



EREMUAREN IZENA: A42. MARIARATS Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A42.MARIARATS
Azalera guztira: 4.163 m ²	Superficie total: 4.163 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: A42 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Herri-gunearen ekialdean kokatzen den bizitegirako eremu txiki bat da, Ordiziako udalerriarekin muga egiten duela.	Correspondencia y descripción: El A.U. A42 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un pequeño ámbito residencial situado al Este del núcleo urbano, colindante con el término municipal de Ordizia.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A42 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 A42 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	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano
2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa) (3B) Bizitegirako gunea Ibai ibilguak (SO)	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) 4.025 m ² Zona residencial (R3) 138 m ² Cauces fluviales (SG)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. 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).	3. Desarrollo y programación del suelo. 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: 3.682 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 3.682 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sek.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	2.922	760	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	2.922	760	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m2(t)-

Sestra azpikoa*: 743 m²(s)

Bajo rasante*: 743 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sek.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	743	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	743	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m2(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

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-erabilera (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehenik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuen estandarrek betetzea.

2007 urtean amaitu zen etxebizitza babestuen jarduketa da. Gaur egun, etxebizitzaren estandarrek 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.

Promoción de vivienda protegida VPS, finalizada en el año 2007. Actualmente, 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.	III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
---	--

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua finkatua:

Azalera: 4.163 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 4.163 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
Tokiko espazio libreak	1.663	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	138	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (TS)	683	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	381	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	482	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	816	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Guztira	4.163	Total		

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

Aprobetxamenduzko erabilaren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoak 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
Konsolidatutako guztira 3B Resto consolidado R3	589	3.093	3.682	743	4.425
Guztira/ Total	589	3.093	3.682	743	4.425

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzen duen parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilera 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. Erabilera baldintza partikularrak

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

Erabilaren haztapen koefizienteak:

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

Erabilera	Haztapen koefizientea	Coeficiente de ponderación	Uso
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,36		Anejos y aparcamiento en VPS

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.

Coeficientes 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.

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzorua 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.

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.

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
------------------------	-----------------------------

1. Etxebizitza kopurua.

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

1. Número de viviendas.

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

2. Eremuko dentsitatea

$$\frac{38}{0,40} = 94,41 \text{ etxeb./Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{2.922}{4.025} = 0,73 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

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 ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	2.922	38	76,89

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:

$$\frac{25 \times 38}{2.922} = 0,33 \text{ pz./25 m}^2.$$

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.

38 Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 35 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

$$1,91 \text{ plaza/etxebizitzako.}$$

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 35 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

$$1,91 \text{ plazas/vivienda.}$$

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 1.663 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

