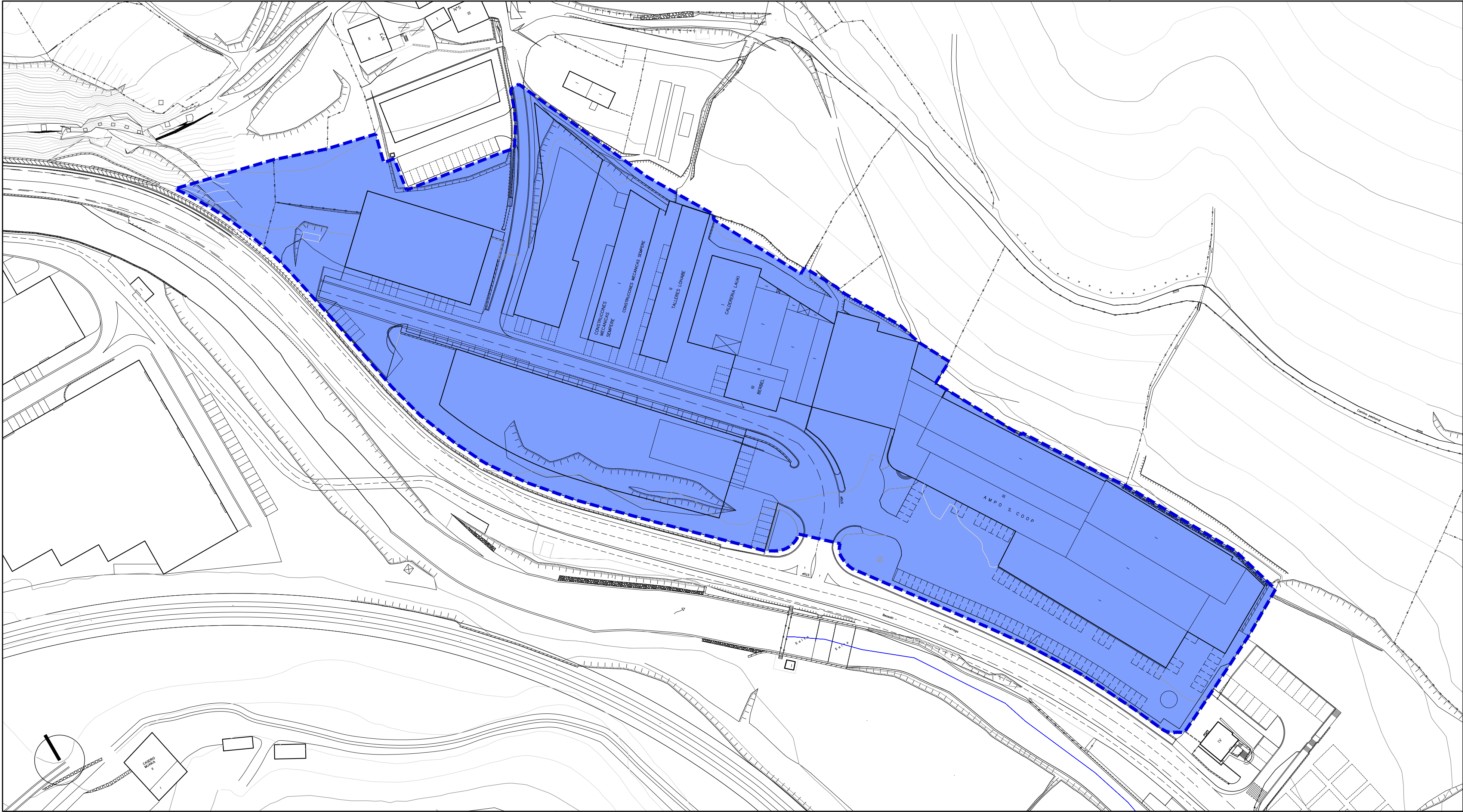
HIRIGINTZA AREA **A23** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



ETXEBIZITZA RESIDENCIAL

Alde zaharreko etxebizitzatarako lurzorua (E-1)		Zona residencial casco antiguo (R-1)
Etxadri blokeetako etxebizitzatarako lurzorua (E-2)		Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
Bloke lineal/isolatu etxebizitzatarako lurzorua (E-3)		Zona residencial en bloque lineal-aislado (R-3)
Trinkotasun txiki etxebizitzatarako lurzorua (E-4)		Zona residencial de bajo desarrollo (R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK ACTIVIDADES ECONOMICAS

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 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 vial (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 de 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

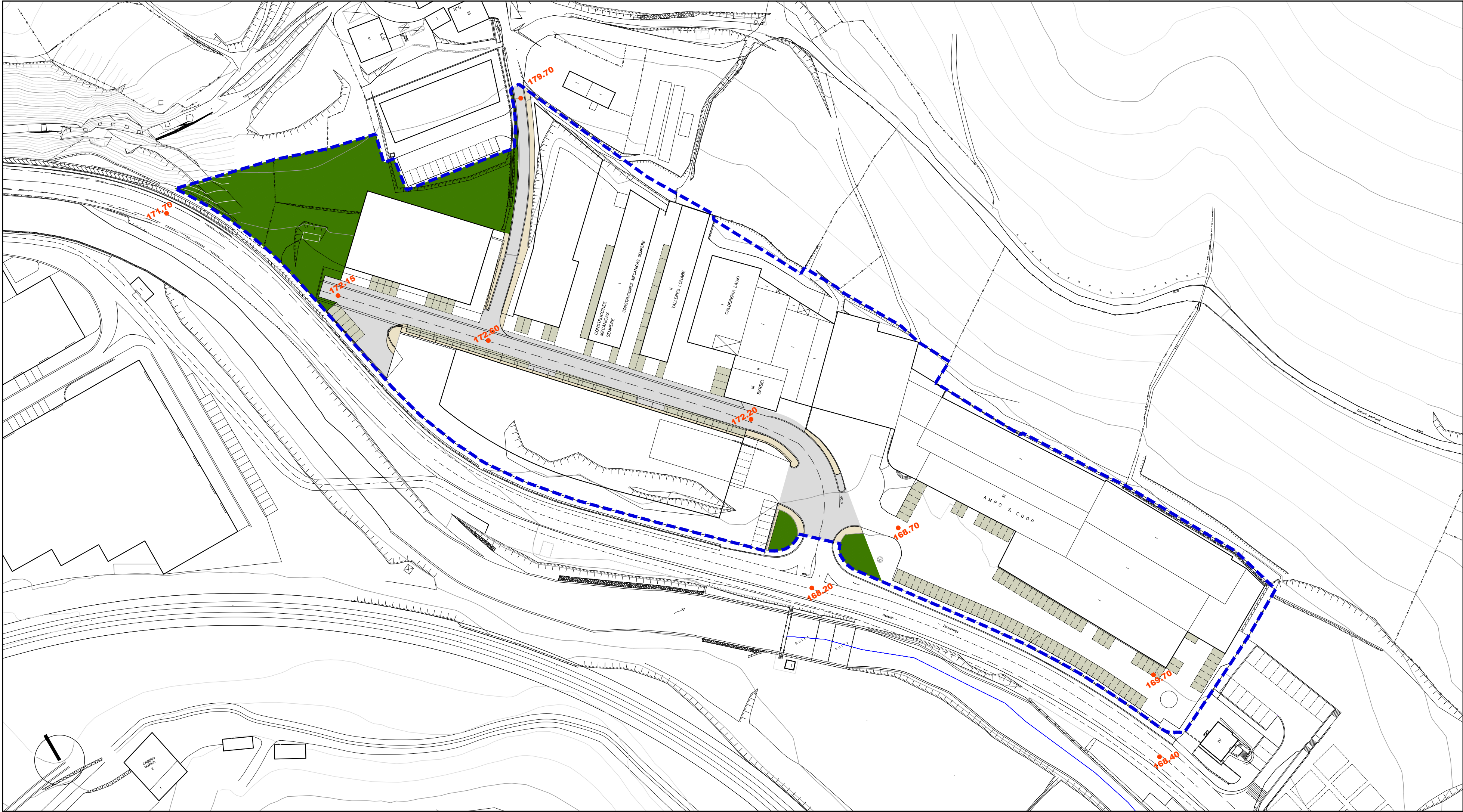
HIRIGINTZA AREA A23 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 2 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACION GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKSO)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)

Ibai-ibilguen Sistema Orokorra (ISO)

Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSO)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Tokiko Espazio Libreak

Tokiko Bide-Sarea

Tokiko Oinezko Eremuak eta espazioak

Aparkalekuak

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

Eraikigarria Behe Solairuan

Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estalkian

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

DERRIGORREZKO LERROKADURA

GEHIENETZKO LERROKADURA

KOTAK

SESTRA NAGUSIAK

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

E-1 DEPORTIBO
E-2 CIVICO-ADMINISTRATIBO
E-3 RELIGIOSO
E-4 EDUCATIBO
E-5 KULTURAKO
E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL
E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
E-8 POR DETERMINAR
E-9 ALQUAJEMENTOS 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 URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A23** ÁREA URBANÍSTICA

