

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EREMUAREN IZENA:</b><br>A40. ZELAETA-BERRI Hirigintza Area                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b><br>A40. ZELAETA-BERRI Hirigintza Area                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Azalera guztira:</b> 14.153 m <sup>2</sup><br><b>Hurbiltze irizpideak:</b><br>Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.<br><b>Korrespondentzia eta deskripzioa:</b><br>A40 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Herrigunearen mendebalderantz eraikitako zabalkundearen erdian kokatzen den eremu bat da.                                                                                                                                    | <b>Superficie total:</b> 14.153 m <sup>2</sup><br><b>Criterios de aproximación:</b><br>Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.<br><b>Correspondencia y descripción:</b><br>El A.U. A40 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito edificado en la parte central del ensanche del núcleo urbano hacia el Oeste.                                                                                            |
| <b>I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.</b><br><b>1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak:</b><br>- Lehendik dauden eraikinei eustea.<br><b>2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak:</b><br>Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A40 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.<br><b>3. Helburuak:</b><br>- Guztiz finkatutako eremua da.                             | <b>I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.</b><br><b>1. Criterios urbanísticos a considerar:</b><br>- Consolidación de las edificaciones existentes.<br><b>2. Criterios medioambientales a considerar:</b><br>Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A40 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.<br><b>3. Objetivos:</b><br>- Ámbito completamente consolidado     |
| <b>II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA</b><br><b>1. Lurzoruaren sailkapena:</b><br>Hiri-lurzorua<br><b>2. Kalifikazio orokorra:</b> (2 orri grafikoa)<br>(3B) Bizitegirako gunea 14.153 m <sup>2</sup><br><b>3. Lurzorua garatzea eta programatzea.</b><br>Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoak). | <b>II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.</b><br><b>1. Clasificación del suelo:</b><br>Suelo urbano<br><b>2. Calificación global:</b> (Hoja gráfica 2)<br>14.153 m <sup>2</sup> Zona residencial (R3)<br><b>3. Desarrollo y programación del suelo.</b><br>Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 3 y 4). |

#### 4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 20.677 m<sup>2</sup>(s)

#### 4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 20.677 m<sup>2</sup>(t)

##### ERABILPENAK -m<sup>2</sup>(s)-

|                                | Etxebizitza   | Garajea eta osagarriak   | Merkataritza | 3gr. Sekt. | Osag. JJEE |                               |
|--------------------------------|---------------|--------------------------|--------------|------------|------------|-------------------------------|
| Lehendik gauzatutakoa          | 17.273        | 1.526                    | 1.878        | 0          | 0          | Previamente materializada     |
| Proposatutako jarduerak        |               |                          |              |            |            | Actuaciones propuestas        |
| <b>Guztira Hirigintza Area</b> | <b>17.273</b> | <b>1.526</b>             | <b>1.878</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>Total Área urbanística</b> |
|                                | Vivienda      | Garaje y usos auxiliares | Comercial    | Terciario  | Aux. AAEE  |                               |

##### USOS -m<sup>2</sup>(t)-

Sestra azpikoa\*: 4.275 m<sup>2</sup>(s)

Bajo rasante\*: 4.275 m<sup>2</sup>(t)

##### ERABILPENAK -m<sup>2</sup>(s)-

|                                | Etxebizitza | Garajea eta osagarriak   | Merkataritza | 3gr. Sekt. | Osag. JJEE |                               |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|------------|------------|-------------------------------|
| Lehendik gauzatutakoa          | 0           | 4.275                    | 0            | 0          | 0          | Previamente materializada     |
| Proposatutako jarduerak        |             |                          |              |            |            | Actuaciones propuestas        |
| <b>Guztira Hirigintza Area</b> |             | <b>4.275</b>             | <b>0</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>Total Área urbanística</b> |
|                                | Vivienda    | Garaje y usos auxiliares | Comercial    | Terciario  | Aux. AAEE  |                               |

##### USOS -m<sup>2</sup>(t)-

#### Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

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

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

#### **5. Urbanizatzeko baldintzak.**

Jarduketa guztiak lehenik dauden zerbitzu-azpiegiturara konektatuko dira.

#### **6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.**

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

#### Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

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

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

#### **5. Condiciones de la urbanización.**

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

#### **6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.**

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

\* Atal honetan adieraztakoaren 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.

