



EREMUAREN IZENA: A5. ARANTZAZU Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A5. ARANTZAZU
Azalera guztira: 14.746 m ²	Superficie total: 14.746 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: A5 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio, Iparralderuntz zabalpen txiki batekin. Maldan kokaturiko eremu bat da, Juan XXIII eta Mateo Mujika kaleen inguruan garatua.	Correspondencia y descripción: El A.U. A5 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, ligeramente ampliado hacia el Norte. Se trata de un ámbito en ladera, desarrollado en torno a Juan XXIII y Mateo Mujika kaleak.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden bizitegi-eraikinak finkatzea. - Arearen goiko alderako irisgarritasuna hobetzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de la edificación residencial existente. - Mejora de la accesibilidad a la zona alta del área.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak egungo urbanizazioa hobetzeko bideratuak daudenez, A5 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas enfocadas a la mejora de la urbanización existente, no se observan en el Área A5 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-5) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeke.	Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-5) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.
3. Helburuak: - Joan XXIII eta Arantzazu kalek eta auzoaren goiko aldea lotuko dituzten irisgarritasun unibertsala bermatuko duten elementuak-igogailuak, arrapalak eta abar- eraikitzea.	3. Objetivos: - La construcción de elementos que garanticen la accesibilidad universal –ascensores, rampas, etc.-, que unan Joan XXIII, Arantzazu Kalea y la zona alta del barrio.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoak)

(3B) Bizitegirako gunea 14.522 m²

Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO–)

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

Zona residencial (R3)

224 m² Espacios libres (Sistema General –SG–)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Konsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoak).

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 18.364 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

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

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

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

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

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 18.364 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)–

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sect.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	17.587	106	525	0	146	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	17.587	106	525	0	146	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)–

Sestra azpikoa*: 2.573 m²(s)

Bajo rasante*: 2.573 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)–

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sect.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	2.573	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	2.573	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)–

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Arean, zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak baino ez dira proposatzen.

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Únicamente se proponen en el área actuaciones de ejecución de dotaciones públicas.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

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

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

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

Sestra azpian, hirigintza-erakigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxe-bizitzarako eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

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.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

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

5. Condiciones de la urbanización.

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

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.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

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

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:
E.J.5.1. Mateo Mujika.

Azalera: 1.198 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 13.548 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:
E.J.5.1. Mateo Mujika.

Superficie: 1.198 m²

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 13.548 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
Espazio libreak (SO)	224	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Bide-Sarea (TS)	2.978	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	756	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	3.198	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	3.462	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	166	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	3.962	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable

Guztira 14.746 Total

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

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

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Kontsolidatutako gainontzekoa 3B / 4B Resto consolidado R3 y R4	3.628	14.736	18.364	2573	20.937
Guztira/ Total	3.628	14.736	18.364	2573	20.937

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).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

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).

5. Condiciones particulares de uso

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

Erabileren haztaperen koefizienteak:

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

Coefficientes de ponderación de usos:

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

Erabilera	Haztaperen koefizienteak	Coefficiente de ponderación	Uso
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00	Vivienda de protección social (VPS)	
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67	Vivienda tasada autonómica (VT)	
Sustaperen libreko etxebizitza (SLE) 3B	2,99	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
Sustaperen libreko etxebizitza (SLE) 4B	2,99	Vivienda de promoción libre (VPL) R4	
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34	Anejos y aparcamiento en VPS	
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50	Anejos y aparcamiento en VT	
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,73	Anejos y aparcamiento en VPL	
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	0,68	Terciario, Comercial	
Industrial	0,87	Industrial	
Industriaren lursail libre	0,09	Parcela libre industrial	
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,60	Equipamiento colectivo privado	
Lurzoru libre pribatua	0,30	Suelo libre privado	

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hau:

E.J.5.1. Mateo Mujika.

Sistema orokoren eta tokiko sistemen sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko izaera hartzen du eta jarduketa publikoari dagokio.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.198

Tiene la consideración de actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales, sujeta a la esfera pública de actuación.

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja grá-

unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduerak planteatzen dira.

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

E.J.5.1.

Urbanizatu beharreko azalera: 1.198 m²

- Oinezko eremuak eta espaloiak: 581 m²
- Espazio libreen Tokiko Sistema: 44 m²
- Bidesare, eta aparkalekuen Tokiko Sistema: 573 m²

Emandako finka pribatuen azalera: 200 m².

- Igogailu edo eramangailu inklinatuaren eta kalea berrurbanizatzearen proiektua
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 8 urte.

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.

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, A-5 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

fica 5 los diferentes ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística, para los que se plantean intervenciones de ejecución de dotaciones públicas.

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

E.J.5.1.

Superficie a urbanizar: 1.198 m²

- Aceras y espacios peatonales: 581 m²
- Sistema Local de espacios libres: 44 m²
- Sistema Local de red viaria y aparcamientos: 573 m²

Superficie de fincas privadas aportadas: 200 m².

- Proyecto de ascensor o elevador inclinado y reurbanización de la calle.
- Proyecto de Expropiación, en su caso.
- Plazos de ejecución: 8 años.

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.

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 generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-5.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

- Bizitegirako guneeetan daudenak:
- Jarduketan ordezteko etxebizitzak:
- Proposatutako etxebizitza berriak:
- Eremuko etxebizitza kopurua:

2. Eremuko dentsitatea

$$\frac{212}{1,45} = 145,99 \text{ etxeb. / Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{17.587}{14.522} = 1,21 \text{ m}^2(t) / \text{m}^2(s)$$

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

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

2. Densidad del ámbito.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzaren batez besteko neurria

Bizitegirako guneetan kokatzen diren etxebizitzaren batez besteko neurria honako hau da:

4. Tamaño medio de las viviendas.

El tamaño medio de las viviendas situadas en zonas residenciales es:

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	17.356	211	82,26

Garapen Txikiko tipología (4B)		Tipología Bajo Desarrollo (R4)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	231	1	231,00

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

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

Garapen txikiko tipologiarako (4B), zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzaren batez besteko neurria 110 m²/etxeb. baino altuagoa izango da.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneetan daudenak:

Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten. A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

Para la tipología de bajo desarrollo (R4), el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá ser superior a 110 m²/viv.

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

63 Existentes en zonas residenciales

Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 63}{17.587} = 0,09 \text{pz.} / 25 \text{m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 69 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

0,62 plaza/etxebizitzako.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 69 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

0,62 plazas/vivienda.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libre eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 646 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