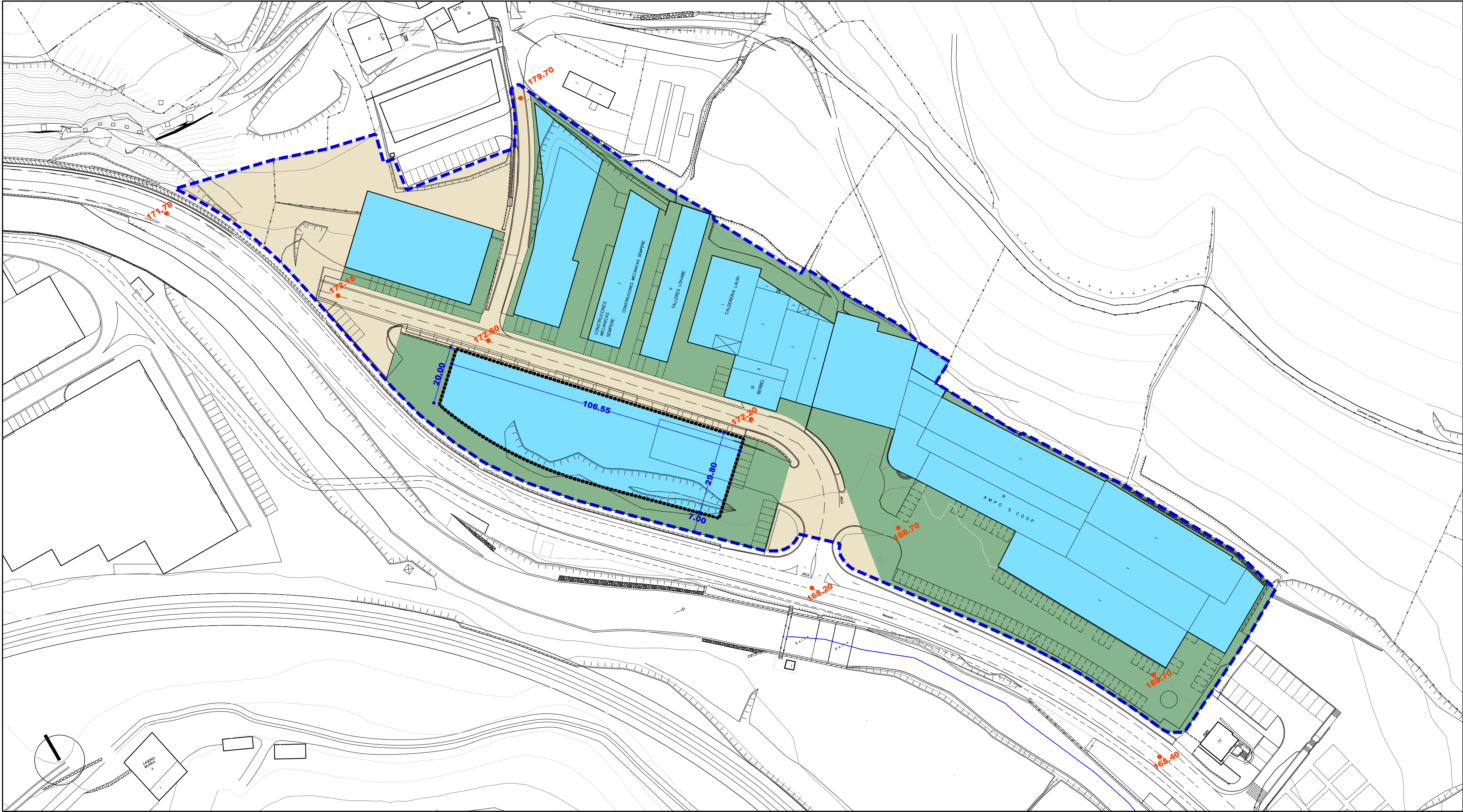
Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI

ARQUITECTURA

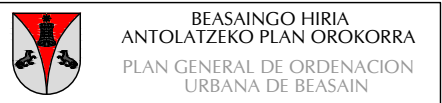


- | | |
|--|--|
| Alde Zaharreko Bizitegrako (1B) | Residencial Casco antiguo (R1) |
| Etxadi Blakeetan Bizitegrako (2B) | Residencial en Bloque en Manzana (R2) |
| Blake Linealean Bizitegrako (3B) | Residencial en Bloque Lineal (R3) |
| Garapen Txikiko Bizitegrako (4B) | Residencial de Bajo Desarrollo (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 |
| GEHENEZKO LERROKADURA | ALINEACION MÁXIMA |
| KOTAK | COTAS |
| SESTRA NAGUSIAK | 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

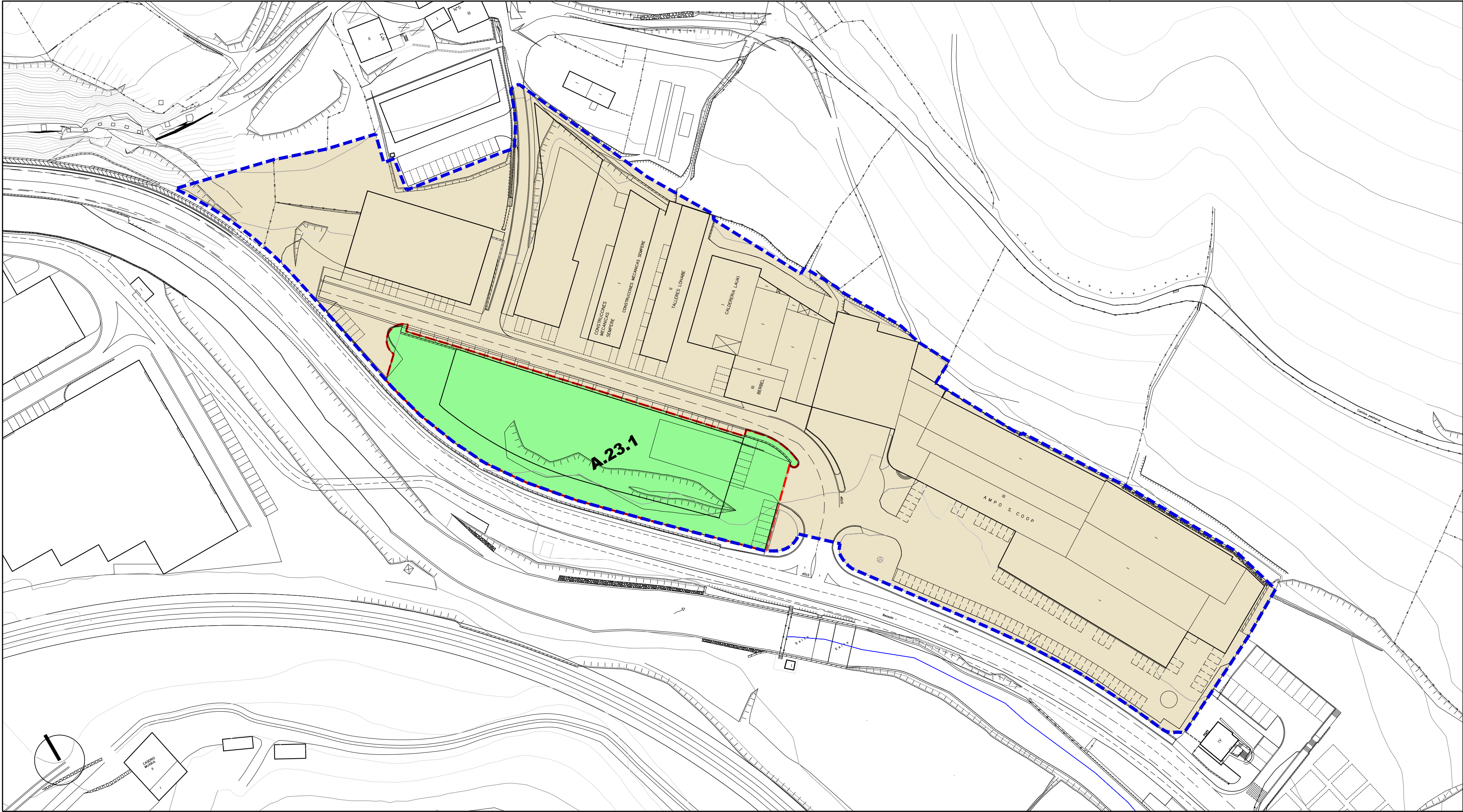
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A23 ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa 4 Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK CALIFICACION PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 ESCALA



Jarduketa Isolatua (A.1.1.)	Actuaciones Aisladas (A.1.1.)
Jarduketa Integratua (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-Lurzorvaren Gainerakoa Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



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

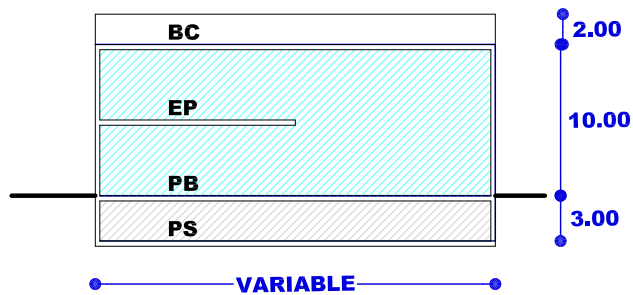
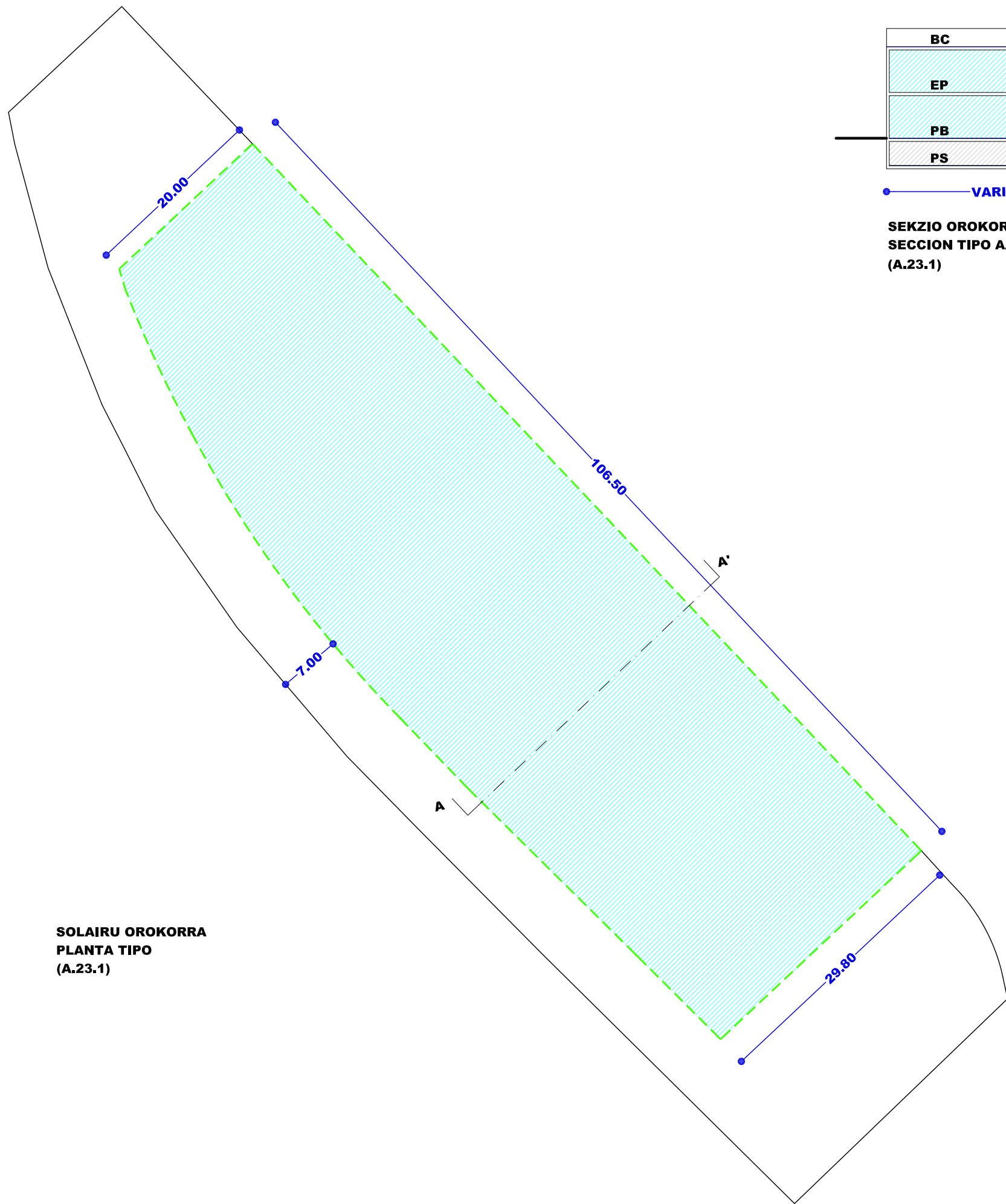
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A23** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTION URBANISTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(A.23.1)

SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(A.23.1)

- | | | |
|---|-------|--|
| Nahitaezko lerrokadura | ----- | Alineación obligatoria |
| Gehieneko lerrokadura
Sestra gainetik | ----- | Alineación máxima
Sobre rasante |
| Gehieneko lerrokadura
Sestra azpitik | ----- | Alineación máxima
Bajo rasante |
| Partzelaren muga | ----- | Límite de parcela |
| Gehieneko hegala | ----- | Vuelo máximo |
| Mehelina | ----- | Medianera |
| Sestragaineko
eraikigarria | | Edificable
sobrerasante |
| Sestrazpiko
eraikigarria | | Edificable
bajerasante |
| Erabiltzeko
pasatzeko eta
abarreko 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 |



EREMUAREN IZENA: A24. ANTZIZAR Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A24. ANTZIZAR
Azalera guztira: 17.908 m ²	Superficie total: 17.908 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: A24 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio, Ekialdean zabalpen txiki batekin, Antzizar Kiroldegia sarreraren ondoan eta beste bat eremuaren Hegoaldean. Kiroldegia Mendebaldean kokatzen da, Oria eta Eztanda ibaiak elkartzen diren gunean.	Correspondencia y descripción: El A.U. A24 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, con una pequeña ampliación al Este, junto a la entrada al Polideportivo de Antzizar y otra al Sur del ámbito. Se sitúa al Oeste del polideportivo en la confluencia de los ríos Eztanda y Oria.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden Katea kaleko 2- 4 eta Antzizar baserriko-Antzizar kalea 1-6- eraikinei eustea. - Oria Ibaiaren eskuinaldean dagoen eraikina kultura-ekipamendura bideratzea. - GI-2632 eta Igartza Oleta Kalearen arteko lotura hobetzea, biribilgune bat eginez. - Oria eta Eztanda ibaiertzak espazio libre irisgarrien sistema batean integratzea. - Bizikletentzako aparkaleku-zuzkidura hobetzea eta handitzea da. - Behin betiko antolamendua, Hiri Antolamenduko Plan Berezi baten eta hirigintzako jarduketako-programa baten bidez, aurreikustea finkatzen. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: - Urbanizazioak eta eraikin berriak, Eztanda eta Oria ibaien ibilguetatik alorreko plangintzak ezartzen duten bazterketak errespetatuko dute. - Egungo uholde-arriskua kontuan hartuta diseinatuko da eraikuntza, eta bizitegi-erabilera berriak 500 urteko errepikatze-denborako uraldiak eragingo ez dien kota batean kokatuko dira, eta dagoen uholde-arriskua eta -mota kontuan hartuta diseinatu beharko dira. - Eraikin berria egiteko proiektuan Oria ibaiari ahalik eta kalte gutxien eragitea lehentasunezkoa da, eta, beraz, ukitutako ertzetako ingurumena lehengoratu beharko da. Horretarako, ibai-ibilguen eta ibaiari lotutako landaredi autoktonoaren lotura-funtzioa berreskuratzeko eta sustatzeko neurriak hartuko dira, espezieen fluxuarekiko lurralde-iragazkortasuna bultzatuz.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de los edificios existentes en Katea kalea 2-4 y en el caserío Antzizar, Antzizar kalea 1-6. - Destinar el edificio existente en la margen derecha del Oria a equipamiento cultural E5. - Mejora del enlace en forma de rotonda de la GI-2632 con Igartza Oleta Kalea. - Integrar las riberas de los ríos Oria y Eztanda en un sistema de espacios libres accesibles. - Mejorar y aumentar la dotación de aparcamiento para bicicletas. - Prever que la ordenación definitiva sea establecida a través de las figuras de un Plan Especial de Ordenación Urbana y un programa de actuación urbanizadora. 2. Criterios medioambientales a considerar: - La urbanización y la nueva edificación respetarán con respecto a los cauces del río Eztanda y del Oria los retiros exigidos en la planificación sectorial de aplicación. - La edificación se diseñará teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida de periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. - Resulta prioritario la minimización de afecciones al río Oria en el proyecto de ejecución de la nueva edificación, por lo que se deberá incorporar la restauración ambiental de los márgenes afectados, adoptándose medidas recuperación y fomento de la función conectora de los cauces fluviales y de la vegetación autóctona ligada a él, favoreciendo la permeabilidad territorial al flujo de las especies.

3. Helburuak:

- Ingurunearekin eta ezarritako irizpidearekin bat datorren bizitegi-garapen bat sustatzea.
- Eztanda korridoretik datorren bidegorria hirigunerako lotunearekin hobetzea eta, Katearuntz luzatzea.
- Eztanda eta Oriaren arteko elkargunean erriberako landaredia babestea.
- Jarduketa integratu bat zermugatzeta, bizitegirako garapen bat sustatzeko eta ibaiertzak espazio librean sisteman sartzeko.
- Oriako eskuinaldeko ibaiertzean dagoen eraikina ekipamendurako zabaltzeko aukera ematea, egungo bolumenaren barruan

3. Objetivos:

- Promover un desarrollo residencial acorde con el entorno y los criterios establecidos.
- Mejorar la conexión del bidegorri que viene del corredor del Eztanda con el centro urbano y prolongarlo hacia Katea.
- Proteger la vegetación de ribera en la confluencia del Eztanda con el Oria.
- Delimitar una actuación integrada con el objeto de promover un desarrollo residencial e integrar las riberas en el sistema de espacios libres.
- Posibilitar la ampliación del edificio de la margen derecha del Oria para equipamiento, dentro de su volumen actual.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

(3B) Bizitegirako gunea
 Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO-)
 Komunikaziorako bide-sarearen -SO-
 Komunikaziorako burdinsarearen -SO-
 Ibai ibilguak (SO)
 Ekipamendu kolektiboa (SO)

Idatzi beharko den Hiri Antolamenduko Plan Bereziak, atal honetan azaltzen den kalifikazio orokorraren sistematizazioari eutsiko dio.

Erabilera globaleko eremuen azalera-dimentsioa Plan Berezian zehaztuko da, honako irizpide hauen arabera:

- Espazio librean sistema orokorrak adierazitako azalera bera edo handiagoa izango du. Oria eta Eztanda Ibaien hegoaldean kokatuko da, azpiegiturek okupatzen ez duten eremuetan.
- Ibai-ibilguaren Sistema Orokorrak Oria eta Eztanda ibaien eremua hartuko du, kanalizazio-hormen artean dagoena.
- GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen bidegorria, galtzada bere lotuneak eta isletak osatuko dute Bide Komunikazioko Sistema Orokorra.
- Trenbide Komunikaziorako Sistema Orokorra, gutxienez, interes orokorreko tren-azpiegiturek okupatutako lurak hartuko ditu, bai eta horretarako okupatu beharrekoak ere, behin betiko onartutako informazio-azterlanen arabera, Trenbide Sektorearen irailaren 29ko 38/2015 Legeak xedatutakoaren arabera.