### III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

#### 1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 14.153 m<sup>2</sup>

#### 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:

| Partzela edo azpizona               | Azalera<br>Superficie (m <sup>2</sup> ) | Erabilera<br>Uso | Jabaria<br>Dominio | Parcela o subzona                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Tokiko espazio libreak              | 3.099                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Espacios libres locales           |
| Bide-Sarea (TS)                     | 1.298                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Red viaria (SL)                   |
| Aparkalekuak                        | 776                                     | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aparcamientos                     |
| Oinezko eremuak eta espaloak (TS)   | 2.709                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aceras y espacios peatonales (SL) |
| Bloke linealean bizitegirako (3B)   | 5.676                                   | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Residencial bloque lineal (R3)    |
| Atxikitako partzela ez eraikigarria | 595                                     | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Parcela adscrita no edificable    |
| <b>Guztira</b>                      | <b>14.153</b>                           | <b>Total</b>     |                    |                                   |

#### 3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m<sup>2</sup>(s)-.

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

#### 1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 14.153 m<sup>2</sup>

#### 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:

#### 3. Edificabilidad física pormenorizada. -m<sup>2</sup>(t)-.

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

| Jarduketa edo azpizona/<br>Subzona o actuación     | Behe solairua/<br>Planta Baja | Goiko solairuak/<br>Plantas altas | Guztira SG/<br>Total SR | Sotoak/<br>Sótanos | Guztira Eraik. Fisikoa/<br>Edif. Física total |
|----------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| Konsolidatutako guztira 3B<br>Resto consolidado R3 | 2.720                         | 17.957                            | 20.677                  | 4.275              | 24.952                                        |
| <b>Guztira/ Total</b>                              | <b>2.720</b>                  | <b>17.957</b>                     | <b>20.677</b>           | <b>4.275</b>       | <b>24.952</b>                                 |

#### 4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

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

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

#### 5. Erabilerarako baldintza partikularrak

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

#### 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.

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.



| <u>Erabilera</u>                               | <u>Haztapen koefizientea</u> | <u>Coeficiente de ponderación</u>    | <u>Uso</u> |
|------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Babes sozialeko etxebizitza (BSE)              | 1,00                         | Vivienda de protección social (VPS)  |            |
| Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET) | 1,67                         | Vivienda tasada autonómica (VT)      |            |
| Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 1B          | 3,54                         | Vivienda de promoción libre (VPL) R1 |            |
| Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 2B          | 3,54                         | Vivienda de promoción libre (VPL) R2 |            |
| Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B          | 3,54                         | Vivienda de promoción libre (VPL) R3 |            |
| Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 4B          | 3,54                         | Vivienda de promoción libre (VPL) R4 |            |
| Aparkaleku eta eranskinak BSEtan               | 0,34                         | Anejos y aparcamiento en VPS         |            |
| Aparkaleku eta eranskinak ETetan               | 0,50                         | Anejos y aparcamiento en VT          |            |
| Aparkaleku eta eranskinak SLEtan               | 0,94                         | Anejos y aparcamiento en VPL         |            |
| Hirugarren sektoreko eta Merkataritza          | 1,60                         | Terciario, Comercial                 |            |
| Ekipamendu kolektibo pribatua                  | 0,71                         | Equipamiento colectivo privado       |            |

#### **6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.**

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

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

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

#### **7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.**

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

#### **6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.**

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

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

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

#### **7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.**

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

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| <b>IV BESTELAKOAK.</b> | <b>IV OTRAS CUESTIONES.</b> |
|------------------------|-----------------------------|

**1. Etxebizitza kopurua.**

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

**1. Número de viviendas.**

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

**2. Eremuko dentsitatea**

$$\frac{151}{1,42} = 106,69 \text{ etxeb./Ha}$$

**2. Densidad del ámbito.**

**3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.**

$$\frac{17.273}{14.153} = 1,22 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

**3. Estándar de edificabilidad residencial.**

**4. Etxebizitzen batez besteko neurria**

**4. Tamaño medio de las viviendas.**

**Bloke linealeko tipología (3B)**

**Tipología Bloque lineal (R3)**

|                       | Eraikigarritasuna / Edificabilidad | Etxebizitzak / Viviendas | Neurria (m <sup>2</sup> /etxeb.) / Tamaño (m <sup>2</sup> /viv.) |
|-----------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Daudenak / Existentes | 17.273                             | 151                      | 114,39                                                           |

