

EREMUAREN IZENA: A36 ITTOLA I Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A36. ITTOLA I.
Azalera guztira: 38.424 m ²	Superficie total: 38.424 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: A36 H.A., oro har, aurreko plangintza orokorreko S6 ITTOLA sektorea izena zuen eremuari dagokio. Hala ere, zuen azalera murriztu egin da, iparrekialdeko erpinean dauden eraiki gabeko lurzatiak A48 Ittola II Hirigintza Areak sartu direlako. Sustapen publikoko industrialdea da, Eztrandaren ezker aldean dago, 2004/09/07an onartutako plan partzialaren arabera garatua (GAO 2005/01/05), eta 2008an amaitu zen haren urbanizazioa.	Correspondencia y descripción: El A.U. A36 se corresponde, en términos generales, con el denominado sector S6 ITTOLA del anterior planeamiento general. Su superficie no obstante, se reduce al incorporar los terrenos no edificados de su extremo NE al Área Urbanística A48 Ittola II. Se trata de una zona industrial de promoción pública, situada en la margen izquierda del Eztanda, desarrollada de acuerdo al plan parcial aprobado el 07/09/2004 (BOG 05/01/2005) y finalizada su urbanización en el año 2008.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Espazio librerako eta aparkalekurako bideratzea, 2004 plan partzialak antolatu zuen gizarte-zuzkidurarako lurzorua.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. - Destinar a aparcamientos y espacios libres el suelo dotacional para equipamiento social ordenado en el plan parcial del 2004.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A36 Areak 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 A36 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Lurzorua okupazioari dagokionez, guztiz finkatuta dagoen eremua da. Sestrazpian eta goiko solairuetako eraikigarritasuna osatzeke dago dauden pabeiloietan.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado en lo que respecta a la ocupación del suelo, quedando pendiente completar la edificabilidad asignada bajorasante y en plantas altas a los pabellones existentes.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoak)

Jarduera ekonomikoetarako gunea (1JE) 38.424 m² Zona de actividades económicas (AE1)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

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).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 23.059 m²(s)

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 3 y 4).

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 23.059 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	15.696	0	Previamente materializada
Lehendik esleitutakoa		300		7.063		Previamente atribuida
Guztira Hirigintza Area	0	300		22.759	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 14.911 m²(s)

Bajo rasante*: 14.911 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	0	0	Previamente materializada
Lehendik esleitutakoa					14.911	Previamente atribuida
Guztira Hirigintza Area	0	0	0	0	14.911	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

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-erabileraarako (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 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: 38.424 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: 38.424 m²

2. Calificación pormenorizada.

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (TS)	384	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SL)
Tokiko espazio libreak	11.678	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	4.169	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	1.603	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	2.157	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
JJEE askotariko zerbitzuak (3JE)	16.186	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE servicios diversos (AE3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	2.247	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	38.424	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E8 Zehaztu gabe (ZG) Eraikina	384	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Sin determinar edificio
Guztira	384	Total		

Ekipamendu guztiak zuzkidura publikoen tokiko sistemari (TS) atxikitako daude

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema de dotaciones públicas locales (SL).

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

Aprobetxamenduzko erabilaren partzelek edo azpizonek 2004/09/07an onartutako plan partzialak esleitzen zituen eraikigarritasun fisikoa mantenduko dute.

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

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad atribuida en el plan parcial aprobado el 07/09/2004.

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Konsolidatutako guztira 3JE Resto consolidado AE3	15.846	7.213	23.059	14.911	37.970
Guztira/ Total	15.846	7.213	23.059	14.911	37.970

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilera- partzelen edo azpizonek 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. Fisiko/ Edif. Física total
E8 Zehaztu gabe (ZG) Eraikina	384	384	768	384	1.152

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

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

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,00		Terciario Comercial
3 sektoreko eta Merkataritzaren eranskinak P1ean	0,60	Anejos en P1 terciario y comercial	
Industrial	1,00		Industrial
Industrialaren eranskinak P1ean	0,40	Anejos en P1 industrial	
Sestraazpiko azalerak	0,00		Superficies bajas
Lursail pribatua ez eraikigarria	0,10		Parcela privada no edificable

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

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

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

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Ez da eremu horretarako neurri espezifikorik planteatzen, eta ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak aplikatu behar dira.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

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

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

5. Condiciones particulares de uso

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

Coeficientes de ponderación de usos:

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

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

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

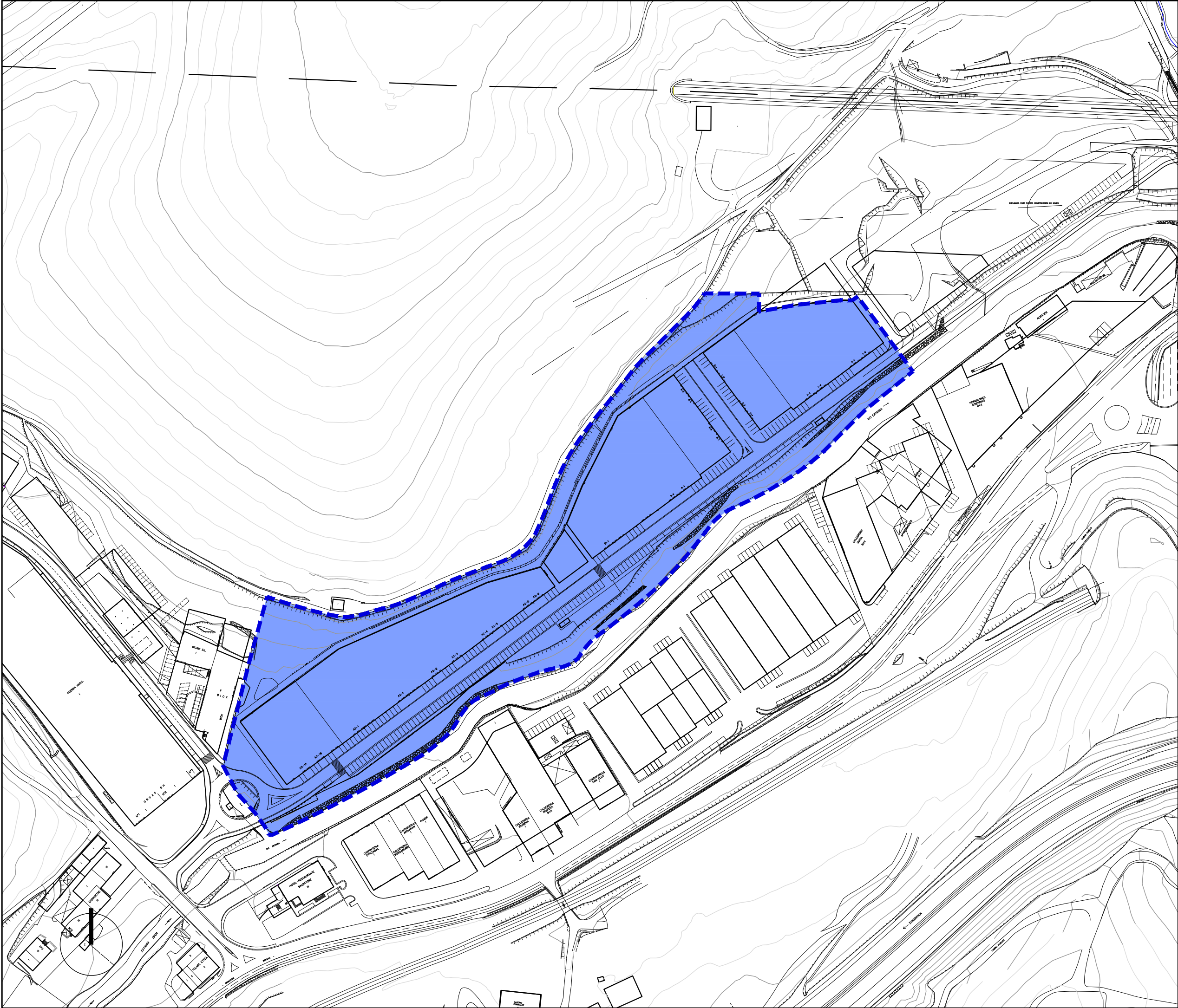
Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

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

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

No se plantean medidas específicas para este ámbito, siendo de aplicación las medidas generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
1. Etxebizitza kopurua. Arean daudenak: 0 Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak: 0 Proposatutako etxebizitza berriak: 0 Eremuko etxebizitza kopurua: 0	1. Número de viviendas. Existentes en el Área: 0 Viviendas a derribar en actuaciones: 0 Viviendas nuevas propuestas: 0 Total de viviendas en el Área: 0
2. JJ.EE.-rako eraikinekin bete dutena. $\frac{15.846 \times 100}{38.424} = 41,24\%$	2. Ocupación de la edificación para AA.EE.
3. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra. $\frac{23.059}{38.424} = 0,60 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$	3. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.
4. Aparkaleku-plaza kopurua. Bide publikoari atxikitakoak: 146 Jabetza pribatuko lursailetan daudenak: 102 Soto edo beste solairuetan daudenak: 14 Jarduketan ordezteko aparkalekuak: 0 Proposatutako aparkaleku berriak: 0 Aparkaleku guztira: 262 Ondoriozko aparkaleku-estandarra: $\frac{262 \times 100}{23.059} = 1,14 \text{ pz./100 m}^2.$	4. Número de aparcamientos. Anejos a viario público: 146 Existentes en parcelas privadas: 102 Existentes en sótanos u otras plantas: 14 Aparcamientos a sustituir en actuaciones: 0 Nuevos aparcamientos propuestos: 0 Total de aparcamientos: 262 Estándar de aparcamiento resultante:
5. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra. Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 11.678 m²-koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da: $\frac{11.678}{38.424} = 30,29\%$ Eremuaren azalera osoarekiko.	5. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales. La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 11.678 m², resultando un estándar del: Con respecto a la superficie total del Área.
6. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra. Adierazitakoaz gain, badaude eremuan zehaztu gabeko ekipamendurako, 384 m²-koa.	6. Estándar de otras dotaciones públicas locales. Además de las señaladas existen en el Área una parcela para equipamiento sin determinar de 384 m².



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzarako
lurzorua (E-3)

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

Trinkotasun txikiko
etxebizitzarako
lurzorua (E-4)

Zona residencial de
bajo desarrollo
(R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES

Ekipamenduen
sistema orokorra
(E.S.O.)

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

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

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

Bidesarearen sistema
orokorra
(B.S.O.)

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

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

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

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

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

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A36** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACION GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)

Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red 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

GEHIEZKO 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 GABEKO

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

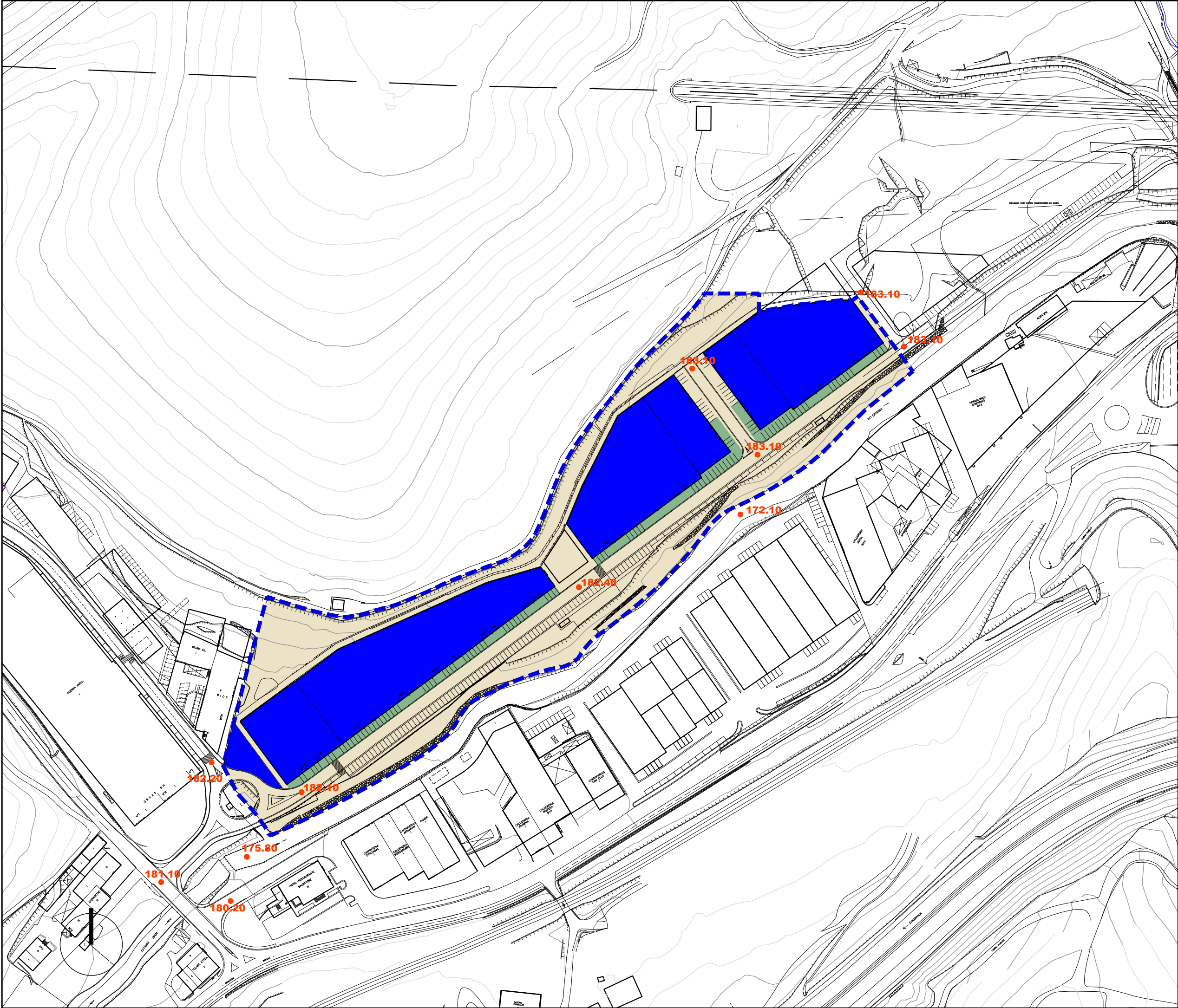
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A36 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 **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 Zerbitzuak (3.E)

Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)

Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4.E)

Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)

Atxikitako Partzela Ez eraikigarria

Parcela adscrita No edificable

Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzoruak

Suelo de Uso y Dominio Público

Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina

Edificio de Equipamiento Colectivo Privado

Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estalkian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del ÁMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A36** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACION PORMENORIZADA.
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI

EREMUAREN IZENA: A37. EZKIAGA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A37. EZKIAGA Hirigintza Area
Azalera guztira: 70.046 m ² Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko. Korrespondentzia eta deskripzioa: A37 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Beasaingo hiriguneko ekialdean garatzen den eremu bat da. Bertan Murumendi Eskola Publikaren hezkuntzarako ekipamendua dago.	Superficie total: 70.046 m ² Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total. Correspondencia y descripción: El A.U. A37 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito desarrollado al Este del núcleo urbano de Beasain donde se encuentra el equipamiento docente de la Escuela Pública de Murumendi.
I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK. 1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea, Murumendiko ikastetxearen zabalpenari kalte egin gabe. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A37 Areak ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. 3. Helburuak: - Murumendiko ikastetxearen zabalpena.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN. 1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes, sin perjuicio de la ampliación de la Escuela de Murumendi. 2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A37 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. 3. Objetivos: - Ampliación de la escuela de Murumendi.
II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA 1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua 2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa) (3B) Bizitegirako gunea 56.072 m ² Espazio libre (Sistema Orokorra –SO–) 2.334 m ² Komunikaziorako bide-sarearen -SO- 4.118 m ² Ekipamendu kolektiboa (SO) 7.522 m ² 3. Lurzorua garatzea eta programatzea. 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).	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 1. Clasificación del suelo: Suelo urbano 2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) Zona residencial (R3) Espacios libres (Sistema General –SG–) Sistema General de comunicación viaria Equipamiento colectivo (SG) 3. Desarrollo y programación del suelo. Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 3 y 4).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 65.000 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 65.000 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	51.313	4.681	8.217	372	417	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	51.313	4.681	8.217	372	417	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 9.798 m²(s)

Bajo rasante*: 9.798 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	8.472	914	345	67	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		8.472	914	345	67	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

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 jardura ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

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

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

5. Condiciones de la urbanización.

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

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

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

* Atal honetan 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.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 70.046 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatze 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: 70.046 m²

2. Calificación pormenorizada.

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	2.205	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen eraikina (TS)	634	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SL)
Ekipamendu kolektiboen partzela	5.497	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	24.232	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (SO)	4.070	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	5.973	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	3.821	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	12.903	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	10.077	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	634	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	70.046	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatze xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E1 Frontoi Ezkiaga	634	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Frontón Ezkiaga
E1 Frontoi, atxikitako lursaila.	180	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E1 Frontón, parcela adscrita
E4 Murumendi Ikastetxea	2.205	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Murumendi Ikastetxea
E4 S.Ikastetxeari atxikitako lursaila	5.317	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Parcela adscrita al colegio.
Guztira	8.336	Total		

E4 ekipamendua, Murumendi Ikastetxea, ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita dago, eta E1 ekipamendua, Ezkiagako Frontoi, zuzkidura publikoen tokiko sistemari (TS).

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

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

El equipamiento E4, Murumendi Ikastetxea, queda adscrito al sistema general (SG) de equipamientos colectivos y el equipamiento E1, Frontón de Ezkiaga, se ascribe al sistema de dotaciones públicas locales.

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Konsolidatutako guztira 3B Resto consolidado R3	9.798	55.202	65.000	9.798	74.798
Guztira/ Total	9.798	55.202	65.000	9.798	74.798

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

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



Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
E1 Frontoi Ezkiaga	634	0	634	0	634
E4 Murumendi Ikastetxea	2.205	3.411	5.616	2.205	7.821

E4, Hezkuntza ekipamenduaren Murumendiko ikastetxearen eraikinean, 1.500 m²(s)-ko zabalpena onartuko da eta gehienez 500 m²-ko oinplanta berriko eraikin batean ahal izando da.

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 3 eta 4 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio. Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

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

Erabileren haztaperen koefizienteak:

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

<u>Erabilera</u>	<u>Haztaperen koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00	Vivienda de protección social (VPS)	
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67	Vivienda tasada autonómica (VT)	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	2,99	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,34	Anejos y aparcamiento en VPS	
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50	Anejos y aparcamiento en VT	
Aparkaleku eta eranskinak SLEtan	0,73	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.

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

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

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

En el equipamiento educativo E4, edificio de la escuela de Murumendi, se admitirá una ampliación de 1.500 m²(t), pudiendo efectuarse en un edificio de nueva planta de un máximo de 500 m² de ocupación.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

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

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

5. Condiciones particulares de uso

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

Coeficientes de ponderación de usos:

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

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

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

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

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak eta, zehazkiago, A-37 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-37.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Jarduketan ordeztuko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

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

2. Eremuko dentsitatea

$$\frac{506}{5,61} = 90,24 \text{ etxeb./Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{51.313}{56.072} = 0,92 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Bloque linealeko tipología (3B)

Tipología Bloque lineal (R3)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	51.313	506	101,41

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

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

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

$$\frac{25 \times 493}{51.313} = 0,24 \text{ pz./}25 \text{ m}^2.$$

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

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

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 347 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,66 plaza/etxebizitzako.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 347 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,66 plazas/vivienda.

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 31.131 m²koa da eta ondorizko estandarra honako hau da:

$$\frac{31.131}{56.072} = 55,52\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 619 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

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

$$\frac{25 \times (619 + 180 + 634)}{(65.000 - 4.681)} = 0,59 \text{ m}^2(s)/25 \text{ m}^2.$$

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

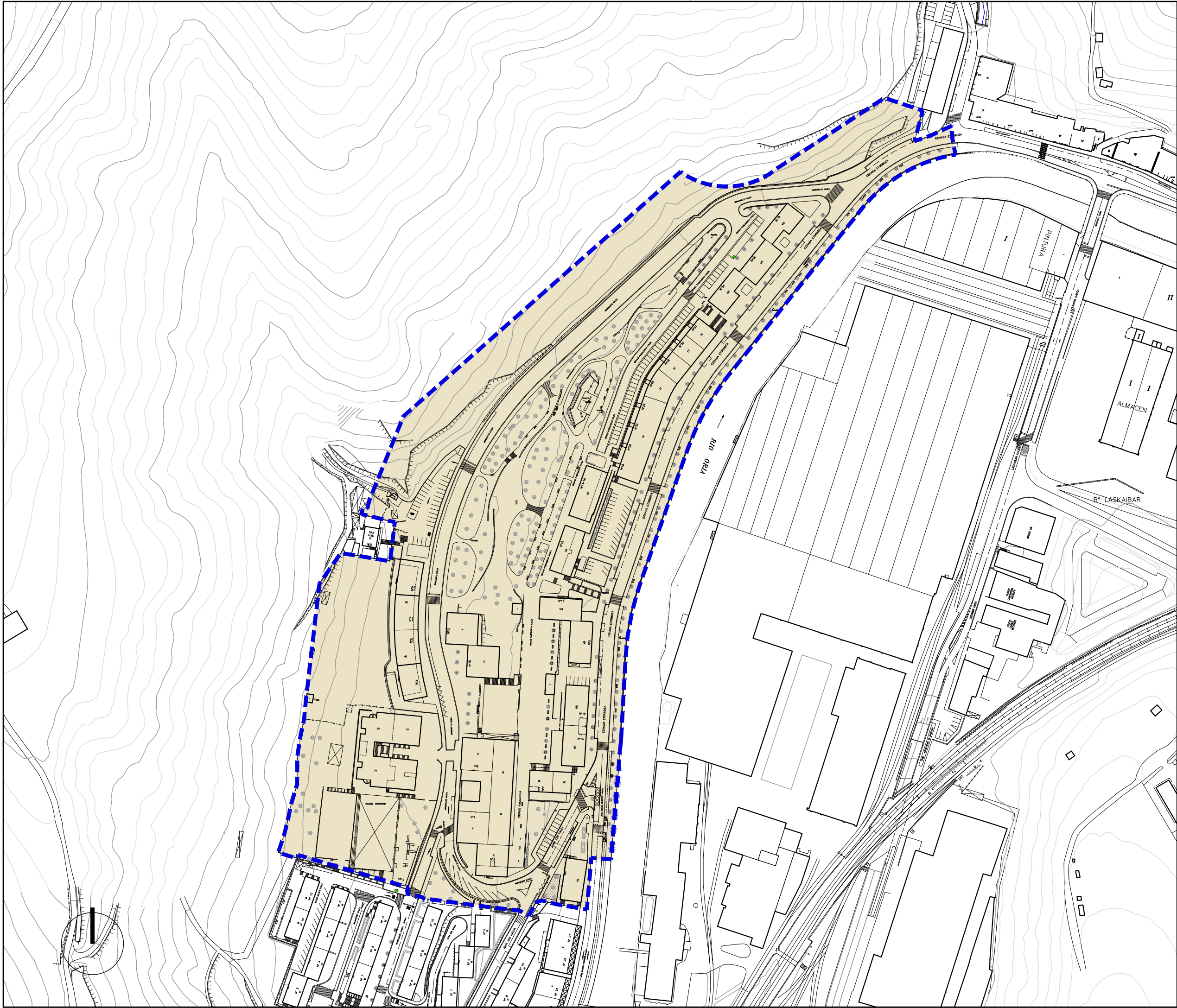
La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 31.131 m², resultando un estándar del:

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

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 619 m²(t) de superficie destinada a porches de uso público.

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



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

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

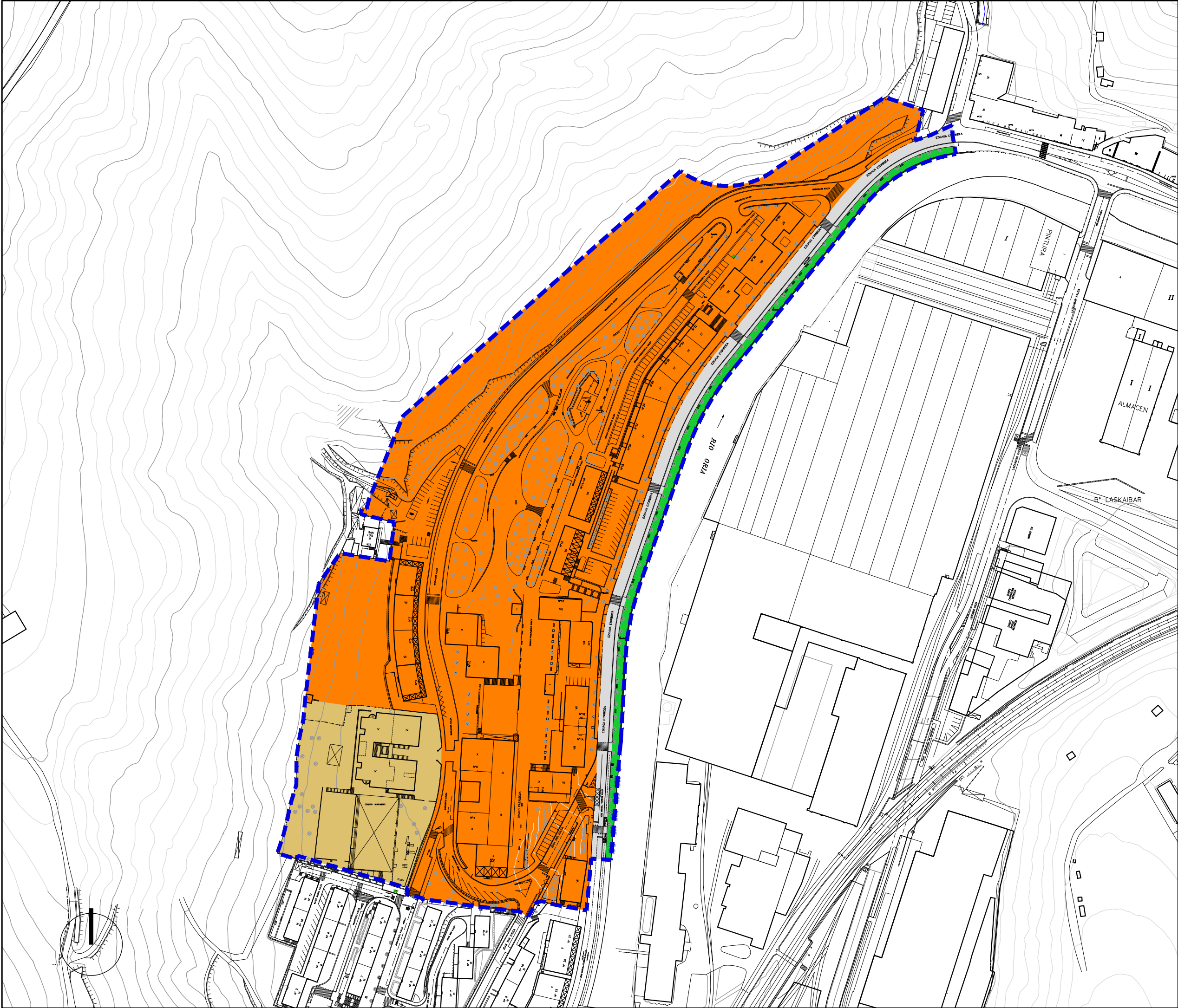
HIRIGINTZA AREA **A37** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzarako
lurzorua (E-3)

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

Trinkotasun txikiko
etxebizitzarako
lurzorua (E-4)

Zona residencial de
bajo desarrollo
(R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS

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

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

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

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

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

Zona de actividades
economicas 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 libre
sistema orokorra
(E.L.S.O.)

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

Bidesarearen sistema
orokorra
(B.S.O.)

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

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

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

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

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

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

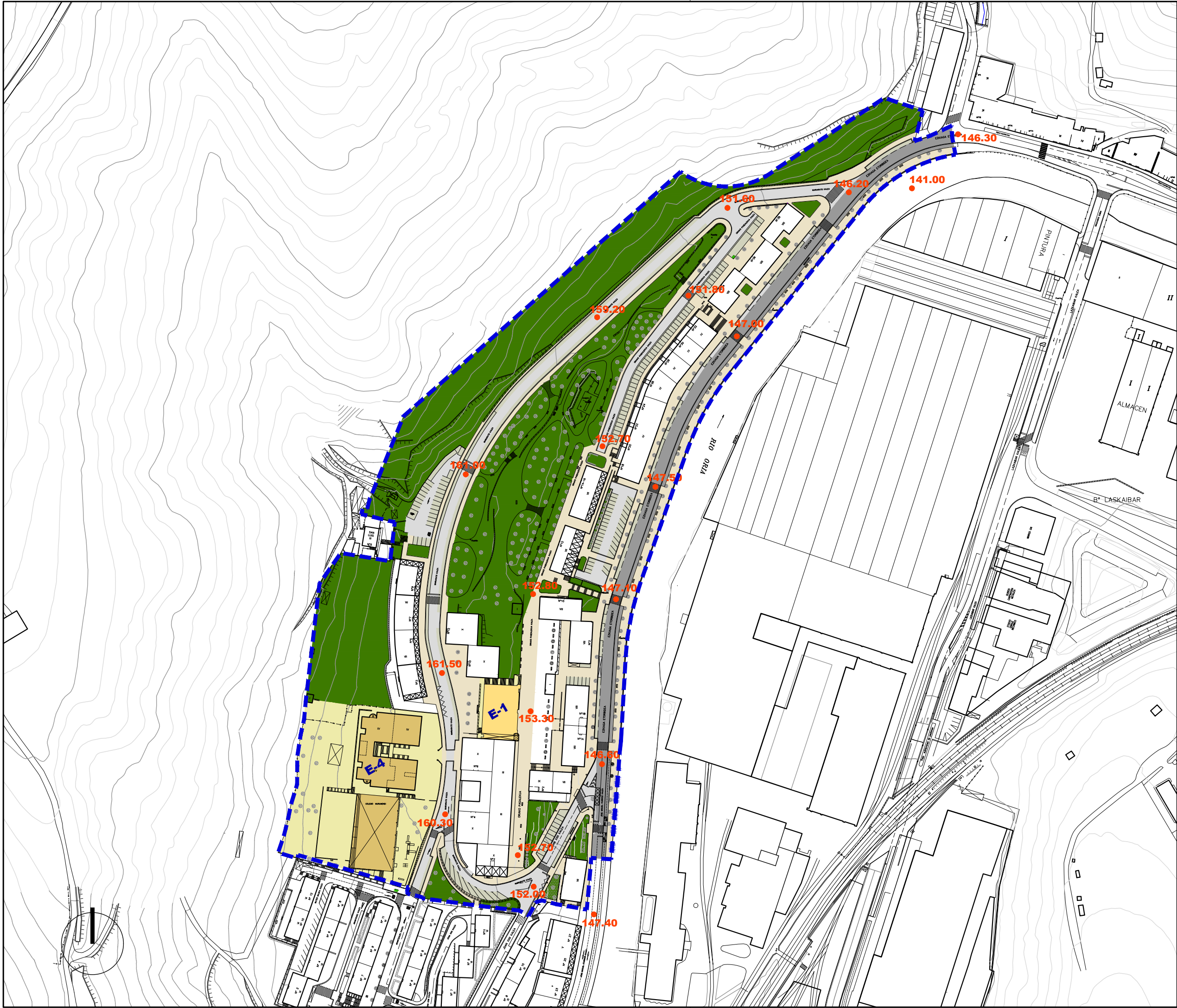
HIRIGINTZA AREA **A37** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACION GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKSQ)		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSQ)		Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-Ibilguen Sistema Orokorri (IISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSQ)		Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorri (TBSQ)		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 Viaria Local
Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak		Aceras y Espacios Peatonales Locales
Aparkalekuak		Aparcamientos
Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan		Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estaldian		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie
DERRIGORREZKO LERROKADURA		ALINEACION OBLIGATORIA
GEHIENEZKO LERROKADURA		ALINEACION MÁXIMA
KOTAK		16.60 COTAS
SESTRA NAGUSIAK		250.00 PRINCIPALES RASANTES
EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK KIROLARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA ERLIGIOSOA HEZKUNTZARAKO KULTURAKO OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK ZEHATZU GABEKOA ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK HILERRIA	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS E-1 DEPORTIVO E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO E-3 RELIGIOSO E-4 EDUCATIVO E-5 CULTURAL E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS E-8 POR DETERMINAR E-9 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES E-10 CEMENTERIO	
Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria		Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo
EREMUAREN MUGAKETA		DELIMITACION del AMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

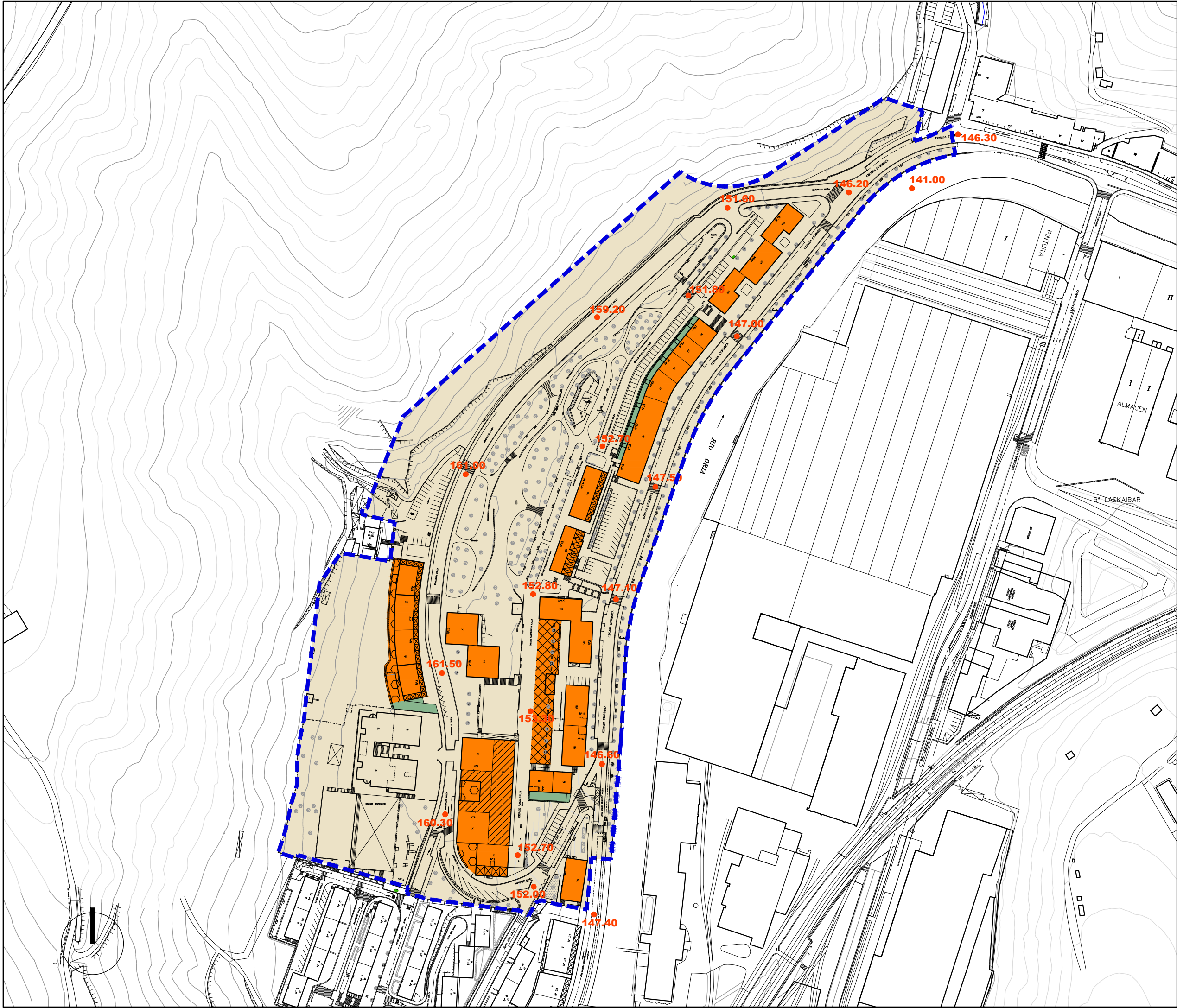
HIRIGINTZA AREA A37 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 **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 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

GEHIENETZKO 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 AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A37** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACION PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



EREMUAREN IZENA: A38. IHURRE Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A38. IHURRE
Azalera guztira: 117.475 m ²	Superficie total: 117.475 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: A38 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Beasaingo hegoaldean garatzen den industria izaerako eremu zabal bat da, Olaberria eta Idiazabal udalerrien ondoan. Bertan "Arcelor" enpresak garatzen du bere jardueraren zati bat.	Correspondencia y descripción: El A.U. A38 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Es un extenso ámbito de carácter industrial que se desarrolla al Sur de Beasain, junto a los términos municipales de Olaberria e Idiazabal, donde desarrolla una parte de su actividad la empresa "Arcelor".

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Jabegoko zabortegea, zerbitzuekin batera indarrean dagoen araudiari egokitu beharko litzaioke. Eremuko ingurumena eta paisaia lehengoratzeko lanei emango zaie lehentasuna, eta arreta berezia jarriko da kutsatutako lurzoruen problematikan. Urbanizazioak eta eraikigarritasun berriak Oria ibaiaren ibilguarekiko alorreko plangintzak agintzen dituen atzemanguneak errespetatuko dituzte. Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-38) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketari egokitu eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko orduan. 3. Helburuak: - Beharrezko jotzen da udalaz haragoko Plan Berezi bat prestatzea, Arcelor enpresak zenbait udalerritan barreiatuta dituen lur guztiak antolatzeke. - Aurretik, etorkizunerako Plan bat aurkeztuko du enpresak, epe laburrera eta ertainera begira zer premia dituen jakiteko. - Enpresaren instalakuntzak zabaltzen edo/eta hobetzen ahalbideratzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. 2. Criterios medioambientales a considerar: Deberá de acomodarse la escombrera existente en la propiedad, así como el conjunto de servicios a la normativa vigente. Se priorizarán las labores de restauración ambiental y paisajística del ámbito, con una especial atención a la problemática de los suelos contaminados. La urbanización y nueva edificabilidad respetarán con respecto al cauce del río Oria los retiros indicados en el planeamiento sectorial. Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-38) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales. 3. Objetivos: - Se establece la necesidad de redactar un Plan Especial supramunicipal que ordene la totalidad de los terrenos vinculados a la empresa Arcelor situados en varios municipios. - Previamente la empresa deberá presentar un Plan de Futuro al objeto de conocer sus necesidades a corto y medio plazo. - Posibilitar la ampliación y/o mejora de las instalaciones existentes de la empresa.

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) 114.210 m² Ibai ibilguak (SO) 3.265 m²	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) Zona de actividades económicas (AE1) 114.210 m² Cauces fluviales (SG) 3.265 m²
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Hirigintza Area osoaren eremuan Olaberria eta Beasaingo udaletan batera izapidetu beharko den Hiria Antolatze Plan Berezi bat (HAPB) onartu beharko da. - Izapidetzeko epea: 6 urte - Ekimena: Pribatua.	3. Desarrollo y programación del suelo. Deberá aprobarse un Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) en la totalidad del Área urbanística que deberá tramitarse conjuntamente en los Ayuntamientos de Olaberria y Beasain. - Plazo de tramitación: 6años - Iniciativa: Privada.
4. Hirigintza eraikigarritasuna. <u>Sestra gainekoa:</u> 71.000 m²(s)	4. Edificabilidad urbanística. <u>Sobre rasante:</u> 71.000 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Industrial	Garajea eta osagarriak	Hirugarren sektorekoa	
Lehendik gauzatutakoa	26.007	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	31.326	13.667		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	57.333	13.667	0	Total Área urbanística
	Industrial	Garaje y usos auxiliares	Terciario	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 47.333 m²(s)

Bajo rasante*: 47.333 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Industrial	Garajea eta osagarriak	Hirugarren sektorekoa	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	47.333	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	47.333	0	Total Área urbanística
	Industrial	Garaje y usos auxiliares	Terciario	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

HAPB-ak zehaztuko du, 71.000 m²(s)-ko sestra gaineko gehieneko eraikigarritasunarekin.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegituretara konektatuko dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Será precisada por el PEOU con un techo máximo de edificabilidad sobrerassante de 71.000 m²(t).

5. Condiciones de la urbanización.

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

* Sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko bi solairuri dagokienera arte.

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-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Azalera: 117.475 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Idatzi beharko den HAPB-ak ezarriko du. Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3 orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzati pribatuak ezarritakora egokituko dira, haren antolamendu zehatza orientatzeko moduan aurkeztu da. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ibai ibilguak (SO)	3.265	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
JJEE lursail bakartuan (1JE)	47.333	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE en parcela aislada (AE1)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	66.877	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable

Guztira 117.475 Total

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

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

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
1JE/ AE1.	47.333	23.667	71.000	47.333	118.333
Guztira/ Total (*)	47.333	23.667	71.000	47.333	118.333

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

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

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

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

5. Erabilera 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.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Superficie: 117.475 m²

2. Calificación pormenorizada.

La establecerá el PEOU a redactar. Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 – estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-, cuya ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

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:

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

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

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

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros 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.

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)	
Aparkaleku eta eranskinak	0,73	Anejos y aparcamiento	
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	

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Arean aurreikusitako jarduerak, Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketaren izaera hartzen du.

Aipatutako azalera Beasaingo udal-mugarteran dago, eta jarduketa Olaberriako udal-mugartera zabaldu ahal izango da, Udalerriaren plangintza orokorrak zehazten duenaren arabera.

Kudeaketa baldintzak, urbanizatzeko baldintzak eta partzelatzeko araubidea idatzi beharko den Plan Bereziak (HAPB) ezarriko ditu.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-38 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Hondakindegiko ingurumena eta paisaia lehengoratzeko proiektuak jarduketaren paisaia integratzeko egin behar diren neurriak jasoko ditu, eta arreta berezia jarriko du jariatze-urak drainatzeko sare berriari, orografiarekin integratzean. Gainazal biluzien higadura saihesteko, ahal den neurrian, lehengoratzeko jarduketak obrak egitearekin batera gauzatuko dira, eta, horrela, horiek aurrera egin ahala, birmoldaketa- eta birlandatze-lanak egingo dira. Indarrean dagoen legeriaren eta ingurumen-administrazio eskudunaren zehaztapenen arabera jokatu da.

J.I.38.1 jarduketak, neurri konpentsatzaile gisa Oria errearen ertzetan ingurumena lehengoratzeko kontuan hartuko du bere jarduketa eremu barruan. Kontserbazio- eta/edo birpopulaketa-jarduerak egingo dira ibaiertzeko landaredi-espezieekin, espezie inbaditzaileak erauzi egingo dira, eta haien ingurumen-lehengoratzeko edo -hobekuntza egingo da, ibaiertzeko espezie tipikoekin faunaren eta biodibertsitatearen iragazkortasuna errazteko. Bioingeniaritzako teknikak lehenetsiko dira, behar izanez gero.

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.

La actuación prevista en el Área tiene la consideración de actuación integrada en suelo urbano no consolidado.

La superficie del Área señalada está situada en el término municipal de Beasain, pudiendo extenderse la actuación al término municipal de Olaberria según determine su planeamiento general.

Las condiciones de gestión, de urbanización y el régimen de parcelación las establecerá el Plan Especial (PEOU) a redactar.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-38.

El proyecto de restauración ambiental y paisajística de la escombrera recogerá las medidas que deben realizarse para la integración paisajística de la actuación, con especial atención a la nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, la integración con la orografía.

Con objeto de evitar la erosión de las superficies desnudas, las actuaciones de restauración se ejecutarán, en la medida que sea posible, de forma simultánea a la realización de las obras, de modo que a medida que progresen éstas se lleven a cabo las labores de remodelado y revegetación. Se estará de acuerdo de acuerdo a la legislación vigente y a las determinaciones de la administración ambiental competente.

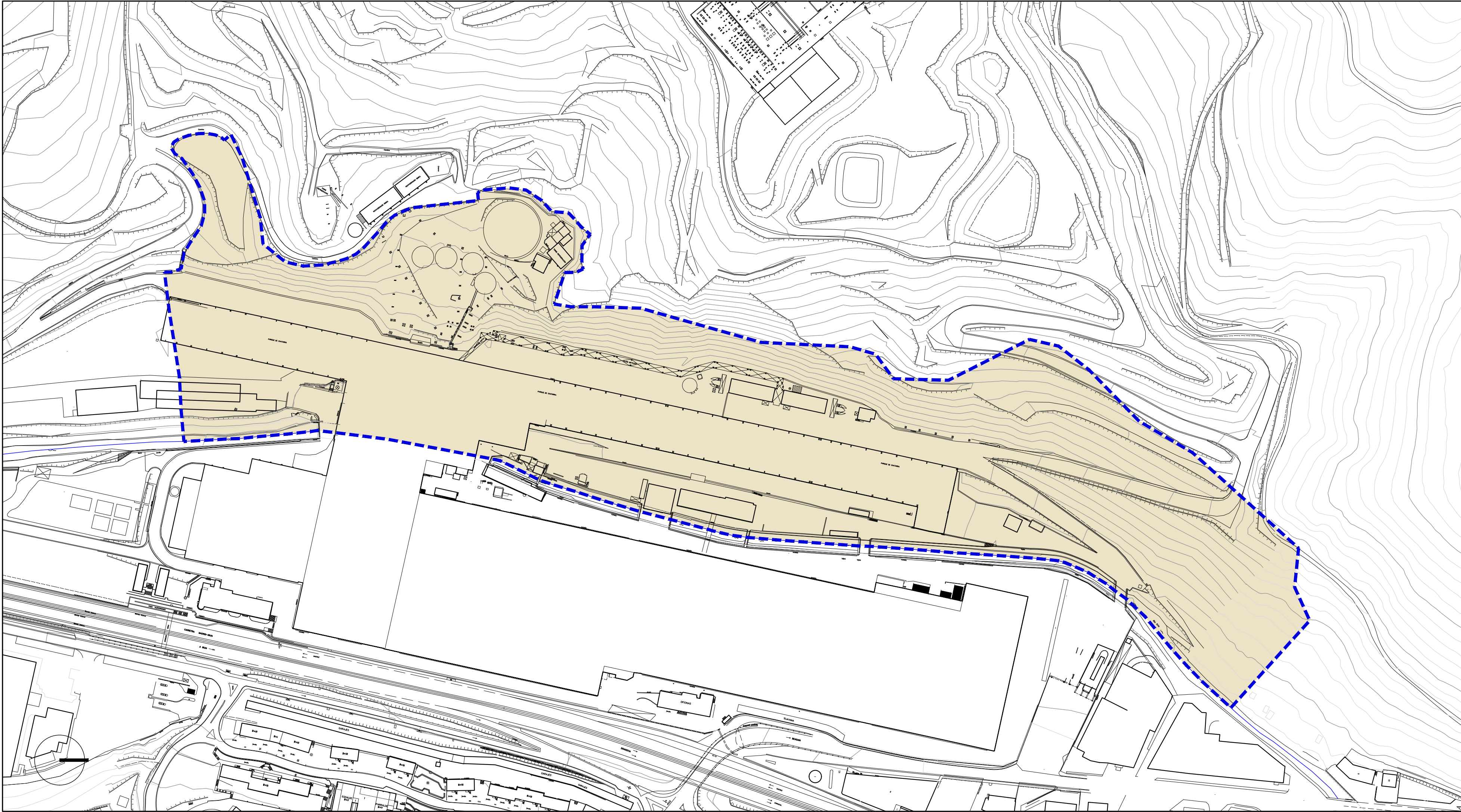
La actuación J.I.38.1 incluirá como medida compensatoria la recuperación ambiental de la margen del Oria a lo largo del ámbito de su actuación. Se realizarán actuaciones de conservación y/o la repoblación con especies de vegetación de ribera, erradicación de especies invasoras, y la recuperación y/o 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.

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.

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.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
1. Etxebizitza kopurua. Bizitegirako guneetan daudenak: Jarduketan ordezteko etxebizitzak: Proposatutako etxebizitza berriak: Eremuko etxebizitza kopurua:	1. Número de viviendas. 0 Existentes en zonas residenciales 0 Viviendas a sustituir en actuaciones 0 Viviendas nuevas propuestas 0 Total de viviendas en el Área
2. JJ.EE.-rako eraikinek bete dutena. $\frac{47.333 \times 100}{114.210} = 41,44\%$	2. Ocupación de la edificación para AA.EE.
3. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra. $\frac{71.000}{114.210} = 0.62 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$	3. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.
4. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua. Idatzi beharko den HAPB-ak jabetza pribatuko lursailetan gutxienez aparkaleku plaza bat industria-erabilerako eraikigarritasunaren 100 m²(s)-ko, antolatuko du.	4. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada. El PEOU a redactar ordenará en parcelas de titularidad privada al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m²(t) de edificabilidad construida de uso industrial.
5. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra. Idatzi beharko den HAPB-ak Arearen azalaren 6% berdegunerako aurreikusiko du.	5. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales. El PEOU a redactar destinará al menos el 6% de la superficie del Área a zonas verdes.





Hirigintza-Arean barn hartutako Azalera		Superficie incluida en el Área Urbanística o Sector
Plangintzaren Kontrakkoak		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

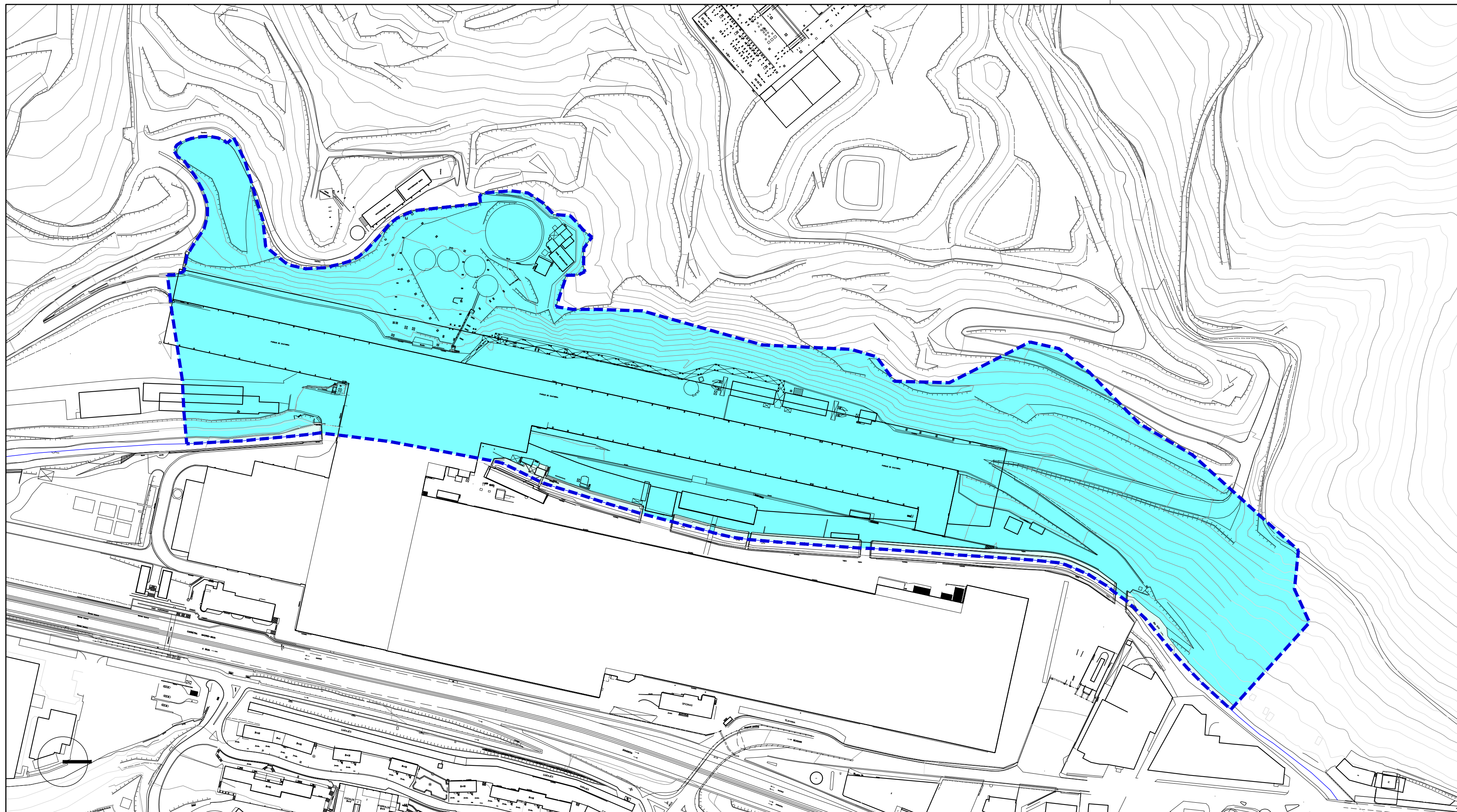
HIRIGINTZA AREA **A38** ÁREA URBANÍSTICA

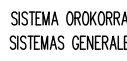
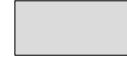
Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



ETXEBIZITZA RESIDENCIAL		
Alde zaharrekotxetxebizitzatarakolurzorua (E-1)		Zona residencialcasco antiguo(R-1)
Etaxdi blokeizotxebizitzatarakolurzorua (E-2)		Zona residencialen bloquee en manzana(R-2)
Bloke lineal/isolatutxebizitzatarakolurzorua (E-3)		Zona residencialen bloquee lineal-aisladot(R-3)
Trinkotasun baxikotxebizitzatarakolurzorua (E-4)		Zona residencial de bajodesarrollot(R-4)
JARDUERA EKONOMIKOAK ACTIVIDADES ECONOMICAS		
Lur zatizolatutxojarduera ekonomikotxetikusentuzakolurzorua (J.E-1)		Zona de actividades económicass productivas en parcelaisladat(A.E-1)
Banaketa hormen arteko jardueratxetikusentuzakolurzorua (J.E-2)		Zona de actividades económicass productivas ent medianerat(A.E-2)
Jarduera ekonomikoentzikotxolurzorua askatarikozertbitzuko (J.E-3)		Zona de actividades económicass servicios diversos(A.E-3)
Jarduera ekonomikotxolurzorua azalerahandikotxerkatatugueat(J.E-4)		Zona de actividades económicass gran superficie comercial(A.E-4)
SISTEMA OROKORRAK SISTEMAS GENERALES		
Ekipamenduen sistematxorakat(E.S.O.)		Sistematxeneral de equipamintoss(S.G.E.)
Espaziotxibreen sistematxorakat(E.L.S.O.)		Sistematxeneral de espaciotxibrees(S.G.E.L.)
Bidesarearen sistematxorakat(B.S.O.)		Sistematxeneral de red vioriat(S.G.R.V.)
Trenbide sarearen sistematxorakat(T.S.O.)		Sistematxeneral de red ferrovioriat(S.G.R.F.)
Ibaizituguen sistematxorakat(I.S.O.)		Sistematxeneral caucetxifluvial(S.G.F.L.)

ANTOLAMENDU EZ-LOTESLEA
ORDENACIÓN NO VINCULANTE

EREMUAREN MUGAKETA **DELIMITACION del AMBITO**



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

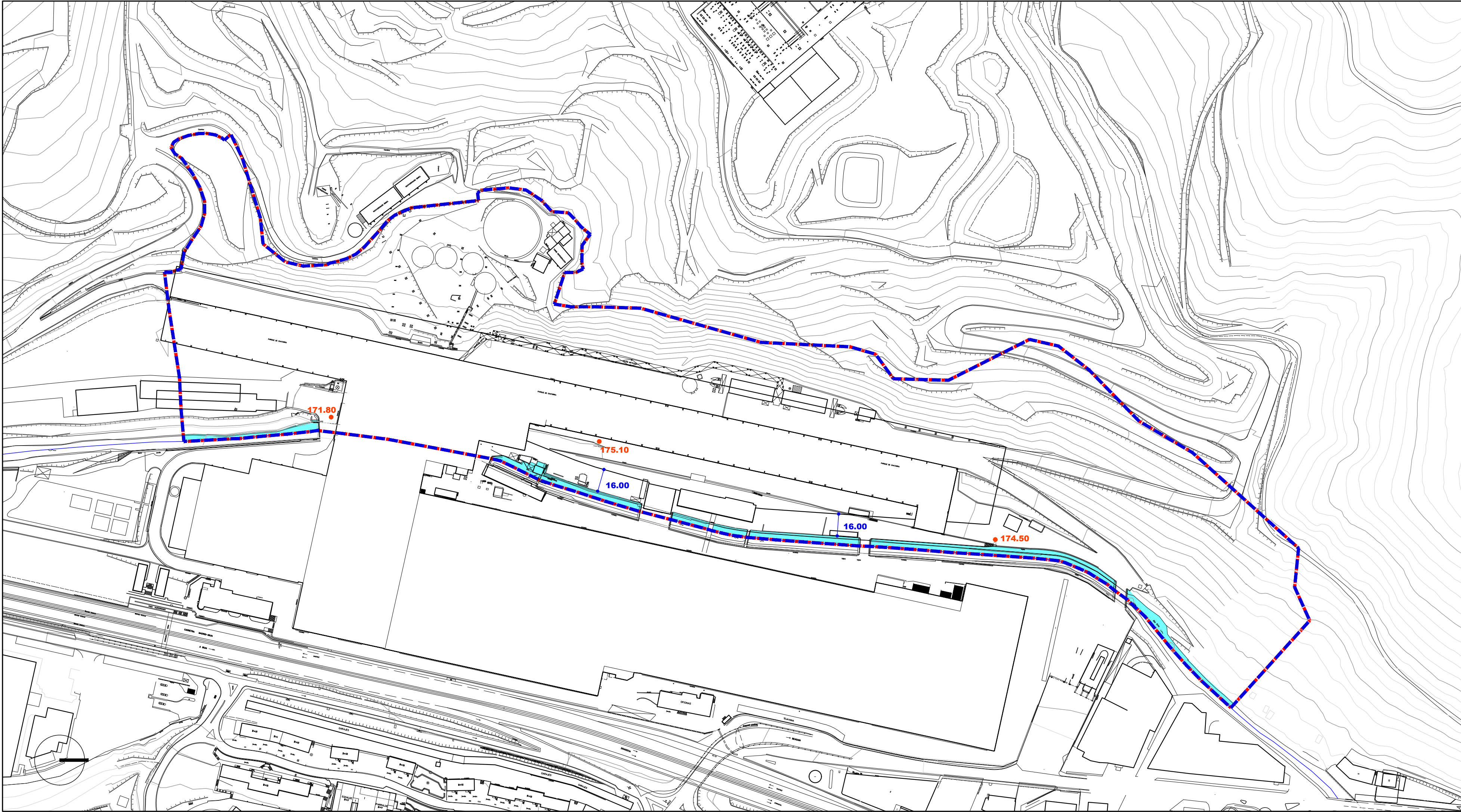
HIRIGINTZA AREA **A38** ÀREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** *Hoja Gráfica*

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKO
CALIFICACION GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 *ESCALA*

SABAI  arkitectoal



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorari Atxikitua (EKS)	Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEG)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorari Atxikitua (ELSO)	Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-Ibilguen Sistema Orokorari (ISO)	Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorari Atxikitua (BSO)	Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorari (TSO)	Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)
Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua	Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local
Tokiko Espazio Libreak	Espacios Libres Locales
Tokiko Bide-Sarea	Red Vial Local
Tokiko Oinezko Eremuak eta espazioak	Aceras y Espacios Peatonales Locales
Aparkalekuak	Aparcamientos
Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa por txetan	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 soltoan Zortasun publikoa lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria soltoan 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

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
KIROLARAKO E-1	DEPORTIVO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA E-2	CÍVICO-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 GABEKO 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 ÁMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

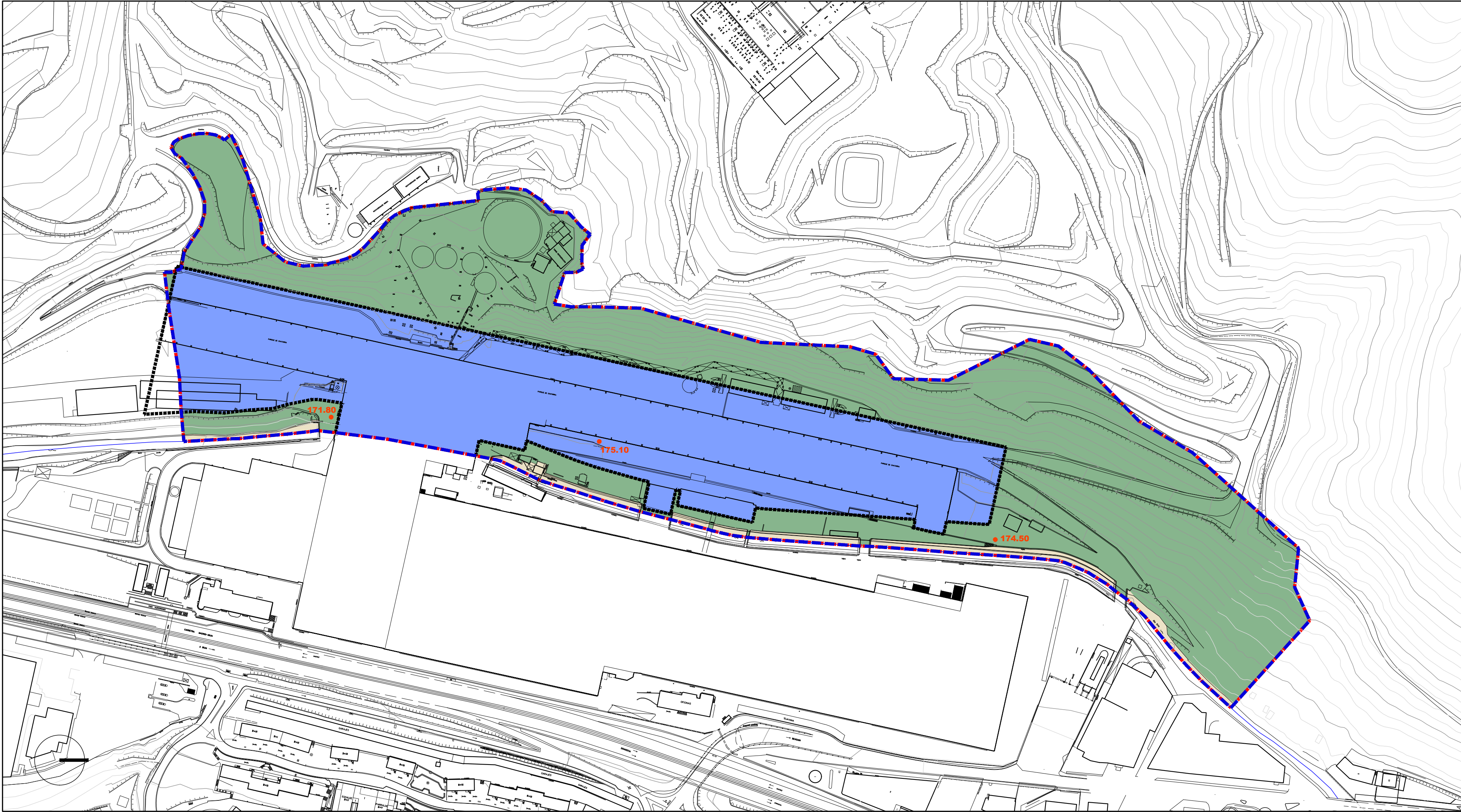
HIRIGINTZA AREA A38 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



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

ANTOLAMENDU EZ-LOTESLEA
ORDENACIÓN NO VINCULANTE

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 pribatu lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACIÓN OBLIGATORIA

GEHENEZKO LERROKADURA - - - - - ALINEACIÓN 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 ——— DELIMITACIÓN del ÁMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A38 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

SABAI

EREMUAREN IZENA: A39 UBIOTZ Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A39.UBIOTZ
Azalera guztira: 36.130 m ² Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko. Korrespondentzia eta deskripzioa: A39 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. "Eztanda" eta "Gudugarreta" industria guneen artean kokatzen den eremu bat da. Bertan espazio librean zuzkidura nabarmen bat aurreikusten da.	Superficie total: 36.130 m ² Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total. Correspondencia y descripción: El A.U. A39 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito situado entre las zonas industriales de "Eztanda" y "Gudugarreta", donde está prevista una importante dotación de espacios libres.
I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK. 1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Espazio librean azalera handi bat sortzea, Zumarraga-Beasain "Ekobidearen" ibilbidearen abiapuntuan. - Aisirako baratza-gune bat antolatzea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: - 500 urteko itzulera aldirako uholdeak izateko arriskutik kanpo geratzeko antolamendu bat egitea, eta horretarako ur eta ingurumen estudio bat exijitu beharko da, bete daitezkeen neurri zuzentzaileak zehaztu eta justifikatuko dituen, baina inguru horretako uholde arriskua inola ere larriagotuko ez dutenak. - Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-39) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketek ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko. 3. Helburuak: - Espazio librean azalera handi bat sortzea, Zumarraga-Beasain "Ekobidearen" ibilbidearen abiapuntuan. - "Bidezainen etxea birgaitzea, zehaztu gabe dagoen ekipamendu bat ezartzeko.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN. 1. Criterios urbanísticos a considerar: - Dotación de una gran superficie de espacios libres como inicio de trazado del "Ekobide" Zumarraga-Beasain. - Ordenación de una zona de huertas de ocio. 2. Criterios medioambientales a considerar: - Efectuar una ordenación que se desarrolle a una cota tal que quede exenta del riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años, para lo que se exigirá un estudio hidráulico y ambiental que defina y justifique medidas correctoras ambientalmente asumibles que no agraven, en ningún caso, la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno. - Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-39) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales. 3. Objetivos: - Dotación de una gran superficie de espacios libres como inicio de trazado del "Ekobide" Zumarraga-Beasain. - Rehabilitación de la casa Caminero para un nuevo equipamiento por determinar.

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) Komunikaziorako bide-sarearen -SO- Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO-) Ibai ibilguak (SO) Ekipamendu kolektiboa (SO)	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) 1.969 m² Sistema General de comunicación viaria 25.805 m² Espacios libres (Sistema General –SG-) 605 m² Cauces fluviales (SG) 7.751 m² Equipamiento colectivo (SG)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Hirigintza Area osoaren eremuan Hiria Antolatze Plan Berezi bat (HAPB) onartu beharko da.	3. Desarrollo y programación del suelo. Deberá aprobarse un Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) en la totalidad del Área urbanística.
4. Hirigintza eraikigarritasuna. Arealan antolatzen den sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikokoak dira beraz, ez dira aprobetxamenduzko erabilera edo jardueri dagokiena. <u>Sestra gainekoa:</u> 0 m ² (s)	4. Edificabilidad urbanística. La edificabilidad física sobre rasante ordenada en el Área corresponde a usos y actividades dotacionales públicas, de carácter no lucrativo.
5. Urbanizatzeko baldintzak. Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.	5. Condiciones de la urbanización. Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.	III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
1. Hiri-lurzoru kategoria. <u>Hiri-lurzoru ez finkatua:</u> Azalera: 36.130 m²	1. Categoría de suelo urbano. <u>Suelo urbano no consolidado:</u> Superficie: 36.130 m²
2. Kalifikazio xehatua. Idatzi beharko den HAPB-ak ezarriko du. Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3 orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzati pribatuak ezarritakora egokituko dira, haren antolamendu zehatza orientatzeko moduan aurkeztu da. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:	2. Calificación pormenorizada. La establecerá el PEOU a redactar. Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 – estructura urbana- y 4 –parcelas privadas-, cuya ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa. 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)	98	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	6.576	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Espazio libreak (SO)	24.758	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Ibai ibilguak (SO)	605	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	1.712	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea	1.414	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria
Aparkalekuak	402	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak	565	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales
Guztira	36.130	Total		

Orientagarri gisa ere, sistema orokorrari (SO) atxikita dauden ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak, zein sistema orokorretarako antolatutako azalarenak honako hauek dira:

De manera orientativa, las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos adscritos al sistema general (SG), así como de las superficies destinadas a sistemas generales, son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Espazio libreen Sistema Orokorra.				Sistema General de espacios libres.
Berdegunea / Asirako baratzak.	24.758	Batzu/Varios	Publikoa/Público	Zona verde / Huertas de ocio
Aparkalekuak	79	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Bide-sarea	926	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria
Oinezko eremuak eta espaloiak	42	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales
Guztira EL SO	25.805	Total SGEL		
Bide-Sareko Sistema Orokorra				Sistema General de la Red Viaria
Bide-Sarea. Galtzada	1.713	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria. Calzada
Oinezko eremuak eta espaloiak	256	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales
Guztira BSSO	1.969	Total SGRV		
Ekipamendu kolektiboa (SO)				Equipamiento colectivo (SG)
Asirako baratzak.	6.576	Batzu/Varios	Publikoa/Público	Huertas de ocio
Aparkalekuak	323	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Bide-sarea	487	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria
Eraikina E8	98	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Eraikina E8
Oinezko eremuak eta espaloiak	267	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales
Guztira EKSO	7.751	Total SGEC		

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

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

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

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

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

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
E8 Zehaztu gabe	98	422	520		520

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeak parametroak.

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

Lehendik dagoen eraikinari eutsiko zaio, gaur egun dituen parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak). Bertan bere birgaikuntza eta erabileraren aldaketa aurreikusten da E8 zehaztu gabeko ekipamendurako.

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Zehartu gabeko ekipamendu kolektiboaren erabilera E8, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

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

Se consolida la edificación existente con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones), donde se plantea su rehabilitación y cambio de uso para destinarlo a equipamiento no determinado E8.

5. Condiciones particulares de uso

Uso de equipamiento colectivo, no determinado E8, de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente..

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Aparkaleku eta eranskinak	0,34		Anejos y aparcamiento
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,45		Equipamiento colectivo privado
Lurzoru libre pribatua	0,23		Suelo libre privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Eremu osoak ekipamendu kolektiboen eta espazio librean sistema orokorraren zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du. (E.J.39.1.)

Jarduketa sistema: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (H.A.P.B.)

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

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 34.319 m²

- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.

- Egikaritze epea: 8 urte
- Ekimena: Publikoa

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta kontentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, A-39 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Aisialdiko baratzeek arreta berezia jarri beharko dute tratamendu herbizidak, fitosanitarioak edo ongarriztekoak erabiltzean eta aplikatzean, baliabide hidrikoentzat eta ingurumenarentzat oro har kutsagarriak izan daitezkeen dosiak saihestuz, eta, era berean, landa-eremuan utziko ez diren nekazaritzako eta abeltzaintzako jardueretatik datozen hondakinak kontrolatuz (mindak, simaurrak, fitosanitarioak, etab.). Komeni da Nekazaritzako Jardunbide Egokien Kodearen irizpideak (112/2011 Dekretua, ekainaren 7koa, Eusko Jaurlaritzarena) eta 1311/2012 Errege Dekretua, irailaren 14koa, produktu fitosanitarioen erabilera jasangarria lortzeko jarduera-esparrua ezartzen duena.