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

6.627 m² Zona residencial (R3)
 4.093 m² Espacios libres (Sistema General –SG-)
 2.391 m² Sistema General de comunicación viaria
 593 m² SG de comunicación ferroviaria
 2.074 m² Cauces fluviales (SG)
 2.130 m² Equipamiento colectivo (SG)

El Plan Especial de Ordenación Urbana que deberá redactarse mantendrá la sistematización de la calificación global expresada en este apartado.

La dimensión superficial de las zonas de uso global será precisada en el Plan Especial de acuerdo a los siguientes criterios:

- El Sistema General de Espacios libres tendrá una superficie igual o superior a la señalada. Se situará al Sur de los ríos Oria y Eztanda en la superficie no ocupada por infraestructuras.
- El Sistema General de Cauces Fluviales comprenderá el ámbito de los ríos Oria y Eztanda situado entre los muros de canalización.
- El Sistema General de Comunicación Viaria estará constituido por el bidegorri y calzada de la carretera GI-2632 e Igartza Oleta Kalea, sus enlaces e isletas.
- El Sistema General de Comunicación Ferroviaria, estará constituido al menos por los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias de la red ferroviaria de interés general y aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo a los estudios informativos aprobados definitivamente, según lo dispuesto en la ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector Ferroviario.

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

E.J.24.1 eta E.J.24.2 jarduketak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 Orri grafikoak).

J.I.24.1. jarduketaren eremuan (5 orri grafikoa), Hiria Antolatze Plan Berezi bat eta Urbanizatzeko Jarduketa-Programa bat onartu beharko da.

Aipatu H.A.P.B 2008/09/11an A24 arean onartutakoari ordezkatzeko du (GAO 2008/11/12)..

Egikaritzeko epea HAPOn indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 6.455 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

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

Se propone la ejecución directa de las actuaciones E.J.24.1 y E.J.24.2 de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 3 y 4).

Deberá aprobarse un Plan Especial de Ordenación Urbana y un Programa de Actuación Urbanizadora en el ámbito de la actuación J.I.24.1 (Hoja gráfica 5).

Dicho P.E.O.U sustituirá al aprobado en el área A24 con fecha 11/09/2008 (BOG 12/11/2008).

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

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 6.455 m²(t)

ERABILPENAK -m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	1.226	12	485	0	343	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	4.000		389	0		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	5.226	12	874	0	343	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m2(t)-

Sestra azpikoa*: 2.556 m²(s)

Bajo rasante*: 2.556 m²(t)

ERABILPENAK -m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	253	407	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	1.896		0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	2.149	407	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 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-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

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

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.

* 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.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

E.J.24.1. jarduketan, GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko lotunea egingo da, A22 eremuan aurreikusitako obrekina batera. Horrez gain, GI-2632 errepidearekiko paraleloa den bidegorria, Eztandako korridorean zehar dijoala, Beasaingo hirigunera Igartza Oleta kaletik sartzeko adarrarekin lotuko da.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Bizitegitarako ezartzen den hirigintza-erakigarritasunaren % 40-a babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak eraikitzeke izango da.

Bizitegitarako hirigintza-erakigarritasun horretatik, % 20 gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeke izango da, eta % 40 arteko gainerakoa, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke.

Eta hau da etxebizitza-modalitate desberdinen banaketa osoa:

Librea:	2.400 m ² (s)	(60%)
BSE:	800 m ² (s)	(20%)
ET:	800 m ² (s)	(20%)
Guztira:	4.000 m ² (s)	(100%)

5. Condiciones de la urbanización.

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

La actuación E.J.24.1. contemplará la ejecución del enlace de la carretera GI-2632 con Igartza Oleta Kalea a desarrollar junto con las obras previstas en el Área A22. Llevará consigo además la conexión del "bidegorri" paralelo a la carretera GI-2632, a lo largo del corredor del Eztanda, con su continuación hacia el centro urbano de Beasain por Igartza Oleta Kalea.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

El 40% de la edificabilidad urbanística de uso residencial se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

El 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial se destinará a la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado.

Siendo la distribución total de las distintas modalidades de vivienda:

Libre:	2.400 m ² (t)	(60%)
VPS:	800 m ² (t)	(20%)
VT:	800 m ² (t)	(20%)
Total:	4.000 m ² (t)	(100%)

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

E.J.24.1 (Lotune berria)

E.J.24.2 (Kateako ibilbidea)

J.I.24.1 (Antzizar)

Azalera: 15.911 m²

Hiri-lurzorua finkatua:

Azalera: 1.997 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3. orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira, J.I.24.1. jarduketa integratuari dagokionez izan ezik. Honen antolamendu zehatza orientatzeko moduan aurkezten da eta idatzi beharko den Plan Bereziak zehaztuko du behin betiko.

Azalera 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.24.1 (Nuevo enlace)

E.J.24.2 (Kateako ibilbidea)

J.I.24.1 (Antzizar)

Superficie: 15.911 m²

Suelo urbano consolidado:

Azalera: 1.997 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-, salvo en lo que respecta a la actuación integrada J.I.24.1. cuya ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa y la determinará definitivamente el Plan Especial a redactar.

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)	263	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	561	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Espazio libreak (SO)	3.977	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Tokiko espazio libreak	1.999	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	2.098	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Trenbide-Sarea (SO)	593	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red ferroviaria (SG)
Bide-Sarea (SO)	1.881	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.407	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	405	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	1.810	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	948	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	911	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	1.055	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	17.908	Total		

Orientagarri gisa ere, sistema orokorrari (SO) atxikita dauden ekipamendu kolektiboen zonakatzexahatuaren baldintzak honako hauek dira:

De manera orientativa, las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos adscritos al sistema general (SG) son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E5-ari atxikitako lursaila	561	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela adscrita a E5
E5 Kultura Ekipamendua. Eraikina	263	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Equip.Cultural. Edificio
Guztira	824	Total		

Kultura-Ekipamendua ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita dago.

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

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

El equipamiento cultural queda adscrito al sistema general (SG) de equipamientos colectivos.

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. Fisikoa/ Edif. Física total
J.I.24.1	*	*	4.389	1.896	6.285
Kontsolidatutako guztira 4B Resto consolidado R4	911	1.155	2.066	660	2.726
Guztira/ Total	*	*	6.455	2.556	9.011

* Hiria Antolatzeko Plan Bereziak, behe solairua eta goiko solairuen arteko sestra gaineko eraikigarritasunaren banaketa ebatziko ditu.

* El Plan Especial de Ordenación Urbana determinará la distribución de la edificabilidad sobrerasante entre la planta baja y las plantas altas que autorice.

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerarako partzelen edo azpizonen eraikigarritasun 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. Fisikoa/ Edif. Física total
E5 Kultur Ekipamendua. Eraikina	263	263	526	263	789

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak.

Proposatutako jarduketa integratua:

Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak izapidetu beharko den garapen-plangintzak (HAPB) arautu egin beharko ditu.

Beti ere, jabemugetatik eta dauden eraikinetik 6garren orri grafikoan azaltzen diren distantziak gordeko dira.

6garren orri grafikoan adierazten diren beste parametroak orientagarriak dira, gehieneko profila izan ezik. Honek ez du gairidituko:

Gehieneko profila: 2PS+PB+IV+A+BC.

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketa integratua:

Bizitegirako, merkataritzako eta hirugarren sektoreko erabilerak, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

Kultura ekipamendurako erabilerak, E1 eta E5, dagokion 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 koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	2,99		Vivienda de promoción libre (VPL) R3
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

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

J.I.24.1 (Antzizar)

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Actuación integrada propuesta:

Los parámetros reguladores de la forma de la edificación serán regulados en el planeamiento de desarrollo a tramitar (PEOU).

Se respetarán en todo caso las separaciones a linderos y edificaciones colindantes señaladas en la hoja gráfica 6.

El resto de los parámetros de la hoja gráfica 6 se considerarán orientativos, salvo el perfil máximo, que no podrá ser superior a:

Perfil maximo: 2PS+PB+IV+A+BC.

Resto del Área:

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

5. Condiciones particulares de uso

Actuación integrada propuesta:

Usos residenciales, comerciales y terciarios de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Usos de equipamiento cultural E5, 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. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

12.816

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

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica

HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

Beasaingo Udala

unitate bezala eratu den esparruak 5 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 14.963 m²

- Egikaritze epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
- Ekimena: Publikoa edota publiko-pribatua elkarkidetzan.

Partzelatzeko araubidea: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (H.A.P.B.)

Honako jarduketak hau:

E.J.24.1. (Lotune Berria)

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

Urbanizatu beharreko azalera: 3.622 m²

E.J.22.1.: 2.336 m²

E.J.24.1.: 1.286 m²

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko lotune berriaren urbanizatzeko proiektua.
- E.J.24.1. eta A22 Areako E.J.22.1. jarduetarako amankomuneko proiektu bat idatziko da.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.

- Egikaritze epea: 8 urte
- Ekimena: Publikoa

Honako jarduketak hau:

E.J.24.2 (Kateako ibilbidea)

Tokiko sistemaren bidesareko eta espazio libreko zuzkidura publikoa egikaritzeko izaera hartzen du eta jarduketak publikoari dagokio.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 5 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 1.809 m²

- Egikaritze epea: HAPOren bigarren laurtekoan.
- Ekimena: Publikoa

5 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie a urbanizar: 14.963 m²

- Plazo de ejecución: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Iniciativa: Pública o público-privada en colaboración.

Regimen de parcelación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.U)

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.286

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

Superficie a urbanizar: 3.622 m²

E.J.22.1.: 2.336 m²

E.J.24.1.: 1.286 m²

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Proyecto de urbanización del nuevo enlace entre la GI-2632 con Igartza Oleta Kalea.
- Se redactará un proyecto para el conjunto de las actuaciones E.J.24.1. y E.J.22.1. del Área A22.
- Proyecto de Expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazos de ejecución: 8 años
- Iniciativa: Pública

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.809

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública de la red de sistema local de la red viaria y espacios libres, sujeta a la esfera pública de actuación.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 5 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie estimada a urbanizar: 1.809 m²

- Plazo de ejecución: 2º cuatrienio del PGOU
- Iniciativa: Pública

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Garatuko den eraikin berrirako proiektuak ezarriko ditu aplikatu beharreko neurri zuzentzaile orokorrak. Neurri zuzentzaile horiek Ingurumen Azterlan Estrategikoaren 6. atalean adierazten dira, bereziki, argiztapenaren efizientziari, kalitate-bermea eta ingurumen-ziurtagiriak dituzten material eta produktuen erabilerari, soinu-ingurumena babesteari eta hiri-paisaia babesteari buruzkoak.

Arreta berezia jarriko zaie Oria eta Estanda ibaien sistemak babesteko neurriei, batez ere urbanizazio-eta eraikuntza-proiektuetan.

Ibilguaren inguruko obrek ez dute eraginik izan behar.

Obrak egiten ari diren bitartean, ibilgura ez da lurrik isuriko, neurri egokiak hartuko dira eta obren aldi osoan uraren kalitatearen jarraipena egingo da.

Jarduketa guztiek, neurri konpentsatzaile gisa Eztanda eta Oria erreken ertzetan ingurumena lehengoratzeko kontuan hartuko dute bere jarduketa eremu barruan. Kontserbazio- eta/edo birpopulaketa-jarduerak egingo dira ibaiertzeko landaredi-espezieekin, espezie inbaditzaileak erauzi egingo dira, eta haien ingurumen-lehengoratzeari edo -hobekuntza egingo da, ibaiertzeko espezie tipikoekin faunaren eta biodibertsitatearen iragazkortasuna errazteko. Bioingeniaritzako teknikak lehenetsiko dira, behar izanez gero. Landareztatzean eta landaredia lehengoratzeari, 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 behar dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-24 eremuko ingurumen-ebaluazioen zehaztutakoak.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

El proyecto para la nueva edificación que se desarrolle establecerá las medidas correctoras de carácter general que sean de aplicación y que se expresan en el apartado 6. del Estudio Ambiental Estratégico en especial las que hace referencia a 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.

Se prestará especial atención a las medidas relativas a la protección de los sistemas fluviales del Oria y del Estanda principalmente en los proyectos de urbanización y edificación.

Las obras próximas al cauce deberán evitar su afección.

Se evitarán derrames de tierra al cauce en fase de obras, se tomarán medidas adecuadas y se realizará un seguimiento de la calidad de las aguas durante todo el periodo de obras.

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

En la revegetación y restauración vegetal se tendrá en cuenta tanto criterios de coherencia ecológica y paisajística (preferentemente especies autóctonas 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-24.

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

1. Etxebizitza kopurua.

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

1. Número de viviendas.

9 Existentes en el Área
0 Viviendas a derribar en actuaciones
44 Viviendas nuevas propuestas
53 Total de viviendas en el Área

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

$$\frac{53}{0,66} = 79,98 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{5.226}{6.627} = 0,79 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Etxadi blokeko tipología (4B)		Tipología Bloque en manzana (R4)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	1.266	9	140,67

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Berriak / Nuevas	4.000	44	90,91

Aurreikusitako etxebizitza berrien kalifikazioa:

Calificación de las nuevas viviendas previstas:

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Libreak / Libres	2.400 (60%)	26	92,31
Tasatuak / Tasadas	800 (20%)	9	88,89
Babes Soziala / Protección Social	800 (20%)	9	88,89
Guztira / Total	4.000 (100%)	44	

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren 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. Garapen txikiko tipologiarako (4B), zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria 80 m²/etxeb. baino altuagoa izango da.

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos 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 será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

Para la tipología de bajo desarrollo (R4), el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá ser superior a 80 m²/viv.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Proposatutako aparkaleku berriak:
Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza guztira:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

1 Existentes en zonas residenciales
63 Nuevos aparcamientos propuestos
64 Total aparcamientos en parcelas privadas
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 64}{5.226} = 0,30 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 37 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,91 plaza/etxebizitzako.

Proposatutako jarduketek legeek araututako gutxienezko aparkaleku-zuzkidura izango dute.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloiaren azalera izan ezik, 1.999 m²koa da eta ondorizko estandarra honako hau da:

$$\frac{1.999}{6.627} = 30,16\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Plan Bereziak gutxienez 1.289 m²-ko azalera bat aurreikusi beharko du beste zuzkidura publikotarako.

Honako estandar hau lortzeko:

$$\frac{25 \times (1.289)}{6.455} = 5,00 \text{ m}^2(s)/25 \text{ m}^2.$$

9. Katalogatutako eraikinen babesa.

Oria gaineko Katea zubia.

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

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 37 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,91 plazas/vivienda.

Las actuaciones propuestas tendrán la dotación mínima de aparcamiento requerida reglamentariamente.

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 1.999 m², resultando un estándar del:

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

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

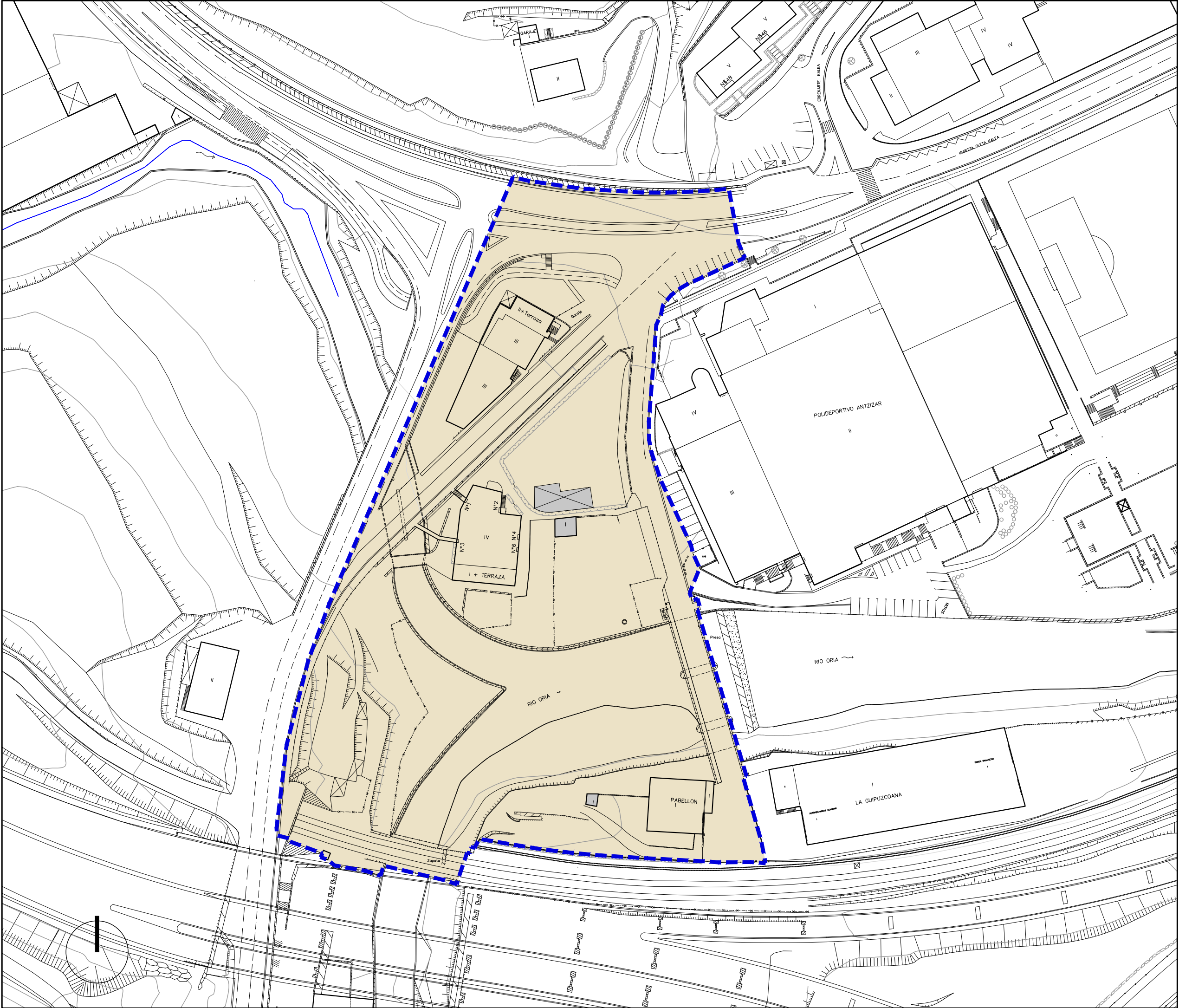
El Plan Especial deberá prever al menos una superficie de 1.289 m² destinada a otras dotaciones públicas.

Para que resulte un estándar del:

9. Protección de los edificios catalogados.

El puente de Katea sobre el Oria

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



Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera

Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector

Plangintzaren
Kontrakak

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

A24

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

1

Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

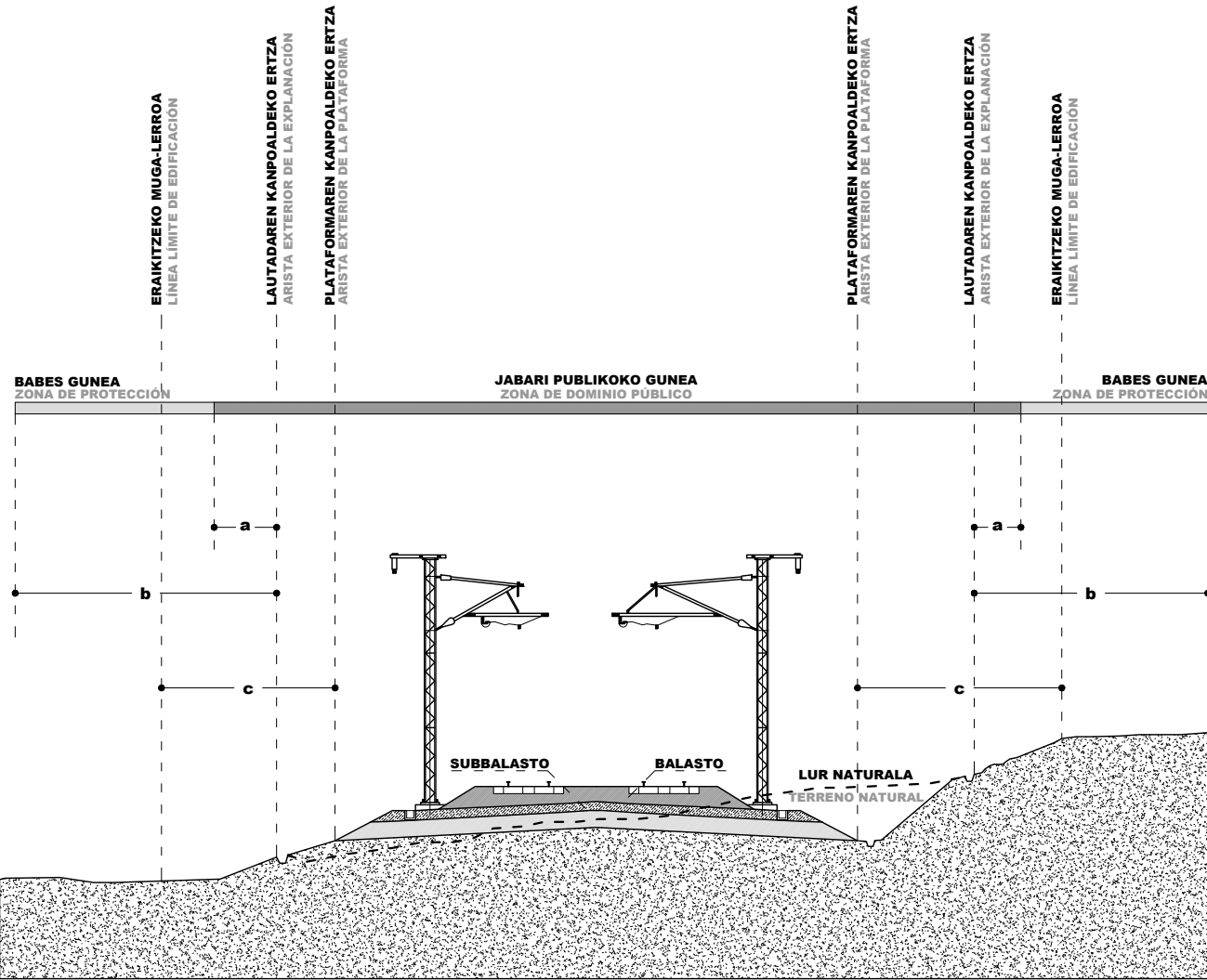
ESKALA 1/1000

ESCALA

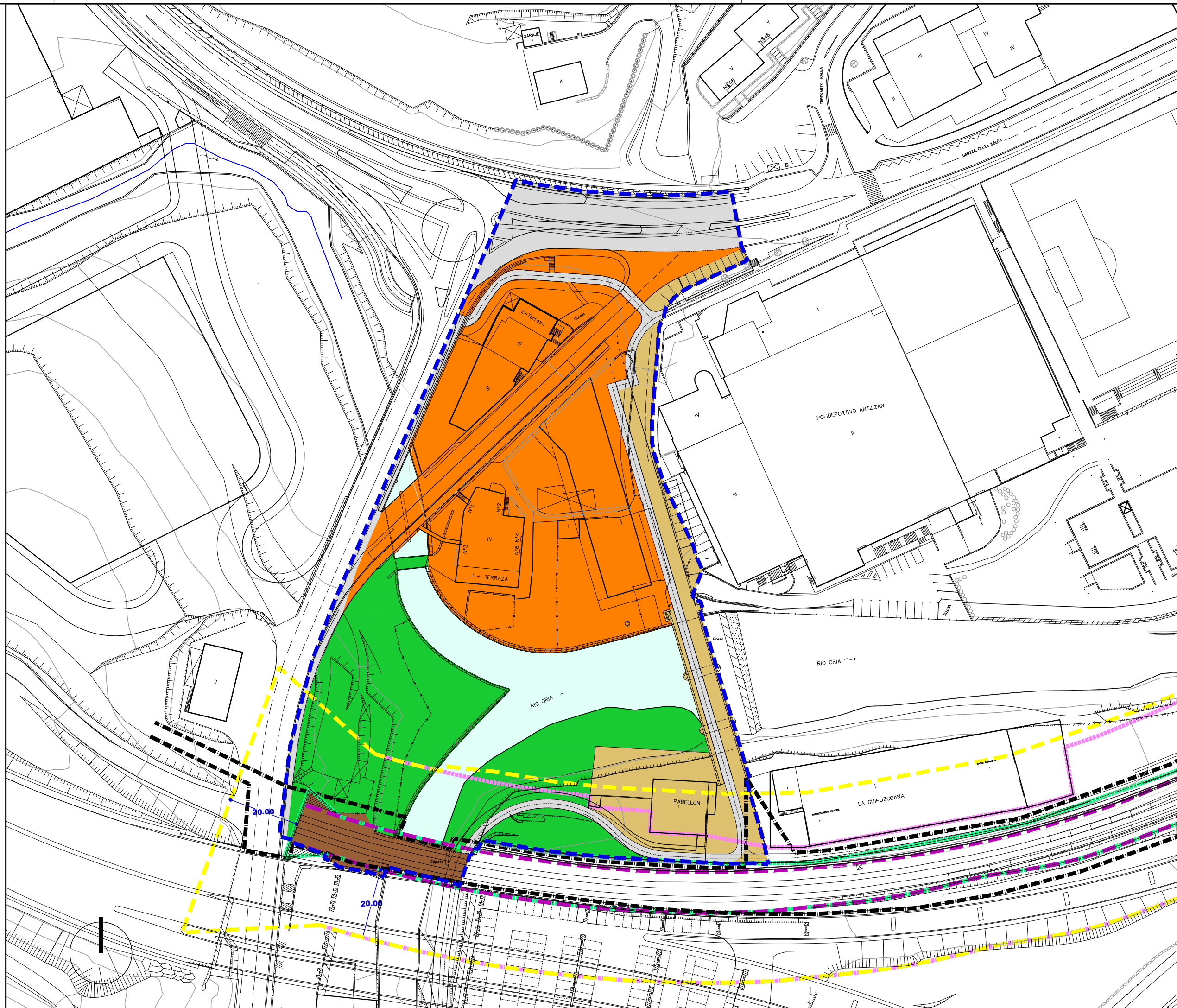
SABAI

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)
- Ettxadi blokeko
etxebizitzarako
lurzorua (E-2)
- Bloke lineal/isolatu
etxebizitzarako
lurzorua (E-3)
- Trinkotasun baxiko
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 ECONÓMICAS
- Lur zati isolatuko
jarduera ekonomiko
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-1)
- Banaketa horren
arteko jarduera
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-2)
- Jarduera
ekonomikoen
lurzorua askotariko
zerbitzuak (J.E-3)
- Jarduera ekonomiko
lurzorua azalera
handiko merkatalgunea
(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 libreen
sistema orokorra
(E.L.S.O.)
- Bidesarearen sistema
orokorra (B.S.O.)
- Trenbide sarearen
sistema orokorra
(T.S.O.)
- Ibai biltzen 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 vial
(S.G.R.V.)
- Sistema general de
red ferroviaria
(S.G.R.F.)
- Sistema general
cauce fluvial
(S.G.F.L.)

EREMUAREN
MUGAKETA



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

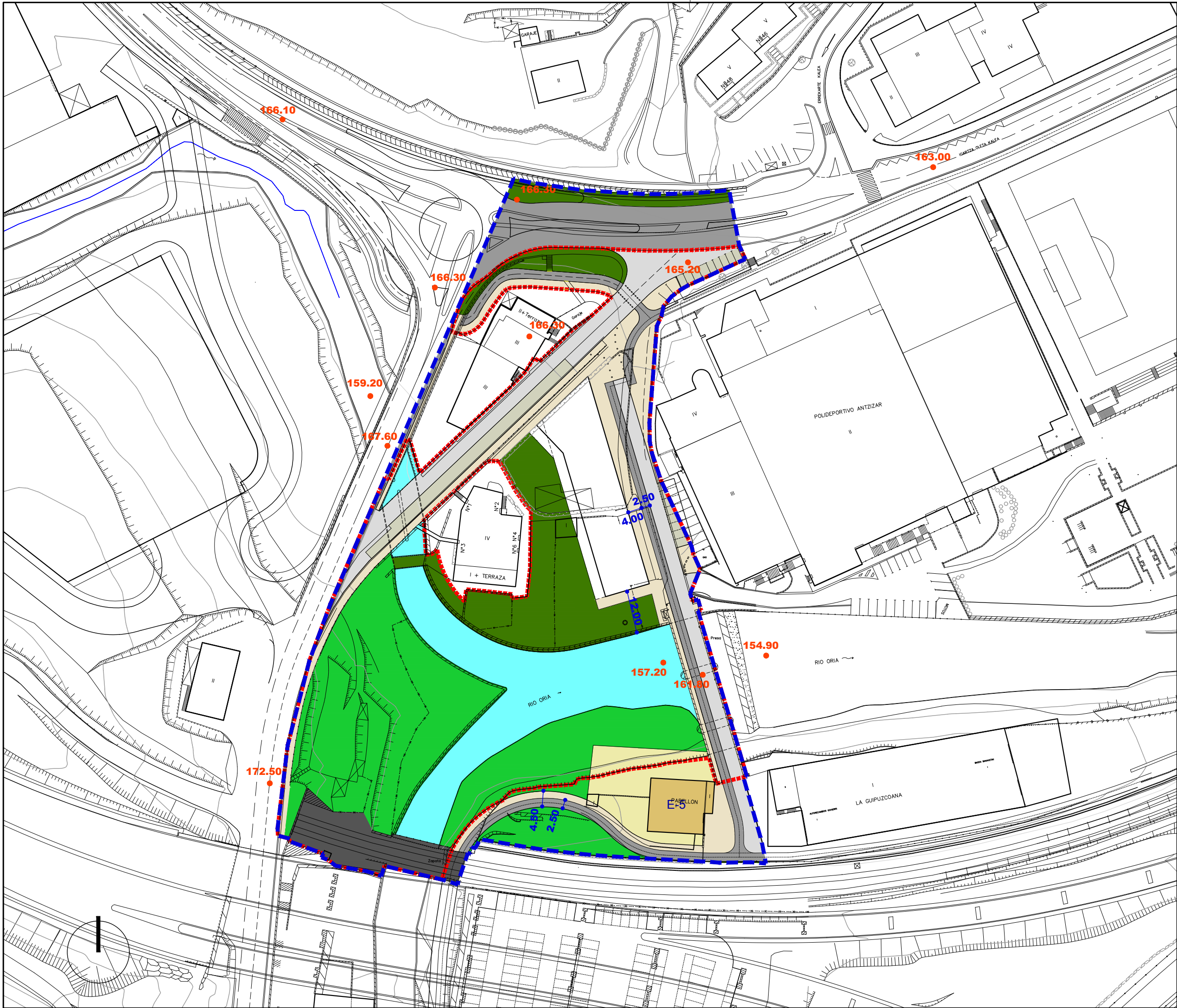
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A24** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 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 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	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	
KIROLARAKO	E-1	DEPORTIVO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA	E-2	CIVICO-ADMINISTRATIVO
ERLIGIOSOA	E-3	RELIGIOSO
HEZKUNTZARAKO	E-4	EDUCATIVO
KULTURAKO	E-5	CULTURAL
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO	E-6	SANITARIO Y ASISTENCIAL
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK	E-7	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ZEHAZTU GABEKOAK	E-8	POR DETERMINAR
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK	E-9	ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
HILERRIA	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

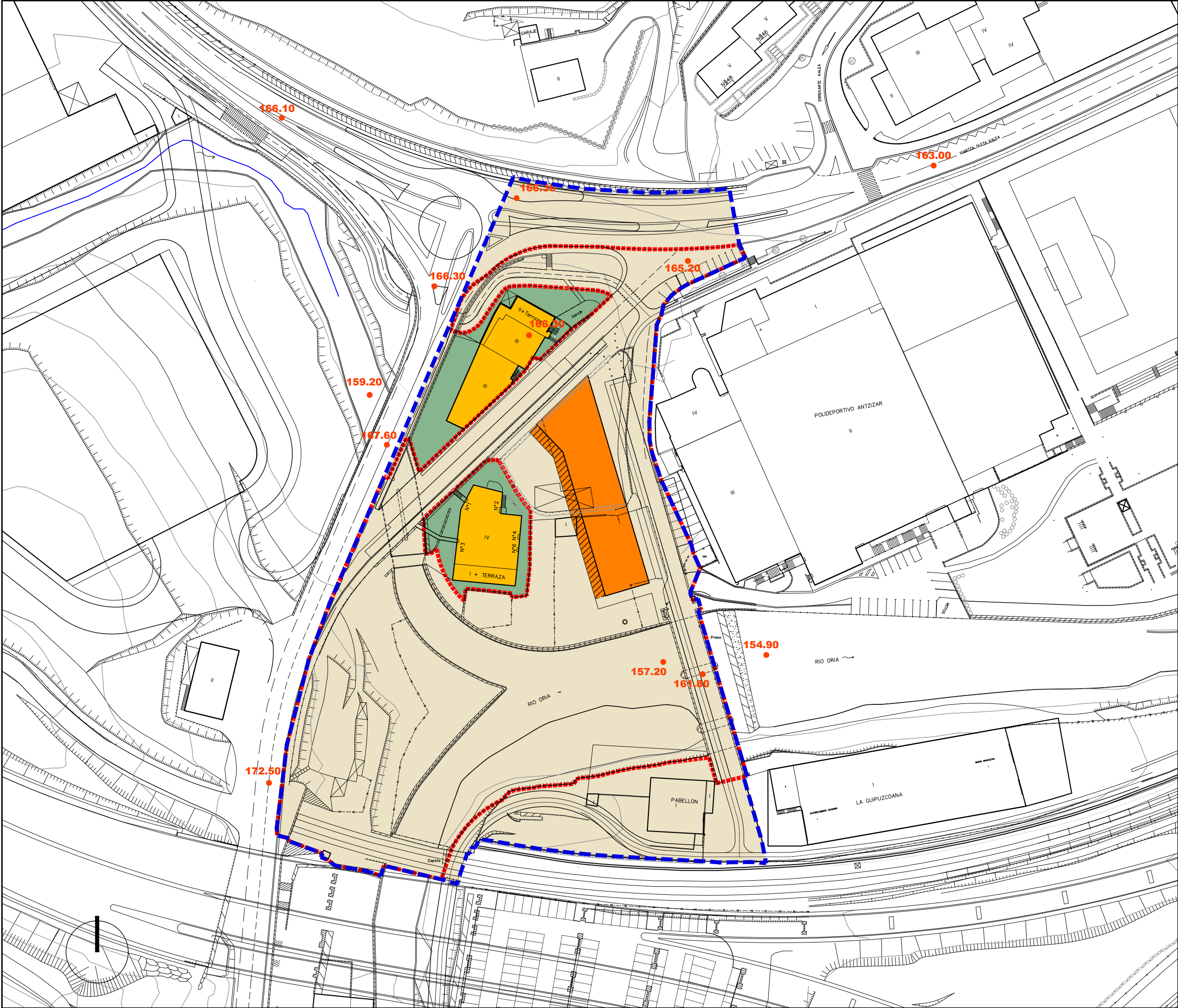
HIRIGINTZA AREA A24 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**





Alde Zaharreko Bizitegirako (1B)

Residencial Casco antiguo (R1)

Etxadi Blokeetan Bizitegirako (2B)

Residencial en Bloque en Manzana (R2)

Bloke Linealean Bizitegirako (3B)

Residencial en Bloque Lineal (R3)

Garapen Txikiko Bizitegirako (4B)

Residencial de Bajo Desarrollo (R4)

Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1.E)

Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)

Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2.E)

Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)

Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitsuak (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

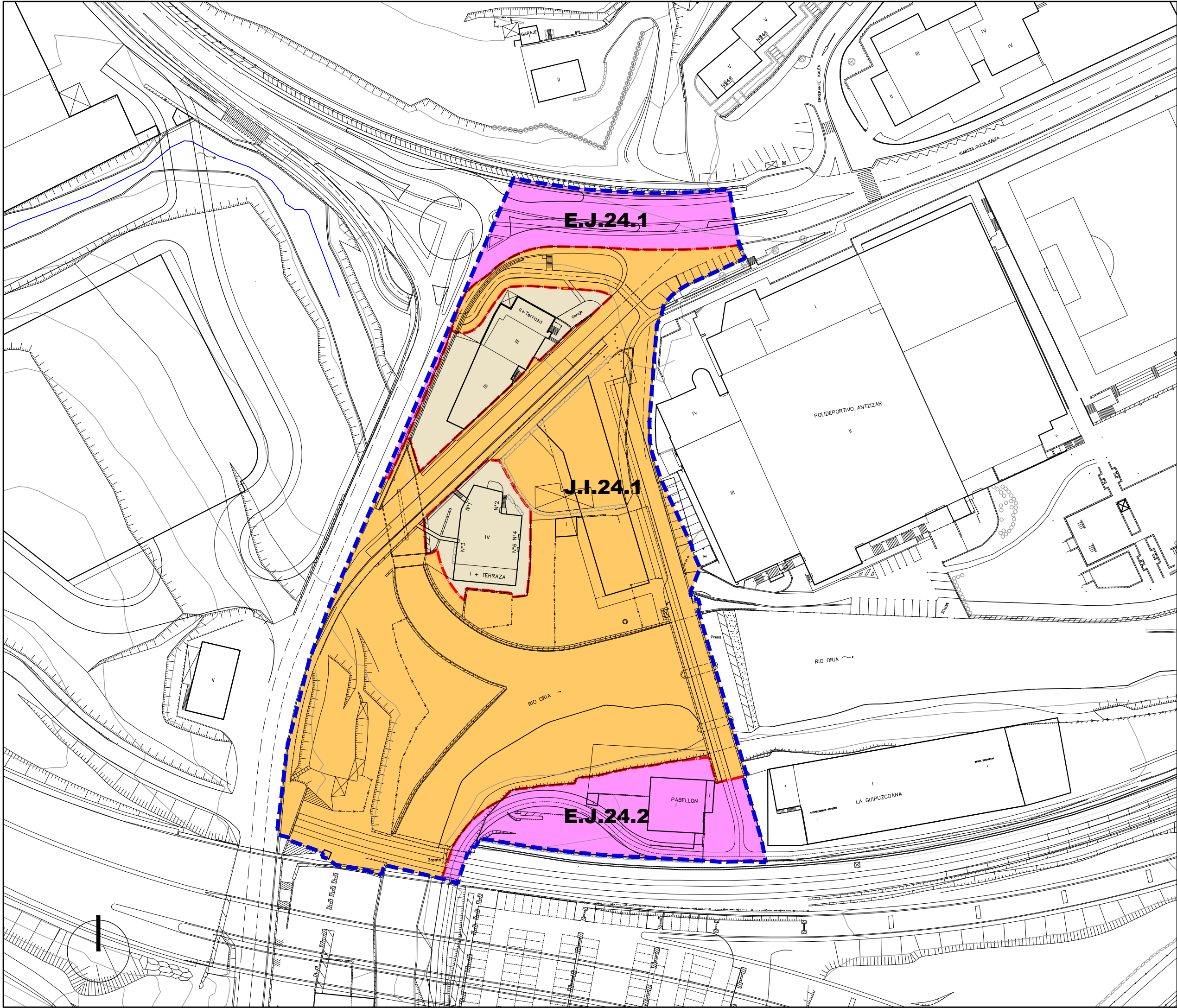
HIRIGINTZA AREA **A24** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACION PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 ESCALA

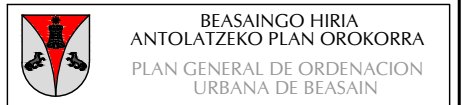
SABAI



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



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

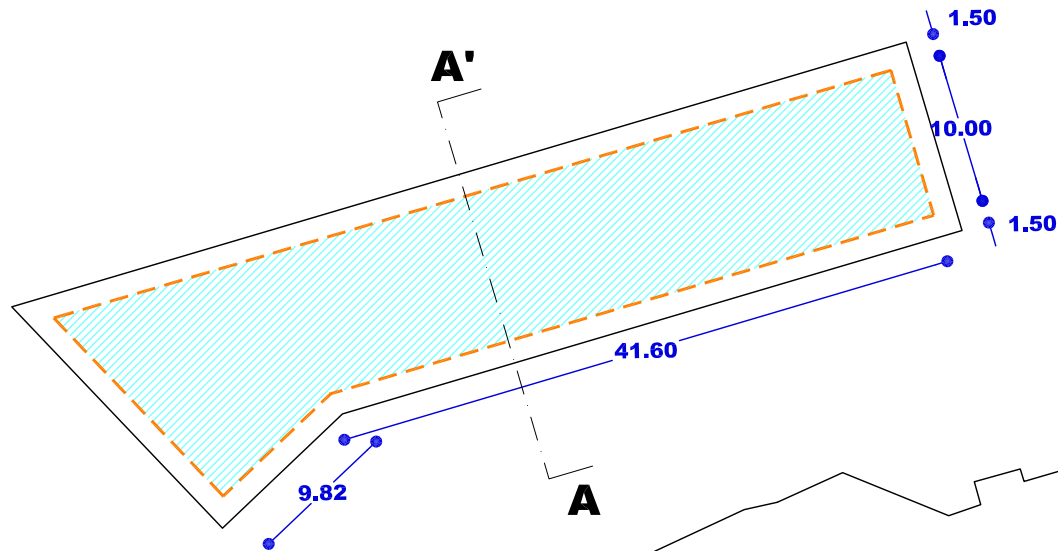
HIRIGINTZA AREA **A24** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

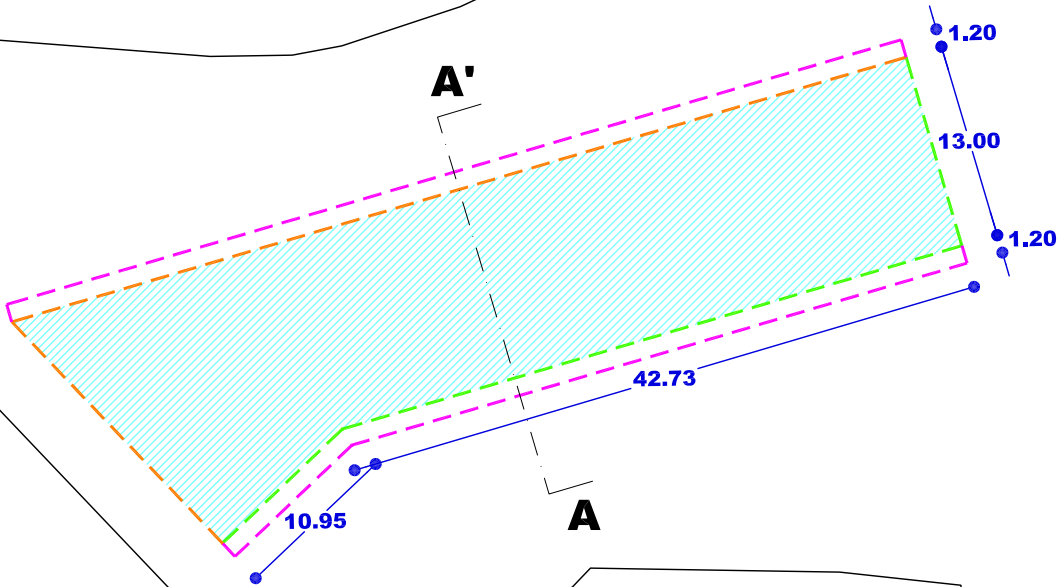
HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTION URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA
 SABAI

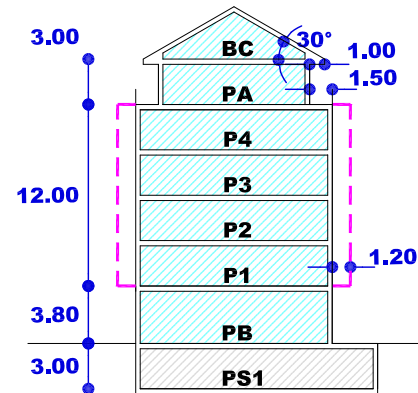
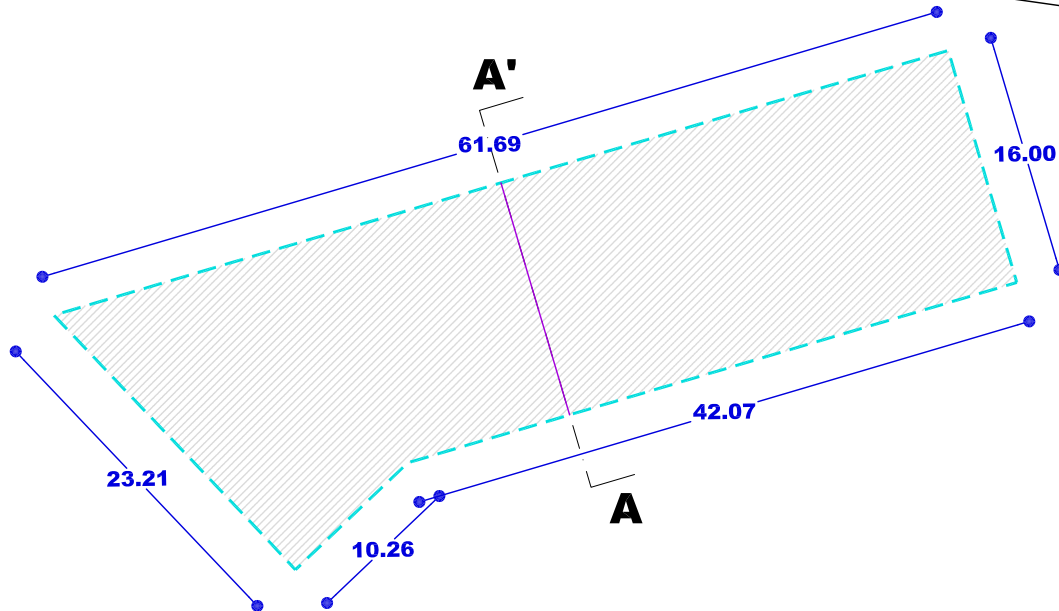
ATIKOA
ATICO
(J.I.24.1)



SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(J.I.24.1)



SOTOA
SOTANO



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(J.I.24.1)

Erregulazio orientagarria ez loteslea. Plan berezian zehaztu beharra.
Regulación orientativa no vinculante. A definir en el plan especial.

Nahitaezko lerrokadura Alineación obligatoria

Gehieneko lerrokadura Sestra gainetik Alineación máxima Sobre rasante

Gehieneko lerrokadura Sestra azpitik Alineación máxima Bajo rasante

Partzelaren muga Límite de parcela

Gehieneko hegala Vuelo máximo

Mehelina Medianera

Sestragaineko eraikigarria Edificable 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



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A24** ÁREA URBANÍSTICA

Orrl Grafikoa **6** Hoja Gráfica

ERAIKINEN EITEAREN ERREGULAZIOA
REGULACIÓN DE LA FORMA DE LOS EDIFICIOS

ESKALA 1/500 ESCALA

SABAI