



EREMUAREN IZENA: A32. ERREKARTE I Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A32. ERREKARTE I
Azalera guztira: 8.331 m ²	Superficie total: 8.331 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: A32 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio eta herri-gunearen zabaltzearen iparraldean kokatzen den eremu bat da, Arrilun-Maleza errekatxoaren bi ertzetan.	Correspondencia y descripción: El A.U. A32 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general y está situado al norte del ensanche del núcleo urbano en ambas márgenes de la regata Arrilun-Maleza.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Gauzatzen ari den eremua bukatzea 2020/05/18an onartutako A32 Arearen Plan Bereziaren aldaketaren arabera (GAO 2020/06/22).	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Finalización del ámbito en ejecución de acuerdo a la modificación del Plan Especial del Área A32 aprobada definitivamente el 18/05/2020 (BOG 22/06/2020)
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Arreta berezia jarriko da ibaiertzeko landarediaren gaineko eraginean, Guztiona etxera sartzeko San Martin errekaaren gaineko zubia altxatzean. Errekaren eta ibaiertzeko landarediaren kontserbazioa lehenetsiko da. Errekarekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeke LAParen F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak.(6 orri grafikoa). Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A32) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko.	2. Criterios medioambientales a considerar: Se prestará atención a la afección a la vegetación de ribera al levantar el puente sobre el arroyo San Martín que dará acceso a la casa Guztiona. Se priorizará la conservación del arroyo y de su vegetación ribereña. En las actuaciones colindantes con el cauce de la regata se respetarán los retiros establecidos en el epígrafe F.3 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV que se concretan en el apartado III-4 de esta ordenanza particular. (Hoja gráfica 6). Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A32) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.
3. Helburuak: - Eremuaren urbanizazioa eta eraikuntza bukatzea, izapidetako planen eta proiektuen arabera.	3. Objetivos: - Urbanización y edificación del ámbito de acuerdo a los planes y proyectos tramitados.

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) 8.219 m ² Zona residencial (R3) 112 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).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 11.610 m²(s)

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).

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 11.610 m²(t)

ERABILPENAK -m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	11.610	0	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	11.610	0	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 7.476 m²(s)

Bajo rasante*: 7.476 m²(t)

ERABILPENAK -m2(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	7.476		0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0					Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	7.476	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 azalera mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

2021/03/23an onartutako urbanizazio proiektuaren arabera gauzatu egingo da eremuaren urbanizazioa (GAO 2021/05/07)

6. Etxebizitza babestuaren estandarrek betetzea.

Hiri-lurzoruan egiten ari den jarduketa, ekainaren 30eko 17/1994 Legearen arabera gauzatutakoa, honako estandar hauekin:

Etxebizitza librea: 69,77%
 Etxebizitza Tasatua: 10,08%.
 Babes Sozialeko Etxebizitza: 20,16%.

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.

La urbanización se efectuará de acuerdo a las condiciones establecidas en el proyecto de urbanización aprobado el 23/03/2012 (BOG 07/05/2021).

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

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

Vivienda libre: 69,77%
 Vivienda Tasada: 10,08%
 Vivienda de Protección Social: 20,16%

* Atal honetan adierazitaokoren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua ez finkatua:

Azalera: 8.331 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Superficie: 8.331 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	2.490	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	112	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (TS)	349	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	146	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	796	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	4.174	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	264	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable

Guztira 8.331 Total

Zonaketa Xehetua, 2020/05/28an onartutako Hiria Antolatzeko Plan Bereziaren (HAPB) aldaketan agidutakoa azaltzen du. Agiriaren artean kontraesanak izanez gero, HAPB-an agindutakoa, lehentasuna izango du.

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

Aprobetxamenduzko erabilaren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisiko edota dagokion udal-lizentzia onartutakoa mantenduko dute.

La zonificación pormenorizada viene a representar la establecida en la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) aprobada el 28/05/2020. En el caso de contradicción entre documentos prevalecerá lo establecido en el PEOU.

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. Fisiko/ Edif. Física total
Konsolidatutako guztira 3B Resto consolidado R3	2.338	9.272	11.610	7.476	19.086
Guztira/ Total	2.338	9.272	11.610	7.476	19.086

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

J.I.32.1. jarduketa integratua:

Lerrokadurak, sestrak, profilak eta altuerak, 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak dira. 2020/05/28an onartutako Hiria Antolatzeko Plan Bereziaren aldaketan (HAPB) agidutakoa azaltzen du. Agiriaren artean kontraesanak izanez gero, HAPB-an agindutakoa, lehentasuna izango du.

Hegalkinak: 6 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 48 artikuluan xedatutakoaren arabera.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Actuación integrada J.I.32.1.:

Las alineaciones, rasantes, perfiles y altura son las resultantes de las hojas gráficas 3, 4 y 6. Vienen a representar las establecidas en la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) aprobada el 28/05/2020. En el caso de contradicción entre documentos prevalecerá lo establecido en el PEOU.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 6 y al art. 48 de la normativa urbanística general.

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen araberakoak.

Baliozkotu egin da 2020/4/15 URari jakinerazitako CHCren txostenean ateratako ondorioak.

Erabileren haztapen koefizienteak:

2020/06/19-an onartutako birpartzelazio-proiektuaren aldaketan zehaztutakoak (GAO 2020/06/30) indarrean daude.

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: 2020/06/19-an onartutako birpartzelazio-proiektuaren aldaketan zehaztutakoa (GAO 2020/06/30).

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

2019ko maiatzaren 29ko Ebazpenaren bidez (2019ko ekainaren 21eko GAO) eta aipatutako hirigintza-dokumentuko ingurumen-dokumentu estrategikoaren bidez Beasainen "Errekarte I" 32 eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketa puntualari buruzko ingurumen-txosten estrategikoa formulatzen duena) adierazitako neurriak aplikatuko dira.

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

Los correspondientes a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Se convalidan las conclusiones emitidas en el informe de la CHC comunicado a URA el 15/4/2020.

Coeficientes de ponderación de usos:

Regirán los establecidos en la modificación del proyecto de reparcelación aprobado el 19/06/2020 (BOG 30/06/2020).

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 establecida en la modificación del proyecto de reparcelación aprobado el 19/06/2020 (BOG 30/06/2020).

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Serán de aplicación las medidas indicadas mediante resolución de 29 de mayo de 2019 por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 32 «Errekarte I», en Beasain (BOG 21/06/2019) y en el Documento Ambiental Estratégico del citado documento urbanístico.

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

1. Etxebizitza kopurua.

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

1. Número de viviendas.

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

2. Eremuko dentsitatea

$$\frac{123}{0,82} = 149,65 \text{ etxeb./Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{11.610}{8.219} = 1,41 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

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
Daudenak / Existentes	11.610	123
		Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
		94,39

Etxebizitzen kalifikazioa:

Calificación de las viviendas:

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Libreak / Libres	8.100 (69,77%)	84	96,43
Tasatuak / Tasadas	1.170 (10,08%)	13	90,00
Babes Soziala / Protección Social	2.340 (20,16%)	26	90,00
Guztira / Total	11.610 (100%)	123	

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:

$$\frac{25 \times 188}{11.610} = 0,40 \text{ pz./25 m}^2.$$

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.

188 Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 13 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,63 plaza/etxebizitzako.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 13 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,63 plazas/vivienda.

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloiaren azalera izan ezik, 2.490 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{2.490}{8.219} = 30,30\%$$

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 2.490 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.

9. Katalogatutako eraikinen babesa.

Arean zegoen *Errekarte Haundi* baserriaren eraikina, balio arkeologikoa izan lezakeen gune baten barruan sartua 1996/11/11ko ebazpenaren arabera (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria, 1997/07/01ekoa). Orubearen berreraikia, bete egin beharko du ebazpen horren arabera esparru honetan katalogatuak dauden eraikinentzako aurreikusitako araubidea.

