



EREMUAREN IZENA: A41. OSASUN ETXEA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A41. OSASUN ETXEA
Azalera guztira: 2.500 m ²	Superficie total: 2.500 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: Bertan eskualdeko anbulatorio berria dagoen eta A13 Area barruan txertatuta dagoen eremu txiki bat da. A41 H.A, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio, baina anbulatorioa betetzen duen lursailera eta inguruko espaloietara egokitu egin da arearen azalera.	Correspondencia y descripción: Se trata de un pequeño ámbito enclavado en el Área 13 donde se sitúa el nuevo ambulatorio comarcal. El A.U. A41 se corresponde con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, pero su superficie se ha limitado a la parcela que ocupa el ambulatorio y a su acera perimetral.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dagoen eraikinari eustea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación del edificio existente.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A41 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, no se observan en el Área A41 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Guztiz finkatutako eremua da.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

Ekipamendu kolektiboa (SO)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Konsolidatutako anbulatorioaren eraikina eta erantsita dituen lursailak, jarduketa isolatu batosatzen dute.

Jarduketa zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 orri grafikoa).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Arean antolatzen den sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikoko jarduera eta erabilpenerako dira.

Sestra gainekoa: 0 m²(s)

Sestra azpikoa*: 1.484 m²(s)

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

2.500 m² Equipamiento colectivo (SG)

3. Desarrollo y programación del suelo.

El edificio del ambulatorio y sus terrenos anejos consolidados constituyen una actuación aislada.

Se propone la ejecución directa de la actuación de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hoja gráfica 3).

4. Edificabilidad urbanística.

La edificabilidad física sobre rasante ordenada en el Área corresponde a usos y actividades dotacionales públicas, de carácter no lucrativo.

Sobre rasante: 0 m²(t)

Bajo rasante*: 1.484 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzaturakoa	0	1.484	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	1.484	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, edozein erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegituretara konektatuko dira.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para cualquier uso auxiliar 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.

* 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.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua finkatua:

Azalera: 2.500 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 2.500 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hoja gráfica 3 –estructura urbana-. 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)	1.116	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	696	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	688	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Guztira	2.500	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

Las condiciones de zonificación pormenorizada del equipamiento colectivo son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E6 Anbulatorioa. Eraikina	1.116	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E6 Edificio del ambulatorio
E6 Anbulatorioari atxikitako lursaila	696	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E6 Parcela adscrita al ambulatorio
Guztira	1.812	Total		

Ekipamenduak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita dago.

El equipamiento queda adscrito al sistema general (SG) de equipamientos colectivos.

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

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

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

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 azpizonek/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
E6 Anbulatorioa	1.116	2.268	3.384	1.283	4.667

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeak parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilera- baldintza partikularrak, arauemaile honetako 3 orri-grafikoan agertzen denari egokituko zaizkio.

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

5. Erabilera- baldintza partikularrak

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilera- 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 la hoja gráfica 3 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.

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzattia jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak den subjektu publikoaren berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzattia 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.

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.

La parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la de actuación propia del propietario público del suelo.

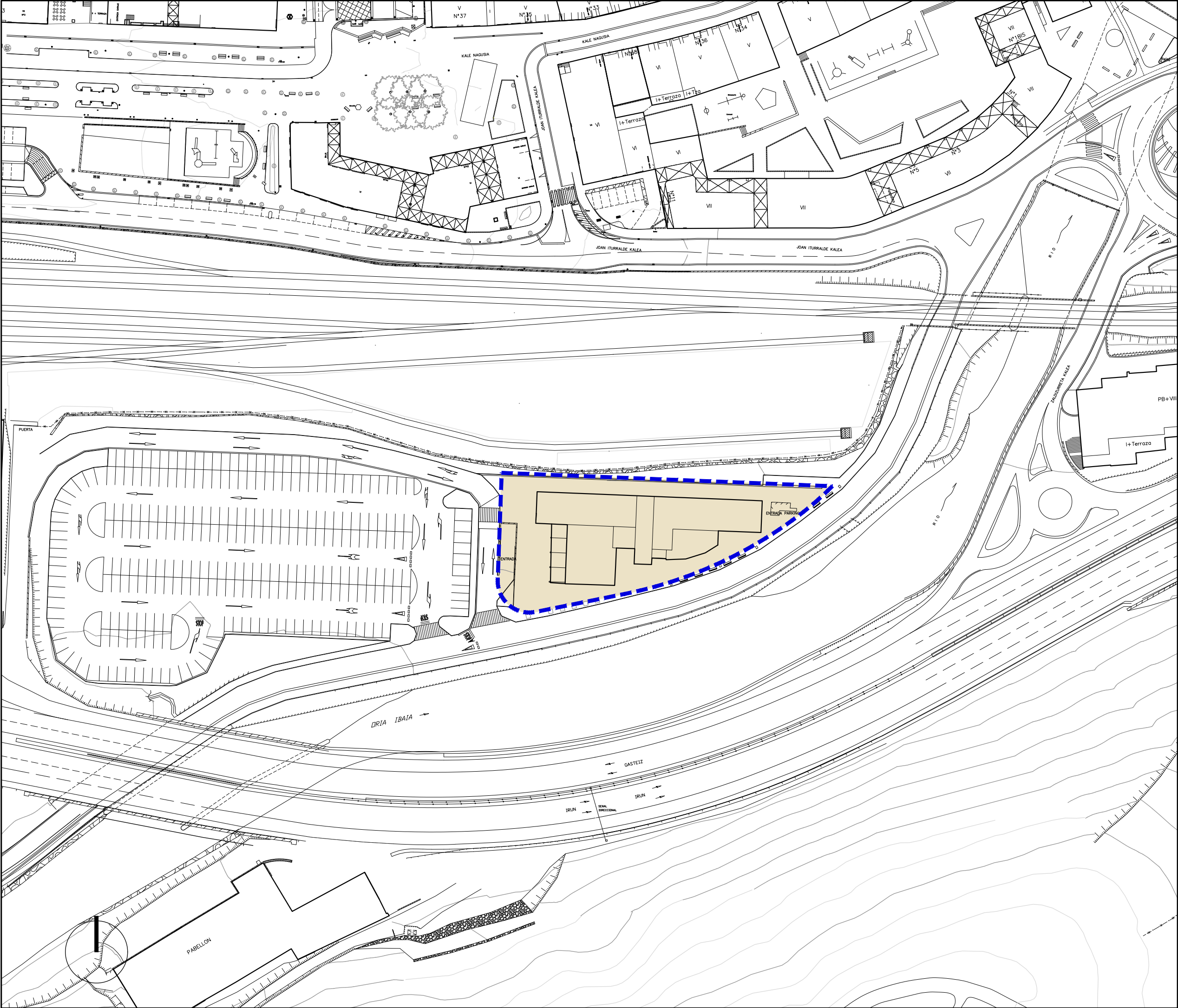
Condiciones de gestión: La parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

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.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
1. Etxebizitza kopurua. Bizitegirako guneeetan daudenak: Ekipamenduko guneeetan daudenak: Jarduketan ordezteko etxebizitzak: Proposatutako etxebizitza berriak: Eremuko etxebizitza kopurua:	1. Número de viviendas. 0 Existentes en zonas residenciales 0 Existentes en zonas de equipamientos 0 Viviendas a sustituir en actuaciones 0 Viviendas nuevas propuestas 0 Total de viviendas en el Área
2. Arean dauden aparkaleku-plaza kopurua. Daudenak: Jarduketan ordezteko aparkalekuak: Proposatutako aparkaleku berriak: Bideei atxikitakoak. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza guztira: Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	2. Número de aparcamientos en el Área. 51 Existentes. 0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones 0 Nuevos aparcamientos propuestos 0 Anejos al viario. 51 Total aparcamientos en parcelas privadas Estándar de aparcamiento resultante:
3. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra. Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 439 m ² koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:	3. 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 439 m ² , resultando un estándar del:
$\frac{51 \times 100}{3.384} = 1,51 \text{pz./100 m}^2.$	
$\frac{439}{2.500} = 17,56\%$	
Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera barne.	Con respecto a la superficie total del Área, incluyendo los sistemas generales.



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 **A41** **ÁREA URBANÍSTICA**

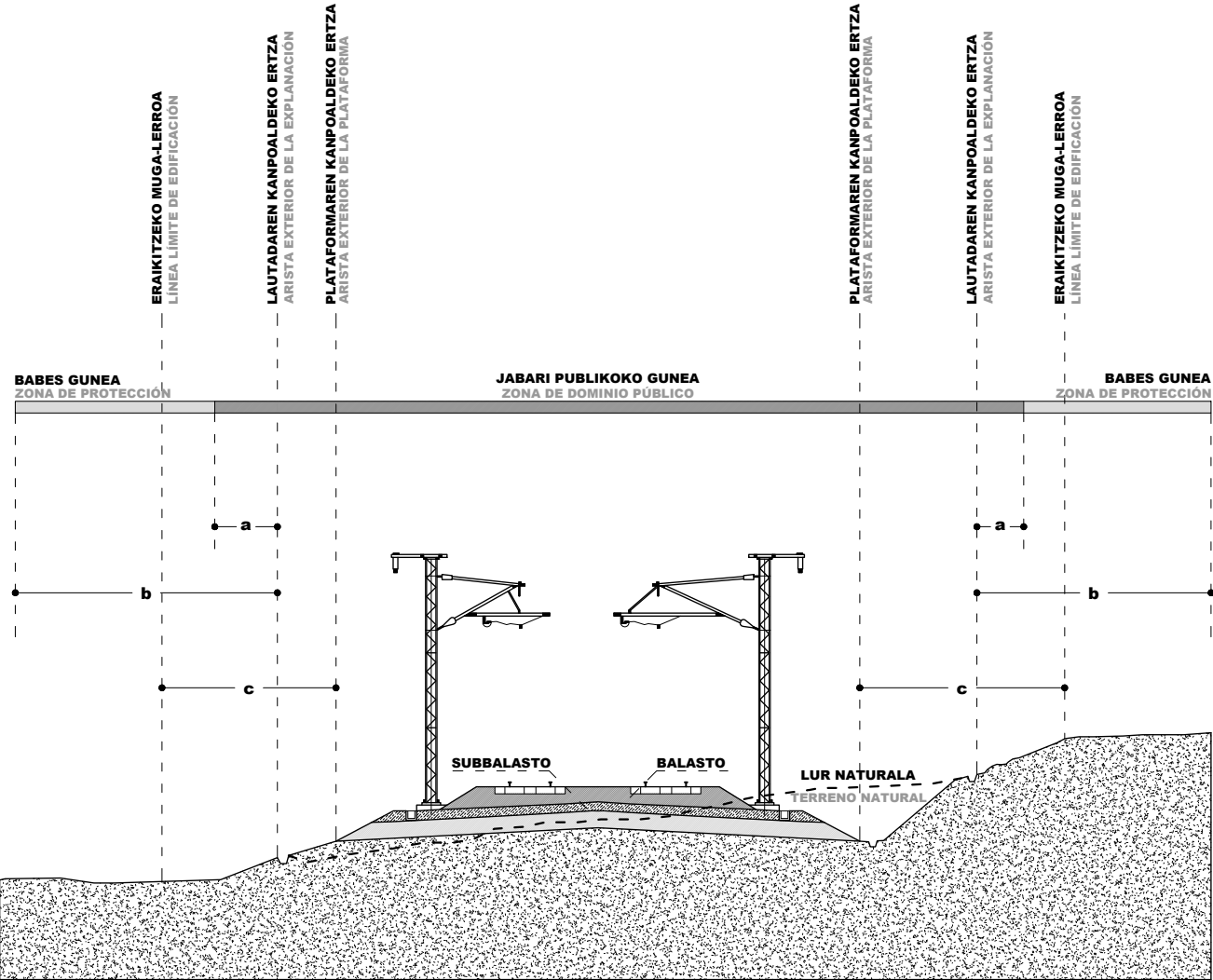
Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

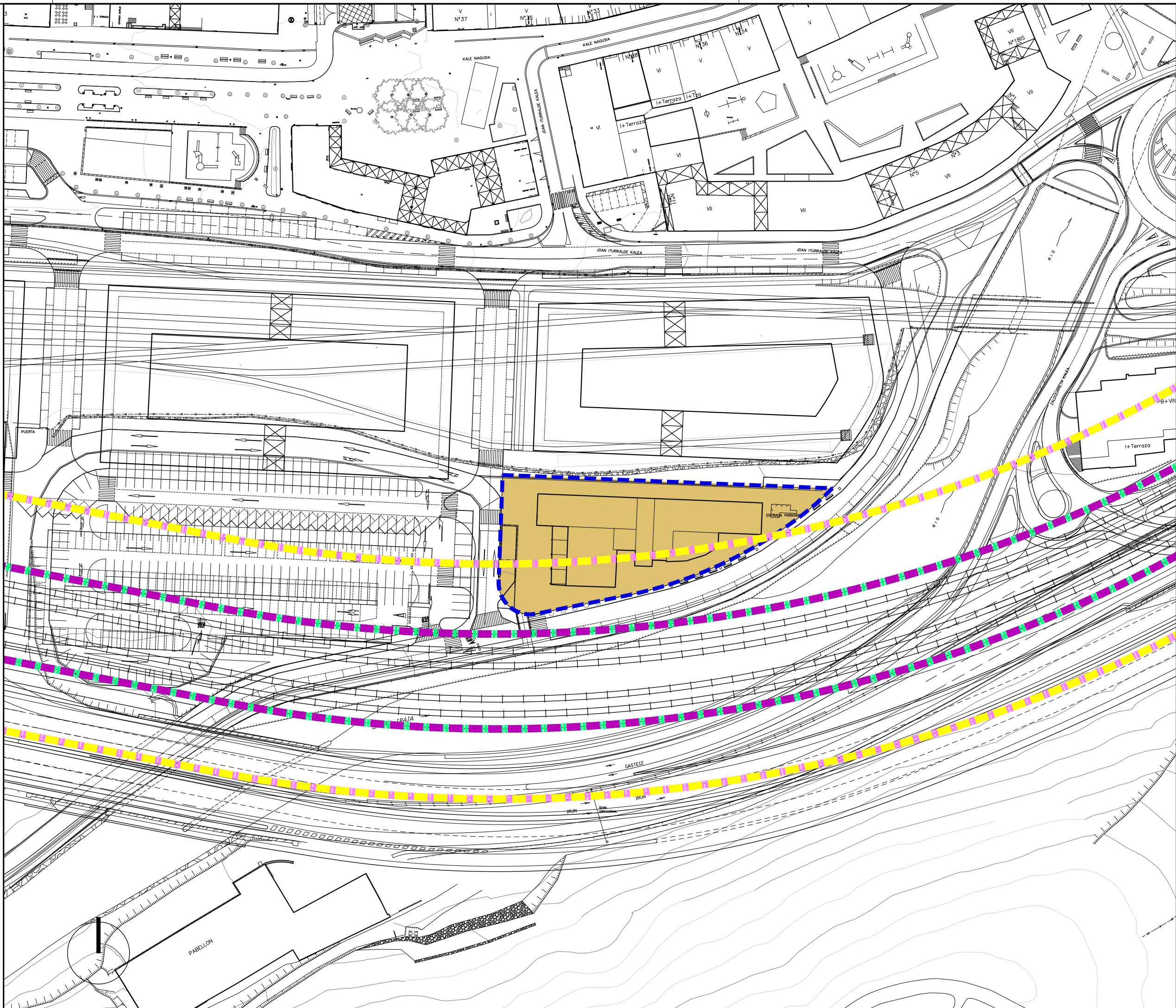
ESKALA 1/1000 ESCALA

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

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



- a OROKORREAN / En general:
HIRI LURZORUAN ETA URBANIZAGARRIAN / Suelo urbano y urbanizable: 8 metro
5 metro
- b OROKORREAN / En general:
HIRI LURZORUAN ETA URBANIZAGARRIAN / Suelo urbano y urbanizable: 70 metro
20 metro
- c OROKORREAN / En general:
HIRI LURZORUAN / Suelo urbano:
EAEko TSren LAPren ARABERA / Según PTS de la RF en la CAPV: 50 metro
20 metro
8 metro



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

- Ald. zaharreko etxebizitzarako lurzoru (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Etzadi blokeko etxebizitzarako lurzoru (E-2) Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
- Bloke lineal/isolatu etxebizitzarako lurzoru (E-3) Zona residencial en bloque lineal-aislado (R-3)
- Trinkotasun txikiko etxebizitzarako lurzoru (E-4) Zona residencial de bajo desarrollo (R-4)

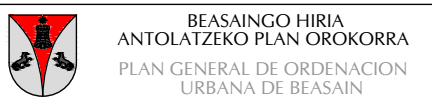
JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS

- Lur zati isolatuko jarduera ekonomiko etekintsuentzako lurzoru (J.E-1) Zona de actividades económicas productivas en parcela aislada (A.E-1)
- Banoketa hormen arteko jarduera etekintsuentzako lurzoru (J.E-2) Zona de actividades económicas productivas entre medianera (A.E-2)
- Jarduera ekonomikoentzako lurzoru askotariko zerbitzuak (J.E-3) Zona de actividades económicas servicios diversos (A.E-3)
- Jarduera ekonomiko lurzoru 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 URBANISTICA PARTICULAR

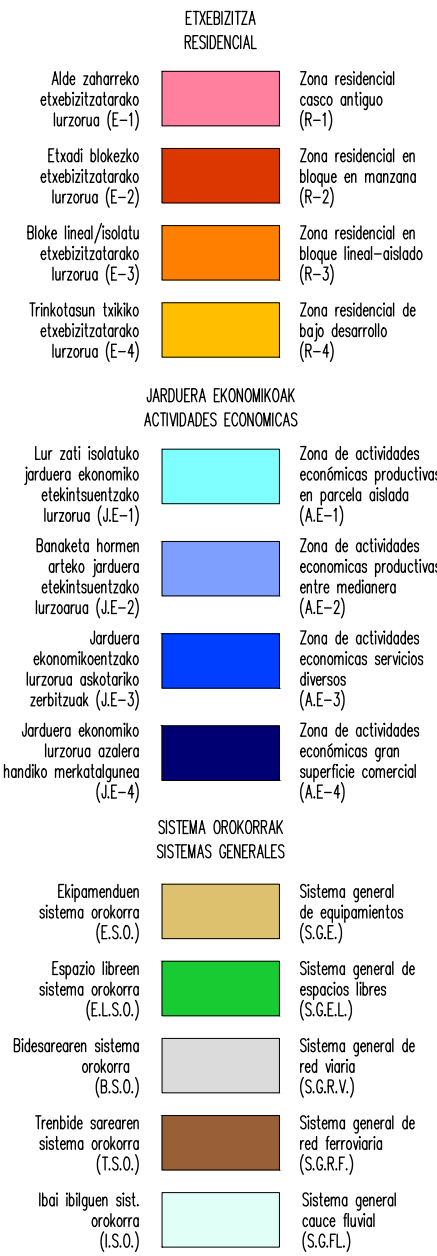
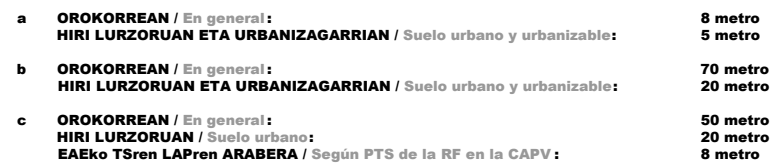
HIRIGINTZA AREA A41 ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa 2a Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

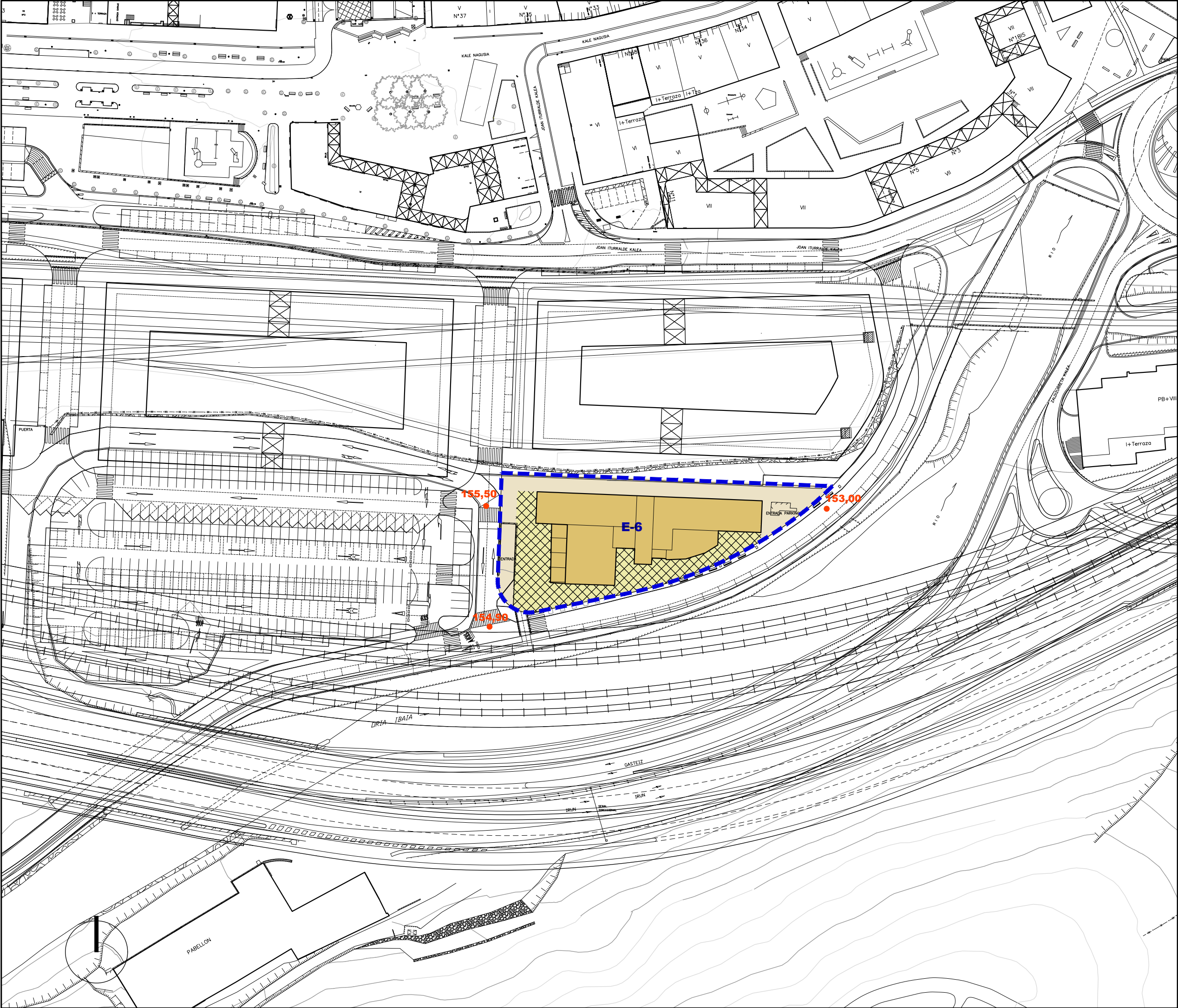
ESKALA 1/1000 ESCALA

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



BEASAINGO HIRIA
ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BEASAIN
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

ESKALA 1/1000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKSO)

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-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)

Red Vialia 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 Vialia 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 estakian

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

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

A41

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

3

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA

1/1000

ESCALA