



Beasaingo Udala

**HASIERAKO
ONESPENAREN
AGIRIA.**

**EDUKIA.
LABURPEN EXEKUTIBOA**

**DOCUMENTO PARA
LA APROBACIÓN
INICIAL.**

**CONTENIDO.
RESUMEN EJECUTIVO**

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

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

SABA I ARKITOKTOAK S.L.

EKAIN

araudi
Procedimiento judicial
urgente penitenciario
vigilancias

Noviembre 2021ko azaroa.

BEASAINGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN (HAPO) ANTOLAMENDU-LABURPEN EXEKUTIBOA.

1. Sarrera.

Ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak, premiazko neurri buruzkoak, 32.a artikuluan honako hau adierazten du: Planak eta hirigintza-antolamendurako gainerako tresnak onartzeko edo aldatzeko prozeduretan, plan eta tresna horiek bilduko dituen dokumentazioa aurkezteaz gain, zenbait eremutan proiektatutako antolamenduak indarrean dagoen antolamendua aldatzen duenean, eremu horien mugaketa, kokapena eta aldakuntzaren zenbaterainokoa den plano batekin, laburpen exekutiboa jarri beharko da jendaurrean. Agindu hori betetzeko honako laburpen exekutibo hau idazten da.

2. HAPO-ren helburuak.

HAPO-ren antolakuntza-ereduak oinarritzko zazpi ardatz hauek ditu:

- 1_ Ingurune fisikoa kontuan hartzea, lurraldea antolatzeke proposamenen oinarritzko euskarri gisa.
- 2_ Epe luzeko hiri-ikuspegia kontuan hartzea, orain hartuko diren erabakiek ez ditzaten eragotzi etorkizuneko beharren garapena.
- 3_ Landa auzoetako biztanleria mantentzea, despoblazioa saihesteko; lurraldeko giza presentziak bermatzen baitu ingurunearen mantentzeko jarduerak.
- 4_ Beasaingo hirigunea indartzea, kanpoaldeko garapenak aurretik.
- 5_ Definitutako eredia egituratzea eta kohesio-natzea. Horretarako, jarduerak egingo dira errepide-sarean, oinezkoen pasealekuetan, bidegorrietan eta Beasaingo goialdeko auzoetarako goitibeherako iristagarritasuna indartzen duten elementuak horniaraztea.
- 6_ Trenbidearen Zabalgunea berrantolatzea, erabilpen anitzak jasotzen dituen proposamenekin, zuzkidurazkoak, merkataritzakoak, espazio libreak, bizitegirakoak eta hirugarren sektorekoak nahasten.
- 7_ Beasaingo kanpoaldeko eremuetan erremateko garapenak antolatzea, eremu horretan hiria desegiteko arriskua saihesteko asmoz.

Eredu zentralizatu batean oinarritu da, Beasaingo kokaleku historikoen inguruan hazkunde antolatu eta orekatu bat bilatuz.

RESUMEN EJECUTIVO DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEASAIN (PGOU).

1. Introducción.

Se redacta el resumen ejecutivo expresivo de la ordenación del PGOU, en cumplimiento del artículo "32.a" del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes que establece que en los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altere la vigente con un plano de su situación y alcance de dicha alteración.

2. Objetivos del PGOU.

El modelo de ordenación propuesto en el PGOU se fundamenta en los siguientes siete ejes:

- 1_ Toma en consideración del medio físico como soporte fundamental de las propuestas en la ordenación del territorio.
- 2_ Visión urbana de un escenario a largo plazo de manera que las decisiones presentes no hipotequen desarrollos de necesidades futuras.
- 3_ Mantener la población de los barrios rurales evitando su despoblamiento, entendido como la garantía para el mantenimiento del medio que supone la permanencia humana en el territorio.
- 4_ Potenciar la centralidad del núcleo urbano de Beasain, frente a los desarrollos periféricos.
- 5_ Vertebración y cohesión interior del modelo definido, con actuaciones en la red viaria, paseos peatonales, carril bici y dotación de elementos que faciliten la accesibilidad vertical hacia los barrios más altos del núcleo de Beasain.
- 6_ Reordenación urbanística de la playa de vías con propuestas que recojan una mezcla de usos donde tengan cabida los dotacionales, comerciales, espacios libres, residenciales y terciarios.
- 7_ Activar actuaciones de remate de las zonas periféricas del núcleo de Beasain para evitar que la ciudad se degrade en esos ámbitos.

Se basa en un modelo centralizado, donde se busca una planificación de crecimiento organizada y equilibrada.

Horrela, etxebizitza-eskaintzaren eskaera eta hazteko aurreikuspenak batez ere hirigunean metatzen dira, antolatutako lurraldean desorekak eta egiturazko disfunczioak saihesteko.

Ez da garapenean oinarritutako eredu bat proposatzen, garapen isolatu handiak sortu ez daitezen ezta olio-orban erako eredu hedagarria garatu ez dadin; hau da, -etorkizuneko belaunaldietarako lurzorua kalte ez dadin.

Etxebizitza eskariagatik Beasaingo hirigunean aurreikusten den hazkundean, Trenbidearen Zabalguneko eremuaren egun burdinbideak okupatzen dituzten lurzoruen erabiltzeko apustua egiten da. Baita ere, zuzkidura-jarduketan, bidez erdialdeko eremuetan zaharberritze prozeduraren alde.

Lurralde ereduak Aratz-Matxinbenta, Astigarreta, Garin eta Arriaran landa auzoen populazioa finkatzea du helburu, herri-gune isolatuen izaera mantentzeko eta, ahal den elean, historikoki izan zuten bizimodu dinamiko-soziala berreskuratzeko asmoarekin. Garin eta Arriaran auzoko garapenei lehentasuna ematen zaie eta Aratz-Matxinbenta, Astigarreta eta Gudugarreta auzoetako hazkunde-itxaropenak mugatzen dira. Jarduera ekonomikoak, egun sailkatutako lurzoruen gainean proposatzen dira, berkalifikazioak sahisteko.

3. HAPO idazteko irizpideak.

HAPOa garatzeko oinarri hartu ziren bai irizpide baita helburua nagusiak ere 2021eko martxoaren 25ean definitu ziren Udal Batzarren izenean.

4. HAPON garatutako alternatiba.

Partaidetza prozesuan landutako alternatiben artean eta onartutako plangintza-irizpide eta -helburuen arabera, HAPOk 2.2 hautabidetik ondorioztatzen den lurralde-eredua hartzen du, hau da, trena desbideratzea eta 2007 urteko Arau Ordezkoetan kalifikatutako lurzorua murriztea.

Alternatiba honen ondorioz, N-I errepidearen traza mantentzen da, trenbidea N-I paraleloki eramaten da eta egungo trenbidearen zabalgunea beste erabilerarako berrerabiltzen da.

5. Äntolaketaren proposamenaren azalpen deskribatzailea.

De esa forma, las previsiones de crecimiento y la demanda de la diferente oferta de vivienda deben concentrarse en el núcleo urbano principalmente para evitar desequilibrios y disfunciones estructurales en el territorio ordenado.

No se propone un modelo desarrollista, que genere potentes desarrollos aislados, ni expansionista en mancha de aceite, que hipoteque el suelo a generaciones o necesidades futuras.

En las previsiones de crecimiento por demanda de vivienda en el centro urbano de Beasain, se apuesta por la incorporación de los suelos ocupados actualmente por la zona de playa de vías y por la rehabilitación mediante actuaciones de dotación en las áreas urbanísticas centrales del núcleo urbano.

En los barrios rurales el modelo de asentamiento busca estabilizar la población de los núcleos de Aratz-Matxinbenta, Astigarreta, Garin y Arriaran con la intención de mantener su carácter aislado y recuperar, en lo posible, el dinamismo social que históricamente tuvieron.

Se da preferencia a los desarrollos de los barrios de Garin y Arriaran, limitando las expectativas de crecimiento en Aratz-Matxinbenta, Astigarreta y Gudugarreta.

Las actividades económicas se proponen sobre los suelos ya calificados, evitando recalificaciones.

3. Criterios para la redacción del PGOU.

Tanto los criterios como los objetivos para la redacción del PGOU se adoptaron por acuerdo de la corporación municipal el 25 de marzo del 2021.

4. Alternativa desarrollada en el PGOU.

De las alternativas estudiadas en el proceso de participación ciudadana y de acuerdo a los criterios y objetivos de planeamiento adoptados, el PGOU adopta el modelo territorial que se desprende de la alternativa 2.2, es decir, desviar el ferrocarril y reducir los suelos calificados en las Normas Subsidiarias de 2007.

Como consecuencia de esta alternativa, se mantiene el trazado de la N-I, se modifica el del ferrocarril, llevándolo paralelo a la carretera y se reutiliza la actual playa de vías para otros usos.

5. Descripción de la propuesta de ordenación.

Plan Orokorrak, funtsean, udalerriaren oinarritzko egitura orokorra errespetatzen du (Ikus II.1.1. eta II.1.2. Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa), Beasaingo erdigune nagusia, honako landa-auzo tradizional hauek: Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta, Aratz-Matxinbenta eta CAF, Indar, Arcelor, Salbatore, Ittola, Ondarre eta udalerriaren barruan dauden Eztandako jarduera ekonomikoetarako eremuak, hori guztia, ingurune fisikoa antolatze oinarritzko elementu gisa proposatzen den udal-mugarte zabal baten barruan.

Erreferentzia-esparru horren barruan, Plan Orokorrean planteatutako lurralde-okupazioaren eredu orokorra bizitegi-kokaguneen hierarkizazioan oinarritzen da, eta horrela, "Beasaingo Erdigunea" *hiriburua* izateari eusten dio.

Horrela, espazio zentral berri eta handi bat pixkanaka konfiguratzea ahalbidetzen da, HAPOn aurreikusitako autobusentzako eta trenarentzako geltoki intermodal baten inguruan.

Proposatzen diren bizitegirako esku-hartze esanguratsuenak honako hauek dira: Trenbidearen Zabalgunea (A13), 640 etxebizitza berri; Ugartemendi (S3), 94 etxebizitza berri; eta Arangoiti (A10), 12 etxebizitza berri, gaur egun egikaritzen ari diren eremuak kontuan hartu gabe.

Gainerako eremuetan eta landa-guneetan, bizitegirako hirigintza-garapenaren izaera baxuagoa mantentzen da.

Horren osagarri, egungo futbol-zelaiak, kirol-eremuak eta ekipamendu-guneak finkatu dira, Antzizar I eremuan aurreikusitako eremua deskalifikatuz, Oria eta Eztanda ibaiek bat egiten duten tokian, egungo kiroldegia ondoan.

