



EREMUAREN IZENA: A35. GARIN-ENEA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A35. GARIN-ENEA
Azalera guztira: 13.409 m ²	Superficie total: 13.409 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: A35 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Herrigunearen iparraldean kokaturik eta Erauskin kalearen zehar garatzen den etxebizitza elkarri atxikien multzoak, izaera ematen dion eremua da.	Correspondencia y descripción: El A.U. A35 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito que se caracteriza por el conjunto de viviendas adosadas que se desarrollan a lo largo de Erauskin kalea, al norte del núcleo urbano.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Erreka gaineen kokatzen den garapeneko plangintzak eskuratutako lurzorua, tokiko espazio libreen sistemari atxekitzea. - Dagoen parkearen zehar, Untsain errearen naturalizazioa eta hobekuntza. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Orokorrean, bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A35 Areak ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. - Añadir al sistema local de espacios libres el suelo obtenido por el planeamiento de desarrollo, situado sobre la regata. - Mejora y naturalización de la regata Untsain a su paso por el parque existente. 2. Criterios medioambientales a considerar: En general, al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A35 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) (4B) Bizitegirako gunea Ibai ibilguak (SO)	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) 12.820 m ² Zona residencial (R4) 589 m ² Cauces fluviales (SG)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu en lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoa).	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: 8.962 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 8.962 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	8.819	143	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	8.819	143	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m2(t)-

Sestra azpikoa*: 1.517 m²(s)

Bajo rasante*: 1.517 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	1.412	0	0	105	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		1.412	0	0	105	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-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

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. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehenetik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

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: 13.469 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 13.469 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	2.929	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	589	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.135	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	427	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	2.779	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	1.040	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	4.111	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	399	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	13.409	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E4 Atxikitako lursaila	708	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Parcela adscrita.
Guztira	708	Total		

E4 ekipamenduaren lurzati zuzkidura publikoen tokiko sistemari (TS) atxikita dago.

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

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

La parcela de equipamiento E4 queda adscrito al sistema de dotaciones públicas locales (SL).

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, 4B Resto consolidado R3, R4	5.151	3.811	8.962	1.517	10.479
Guztira/ Total	5.151	3.811	8.962	1.517	10.479

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
E4 Hezkuntzarako zuzkidura	400	400	800	400	1.200

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 erabilerei 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:

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizienteak</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) 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 partzela zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, A-35 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Aurreikusitako espazio libreen zabalpena, neurri konpentsatzaile gisa Untsain erreken erretzetan ingurumena lehengoratzeko kontuan hartuko du, lurpeko ibilgua naturalizatzea eta azaltzea barne eta lehendik dagoen parkearen irisgarritasuna hobetzea.

Bioingeniaritzako teknikak lehenetsiko dira, behar izanez gero.

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. 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.

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-35.

La ampliación de los espacios libres prevista incluirá como medida compensatoria la recuperación ambiental de las márgenes de la regata Untsain, incluyendo naturalizar y descubrir el cauce soterrado y mejorando la accesibilidad al parque existente.

Se priorizarán las técnicas de bioingeniería en el caso que sean necesarias

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

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako gunetan daudenak:
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:
Proposatutako etxebizitza berriak:
Eremuko etxebizitza kopurua:

1. Número de viviendas.

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

2. Eremuko dentsitatea

2. Densidad del ámbito.

$$\frac{60}{1,28} = 46,80 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{8.819}{12.820} = 0,69 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

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	2.538	24	105,75

Garapen Txikiko tipología (4B)		Tipología Bajo Desarrollo (R4)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	6.281	36	174,47

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.

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

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako gunetan daudenak:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

$$\frac{25 \times 48}{8.819} = 0,14 \text{ pz./25 m}^2$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 39 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,45 plaza/etxebizitzako.

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.

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.

48 Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 39 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,45 plazas/vivienda.

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 4.732 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

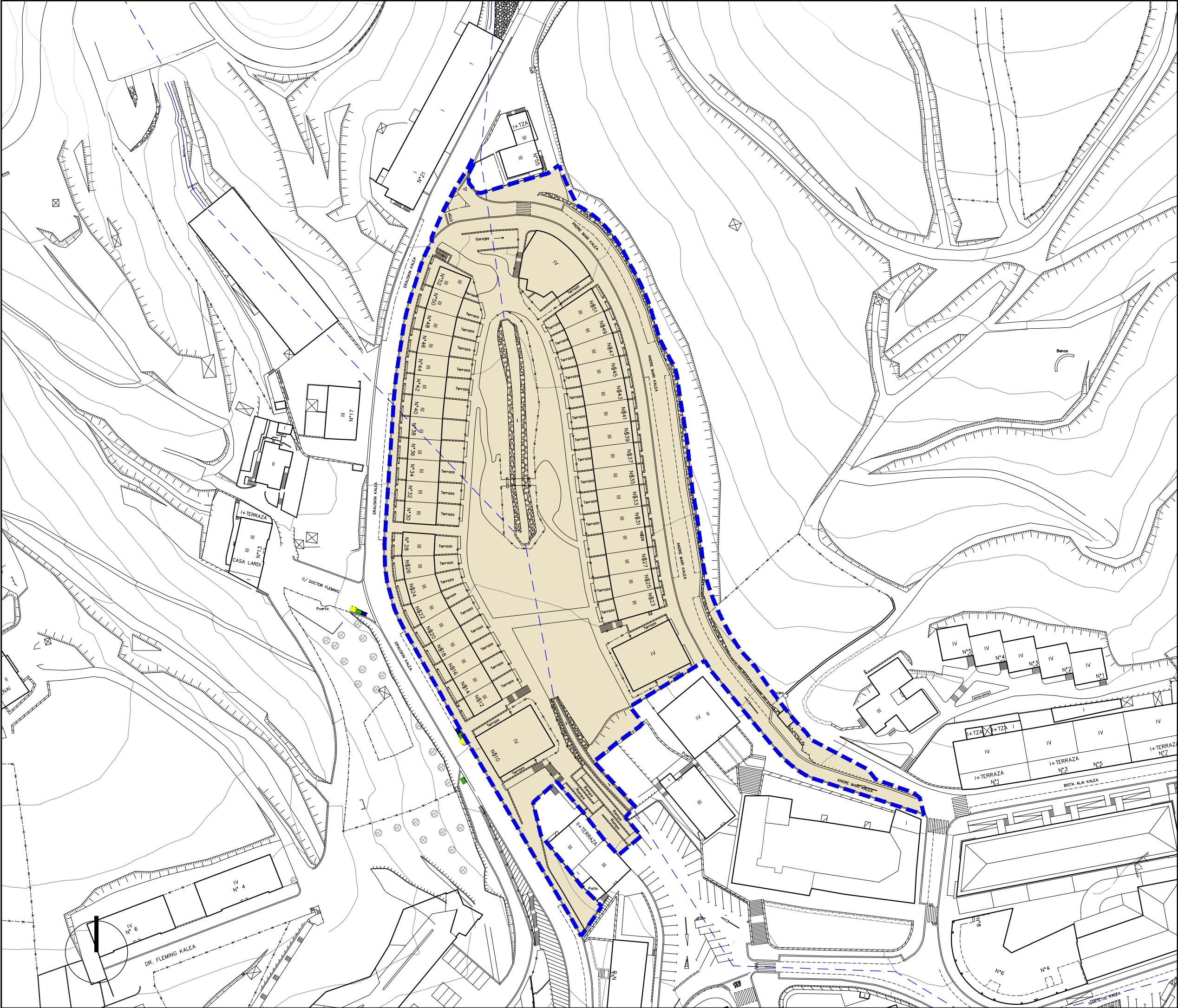
$$\frac{4.732}{12.820} = 36,91\%$$

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 4.732 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