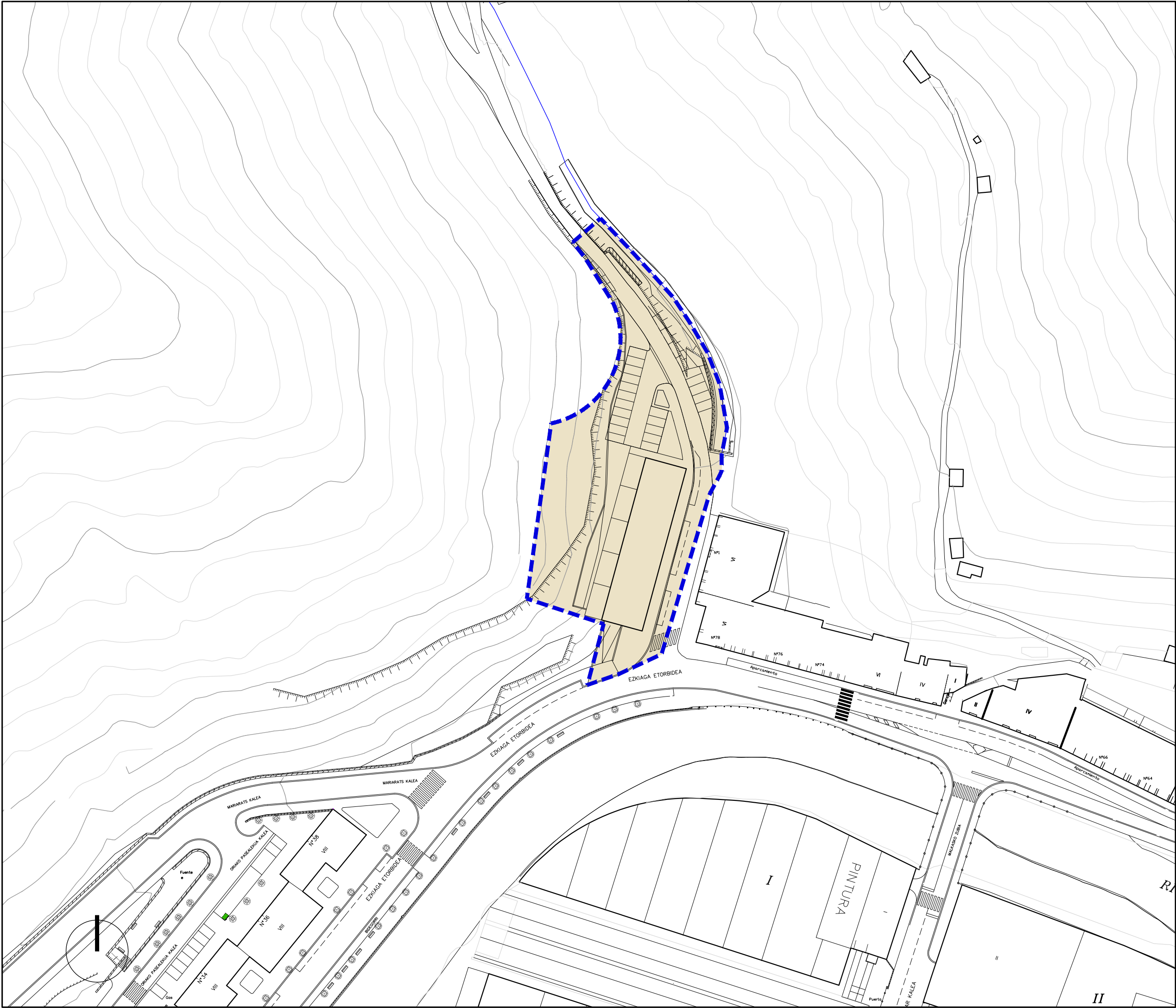
$$\frac{1.663}{4.163} = 39,95\%$$

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 1.663 m², resultando un estándar del:

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

Con respecto a la superficie total del Área, excluidos 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

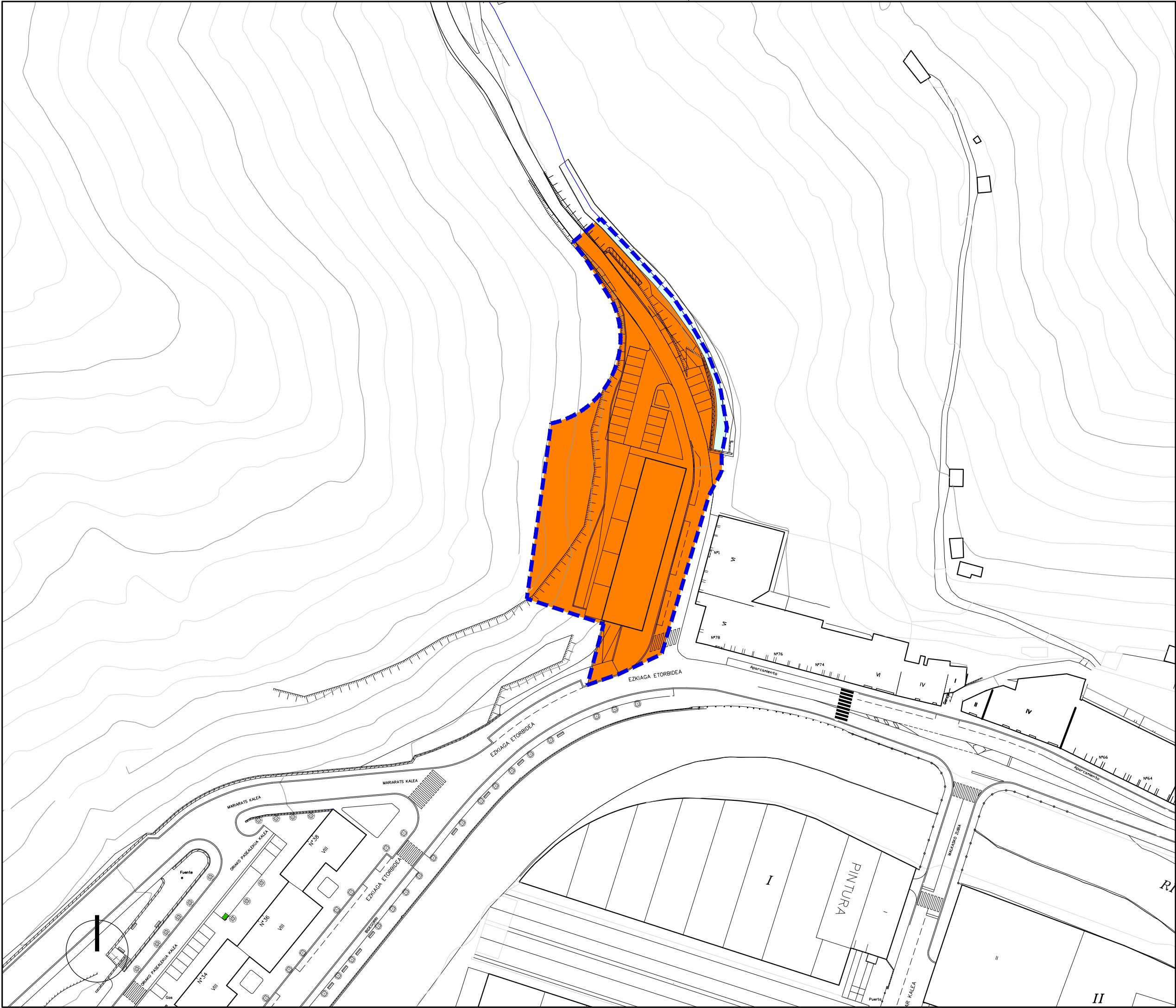
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A42** 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 librearen sistema orokorra (E.L.S.O.)