E.J.39.1 jarduketak Eztanda errekaen ertzetan ingurumena lehengoratzeko kontuan hartuko du. Kontserbazio- eta/edo birpopulaketa-jarduerak egingo dira ibaiertzeko landaredi-espezieekin, espezie inbaditzaileak erauzi egingo dira, eta haien ingurumen-lehengoratzeko edo -hobekuntza egingo da, ibaiertzeko espezie tipikoekin faunaren eta

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.

Todo el ámbito tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública del sistema general de espacios libres y equipamiento colectivo. (E.J.39.1.)

Sistema de actuación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.U)

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

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie a urbanizar: 34.319 m²

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

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-39.

Las huertas de ocio deberán tener especial cuidado en la utilización y aplicación de tratamientos herbicidas, fitosanitarios o de abonado, evitando aquellas dosis que pudieran llegar a ser contaminantes para los recursos hídricos y el medio ambiente en general, controlando así mismo los desechos provenientes de las actividades agroanaderas que no serán abandonados en el campo (purines, estiércoles, fitosanitarios, etc.). Es conveniente adoptar los criterios del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 112/2011, de 7 de junio, del Gobierno Vasco) así como el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios. La actuación E.J.39.1 incluirá la recuperación ambiental en las márgenes del río Eztanda. 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

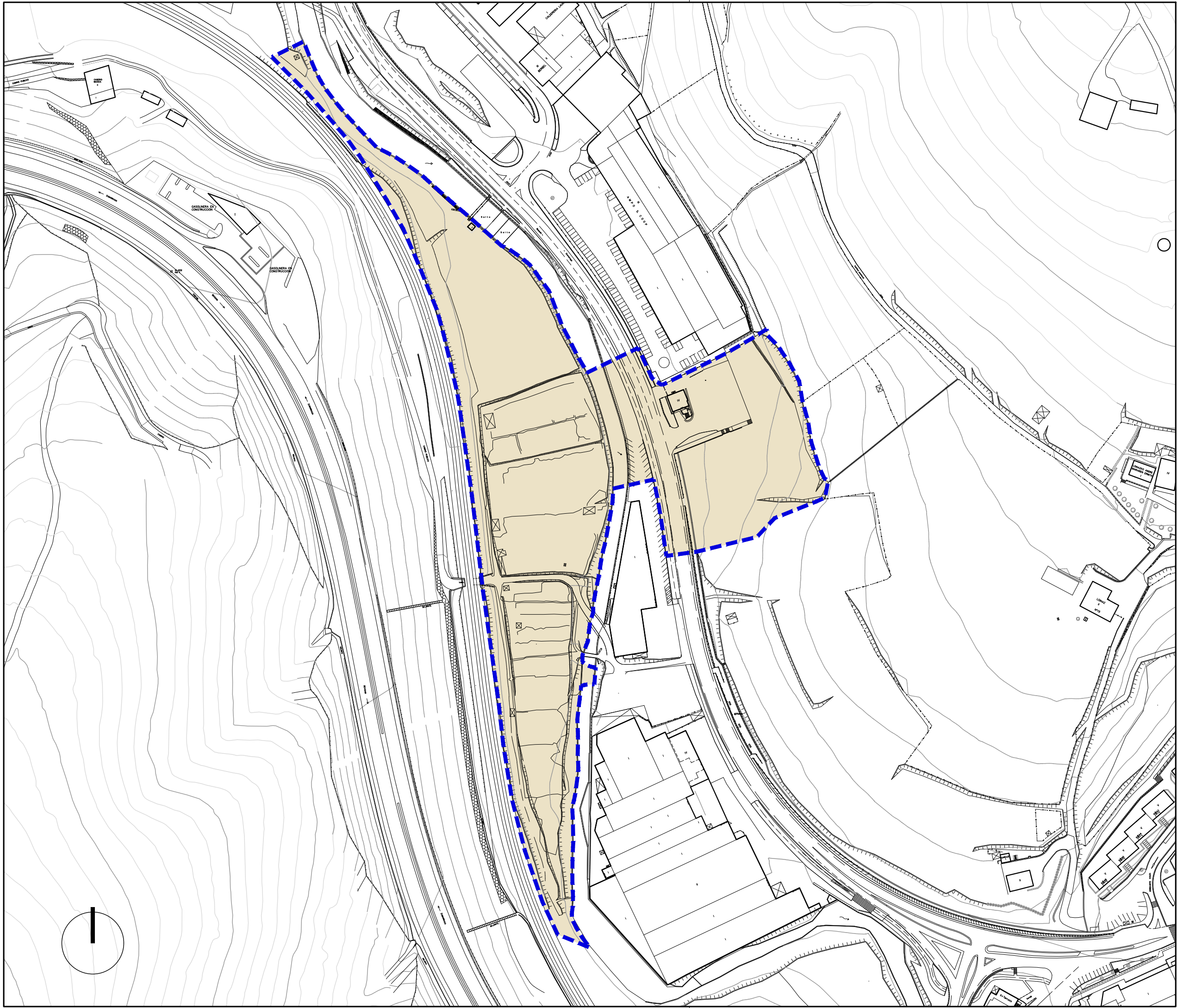
biodibertsitatearen iragazkortasuna errazteko. Bioingeniaritzako teknikak lehenetsiko dira, behar izanez gero.

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.

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.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
1. Etxebizitza kopurua. Arean daudenak: Jarduketan kentzeko etxebizitzak: Proposatutako etxebizitza berriak: Eremuko etxebizitza kopurua: 2. Arean dauden aparkaleku-plaza kopurua. Proposatutako aparkaleku berriak: Aparkaleku-plaza guztira: 3. Katalogatutako eraikinen babesa. <i>Eztanda gaineko Iburuz zubia.</i> A39 eta A22 arearen arteko muga kokaturik, ondasun gisa katalogatutako elementuei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezela.	1. Número de viviendas. 3 Existentes en el Área 3 Viviendas a eliminar en actuaciones 0 Viviendas nuevas propuestas 0 Total de viviendas en el Área 2. Número de aparcamientos en el Área. 37 Nuevos aparcamientos propuestos 37 Total aparcamientos 3. Protección de los edificios catalogados. <i>El puente de Iburuz sobre el Eztanda.</i> Situado en el límite de las áreas A39 y A22, 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 URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A39** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

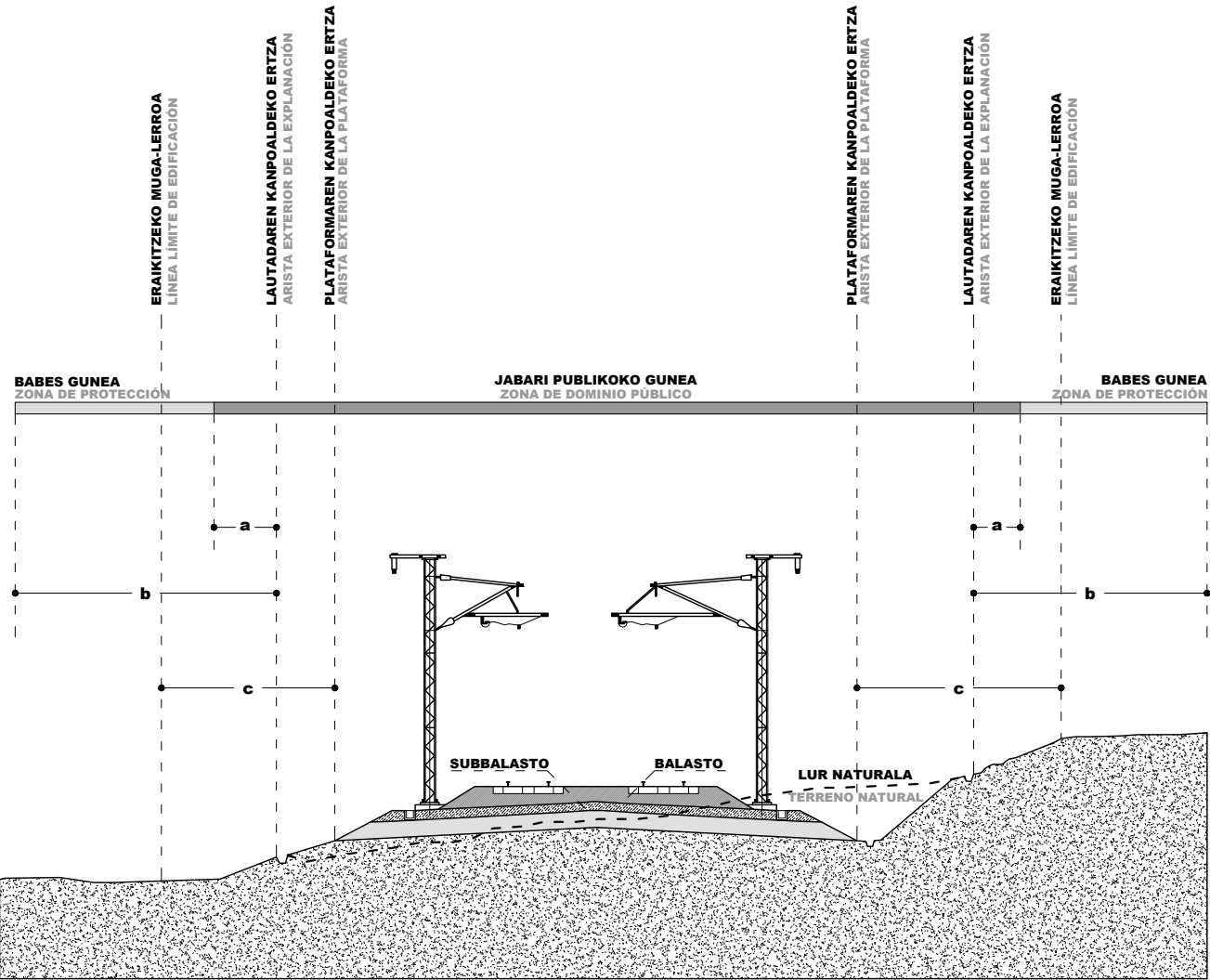
EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA

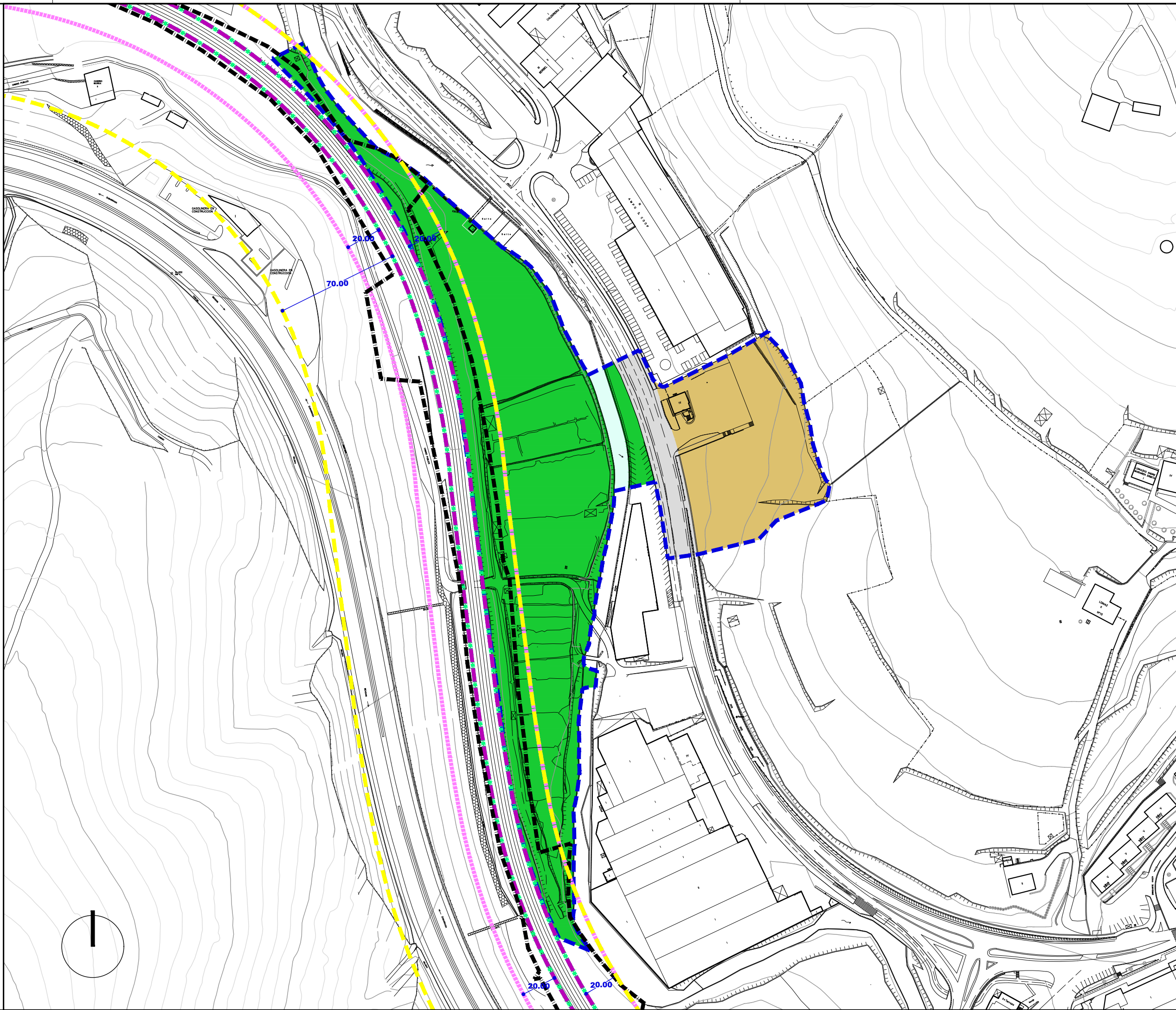
SABAI

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

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



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



ETXEIBIZITZA
RESIDENCIAL

- Alde zaharreko etxebizitzarako lurzorua (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Ettxadi blokeko etxebizitzarako lurzorua (E-2) Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
- Bloke lineal/isolatu etxebizitzarako lurzorua (E-3) Zona residencial en bloque lineal-aislado (R-3)
- Trinkotasun baxiko etxebizitzarako lurzorua (E-4) Zona residencial de bajo desarrollo (R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Lur zati isolatuko jarduera ekonomiko etekintsuentzako lurzorua (J.E-1) Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada (A.E-1)
- Banaketa horren arteko jarduera etekintsuentzako lurzorua (J.E-2) Zona de actividades económicas productivas entre medianera (A.E-2)
- Jarduera ekonomikoentzako lurzorua askotariko zerbitzuak (J.E-3) Zona de actividades económicas servicios diversos (A.E-3)
- Jarduera ekonomiko lurzorua azalera handiko merkatalgunea (J.E-4) Zona de actividades económicas gran superficie comercial (A.E-4)

SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES

- Ekipamenduen sistema orokorra (E.S.O.) Sistema general de equipamientos (S.G.E.)
- Espazio libreen sistema orokorra (E.L.S.O.) Sistema general de espacios libres (S.G.E.L.)
- Bidesarearen sistema orokorra (B.S.O.) Sistema general de red vial (S.G.R.V.)
- Trenbide sarearen sistema orokorra (T.S.O.) Sistema general de red ferroviaria (S.G.R.F.)
- Ibai biltzen sist. orokorra (I.S.O.) Sistema general cauce fluvial (S.G.F.L.)

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del ÁMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A39** ÁREA URBANÍSTICA

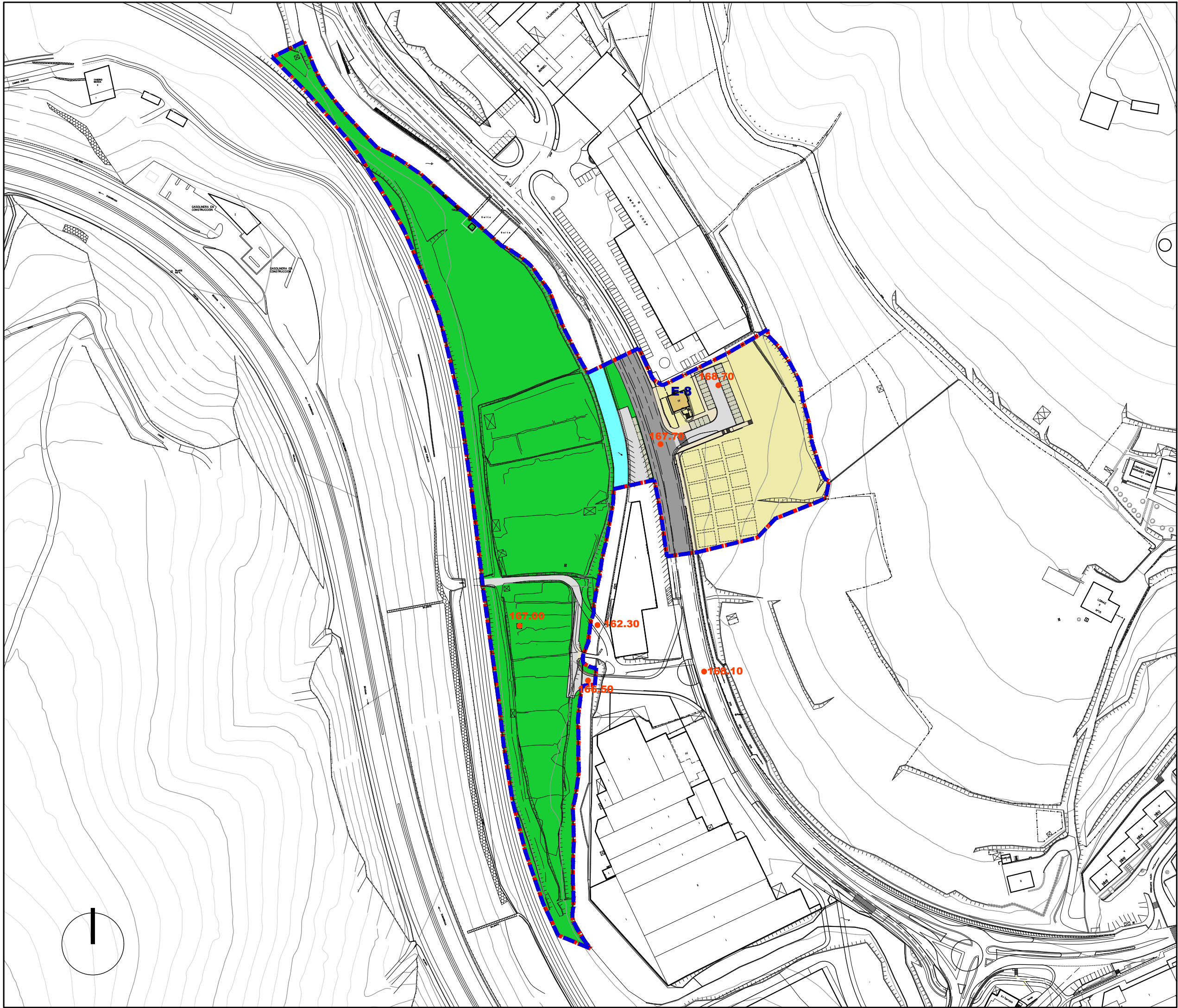
Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

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-Ibilguen Sistema Orokorri (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSO)

Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorri (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Viaria Local

Tokiko Oinezko Ereduak 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

GEHIENETZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOAK ERILIGIOSO HEZKUNTZARAKO KULTURAKO OSASUN ETA ASISTENTZAKO AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK ZEHAZTU GABEKO ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK HILERRIA

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

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

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

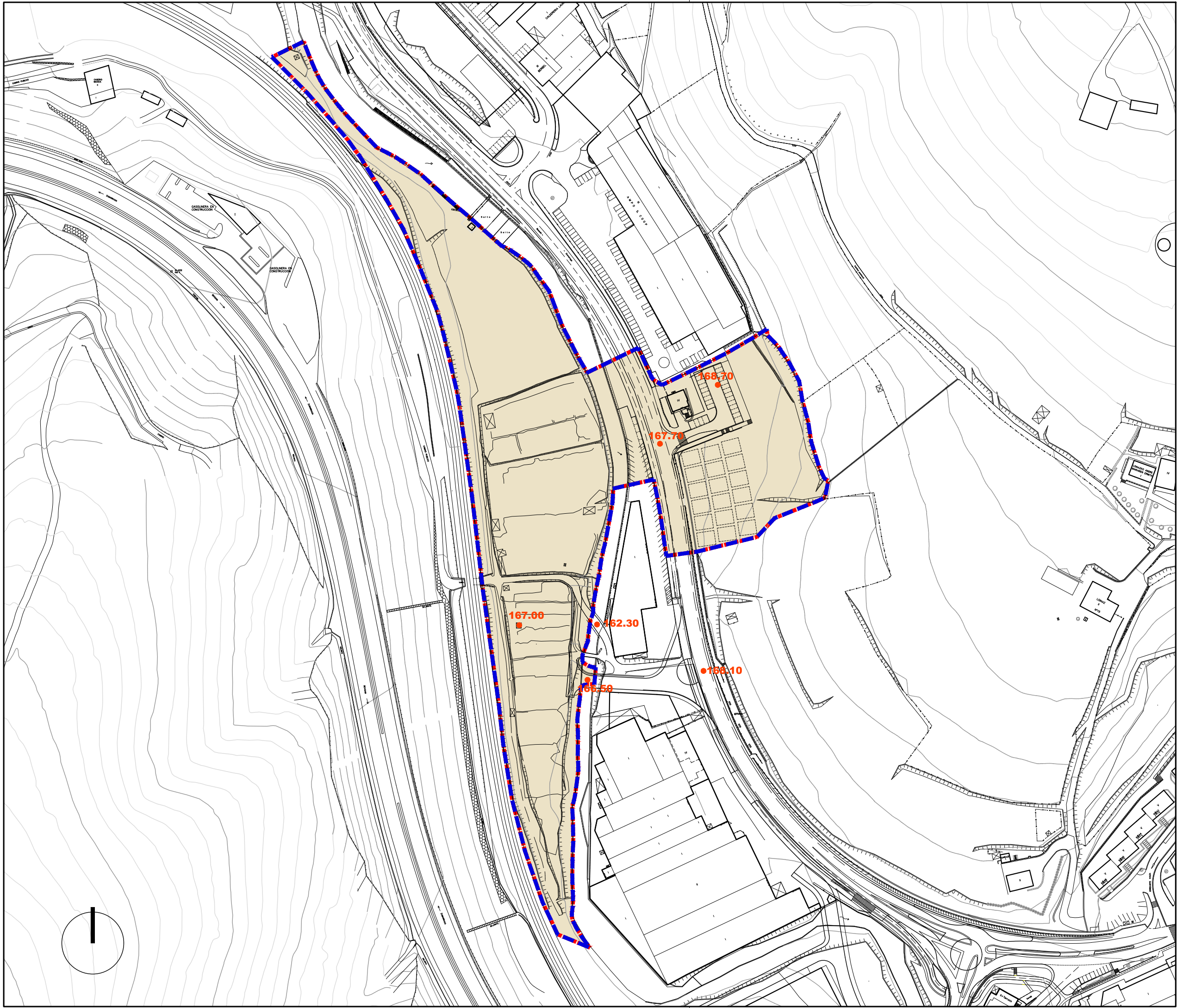
HIRIGINTZA AREA A39 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

SABAI



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



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A39 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

SABAI