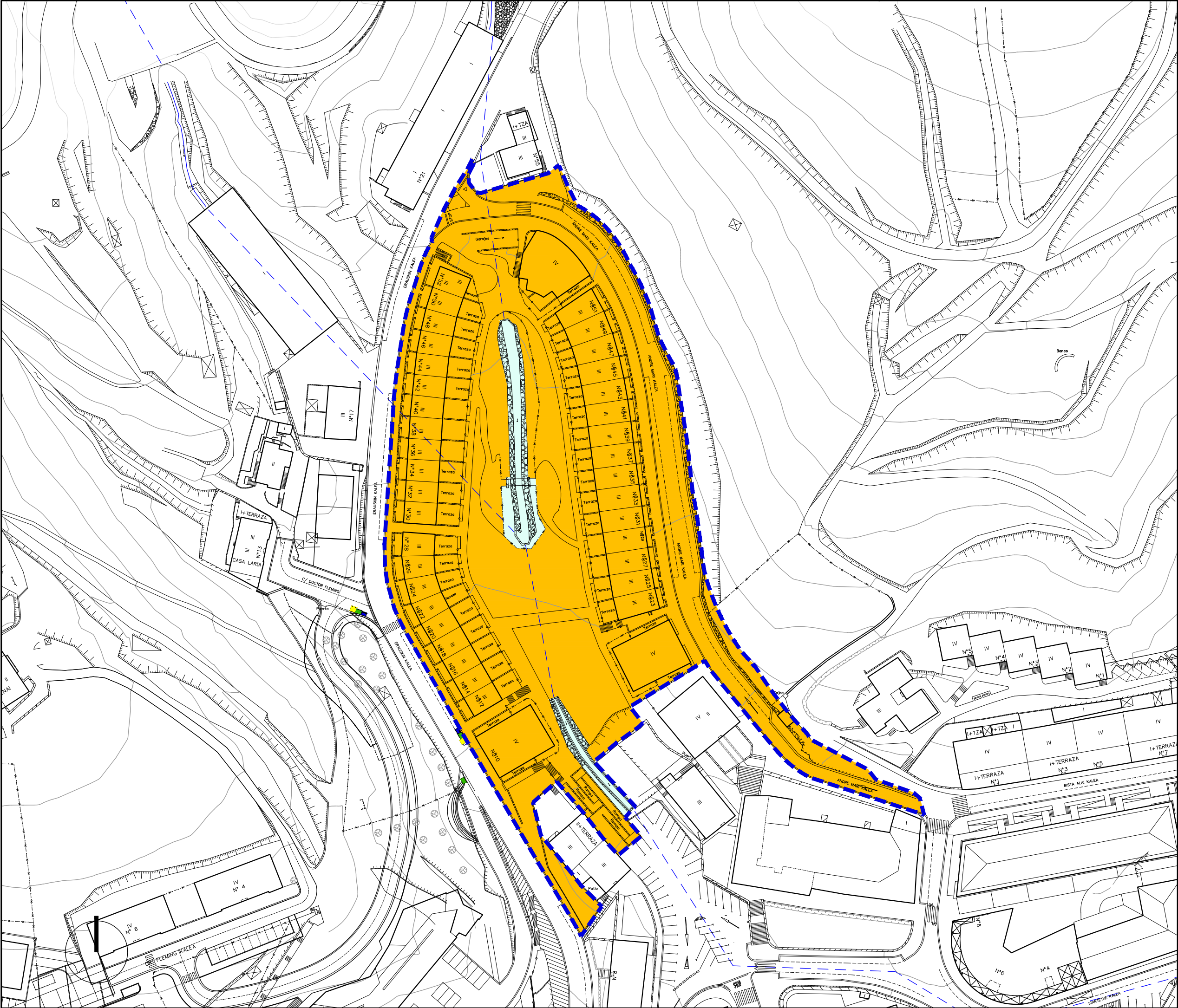
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A35** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 ESCALA



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzarako
lurzorua (E-3)

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

Trinkotasun txikiko
etxebizitzarako
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 horren
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

