



EREMUAREN IZENA: A6. CAF Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A6. CAF
Azalera guztira: 151.950 m ²	Superficie total: 151.950 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko. Korrespondentzia eta deskripzioa: A.U. A6, oro har, bat dator aurreko plangintza orokorraren izen bereko eremuarekin. Hala ere, azalera murriztu egiten da, Beasain-Ordizia eta Beasain-Lazkao udalerrien arteko mugaketa-proposamenetara eta Oriaren ibilgu berrira - handitu ondoren- egokitzen baitira mugak. Oria ibaiaren eskuin aldeko ertzean kokaturiko eremu zabal bat da. Bertan CAF enpresak garatzen du bere jardura eta eremuaren 75%a okupatzen du gutxigorabehera.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total. Correspondencia y descripción: El A.U. A6 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Sin embargo, su superficie se reduce al ajustarse sus límites a las propuestas de deslindes entre los términos municipales de Beasain-Ordizia y Beasain-Lazkao y al nuevo cauce del Oria una vez efectuada su ampliación. Se trata de un ámbito situado en la margen derecha del río Oria, donde desarrolla su actividad la empresa CAF, que ocupa el 75% del Área aproximadamente.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Esparru guztiko eraikinei finkatzea, proposatutako jarduketetan izan ezik. - Lazkaibar auzoan den industria-etxebizitza erabilera mistoa, jardura ekonomikoetarako aldatzea. - Oria ibaiaren arroan uholdeen kontra, ibai-ibilguan egindako obrak kontsolidatzea. - Eremuaren antolamendua, 2009ko maiatzaren 14an onartutako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren –PB(2009)- aurreikuspenen arabera, eta 2021eko otsailaren 25ean onartutako aldaketan –PB(2021)-, ordenantza honek kontrakoa xedatzen duenean izan ezik. - Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlana onartzen ez den bitartean antolamendu iragankor bat ezartzea, eta behin betiko antolamendu bat ezartzea egungo trenbide-sarea dagokion informazio-azterlanaren ondoriozko berriak ordeztu duenean.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de los edificios existentes en el conjunto del ámbito, salvo en las actuaciones propuestas. - Transformar el uso mixto industria-vivienda existente en el barrio de Lazkaibar a uso destinado a actividades económicas. - Consolidar las obras efectuadas en el cauce para la defensa de inundaciones en la cuenca del Oria. - Ordenación del ámbito de acuerdo a las previsiones del Plan Especial de Ordenación urbana aprobado el 14 de mayo de 2009 – PE(2009)-, y en la modificación aprobada el 25 de febrero de 2021 –PE(2021)-, salvo lo dispuesto en contrario esta ordenanza. - Establecer una ordenación transitoria en tanto no se apruebe el estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain y una ordenación definitiva, una vez sea sustituida la red ferroviaria actual por la nueva resultante del correspondiente estudio informativo.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: A6 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriak, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik Ibaiarekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatze Planaren F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak. (6 orri grafikoa).	2. Criterios medioambientales a considerar: No se observan en el Área A6 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. En las actuaciones colindantes con el cauce del río se respetarán los retiros establecidos en el epígrafe F.3 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV que se concretan en el apartado III-4 de esta ordenanza particular. (Hoja gráfica 6).

Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-6) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeke.

3. Helburuak:

- Etorkizuneko egoera batean, trenbidearen eta N-I errepidearen trazadura aldatzea eremutik igarotzean.
- Uraren Euskal Agentzia, Beasaingo Udala eta CAFen arteko, lankidetzaz hitzarmenaren arabera, Oria ibaiaren ubidea zabaltzearen obrak kontsolidatzea.
- Lazkaibar aldean jarduera ekonomikoetarako lurzoruak handitzea.
- CAFeko lursailetan dagoen eraikigarritasunaren handitze txiki bat eta 2010eko martxoaren 31n onartutako eta 2022ko maiatzaren 20an aldatutako birpartzelazio-proiektuan zehaztutako eraikigarritasunen erreserbak gainontzeko arean banatzea.
- Beasain-Ordizia trenbidearen trazadura laburtu ondoren baliogarriak ez diren lurzoruen erabilpenaren aldatzea.
- Oria ibaia zabaltzeko obren ondorioz, suntsitutako eraikinen katalogo-agiri bat egitea.

Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-6) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.

3. Objetivos:

- Modificación, en un eventual escenario futuro, del trazado de la Red Ferroviaria a su paso por el área.
- Consolidar la ampliación del cauce del Oria de acuerdo al convenio establecido entre la Agencia Vasca del Agua, el Ayuntamiento de Beasain y CAF.
- Ampliación de los suelos para actividades económicas en el ámbito de Lazkaibar.
- Pequeña ampliación de la edificabilidad existente en las parcelas e instalaciones de CAF y distribución en el resto del área las reservas de edificabilidad definidas en el proyecto de reparcelación aprobado el 31 de marzo de 2010 y modificado el 20 de mayo de 2022.
- Cambio de uso de los suelos inutilizados por el acortamiento del trazado ferroviario entre Beasain y Ordizia.
- Efectuar un catálogo documental del patrimonio edificado derribado a consecuencia de las obras para ensanchamiento del río Oria.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra:

2.1. Iragankorra (2b orri grafikoa): Ordizia-Beasain trenbidearen-sahiesbidearen informazio-azterlana onartzen ez den bitartean.

Jarduera ekonomikoetarako gunea (1EJ) 117.679 m²
 Ibai ibilguak (SO) 19.044 m²
 Komunikaziorako bidesarea (SO) 7.869 m²
 Komunikaziorako burdinsarea (SO) 7.358 m²

Kalifikazio orokor iragankorrek indarrean jarraituko du hirigintza-araudi orokorraren 10. artikuluan adierazitakoaren arabera.

2.2. Behin betikoa (2a orri grafikoa): Trenbide-sarea ordeztu ondoren (gutxi gorabeherako azalerak).

Jarduera ekonomikoetarako gunea (1EJ) 124.411 m²
 Ibai ibilguak (SO) 19.044 m²
 Komunikaziorako bidesarea (SO) 7.527 m²
 Komunikaziorako burdinsarea (SO) 968 m²

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo: Suelo urbano

2. Calificación global:

2.1. Transitoria (Hoja gráfica 2b): En tanto no se apruebe el estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain.

Zona de actividades económicas (AE1) 117.679 m²
 Cauces fluviales (SG) 19.044 m²
 Comunicación viaria (SG) 7.869 m²
 Comunicación ferroviaria (SG) 7.358 m²

La calificación global transitoria se mantendrá vigente de acuerdo a lo señalado en el artículo 10 de la normativa urbanística general.

2.2. Definitiva (Hoja gráfica 2a): Una vez sustituida la red ferroviaria actual (superficies aproximadas).

Zona de actividades económicas (AE1) 124.411 m²
 Cauces fluviales (SG) 19.044 m²
 Comunicación viaria (SG) 7.527 m²
 Comunicación ferroviaria (SG) 968 m²

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera, -3a; 3b; 3c; 4a; 4b eta 4c orri grafikoak- bakoitzak honako hau adieraziz:

- 3a Behin betiko egoeraren Hiri-Egitura, goiko sestra zubietan eta biaduktoetan.
- 3b Behin betiko egoeraren Hiri-Egitura, azpiko sestra zubietan eta biaduktoetan.
- 3c Egoera iragankorraren Hiri-Egitura, goiko sestra zubietan eta biaduktoetan.
- 4a Behin betiko egoeraren partzela pribatuen antolamendua, goiko sestra zubietan eta biaduktoetan.
- 4b Behin betiko egoeraren partzela pribatuen antolamendua, azpiko sestra zubietan eta biaduktoetan.
- 4c Egoera iragankorraren partzela pribatuen antolamendua, goiko sestra zubietan eta biaduktoetan.

E.J.6.1 jarduketa zuzenean egikaritzea.

J.I.6.1 jarduketaren eremuan (4 orri grafikoa), Ordiziako eta Beasaingo udaletan batera izapidetu beharko den Herri-Berrikuntzako Plan Berezi bat onartu beharko da.

Aipatu planaren onespina, Ordizia-Beasain trenbidearen-sahiesbidearen informazio-azterlan onartu ondoren (E.J.6.1.) izan beharko da.

Gainontzeko jarduketeetan, egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

E.J.6.1. Jarduketa integratua.

Sestra gainekoa: 7.608 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

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

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU -hojas gráficas 3a; 3b; 3c; 4a; 4b y 4c- representando cada una de ellas:

Estructura urbana estado definitivo, rasante superior en puentes y viaductos.

Estructura urbana estado definitivo, rasante inferior en puentes y viaductos.

Estructura urbana estado transitorio, rasante superior en puentes y viaductos.

Ordenación de las parcelas privadas en su estado definitivo, rasante superior en puentes y viaductos.

Ordenación de las parcelas privadas en su estado definitivo, rasante inferior en puentes y viaductos.

Ordenación de las parcelas privadas en el estado transitorio, rasante superior en puentes y viaductos.

Ejecución directa de la actuación E.J.6.1.

Deberá aprobarse un Plan Especial de Renovación Urbana en el ámbito de la actuación J.I.6.1 (Hoja gráfica 4), que deberá tramitarse conjuntamente en los Ayuntamientos de Ordizia y Beasain.

La aprobación de dicho plan deberá ser posterior a la aprobación del estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain (E.J.6.1.)

En el resto de las actuaciones, el plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

4. Edificabilidad urbanística.

Actuación integrada E.J.6.1

Sobre rasante: 7.608 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Industrial	Garajea eta osagarriak	Hirugarren sektorekoa	
Lehendik gauzatutakoa	1.018	0	608	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	5.982	0		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	7.000	0	608	Total Área urbanística
	Industrial	Garaje y usos auxiliares	Terciario	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 7.200 m²(s)

Bajo rasante*: 7.200 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Industrial	Garajea eta osagarriak	Hirugarren sektorekoa	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	7.200	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	7.200	0	Total Área urbanística
	Industrial	Garaje y usos auxiliares	Terciario	

USOS -m²(t)-

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

La edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano.

Arearen gainontzekoa (CAF)
Sestra gainekoa: 107.679 m²(s)

Resto del área (CAF)
Sobre rasante: 107.679 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Industrial	Garajea eta osagarriak	Hirugarren sektorekoa	
Lehendik gauzatutakoa	84.496			Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	23.183			Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	107.679	0	0	Total Área urbanística
	Industrial	Garaje y usos auxiliares	Terciario	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 1.080 m²(s)

Bajo rasante*: 1.080 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Industrial	Garajea eta osagarriak	Hirugarren sektorekoa	
Lehendik gauzatutakoa		1.080		Previamente materializada
Proposatutako jarduerak				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		1.080		Total Área urbanística
	Industrial	Garaje y usos auxiliares	Terciario	

USOS -m²(t)-

Finkatutako lurzatiaren sestra gaineko hirigintza-erakigarritasuna eremuan dauden eraikin guztien egungo azalera eraikiaren guztirara mugatzen da. Eraikigarritasun hori AE1 zona orokorrean baimendutako erabileretarako erabiliko da.

CAFen eremuan, proposatutako jarduketek 5.000 m²(s)-ko eraikigarritasuna jasotzen dute, 2023an Oriaren ezker aldean egindako eraispenei konpentsazio gisa eta, aurreko plangintzan eta 2009ko Plan Berezian eta honen 2021eko aldaketan garatutako 437 m²(s)-ko eraikigarritasuna, esleituta zegoela eta 1.3 eta 1.4 azpipartzeletan gauzatu ez zela birbanaketagatik.

CAFen eremuan proposatutako jarduerak jasotzen dute ere, aurreko plangintzan eta 2009ko Plan Berezian eta honen 2021eko aldaketan garatutako 17.746 m²(s)-ko eraikigarritasuna, esleituta zegoela eta 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 eta 3.3 azpipartzeletan gauzatu ez zela.

Jabari publiko hidraulikoaren zortasun-eremuan (5 metro) dauden eraikinetan edo horien zatietan, kontuan hartu beharko dira birgaitze integraleko edo ordezkapeneko jarduketek uren arloko araudiarekin bat datozen mugak

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

La edificabilidad urbanística sobre rasante de las parcelas consolidadas, queda limitada a la suma de la superficie construida actual del conjunto de los edificios existentes en el ámbito. Dicha edificabilidad se destinará a los usos autorizados en la zona global AE1.

En el ámbito de CAF las actuaciones propuestas incluyen una edificabilidad de 5.000 m²(t) en compensación de los derribos efectuados en el año 2023 en la margen izquierda del Oria y de 437 m²(t) por la redistribución de la edificabilidad pendiente de ejecución atribuida en el planeamiento anterior y desarrollada en el Plan Especial de 2009 y su modificación de 2021, no ejecutada en las subparcelas 1.3 y 1.4.

En el ámbito de CAF las actuaciones propuestas incluyen también una edificabilidad de 17.746 m²(t) pendiente de ejecución, atribuida en el planeamiento anterior y desarrollada en el Plan Especial de 2009 y su modificación de 2021, no ejecutada en las subparcelas 1.1; 1.2; 2.1; 2.2; 3.1; 3.2 y 3.3.

En los edificios o partes de los mismos situados en la zona de servidumbre (5 metros) del dominio público hidráulico, se deberán tener en cuenta las limitaciones que, consecuentes con la normativa en materia de aguas, tendrán las actuaciones de rehabilitación integral o de sustitución.

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.

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

La edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

Bereziki, III.1 epigrafean adierazitako jarduketetan, era berezitan dauden saneamendu-zerbitzu publiko saretan txertatu beharko dute saneamendu-soluzioa.

Urbanizazio-jarduketa guztiak, hirigintza-araudi orokorraren 25 artikuluan eta Plan Hidrologikoaren 48 artikuluan, edo azken hau ordeztzen duen araudian ezarritakoaren arabera drainatuko dira.

Hiri- edo industria-drainadurako azpiegituren bidez biltzen diren eta jabari publiko hidraulikoa kutsa dezaketen euri-urak hondakin urak dira, eta dagokion administrazio hidraulikoaren aurrean baimentzeko prozedura bete beharko dute. Bertan, bildutako uren bolumena jatorrian murrizteko prebentzio-neurriak hartuko dira kontuan, eta ondorioz, ingurune hartzailera isurtzen den karga kutsatzailea ere bai.

E.J.6.1 jarduketaren urbanizazioa Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlanaren izapidetza-emaitzaren -A2, A6, A7, A8, A13 areei eta Beasain, Ordizia eta Lazkao lurrei eragiten zaiela- eta aipatu informazio-azterlana garatzen duen proiektuaren baldintzapean dago.

Urbanizazio-proiektuak:

- Bidezubien beheko espazioa, emakidako erabilera publiko eta pribatuetarako erabiltzeko aurreikusiko du, aplikatu beharreko trenbide-arloko legeriaren arabera.
- Zarata murrizteko neurriak hartuko ditu.

5. Condiciones de la urbanización.

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

En particular las actuaciones señaladas en el epígrafe III.1 siguiente, deberán incorporar la solución al saneamiento a los servicios públicos de saneamiento existentes de manera separativa.

El drenaje de todas las actuaciones de urbanización se efectuará según lo establecido en art. 25 de la normativa urbanística general y del art. 48 del Plan Hidrológico o normativa que lo sustituya.

Las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración Hidráulica. En ella se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

La urbanización de la actuación E.J.6.1. está condicionada al resultado de la tramitación del estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain -que afecta a las áreas A2, A6, A7, A8, A13 y terrenos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao- y al proyecto que desarrolle dicho estudio informativo.

El proyecto de urbanización:

- Contemplará la utilización del espacio inferior de los viaductos para usos públicos y privados en concesión, de acuerdo a la legislación sectorial ferroviaria aplicable.
- Adoptará medidas para la disminución del ruido.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

J.I.6.1. Lazkaibar.

E.J.6.1. Trenbidearen trazaduren aldaketa.
Azalera: 8.943 m²

Hala ere, "lurzorua urbanizatuaren" oinarritzko egoeratzat hartuko dira Plan Hidrologikoa aplikatzeko ondorioetarako

Hiri-lurzorua finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 143.007 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatu xehatuaren baldintzak 3 orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira. J.I.6.1 jarduketara integratuari dagokion izan ezik, honen antolamendu zehatza orientatzeko moduan aurkeztu da eta. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak (3a eta 4a orri grafikoetan egindako neurketen arabera) honako hauek dira:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

J.I.6.1. Lazkaibar.

E.J.6.1. Modificación del trazado ferroviario.
Superficie: 8.943 m²

No obstante se entenderán en situación básica de "suelo urbanizado" a los efectos de aplicación del Plan Hidrológico.

