



EREMUAREN IZENA: A37. EZKIAGA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A37. EZKIAGA Hirigintza Area
Azalera guztira: 70.046 m ²	Superficie total: 70.046 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: A37 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Beasaingo hiriguneko ekialdean garatzen den eremu bat da. Bertan Murumendi Eskola Publikoaren hezkuntzarako ekipamendua dago.	Correspondencia y descripción: El A.U. A37 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito desarrollado al Este del núcleo urbano de Beasain donde se encuentra el equipamiento docente de la Escuela Pública de Murumendi.
I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea, Murumendiko ikastetxearen zabalpenari kalte egin gabe. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A37 Areak ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. 3. Helburuak: - Murumendiko ikastetxearen zabalpena.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes, sin perjuicio de la ampliación de la Escuela de Murumendi. 2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A37 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. 3. Objetivos: - Ampliación de la escuela de Murumendi.
II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena:	1. Clasificación del suelo:
Hiri-lurzorua	Suelo urbano
2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa) (3B) Bizitegirako gunea 56.072 m² Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO-) 2.334 m² Komunikaziorako bide-sarearen -SO- 4.118 m² Ekipamendu kolektiboa (SO) 7.522 m²	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) Zona residencial (R3) Espacios libres (Sistema General –SG-) 2.334 m² Sistema General de comunicación viaria 4.118 m² Equipamiento colectivo (SG) 7.522 m²
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 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: 65.000 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 65.000 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sek.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	51.313	4.681	8.217	372	417	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	51.313	4.681	8.217	372	417	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m2(t)-

Sestra azpikoa*: 9.798 m²(s)

Bajo rasante*: 9.798 m²(t)

ERABILPENAK –m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sek.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	8.472	914	345	67	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		8.472	914	345	67	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 azalera mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehenik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuen 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 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-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 70.046 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3. orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzoruko 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: 70.046 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
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	2.205	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen eraikina (TS)	634	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SL)
Ekipamendu kolektiboen partzela	5.497	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	24.232	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (SO)	4.070	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	5.973	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	3.821	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	12.903	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	10.077	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	634	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	70.046	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
E1 Frontoi Ezkiaga	634	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E1 Frontón Ezkiaga
E1 Frontoi, atxikitako lursaila.	180	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E1 Frontón, parcela adscrita
E4 Murumendi Ikastetxea	2.205	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Murumendi Ikastetxea
E4 S.Ikastetxeari atxikitako lursaila	5.317	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Parcela adscrita al colegio.
Guztira	8.336	Total		

E4 ekipamendua, Murumendi Ikastetxea, ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita dago, eta E1 ekipamendua, Ezkiagako Frontoi, zuzkidura publikoen tokiko sistemari (TS).

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

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

El equipamiento E4, Murumendi Ikastetxea, queda adscrito al sistema general (SG) de equipamientos colectivos y el equipamiento E1, Frontón de Ezkiaga, se adscribe al sistema de dotaciones públicas locales.

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Kontsolidatutako guztira 3B Resto consolidado R3	9.798	55.202	65.000	9.798	74.798
Guztira/ Total	9.798	55.202	65.000	9.798	74.798

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerrako 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. Fisiko/ Edif. Física total
E1 Ezkiaga pilotalekua	634	0	634	0	634
E4 Murumendi Ikastetxea	2.205	3.411	5.616	2.205	7.821

E4, Hezkuntza ekipamenduaren Murumendiko ikastetxearen eraikinean, 1.500 m²(s)-ko zabalpena onartuko da eta gehienez 500 m²-ko oinplanta berriko eraikin batean ahal izango da.

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 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) 3B	2,99		Vivienda de promoción libre (VPL) R3
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,73		Anejos y aparcamiento en VPL
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	0,68		Terciario, Comercial
Industrial	0,87		Industrial
Industriaren lursail libre	0,09		Parcela libre industrial
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,60		Equipamiento colectivo privado
Lurzoru libre pribatua	0,30		Suelo libre privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

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.

En el equipamiento educativo E4, edificio de la escuela de Murumendi, se admitirá una ampliación de 1.500 m²(t), pudiendo efectuarse en un edificio de nueva planta de un máximo de 500 m² de ocupación.

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. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak eta, zehazkiago, A-37 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

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-37.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

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

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

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

2. Eremuko dentsitatea

$$\frac{506}{5,61} = 90,24 \text{ etxeb. / Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{51.313}{56.072} = 0,92 \text{ m}^2 (t) / \text{m}^2 (s)$$

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	51.313	506	101,41

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.

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

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

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

$$\frac{25 \times 493}{51.313} = 0,24 \text{ pz. / } 25 \text{ m}^2.$$

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

493 Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 347 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,66 plaza/etxebizitzako.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 347 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,66 plazas/vivienda.

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 31.131 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{31.131}{56.072} = 55,52\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 619 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

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

$$\frac{25x(619 + 180 + 634)}{(65.000 - 4.681)} = 0,59m^2 (s)/25 m^2.$$

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

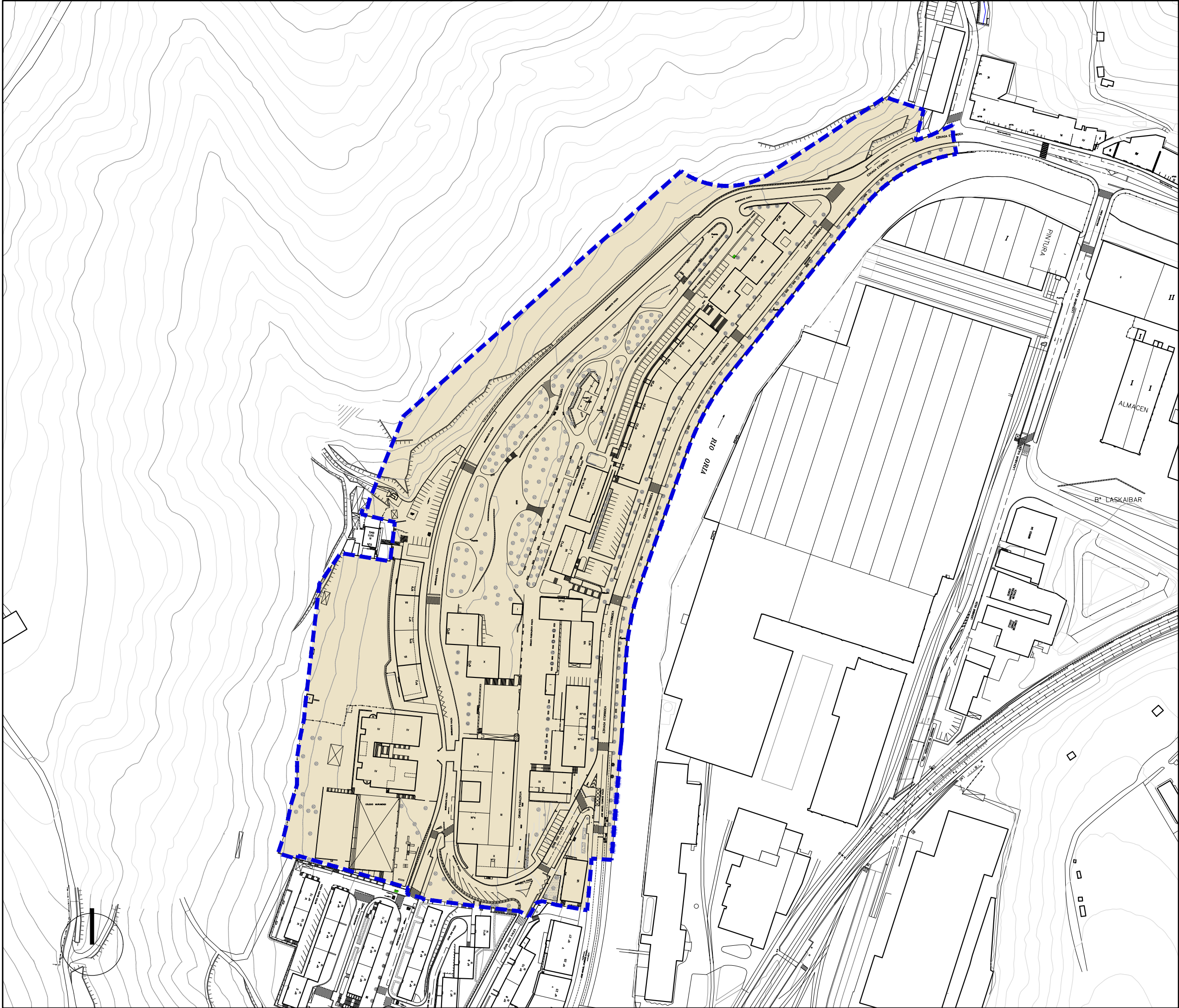
La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 31.131 m², resultando un estándar del:

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 619 m²(t) de superficie destinada a porches de uso público.

El estándar resultante de otras dotaciones públicas locales por cada 25 m² de edificabilidad urbanística sobre rasante es de:



- Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera
- Plangintzaren
Kontrakok
- 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

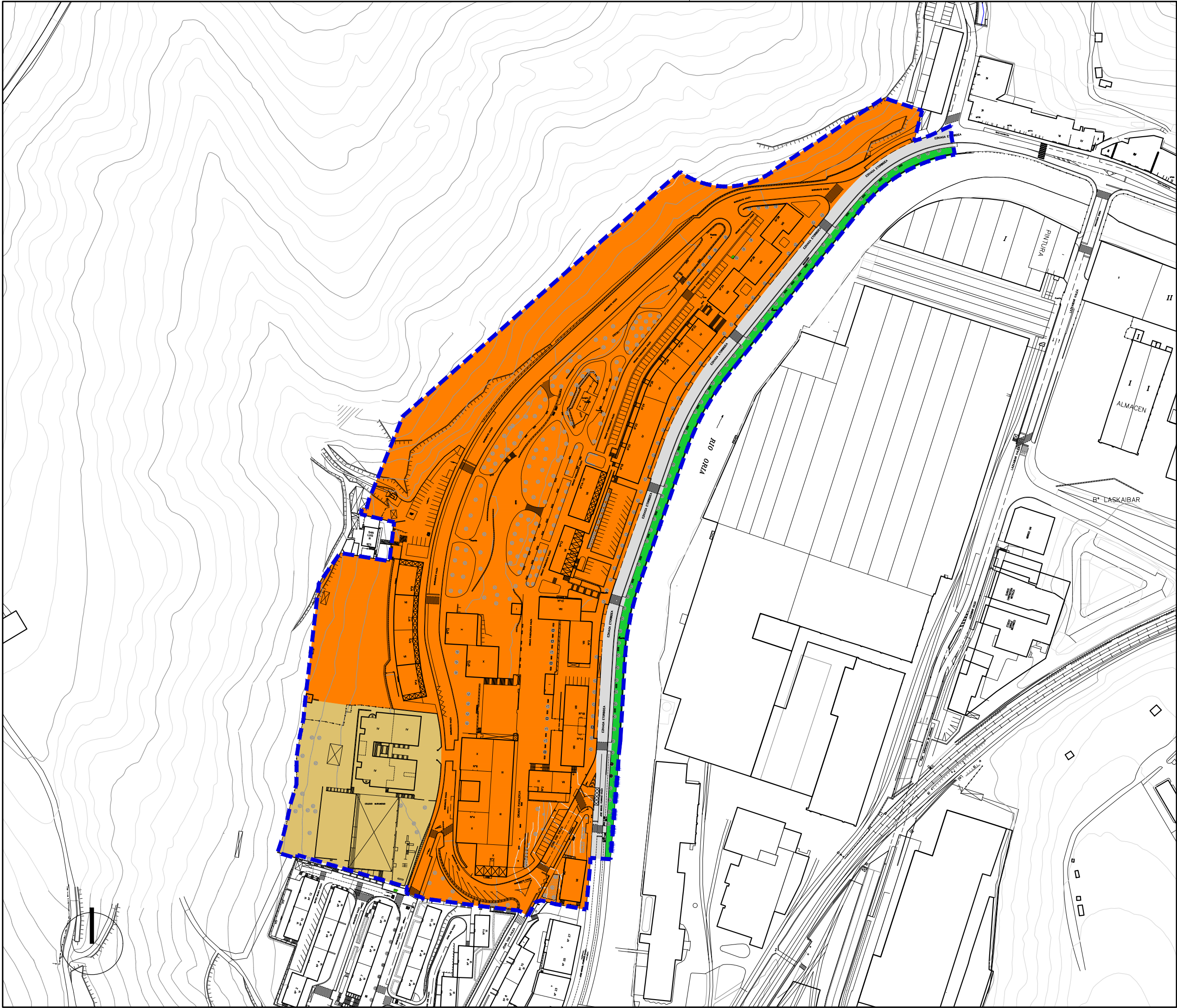
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A37 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 1 **Hoja Gráfica**

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 **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
economicas productivas
entre medianera
(A.E-2)

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

Zona de actividades
economicas 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 **A37** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKS0)

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 Orokorrari (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSS0)

Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorrari (TBS0)

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 Vial 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
AZPIGERTURA 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

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A37

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

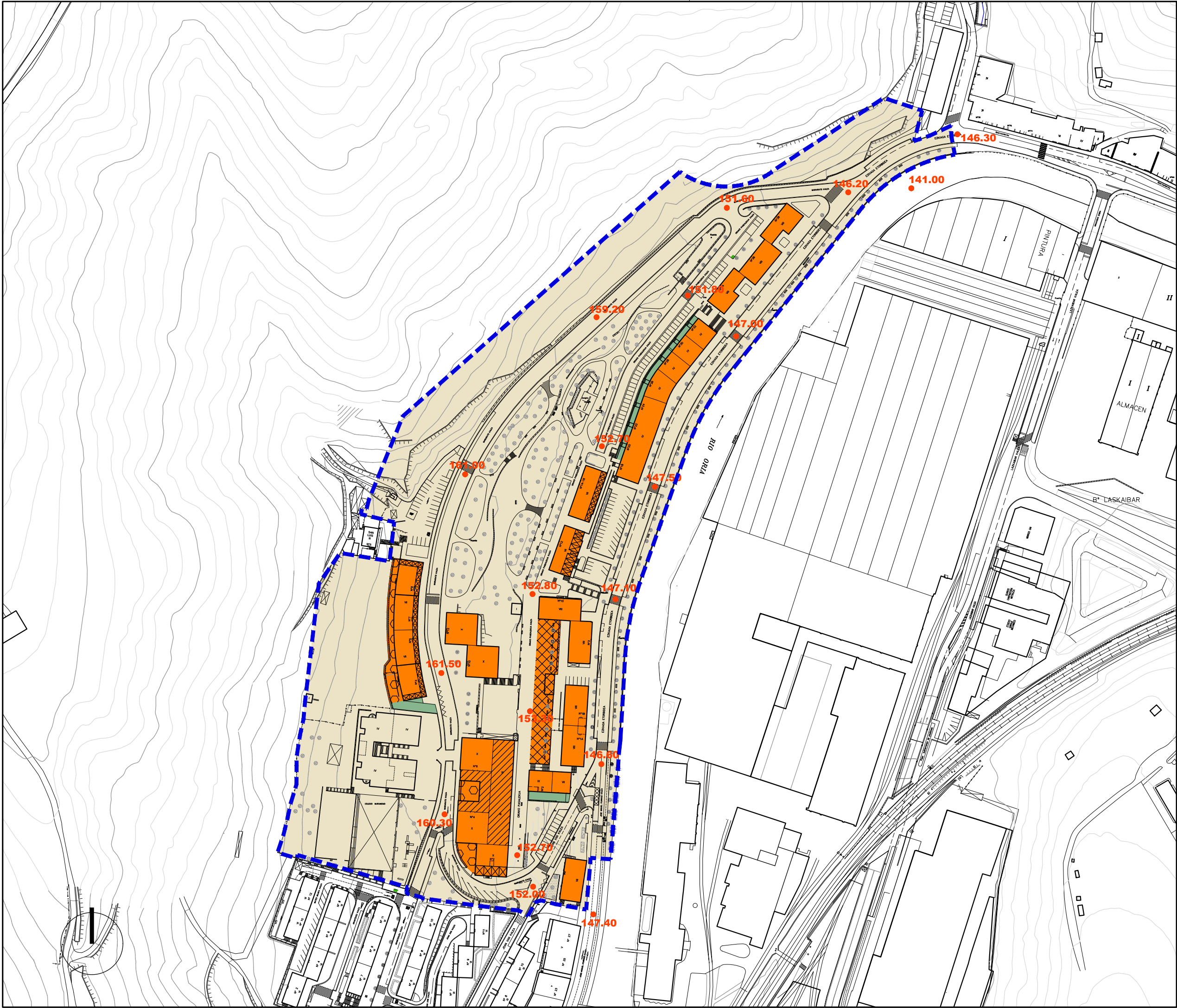
3

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000

ESCALA



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

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

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

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 A37 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**