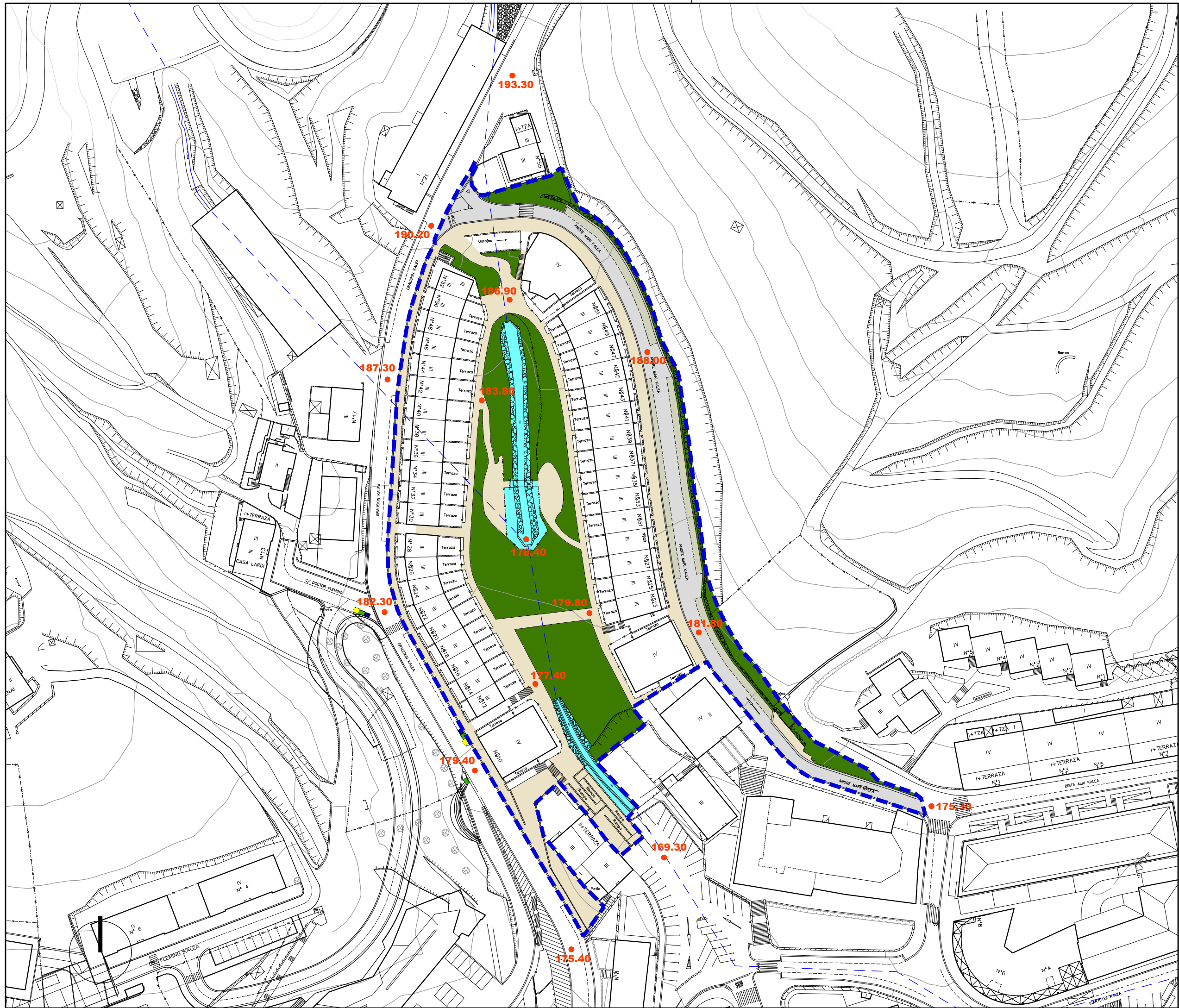
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A35** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

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-lbilguen Sistema Orokorra (IBSO)

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. 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
KIROLARAKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA
ERLIGIOSOA
HEZKUNTZARAKO
KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK
ZEHATZU GABEKO
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA

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

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

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

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

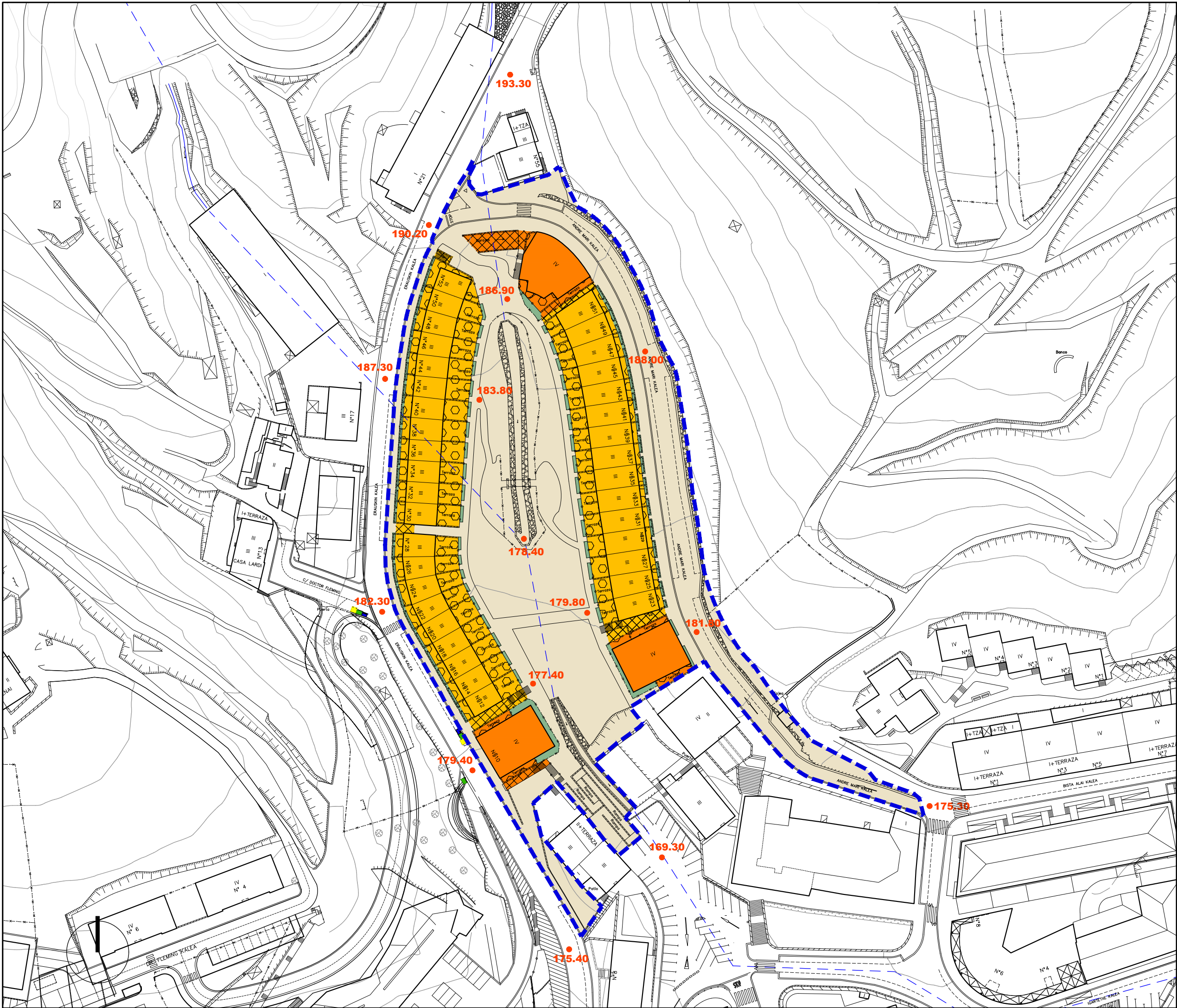
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A35 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



Alde Zaharreko Bizitegira (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegira (2B)	Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegira (3B)	Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegira (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 AMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A35 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 **ESCALA**