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 143.007 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 –estructura urbana- y 4 –parcelas privadas-, salvo en lo que respecta a la actuación integrada J.I.6.1 cuya ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa. Su superficie y condiciones de uso y dominio (referidas a la medición sobre las hojas gráficas 3a y 4a) son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ibai ibilguak (SO)	19.044	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Trenbide-Sarea (SO)	968	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red ferroviaria (SG)
Bide-Sarea (SO)	7.527	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	270	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	2.449	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
JJEE lursail bakartuan (1JE)	78.748	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE en parcela aislada (AE1)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	42.944	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable

Guztira 151.950 Total

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

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

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

3.1. Sestra gainera eraikigarritasun fisikoa -m²(s)-.

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

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

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

3.1. Edificabilidad física sobre rasante -m²(t)-.



Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Dagoena / Existente(*)	Berria / gehikuntza Nueva / incremento
1JE/ AE1. A.6.1 (SP.1.1)	3.013	1.439	4.452	0	4.452
1JE/ AE1. A.6.2 (SP.1.2)	2.770	2.101	4.871	3.031	1.840
1JE/ AE1. A.6.3 (SP.2.1)	1.568	1.279	2.847	0	2.847
1JE/ AE1. A.6.4 (SP.3.2)	1.176	0	1.176	0	1.176
1JE/ AE1. A.6.5 (SP.3.3)	550	0	550	0	550
1JE/ AE1. A.6.6 (SP.2.2)	1.335	2.465	3.800	0	3.800
1JE/ AE1. A.6.7 (SP.3.1)	6.892	2.774	9.666	6.585	3.081
1JE/ AE1. J.I.6.1(*)	(**)	(**)	7.608	1.626	5.982
Konsolidatutako gainontzekoa (*) Resto consolidado (*)	58.478	21.839	80.317	74.880	5.437
Guztira/ Total			115.287	86.122	29.165

(*) Zenbatespenak dira. Finkatutako eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko du, HAPO-ren hasierako onespina emandako unean.

(**) Herri-Berrikuntzako Plan Bereziak, behe solairua eta goiko solairuen arteko sestra gaineko eraikigarritasunaren banaketa ebatziko ditu.

(*) Son estimaciones. La edificabilidad consolidada queda limitada según la actual superficie construida de cada edificio en el momento de la aprobación inicial del PGOU.

(**) El Plan Especial de Renovación Urbana determinará la distribución de la edificabilidad sobre rasante entre la planta baja y las plantas altas que autorice.

3.2. Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa -m²(s)-.

Sotoko bi solairuri dagokiena, garaje-erabilerrarako (ibilgailuen aparkalekua) eta bimendutako jarduera ekonomikoen erabilera osagarrietarako, eta lurzatiaren azalera eraikigarria mugatua.

3.3. Eraikigarritasun-gehikuntzak gauzatzea

J.I.6.1 jarduketaren eremuan izan ezik, aurreikusitako eraikigarritasun berriak edo handitzeak aukera hauek izango ditu:

- Kasu bakoitzean, jarduera-eremu horietan gauzatua izatea.
- Lursailen beste zati batera edo batzuetara lekualdatzea, komenigarritasuna edo beharra justifikatu ondoren, honako irizpide hauen arabera:
 - Eraikigarritasuna A6.CAF. eremuan dauden eta finkatuta dauden eraikinetako edozeinen barrura aldatzea. Lekualdaketa hori zuzenean egin ahal izango da, dagokion udal-lizentzia eskatu eta lortu ondoren eta hirigintza-agiririk aurkeztu beharrik izan gabe.
 - Eraikigarritasuna lekuz aldatzea, aurrez aurreikusi gabeko lurzoruaren okupazio berriak dakartzaten baldintzetan. Lekualdaketa hori egiteko, aldeztu aurretik xehetasun-azterketa bat egin beharko da kokapen- eta ezarpen-baldintzak zehazteko (eraikinen bolumetria erregulatzen duten parametroak barne), eta, ondoren, dagokion udal-lizentzia eskatu eta lortu beharko da.

3.2. Edificabilidad física bajo rasante -m²(t)-.

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

3.3. Materialización de los incrementos de edificabilidad.

Salvo en el ámbito de la actuación J.I.6.1, la edificabilidad nueva o de incremento prevista podrá:

- Ser ejecutada, en cada caso, en los referidos ámbitos de actuación.
- Ser trasladada a otra u otras partes de los terrenos, previa justificación de su conveniencia o necesidad, de conformidad con los siguientes criterios:
 - Traslado de la edificabilidad al interior de cualquiera de las edificaciones existentes y consolidadas en el área A6.CAF. Ese traslado podrá efectuarse de forma directa, previa solicitud y obtención de la correspondiente licencia municipal y sin necesidad de tener que formular documento urbanístico alguno.
 - Traslado de la edificabilidad en condiciones que impliquen nuevas ocupaciones de suelo no previstas con anterioridad. Ese traslado requerirá la previa formulación de un Estudio de Detalle para determinar sus condiciones de emplazamiento e implantación (incluidos los parámetros reguladores de la volumetría de las edificaciones), así como la posterior solicitud y obtención de la correspondiente licencia municipal.

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze 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, ...) plangintzarekin bat ez datozenak izan ezik.

Oro har, 15 metroko garaiera ezartzen da H.Aren eraikinetan. Industria-erabilerako lurzatietan, eraikuntza-profila eta/edo teilatu-hegalaren altuera aurreikusitako altueraren gainetik handitzea dakarten soluzio bolumetrikoak onartuko dira, behar bezala justifikatutako premia funtzionaltara egokitzeko, eta ez da beharrezkoa izango mendeko plangintzaren inolako figurarik izapidetzea. Hegaldiak eta atzerapenak 2009/05/14an onartutako eta 2021/02/25an aldatutako plan berezian xedatutakoaren arabera arautuko dira.

Proposatutako jarduketa isolatuak:

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

Oria ibaiaren ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 12 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du eta T100 uraldiari dagokion uholdetik kanpo kokatu beharko da

Proposatutako jarduketa integratua:

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

Eremuaren gainontzekoa:

3.3 atalan adierazitakoaren arabera.

5. Erabilerarako baldintza partikularrak.

Proposatutako jarduketak:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Baliozkotu egin da 2020/02/17 UR Ari jakinerazitako CHCren txostenean ateratako ondorioak.

5 Orri grafikoan ezarritako uholde-arriskua dituen eremuetan, sestra azpian garajeak edo solairuak jarrietz gero, honako baldintza hauek beteko dira:

- 500 urteko errepika-denborako esparruaren egonkortasuna bermatzea.
- Eraikinak ez kolapsatzea, uraldiak garraiatutako zama solidoa kontuan hartuta.
- 500 urteko uraldiaren kotatik gorako arnasbideak eta irteteko bideak izatea.
- Larrialdi egoeran, ahal den neurrian, irisgarria izatea.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerari eutsiko zaie, dagokien erabilera 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 consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones...), salvo las declaradas disconformes con el planeamiento.

En general se establece una altura de 15 metros en los edificios del A.U. En las parcelas de uso industrial se admitirán soluciones volumétricas que supongan un aumento del perfil edificatorio y/o altura de alero sobre la altura prevista, con el fin de ajustarlo a eventuales necesidades funcionales debidamente justificadas, sin que sea necesario tramitar ninguna figura de planeamiento subordinado.

La regulación de los vuelos y retiros se efectuará según lo dispuesto en el plan especial aprobado el 14/05/2009 y modificado el 25/02/2021.

Actuaciones aisladas propuestas:

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

La edificación colindante con el cauce del Oria deberá respetar una distancia mínima de 12 metros al cauce y situarse fuera de la inundación correspondiente a una avenida T100.

Actuación integradas propuesta:

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

Resto del Área:

De acuerdo a la señalado en el epígrafe 3.3.

5. Condiciones particulares de uso.

Actuaciones propuestas:

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

Se convalidan las conclusiones emitidas en el informe de la CHC comunicado a URA el 17/12/2020.

En las zonas inundables señaladas en la hoja gráfica 5 en caso de disponerse de garajes y plantas bajo rasante, se cumplirán las condiciones siguientes:

- Garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno.
- Evitar el colapso de los edificios teniendo en cuenta la carga sólida transportada por la avenida.
- Disponer de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de avenida correspondiente a los 500 años.
- Ser accesible en la medida de lo posible en situación de emergencia.

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:

2010eko martxoaren 31n onartutako eta 2022ko maiatzaren 20an aldatutako Birpartzelazio Proiektuan zehaztutako haztapen-koefizienteak finkatzen dira, A6 – CAF- eremuko 6.1. egikaritze-unitateari dagokionez.

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

A.6.1. (SP 1.1ren zatia / Parte de SP 1.1)	3.550
A.6.2. (SP 1.2 handitua / SP 1.2 ampliado)	2.975
A.6.3. (SP 2.1ren zatia / Parte de SP 2.1)	1.619
A.6.4. (SP 3.2)	1.177
A.6.5. (SP 3.3)	550
A.6.6. (SP 2.2)	1.335
A.6.7. (SP 3.1ren zatia / Parte de SP 3.1)	7.357

Jarduketa isolatuaren izaera hartzen dute, lurzorua jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikiak.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketak unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, orubeak eraikitzeke planteatzen dira.

Partzelatzeko araubidea: 2010/03/31an onartutako eta 2022/05/20an aldatua birzatatzearen proiektuan agindutakoa.

Erabilera publikorako ataripeko/beheko solairuko zortasuna finkatzen da, 2022/06/20an onartutako Birpartzelazio Proiektuaren aipatu aldaketan ezarria.

Hirigintza-betebehar guztiak (erkidegoak hirigintza-gainbalioetan duen partaidetzaren kontzeptuan dagokion eraikigarritasuna Udalari lagatzea; zuzkidura-betebeharra; urbanizazio-obra gauzatzea; eta abar) betetzat jotzen dira, bai proiektu horretan, bai 2010/06/21ean onartutako eta 2022/07/13an aldatutako Urbanizazio Proiektuan ezarritakoaren arabera, Birpartzelazio Proiektuaren xede den egikaritze-unitateari eta bertan aurreikusitako hirigintza-garapen guztiei dagokienez (finkatuak zein berriak edo gehikuntzakoak).

Honako jarduketa hau:

J.I.6.1. Lazkaibar

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

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

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

Coeficientes de ponderación de usos:

Se consolidan los coeficientes de ponderación determinados en el Proyecto de Reparcelación aprobado el 31 de marzo de 2010 y modificado el 20 de mayo de 2022, referido a la unidad de ejecución 6.1. del área A6 –CAF-

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

3.550
2.975
1.619
1.177
550
1.335
7.357

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

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 5 los ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística, para las que se plantea la edificación del solar.

Régimen de parcelación: El señalado en el proyecto de reparcelación aprobado el 31/03/2010 y modificado el 20/05/2022.

Se consolida la servidumbre de porche/planta baja para uso público, establecida en la citada modificación del Proyecto de Reparcelación aprobada el 20/06/2022.

La totalidad de las obligaciones urbanísticas (cesión al Ayuntamiento de la edificabilidad que le corresponde en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas; obligaciones dotacionales; ejecución de obras de urbanización; etc.) correspondientes a la unidad de ejecución objeto del citado Proyecto de Reparcelación y al conjunto de los desarrollos urbanísticos previstos en él (tanto consolidados como nuevos o de incremento) se consideran cumplidos en los términos establecidos tanto en ese Proyecto como en el Proyecto de Urbanización aprobado el 21/06/2010 y modificado el 13/07/2022.

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

7.975

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

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

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

- Aldez aurretik, Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlana onartu beharko da, A2, A6, A7, A8, A13 areei eta Beasain, Ordizia eta Lazkao lurrei eragiten zaiela.
- Burdinbideek okupatutako lurren desafekzioa.
- Izapidetzeko epea: HAPOren indarraldia
- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia
- Ekimena: Pribatua

Hirigintza araudi orokorraren 17 artikuluan adierazitakoaren arabera, Trenbide Azpiegituren administratzailearen aldez aurreko baimena izan beharko da.

Jarduteko eta partzelatzeko araubidea: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (HBPB)

E.J.6.1.

Sistema orokorraren komunikaziorako burdinsareko zuzkidura publikoa egikaritzeko izaera hartzen du eta jarduketa publikoari dagokio.

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

Urbanizatu beharreko azalera: 968 m²

N-I errepidearen eta industria-pabiloien trazatutako lerroak artean dauden lursail guztietara zabal daiteke.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- Aldez aurretik, Ordizia-Beasain trenbide-sahiesbidearen informazio-azterlana onartu beharko da, A2, A6, A7, A8, A13 areei eta Beasain, Ordizia eta Lazkao lurrei eragiten zaiela.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia.

Trenbide-sahiesbideak edo trenbide-trazadura berriak eragindako eraikinak ez datoz bat plangintzarekin, eta indarrean dagoen hirigintza-legerian (2/2006 Legearen 101 artikulua).

Era guztietako obrak eta jarduketak egin ahal izango dira, bai behar bezalako baldintzetan kontserbatzeko eta mantentzeko, bai xede dituzten jarduerak behar bezala garatzeko.

Urpean gera daitekeen eremuan jardun orok erantzukizunpeko adierazpen bat izan beharko du, administrazio eskudunean aurkeztua eta, hala badagokio, baimen-espediterearen agirian integratuta, non, higiezinaren jabeak argi eta garbi adierazi behar du ezagutzen eta bere gain hartzen dituela dagoen arriskua eta kasuan aplikatu beharreko babes zibileko neurriak.

- Deberá aprobarse previamente un estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain, que afecta a las áreas A2, A6, A7, A8, A13 y terrenos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao.
- Desafección de los terrenos ocupados por las vías.
- Plazos de tramitación: Vigencia del PGOU.
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.
- Iniciativa: Privada

De acuerdo a lo señalado en el artículo 17 de la normativa urbanística general se requerirá la autorización previa del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Régimen de actuación y parcelación: Según determine el Plan Especial (PERU)

E.J.6.1.

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública de la red de sistema general de comunicación ferroviaria, sujeta a la esfera pública de actuación.

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

Superficie a urbanizar: 968 m²

Pudiendo extenderse a la totalidad de terrenos existentes entre la carretera N-I y la alineación trazada de los pabellones industriales.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Deberá aprobarse previamente un estudio informativo de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain, que afecta a las áreas A2, A6, A7, A8, A13 y terrenos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao.
- Proyecto de expropiación, en su caso.
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.

Las edificaciones afectadas por la variante ferroviaria o nuevo trazado ferroviario se declaran disconformes con el planeamiento y quedan sujetas al régimen urbanístico establecido para ellas en la legislación urbanística vigente (art. 101 de la Ley 2/2006).

Podrán ser objeto de todo tipo de obras y actuaciones necesarias tanto para su conservación y mantenimiento en las debidas condiciones como para el correcto desarrollo de las actividades a las que están destinadas.

Toda actuación en la zona inundable deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que la propiedad o la titular del inmueble exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso.

Obrak hasi aurretik, jarduketa sustatzen duenak Jabetza Erregistroaren ziurtagiria izan beharko du, erregistroko idatzoharra dagoela egiaztatzen duena, eta eraikina urpean gera daitekeen eremuan dagoela adierazten duena.

JPHren polizia-gunetik kanpo urpean gera daitekeen eremuetan kokatzen diren jarduketan Beasaingo Udalari dagokio erabilera eta jarduera desberdinak baimentzea eta Plan Hidrologikoaren araudian ezarritako mugak betetzen direla zaintzea.

Eremuaren gainontzekoa:

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

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea, birgaitzea edo handitzea ordenantza honetan antolatzen den eraikigarritasun-erreserbarekin.

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-6 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Con carácter previo al inicio de las obras, quien promueve la actuación deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad donde acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

En actuaciones situadas en zona inundable fuera de la zona de policía del DPH, corresponderá al Ayuntamiento de Beasain autorizar los distintos usos y actividades, así como velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas en la normativa del Plan Hidrológico.

Resto del Área:

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

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento, la rehabilitación del edificio existente o su ampliación con la reserva de edificabilidad dispuesta en esta ordenanza.

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

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-6.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

Arean daudenak (Lazkaibar):
Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

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

$$\frac{78.748 \times 100}{124.411} = 63,30\%$$

* Etxabean eraikinek betetzen dutena, J.I.6.1. jarduketa integratuan etxabean beteko luketen gehituta.

3. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{115.287}{124.411} = 0,93m^2(t)/m^2(s)$$

4. Aparkaleku-plaza kopurua.

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

$$\frac{352 \times 100}{115.287} = 0,31pz./100m^2.$$

5. Tokiko berdeguneke eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreke eta oinezkoentzako guneke azalera, espaloieke azalera izan ezik, 129 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{129}{151.950} = 0,08\%$$

Eremuareke azalera osoarekiko, jarduketa integratutik lortu beharreko azalera zenbatu gabe.

6. Katalogatutako eraikineke babesa.

Honako eraikineke haueke:

Galdaragintza (lokomotorreke muntaketa); Muntaia-tailerra (tailerrak1); Jangela, obrak, biltegia (2. tailerrak); E eta W tximiniak; Gorpileneke mekanizazioa (obrak); bulego orokorrak; Galdaragintza fina (altzairugintza); Paraleloa; Zentralk; Klinika eta forjaketa eta ijezketa (Altzairugintza eta KR gorpilak) Katalogatutako eraikineke edo elementuetarako aurreikusitako araubideke mende daude.

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

27 Existenteke en el Área (Lazkaibar)
27 Viviendeke a derribar en actuaciones
0 Viviendeke nueveke propuesteke
0 Total de viviendake en el Área

2. Ocupación de la edificación para AA.EE.

* Ocupación en planta incluyendo una estimación de la ocupación en planta de la actuación integrada J.I.6.1.

3. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.

4. Número de aparcamientos.

0 Anejos a viario público
107 Existenteke en parcelas privadas
0 Existenteke en sótanos u otras plantas
20 Aparcamientoke a sustituir en actuaciones
245 Nueveke aparcamientoke propuesteke
352 Total de aparcamientoke:
Estándar de aparcamiento resultante:

5. Estándar dotacional de zonas verdeke y espacioke libreke localeke.

La superficie total de espacioke libreke y zonake peatonaleke del Área, excluyendo la superficie de acerake, es de 129 m², resultando un estándar del:

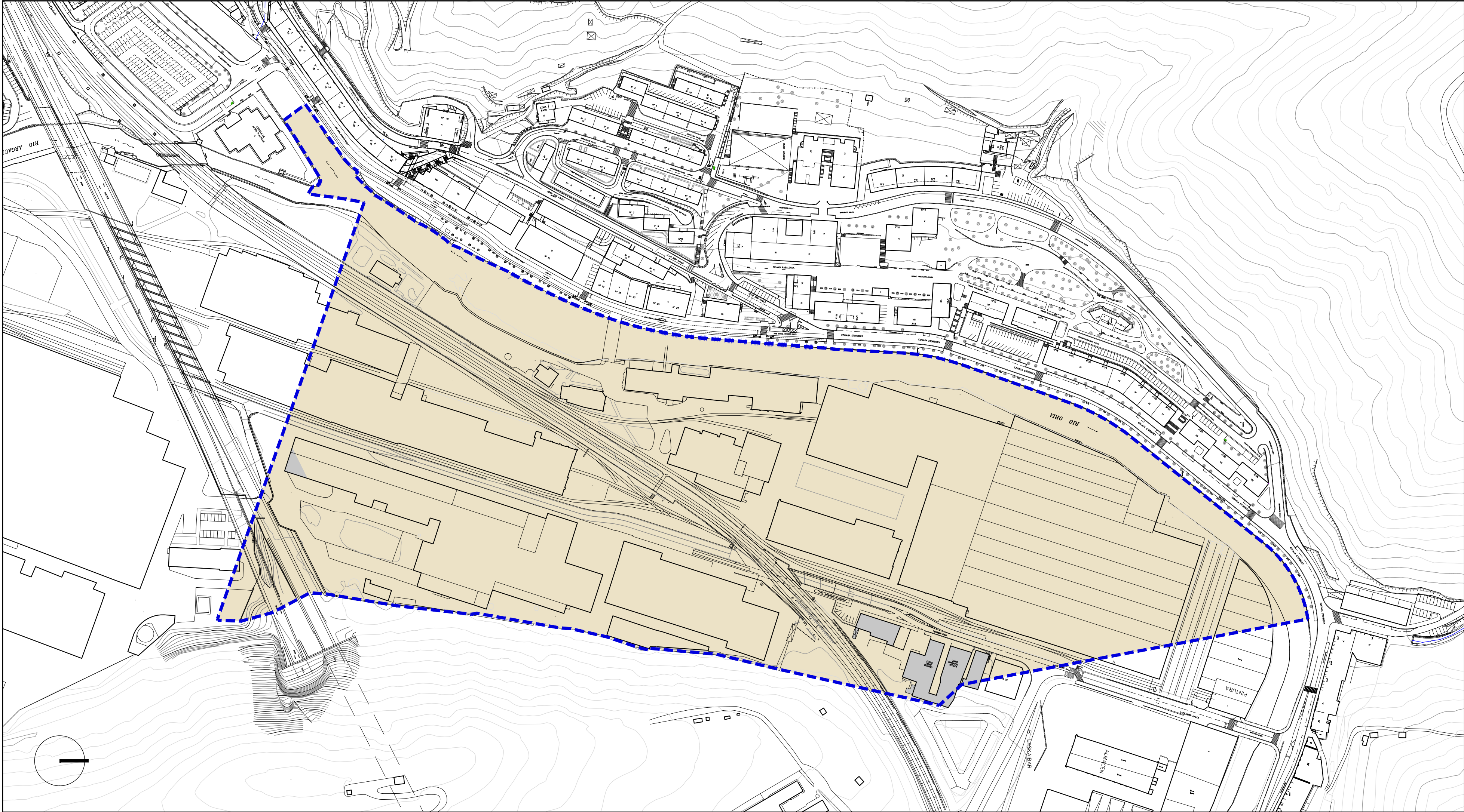
Con respecto a la superficie total del Área, sin contabilizar la superficie a obtener de la actuación integrada.

6. Protección de los edificioke catalogadoke.

Los edificioke de:

Calderería (Montaje de locomotoras); Taller de montaje (Tallereke1); Comedor, obrake, almacén (Tallereke 2); Chimeneas E y W; Mecanizado de ruedake (Obras); Oficinake Generales; Calderería Fina (Acería); El Paralelo; Central; Clínica y Forja y laminación (Acería y ruedake KR)

Quedan sujetoke a los distintoke regímenes previstoke para los edificioke o elementoke catalogadoke.



- | | | |
|--|--|---|
| 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 **A6** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

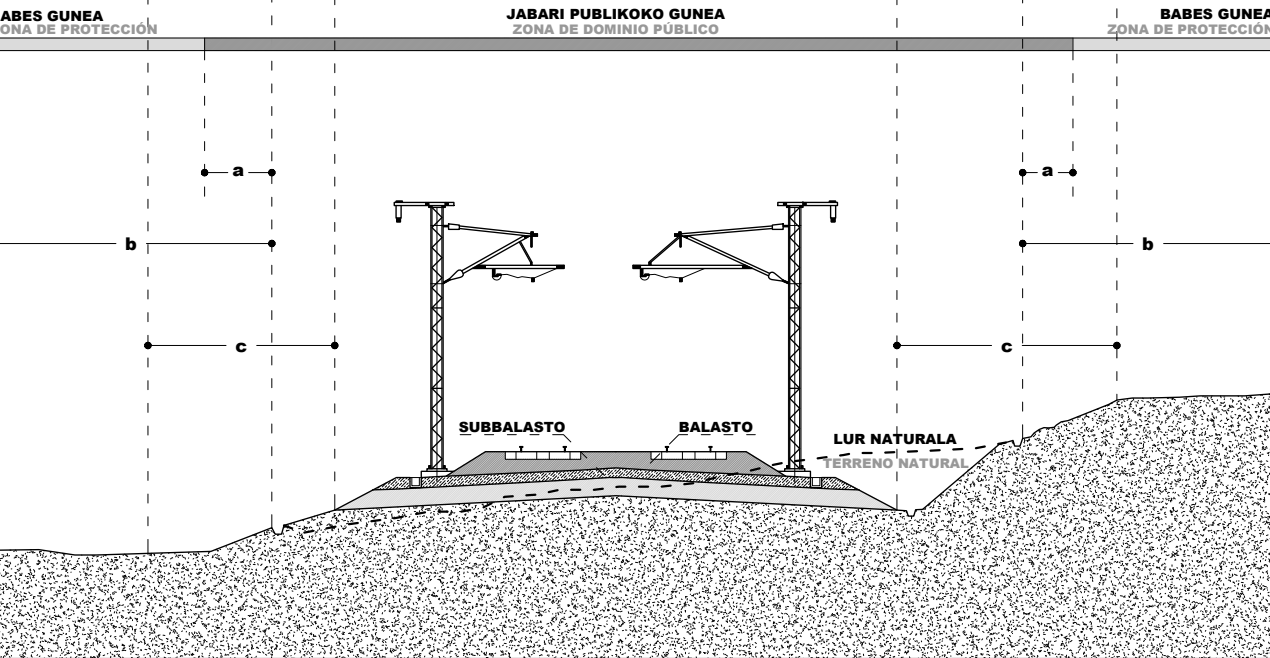
EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA

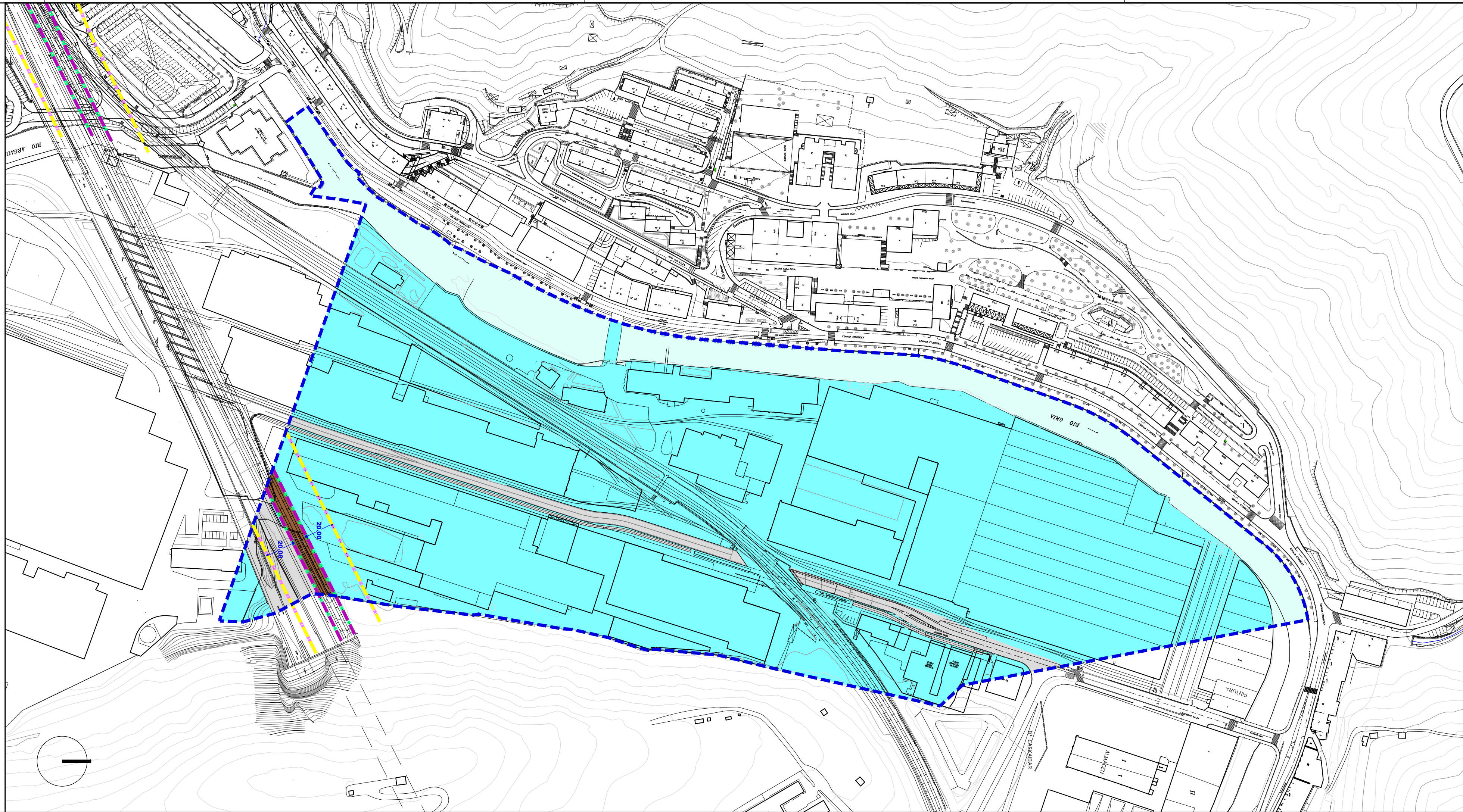
TRENBIDE BABESAK. OINEAN BALIOZTATUTAKO MARRAK
PROTECCIÓN DEL FERROCARRIL. LÍNEAS ESTIMADAS EN PLANTA

- LAUTADAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN
- PLATAFORMAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA
- ERAIKITZEKO MUGA-LEKROA
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- BABES GUNEA
ZONA DE PROTECCIÓN
- JABARI PUBLIKOKO GUNEA
ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

- ERAIKITZEKO MUGA-LEKROA
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- LAUTADAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
- PLATAFORMAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA
- LAUTADAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
- ERAIKITZEKO MUGA-LEKROA
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN



- 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: 50 metro
20 metro
8 metro
EAEko TSren LAPren ARABERA / Según PTS de la RF en la CAPV :

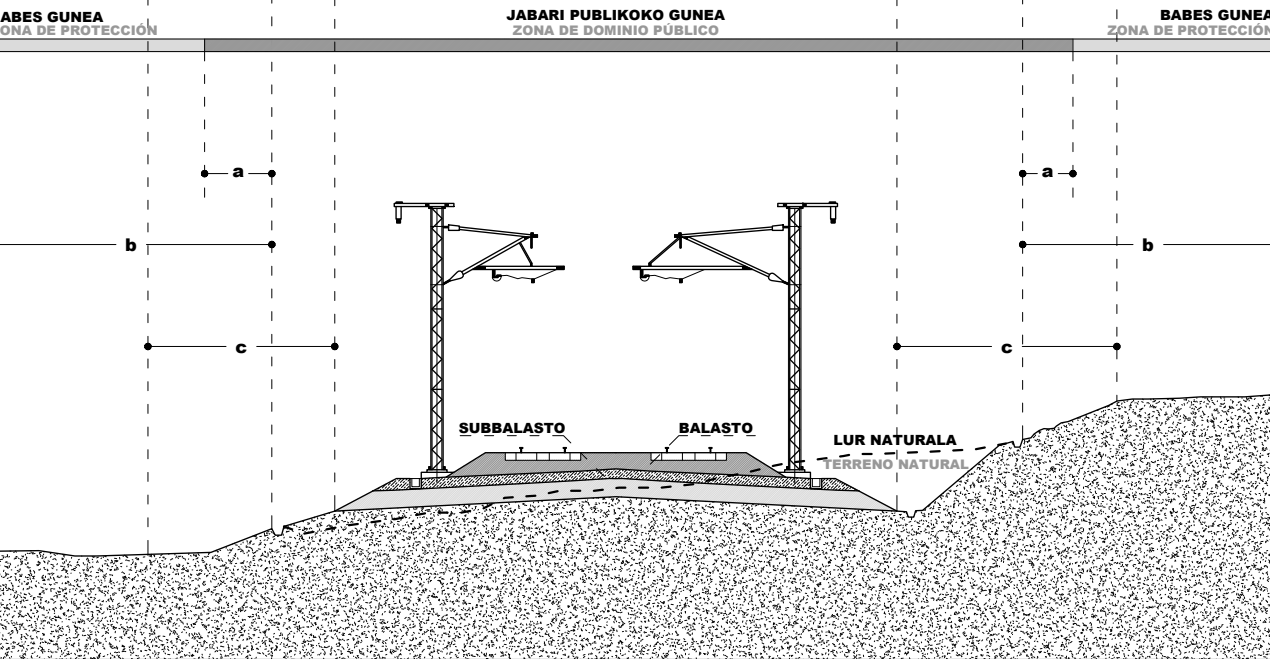


- ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL
- Aide zaharreko etxebizitzarako lurzoru (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Etxadi blokeko etxebizitzarako lurzoru (E-2) Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
- Bloke lineal/isolatu etxebizitzarako lurzoru (E-3) Zona residencial en bloque lineal-aislado (R-3)
- Trinkotasun txiki etxebizitzarako lurzoru (E-4) Zona residencial de bajo desarrollo (R-4)
- JARDUERA EKONOMIKAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS
- Lur zati isolatuko jardura ekonomiko etekintsuentzako lurzoru (JE-1) Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada (A.E-1)
- Banaketa hornien arteko jardura etekintsuentzako lurzoru (JE-2) Zona de actividades económicas productivas entre medianera (A.E-2)
- Jardura ekonomikoentzako lurzoru askotariko zerbiltzuak (JE-3) Zona de actividades económicas servicios diversos (A.E-3)
- Jardura ekonomiko lurzoru azalera handiko merkatuak (JE-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.)

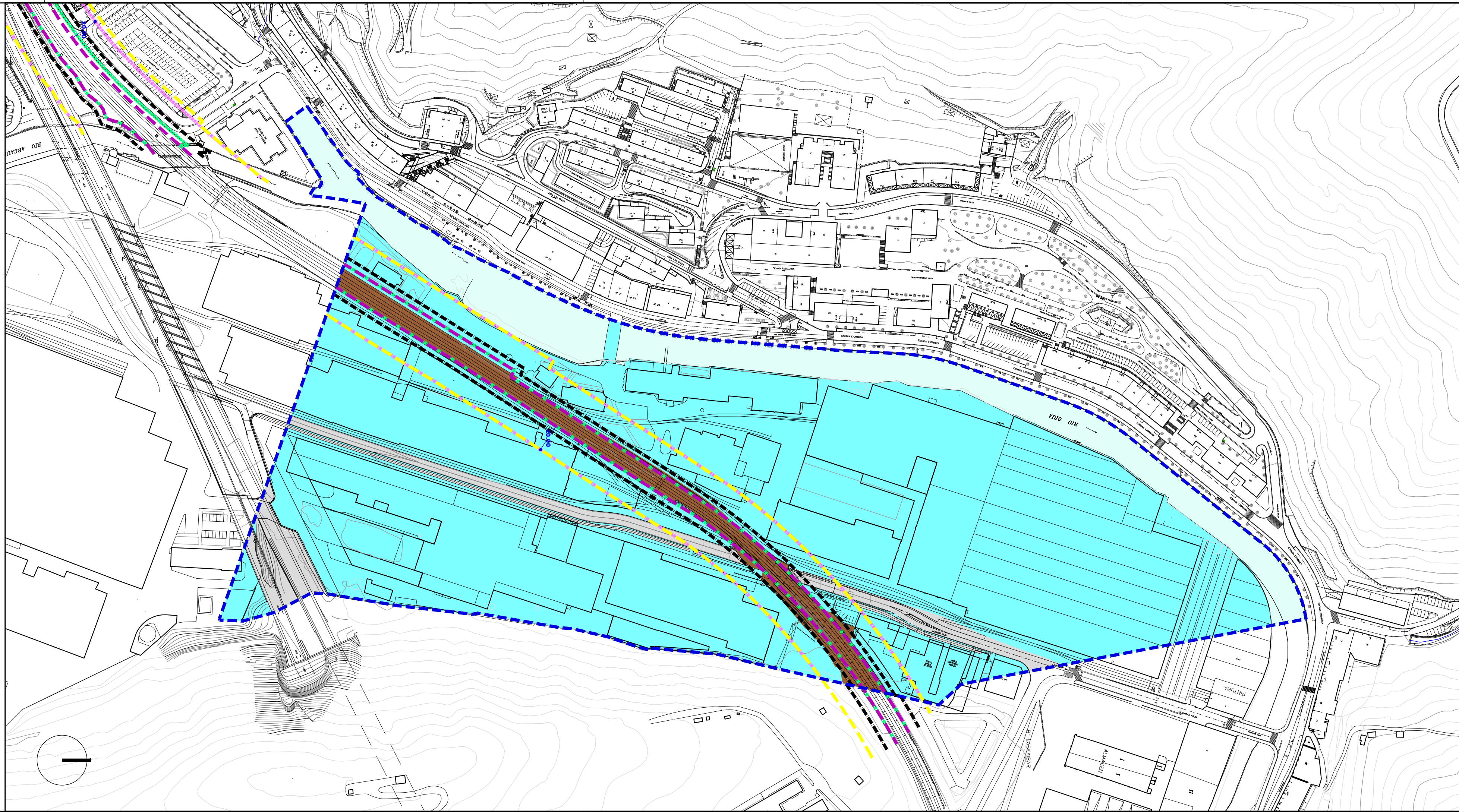
TRENBIDE BABESAK. OINEAN BALIOZTATUTAKO MARRAK
PROTECCIÓN DEL FERROCARRIL. LÍNEAS ESTIMADAS EN PLANTA

- LAUTADAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN
- PLATAFORMAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA
- ERAIKITZEKO MUGA-LEKROA
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- BABES GUNEA
ZONA DE PROTECCIÓN
- JABARI PUBLIKOKO GUNEA
ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

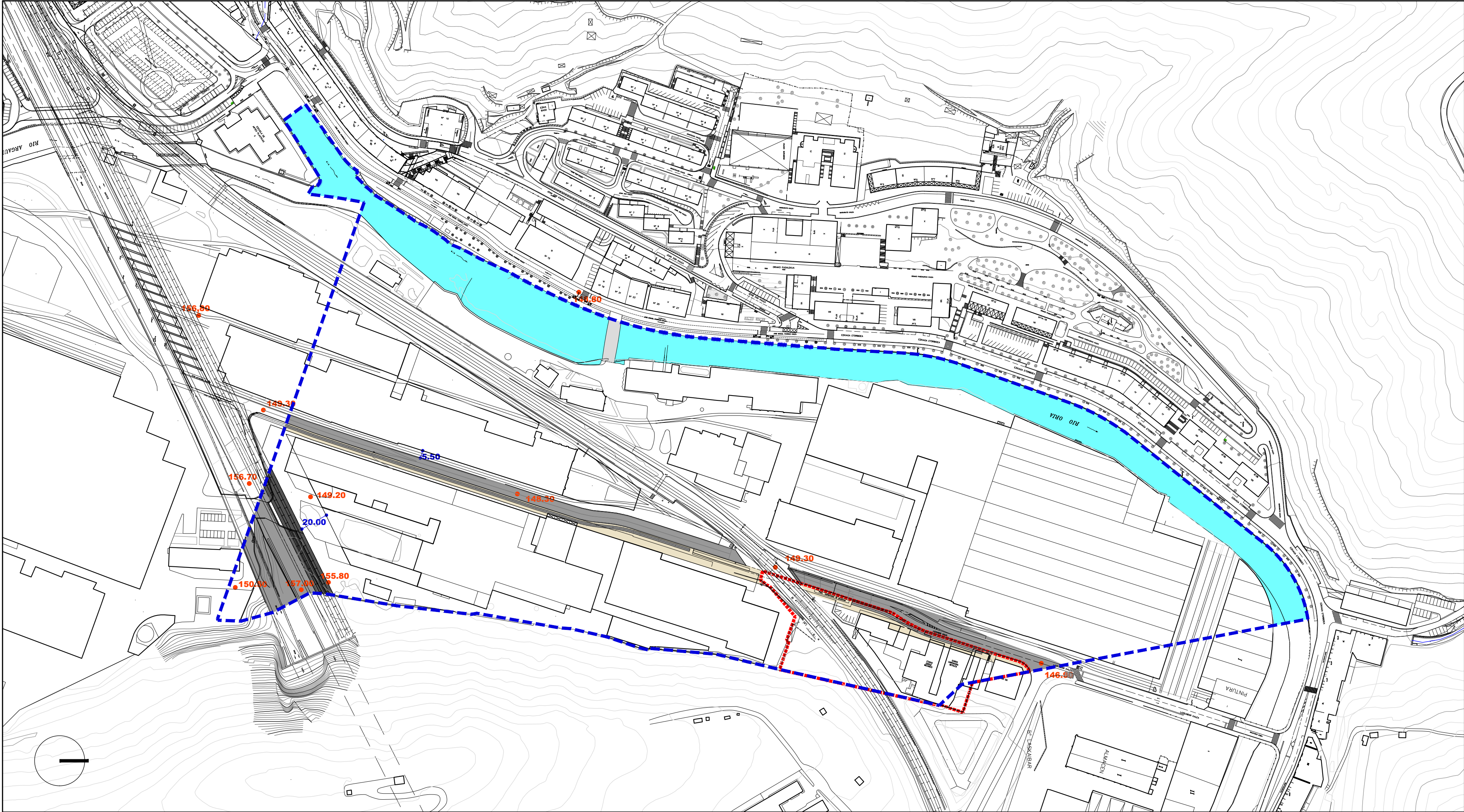
- ERAIKITZEKO MUGA-LEKROA
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- LAUTADAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
- PLATAFORMAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA
- LAUTADAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
- ERAIKITZEKO MUGA-LEKROA
LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN



- 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: 50 metro
20 metro
EAEko TSren LAPren ARABERA / Según PTS de la RF en la CAPV: 8 metro



- ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL
- Alde zaharreko etxebizitzarako lurzoru (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Etxadi blokeko etxebizitzarako lurzoru (E-2) Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
- Bloke lineal/isolatu etxebizitzarako lurzoru (E-3) Zona residencial en bloque lineal-aislado (R-3)
- Trinkotasun txiki etxebizitzarako lurzoru (E-4) Zona residencial de bajo desarrollo (R-4)
- JARDUERA EKONOMIKAK
ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- Lur zati isolatuko jardura ekonomiko etekintsuentzako lurzoru (JE-1) Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada (A.E-1)
- Banaketa hornien arteko jardura etekintsuentzako lurzoru (JE-2) Zona de actividades económicas productivas entre medianera (A.E-2)
- Jardura ekonomikoentzako lurzoru askotariko zerbiltzuak (JE-3) Zona de actividades económicas servicios diversos (A.E-3)
- Jardura ekonomiko lurzoru azalera handiko merkatalgunea (JE-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 libreren 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.)



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorra Atxikitu (EKS)	Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SEQ)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partze	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorra Atxikitu (ELS)	Espacios Libres adscritos al Sistema General (SEL)
Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (ISO)	Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorra Atxikitu (BSO)	Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)	Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)
Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitu	Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local
Tokiko Espazio Libreak	Espacios Libres Locales
Tokiko Bide-Sarea	Red Vial Local
Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak	Aceras y Espacios Peatonales Locales
Aparkalekuak	Aparcamientos
Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan	Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estalkian	Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean	Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

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
ERELIGIOSOA	E-3 RELIGIOSO
HEZKUNTZARAKO	E-4 EDUCATIVO
KULTURAKO	E-5 CULTURAL
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO	E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK	E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ZEHAZTU GABEKOAK	E-8 POR DETERMINAR
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK	E-9 ALQUILAMIENTOS DOTACIONALES
HILERRIA	E-10 CEMENTERIO

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA ——— DELIMITACION del AMBITO



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

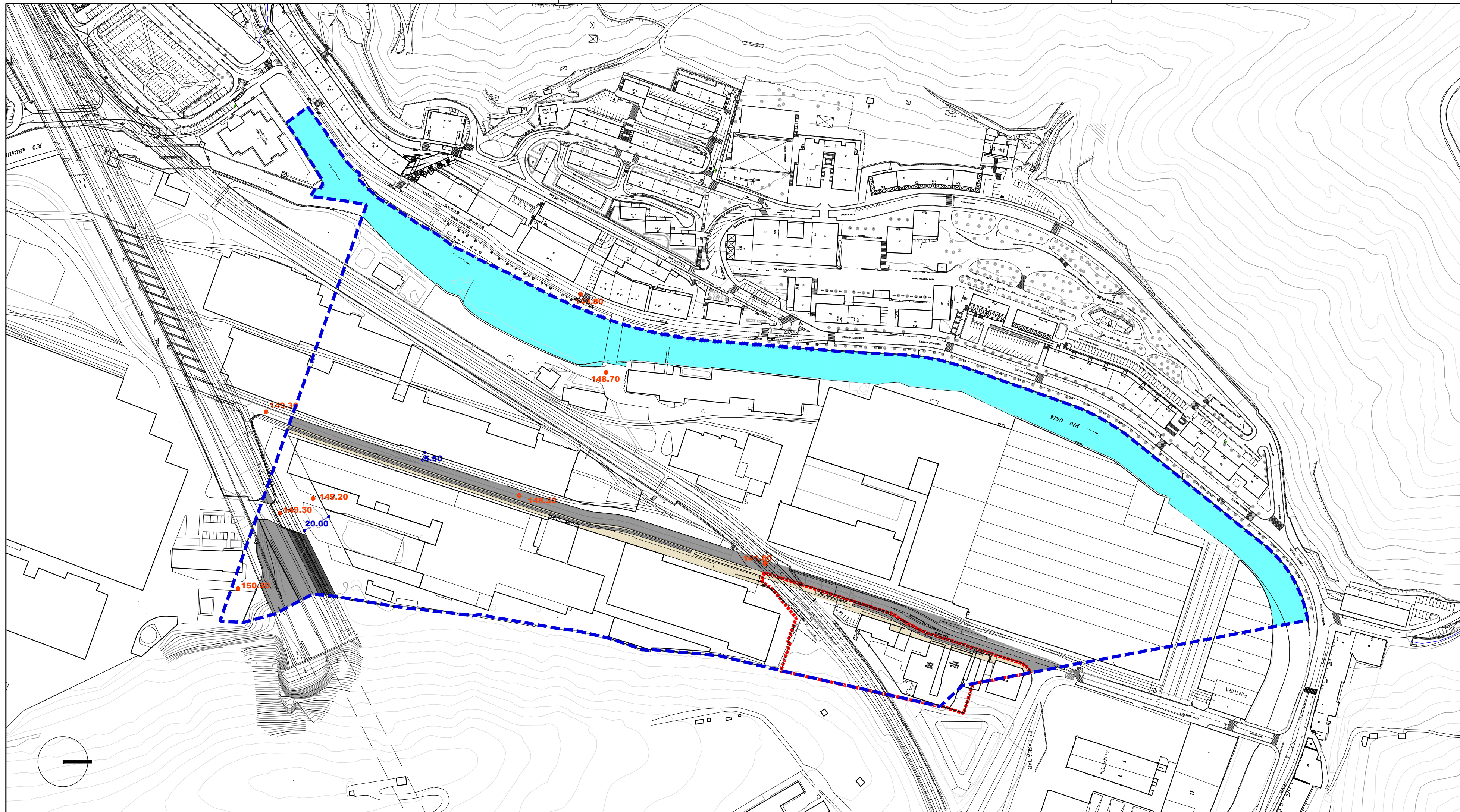
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A6 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3a Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA.
BEHIN BETIKOA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orakorari Atxikuita (EKSO)		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGOG)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzelak		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orakorari Atxikuita (ELSO)		Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-ibilguren Sistema Orakorari (IISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sareak Sistema Orakorari Atxikuita (BSSO)		Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orakorari (TBSO)		Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)
Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikuita		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local
Tokiko Espazio Libreak		Espacios Libres Locales
Tokiko Bide-Sareak		Red Vial Local
Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak		Aceras y Espacios Peatonales Locales
Aparkalekuak		Aparcamientos
Eraikigarria B. Solairuen, Zortasun publikoko porxeetan		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuen		Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuen, Zortasun publikoko estaldan		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

GEHIENEGOKO LERROKADURA ■■■■■■■■■■ ALINEACION MÁXIMA

KOTAK ——— **16.60** ——— COTAS

SESTRA NAGUSIAK ——— **250.00** ——— PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS
KIROLARAKO E-1	DEPORTIVO E-1
ZEBIKO—ADMINISTRATIBOA E-2	CIVICO—ADMINISTRATIVO E-2
ERLIGIOSOA E-3	RELIGIOSO E-3
HEZKUNTZARAKO E-4	EDUCATIVO E-4
KULTURAKO E-5	CULTURAL E-5
OSASUN ETA ASISTENTZAKO E-6	SANITARIO Y ASISTENCIAL E-6
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK E-7	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS E-7
ZEHAZTU GABEKO E-8	POR DETERMINAR E-8
ZUZKUDARAZKO BIZITOKIAK E-9	ALAJAMENTOS DOTACIONALES E-9
HILLERIA E-10	CEMENTERIO E-10

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria



Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

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



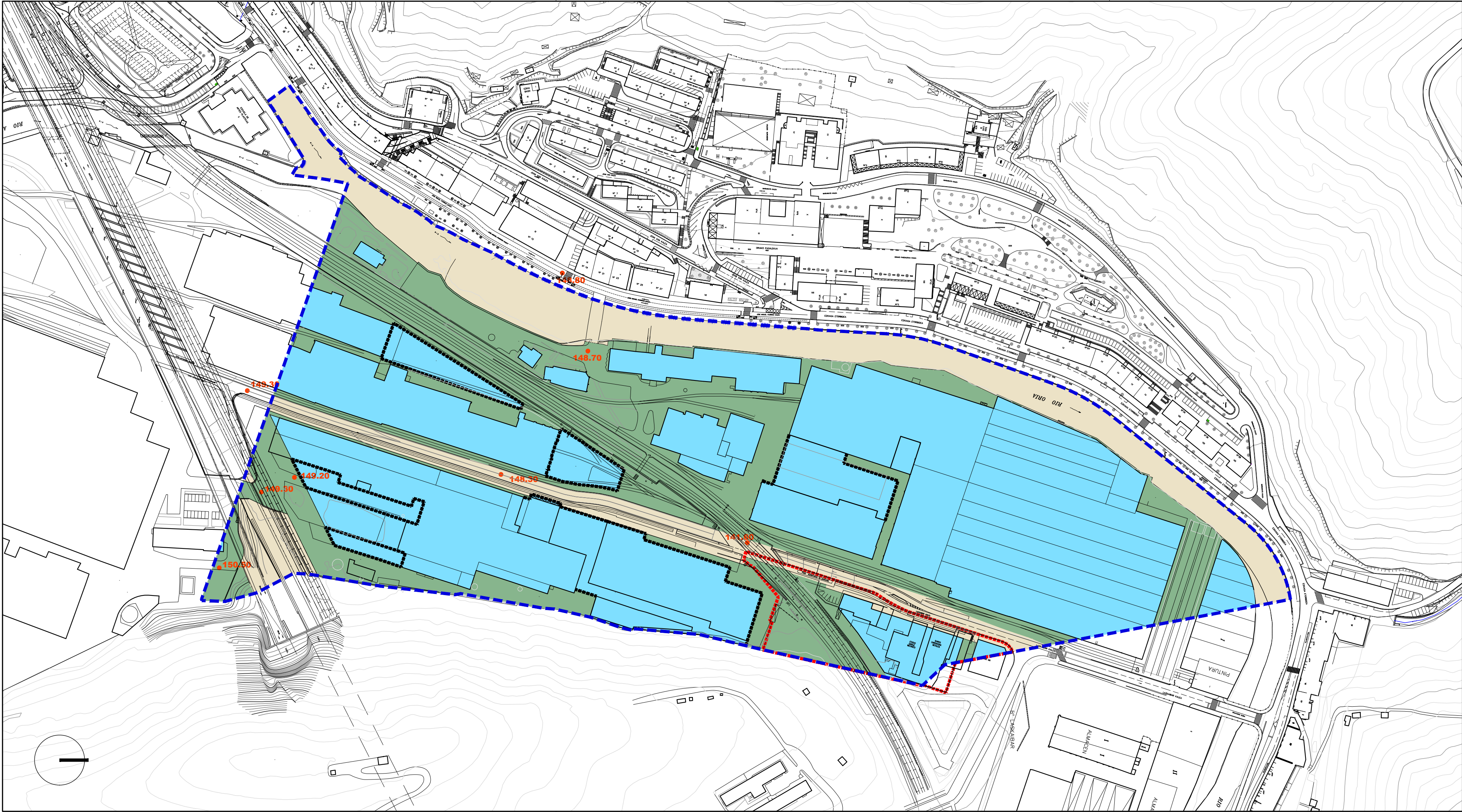
BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A6** **AREA URBANISTICA**

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

ESKALA 1/2000 **ESCALA**



Aldi 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 eraikigarria

Parcela adscrita No edificable

Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzoruak

Suelo de Uso y Dominio Público

Ekipamendu Kolektibo Pribatuak Eraikina

Edificio de Equipamiento Colectivo Privado

Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

Edificable en P.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 pribatuak lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

BEASAINGO HIRIA

ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A6

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

4b

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK

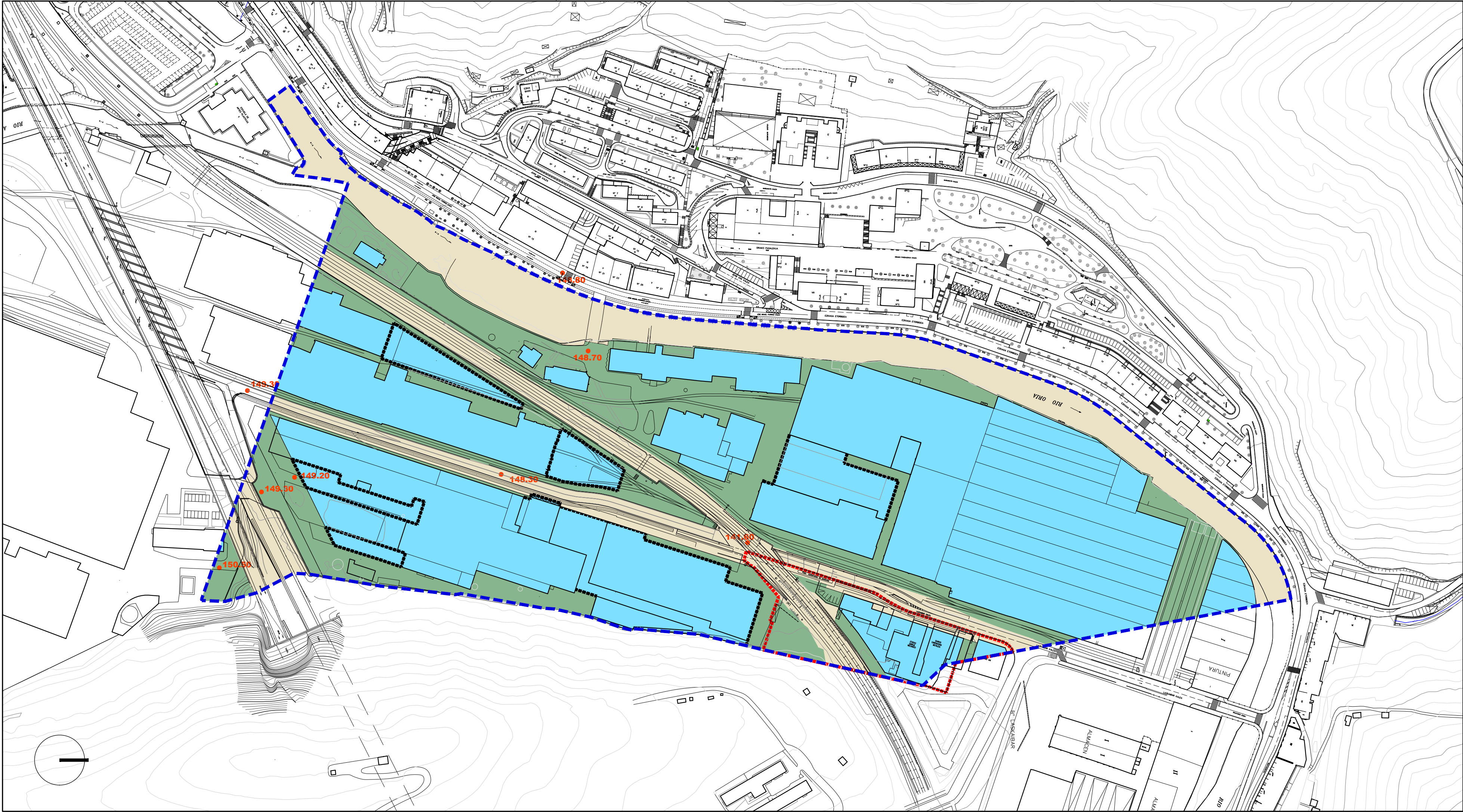
BEHIN BETIKOA

CALIFICACION PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS. DEFINITIVA

ESKALA

1/2000

ESCALA



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

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.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 ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHENEZKO 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

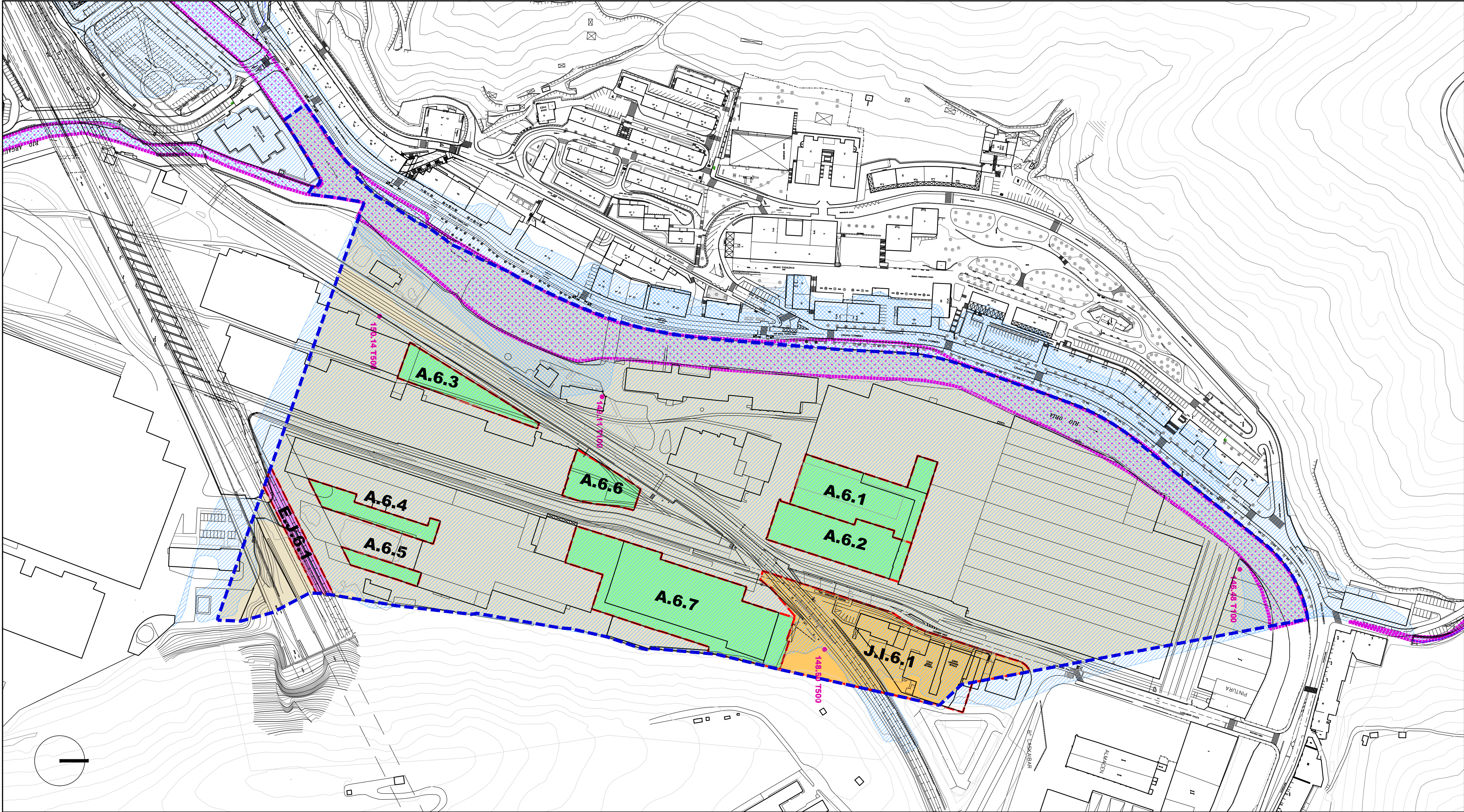
BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A6 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **4c** Hoja Gráfica
KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
IRAGANKORRA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
PARCELAS PRIVADAS. TRANSITORIA

ESKALA 1/2000 ESCALA



URPEAN GERA DAITEZKEEN AREAK
ÁREAS POTENCIALMENTE INUNDABLES

500 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

100 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
100 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

LEHENTASUNEZKO FLUXU-ZONEN MUGAPENA
DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE FLUJO PREFERENTE

T100
T500

Uholde-arriskuaren kota
Cota de inundabilidad

Jarduketa Isolatutak
(A.1.1.)

Actuaciones Aisladas
(A.1.1.)

Jarduketa Integratutak
(J.I.1.1.)

Actuaciones Integradas
(J.I.1.1.)

Zuzkidura-Jarduketak
(Z.1.1.)

Actuaciones de Dotación
(Z.1.1.)

Zuzkidura Publikoak
Egikaritzeko Jarduketak
(E.J.1.1.)

Actuaciones de ejecución
de Dotaciones Públicas
(E.J.1.1.)

Jarduketaren
Izendapena

Z.1.8

Denominación de
la Actuación

Jarduketaren
Mugaketa

Límite de la
Actuación

Finkatutako Hirir-
Lurzoraren Gainerakoa

Resto del suelo
Urbano Consolidado

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del ÁMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

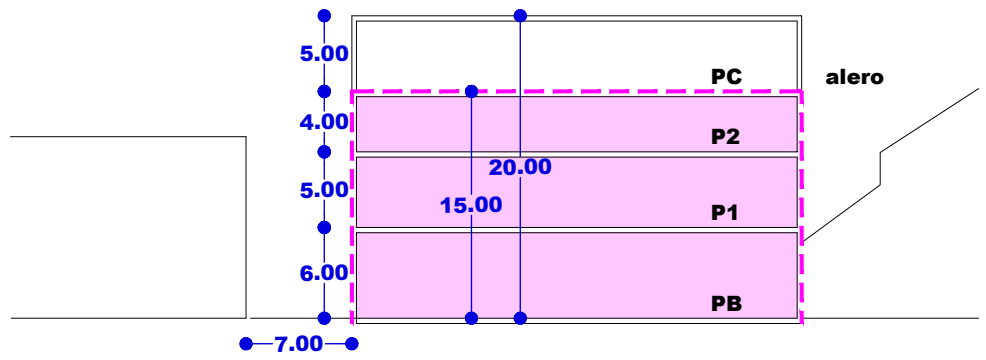
HIRIGINTZA AREA **A6** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

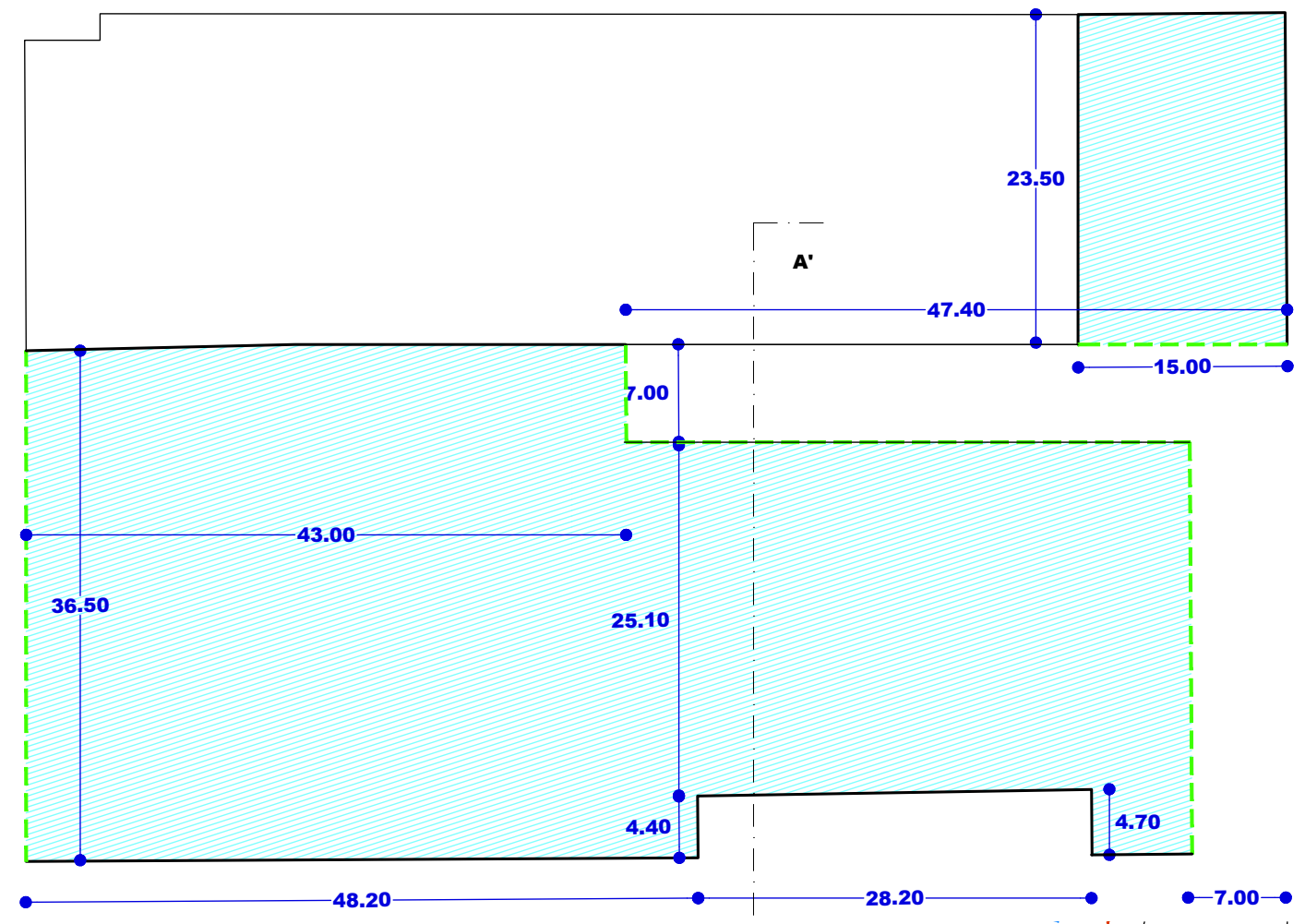
HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/2000 ESCALA

SP 1.1. PARTZELAREN AZALERA:	4.471 m2(s)	SUPERFICIE PARCELA SP 1.1.
A.6.1.REN AZALERA:	3.550 m2(s)	SUPERFICIE A.6.1.
ERAIKIGARRITASUNA B.Z. (A.6.1.):	3.013 m2(t)	EDIFICABILIDAD P.B. (A.6.1.)
ERAIKIGARRITASUNA G.Z. (A.6.1):	1.439 m2(t)	EDIFICABILIDAD P.A. (A.6.1.)
GUZTIRA (A.6.1.) :	4.452 m2(t)	TOTAL A.6.1.
FINKATUA SP 1.1.EAN :	1.778 m2(t)	CONSOLIDADO EN SP 1.1.
BERRIA SP 1.1. :	6.230 m2(t)	NUEVA SP 1.1



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'



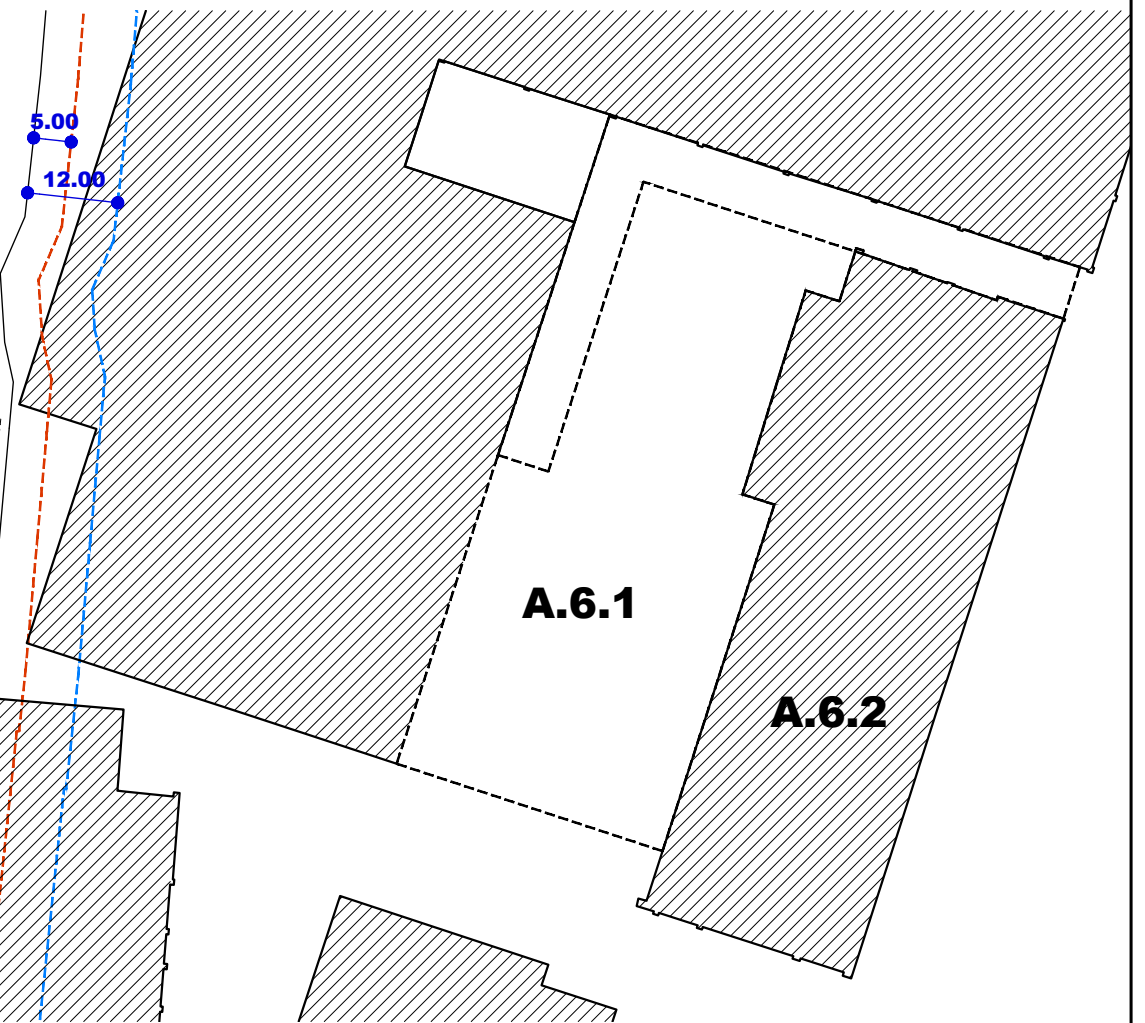
BEHE SOLAIRUA + SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA BAJA + PLANTA TIPO (1,2)
(A.6.1)

- Z.x.xx**

HAPOn PROPOSATUTAKO JARDUKETA
ACTUACIÓN PROPUESTA EN EL PGOU
- KONTSOLIDATUTAKO ERAIKINA
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA
- GUTXIENENKO ERAIKINEN ERRETIROA LAPen ARABERA
RETIRO MÍNIMO DE EDIFICACIÓN SEGÚN PTS
- JABARI PUBLIKO HIRAULIKOAREN LERROA
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- LERROKADURA BERRIA
NUEVA ALINEACIÓN

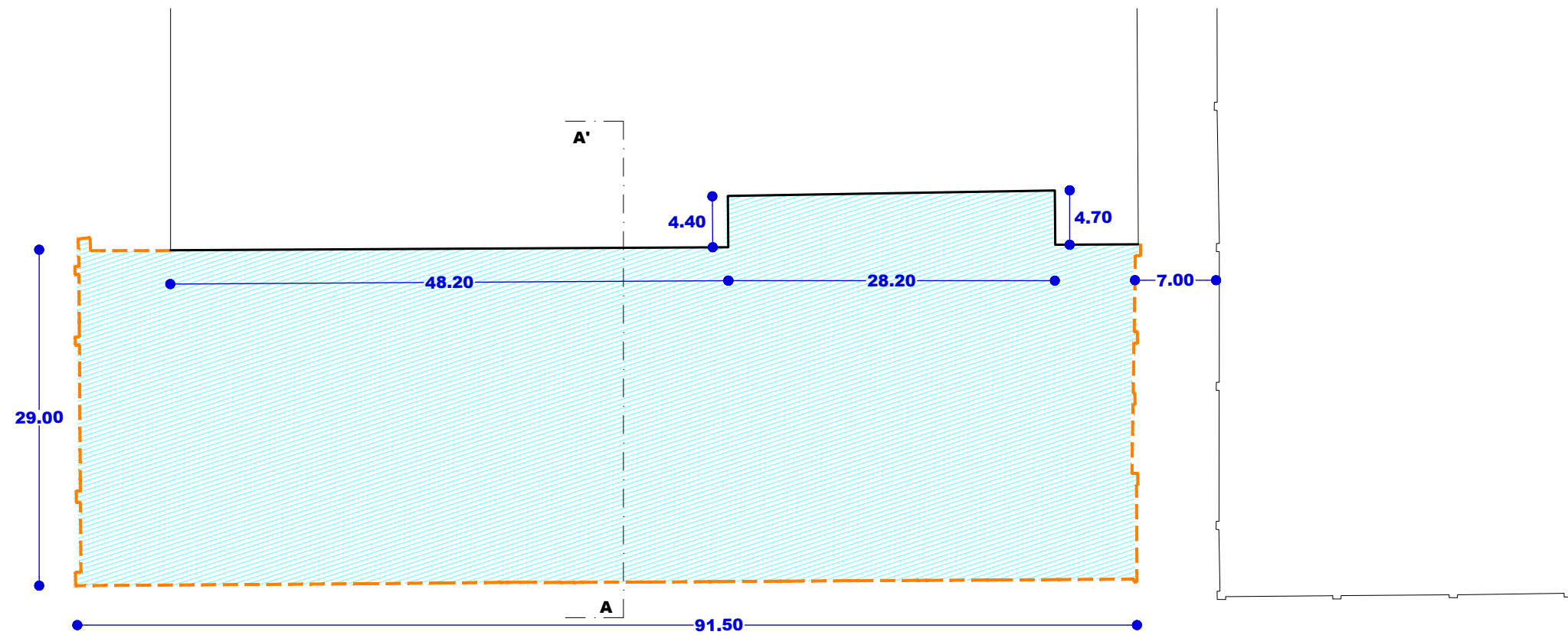
IBILGUAREN LERROA / LINEA DE CAUCE
ORIA IBAIA

IBILGUAREN LERROA / LINEA DE CAUCE

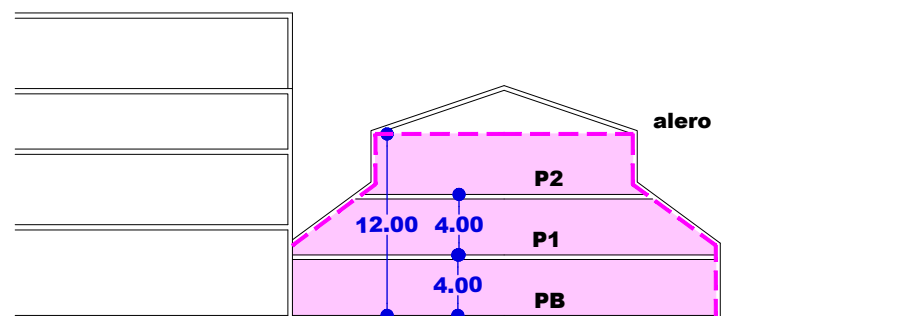


ORIA IBAIAREN ERTZETIK ERRETIROAK
RETIROS A LOS MÁRGENES DEL ORIA
(A.6.1 eta A.6.2) E 1/1000

- Etxebizitza-erabilpena baimenduta
Industria-erabilpena baimenduta
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta
Nahitaezko lerrokadura
Gehienezko lerrokadura Sestra gainetik
Gehienezko lerrokadura Sestra azpitik
Partzelaren muga
Gehienezko hegala
Mehelina
Sestragaineko eraikigarria
Sestrazpiko eraikigarria
Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua
Sotoen sarbidearen puntua
- Uso autorizado de vivienda
 Uso autorizado de industria
 Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
 Uso autorizado terciario
Alineación obligatoria
Alineación máxima Sobre rasante
Alineación máxima Bajo rasante
Límite de parcela
Vuelo máximo
Medianera
Edificable sobrerasante
Edificable bajarasante
Servidumbres de uso, paso, etc.
Punto de medición de la altura sobrerasante
Punto de acceso a sótanos



BEHE SOLAIRUA + SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA BAJA + PLANTA TIPO (1,2)
(A.6.2)



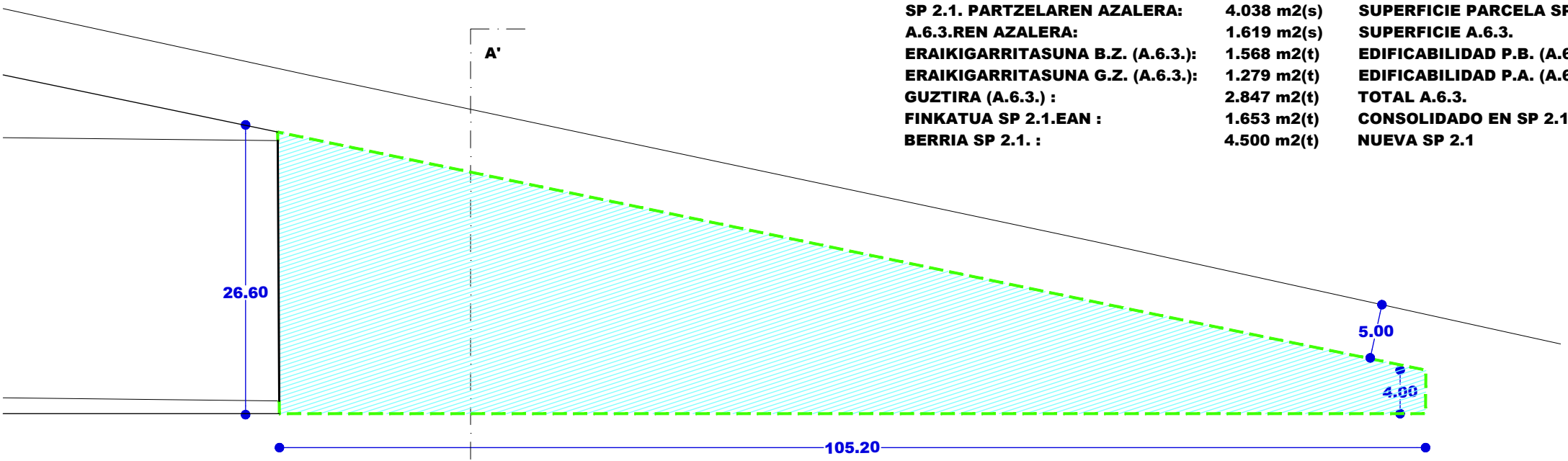
SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'

SP 1.2. PARTZELAREN AZALERA: 2.770 m2(s)
A.6.2.REN AZALERA: 2.975 m2(s)
ERAIKIGARRITASUNA B.Z. (A.6.2.): 2.770 m2(t)
ERAIKIGARRITASUNA G.Z. (A.6.2.): 2.101 m2(t)
GUZTIRA (A.6.2.) : 4.871 m2(t)

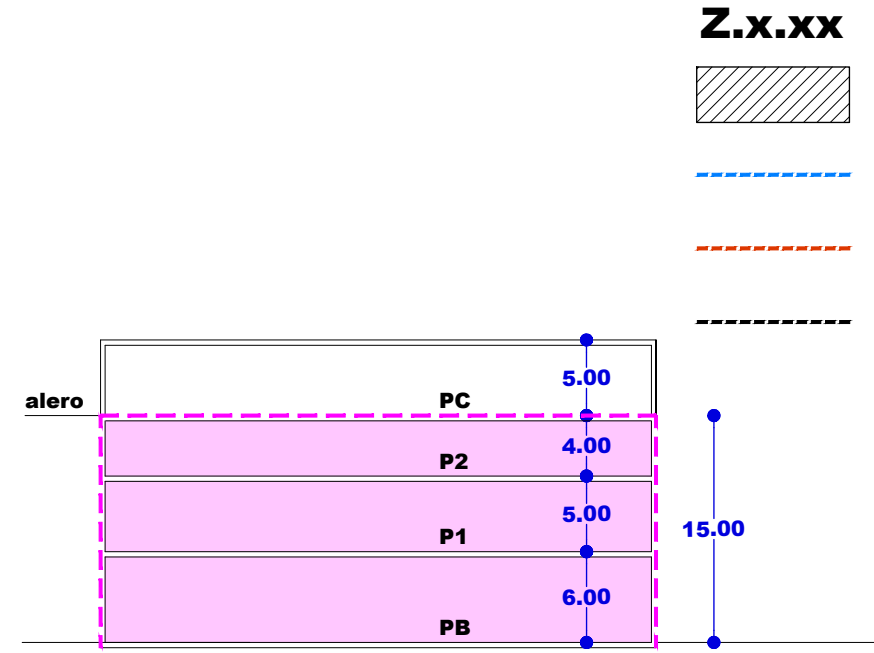
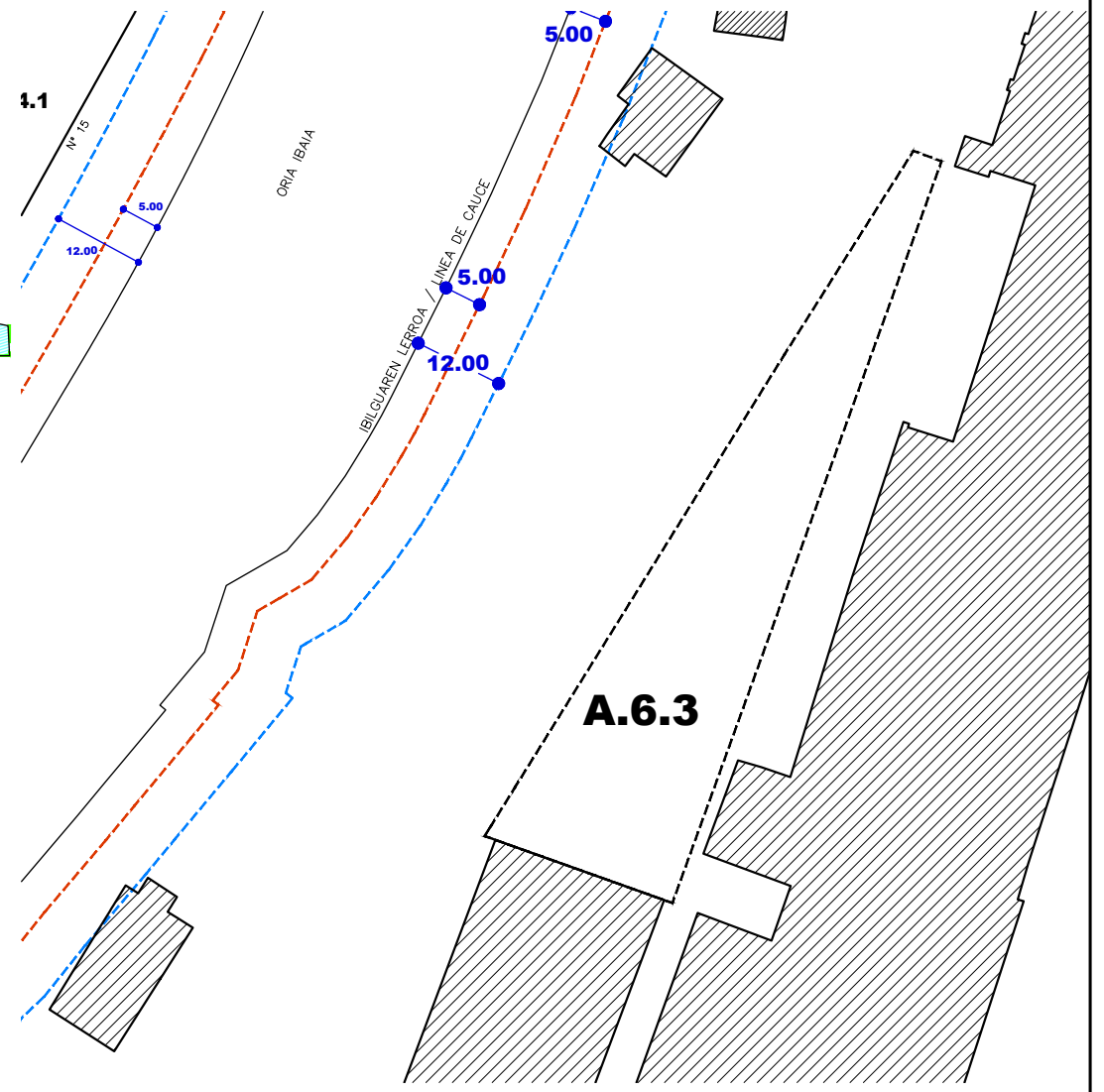
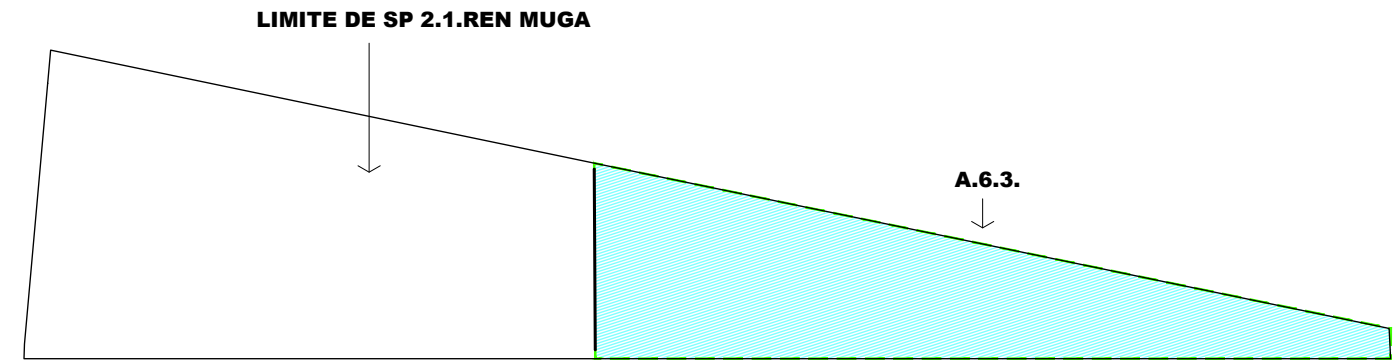
SUPERFICIE PARCELA SP 1.2.
SUPERFICIE A.6.2.
EDIFICABILIDAD P.B. (A.6.2.)
EDIFICABILIDAD P.A. (A.6.2.)
TOTAL A.6.2.

Etxebizitza-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta		Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta		Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura		Alineación obligatoria
Gehieneko lerrokadura Sestra gainetik		Alineación máxima Sobre rasante
Gehieneko lerrokadura Sestra azpitik		Alineación máxima Bajo rasante
Partzelaren muga		Límite de parcela
Gehieneko hegala		Vuelo máximo
Mehelina		Medianera
Sestragaineko eraikigarria		Edificable sobrerasante
Sestrazpiko eraikigarria		Edificable bajarasante
Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak		Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua		Punto de medición de la altura sobrerasante
Sotoen sarbidearen puntua		Punto de acceso a sótanos

SP 2.1. PARTZELAREN AZALERA:	4.038 m2(s)	SUPERFICIE PARCELA SP 2.1.
A.6.3.REN AZALERA:	1.619 m2(s)	SUPERFICIE A.6.3.
ERAIKIGARRITASUNA B.Z. (A.6.3.):	1.568 m2(t)	EDIFICABILIDAD P.B. (A.6.3.)
ERAIKIGARRITASUNA G.Z. (A.6.3.):	1.279 m2(t)	EDIFICABILIDAD P.A. (A.6.3.)
GUZTIRA (A.6.3.) :	2.847 m2(t)	TOTAL A.6.3.
FINKATUA SP 2.1.EAN :	1.653 m2(t)	CONSOLIDADO EN SP 2.1.
BERRIA SP 2.1. :	4.500 m2(t)	NUEVA SP 2.1

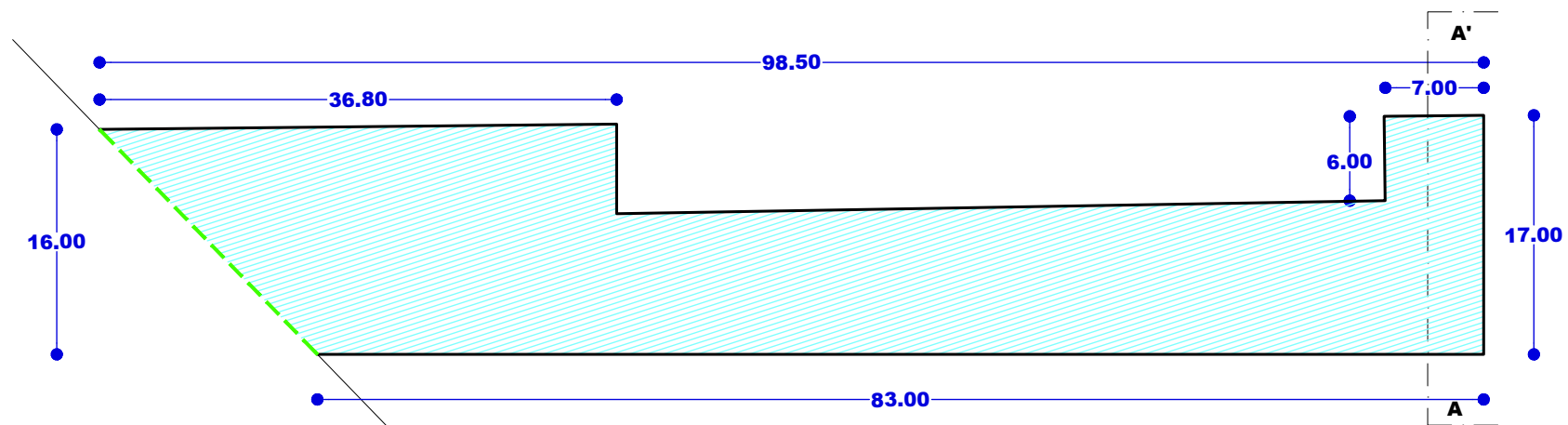


BEHE SOLAIRUA + SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA BAJA + PLANTA TIPO (1,2)
(A.6.3)



- Z.x.xx**
- HAPOn PROPOSATUTAKO JARDUKETA
ACTUACIÓN PROPUESTA EN EL PGOU
 - KONTSOLIDATUTAKO ERAIKINA
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA
 - GUTXIENENKO ERAIKINEN ERRETIROA LAPen ARABERA
RETIRO MÍNIMO DE EDIFICACIÓN SEGÚN PTS
 - JABARI PUBLIKO HIRAUUKOAREN LERROA
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
 - LERROKADURA BERRIA
NUEVA ALINEACIÓN

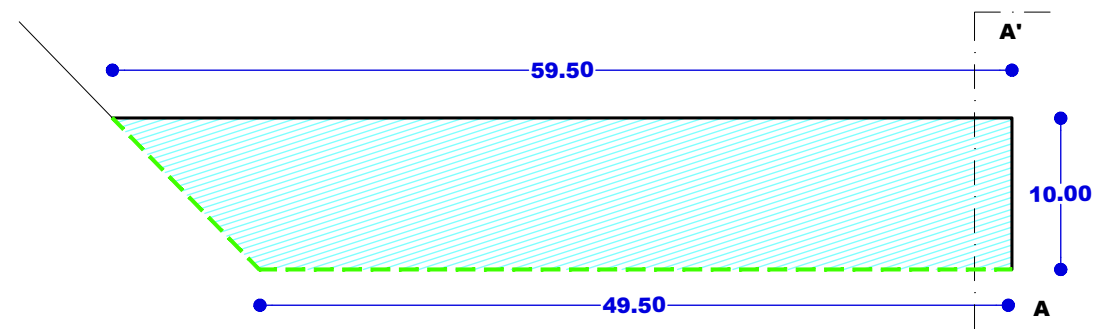
- Etxebizitza-erabilpena baimenduta Uso autorizado de vivienda
- Industria-erabilpena baimenduta Uso autorizado de industria
- Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
- Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta Uso autorizado terciario
- Nahitaezko lerrokadura Alineación obligatoria
- Gehieneko lerrokadura Sestra gainetik Alineación máxima Sobre rasante
- Gehieneko lerrokadura Sestra azpitik Alineación máxima Bajo rasante
- Partzelaren muga Límite de parcela
- Gehieneko hegala Vuelo máximo
- Mehelina Medianera
- Sestragaineko eraikigarria Edificable sobrerasante
- Sestrazpiko eraikigarria Edificable bajarasante
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarreko zortasunak Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua Punto de medición de la altura sobrerasante
- Sotoen sarbidearen puntua Punto de acceso a sótanos



BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(A.6.4)

SP 3.2. PARTZELAREN AZALERA: 1.176 m2(s)
A.6.4.REN AZALERA: 1.176 m2(s)
ERAIKIGARRITASUNA B.Z. (A.6.4.): 1.176 m2(t)
ERAIKIGARRITASUNA G.Z. (A.6.4.): 0 m2(t)
GUZTIRA (A.6.4.) : 1.176 m2(t)

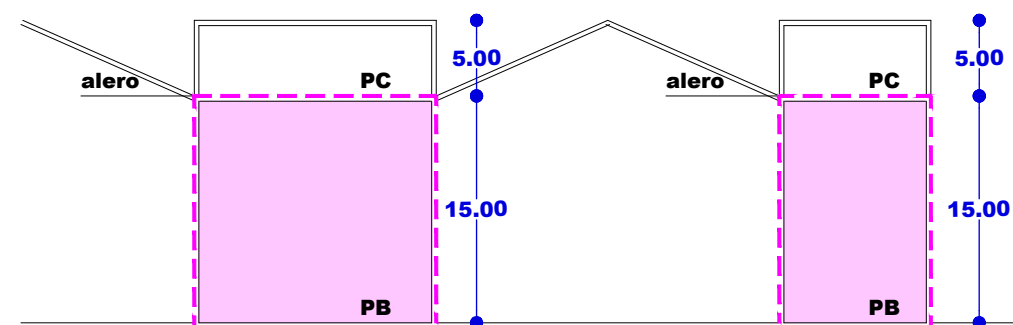
SUPERFICIE PARCELA SP 3.2.
SUPERFICIE A.6.4.
EDIFICABILIDAD P.B. (A.6.4.)
EDIFICABILIDAD P.A. (A.6.4.)
TOTAL A.6.4.



BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(A.6.5)

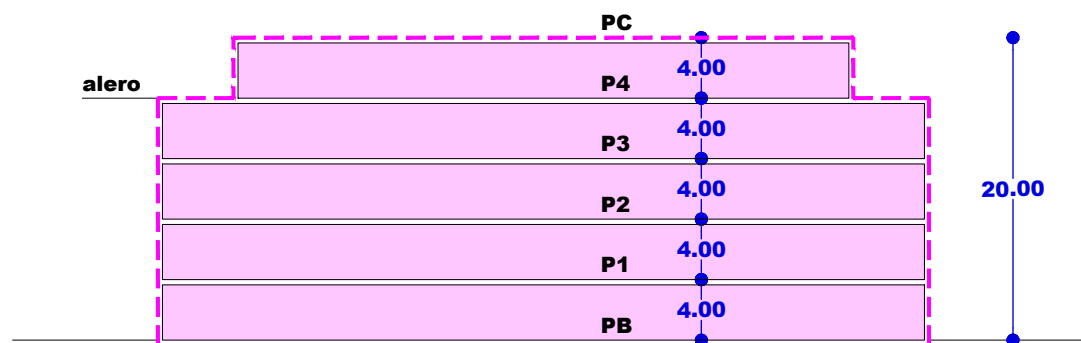
SP 3.3. PARTZELAREN AZALERA: 550 m2(s)
A.6.5.REN AZALERA: 550 m2(s)
ERAIKIGARRITASUNA B.Z. (A.6.5.): 550 m2(t)
ERAIKIGARRITASUNA G.Z. (A.6.5.): 0 m2(t)
GUZTIRA (A.6.5.) : 550 m2(t)

SUPERFICIE PARCELA SP 3.3.
SUPERFICIE A.6.5.
EDIFICABILIDAD P.B. (A.6.5.)
EDIFICABILIDAD P.A. (A.6.5.)
TOTAL A.6.5.

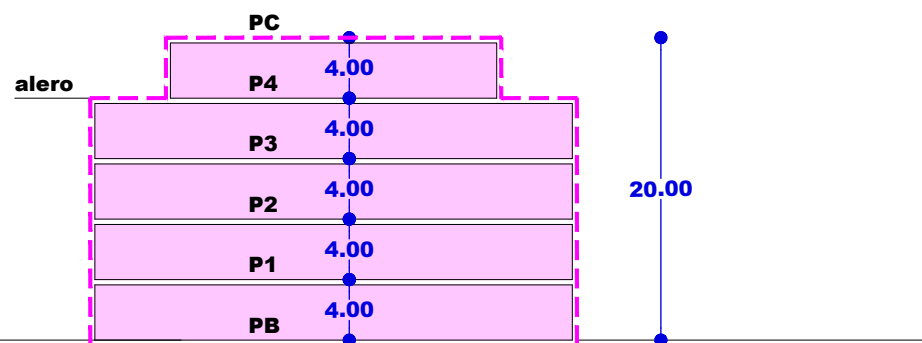


SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'

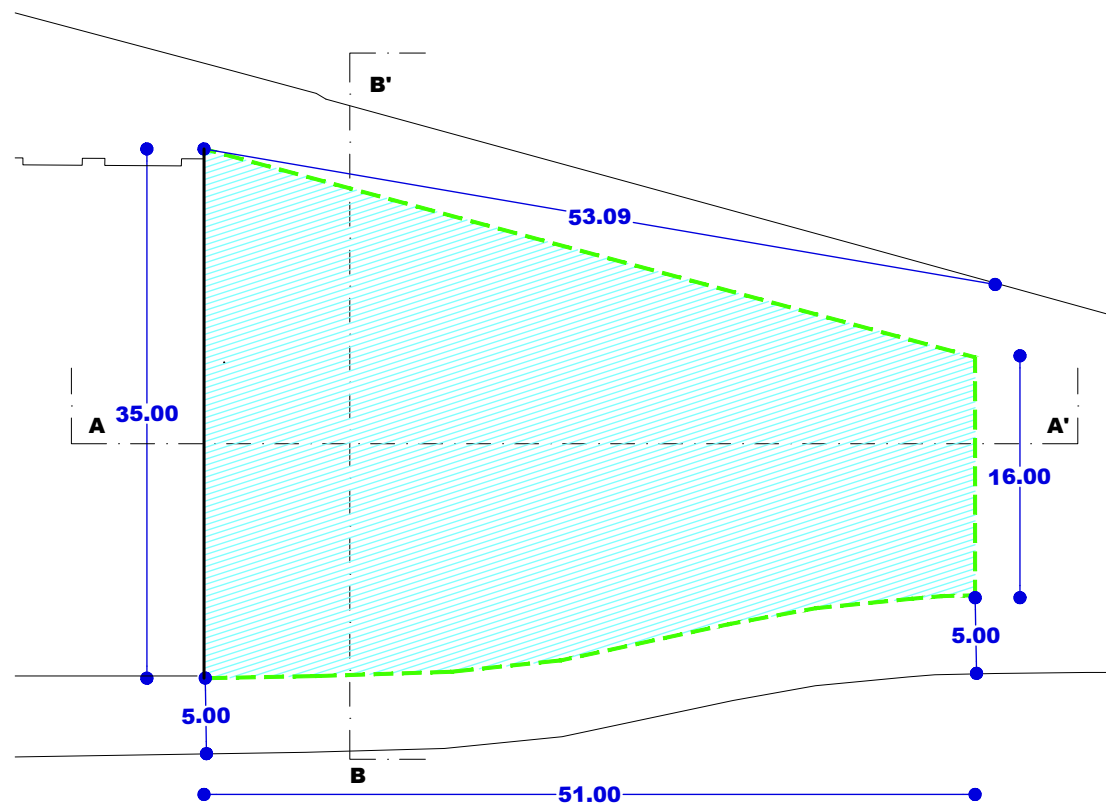
Etxebizitza-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta		Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta		Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura		Alineación obligatoria
Gehienezko lerrokadura Sestra gainetik		Alineación máxima Sobre rasante
Gehienezko lerrokadura Sestra azpitik		Alineación máxima Bajo rasante
Partzelaren muga		Límite de parcela
Gehienezko hegala		Vuelo máximo
Mehelina		Medianera
Sestragaineko eraikigarria		Edificable sobrerasante
Sestrazpiko eraikigarria		Edificable bajorasante
Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak		Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua		Punto de medición de la altura sobrerasante
Sotoen sarbidearen puntua		Punto de acceso a sótanos



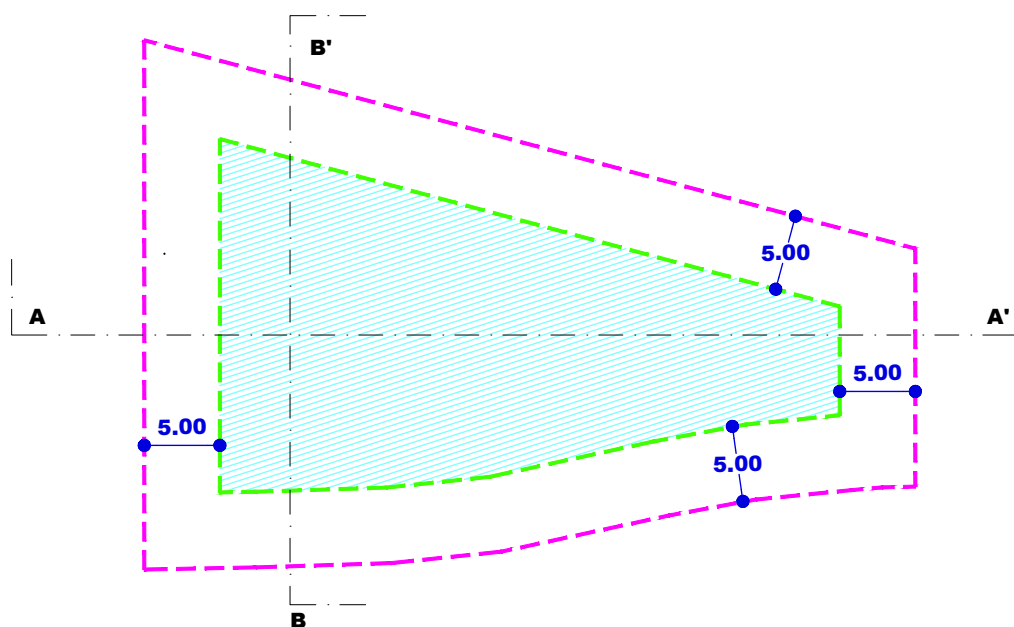
SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'



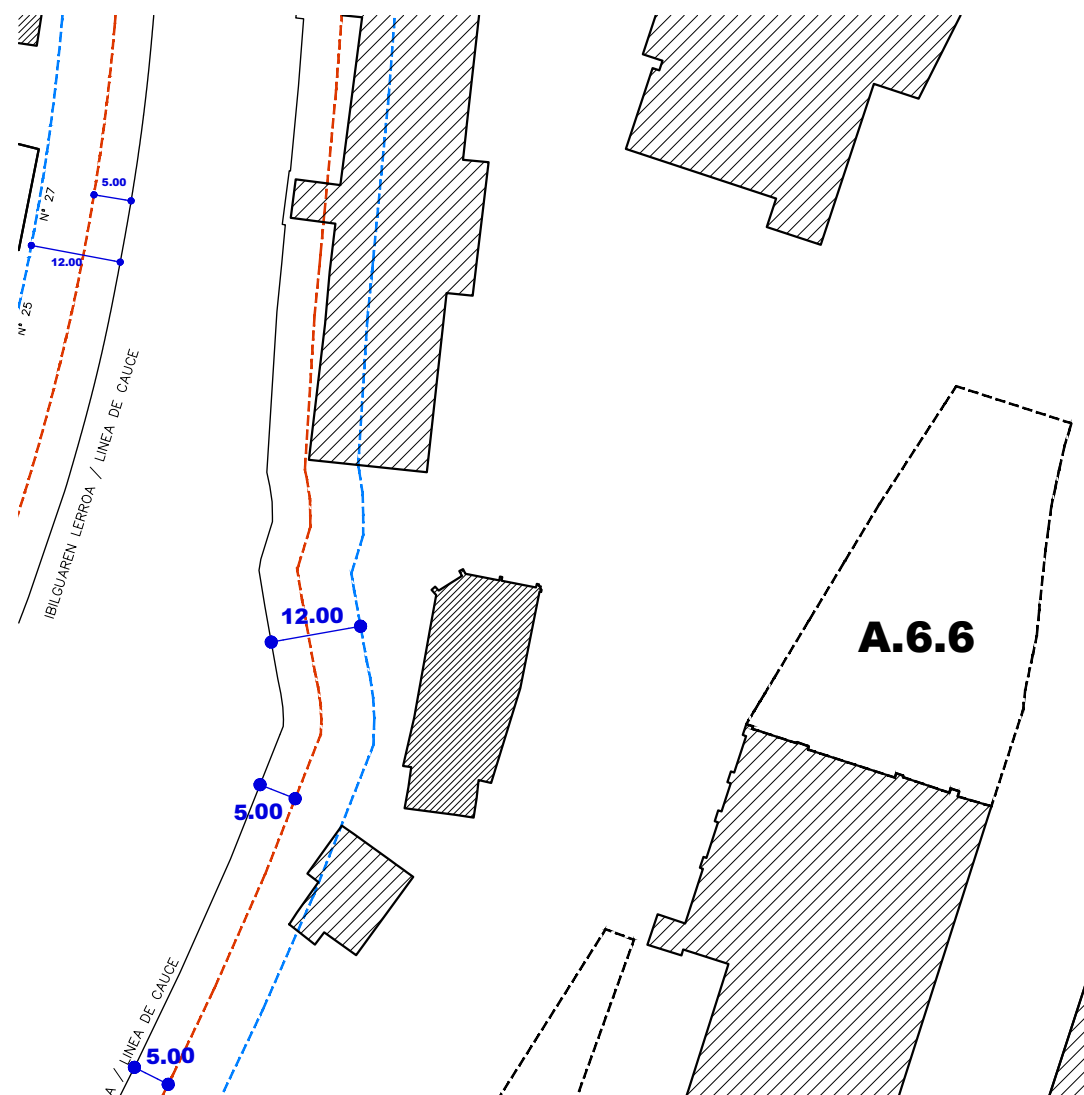
SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'



BEHE SOLAIRUA + SOLAIRU OROKORRA (1,2,3)
PLANTA BAJA + PLANTA TIPO (1,2,3)
(A.6.6)



AZKEN SOLAIRUA (4)
ULTIMA PLANTA (4)



Z.x.xx

HAPOn PROPOSATUTAKO JARDUKETA
ACTUACIÓN PROPUESTA EN EL PGOU



KONTSOLIDATUTAKO ERAIKINA
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA



GUTXIENENKO ERAIKINEN ERRETIROA LAPen ARABERA
RETRO MÍNIMO DE EDIFICACIÓN SEGÚN PTS



JABARI PUBLIKO HIRAUUKOAREN LERROA
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



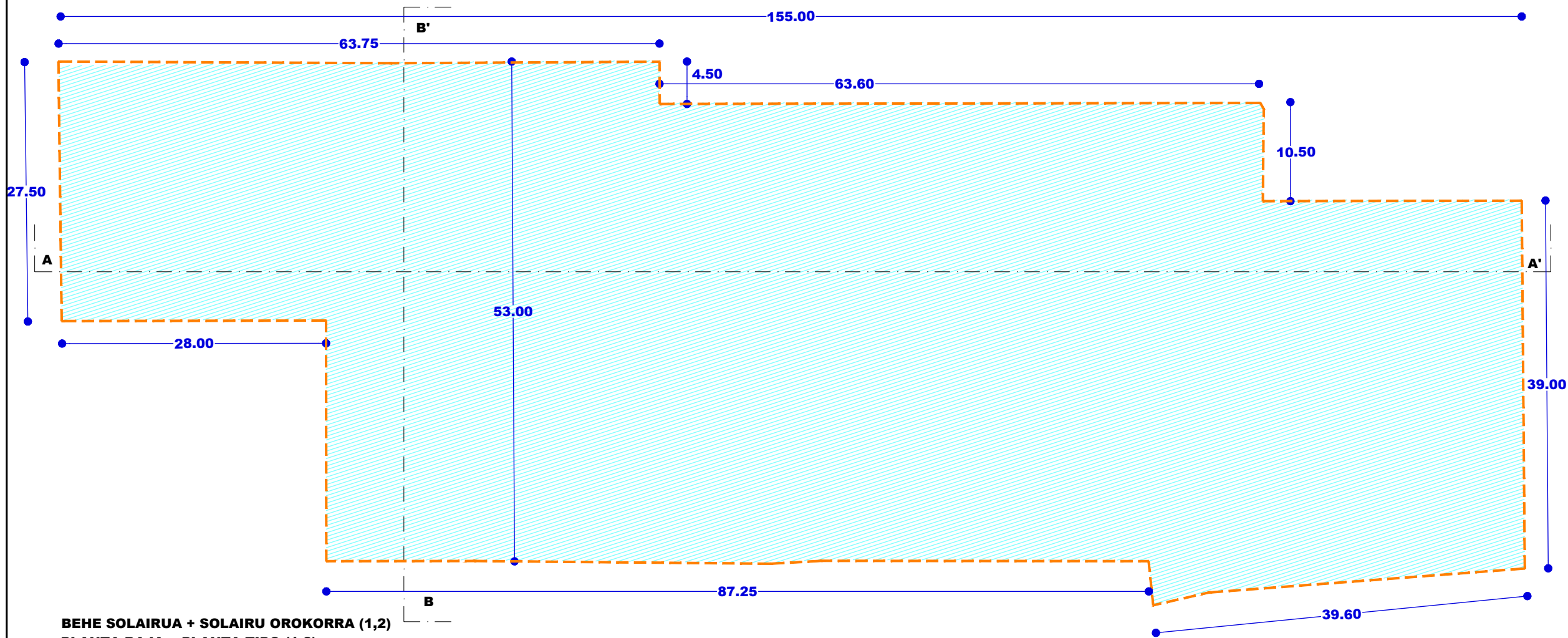
LERROKADURA BERRIA
NUEVA ALINEACIÓN

ORIA IBAIAREN ERTZETIK ERRETIROAK
RETIROS A LOS MÁRGENES DEL ORIA
(A.6.6) E 1/1000

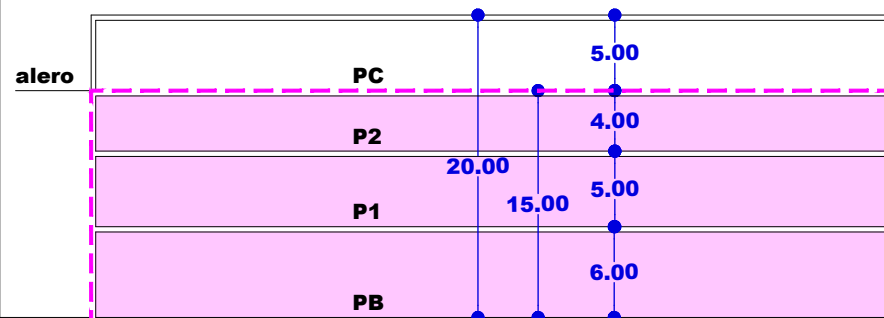
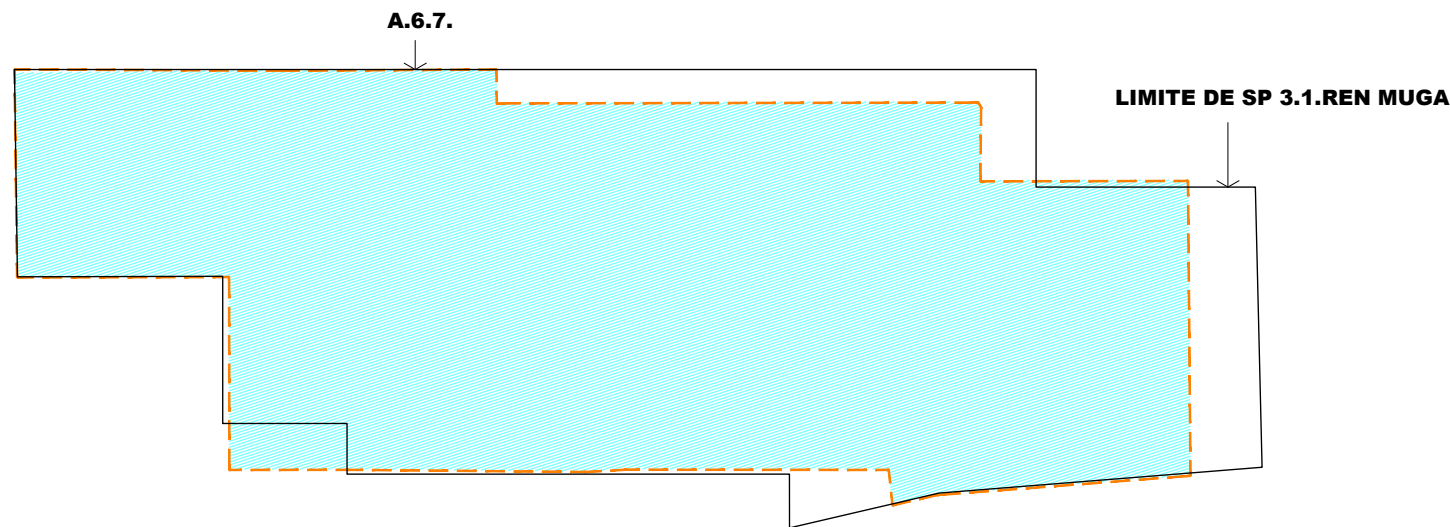
SP 2.2. PARTZELAREN AZALERA: 1.335 m2(s)
A.6.6.REN AZALERA: 1.335 m2(s)
ERAIGARRITASUNA B.Z. (A.6.6.): 1.335 m2(t)
ERAIGARRITASUNA G.Z. (A.6.6.): 2.465 m2(t)
GUZTIRA (A.6.6.): 3.800 m2(t)

SUPERFICIE PARCELA SP 2.2. 1.335 m2(s)
SUPERFICIE A.6.6. 1.335 m2(s)
EDIFICABILIDAD P.B. (A.6.6.) 1.335 m2(t)
EDIFICABILIDAD P.A. (A.6.6.) 2.465 m2(t)
TOTAL A.6.6. 3.800 m2(t)

Etxebizitza-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta	Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta	Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura	Alineación obligatoria
Gehieneko lerrokadura Sestra gainetik	Alineación máxima Sobre rasante
Gehieneko lerrokadura Sestra azpitik	Alineación máxima Bajo rasante
Partzelaren muga	Límite de parcela
Gehieneko hegala	Vuelo máximo
Mehelina	Medianera
Sestragaineko eraikigarria	Edificable sobrerassante
Sestrazpiko eraikigarria	Edificable bajorassante
Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak	Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua	Punto de medición de la altura sobrerassante
Sotoen sarbidearen puntua	Punto de acceso a sótanos



BEHE SOLAIRUA + SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA BAJA + PLANTA TIPO (1,2)
(A.6.7)



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'

SP 3.1. PARTZELAREN AZALERA: 7.750 m2(s)
A.6.7.REN AZALERA: 7.357 m2(s)
ERAIKIGARRITASUNA B.Z. (A.6.7.): 6.892 m2(t)
ERAIKIGARRITASUNA G.Z. (A.6.7.): 2.774 m2(t)
GUZTIRA (A.6.7 : 9.666 m2(t)
FINKATUA SP 3.1.EAN : 6.585 m2(t)
BERRIA SP 3.1. : 3.081 m2(t)

SUPERFICIE PARCELA SP 3.1.
SUPERFICIE A.6.7.
EDIFICABILIDAD P.B. (A.6.7.)
EDIFICABILIDAD P.A. (A.6.7.)
TOTAL A.6.7.
CONSOLIDADO EN SP 3.1.
NUEVA SP 3.1.

Etxebizitza-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta	Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta	Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura	Alineación obligatoria
Gehieneko lerrokadura Sestra gainetik	Alineación máxima Sobre rasante
Gehieneko lerrokadura Sestra azpitik	Alineación máxima Bajo rasante
Partzelaren muga	Límite de parcela
Gehieneko hegala	Vuelo máximo
Mehelina	Medianera
Sestragaineko eraikigarria	Edificable sobrerassante
Sestrazpiko eraikigarria	Edificable bajo rasante
Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak	Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua	Punto de medición de la altura sobrerassante
Sotoen sarbidearen puntua	Punto de acceso a sótanos