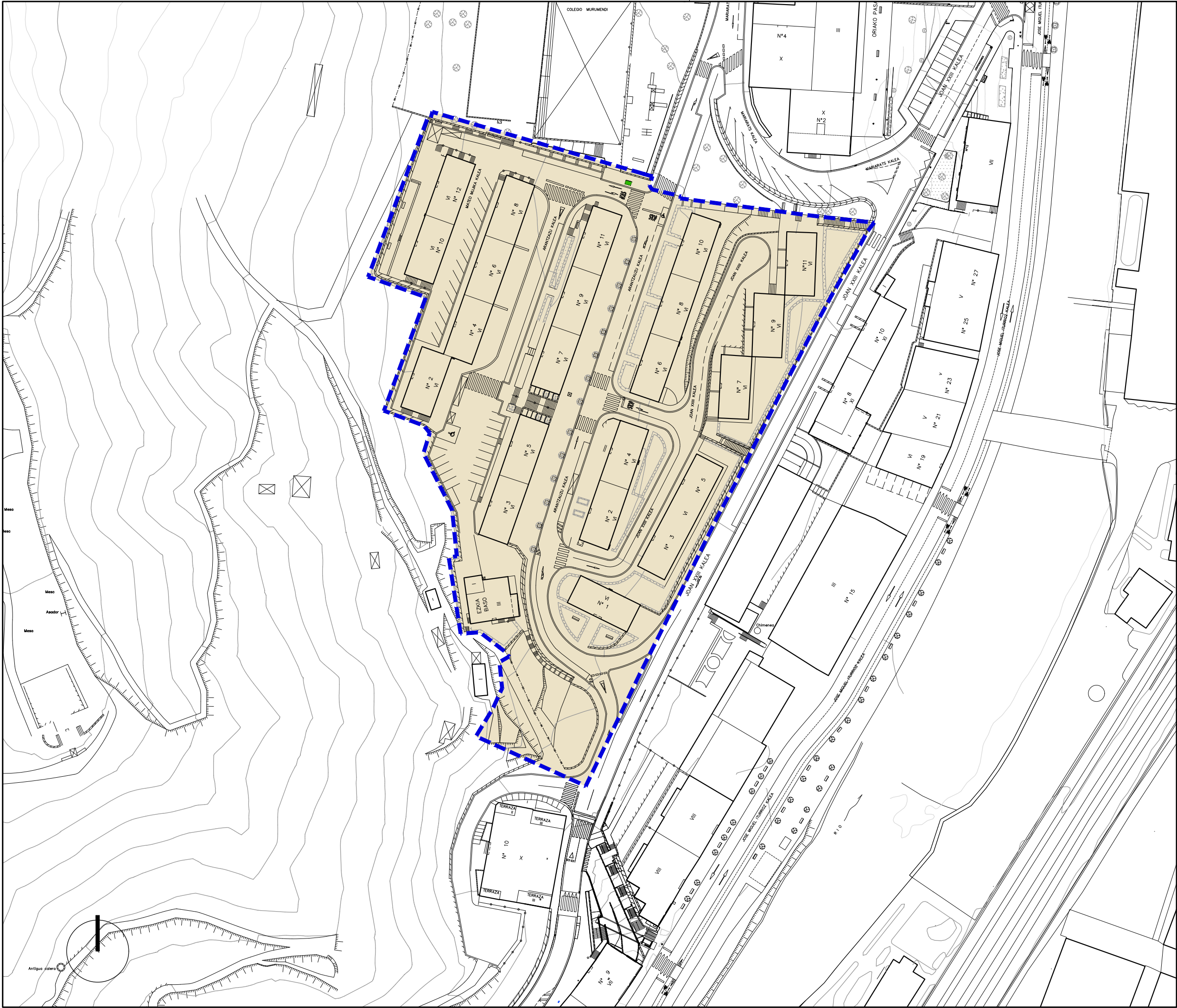
$$\frac{646}{14.522} = 4,45\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

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

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 646 m², resultando un estándar del:

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



Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera

Plangintzaren
Kontrakook

Antolamendutik Kanpo

Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector

Disconformes con el
Planeamiento

Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



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

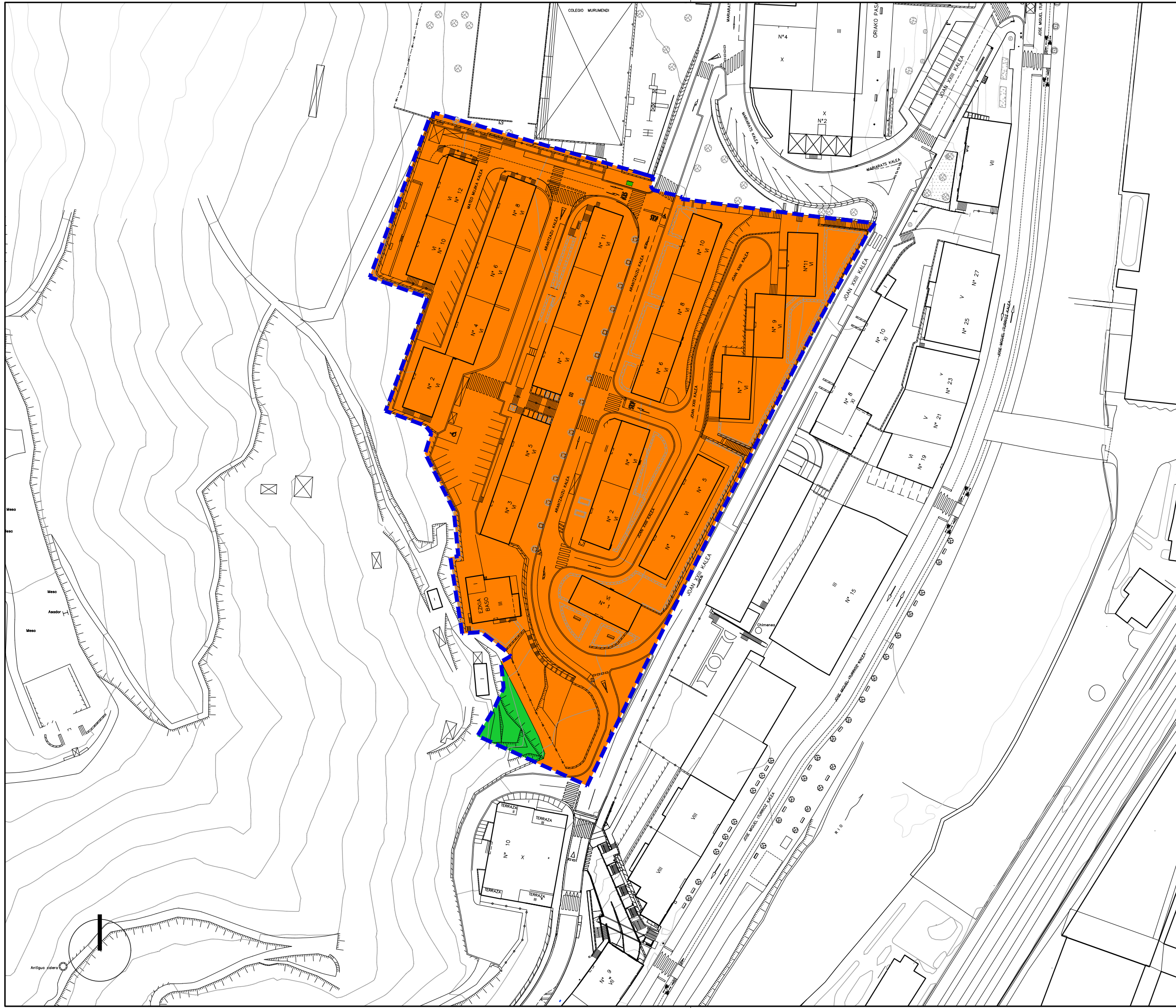
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A5** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 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 merkatalgunea
(J.E-4)

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

SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES

Ekipamenduen
sistema orokorra
(E.S.O.)

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

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

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

Bidesarearen sistema
orokorra
(B.S.O.)