Plan Orokorrean ez da aurreikusten, salbuespenen bat izan ezik, jarduera ekonomikoetarako lurzoru-hazkunde berririk, Iturralde-Txiki, Indar eta Salbatoren okupatzeke dauden azalerak direla eta.

Laburbilduz, hauek dira Plan Orokorren proposamenean planteatzen diren eskala orokorreko eragiketako esanguratsuenak:

El Plan General respeta básicamente la estructura básica general del municipio, (Ver planos "II.1.1. y II.1.2. Estructura General y Orgánica del Territorio"), constituida por la presencia del núcleo principal de Beasain, los núcleos rurales tradicionales de Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta, Aratz-Matxinbenta y las zonas de actividades económicas de CAF, Indar, Arcelor, Salbatore, Ittola, Ondarre, Eztanda, Irigoyen e Iturralde-Txiki, dentro, todo ello, del marco de un extenso término municipal para el que se propone el medio físico, como elemento básico de ordenación.

Dentro de este marco referencial el modelo general de ocupación territorial planteado en el Plan General se fundamenta en la jerarquización de los asentamientos residenciales de modo que "Beasaingo Erdigunea" siga manteniendo la "capitalidad".

Se posibilita de este modo la progresiva configuración de un nuevo y gran espacio central, en torno a una estación intermodal para autobuses y ferrocarril prevista en el PGOU.

Las intervenciones residenciales más significativas que se plantean se sitúan en: Trenbidearen zabalgunea (A13) con 640 nuevas viviendas, Ugartemendi (S3) con 94 nuevas viviendas y Arangoiti (A10) con 12 nuevas viviendas, sin contar los ámbitos actualmente en ejecución.

En los demás ámbitos y en los núcleos rurales se mantiene un perfil más bajo de desarrollo urbanístico residencial.

Complementariamente, se produce la consolidación de los actuales campos de fútbol, zonas deportivas y equipamientos, descalificando el ámbito previsto en Antzizar I, en la confluencia de los ríos Oria y Eztanda, junto al polideportivo actual.

No se contemplan en el Plan General, salvo alguna excepción, nuevos crecimientos de suelo para actividades económicas, dadas superficies pendientes de ocupar en Iturralde-Txiki, Indar y Salbatore.

En síntesis, las operaciones de escala general más significativas que se plantean en la propuesta del Plan General son las siguientes:

- Bizitegi-garapen berriak Trenbidearen Zabalgunean, Ugartemendin eta Arangoitin, auzoetan eta egikaritzen ari diren eremuez gain.
- Hirigintzako berroneratzeko esku-hartze garantzitsuak Alde Zaharrea, Zazpiburrieta, Nekolalde eta Mendeurren.
- Udalaren kirol-instalazioak finkatzea eta handitzea.
- Bizikleta-bidesarea bikoiztea eta indartzea Agauntzako korridorearekin, Ertandako korridorearekin eta Idiazal eta Olaberria udalerriekin dituen loturetan.
- Zaldizurretan zuzkidura-apartamentuak eraikitzea.
- Hiriko goiko aldeetarako irisgarritasuna hobetzea.
- Planaren agertokian proposatzen diren jardura guzti-guztietan iraunkortasun ekonomikoa orokorrean eta zeharka kontuan hartzea.

6. Azalpenak guneka.

A13-Trenbidearen Zabalgunea.

Helburu nagusia trenbidearen zabalguneak okupatutako lurzoruak, egungo trenbide-trazadura aldatutakoan, bizitegirako, ekipamenduerabilerarako, espazio libreen erabilerarako eta hirugarren sektoreko erabilerarako hiri-bilbean txertatzea da.

Bizitegitarako sailkatutako lurzoruak azalera osoaren %35 inguru okupatzen duen hirigintza-eremua da, baina bere behin betiko antolamendua bide-sareak eta batik bat trenbide-sareak baldintzatzen du. Beasaingo HAPOn behin betiko antolaketa ez da ezartzen, izaera orientatzailearekin izan ezik.

Izaera horretan, trenbide-sarearen trazadura N-I errepidearen paraleloan doa, eta goratuta, N-I errepidetik Beasaingo erdigunera joateko azpitik edo beste maila batetik sartzeko.

Eremu barruan, antolatzen da geltoki intermodal bat, autobusentzako bidearen sestran eta trenbiderako horren gainean. Aldi berean, eremuan egiten duen ibilbidearen zati batean, trazadura goratuak aukera ematen du azpiko espazioa aparkaleku moduan, ibilbideak eta beste erabilera batzuetarako erabiltzeko.

- Nuevos desarrollos residenciales en Trenbidearen Zabalgunea, Ugartemendi, Arangoiti, además de en los barrios y de las Áreas en ejecución.
- Importantes intervenciones de regeneración urbanística en Alde Zaharra, Zazpiburrieta, Nekolalde y Mendeurren.
- Consolidación y ampliación de las instalaciones deportivas municipales.
- Desdoblamiento y potenciación de la red ciclista en sus conexiones al corredor del Agauntza, al corredor del Ertanda y hacia los municipios de Idiazal y Olaberria.
- Construcción de apartamentos dotaciones en Zaldizurreta.
- Mejorar la accesibilidad a las zonas altas de la ciudad.
- Consideración general y transversal de la sostenibilidad económica en todas y cada una de las actuaciones que se proponen en el escenario del Plan.

6. Descripción por ámbitos.

A13-Trenbidearen Zabalgunea.

El objetivo principal es incorporar los suelos ocupados por la playa de vías para usos residenciales, de equipamiento, espacios libres y actividades terciarias, una vez modificado el trazado ferroviario actual.

Se trata de un ámbito urbanístico donde el suelo calificado como residencial ocupa en torno al 35% de la superficie total pero que su ordenación definitiva está condicionada por el trazado de la red viaria y sobre todo de la ferroviaria, que no se establece en este PGOU de Beasain, salvo con carácter orientativo.

A modo orientativo, el trazado de la red ferroviaria sugerido, discurre paralelo a la carretera N-I y elevado al objeto de permitir la incorporación al centro de Beasain desde la N-I a distinto nivel.

Dentro del ámbito, se ordena una estación intermodal, para autobuses en la rasante del viario y para el ferrocarril inmediatamente encima. A la vez, en parte de su recorrido por el área el trazado elevado permite la utilización del espacio inferior para aparcamiento, paseos y otros usos.

Dena den, 2021ko martxoan finkatutako helburuak eta irizpideak hobetzen dituzten beste trazadura-aukera batzuk (egungo trazadura zuzena, airekoa, lur azpikoa, maila berekoa pasabideekin, etab.) egiteko aukera ematen du HAPOk, behar bezala justifikatuta. Garapeneko plangintzan kontuan hartu beharko diren irizpideak honako hauek proposatzen dira:

- Zuzkidura publiko eta ekipamendu kolektibotarako lurzorua lortzea, geltoki intermodal bat, epaitegi bat, espazio libreak eta aparkalekuak.
- Bizitegi-garapen baten antolamendua, babes publikoko etxebizitza-eskaintza.
- 54.400 m²(s) bizitegirako eraikigarritasuna eta 640 bat etxebizitza proposatzen da. %55a babes publikokoak.
- Sestra gaineko 9.600 m²(s) merkataritzako eta hirugarren sektoreko erabilerarako eraikigarritasuna.
- Antolamendua Hiri Antolamenduko Plan Berezi baten eta hirigintzako jarduketa-programa baten bidez egitea aurreikusten da, bide-sarearen eta trenbide-sarearen behin betiko trazaduren diseinuarekin koordinatuta.

No obstante, el PGOU permite otras alternativas de trazado (trazado actual rectilíneo, aéreo, subterráneo, a nivel con pasos, etc.) debidamente justificadas, que mejoren los objetivos y criterios acordados en marzo de 2021.

Como criterios de actuación a tener en cuenta en el planeamiento de desarrollo se proponen los siguientes:

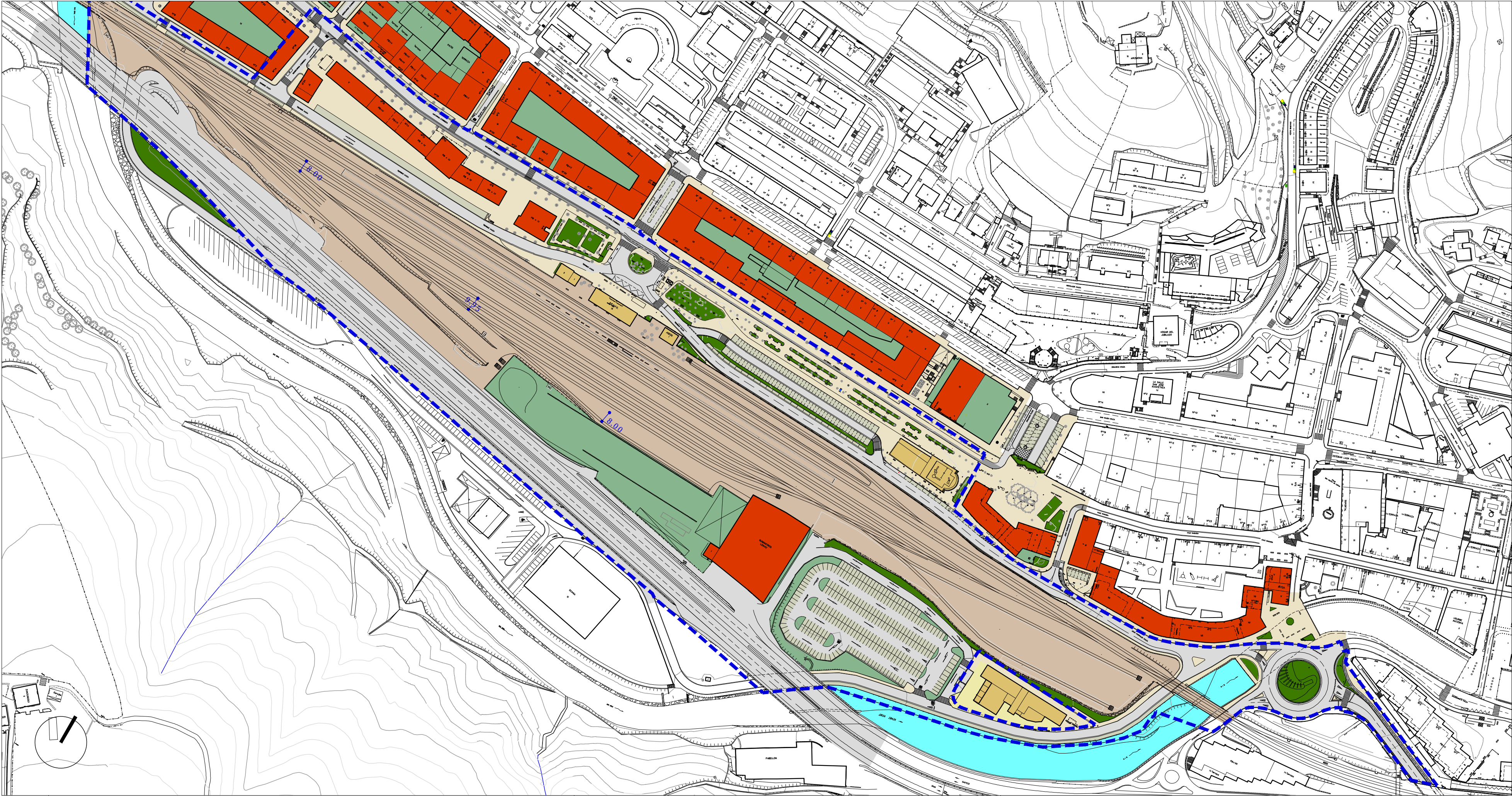
- Obtención de suelo para dotaciones, equipamientos, una estación intermodal, un juzgado comarcal, espacios libres y aparcamientos.
- Ordenación de un desarrollo residencial, incluyendo una oferta de vivienda de protección pública.
- Se proponen 54.400 m²(t) de edificabilidad residencial y unas 640 viviendas. El 55% de protección pública.
- Ordenación de una oferta para uso comercial y terciario de 9.600 m²(t).
- La ordenación se prevé a través de la figura de un Plan Especial de Ordenación Urbana, en coordinación con el diseño de los trazados definitivos de la red viaria y ferroviaria.

Beasaingo Hiria Antolatzeke Plan Orokorra (HAPO)
Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (PGOU)

Hasierako onespenerako agiria.
HAPOren LABURPEN EXEKUTIBOA.

Documento para la aprobación inicial.
RESUMEN EJECUTIVO del PGOU.







S3- Ugartemendi.

S3-Ugartemendi sektorea, Beasaingo HAPOk urbanizagarri gisa sailkatzen duen bakarra da.

Bizitegitarako gisa sailkatu da, aurreko plangintzako babes publikoko etxebizitza-eskaintza mantentzen laguntzeko helburuarekin.

Beste helburu bat Txindoki Alkartasuna institutua handitzeko zuzkidura-lurzorua lortzea da.

Jarduera-irizpidea, sektorearen inguruetan dagoen urbanizazioa aprobetxatzean oinarritzen da, gastu horiek ahalik eta gehien murrizteko eta sektorea Agauntza eremuarekin mugatzen duen kalearen mendealdean dagoen ezpondari ahalik eta gutxien eragiteko. 2008ko irailaren 11n onartutako plan partziala eta plan horren babesean garatutako urbanizatzeko jarduketa-programa indargabetuta geratzen dira, beharrezkoa izango da Plan Partzial berri bat gauzatzea.

Antolamendu-parametro berriek 9.425 m²(s)-ko eraikigarritasuna ezartzen dute sestra gainean, 4.192 m²(s) eta 94 etxebizitza inguru izango, guztiak gizarte-babeseakoak.

S3- Ugartemendi.

El sector S3-Ugartemendi es el único clasificado como urbanizable en el PGOU de Beasain.

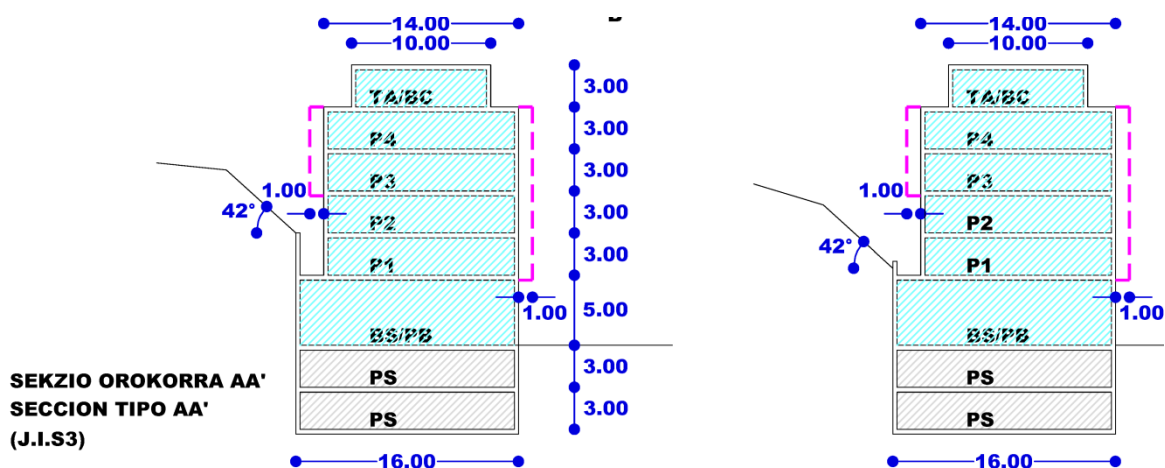
Se califica como residencial con el objetivo de contribuir al mantenimiento de la oferta de vivienda de protección pública que disponía el planeamiento anterior.

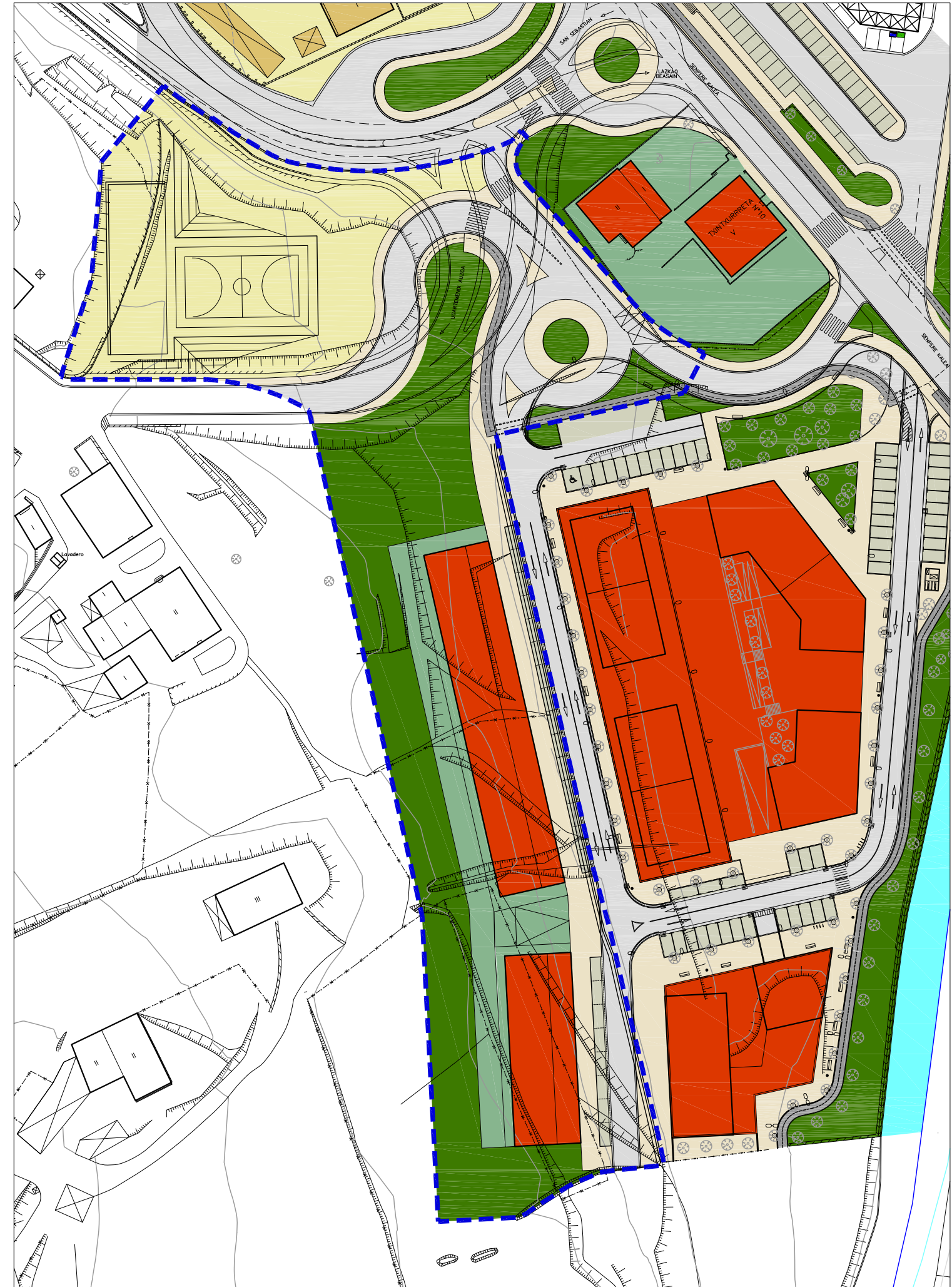
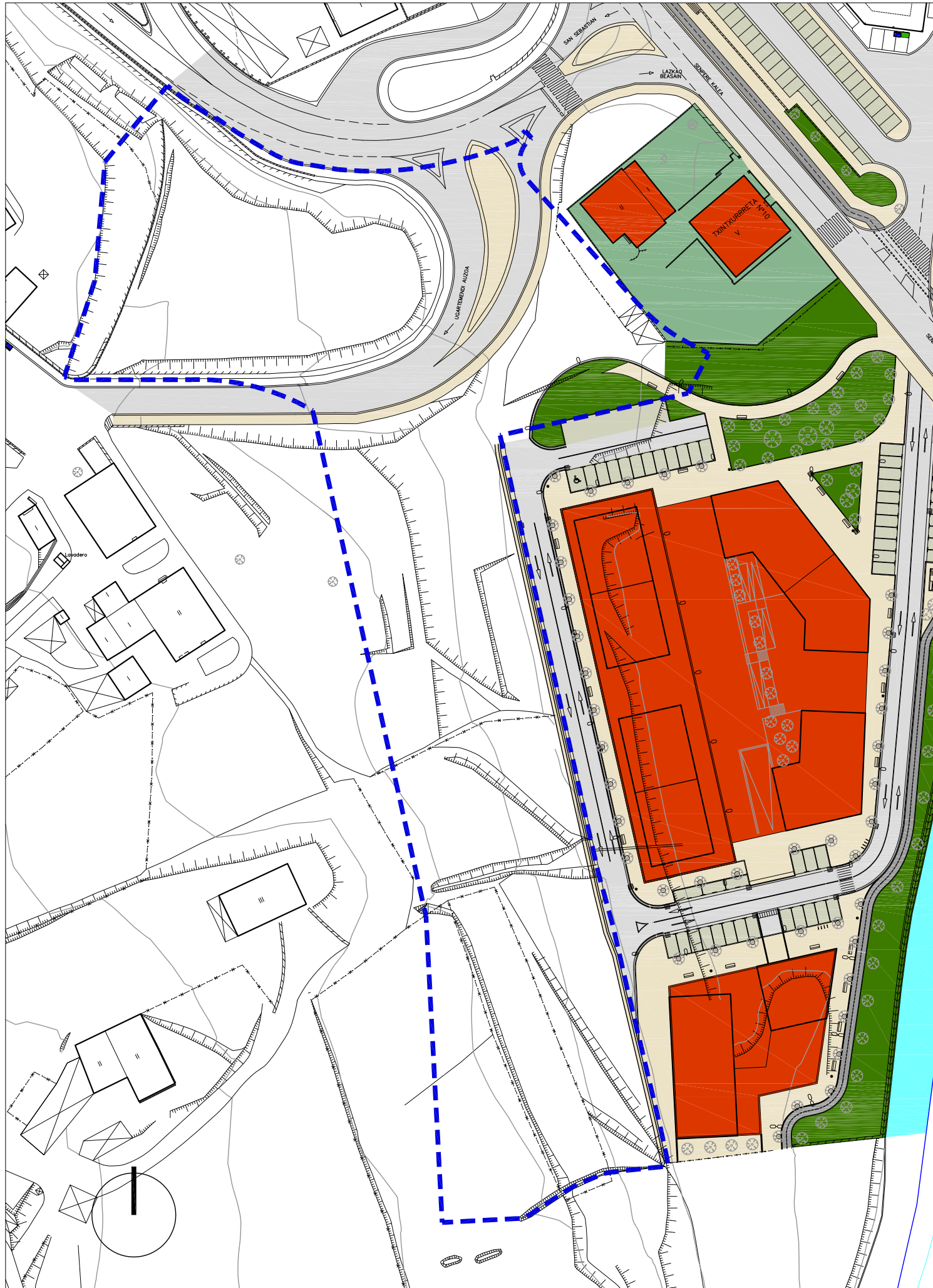
Otro objetivo es la obtención de suelo dotacional para la ampliación del instituto Txindoki Alkartasuna.

El criterio de actuación se basa en aprovechar la urbanización existente en las inmediaciones del sector al objeto de reducir al máximo esos gastos y afectar lo menos posible a la ladera situada al Oeste de la calle que delimita el sector con el área de Agauntza.

El plan parcial aprobado el 11 de septiembre de 2008, así como el programa de actuación urbanizadora desarrollado al amparo de dicho plan quedan derogados, siendo necesario tramitar un nuevo Plan Parcial.

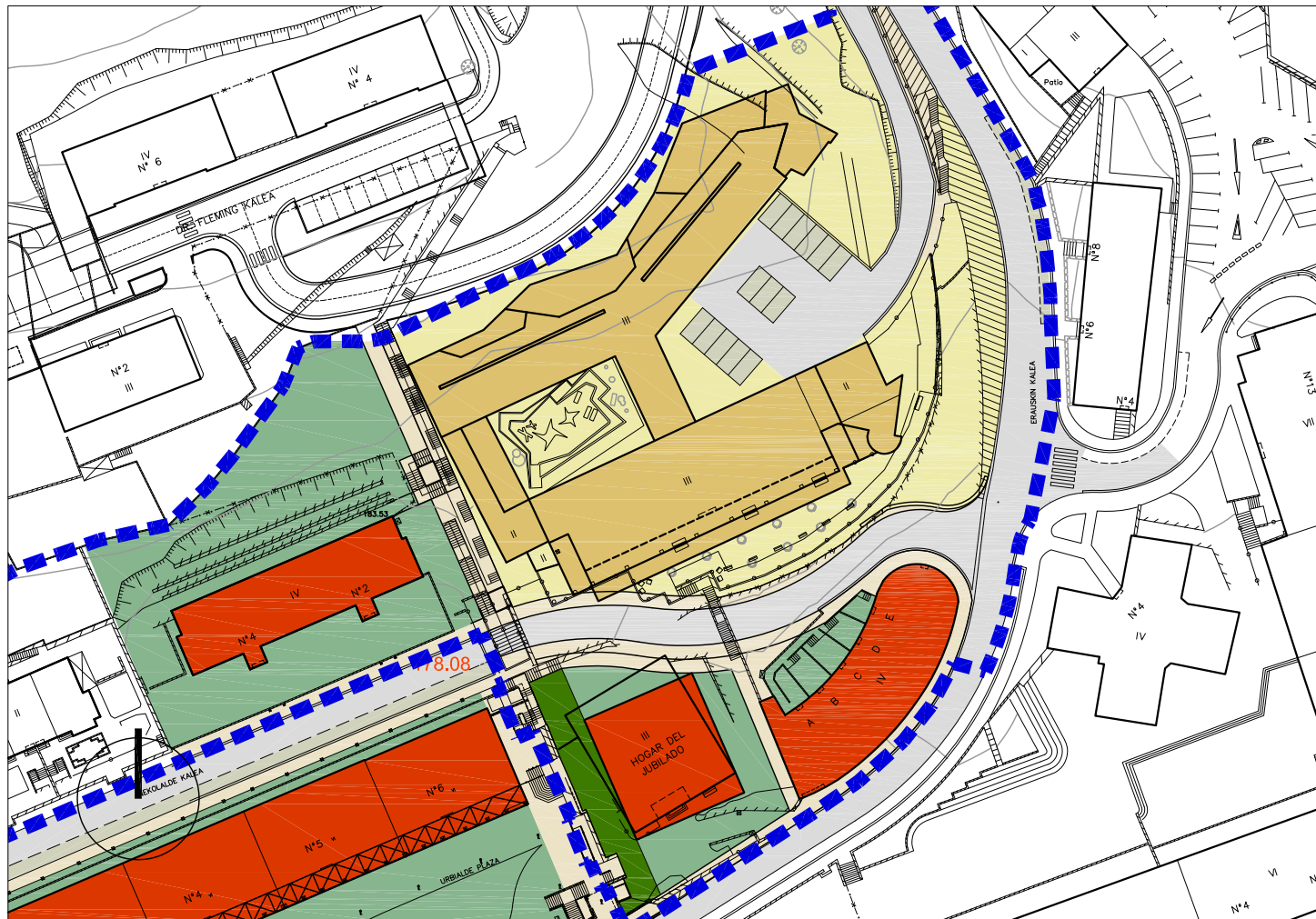
Los nuevos parámetros de ordenación establecen una edificabilidad sobre rasante de 9.485 m²(t) y unas 94 viviendas, todas ellas de protección social.







PROPOSAMENA / PROPUESTA



A24- Antzizar I

Helburu orokorrak hauek dira: kirol-ekipamendu berri bat sortzea, GI-2632 errepidearen eta Igartza Oleta kalearen arteko bidegurutzean biribilgune bat eraikitzeke lurzorua ematea, Eztanda korridoretik hirigunerako bidegorria egitea, Katea, Olaberria eta Idiazabalerantz luzatzea eta Eztanda eta Oriaren arteko elkargunean erriberako landaredia babestea.

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

Eremua antolatzeko irizpideak HAPB berri bat idazteko premia ezartzen du.

Kirol-ekipamendutarako eraikin berri bat proposatzen da, Oria eta Eztanda ibaien elkargunean lehentasunezko fluxu-ibilgua mugatzen duen lerrotik kanpo geratuko dena.

Horretarako, 2.000 m² inguruko oinplano-okupazioa dago, eta beharren programa zehazten den neurrian egokitzen joan ahal izango den 3.000 m²(s) inguruko eraikigarritasuna.

Jarduketa horren ondorioz, eremuan dauden 14 etxebizitzak baita dauden erabilera lagungarriak eta hirugarren sektorekoak ere eraitsi egingo dira.

Beste jarduera-irizpide batzuk, ibilgailu eta bizikletentzako aparkaleku-zuzkidura hobetzea eta handitzea eta ekipamendu kulturala finkatzea, Oriaren eskuinaldean dagoen eraikinean, izango dira.

A24- Antzizar I

Los objetivos generales son crear un nuevo equipamiento deportivo, proporcionar suelo para construir una rotonda en la intersección de la GI-2632 con Igartza Oleta kalea, ejecutar la conexión del bidegorri que viene del corredor del Eztanda con el centro urbano, prolongarlo hacia Katea, Olaberria e Idiazabal y proteger la vegetación de ribera en la confluencia del Eztanda con el Oria.

Estos objetivos, junto con la dotación deportiva prevista, suponen la derogación del Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado el 11 de septiembre de 2008, así como su programación derivada.

El criterio de ordenación del área establece la necesidad de redactar un nuevo PEOU

Se propone una nueva edificación destinada a equipamiento deportivo que quede fuera de la línea que delimita el cauce de flujo preferente en la confluencia de los ríos Oria y Eztanda.

Para ello, se dispone de una ocupación en planta de unos 2.000 m² y una edificabilidad de unos 3.000 m²(t) que podrá ir adaptándose en la medida que se concrete el programa de necesidades.

La actuación supone el derribo de las 14 viviendas, además de los usos auxiliares y terciarios existentes en el ámbito.

Otros criterios de actuación son mejorar y aumentar la dotación de aparcamiento para vehículos y bicicletas y consolidar un equipamiento cultural en el edificio existente en la margen derecha del Oria.

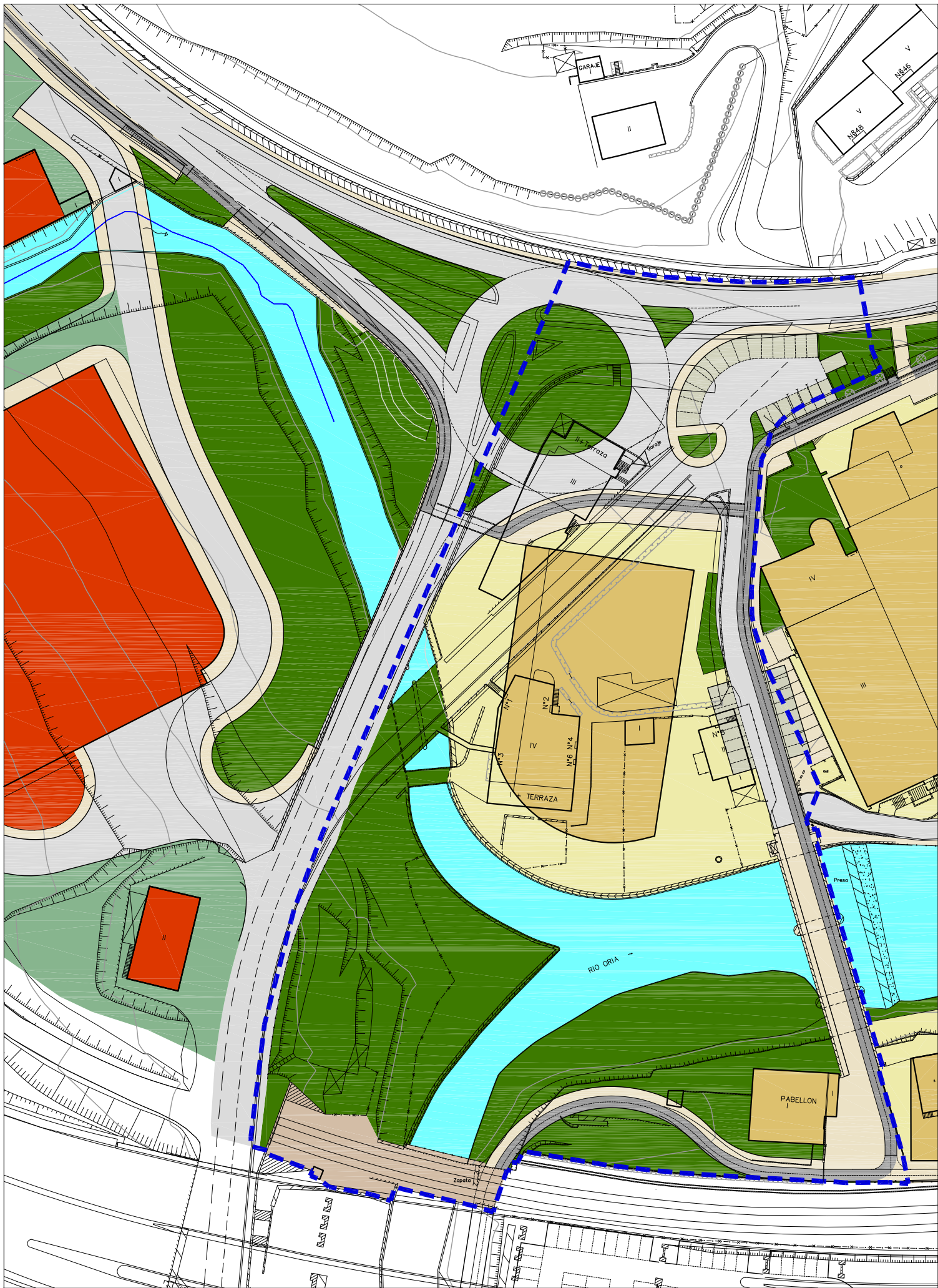
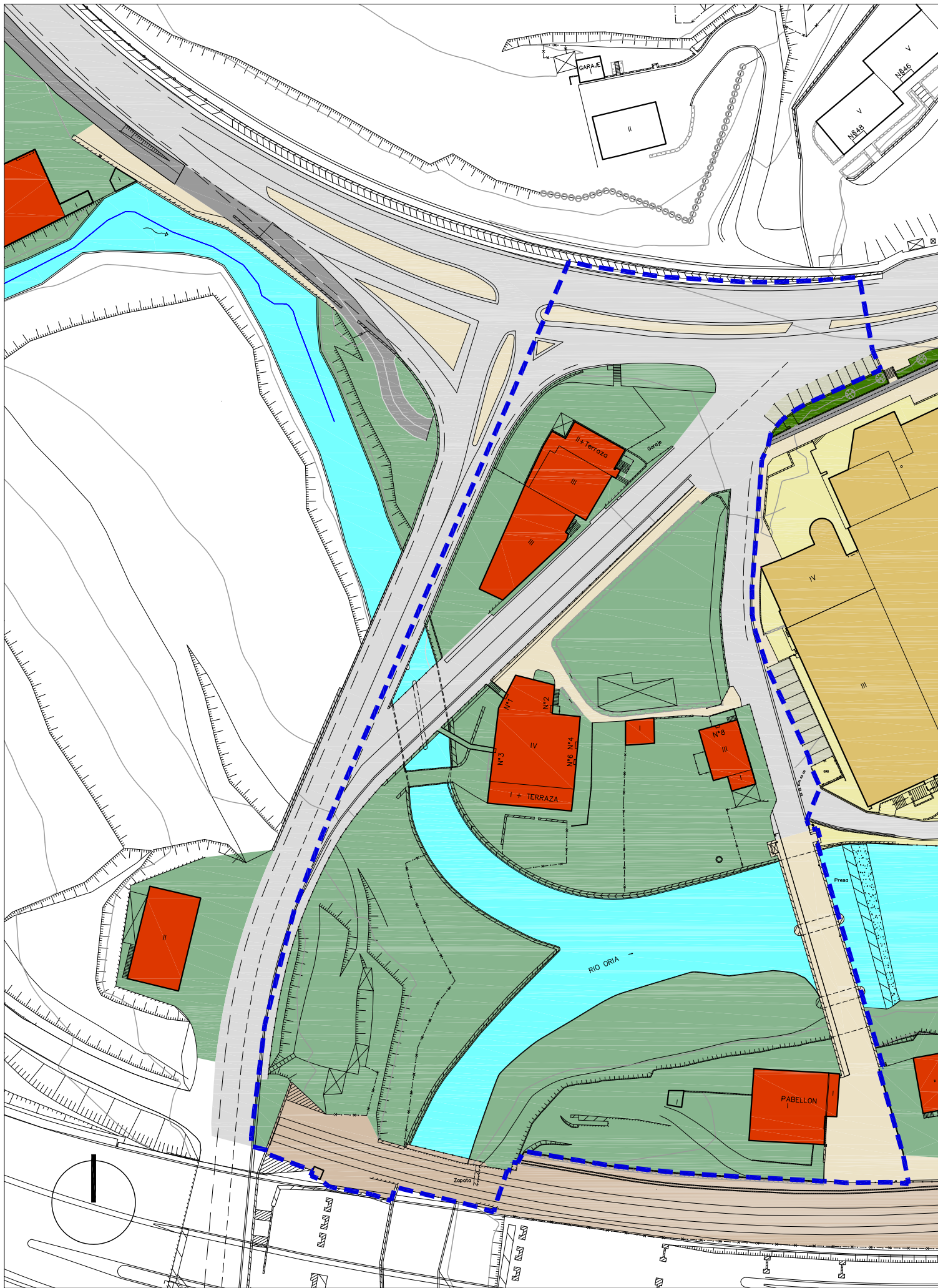
Beasaingo Hiria Antolatzeko Plan Orokorra (HAPO)
Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (PGOU)

Hasierako onespenerako agiria.
HAPOren LABURPEN EXEKUTIBOA.

Documento para la aprobación inicial.
RESUMEN EJECUTIVO del PGOU.



Beasaingo Udala



Auzoak.

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

Gudugarretan jarduketa txiki bat aurreikusi da hirugarren sektoreko erabileretarako, 1.238 m²(s)-ko eraikigarritasunarekin.

Arriararen eta Garinen egun ezarritako antolakuntza mantentzen da, 2010/01/29an behin betiko onartutako, Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta eta Aratz-Matxinbenta Hiria Antolatzeko Plan Bereziaren antolamenduari eustsiz.

Arriaran auzoko 12-15ean eraikitako multzoan, haren profila egokitzea eta Arriaran errekastotik eraikina baztertzea proposatzen da.

Arriaranen bizitegirako hazkunde bat bultzatzen du HAPOk, etxebizitza-erabilerarako 2.160 m²(s)-rekin (24 etxebizitza).

Garinen bizitegirako hazkunde bat bultzatzen du ere HAPOk, etxebizitza-erabilerarako 2.260 m²(s) eraikigarritasunarekin (16 etxebizitza).

Astigarretan eta Matxinbentan bizitegi-hazkundera murriztean eraldaketa sakona jasan duen eremua.

Astigarretan bizitegi-garapen berriak 650 m²(s)-ko eraikigarritasuna sortuko ditu bizitegi-erabilerarako (5 etxebizitza).

Matxinbentan bizitegitarako multzo txiki bat planteatzen da pilotalekuaren iparraldean, eta GI-2635 errepidetik sarbidea hobetzea, auzoa Ibaiederko korridorearekin bidegorri bidez lotzea eta ur-hornidura eta saneamendua hobetzea beste auzoetan aurreikusten den bezala.

Matxinbentako bizitegi-garapen berriak 520 m²(s)-ko eraikigarritasuna sortuko ditu bizitegi-erabilerarako (4 etxebizitza).

A22- Eztanda

Lehendik dauden eraikinak handitzea eta 2011ko abenduaren 1ean behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aurreikuspenak finkatzea dira helburuak; Eztanda ibaiaren kontrako ibarrean oin berriko eraikin bat egitea dakar horrek.

Auzoak.

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

En Gudugarreta se prevé una pequeña actuación para usos terciarios, con una edificabilidad de 1.238 m²(t).

En Arriaran y Garin se mantiene la ordenación establecida en el Plan Especial de ordenación Urbana de los Barrios de Gudugarreta, Arriaran, Garin, Astigarreta y Aratz-Matxinbenta aprobada definitivamente el 29/01/2010

En el conjunto edificado en Arriaran Auzoa 12-15, se propone adaptar su perfil y separar el edificio de la regata de Arriaran.

En Arriaran se propugna un crecimiento residencial con 2.160 m²(t) para uso de vivienda (24 viviendas).

En Garin se propone un crecimiento residencial con una edificabilidad de 2.260 m²(t) para uso de vivienda (16 viviendas).

En Astigarretan y Matxinbenta se reduce el crecimiento residencial previsto en el planeamiento anterior.

En Astigarreta se propone un nuevo desarrollo residencial con una edificabilidad de 650 m² (t) para uso de vivienda (5 viviendas).