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

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

**5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.**

Bizitegirako guneeetan daudenak:  
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

$$\frac{25 \times 174}{17.273} = 0,25 \text{ pz./} 25 \text{ m}^2.$$

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

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

**5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.**

174      Existentes en zonas residenciales  
Estándar de aparcamiento resultante:

**6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.**

Area honetan bide publikoari atxikitako 71 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

$$1,62 \text{ plaza/etxebizitzako.}$$

**6. Número de aparcamientos por vivienda.**

Se estima que existe en el Área un total de 71 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

$$1,62 \text{ plazas/vivienda.}$$

**7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.**

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 3.952 m<sup>2</sup>koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{3.952}{14.153} = 27,92\%$$

**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 3.952 m<sup>2</sup>, resultando un estándar del:



**HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA**

**NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR**

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

**8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.**

Aterperako erabilpen publikoko 1.194 m<sup>2</sup>(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

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

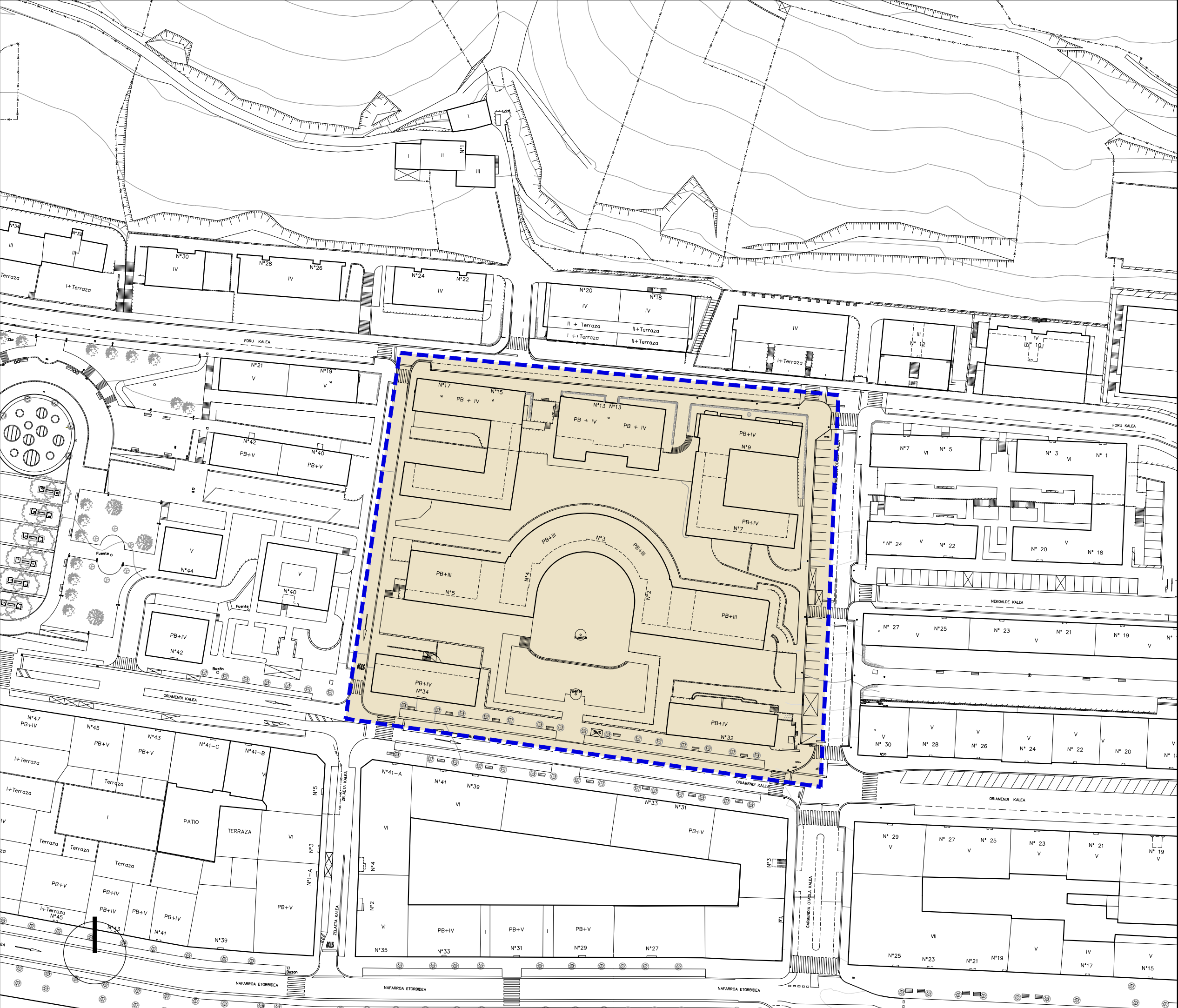
$$\frac{25 \times 1.194}{20.677} = 1,44 \text{ m}^2(\text{s})/25 \text{ m}^2.$$

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

**8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.**

Se ordena en el Área un total de 1.194 m<sup>2</sup>(t) de superficie destinada a porches de uso público.

El estándar resultante de otras dotaciones públicas locales por cada 25 m<sup>2</sup> de edificabilidad urbanística sobre rasante es de:



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 ÁMBITO**

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

**HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA**  
**NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR**

**HIRIGINTZA AREA**

**A40**

**ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa

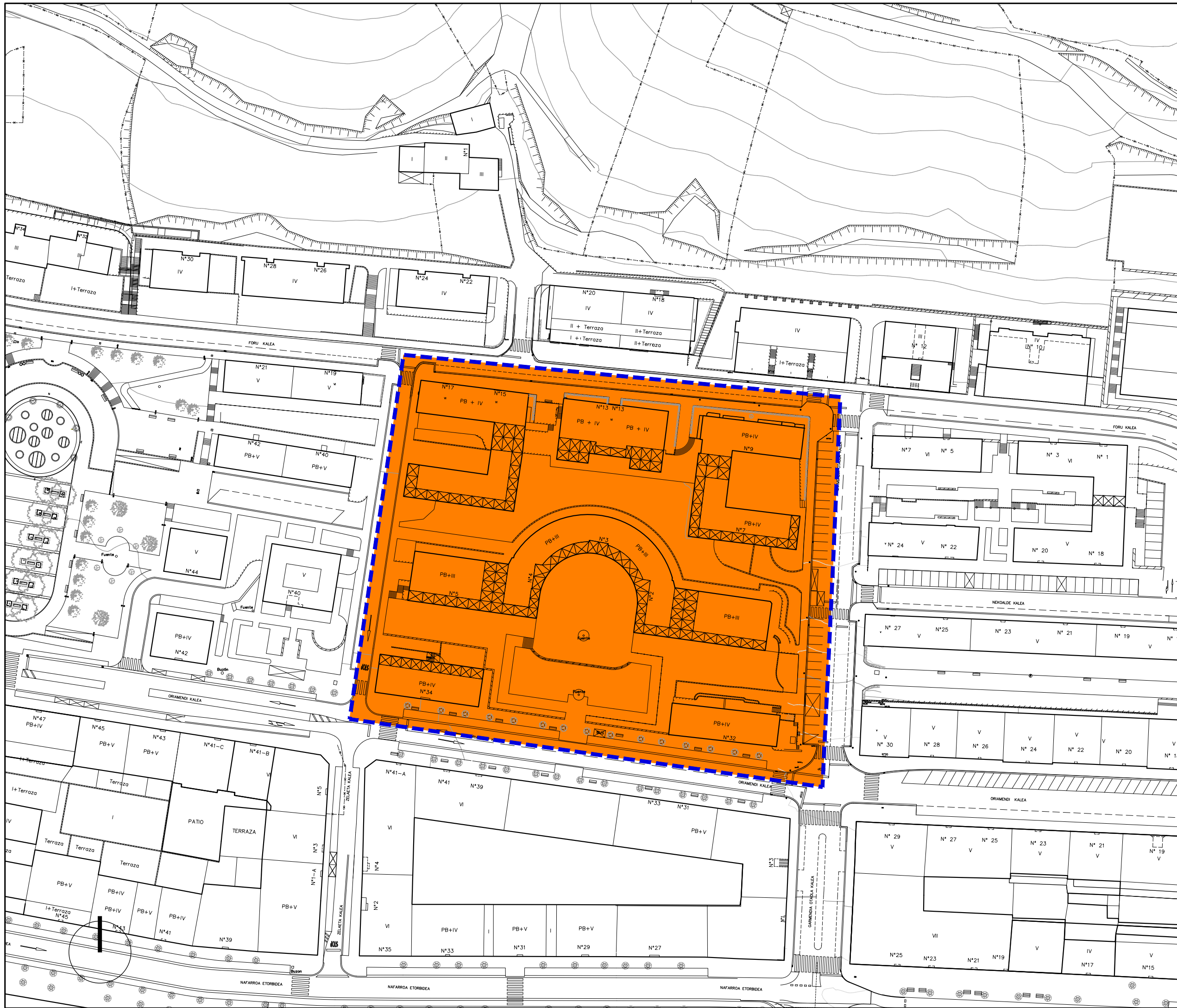
**1**

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

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

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

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

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

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

SISTEMA OROKORRAK  
SISTEMAS GENERALES

Ekipamenduen  
sistema orokorra  
(E.S.O.)

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

Espazio 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.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

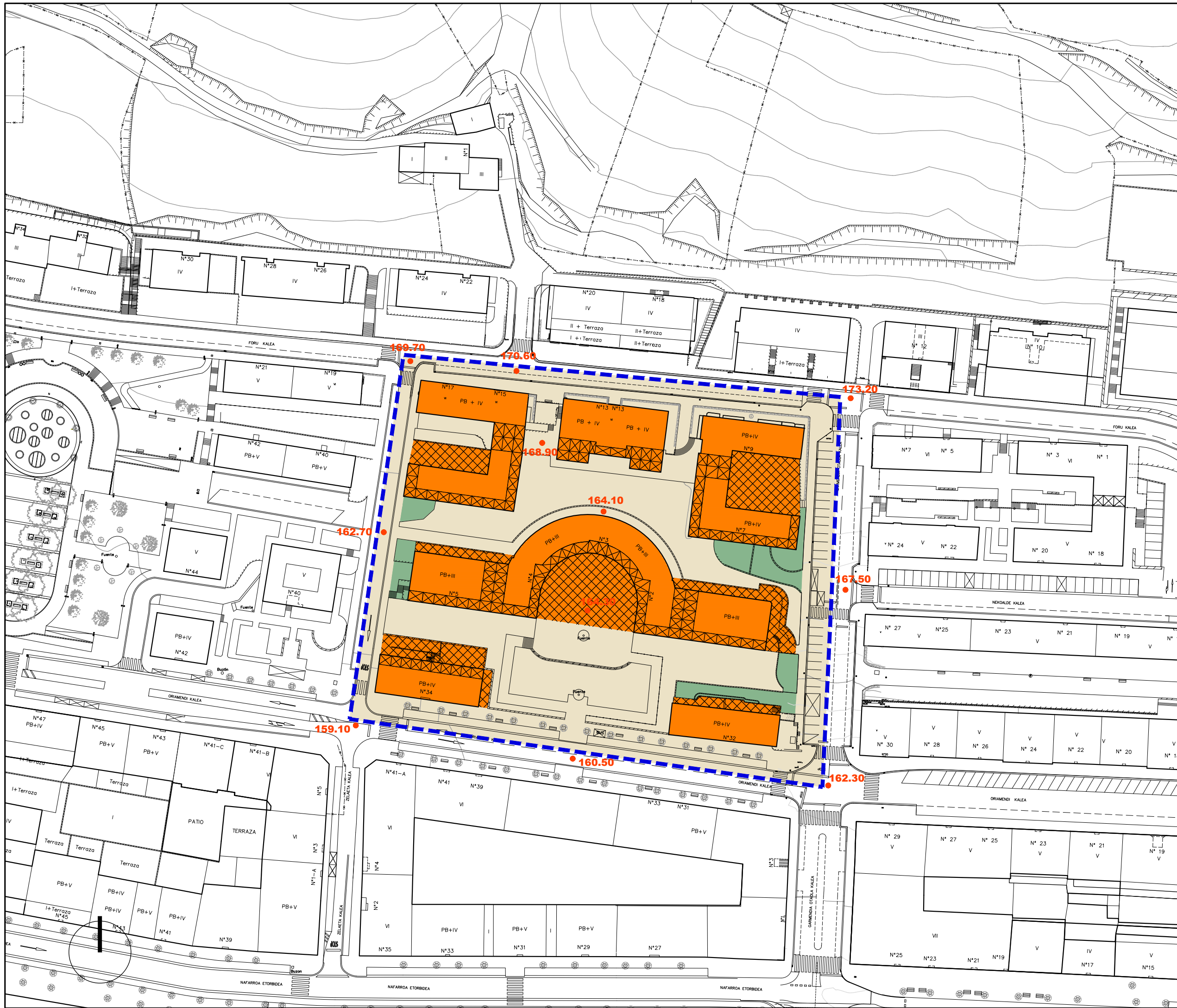
HIRIGINTZA AREA **A40** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA  
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 ESCALA





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

|                                                          |                                                                  |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan  | Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches      |
| Eraikigarria Behe Solairuan                              | Edificable en P. Baja                                            |
| Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian | Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta     |
| Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean        | Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie |
| Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean        | Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie |

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

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 A40** **ÁREA URBANÍSTICA**

**Orri Grafikoa 4** **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK  
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

**ESKALA 1/1000** **ESCALA**