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

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

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

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

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

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A5

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

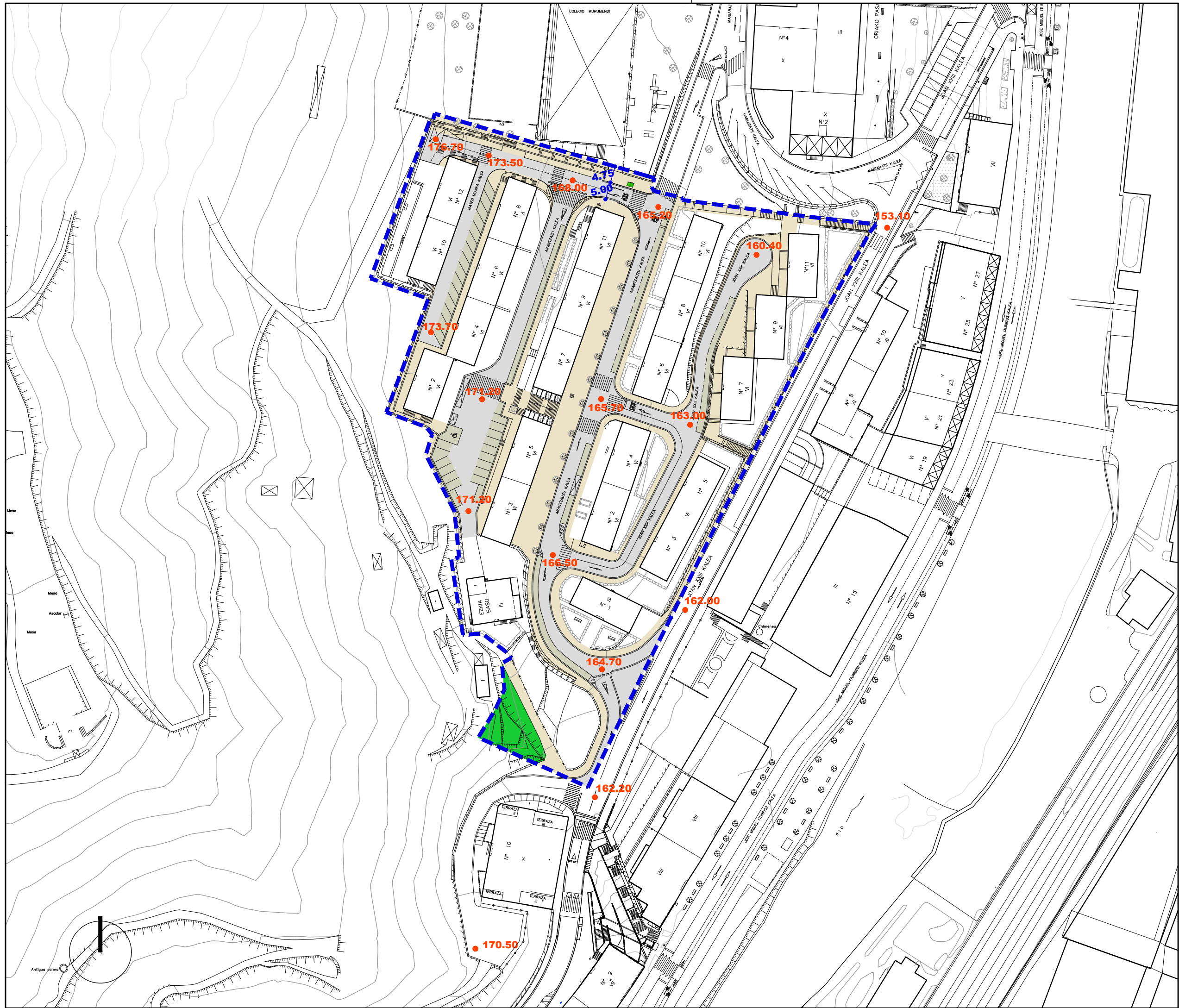
2

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000

ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKS)		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)		Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-Ibilguyen Sistema Orokorra (ISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)		Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)		Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)
Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local
Tokiko Espazio Libreak		Espacios Libres Locales
Tokiko Bide-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. Bajo
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		COTAS
SESTRA NAGUSIAK		PRINCIPALES RASANTES
EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	
KIROLARAKO	E-1	DEPORTIVO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA	E-2	CIVICO-ADMINISTRATIVO
ERLIGIOSOA	E-3	RELIGIOSO
HEZKUNTZARAKO	E-4	EDUCATIVO
KULTURAKO	E-5	CULTURAL
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO	E-6	SANITARIO Y ASISTENCIAL
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK	E-7	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ZEHAZTU GABEKOAK	E-8	POR DETERMINAR
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK	E-9	ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
HILERRIA	E-10	CEMENTERIO
Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria		Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo
EREMUAREN MUGAKETA		DELIMITACION del AMBITO