En Matxinbenta se plantea un pequeño crecimiento residencial al norte del frontón, la mejora del acceso desde la carretera GI-2635, la conexión del barrio mediante bidegorri con el corredor del Ibaieder y la mejora del abastecimiento y saneamiento, al igual que en el resto de los barrios.

El nuevo desarrollo residencial en Matxinbenta supone una edificabilidad de 520 m² (t) para uso de vivienda (4 viviendas).

A22- Eztanda

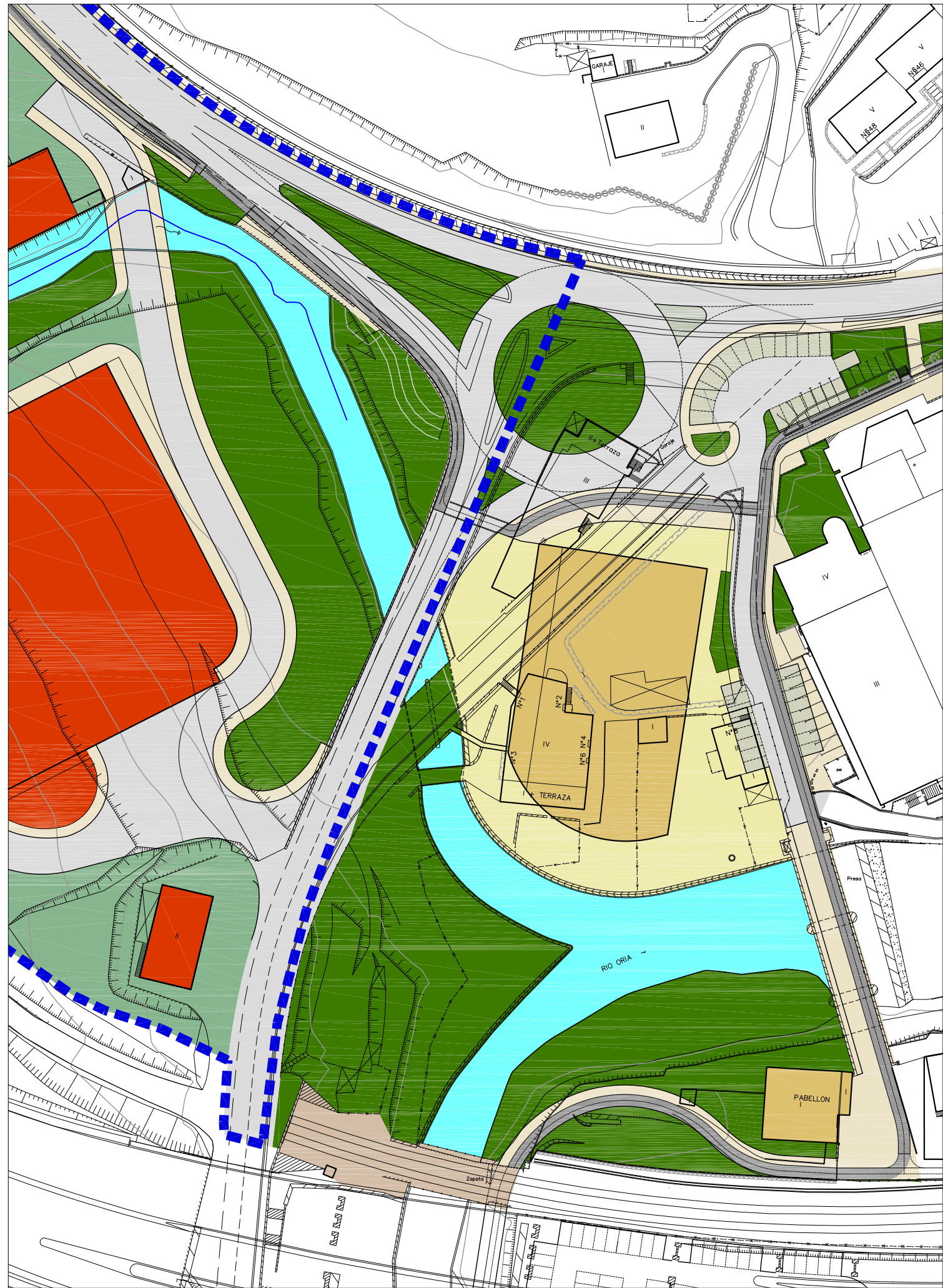
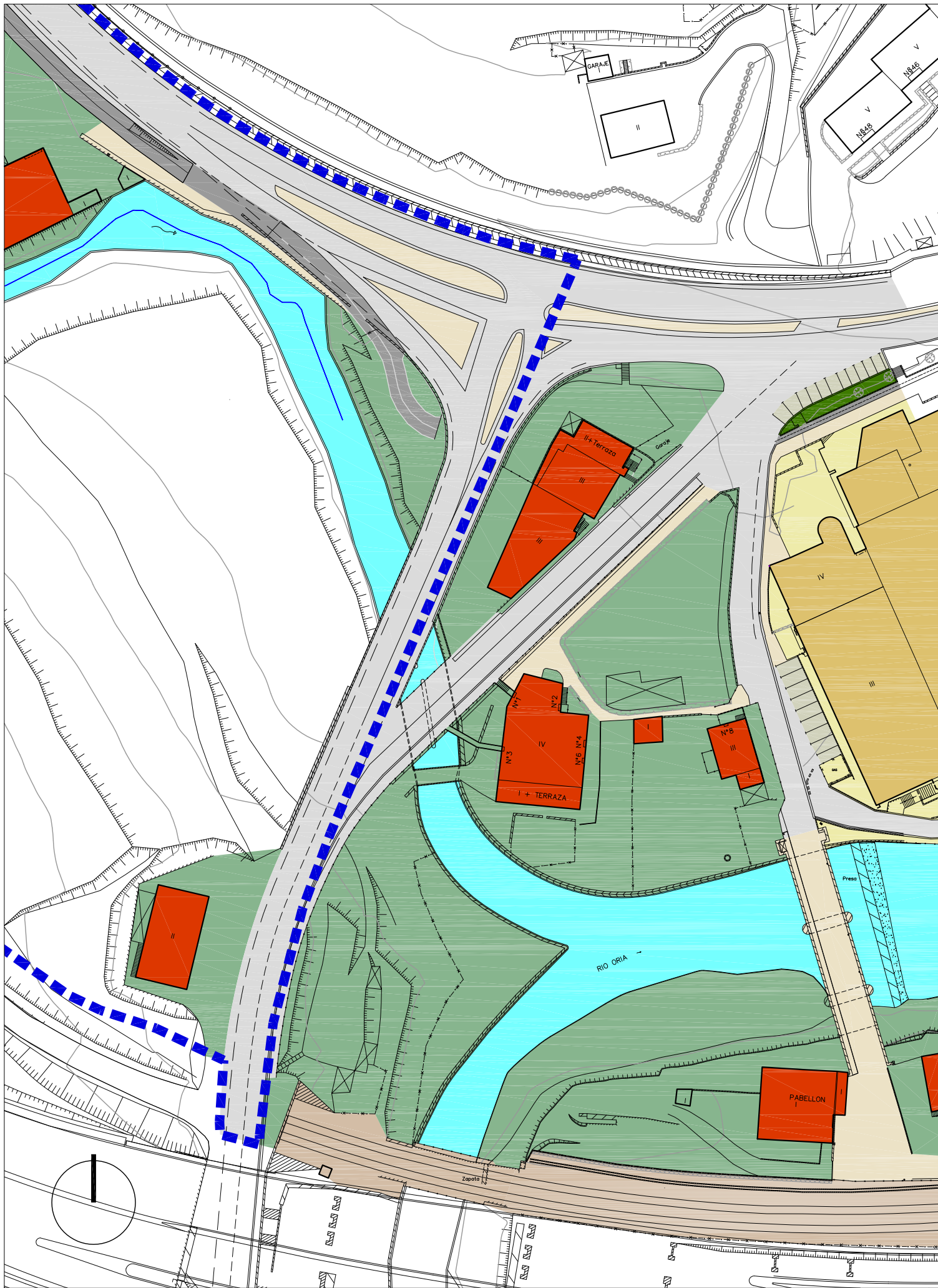
Los objetivos son la ampliación de las edificaciones existentes y la consolidación de las previsiones del Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 2011, que supone una edificación de nueva planta en la ribera opuesta del Eztanda.

Eremua antolatzeko irizpideek ezartzen dute industria ertain edo handi baterako erabiliko dela, eta bi handitze aurreikusten dira: bata, oin berrikoa, Eztanda ibaiaren eskuinaldeko lurzoruetan, eta bestea, lehendik dagoen eraikina handitzekoa, lerrokadura berriak proposatuz.

Oin berriko handitzerako erreserbak 18.000 m²(s) izango ditu guztira sestra gainean.

Los criterios de ordenación del ámbito establecen que se destine a una industria de tamaño medio o grande, previéndose dos ampliaciones, una de nueva planta en los suelos situados en la margen derecha del río Eztanda y la otra con el objeto de ampliar la edificación existente con la propuesta de nuevas alineaciones.

La reserva, para la ampliación de nueva planta supone un total de 18.000 m²(t) sobre rasante en dos plantas.



A48- Ittola II

Garatu gabeko eremu bakarra da, eta horren gainean jarduera ekonomikoetarako hazkundera proposatzen da, A36 Ittola I eremuaren jarraian, tamaina ertaineko industriak hartzeko.

Lurzoru librea behar duten jarduerarako lursailak lortzea ere bilatzen da eta area gurutzatzen duten aireko lineen zortasun-eremuaren azpian eraikitzea saihestea horrela. Irizpide horien arabera, honako hauek dira aplikatu beharreko hirigintza-parametroak:

- Hirigintza-eraikigarritasuna $3.908 \text{ m}^2(\text{s})$ -koa izango da sestra gainean.
- Antolamendua $7.484 \text{ m}^2(\text{s})$ -ko lursail librearekin osatzen da.
- Eremuaren eta GI-2632 eskualdeko errepidearen arteko lotune bat egitea.

A48- Ittola II

Se trata del único ámbito sin desarrollar sobre el que se propugna un crecimiento para actividades económicas a continuación del Área A36 Ittola I, para albergar industrias de tamaño mediano.

Se busca también obtener parcelas para actividades que precisen de suelo libre, evitando la edificación bajo la zona de servidumbre de las líneas aéreas que cruzan el área.

De acuerdo a estos criterios, los parámetros urbanísticos a aplicar son los siguientes:

- Edificabilidad Urbanística $3.908 \text{ m}^2(\text{t})$ sobre rasante.
- La ordenación se completa con un total de 7.484 m^2 de suelo de parcela libre.
- Efectuar un enlace viario del área con la comarcal GI-2632.

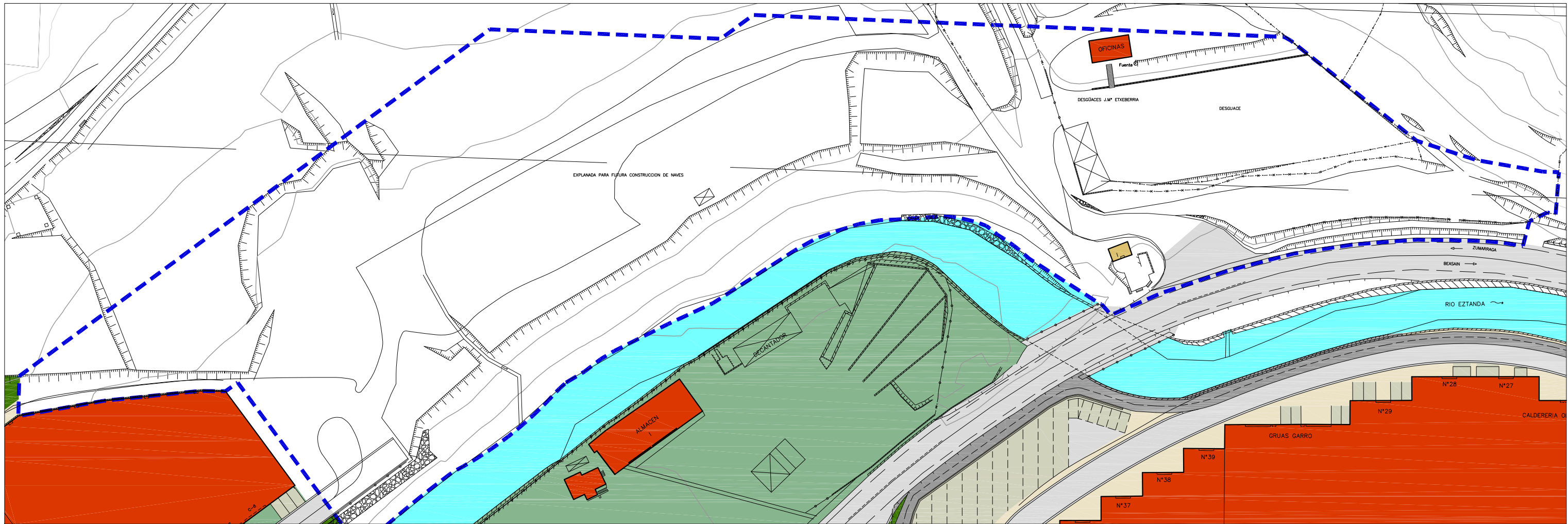
Beasaingo Hiria Antolatzeke Plan Orokorra (HAPO)
Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (PGOU)

Hasierako onespenerako agiria.
HAPOren LABURPEN EXEKUTIBOA.

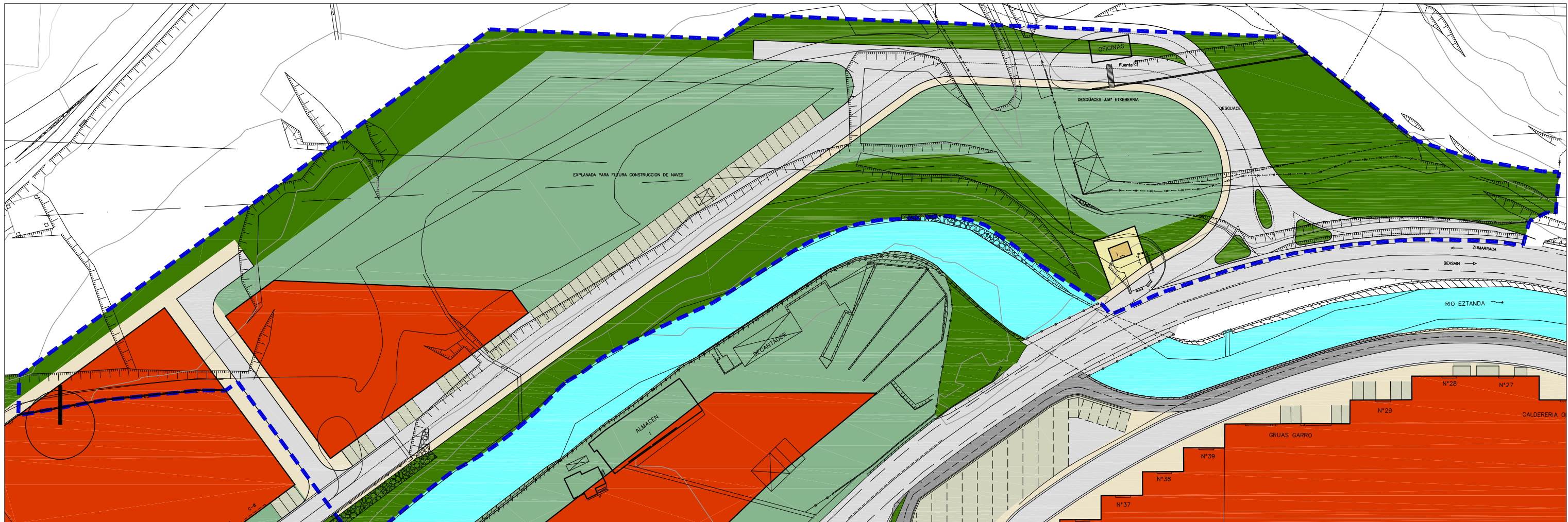
Documento para la aprobación inicial.
RESUMEN EJECUTIVO del PGOU.



Beasaingo Udala



PROPOSAMENA / PROPUESTA



A50- Iturralde Txiki.

Aurreko plangintzan S8 sektorea deiturikoa, GI-2632 errepideak zatitutako eremua da, iparraldeko urbanizazioa garatuta baina eraikuntza-garapen urria duena. Enpresa ertain eta txikiei zuzenduta dago, atxikitako pabiloien tipologiarekin.

Egikaritu gabeko garapenak 12.523 m²-ko okupazioa eta 28.686 m²(s)-ko sestra gaineko eraikigarritasuna eragingo ditu.

Helburu orokorra egikaritutako instalazioak eta eraikinak finkatzea eta egikaritu gabeko eraikinak amaitzea da, 2008ko irailaren 19an onartutako plan partzialen antolatutako eraikigarritasun, profil eta antolamendu xehatuko parametroen arabera.

A50-Iturralde Txiki.

Denominado sector S8 en el planeamiento anterior, es un área dividida por la carretera GI-2632, con la urbanización del lado norte ejecutada pero con un desarrollo edificatorio escaso. Está destinada a empresas de tamaño mediano y pequeño con implantaciones en tipología de pabellones adosados.

El desarrollo pendiente de ejecución supone una ocupación de 12.523 m² y una edificabilidad sobre rasante de 28.686 m²(t).

El objetivo general es la consolidación de las instalaciones y edificios ejecutados y la finalización de la edificación pendiente, de acuerdo a los parámetros de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada ordenados en el plan parcial aprobado el 19 de septiembre de 2008.

7. Lurzoru ez urbanizagarriaren antolakuntza.

Udalerriak 29.942.520 m² ko azalera du eta hortik lurzoru ez urbanizagarriak 28.075.848 m² ditu, ia udalerri osoa (93,77%), Beasain Erdia, auzoak eta jarduketa ekonomikoen artean (6,23%) 1.866.672 m² ko azalera osatzen duten hiri lurzoruak eta lurzoru urbanizagarriak daude.

Antolamenduko kategoriatan zatitu egin da. Kategoría hauek HAPOa baino goi mailako plangintzak -Lurralde Antolatze Artezpideek eta arloko plangintzak (Nekazaritza eta basozaintzako LAP) hain zuzen ere- mugatzen dute eta honako azalera hauek hartzen dituzte:

7. Ordenación del suelo no urbanizable.

En un término municipal de 29.942.520 m² de superficie, el suelo no urbanizable representa 28.075.848 m² es decir, la totalidad del término municipal (93,77%) salvo 1.866.672 m² clasificados como suelo urbano y urbanizable, entre Beasain Erdia, sus barrios y los ámbitos de actividades económicas (6,23%).

Se ha dividido en categorías de ordenación que vienen establecidas en planes y directrices de rango superior al PGOU, como son las Directrices de Ordenación Territorial y el planeamiento sectorial (PTS Agroforestal). Esta división comprende la superficie siguiente:

LURZORU EZ URBANIZAGARRIA (LEU) / SUELO NO URBANIZABLE (SNU)		
AZALEKO URAK BABESTEKO	PROTECCIÓN AGUAS SUPERFICIALES	1.813.337
BABES BEREZIKO	PROTECCIÓN ESPECIAL	7.165.851
LARRE MENDITARRAK / HARKAITZAK	PASTOS MONTANOS / ROQUEDOS	317.661
INGURUMEN HOBETUNTZA	MEJORA AMBIENTAL	685.816
BASOA	FORESTAL	15.108.352
N.A. ERABILERA ESTRATEGIKOA	C.A. ALTO VALOR ESTRATÉGICO	230.871
N.A. TRANTSIZIO LANDA PAISAIA	C.A. PAISAJE DE TRANSICIÓN	4.073.811
URTEGI ETA ERREKEN UR XAFLAK LEUn	LAMINAS DE AGUA RIOS Y EMBALSES EN SNU	175.900
BIDE AZPIEGITURA HANDIAK LEUn	GRANDES INFRAESTRUCTURAS VIARIAS EN SNU	317.586
GUZTIRA LURZORU EZ URBANIZAGARRIA / TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		28.075.848
HIRI-LURZORUA ETA URBANIZAGARRIA / SUELOS URBANO Y URBANIZABLE.		1.866.672
GUZTIRA UDALERRIA / TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		29.942.520

Aipatu gune hauen barruan eta askotan kategoria desberdinetan, lurraldea antolatze honako elementu garrantzitsu hauek kokatzen dira:

- Arriaran eta Ibaiederreko urtegia.
- Errepideak.
- Beasaingo, Aratz-Matxinbenta eta Astigarretako hilerriak.
- Landa bideen sarea.
- Oinezko ibilbideen oinarritzko sarea.
- Ibai ibilguak.

Honez gain ur-harpenak eta udal ur-biltegiak kokatzen dira ere.

Bertan gara daitezken jarduera eta erabilerarekiko kategoria murriztaileena *Babes Bereziko* kategoria da eta HAPO honetan baso hauek barneratzen ditu:

- Hariztiak nahasiko baso atlantiarra (*Quercus robur* con *Hypericum pulchrum*).
- Artadi kantauriarra (*Lauro nobilis-Quercus ilicis sigmetum*).
- Pagadi azidofilak- (*Fagus sylvatica* con *Saxifraga hirsuta -Saxifraga hirsutae-Fagus sylvaticae sigmetum*-).
- Pagadi basofilak (*Fagus Sylvatica* con *Carex sylvatica -Carici sylvaticae-Fagus sylvaticae sigmetum*-).
- Haltzadiak: (*Hyperico androsaemi- Alno glutinosae sigmetum*).

Sartu egiten dira ere, lurzoruko beste kategorietan kokatzen badira ere, ondare arkeologikoa eta bere babes guneak. Jatorrizko baserriak ez dira sartzen *Babes Bereziko* kategorian. Baita ere bere aztarnaren inguruko hamar metroko zabaleko banda bat, eraikin hauek zaharberritzeko obrak bideratu ahal izateko.

Alderantziz, bertan gara daitezken jarduera eta erabilerarekiko gutxiago murrizten duen kategoria nekazaritza-abeltzaintza eta landa zabalekoa da, trantsizioko landa-paisaiaren azpikategorian.

Jarduerak eta erabilpenak, jarraian azaltzen den matriz arautzaile baten bidez erregulatzen dira eta agiri grafikoen II.4.1, II.4.2a, II.4.2b, eta II.4.2c. planoekin osatzen da. HAPOk, kategoria desberdinen gainean baldintza gainjarri batzuk finkatzen ditu. Gainjarritako baldintzaileek, bata eta besteak, gara daitezken erabilpenei baldintza gehigarri batzuk ezartzen dizkie.

Dentro de las zonas descritas, incluso perteneciendo a varias distintas, se sitúan elementos de importancia territorial como:

- Los embalses de Arriaran e Ibaieder.
- Las carreteras.
- Los cementerios de Beasain, Aratz-Matxinbenta y Astigarreta.
- La red de caminos rurales.
- La red básica de itinerarios peatonales.
- Los cauces fluviales.

Además de los depósitos municipales y las captaciones de agua.

La categoría más restrictiva respecto a las actividades y usos que puedan desarrollarse en ella es la de especial protección, que en este PGOU comprende los bosques de

- Robledales acidófilos o bosques mixtos atlánticos (*Quercus robur* con *Hypericum pulchrum*)
- Encinar cantábrico. (*Lauro nobilis-Quercus ilicis sigmetum*).
- Hayedos acidófilos: (*Fagus sylvatica* con *Saxifraga hirsuta -Saxifraga hirsutae-Fagus sylvaticae sigmetum*-).
- Hayedos basófilos: (*Fagus Sylvatica* con *Carex sylvatica -Carici sylvaticae-Fagus sylvaticae sigmetum*-).
- Alisedas: (*Hyperico androsaemi- Alno glutinosae sigmetum*).

Se incluyen también los elementos arqueológicos, con independencia de la categoría de suelo en que se sitúen y sus zonas de protección.

Se excluyen de la categoría de especial protección los caseríos tradicionales así como un área perimetral a su traza, situada paralelamente a diez metros de distancia, al objeto de permitir las obras de rehabilitación de estos edificios.

Por el contrario, la categoría menos restrictiva respecto a las actividades y usos que puedan desarrollarse en ella es la de Agroganadera y campiña en su variante de paisaje de transición.

La regulación de los usos y actividades se efectúa por medio de la matriz que se reproduce a continuación y se complementa con la documentación gráfica de los planos II.4.1, II.4.2a, II.4.2b, y II.4.2c. También en el Plan General se indican condicionantes superpuestos a cada una de las categorías, donde cada uno de ellos supone unas condiciones adicionales exigibles a los usos que puedan darse.

Lurzoru urbanizaezinean erabileren eta jardueren arautzea honela adierazten da:

Egokia (1).

Onargarria (2).

Onargarria (2a). Onargarria baina Nekazaritza-eta basozaintza-jardueran izandako eraginaren azterketa egingo da.

Debekatua. (3).

Ez da egokia (3a). Erabilera ez da egokia antolamendu kategoria horretan. Salbuespen gisa, onargarria izango da, nekazaritza-arloan eskumena duen organoaren txosten batek bermatzen badu.

Erabilerak eta jarduerak arautzeko matrizea

La regulación de usos y actividades se representa de la siguiente forma:

Propiciado (1).

Admisible (2).

Admisible (2a). Admisible, pero se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal.

Prohibido. (3).

No deseable (3a). Uso no deseable en dicha categoría de ordenación. Excepcionalmente será admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria.

Matriz de Regulación de Usos y Actividades.



ERABILERA	ANTOLAMENDU-KATEGORIAK						
	BABES BEREZIKOA	NEKAZARITZA / ABELTZAINZAKOIA ETA LANDAZABALEKOA. ESTRATEGIKOA	NEKAZARITZA / ABELTZAINZAKOIA ETA LANDAZABALEKOA. TRANSIZIO-PAISAIA	BASOA	MENDI LARREK / HARKAITZAK	INGURUMENAREN HOBETUNTZA	GAINAZALEKO UREN BABESA
INGURUMENAREN BABESA.							
Ingurumena babesteko erabilera eta jarduerak.	1	2	2	2	1	1	1
AISIA.							
Aisia estentsiboa.	2	2	2	2	2	2	2
Aisia intentsiboko eremuen egokitzapena eta erabilera	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Aisia intentsiboari lotutako eraikinak eta instalazio handiak.	3	3a	2a	2a	3	3a	3
Ehiza eta arrantza jarduerak.	2	2	2	2	2	2	2
Motor bidezko kirol jarduerak	3	3a	2a	3a	3	2a	3
LEHEN MAILAKO BALIABIDEEN APROBETXAMENDUA.							
Nekazaritzako praktikak.	3	1	1	2a	3	3	2
Berrotegiak.	3	2	2	2	3	3	2
Nekazaritzako ustiapenarekin zerikusia duten eraikinak.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Abeltzaintzako praktikak.	2	2	1	2	2	2	2
Abeltzaintza-ustiapenarekin zerikusia duten eraikinak.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Basogintzako praktikak.	2	2a	2	1	3	2	2
Basogintzako ustiapenarekin zerikusia duten eraikinak.	3	3a	2a	2a	3	3	3
Nekazaritzako industriak.	3	3a	2a	3a	3	3	3
Erauzteko jarduerak.	3	3	3a	3a	3	2a	3
AZPIEGITURAK.							
Garraio bideak.	3a	3a	2a	2a	3	2a	2
Landa-bideak eta pistak.	3a	2a	2a	2a	3	2a	2
Mendiko bidezidorrak.	2a	2a	2a	2a	2a	2a	2
Aireko lineak.	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Lurpeko lineak.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
A motako zerbitzuetako instalazio teknikoak.	3	3a	2a	3a	3	3	2
B motako zerbitzuetako instalazio teknikoak.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
Obra-hondakindegiak eta hondakin solidoen zabortegiak.	3	3	2a	2a	3	2a	3
Arroka eta lurrezko betelan antropikoak.	3	3a	2a	2a	3	2a	3a
ERAIKUNTZA-ERABILERA.							
Aurretik zeuden gunetan oinarritutako hazkundeak.	3	3	3	3	3	3	3
Aurretik zeuden gunetan oinarritu gabeko hazkundeak.	3	3	3	3	3	3	3
Onura publikoko edo gizarte-intereseko eraikinak.	3	3a	2a	3a	3	2a	3
Uztiaguneari lotutako egoitza isolatua.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Uztiaguneari lotuta ez dagoen egoitza isolatua.	3	3	3	3	3	3	3
Instalazio arriskutsuak.	3	3a	2a	3	3	3	3

USOS	CATEGORIAS DE ORDENACIÓN						
	ESPECIAL PROTECCIÓN	AGROGANADERA Y CAMPIÑA. ALTO VALOR ESTRATÉGICO	AGROGANADERA Y CAMPIÑA. PAISAJE TRANSICIÓN	FORESTAL	PASTOS MONTANOS / ROQUEDOS	MEJORA AMBIENTAL	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES
PROTECCIÓN AMBIENTAL.							
Usos y actividades de protección ambiental.	1	2	2	2	1	1	1
OCIO Y ESPARCIMIENTO.							
Recreo extensivo.	2	2	2	2	2	2	2
Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo.	3	3a	2a	2a	3	3a	3
Actividades cinegéticas y piscícolas.	2	2	2	2	2	2	2
Actividades deportivas a motor.	3	3a	2a	3a	3	2a	3
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS PRIMARIOS.							
Prácticas agrarias.	3	1	1	2a	3	3	2
Invernaderos	3	2	2	2	3	3	2
Construcciones relacionadas con la explotación agraria.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Prácticas ganaderas.	2	2	1	2	2	2	2
Construcciones relacionadas con la explotación ganadera.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Prácticas forestales.	2	2a	2	1	3	2	2
Construcciones relacionadas con la explotación forestal.	3	3a	2a	2a	3	3	3
Industrias agrarias.	3	3a	2a	3a	3	3	3
Actividades extractivas.	3	3	3a	3a	3	2a	3
INFRAESTRUCTURAS.							
Vías de transporte.	3a	3a	2a	2a	3	2a	2
Caminos rurales y pistas.	3a	2a	2a	2a	3	2a	2
Senderos de montaña.	2a	2a	2a	2a	2a	2a	2
Líneas de tendido aéreo.	3	2a	2a	2a	3	2a	2
Líneas subterráneas.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
Instalaciones técnicas de servicio Tipo A.	3	3a	2a	3a	3	3	2
Instalaciones técnicas de servicio Tipo B.	3a	2a	2a	2a	3a	2a	2
Escombreras y vertederos de residuos sólidos.	3	3	2a	2a	3	2a	3
Rellenos antrópicos con tierras y rocas.	3	3a	2a	2a	3	2a	3a
USOS EDIFICATORIOS.							
Crecimientos apoyados en núcleos preexistentes.	3	3	3	3	3	3	3
Crecimientos no apoyados en núcleos preexistentes.	3	3	3	3	3	3	3
Edificios de utilidad pública e interés social.	3	3a	2a	3a	3	2a	3
Residencial aislado vinculado a explotación.	3	2a	2a	3a	3	3	3
Residencial aislado no vinculado a explotación.	3	3	3	3	3	3	3
Instalaciones peligrosas.	3	3a	2a	3	3	3	3