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

Bidesarearen sistema orokorra (B.S.O.)

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

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

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

Ibai ibilguren 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

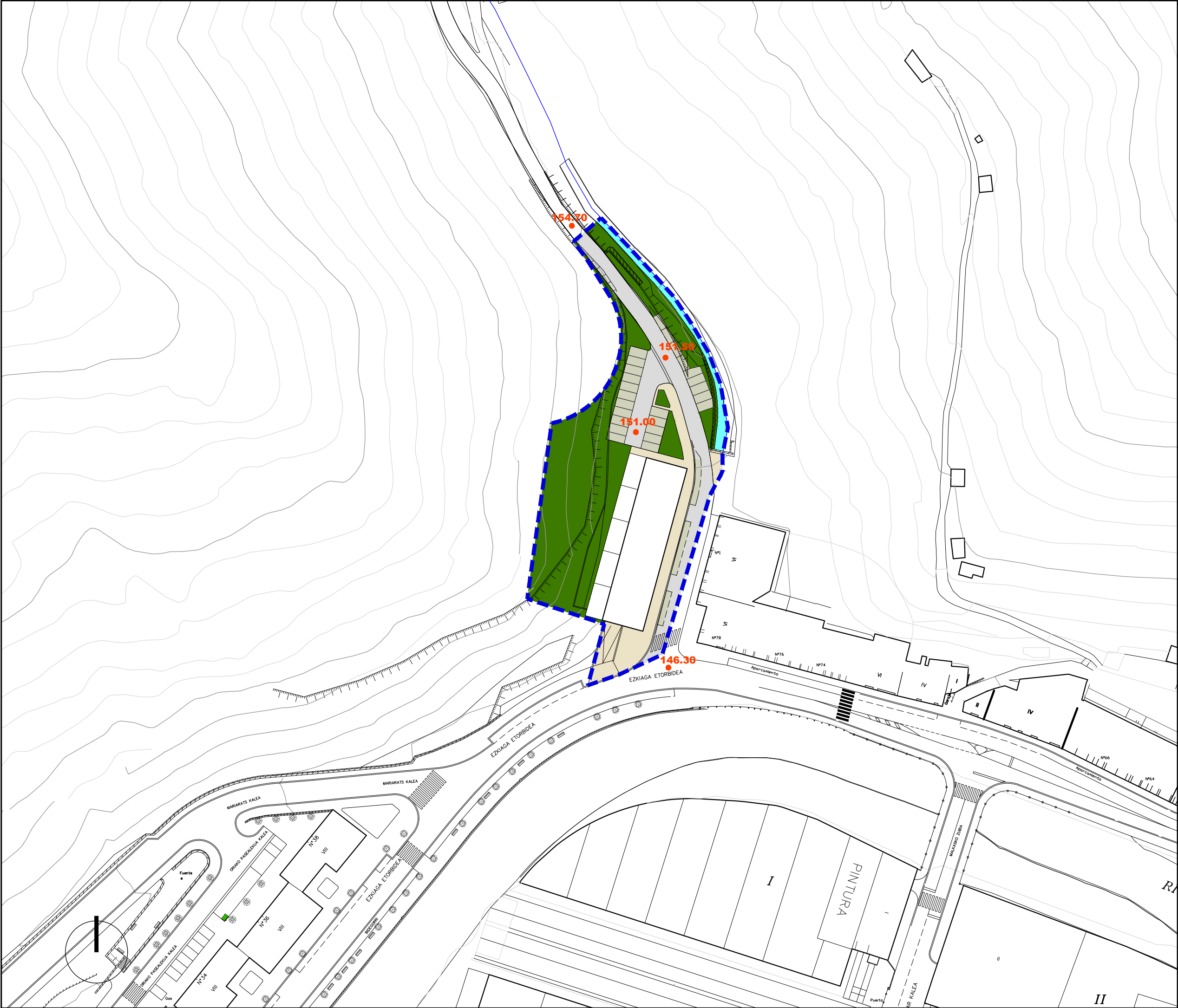
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A42** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorra Atxikitua (EKS)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorra Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorra 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 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

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

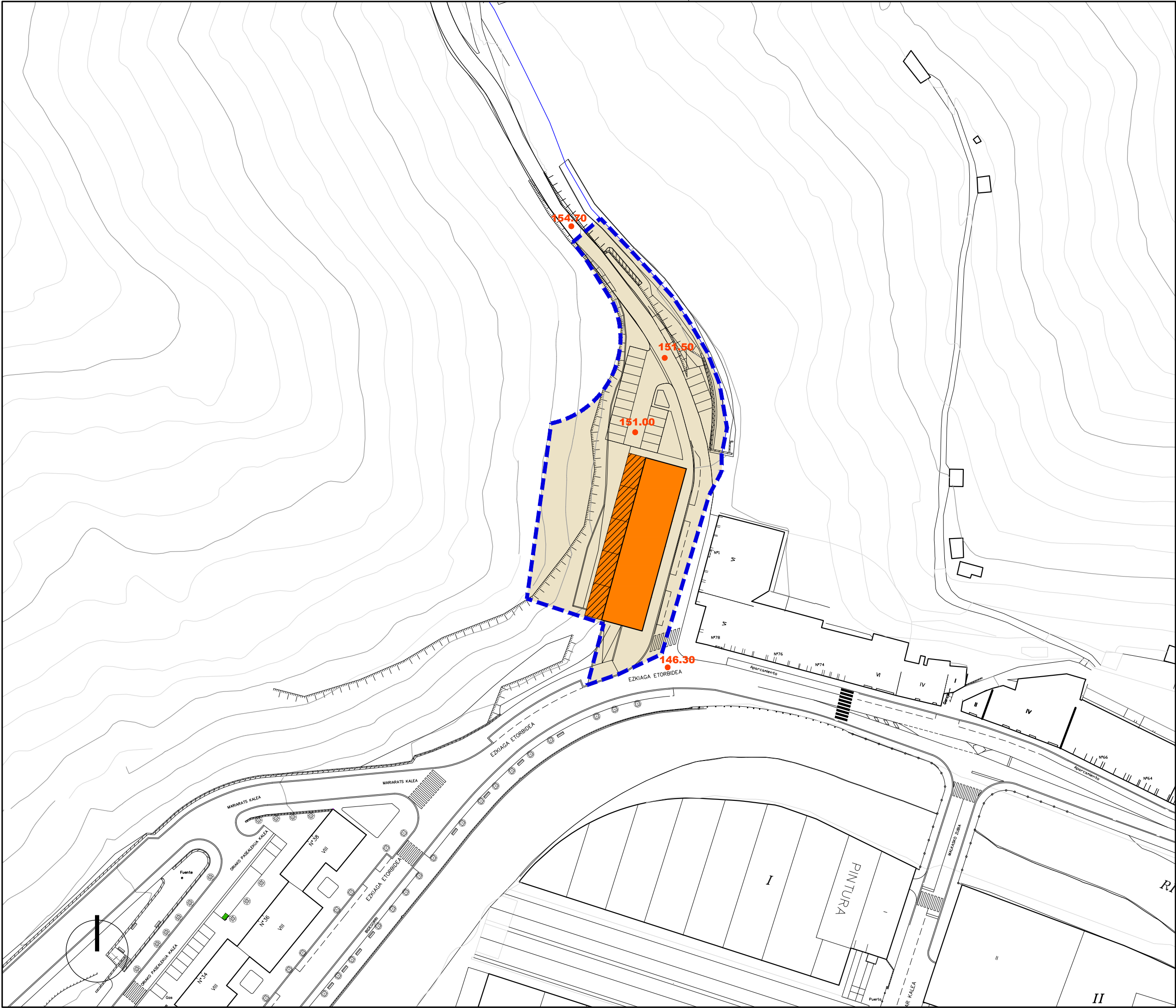
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A42** **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 (1JE)		Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2JE)		Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3JE)		Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4JE)		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 AMBITO**

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A42 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 **ESCALA**