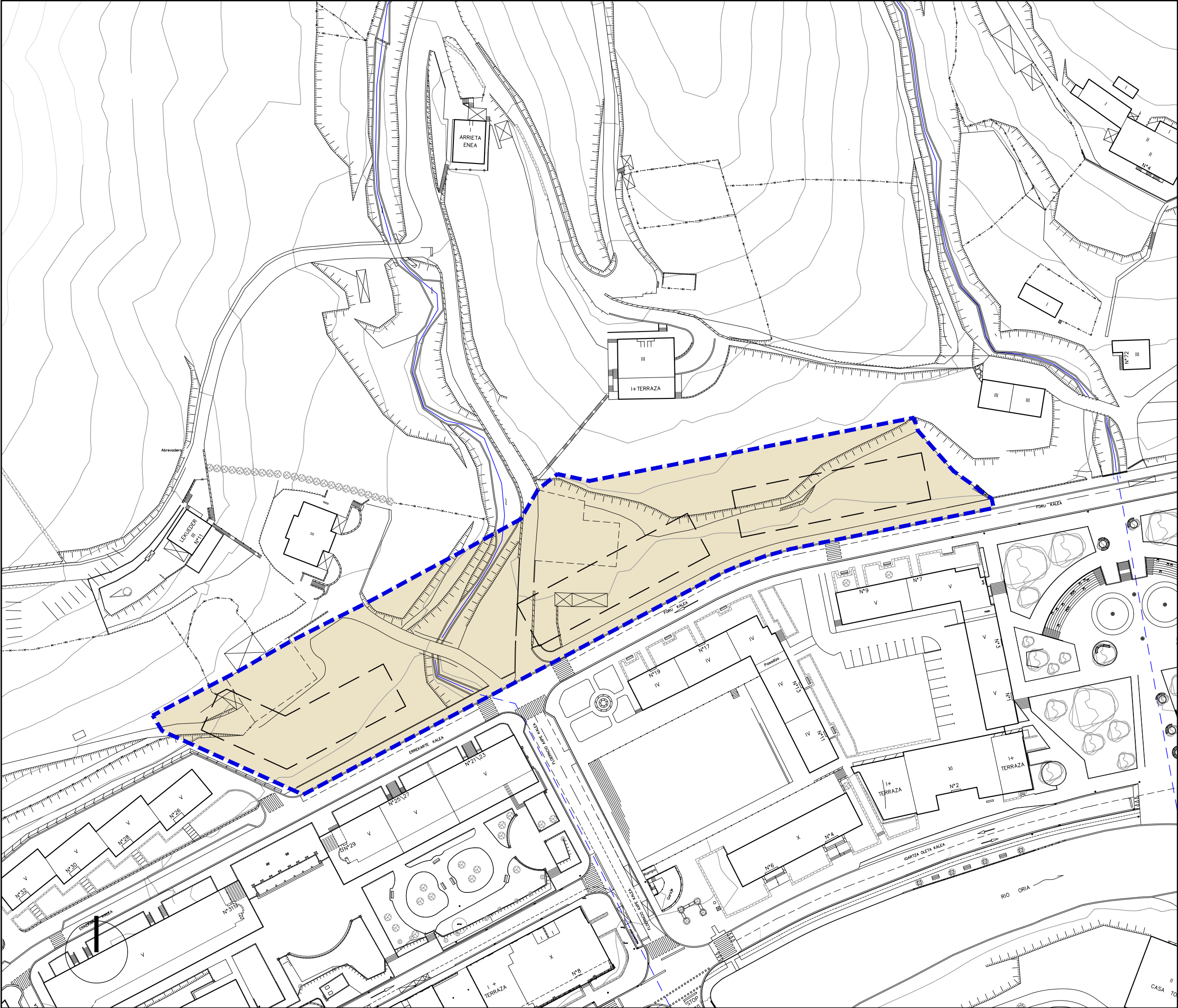
Errekarte-Loinatz Zubitxoa, ondasun gisa katalogatutako elementuei dagokien erregimenpean daude.

9. Protección de los edificios catalogados.

Existió en el Área el edificio del caserío *Errekarte Haundi*, catalogado dentro de la zona de presunción arqueológica declarada según resolución del 11/11/1996 (Boletín Oficial del País Vasco 01/07/1997).

La reedificación del solar queda sujeta al Régimen previsto para los edificios catalogados en el ámbito comprendido en la propia resolución.

El puente de Errekarte-Loinatz está sujeto a los distintos regímenes previstos para los elementos catalogados.



- 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**



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A32 **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/isolatuko
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 hormen
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 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 **A32** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKS)		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)		Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-lbilguen Sistema Orokorra (ISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorri 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. 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	E-1	DEPORTIVO
KIROLARAKO	E-2	CIVICO-ADMINISTRATIVO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA	E-3	RELIGIOSO
ERLIGIOSOA	E-4	EDUCATIVO
HEZKUNTZARAKO	E-5	CULTURAL
KULTURAKO	E-6	SANITARIO Y ASISTENCIAL
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO	E-7	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK	E-8	POR DETERMINAR
ZEHAZTU GABEKO	E-9	ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK	E-10	CEMENTERIO
HILERRIA		
Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria		Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo
EREMUAREN MUGAKETA		DELIMITACION del AMBITO



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

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

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

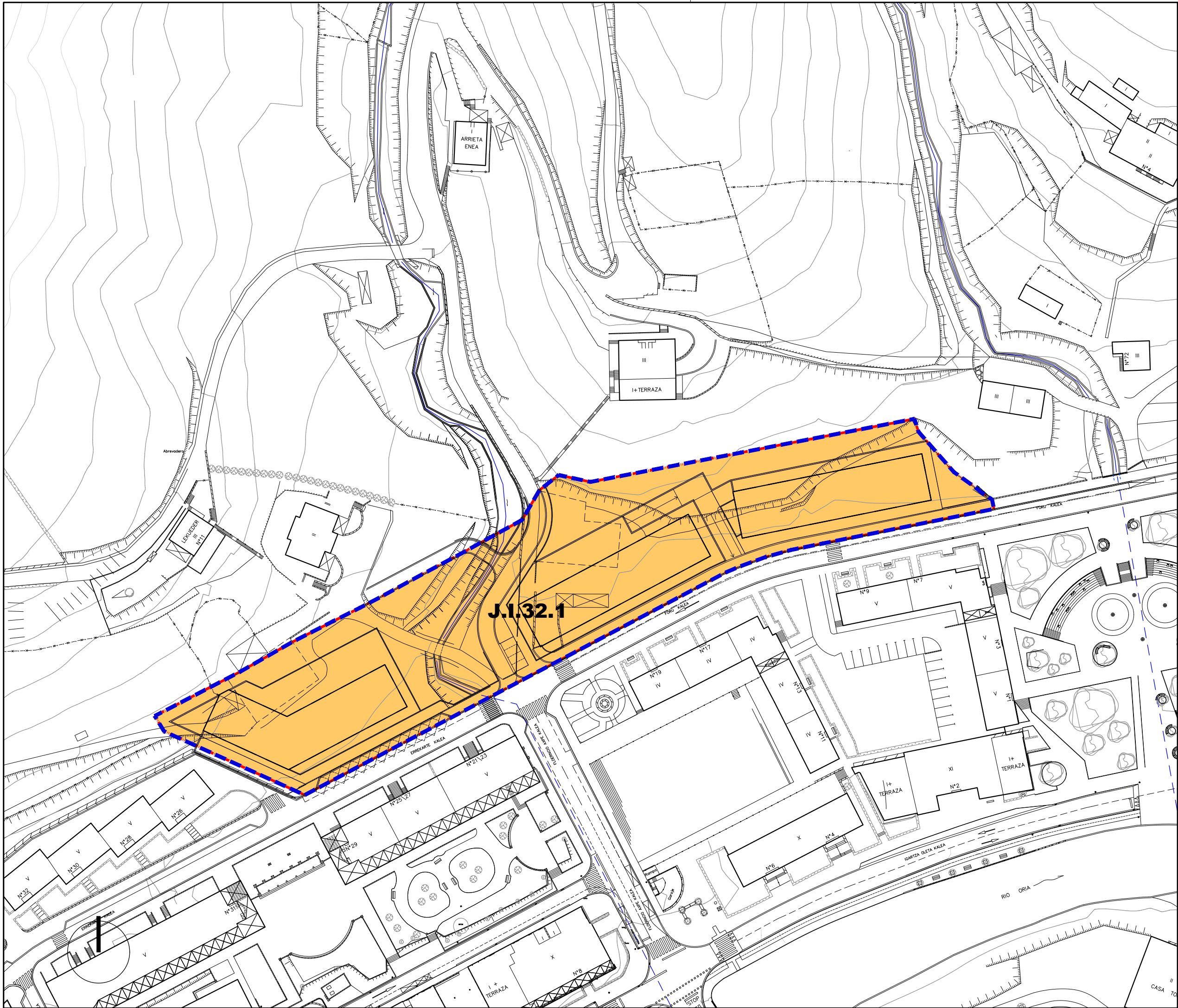
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A32** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO ZEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 ESCALA



Jarduketa Isolatuak (A.1.1.)		Actuaciones Aisladas (A.1.1.)
Jarduketa Integratuak (J.1.1.1.)		Actuaciones Integradas (J.1.1.1.)
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- Lurzoruaren Gainerakoa		Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN
MUGAKETA DELIMITACION
del AMBITO



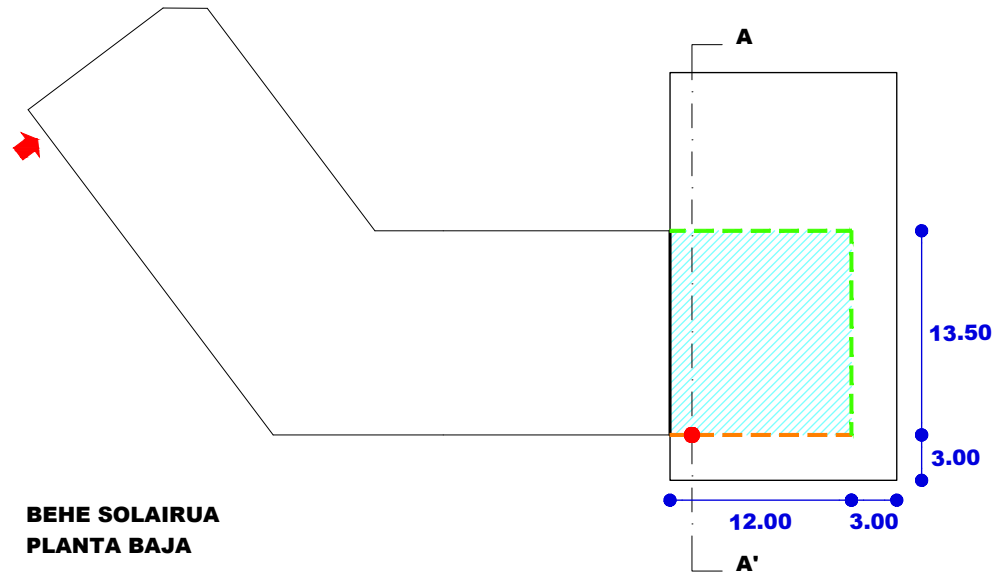
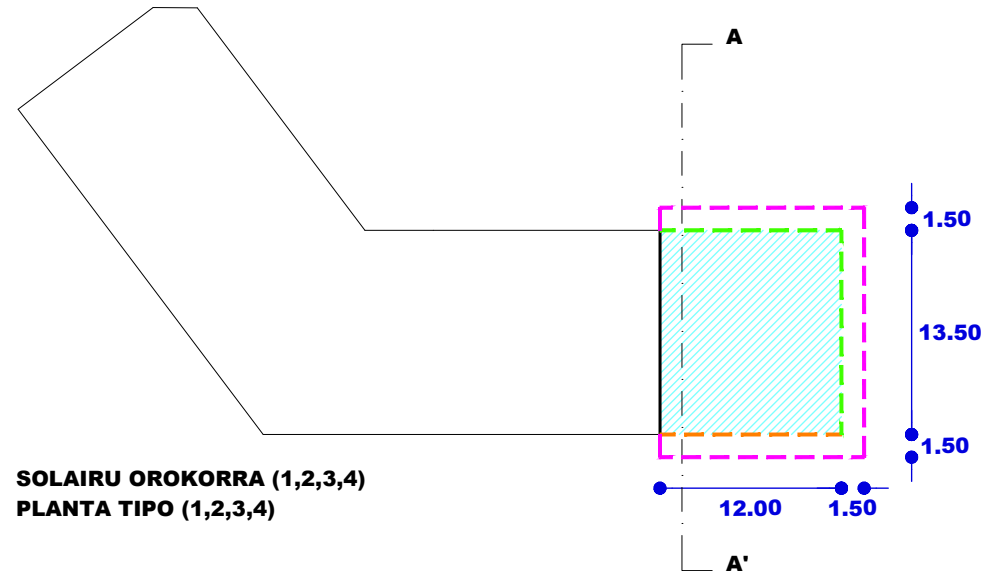
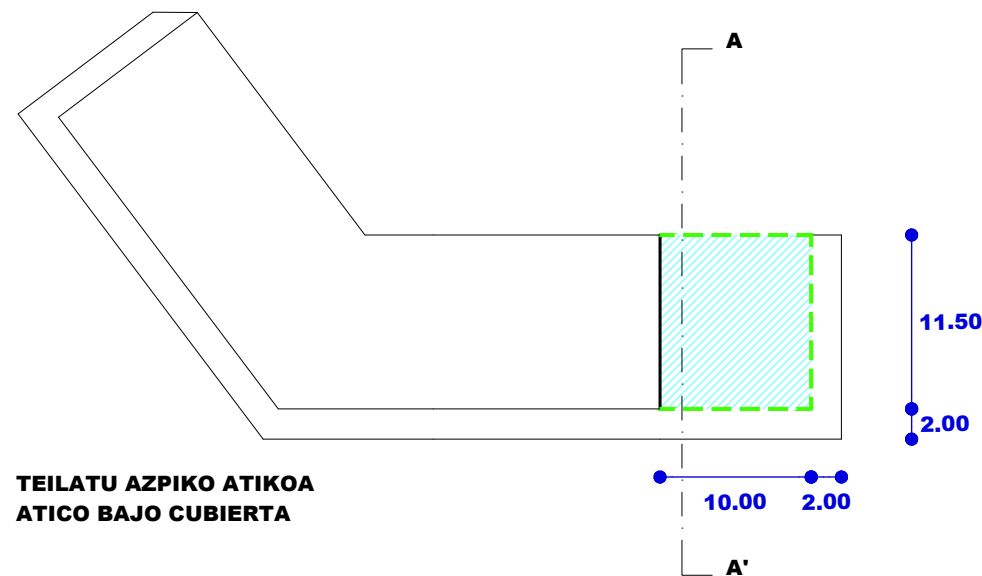
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A32** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA



Z.x.xx

HAPOn PROPOSATUTAKO JARDUKETA
ACTUACIÓN PROPUESTA EN EL PGOU



KONTOLIDATUTAKO ERAIKINA
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA



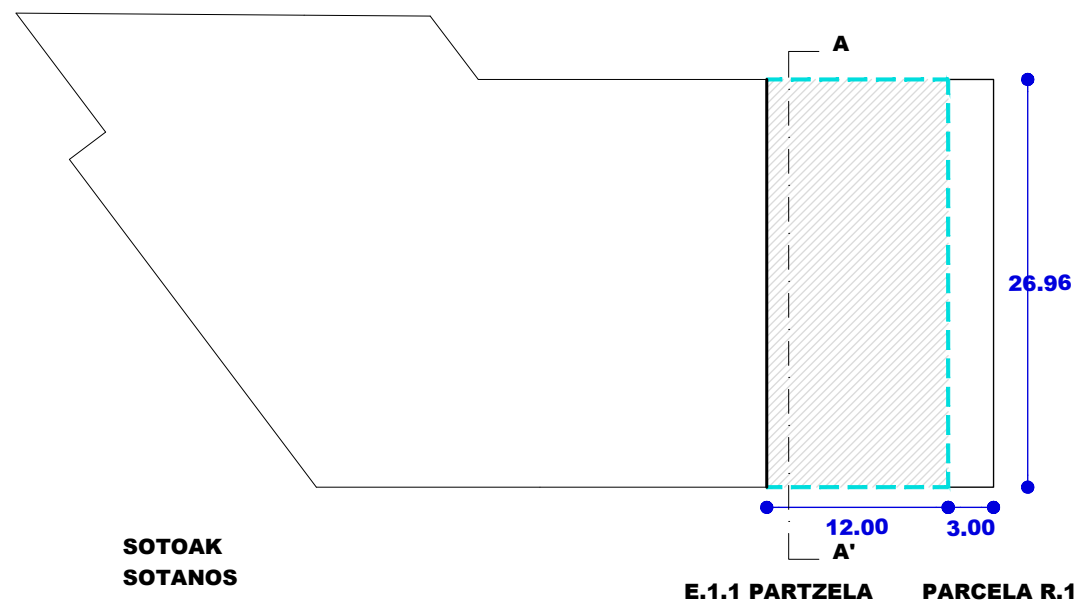
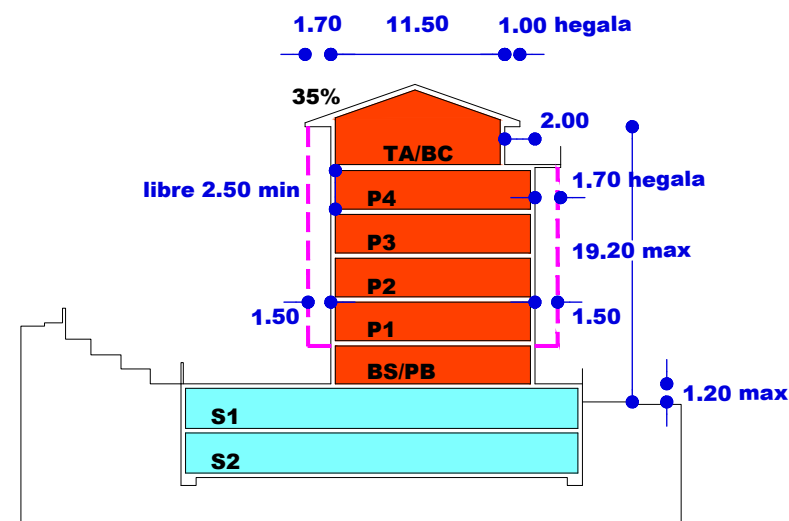
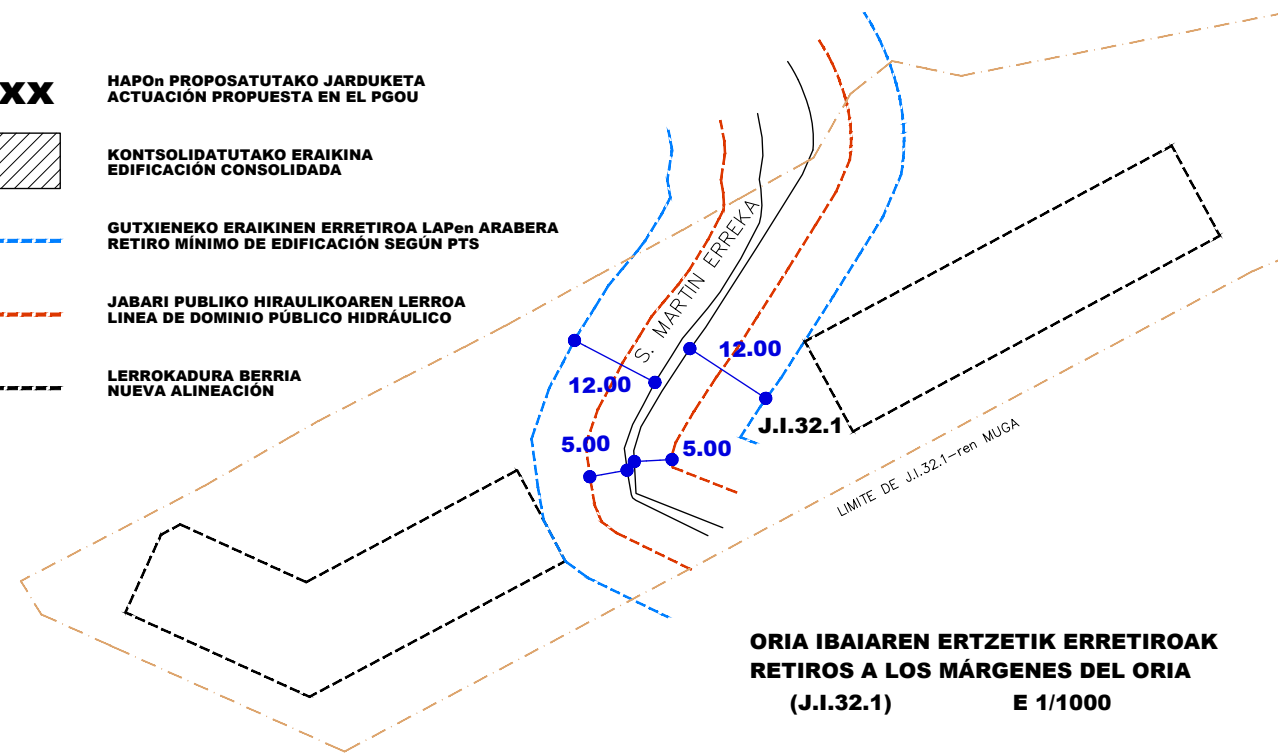
GUTXIENeko ERAIKINEN ERRETIROA LAPen ARABERA
RETIRO MÍNIMO DE EDIFICACIÓN SEGÚN PTS



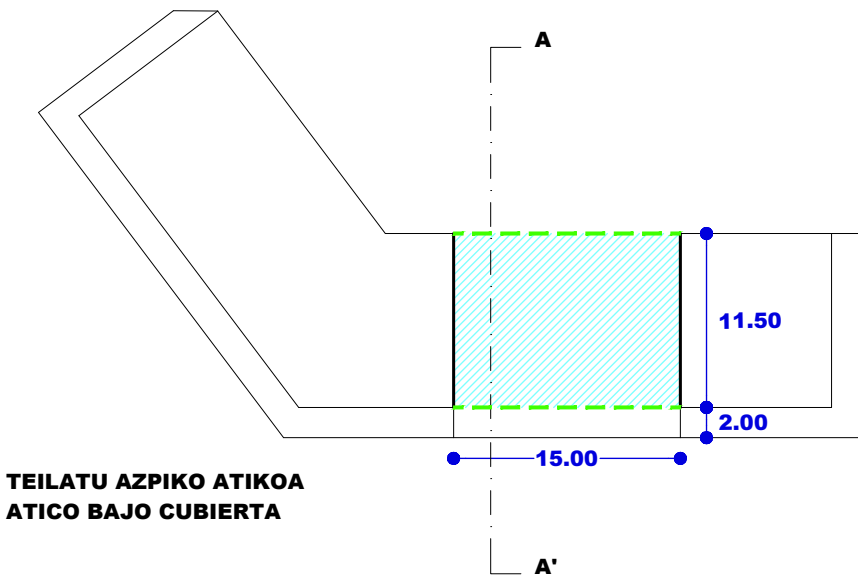
JABARI PUBLIKO HIRAULIKOAREN LERROA
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



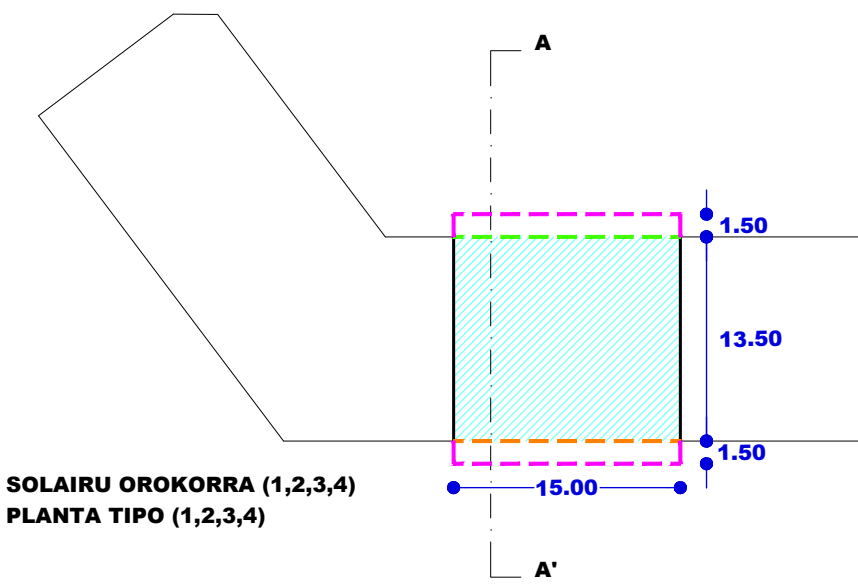
LERROKADURA BERRIA
NUEVA ALINEACIÓN



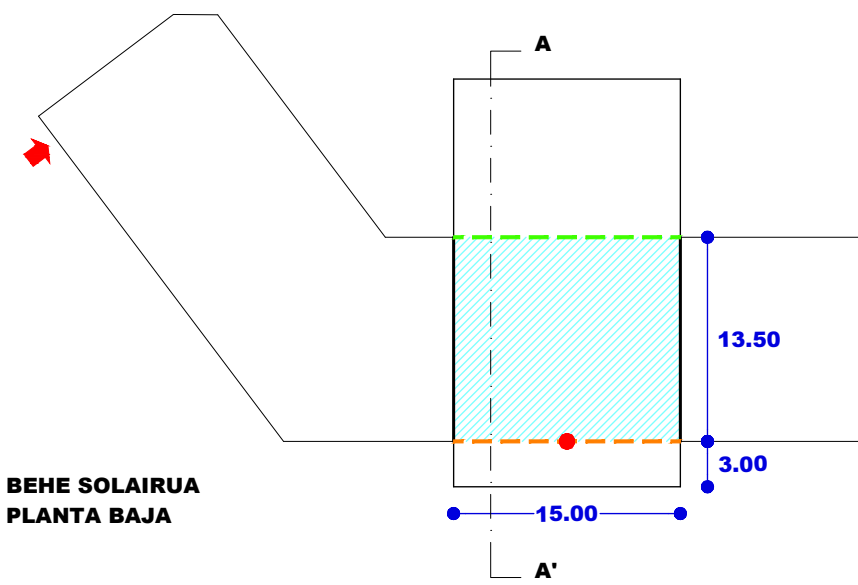
Etxebizitza-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta	Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta	Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura	Alineación obligatoria
Gehienezko lerrokadura Sestra gainetik	Alineación máxima Sobre rasante
Gehienezko lerrokadura Sestra azpitik	Alineación máxima Bajo rasante
Partzelaren muga	Límite de parcela
Gehienezko hegala	Vuelo máximo
Mehelina	Medianera
Sestragaineko eraikigarria	Edificable sobrerassante
Sestrazpiko eraikigarria	Edificable bajorassante
Erabiltzeko pasatzeko eta abarreko zortasunak	Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua	Punto de medición de la altura sobrerassante
Sotoen sarbidearen puntua	Punto de acceso a sótanos



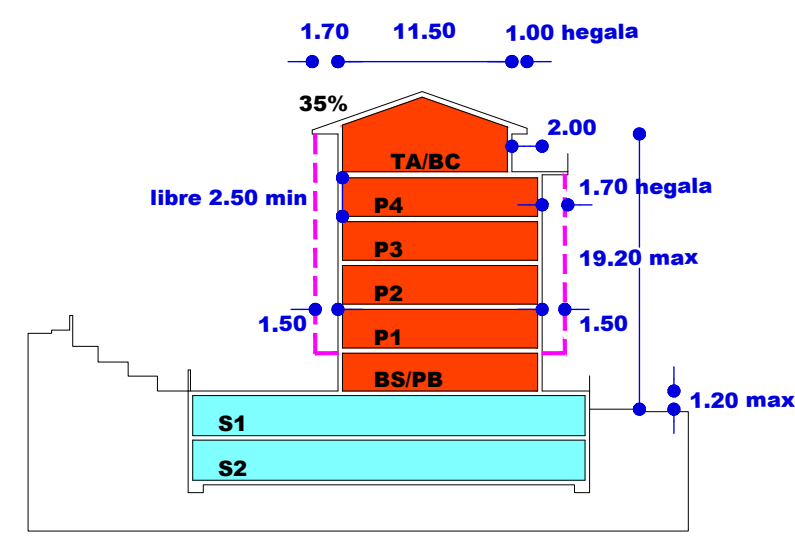
TEILATU AZPIKO ATIKOA
ATICO BAJO CUBIERTA



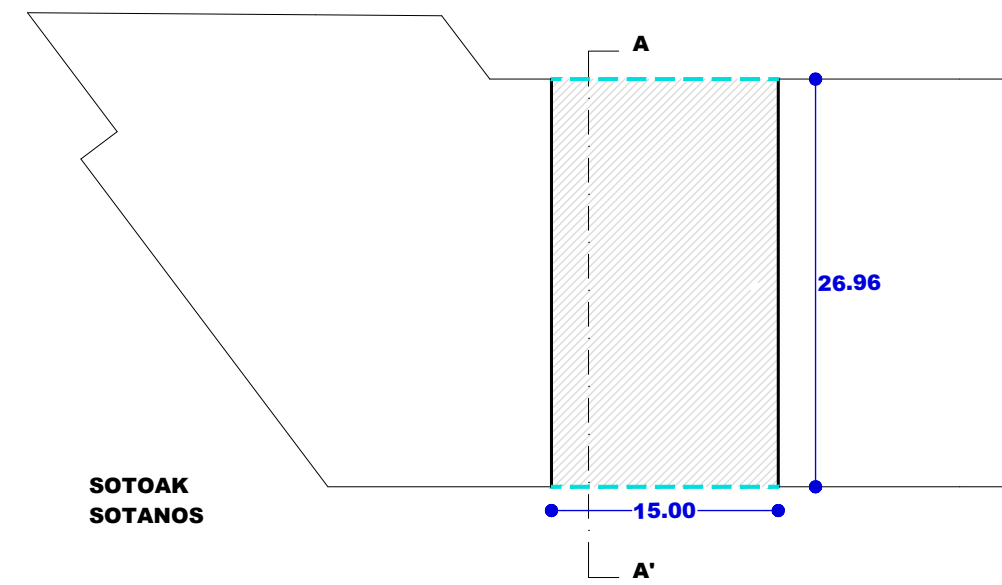
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)



BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'



SOTOAK
SOTANOS

Etxebizitza-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta		Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta		Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura		Alineación obligatoria
Gehieneko lerrokadura Sestra gainetik		Alineación máxima Sobre rasante
Gehieneko lerrokadura Sestra azpitik		Alineación máxima Bajo rasante
Partzelaren muga		Límite de parcela
Gehieneko hegala		Vuelo máximo
Mehelina		Medianera
Sestragaineko eraikigarria		Edificable sobrerasante
Sestrazpiko eraikigarria		Edificable bajorasante
Erabiltzeko pasatzeko eta abarreko zortasunak		Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua		Punto de medición de la altura sobrerasante
Sotoen sarbidearen puntua		Punto de acceso a sótanos



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

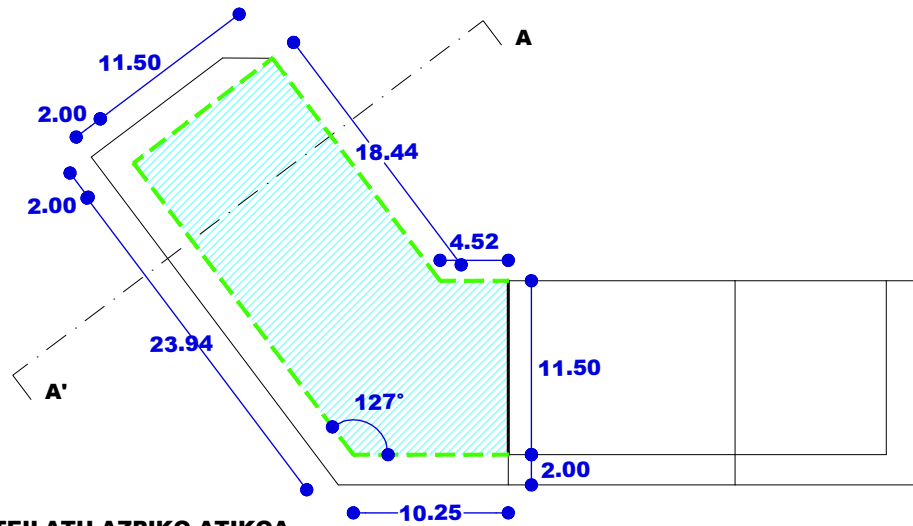
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A32** **6b** Hoja Gráfica

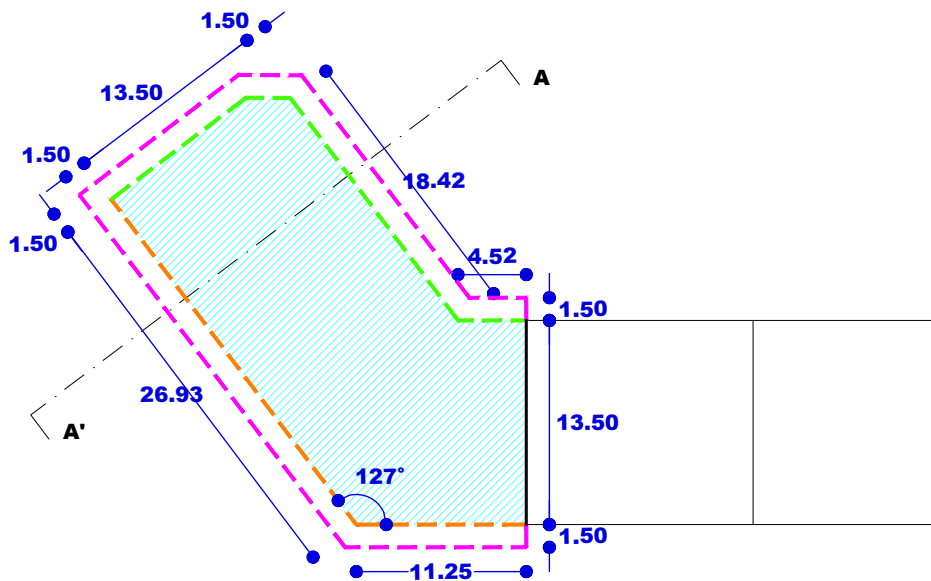
ERAIKINEN EITEAREN ERREGULAZIOA
REGULACIÓN DE LA FORMA DE LOS EDIFICIOS

ESKALA 1/500 ESCALA

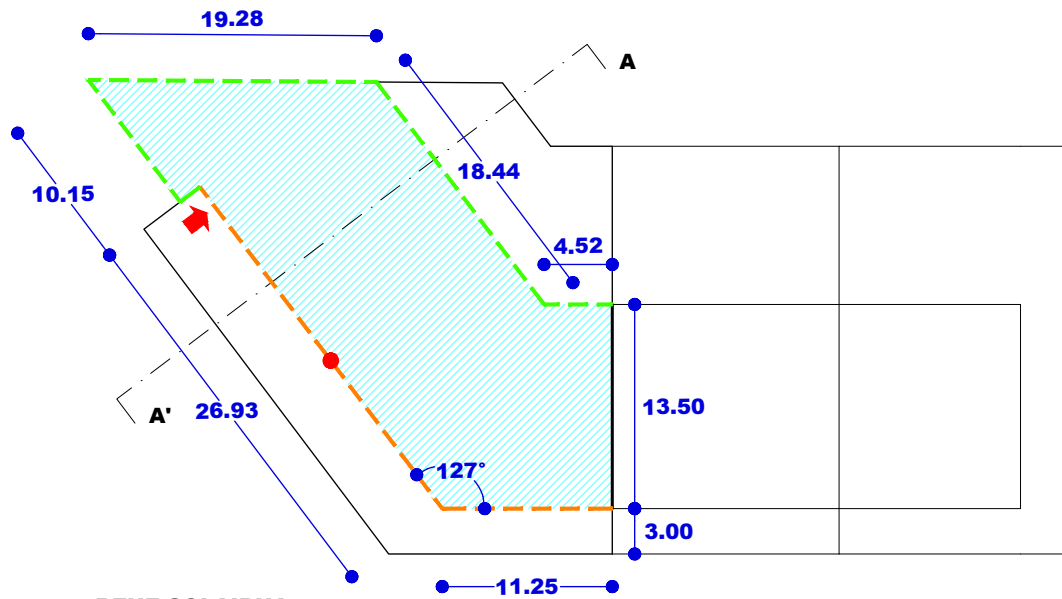
E.1.2 PARTZELA PARCELA R.1.2



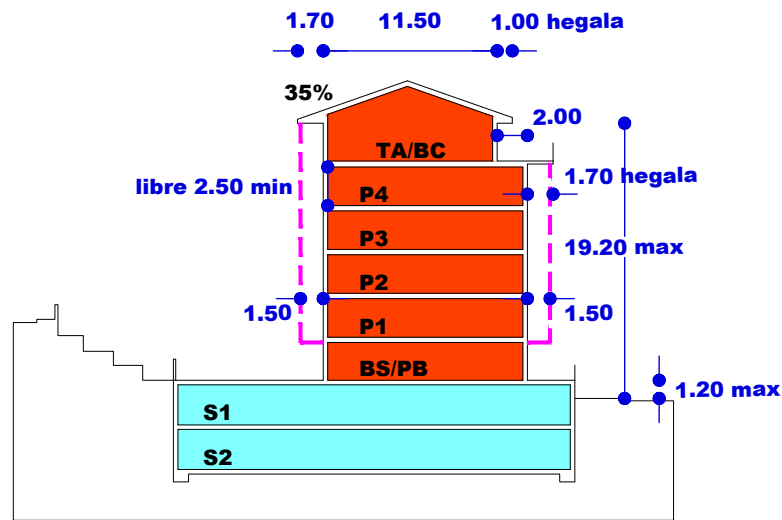
TEILATU AZPIKO ATIKOA
ATICO BAJO CUBIERTA



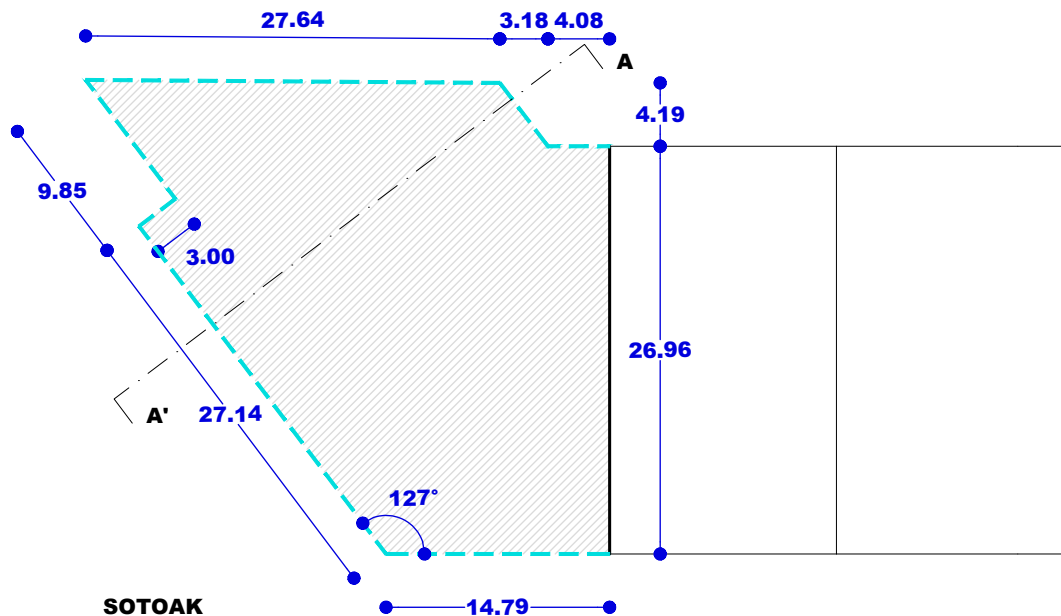
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)



BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA

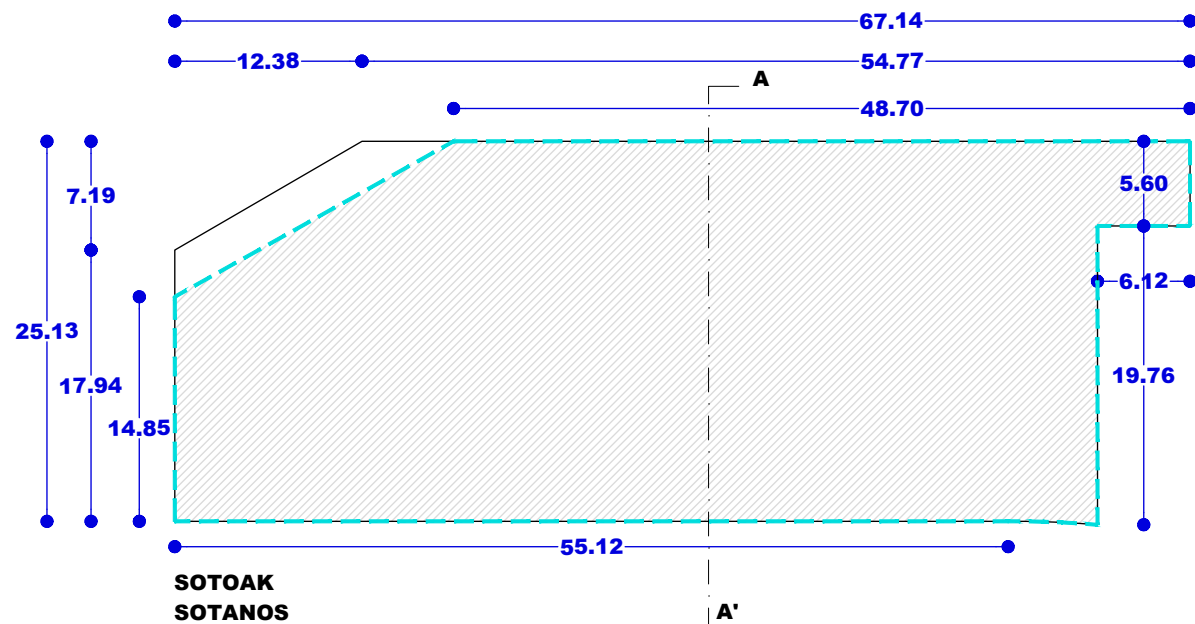
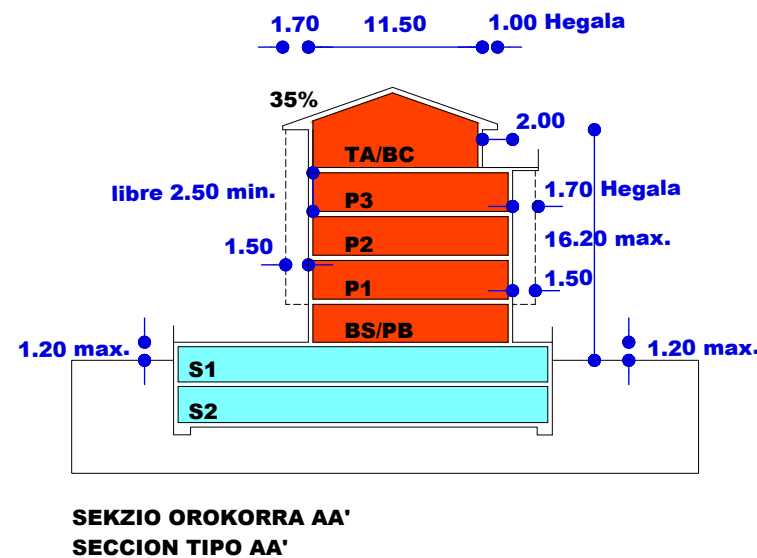
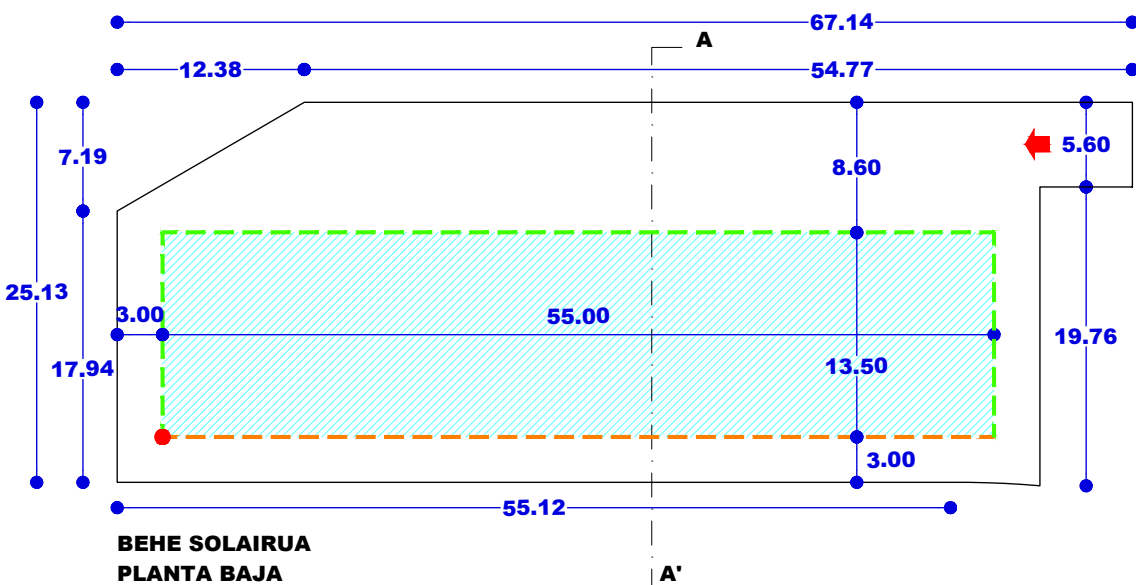
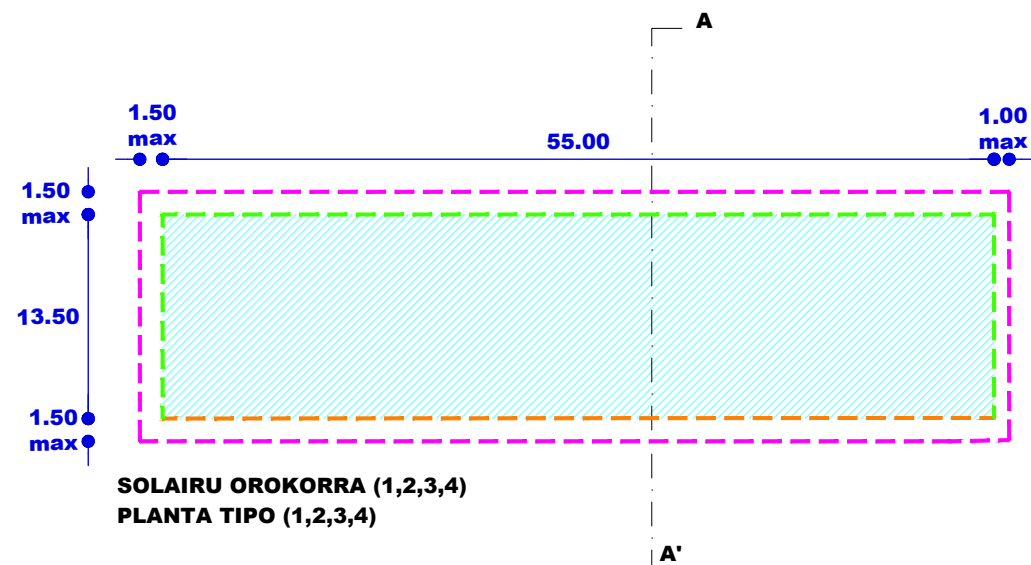
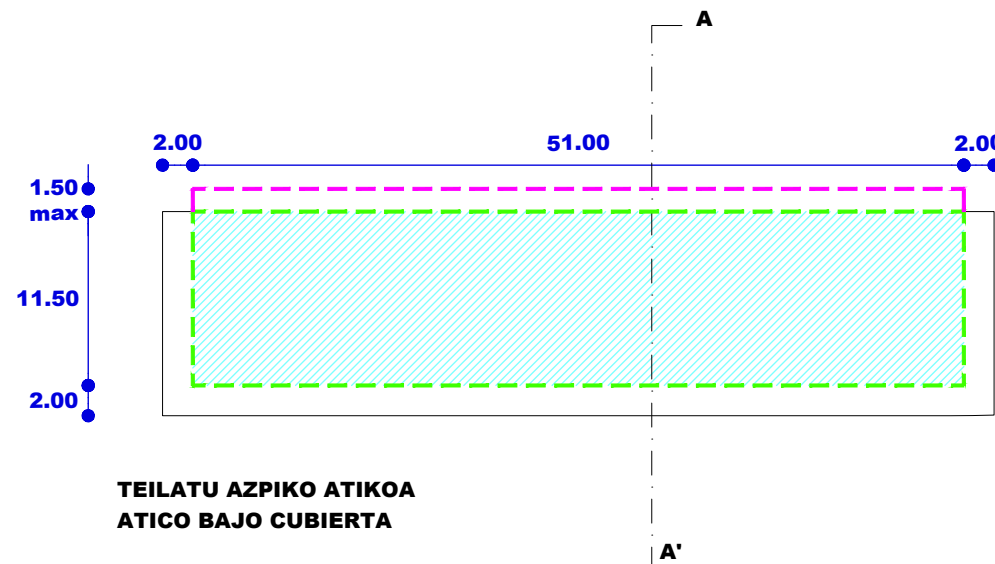


SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'

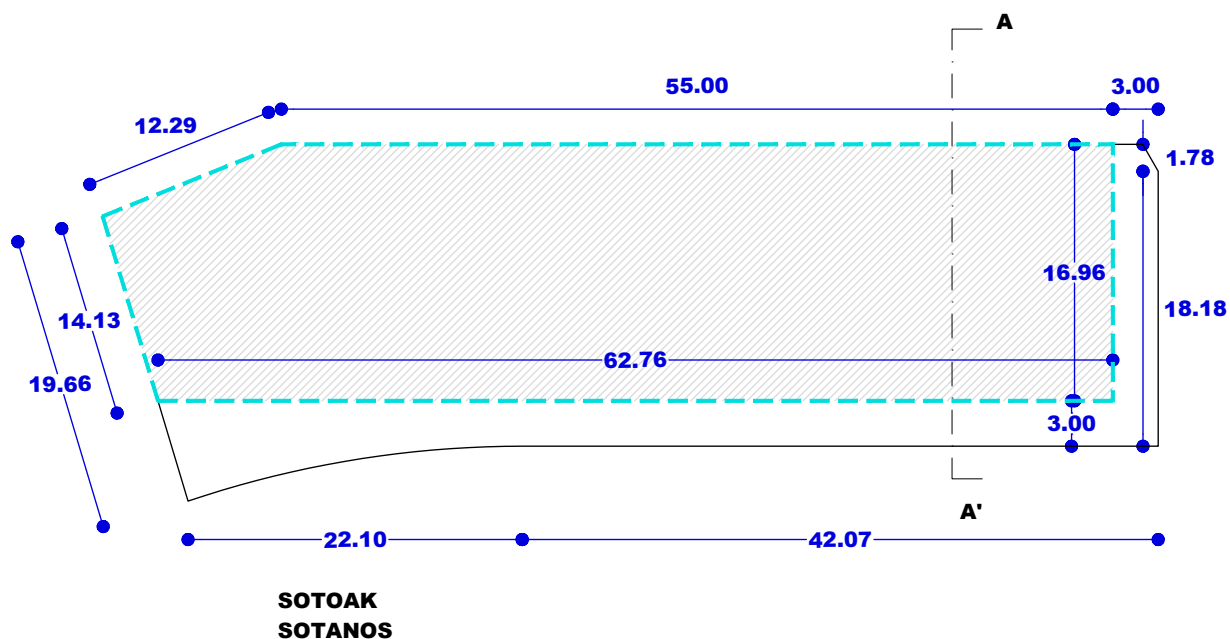
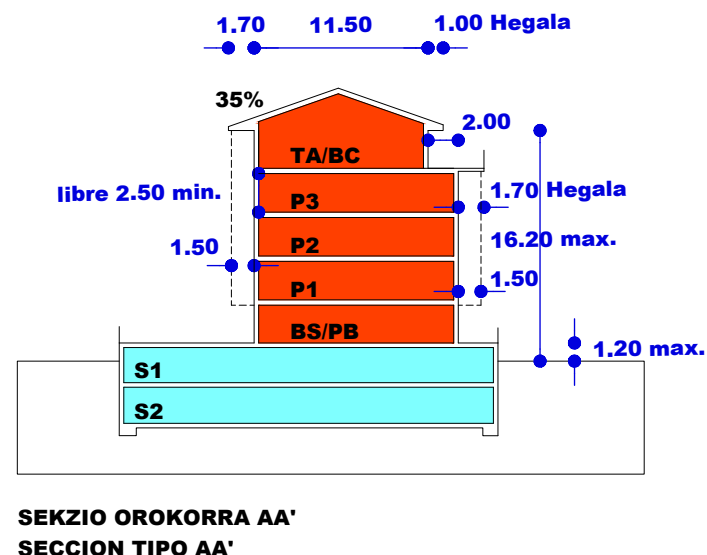
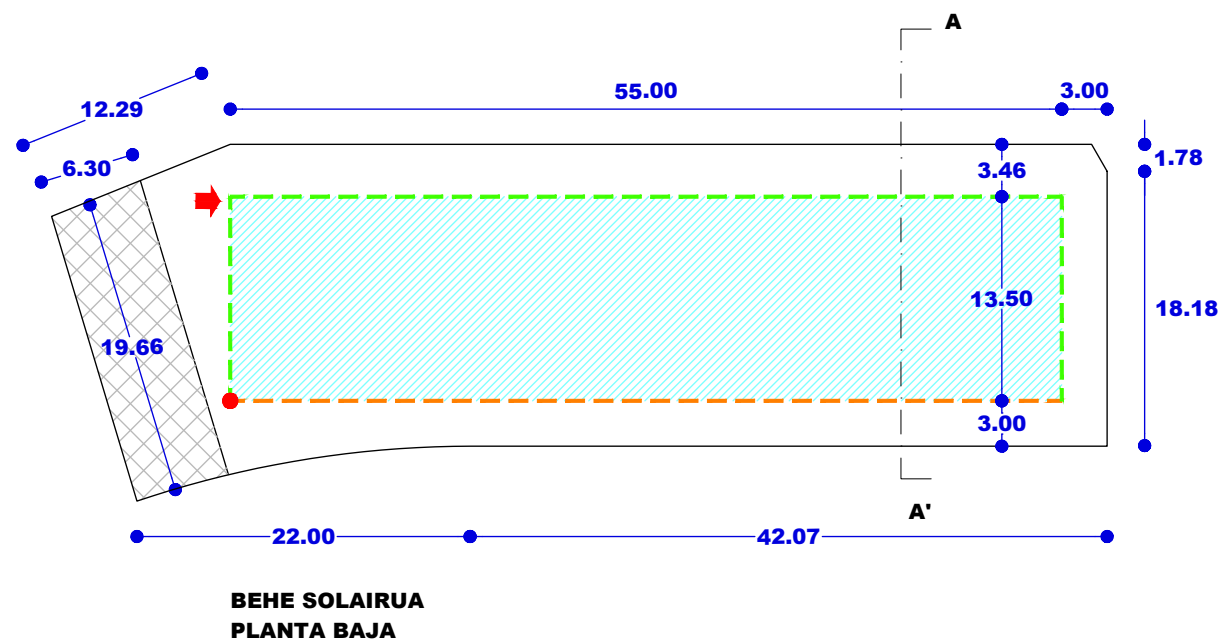
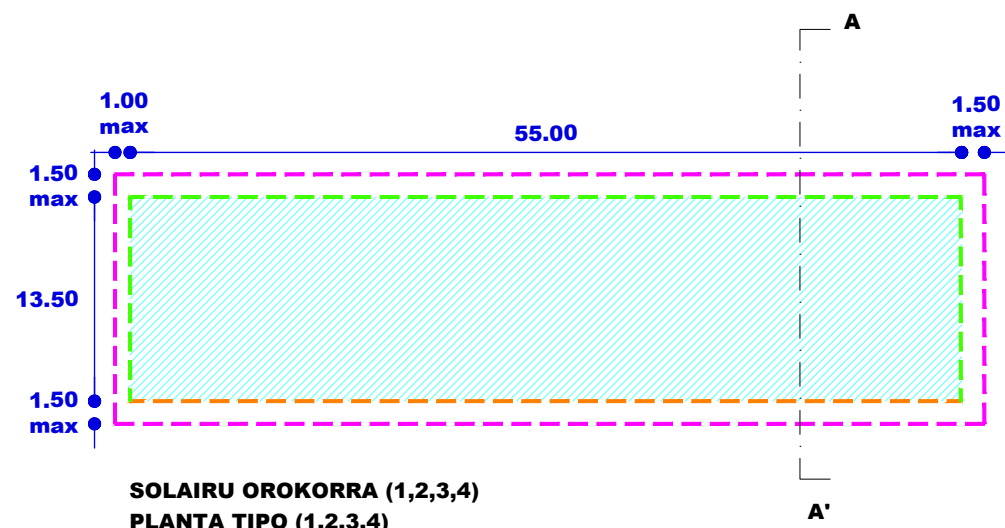
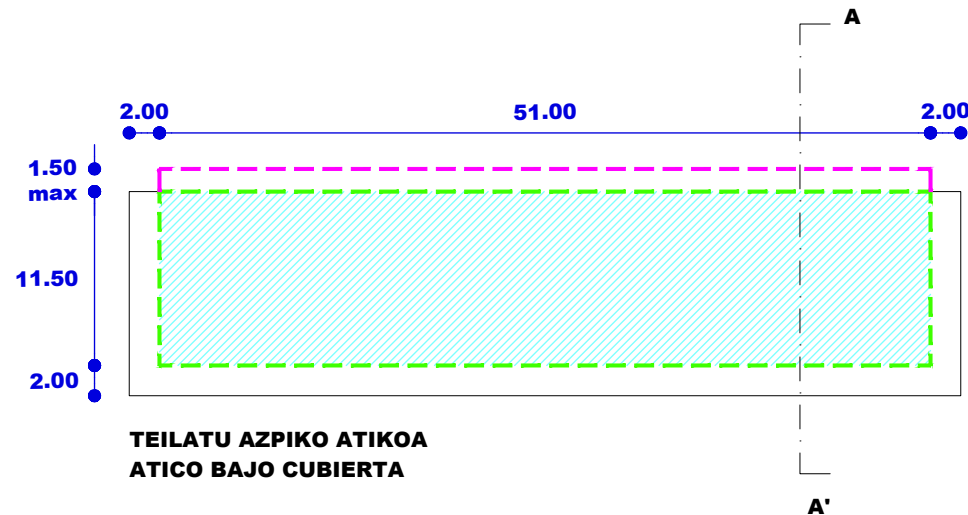


SOTOAK
SOTANOS

Etxebizitza-erabilpena baimenduta	Usso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta	Usso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta	Usso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta	Usso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura	Alineación obligatoria
Gehienezko lerrokadura Sestra gainetik	Alineación máxima Sobre rasante
Gehienezko lerrokadura Sestra azpitik	Alineación máxima Bajo rasante
Partzelaren muga	Límite de parcela
Gehienezko hegala	Vuelo máximo
Mehelina	Medianera
Sestragaineko eraikigarria	Edificable sobrerassante
Sestrazpiko eraikigarria	Edificable bajorassante
Erabiltzeko pasatzeko eta abarreko zortasunak	Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua	Punto de medición de la altura sobrerassante
Sotoen sarbidearen puntua	Punto de acceso a sótanos



Etxebizitza-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta	Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta	Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura	Alineación obligatoria
Gehieneko lerrokadura Sestra gainetik	Alineación máxima Sobre rasante
Gehieneko lerrokadura Sestra azpitik	Alineación máxima Bajo rasante
Partzelaren muga	Límite de parcela
Gehieneko hegala	Vuelo máximo
Mehelina	Medianera
Sestragaineko eraikigarria	Edificable sobrerasante
Sestrazpiko eraikigarria	Edificable bajorasante
Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak	Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua	Punto de medición de la altura sobrerasante
Sotoen sarbidearen puntua	Punto de acceso a sótanos



Etxebizitza-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta	Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta	Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura	Alineación obligatoria
Gehienezko lerrokadura Sestra gainetik	Alineación máxima Sobre rasante
Gehienezko lerrokadura Sestra azpitik	Alineación máxima Bajo rasante
Partzelaren muga	Límite de parcela
Gehienezko hegala	Vuelo máximo
Mehelina	Medianera
Sestragaineko eraikigarria	Edificable sobrerasant
Sestrazpiko eraikigarria	Edificable bajorasant
Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak	Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua	Punto de medición de la altura sobrerasant
Sotoen sarbidearen puntua	Punto de acceso a sótanos