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

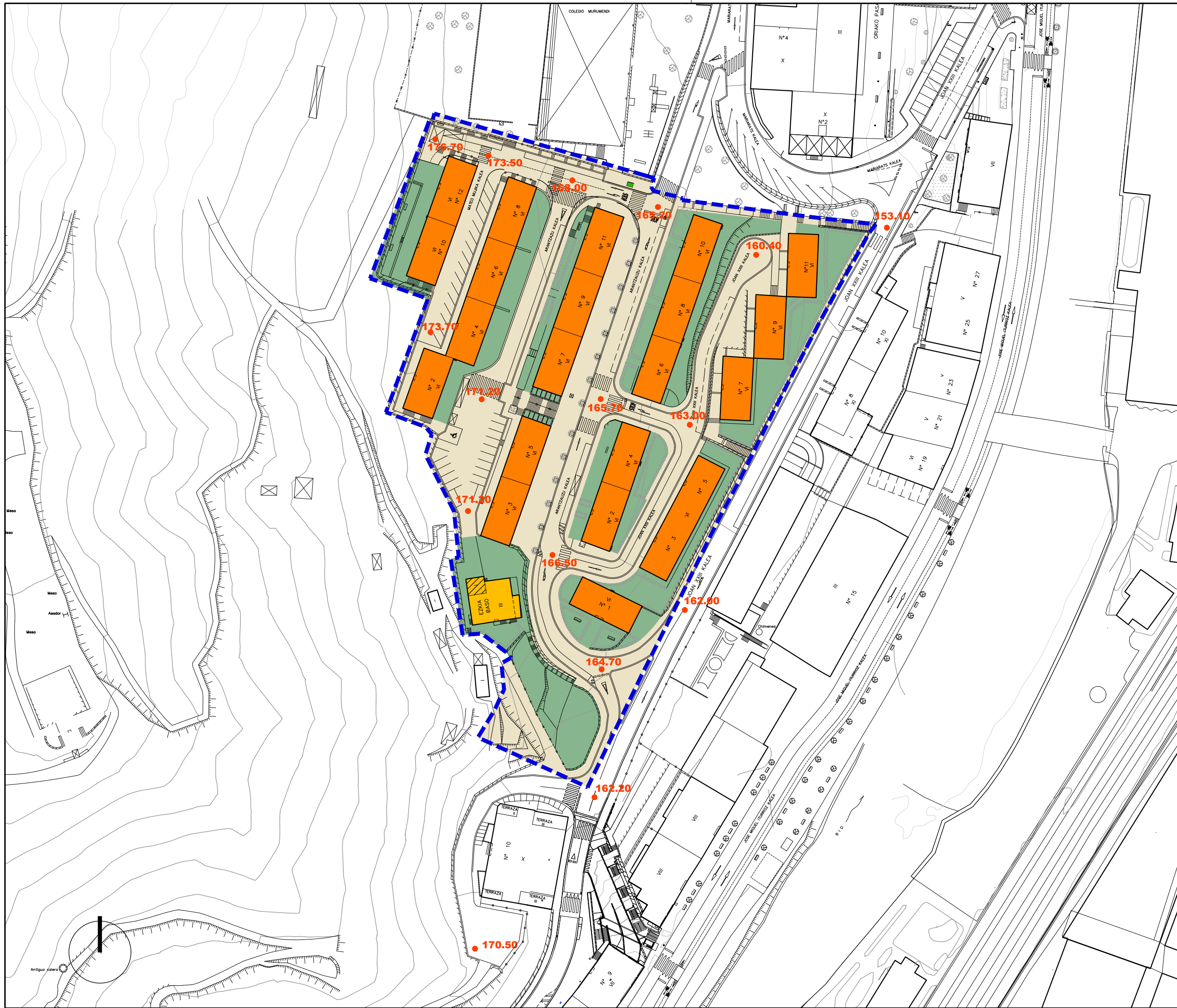
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A5** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **3** **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



Alde Zaharreko Bizitegirako (1B)		Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegirako (2B)		Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegirako (3B)		Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegirako (4B)		Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1.E)		Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2.E)		Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko 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

GEHIENNEZKO 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

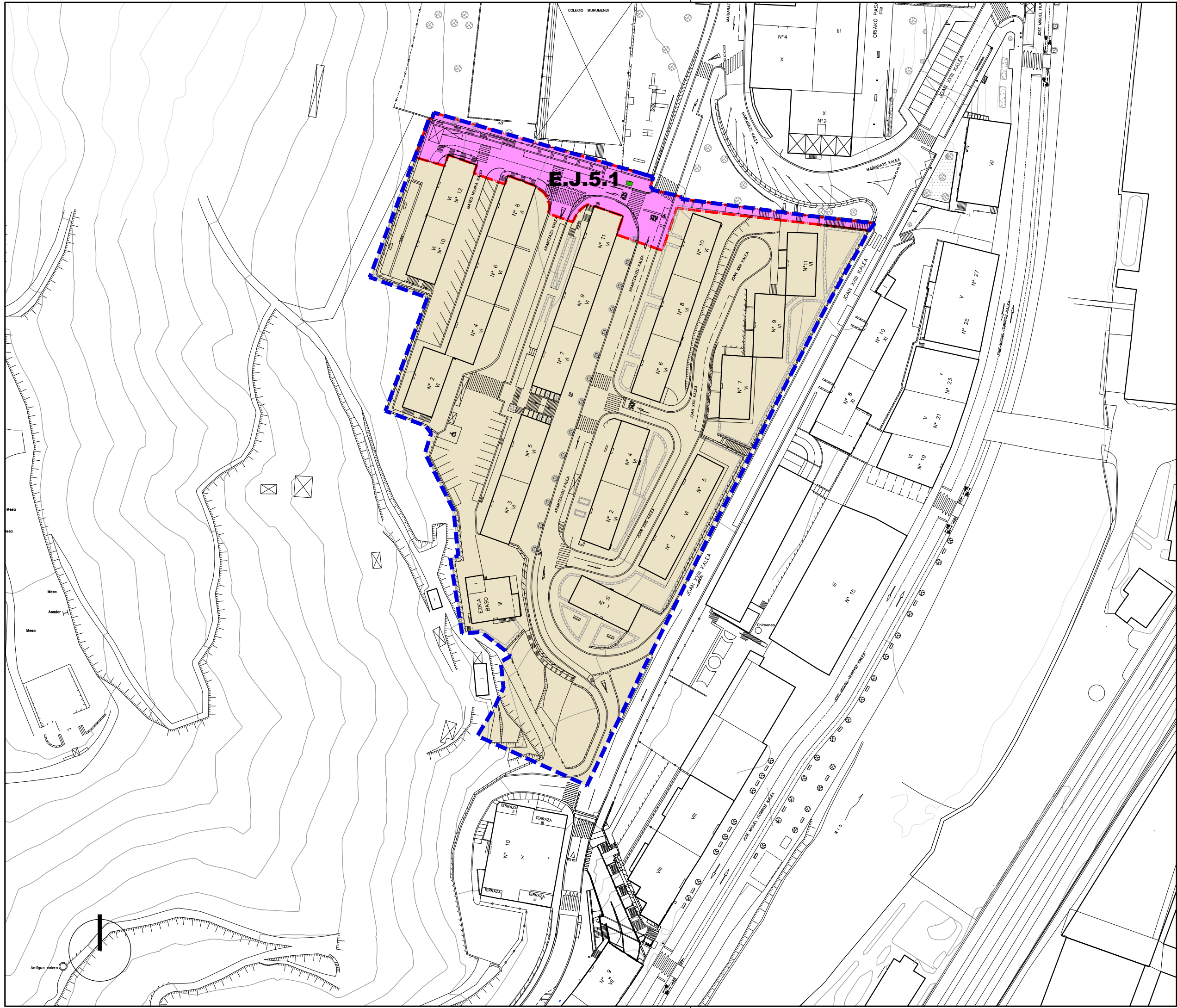
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A5** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **4** **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



- | | | |
|--|--|--|
| Jarduketa Isolatuak (A.1.1.) | | Actuaciones Aisladas (A.1.1.) |
| Jarduketa Integratuak (J.I.1.1.) | | Actuaciones Integradas (J.I.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1.) | | Actuaciones de Dotación (Z.1.1.) |
| Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1.) | | Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1.) |

- | | | |
|--|--------------|------------------------------------|
| Jarduketaren Izendapena | Z.1.8 | Denominación de la Actuación |
| Jarduketaren Mugaketa | | Límite de la Actuación |
| Finkatutako Hirir-Lurzoruaren Gainerakoa | | Resto del suelo Urbano Consolidado |

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A5** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA