

EREMUAREN IZENA: A49.INDAR Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A49. INDAR
Azalera guztira: 162.689 m ²	Superficie total: 162.689 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: A49 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko S7 INDAR sektorea izena zuen eremuari dagokio. Altamira auzoan kokatzen den sektore zabal bat da, Olaberria udalerraren ondoan. Bertan "Indar" enpresa garatzen du bere jardura. Urbanizatua eta ia guztia, 2009/11/27an onartutako plan partzialaren aldaketaren arabera garatua (GAO 2009/12/03), oraindik betetzeke dago.	Correspondencia y descripción: El A.U. A49 se corresponde, en términos generales, con el denominado sector S7 INDAR del anterior planeamiento general. Se trata de un extenso sector situado en el barrio de Altamira, colindante con el término municipal de Olaberria, donde desarrolla su actividad la empresa Indar. Urbanizado y desarrollado en su mayor parte de acuerdo a la modificación del plan parcial aprobada el 27/11/2009 (BOG 03/12/2009), queda pendiente su colmatación.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Eremua 2009ko plan partzialetik egiteke jarduketekin betetzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. - Colmatación del área con las actuaciones que quedan pendientes del plan parcial de 2009.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak hartzen dituen esparrua denez eta hemen planteatzen diren jarduketak ikusirik, A49 Areak ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriak, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-49) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko Tartatzu errekarrekin mugakideak diren jarduketan EAeko Ibaiak eta Errekak Antolatze LAPIren F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak.(3 orri grafikoa).	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas, no se observan en el Área A49 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-49) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales. En las actuaciones colindantes con la regata de Tartatzu 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 3).
3. Helburuak: - Betetzekoa ezik, guztiz finkatutako eremua da. - Olaberria herritik datozen bidegorriari jarraipena ematea, Beasaingo erdigunerantz, dauden jabari publikoko eremuetatik. - Presio handiko gasa erregulatzeko estazioa plangintzarekin bat ez datorren kontsideratzen da, eta esparruan berritzea proposatzen da, J.I.49.1 jarduketaren kontura, eremua betetzeko bideratua.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado a falta de su colmatación. - Dar continuidad al bidegorri que viene de Olaberria hacia el centro de Beasain a través de los espacios de dominio público existentes. - Considerar como disconforme con el planeamiento la estación de regulación de gas en alta, proponiéndose su reposición en el ámbito con cargo a la actuación J.I.49.1. destinada a colmar el área.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

Jarduera ekonomikoetarako gunea (1JE) 158.910 m² Zona de actividades económicas (AE1)
Zerbitzu azpiegiturak (SO). 3.779 m² Infraestructuras de servicio (SG).

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, 2009/11/27an onartutako plan partzialaren aldaketak (PP) ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 Orri grafikoak).

Programazioa eta gauzatzeko epeak, 2009/12/01ean onartutako Urbanizatzeko Jarduketa-Programan (GAO 2009/12/09) ezarritakoak izango dira

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 69.121 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 la modificación del plan parcial (PP) aprobada el 27/11/2009 (Hojas gráficas 3 y 4).

La programación y plazos de ejecución serán los establecidos en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado el 01/12/2009 (BOG 09/12/2009).

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 69.121 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sect.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa				40.359	5.471	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		1.450		21.841		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	1.450	0	62.200	5.471	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 14.098 m²(s)

Bajo rasante*: 14.098 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sect.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	0	1.222	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak					12.876	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	0	0	0	14.098	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

		ERABILPENAK –m²(s)-				
		Etxebizitza	Merkataritza	Industrial	Osag. JJEE	
Jarduerak/ Actuaciones						
J.I.49.1 (AE1)	Finkatua	0	0	40.359	6.692	Consolidada
A Lursaila	Proposatutako berria	0	0	21.841	12.876	Nueva propuesta
Parcela A	Jardueran antolatutakoa.	0	0	62.200	19.568	Ordenado en actuación
J.I.49.1 (AE3)	Finkatua	0	0	0		Consolidada
B Lursaila	Proposatutako berria	0	1.450	0		Nueva propuesta
Parcela B	Jardueran antolatutakoa.	0	1.450	0		Ordenado en actuación
		Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AAEE	
		USOS –m²(t)-				

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

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

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

	ERABILPENAK -m ² (s)-				
	Etxebizitz a	Merkataritza	Industrial	Osag. JJEE	
Finkatua	0	0	40.359	6.692	Consolidada
Proposatutako berria	0	1.450	21.841	12.876	Nueva propuesta
Jardueran antolatutakoa.	0	1.450	62.200	19.568	Ordenado en actuación
	Vivienda	Comercial	Industrial	Aux. AAEE	
	USOS -m ² (t)-				

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

J.I.49.1 jarduketan izan ezik, jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerek eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

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

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturara konektatuko dira.

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

2011/04/29an onartutako urbanizazio-proiektuaren arabera (GAO 2011/05/04gauzatu egingo dira.

J.I.49.1 jarduketak, presio handiko gasa erregulatzeko estazioaren aurretik berjartzeari baldintzatua dago.

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.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

Salvo en la actuación J.I.49.1., la edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

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

5. Condiciones de la urbanización.

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

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.

Se efectuarán de acuerdo al proyecto de urbanización aprobado el 29/04/2011 (BOG 04/05/2011)

La actuación J.I.49.1 queda condicionada a la previa reposición de la estación de regulación de gas en alta.

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.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduera hauen eremua:
J.I.49.1 (JE1 Lursaila –A Lursaila eta JE3 Lursaila –B Lursaila-).

Azalera: 48.254 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 114.435 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:
J.I.49.1 (Parcelas AE1 –Parcela A y AE3 – Parcela B).

Superficie: 48.254 m²

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 114.435 m²

2. Calificación pormenorizada.

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	200	Pribatua/Privado	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen eraikina (TS)	522	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SL)
Ekipamendu kolektiboen partzela	8.335	Batzu / Varios	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo.
Tokiko espazio libreak	52.970	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales.
Bide-Sarea (TS)	4.885	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	368	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos.
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	1.287	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
JJEE lursail bakartuan (1JE)	56.393	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE en parcela aislada (AE1)
JJEE askotariko zerbitzuak (3JE)	725	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE servicios diversos (AE3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	37.004	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable.
Guztira	162.689	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E1 Kirol Ekipamendua	3.535	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Equipamiento deportivo
E8 Zehaztu gabe (ZG) Eraikina	522	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Sin determinar edificio
E8 ZG atxikitako lursaila	1.221	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Sin determinar parcela adscrita
E7 Gasaren Estazioa. Eraikina	200	Pribatua/Privado	Publikoa/Público	E7 Estación de Gas. Edificio
E7 Gas. Atxikitako lursaila	3.579	Pribatua/Privado	Publikoa/Público	E7 Gas. Parcela adscrita
Guztira	9.057	Total		

Ekipamendu guztiak zuzkidura publikoen tokiko sistemari (TS) atxikita daude, E7 ekipamendua izan ezik, ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita dagoela.

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

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak ez dute gaindituko sestra gaineko guztira:

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema de dotaciones públicas locales de equipamientos colectivos, a excepción del equipamiento E7 que se adscribe al sistema general (SG).

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:



Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
1JE/ AE1. J.I.49.1	14.011	7.830	21.841	12.876	34.717
3JE/ AE3. J.I.49.2	725	725	1.450	0	1.450
Kontsolidatutako guztira 1EJ. Resto consolidado AE1	42.382	3.448	45.830	1.222	47.052
Guztira/ Total	57.118	12.003	69.121	14.098	83.219

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
E1 Kirol Ekipamendua	0	0	0		0
E8 Zehaztu gabe (ZG)	522	522	1.044	522	1.566
E7 Gasaren estazioa	200	200	400	200	600

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

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

J.I.49.1 Jarduketa JE1 Lursaila:

Lerrokadurak, sestrak, profilak eta altuerak, 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak dira. 2009/11/27an onartutako Plan Partzialaren aldaketan agindutakoa azaltzen du. Agirien artean kontraesanak izanez gero, PPan agindutakoa, lehentasuna izango du.

Gehieneko profila: PParen arabera: PS+PB+II

Hegal horizontalerainoko altuera: 15,00 m.

Hegalkinak: PPan xedatutakoaren arabera.

J.I.49.1 Jarduketa JE3 Lursaila:

Lerrokadurak:

- 3 eta 4 orri grafikoetan adierazitakoak.
- Tartatzu erreken ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 5 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du.

Gehieneko profila: PParen arabera: PS+PB+II

Hegal horizontalerainoko altuera: 10,00 m.

Hegalkinak: PPearen xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

J.I.49.1 Jarduketa JE1 Lursaila:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

J.I.49.1 Jarduketa JE3 Lursaila:

Merkataritza erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

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

Actuación J.I.49.1, parcela AE1:

Las alineaciones, rasantes, perfiles y altura son las resultantes de las hojas gráficas 3, 4 y 6. Vienen a representar las establecidas en la modificación del Plan Parcial aprobada el 27/11/2009. En el caso de contradicción entre documentos prevalecerá lo establecido en el PP.

Perfil máximo: Según el PP: PS+PB+II

Altura al alero horizontal: 15,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en el PP

Actuación J.I.49.1, parcela AE3:

Alineaciones:

- Las resultantes de las hojas gráficas 3 y 4.
- La edificación colindante con la regata Tartatzu deberá respetar una distancia mínima de 5 metros al cauce.

Perfil máximo: Según el PP: PS+PB+II

Altura al alero horizontal: 10,00 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en el PP

Resto del Área:

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

5. Condiciones particulares de uso

Actuación J.I.49.1, parcela AE1:

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

Actuación J.I.49.1, parcela AE3:

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

Eremuaren gainontzekoa:

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

Resto del Área:

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, 2011/02/22an onartutako birpartzelatzeko proiektuan (GAO 2011/03/28) adierazitakoak izango dira:

Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior estarán vigentes los indicados en el proyecto de reparcelación aprobado el 22/02/2011 (BOG 28/03/2011).

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Industrialia beheko solairuan garatua	1,00		Industrial desarrollado en PB
Industrialia laguntzako erab. goiko solairuan garatua	0,60		Usos aux. industrial desarrollado en PA
Aparkalekuak eta eranskinak sotoetan	0,40		Aparcamiento y anejos en sótanos
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza B solairuan	1,00		Terciario Comercial en planta baja
Hirugarren sekt. eta Merkataritza goiko solairuetan	0,60		Terciario Comercial en plantas altas
Pribatua ez eraikigarria	0,00		Privado no edificable

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

J.I.49.1. AE1 Lursaila (A Lursaila)

46.598

J.I.49.1. AE3 Lursaila. (B Lursaila)

1.656

Hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketatzat hartzen da.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, orubea eraikitzeak planteatzen da, urbanizatzeko betebeharrak gauzatu ondoren.

J.I.49.1 jarduketak, bere eremuan dagoen gasa erregulatzeko estazioa lekuz aldatzeko gastuak ordainduko ditu.

Partzelatzeko araubidea: 2011/02/22an onartutako birpartzelatzeko proiektuan (GAO 2011/03/28) jarritakoa.

Eremuaren gainontzekoa:

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

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, A-49 eremuk ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

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

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 5 los ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística, para la que se plantea la edificación del solar, una vez cumplimentadas sus obligaciones de urbanización.

La actuación J.I.49.1 correrá con los gastos del traslado de la estación reguladora de gas existente en su ámbito.

Régimen de parcelación: La establecida en el proyecto de reparcelación aprobado el 22/02/2011 (BOG 28/03/2011).

Resto del Área:

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

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

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-49.

IV BESTELAKOAK.

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Etxebizitza kopurua.

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

1. Número de viviendas.

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

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

$$\frac{57.118 \times 100}{158.910} = 35,94\%$$

2. Ocupación de la edificación para AA.EE.

3. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{69.121}{158.910} = 0,43m^2(t)/m^2(s)$$

3. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.

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:

4. Número de aparcamientos.

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

$$\frac{884 \times 100}{69.121} = 1,28pz./100m^2.$$

5. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 52.970 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{52.970 \times 100}{162.689} = 32,56\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko.

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

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 52.970 m², resultando un estándar del:

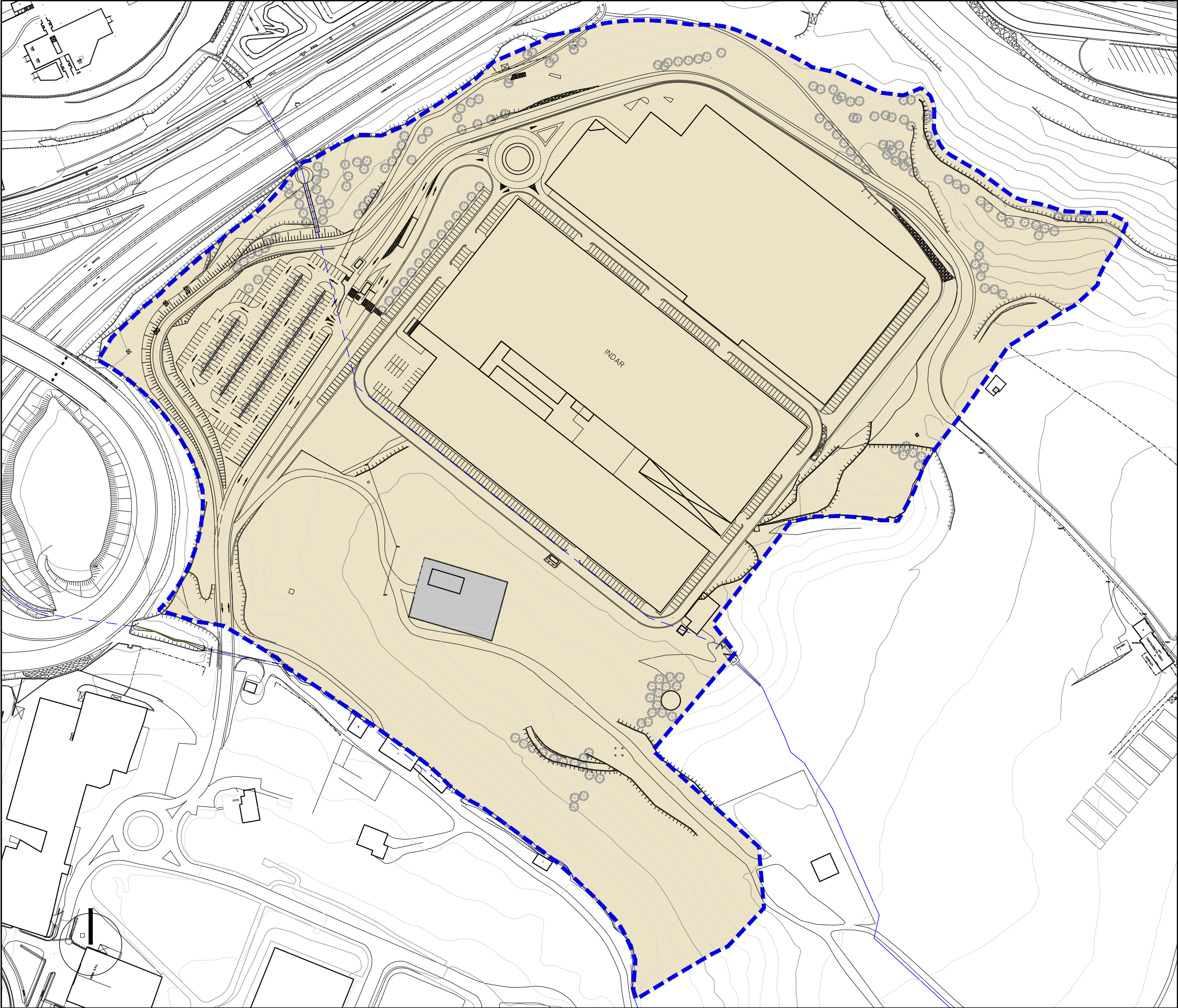
Con respecto a la superficie total del Área.

6. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

J.I.49.1 jarduketan zehaztu gabeko ekipamendu bat antolatzen da, 1.743 m²-ko lursail batean.

6. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en la actuación J.I.49.1 una dotación de equipamiento no determinado en una parcela de 1.743 m² de superficie.



- Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera

Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector
- Plangintzaren
Kontrakook

Disconformes con el
Planeamiento
- Antolamendutik Kanpo

Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



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

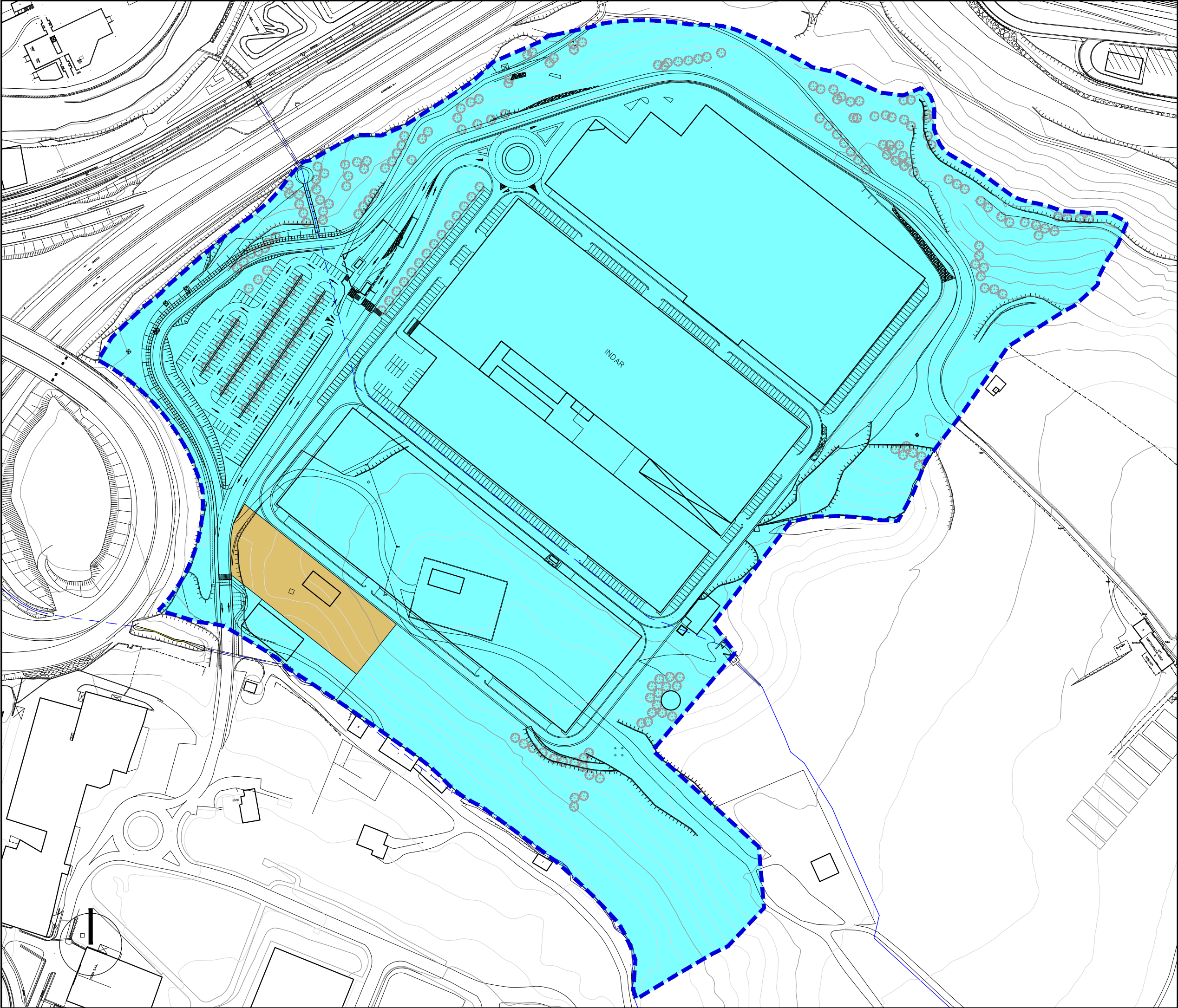
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A49** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzatarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzatarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzatarako
lurzorua (E-3)

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

Trinkotasun txikiko
etxebizitzatarako
lurzorua (E-4)

Zona residencial de
bajo desarrollo
(R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES

Ekipamenduen
sistema orokorra
(E.S.O.)

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

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

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

Bidesarearen sistema
orokorra
(B.S.O.)

Sistema general de
red 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.FL.)

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 **A49** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**



Ekipamendu Kolektibo
Eraikina Sist. Orokorri
Atxikitua (EKS)

Edificio de Equipam
Colectivo adscrito al
Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektibo
Atxikitako partzela

Parcela adscrita de
Equipamiento Colectivo

Espazio Libre
Sistema Orokorri
Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres
adscritos al
Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen
Sistema Orokorri (IISO)

Sistema General de
Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea
Sistema Orokorri
Atxikitua (BSSO)

Red Viaria
adscrita al
Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen
Sistema Orokorri (TBSO)

Sistema General de la
Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektibo
Eraikina Tokiko
Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipam
Colectivo adscrito al
Sistema Local

Tokiko
Espazio Libre

Espacios Libres
Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Viaria Local

Tokiko Oinezko
Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios
Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria
B. Solairuan. Zortasun
publikoa portxeetan

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

Eraikigarria
Behe Solairuan

Edificable
en P. Baja

Eraikigarria Behe
Solairuan. Zortasun
publikoa estalkian

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

Eraikigarria sotoan
Zortasun
publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano
Servidumbre de uso
público en superficie

Eraikigarria sotoan
Zortasun
pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano
Servidumbre de uso
privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

**EKIPAMENDU
KOLEKTIBOAK**

KIROL ARAKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA
ERLIGIOSOA
HEZKUNTZARAKO
KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK
ZEHAZTU GABEKO
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA

**E-1
E-2
E-3
E-4
E-5
E-6
E-7
E-8
E-9
E-10**

**EQUIPAMIENTOS
COLECTIVOS**

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

Garapen-planetan
zehaztu beharreko
kalifikazio orientagarria

Calificación
orientativa a definir
en planes de desarrollo

**EREMUAREN
MUGAKETA**

**DELIMITACION
del AMBITO**

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A49

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

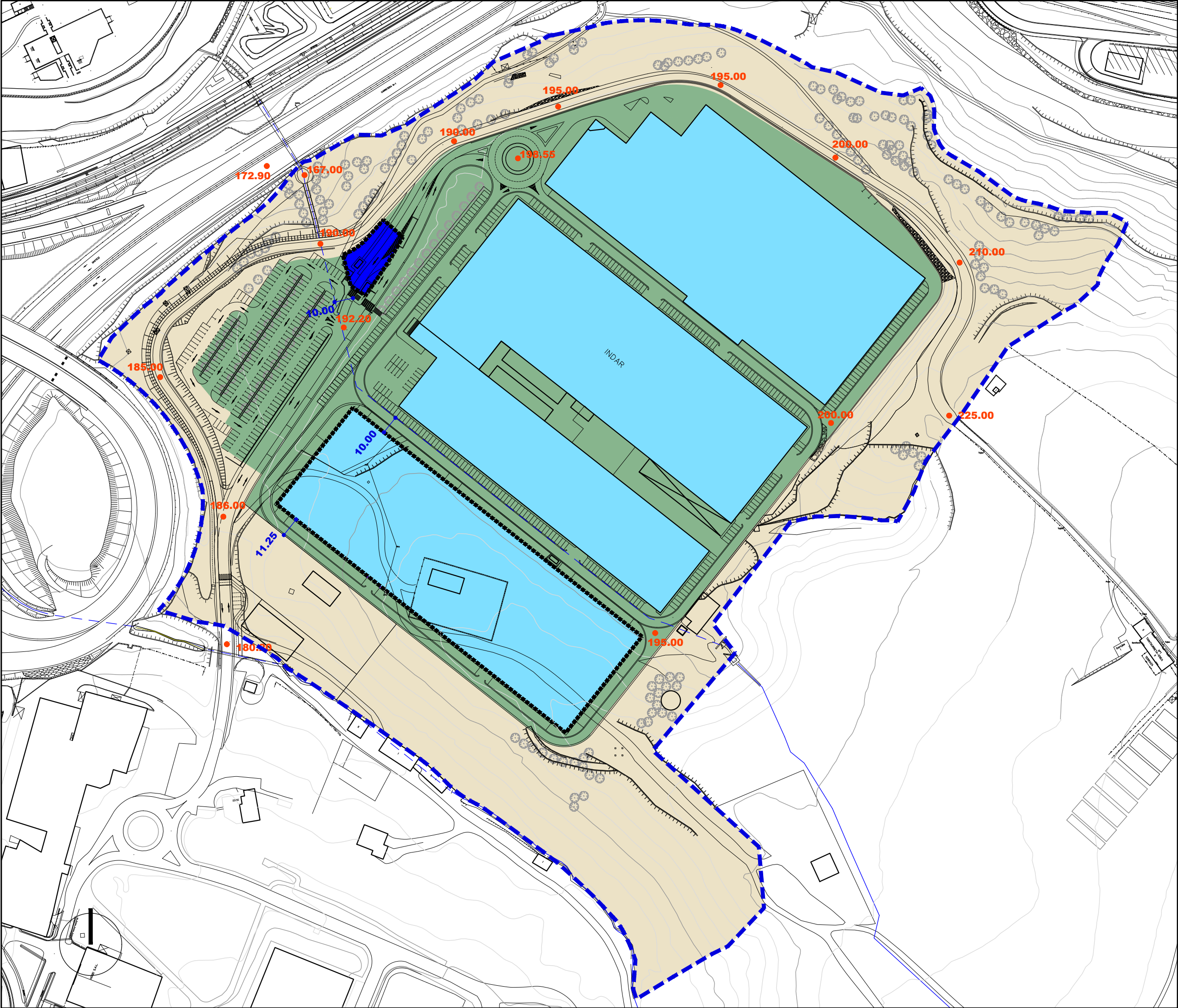
3

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000

ESCALA



Alde Zaharreko Bizitegirako (1B)

Residencial Casco antiguo (R1)

Etxadi Blokeetan Bizitegirako (2B)

Residencial en Bloque en Manzana (R2)

Bloke Linealean Bizitegirako (3B)

Residencial en Bloque Lineal (R3)

Garapen Txikiko Bizitegirako (4B)

Residencial de Bajo Desarrollo (R4)

Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1.E)

Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)

Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2.E)

Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)

Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3.E)

Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)

Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4.E)

Actividades Económicas Gran Superficie Comercial (AE4)

Atxikitako Partzela Ez eraikigarria

Parcela adscrita No edificable

Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua

Suelo de Uso y Dominio Público

Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina

Edificio de Equipamiento Colectivo Privado

Ekipamendu Kolektiboan Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estalkian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del ÁMBITO

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

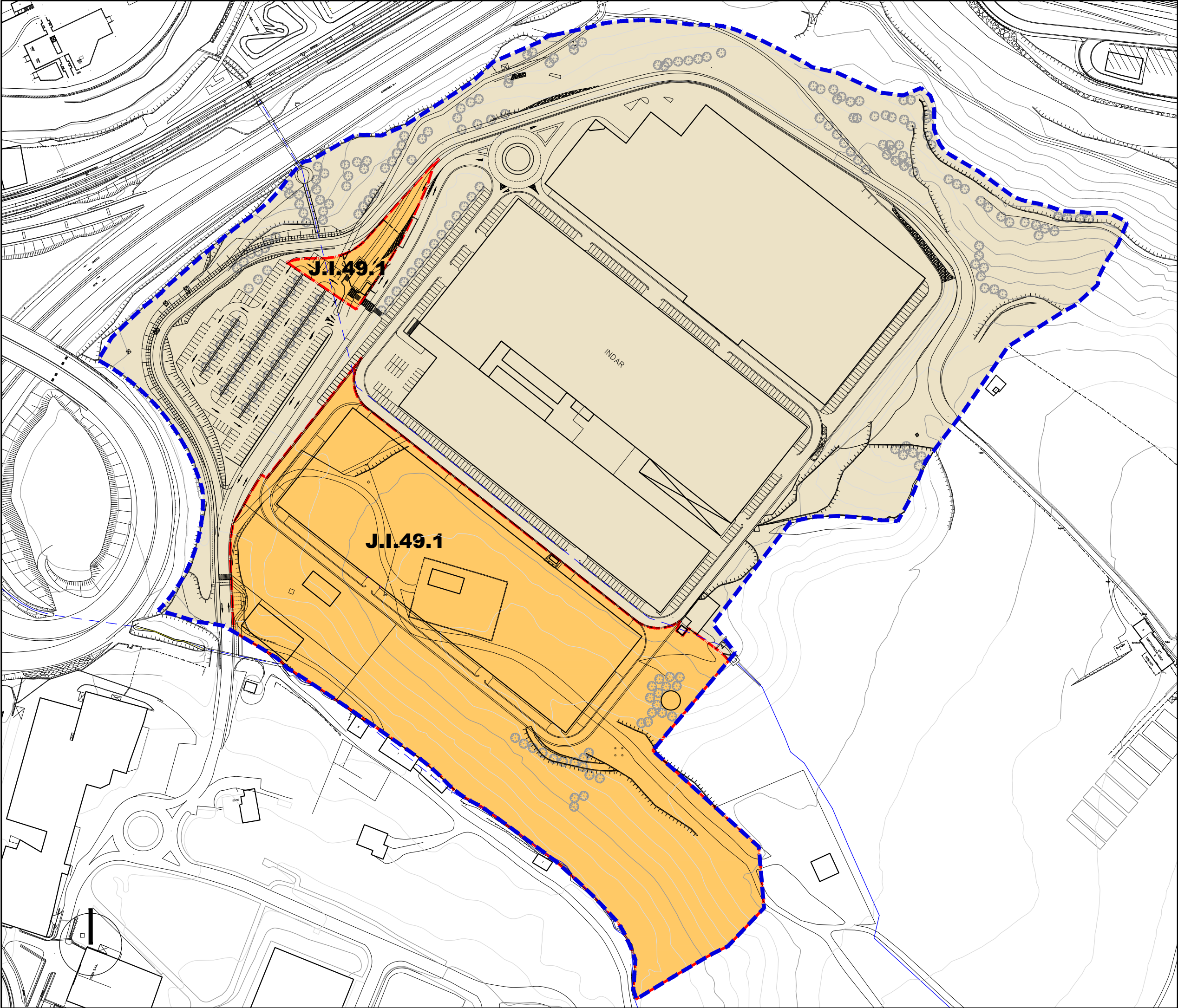
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A49** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

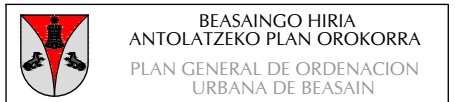
ESKALA 1/2000 ESCALA



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 Hiri- Lurzorua Gainerakoa		Resto del suelo Urbano Consolidado

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



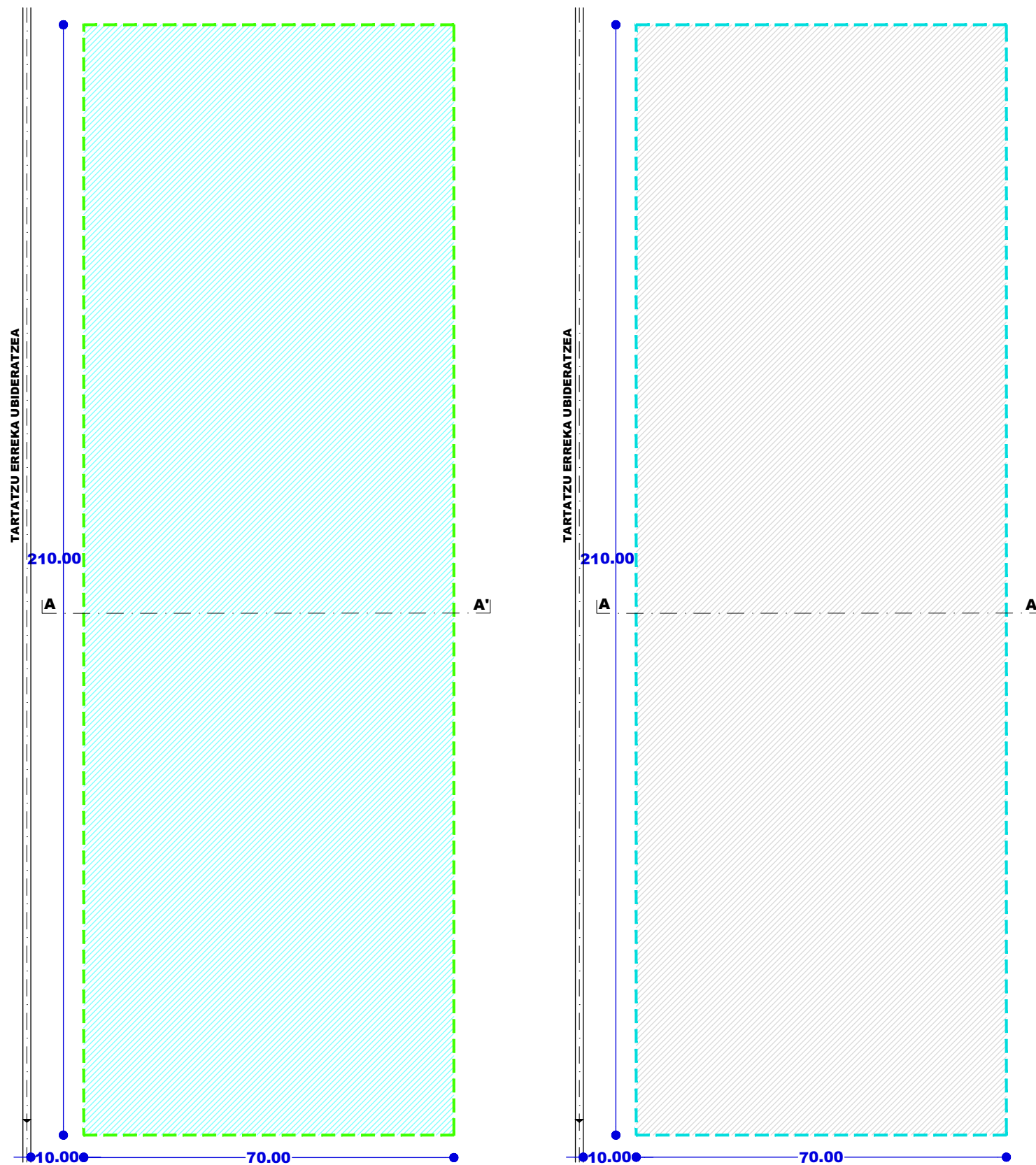
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A49 **ÁREA URBANÍSTICA**

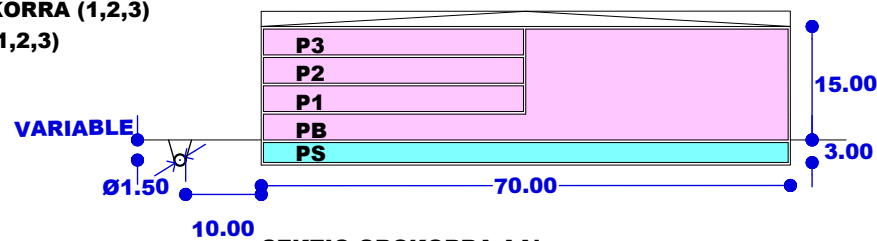
Orri Grafikoa 5 **Hoja Gráfica**

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

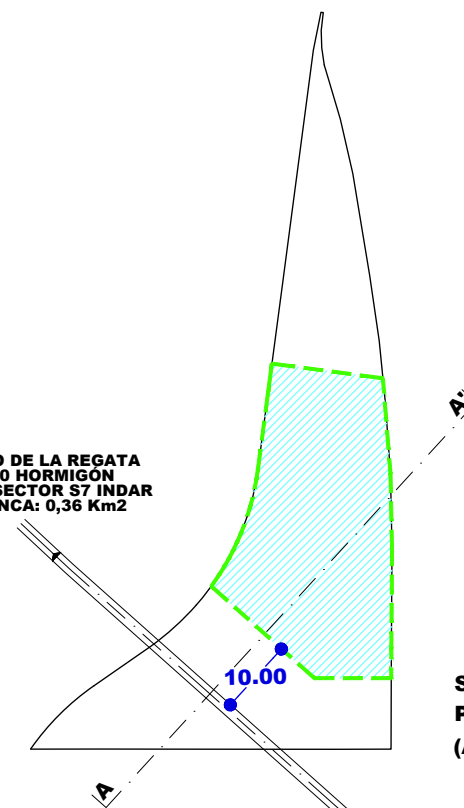


SOLAIRU OROKORRA (1,2,3)
PLANTA TIPO (1,2,3)
(A.49.1 -AE1-)



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(A.49.1 -AE1-)

ENCAUZAMIENTO DE LA REGATA
TARTATZU Ø 1500 HORMIGÓN
URBANIZACIÓN SECTOR S7 INDAR
ABRIL 2009. CUENCA: 0,36 Km2



SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA TIPO (1,2)
(A.49.1 -AE3-)

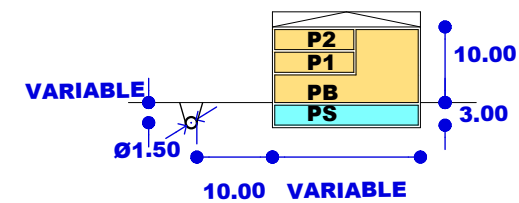
TARTATZU ERREKA UBIDERATZEA
HORMIGOI HODIA Ø 1500
S7 INDAR SEKTOREAREN URBANIZAZIOA
2009ko APIRILA.ARROAREN AZALERA 0,36 Km2

ENCAUZAMIENTO DE LA REGATA
TARTATZU Ø 1500 HORMIGÓN
URBANIZACIÓN SECTOR S7 INDAR
ABRIL 2009



SOTOA SOTANO
(A.49.1 -AE3-)

TARTATZU ERREKA UBIDERATZEA
HORMIGOI HODIA Ø 1500
S7 INDAR SEKTOREAREN URBANIZAZIOA
2009ko APIRILA



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(A.49.1 -AE3-)

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 abarreko zortasunak	Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua	Punto de medición de la altura sobrerassante
Sotoen sarbidearen puntua	Punto de acceso a sótanos