



EREMUAREN IZENA: A31. AGAUNTZA Hirigintza Area.	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A31. AGAUNTZA.
Azalera guztira: 14.099 m ²	Superficie total: 14.099 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: A31 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Gauzatzen ari den eremu bat da, N-I errepidearen hegoaldeen eta Agauntza ibaiaren ondoan kokatzen dela, lehen Hunolt enpresaren instalakuntzak zeuden tokian.	Correspondencia y descripción: El A.U. A31 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito en ejecución situado al sur de la carretera N-I, junto al río Agauntza, donde antiguamente se situaban las instalaciones de la empresa Hunolt.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinak finkatzea, gaur egun dituzten ezaugarriak aldatu gabe. - 2007/11/29an behin betiko onespina jaso zuen A31 Eremuaren Xehetasun Azterketa (GAO 2007/12/13). - Eremua bukatzea. - Areara iristeko sarbideak hobetzea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Gauzatzen ari diren ala bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak ikusirik, A31 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 con sus actuales características. - Mantener la ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Área A31 aprobado definitivamente el 29/11/2007 (BOG 13/12/2007) - Finalización del ámbito. - Mejorar la accesibilidad al Área. 2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados o en ejecución y a la vista de las actuaciones planteadas, no se observan en el Área A31 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Eraikinak finkatutako dituen eremua da. - A7 Areak aurreikusitako biribilgune berria egiteari laguntzea, N-1arekiko lotura hobetzeko.	3. Objetivos: - Ámbito con la edificación consolidada. - Contribuir a la ejecución de la nueva rotonda para mejorar el acceso a la N-I, prevista en el Área A7.

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) (2B) Bizitegirako gunea Ibai ibilguak (SO)	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) 12.902 m ² Zona residencial (R2) 1.197 m ² Cauces fluviales (SG)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Kontsolidatutako edota eraikitzen ari diren 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 o en ejecución 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).

Egikaritzeko epea HAPOn indarraldia bera izango da.

El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

4. Edificabilidad urbanística.

Sestra gainekoa: 12.410 m²(s)

Sobre rasante: 12.410 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	11.250	0	1.160	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	11.250	0	1.160	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 7.773 m²(s)

Bajo rasante*: 7.773 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	7.773	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	7.773	0	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-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehenetik dauden zerbitzu-azpiegiturara konektatuko dira.

Urbanizazio-jarduketa guztiak, hirigintza-araudi orokorraren 25 artikuluan eta Plan Hidrologikoaren 48 artikuluan, edo azken hau ordeztzen duen araudian ezarritakoaren arabera drainatuko dira.

E.J.31.1. jarduketaren mugaketa, GI-2120 errepidetik N-I errepiderako sarbidea hobetzeko idatziko den proiektutik aterako den alternatiba egokiaren baldintzapean dago eta A7 eremuan aurreikusten den E.J.7.2. jarduketarekin batera gauzatuko da.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Hiri-lurzoruan egindako jarduketa, ekainaren 30eko 17/1994 Legearen arabera, honako estandar hauekin:

Etxebizitza librea: %74,31.

Etxebizitza Tasatua: %8,80.

Babes Sozialeko Etxebizitza: %16,89.

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.

El drenaje de todas las actuaciones de urbanización se efectuará según lo establecido en art. 25 de la normativa urbanística general y del art. 48 del Plan Hidrológico o normativa que lo sustituya.

La delimitación de la actuación E.J.31.1 está condicionada a la alternativa resultante del proyecto que se redacte para mejorar el acceso a la N-I desde la carretera GI-2120, y se ejecutará junto con la actuación E.J.7.2, prevista en el área A7.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Actuación en suelo urbano efectuada de acuerdo a la Ley 17/1994, de 30 de junio, con arreglo al siguiente estándar:

Vivienda libre: 74,31%

Vivienda Tasada: 8,80%

Vivienda de Protección Social: 16,89%

* 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 ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:
E.J.31.1. Bidegurutzea GI-2120.

Azalera: 1.120 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 12.979 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 no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:
E.J.31.1. Intersección GI-2120.

Superficie: 1.120 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 12.979 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	1.736	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	1.197	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (TS)	2.635	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	777	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	2.685	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Etxadi blokean bizitegirako (2B)	4.047	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque en manzana (R2)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	1.022	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Guztira	14.099	Total		

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

Aprobetxamenduzko erabileren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoa edota dagokion udal-lizentzian onartutakoa mantenduko dute.

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

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad existente o en su caso la autorizada en la licencia correspondiente.

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 2B, 3B Resto consolidado R2, R3	3.580	8.830	12.410	7.773	20.183
Guztira/ Total	3.580	8.830	12.410	7.773	20.183

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko 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.

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

Erabilera	Haztapan koefizientea	Coeficiente de ponderación	Uso
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00	Vivienda de protección social (VPS)	
Araubide munizipaleko etxebizitza tasatua (MET)	1,50	Vivienda tasada municipal (VTM)	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 2B	3,30	Vivienda de promoción libre (VPL) R2	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,30	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,36	Anejos y aparcamiento en VPS	
Aparkaleku eta eranskinak MET eta AETetan	0,36	Anejos y aparcamiento en VTA y VTM	
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,60	Anejos y aparcamiento en VPL	
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,00	Terciario Comercial	

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Honako jarduketa hau:

E.J.31.1. (Bidegurutzea GI-2120 / Intersección GI-2120).
Tokiko sistemaren bide-sareko zuzkidura publikoak egikaritzeko izaera hartzen du eta jarduketa publikoari dagokio.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu den esparrua hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietzen da.

Urbanizatu beharreko azalera: 1.120 m²

- Bidesarearen Tokiko Sistema: 518 m²
- Tokiko oinezko eremuak eta espaloiak: 395 m²
- Espazio Libreen Tokiko Sistema: 207 m²
- Aldez aurretik, GI-2120 errepidetik N-I errepiderako sarbidea hobetzeko proiektu bat onartu beharko da, A7 Senpereko hirigintza arean.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia

Eremuaren gainontzekoa:

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 zatietzen dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A31 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.120

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública del sistema local de la red viaria, sujeta a la esfera pública de actuación.

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 5 los diferentes ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística.

Régimen de parcelación: El ámbitos delimitado gráficamente se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

Superficie a urbanizar: 1.120 m²

- Sistema local red viaria: 518 m²
- Aceras y espacios peatonales locales: 395 m²
- Sistema Local de Espacios Libres: 207 m²
- Deberá aprobarse previamente un proyecto de mejora del acceso a la N-I desde la carretera GI-2120, en el área urbanística A7 Senpere.
- Proyecto de expropiación, en su caso.
- Plazo de ejecución: vigencia del PGOU.

Resto del Área:

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la 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 de carácter general propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A31 en particular.

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

1. Etxebizitza kopurua.

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

1. Número de viviendas.

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

2. Eremuko dentsitatea

$$\frac{125}{1,29} = 96,88 \text{ etxeb./Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{11.250}{12.902} = 0,87 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Bloke linealeko tipología (2B)		Tipología Bloque lineal (R2)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	8.360	87	96,09

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	2.890	38	76,05

Etxebizitzen kalifikazioa:

Calificación de las viviendas:

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Libreak / Libres	8.360 (74,31%)	87	96,09
Tasatuak / Tasadas	990 (8,80%)	13	76,15
Babes Soziala / Protección Social	1.900 (16,89%)	25	76,00
Guztira / Total	11.250 (100%)	640	

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:

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 será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

188 Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 188}{11.250} = 0,42 \text{ pz./} 25 \text{ m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

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

2,07 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:

2,07 plazas/vivienda.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloiaren azalera izan ezik, 2.261 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{2.261}{12.902} = 17,52\%$$

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 2.261m², resultando un estándar del:

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



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 **A31** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 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-Ibilguyen Sistema Orokorra (ISO)

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 espaloiak

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. Bajo

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
ERELIGIOSOA
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

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

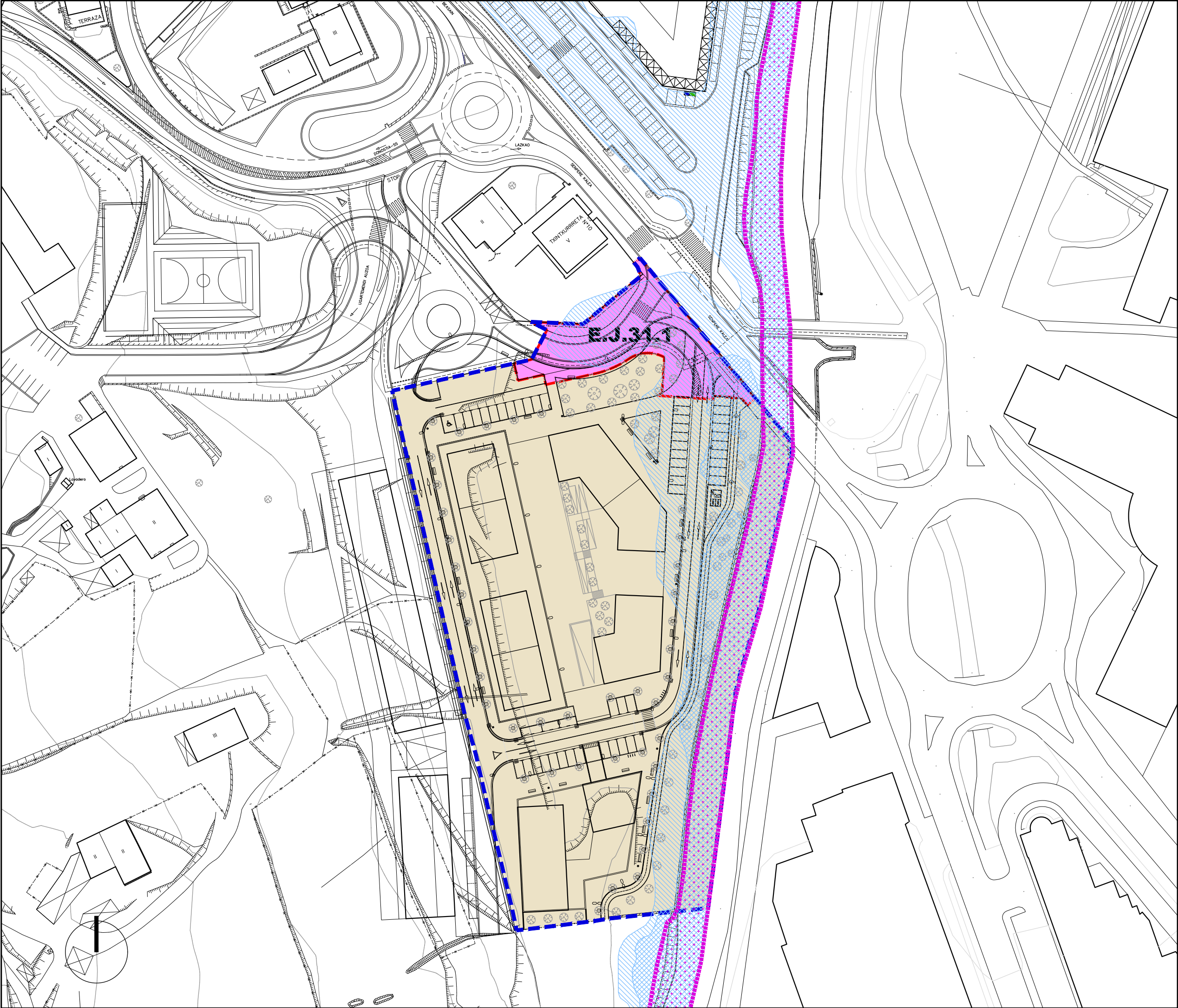
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A31 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



URPEAN GERA DAITEZKEEN AREAK
ÁREAS POTENCIALMENTE INUNDABLES

500 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

100 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
100 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

LEHENTASUNEZKO FLUXU-ZONEN MUGAPENA
DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE FLUJO PREFERENTE

T100
T500 Uholde-arriskuaren kota
Cota de inundabilidad

Jarduketa Isolatuen (A.1.1.) Actuaciones Aisladas (A.1.1.)

Jarduketa Integratuak (J.I.1.1.) Actuaciones Integradas (J.I.1.1.)

Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1.) Actuaciones de Dotación (Z.1.1.)

Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1.) Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1.)

Jarduketaren izendapena **Z.1.8** Denominación de la Actuación

Jarduketaren Mugaketa Límite de la Actuación

Finkatutako Hirir-Lurzorua Gainerakoa Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACIÓN del ÁMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A31** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA