



EREMUAREN IZENA: A26. SALBATORE II Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A26. SALBATORE II
Azalera guztira: 56.626 m ²	Superficie total: 56.626 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: A26 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Eztanda ibaia eta GI-2632 errepidearen artean kokatzen den eremu bat da, batez ere industrial.	Correspondencia y descripción: El A.U. A26 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito situado entre el río Eztanda y la carretera GI-2632 de carácter marcadamente industrial.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Finkatutako aprobetxamenduak betetzea. - Antolamenduz kanpokotzat proposatutako eraikin guztiak botatzea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak oraingo eraikinak mantentzera eta birgaitzera bideratuak daudenez, A26 Arian ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik . HAPO honetako araudi espezifikoan ezarritakoa bete beharko du uholde-arriskugarritasuneko arazoak dituzten eremuei dagokienez, bai eta EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean eta Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoan (2015-2021) ezarritako zehaztapenak ere. Ibaiarekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LAParen F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak.(6 orri grafikoa). Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-26) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeke. 3. Helburuak: - Dokumentazio grafikoan proposatutako jarduketak berriro eraikitzea, antolatutako lerroakaduraraino eta profiletaraino. - Eremuan dagoen jatetxea handitzea ahalbidetatu.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Colmatación de los aprovechamientos establecidos. - Derribo de todos los edificios propuestos fuera de ordenación. 2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas enfocadas al mantenimiento y rehabilitación de los edificios existentes, no se observan en el Área A26 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. Deberá atenderse a lo determinado en la normativa específica del presente PGOU en lo que a zonas afectadas por problemas de inundabilidad se refiere, y las determinaciones establecidas por el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV así como en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021). En las actuaciones colindantes con el cauce del río 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 (A-26) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales. 3. Objetivos: - Reedificación de las actuaciones propuestas en la documentación gráfica hasta alcanzar las alineaciones y perfiles ordenados. - Posibilitar la ampliación del restaurante existente en el ámbito.



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)

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

Jarduera ekonomikoetarako gunea (2JE)	45.298 m ²	Zona de actividades económicas (AE2)
Komunikaziorako bide-sarearen -SO-	2.513 m ²	Sistema General de comunicación viaria
Ibai ibilguak (SO)	8.815 m ²	Cauces fluviales (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoak).

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 45.593 m²(s)

3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 5.

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).

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

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 45.593 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	826	15.326	405	Previamente
Proposatutako jarduerak			851	28.185		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	0	1.677	43.511	405	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 7.939 m²(s)

Bajo rasante*: 7.939 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	413	800	347	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak					6.379	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	0	413	800	6.726	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa bakoitzean, sotoko bi 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 dos plantas de sótano.

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK -m ² (s)-				
		Etxebizitza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE	
A.26.1	Finkatua	0				Consolidada
Salbatore	Proposatutako berria	0	851	0	197	Nueva propuesta
Auzoa, 4W	Jardueran antolatutakoa	0	851	0	197	Ordenado en actuación
Z.26.2	Finkatua	0		3.529	407	Consolidada
Salbatore	Proposatutako berria	0		4.385	1.757	Nueva propuesta
Auzoa, 2	Jardueran antolatutakoa	0		7.914	2.164	Ordenado en actuación
A.26.3	Finkatua	0		9.084	344	Consolidada
Gudugarreta	Proposatutako berria	0		16.160	2.253	Nueva propuesta
Auzoa, 16	Jardueran antolatutakoa	0		25.244	2.597	Ordenado en actuación
Z.26.4	Finkatua	0		1.589	0	Consolidada
Gudugarreta	Proposatutako berria	0		7.640	2.172	Nueva propuesta
Auzoa, 15W	Jardueran antolatutakoa	0		9.229	2.172	Ordenado en actuación
		Vivienda	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	
		USOS -m ² (t)-				

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

		ERABILPENAK -m ² (s)-				
		Etxebizitza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE	
	Finkatua	0	0	14.202	751	Consolidada
	Proposatutako berria	0	851	28.185	6.379	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	0	851	42.387	7.130	Ordenado en actuación
		Vivienda	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	
		USOS -m ² (t)-				

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

A.26.1 eta A.26.3 jarduketak izan ezik, jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerekin eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Jabari publiko hidraulikoaren zortasun-eremuan (5 metro) dauden eraikinetan edo horien zatietan, kontuan hartu beharko dira birgaitze integraleko edo ordezkapeneko jarduketek uren arloko araudiarekin bat datozen mugak

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilera (ibilgailuen aparkalekua) eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-eraikigarriaren azalera mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

Bereziki, III.1 epigrafean adierazitako jarduketetan, era berezitan dauden saneamendu-zerbitzu publiko saretan txertatu beharko dute saneamendu-soluzioa.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

Salvo en las actuaciones A.26.1 y A.26.3., la edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

En los edificios o partes de los mismos situados en la zona de servidumbre (5 metros) del dominio público hidráulico, se deberán tener en cuenta las limitaciones que, consecuentes con la normativa en materia de aguas, tendrán las actuaciones de rehabilitación integral o de sustitución.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie edificable de parcela.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

En particular las actuaciones señaladas en el epígrafe III.1 siguiente, deberán incorporar la solución al saneamiento a los servicios públicos de saneamiento existentes de manera separativa.

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

Hiri- edo industria-drainadurako azpiegituren bidez biltzen diren eta jabari publiko hidraulikoa kutsa dezaketen euri-urak hondakin urak dira, eta dagokion administrazio hidraulikoaren aurrean baimentzeko prozedura bete beharko dute. Bertan, bildutako uren bolumena jatorrian murrizteko prebentzio-neurriak hartuko dira kontuan, eta ondorioz, ingurune hartzailerara isurtzen den karga kutsatzailea ere bai.

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.

Las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración Hidráulica. En ella se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

Z.26.2. (Salbatore Auzoa, 2)

Z.26.4. (Gudugarreta Auzoa 15W)

Azalera: 15.737 m²

Hala ere, "lurzorua urbanizatuaren" oinarritzko egoeratzat hartuko dira Plan Hidrologikoa aplikatzeko ondorioetarako

Hiri-lurzorua finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 40.889 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:

Z.26.2. (Salbatore Auzoa, 2)

Z.26.4. (Gudugarreta Auzoa 15W)

Superficie: 15.737 m²

No obstante se entenderán en situación básica de "suelo urbanizado" a los efectos de aplicación del Plan Hidrológico.

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 40.889 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	648	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	8.815	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	2.240	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	2.243	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	909	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	436	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
JJEE mehelinen artean (2JE)	21.513	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE entre medianeras (AE2)
JJEE askotariko zerbitzuak (3JE)	651	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE servicios diversos (AE3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	19.171	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable

Guztira 56.626 Total

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

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak ez du gaindituko sestra gaineko guztira, bestek, orde, orientagarriak dira:

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

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no superaran los límites totales sobre rasante, siendo los demás señalados orientativos:

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
3JE / AE3. A.26.1	197	654	851	197	1.048
2EJ / AE2 Z.26.2.	4.259	2.915	7.174	2.904	10.078
2EJ / AE2 A.26.3.	11.518	14.070	25.588	2.253	27.841
2EJ / AE2 Z.26.4.	3.759	5.470	9.229	2.172	11.401
Konsolidatutako guztira 2EJ, 3EJ Resto consolidado AE2, AE3	2.338	413	2.751	413	3.164
Guztira/ Total	22.071	23.522	45.593	7.939	53.532

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeako parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 3 eta 4 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Proposatutako jarduketak:

Lerrokadurak:

- 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.
- Eztanda ibaiaren ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 10 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko.

Sestrak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profilak:

- A.26.1.: PS+SS+PB+II+BC
- Z.26.2.: PS+ PB+EP
- A.26.3.: PS+SS+PB+EP
- Z.26.4.: PS+SS+PB+EP

Hegal horizontalerainoko altuera:

- A.26.1.: 12 m.
- Z.26.2.; A.26.3.; Z.26.4.: 10 m.

Eraikinen gehieneko altuera:

- A.26.1.: 14m.
- Z.26.2.; A.26.3.; Z.26.4.: 12 m.

Hegalkinak: 6 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

5 Orri grafikoan ezarritako uholde-arriskua dituen eremuetan, sestra azpian garajeak edo solairuak jarrietz gero, honako baldintza hauek beteko dira:

- 500 urteko errepika-denborako esparruaren egonkortasuna bermatzea.
- Eraikinak ez kolapsatzea, uraldiak garraiatutako zama solidoa kontuan hartuta.
- 500 urteko uraldiaren kotatik gorako arnasbideak eta irteteko bideak izatea.

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.

Actuaciones propuestas:

Alineaciones:

- Las resultantes de las hojas gráficas 3, 4 y 6.
- La edificación colindante con el cauce del Eztanda deberá respetar una distancia mínima de 10 metros al cauce.

Rasantes: Las actuales, señaladas en la hoja gráfica 4.

Perfiles máximos:

- A.26.1.: PS+SS+PB+II+BC
- Z.26.2.: PS+ PB+EP
- A.26.3.: PS+SS+PB+EP
- Z.26.4.: PS+SS+PB+EP

Altura al alero horizontal:

- A.26.1.: 12 m.
- Z.26.2.; A.26.3.; Z.26.4.: 10 m.

Altura máxima de la edificación:

- A.26.1.: 14 m.
- Z.26.2.; A.26.3.; Z.26.4.: 12 m.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 6 y a los art. 47-49 de la normativa urbanística general.

Resto del Área:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

Uso industrial de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

En las zonas inundables señaladas en la hoja gráfica 5 en caso de disponerse de garajes y plantas bajo rasante, se cumplirán las condiciones siguientes:

- Garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno.
- Evitar el colapso de los edificios teniendo en cuenta la carga sólida transportada por la avenida.
- Disponer de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de avenida correspondiente a los 500 años.

- Larrialdi egoeran, ahal den neurrian, irisgarria izatea.

Eremuaren gainontzekoa:

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

Erabileren haztapan koefizienteak:

Gero onurak eta zamak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, halakorik idazten bada behintzat, hirigintza erabileren haztapan koefiziente hauek ezarri dira:

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapan koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Aparkaleku eta eranskinak	0,73		Anejos y aparcamiento
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

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

Z.26.2. (Salbatorea Auzoa, 2)

Z.26.4. (Gudugarreta Auzoa, 15W)

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen dute.

Lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, lehendik gauzatutako eraikigarritasuna handitzeko ordezkapen-jarduketak planteatzen dira.

Grafikoki mugatu diren esparru guztiak hirigintzako kudeaketa unitateak dira eta hitzarmen sistemaren bidez kudeatuko dira.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu diren esparru guztiak, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxienezko partzelak dira. Banaketa horizontalari edo higiezin-komplexuari dagokionez, ondoriozko pabiloiek 500 m²-ko azalera izan beharko dute gutxienez eta 16 mko aurrealdea gutxienez.

- Egikaritze epea: 4 urte
- Ekimena: Pribatua

Honako jarduketa hauek:

A.26.1. (Salbatorea Auzoa, 4W)

A.26.3. (Gudugarreta Auzoa, 16)

Jarduketa isolatuen izaera hartzen dute, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

- Ser accesible en la medida de lo posible en situación de emergencia.

Resto del Área:

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.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

6.635

9.102

Tienen la consideración de actuaciones de dotación, sujetas a la de actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Se delimitan en la hoja gráfica 5 los diferentes ámbitos que se configuran como unidades de gestión urbanística, para los que se plantean intervenciones de sustitución con ampliación de la edificabilidad previamente materializada.

Todos los ámbitos delimitados gráficamente, constituyen unidades de gestión urbanística a actuar por el sistema de concertación.

Régimen de parcelación: Todos los ámbitos delimitados gráficamente se configuran como parcelas mínimas a efectos de gestión urbanística. A los efectos de su división horizontal o en complejo inmobiliario, los pabellones resultantes deberán disponer de una superficie mínima de 500 m² y un frente a vial de 16 m. como mínimo.

- Plazo de ejecución: 4 años
- Iniciativa: Privada.

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

355

6.084

Tienen la consideración de actuaciones aisladas, sujetas a la de actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparrua 5 orri grafikoan mugatu da eta horietarako, orubea eraikitzeke planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu diren esparru guztiak, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzelak dira. Banaketa horizontalari edo higiezin-konplexuari dagokionez, ondoriozko pabiloiek 500 m²-ko azalera izan beharko dute gutxienez eta 16 mko aurrealdea gutxienez.

Urpean gera daitekeen eremuan jardun orok erantzukizunpeko adierazpen bat izan beharko du, administrazio eskudunean aurkeztua eta, hala badagokio, baimen-espediterearen agirian integratuta, non, higiezinaren jabeak argi eta garbi adierazi behar du ezagutzen eta bere gain hartzen dituela dagoen arriskua eta kasuan aplikatu beharreko babes zibileko neurriak.

Obrak hasi aurretik, jarduketa sustatzen duenak Jabetza Erregistroaren ziurtagiria izan beharko du, erregistroko idatzoharra dagoela egiaztatzen duena, eta eraikina urpean gera daitekeen eremuan dagoela adierazten duena.

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzorua jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Plan Hidrologikoaren 37.6 artikulua arabera, urak har dezakeen eremu osoan ez da onartuko mota guztietako hondakinak pilatzea, ez eta uholde-arriskua nabarmen handitzea eragiten duten betelanak egitea ere.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-26 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Eremua berroneratzeko, arreta berezia jarriko zaie neurri zuzentzaile orokorreko urbanizazio-proiektuei dagokionez, paisaia babesteko eta integratzeko neurriei dagokionez.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 5 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea la edificación del solar.

Régimen de parcelación: Todos los ámbitos delimitados gráficamente se configuran como parcelas mínimas a efectos de gestión urbanística. A los efectos de su división horizontal o en complejo inmobiliario, los pabellones resultantes deberán disponer de una superficie mínima de 500 m² y un frente a vial de 16 m. como mínimo.

Toda actuación en la zona inundable deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que la propiedad o la titular del inmueble exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso.

Con carácter previo al inicio de las obras, quien promueve la actuación deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad donde acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Resto del Área:

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.

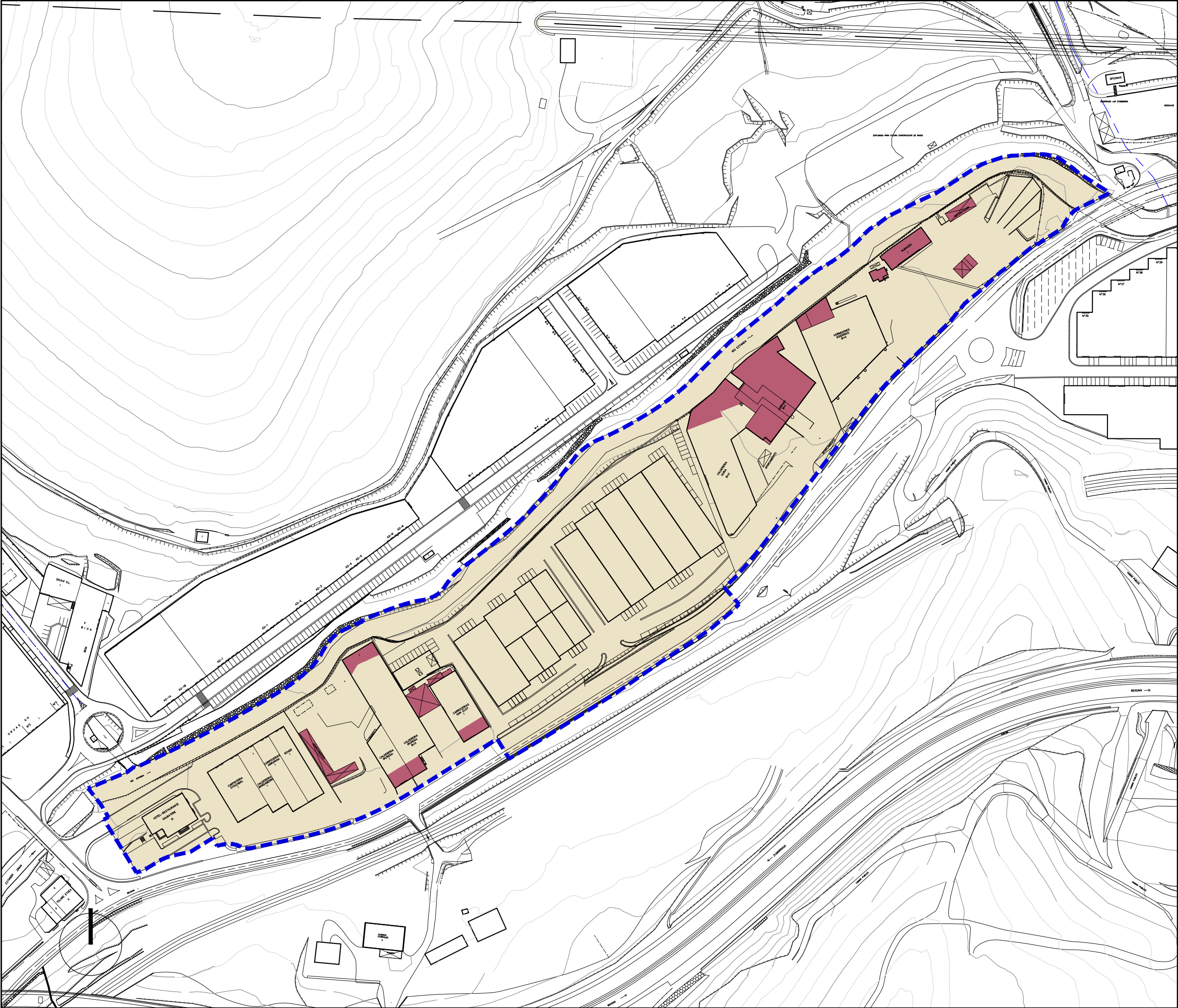
7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

De acuerdo al art.37.6 del Plan Hidrológico, en toda la zona inundable no se permitirán los acopios de todo tipo de residuos, ni los rellenos que produzcan un incremento significativo de la inundabilidad.

Se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-26.

Para la regeneración del ámbito se prestará especial atención a las medidas correctoras de carácter general en lo relativo a los proyectos de urbanización, en lo referente a las medidas de protección e integración paisajística

IV BESTELAKOAK.	IV OTRAS CUESTIONES.
1. Etxebizitza kopurua. Arean daudenak: 0 Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak: 0 Proposatutako etxebizitza berriak: 0 Eremuko etxebizitza kopurua: 0	1. Número de viviendas. Existentes en el Área: 0 Viviendas a derribar en actuaciones: 0 Viviendas nuevas propuestas: 0 Total de viviendas en el Área: 0
2. JJ.EE.-rako eraikinek bete dutena. $\frac{22.142 \times 100}{45.298} = 48,88\%$	2. Ocupación de la edificación para AA.EE.
3. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra. $\frac{45.593}{45.298} = 1,01 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$	3. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.
4. Aparkaleku-plaza kopurua. Bide publikoari atxikitakoak: 83 Jabetza pribatuko lursailetan daudenak: 128 Soto edo beste solairuetan daudenak: 0 Jarduketan ordezteko aparkalekuak: 0 Proposatutako aparkaleku berriak: 225 Aparkaleku guztira: 436 Ondoriozko aparkaleku-estandarra: $\frac{436 \times 100}{45.358} = 0,96 \text{ pz./100 m}^2.$	4. Número de aparcamientos. Anejos a viario público: 83 Existentes en parcelas privadas: 128 Existentes en sótanos u otras plantas: 0 Aparcamientos a sustituir en actuaciones: 0 Nuevos aparcamientos propuestos: 225 Total de aparcamientos: 436 Estándar de aparcamiento resultante:
5. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra. Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloiaren azalera izan ezik, 648 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da: $\frac{648}{56.626} = 1,14\%$ Eremuaren azalera osoarekiko.	5. 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 648 m², resultando un estándar del: Con respecto a la superficie total del Área.



- 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 **A26** ÁREA URBANÍSTICA

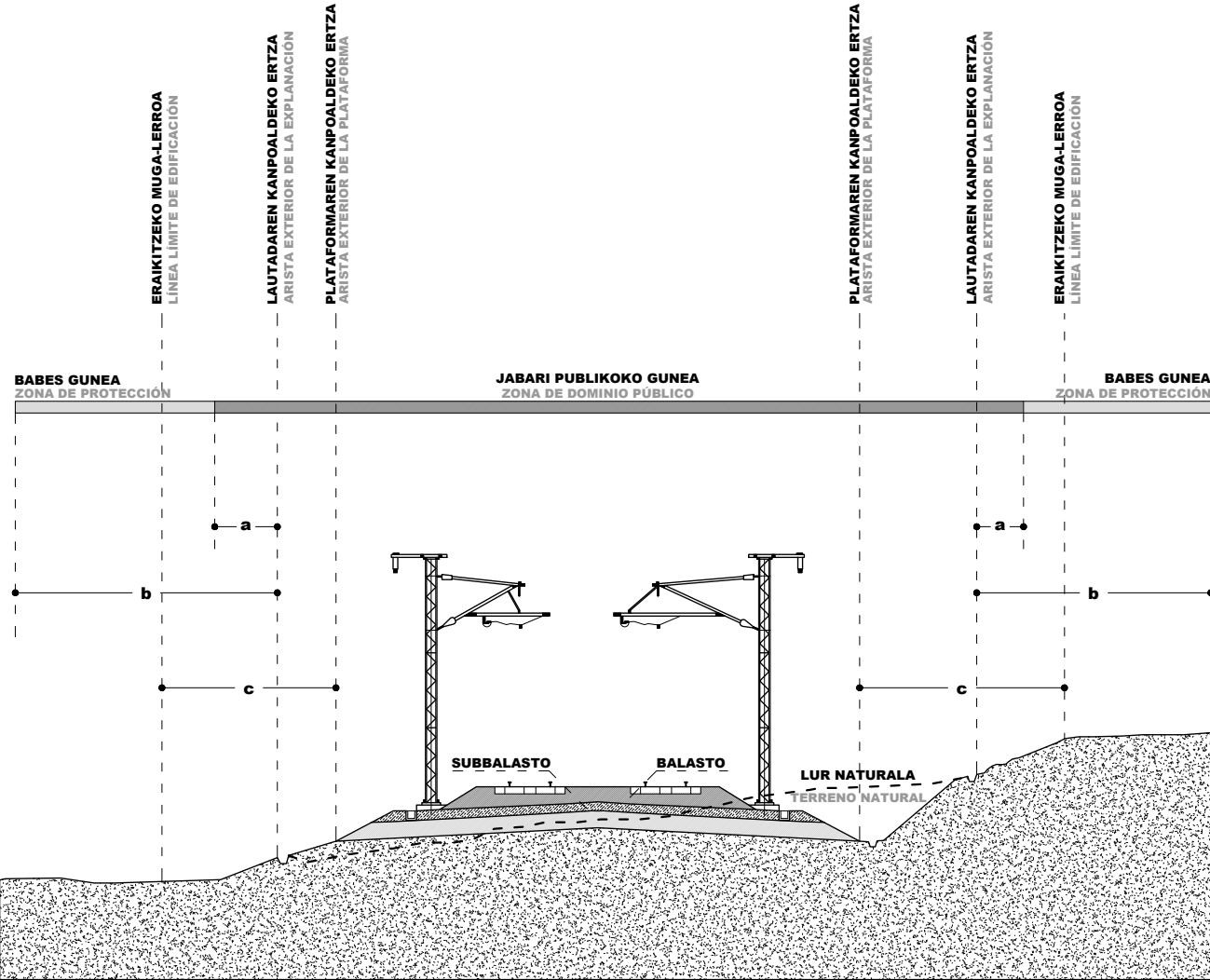
Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

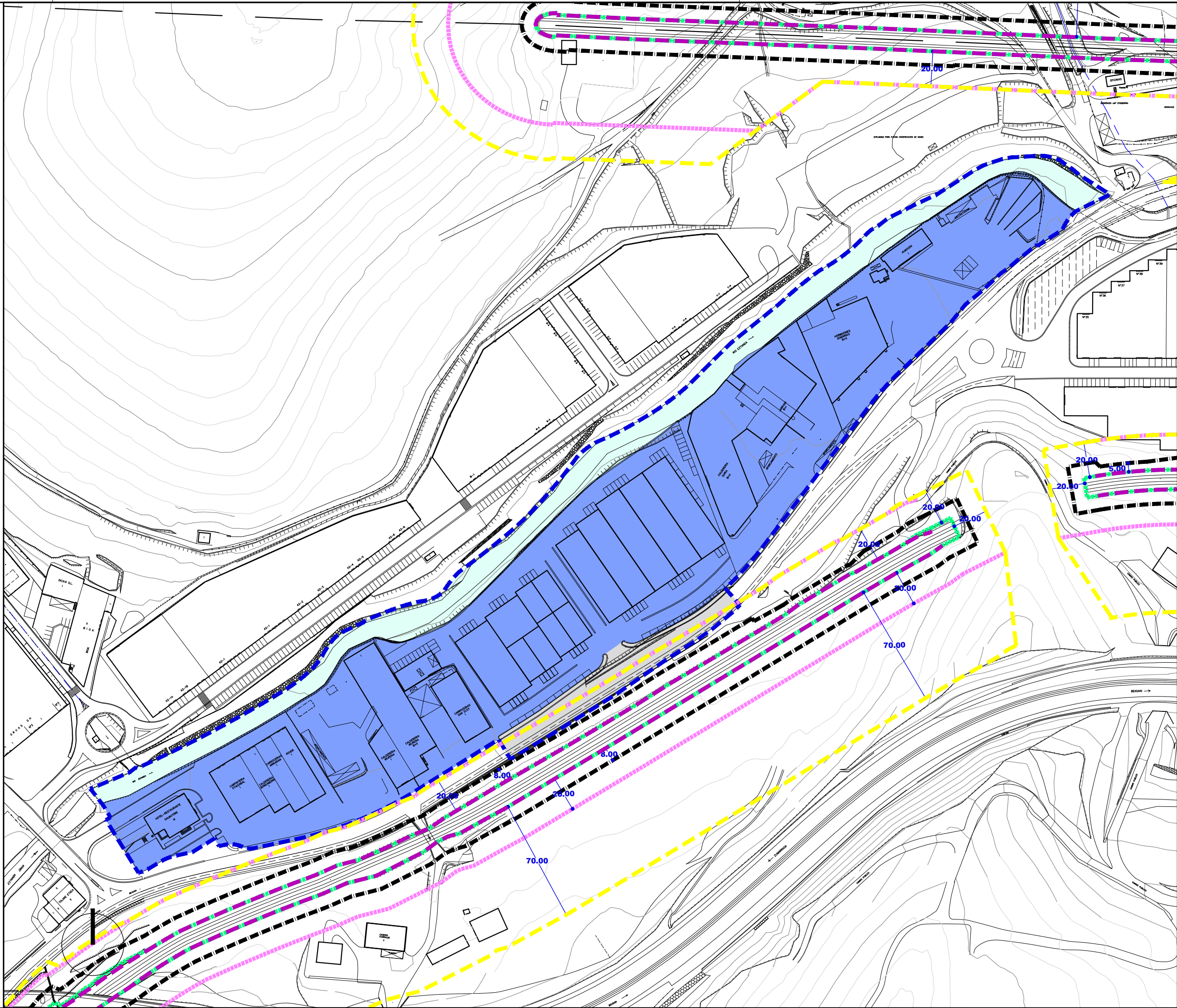
ESKALA 1/2000 ESCALA

TRENBIDE BABESAK. OINEAN BALIOZTATUTAKO MARRAK
PROTECCIÓN DEL FERROCARRIL. LINEAS ESTIMADAS EN PLANTA

- LAUTADAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN
- PLATAFORMAREN KANPOALDEKO ERTZA
ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA
- ERAIKITZEKO MUGA-LERROA
LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- BABES GUNEA
ZONA DE PROTECCIÓN
- JABARI PUBLIKOKO GUNEA
ZONA DE DOMINIO PÚBLICO



- a OROKORREAN / En general:
HIRI LURZORUAN ETA URBANIZAGARRIAN / Suelo urbano y urbanizable: 8 metro
5 metro
- b OROKORREAN / En general:
HIRI LURZORUAN ETA URBANIZAGARRIAN / Suelo urbano y urbanizable: 70 metro
20 metro
- c OROKORREAN / En general:
HIRI LURZORUAN / Suelo urbano:
EAEko TSren LAPren ARABERA / Según PTS de la RF en la CAPV: 50 metro
20 metro
8 metro



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

- Aide zaharreko etxebizitzarako lurzorua (E-1) Zona residencial casco antiguo (R-1)
- Etxadri blokeko etxebizitzarako lurzorua (E-2) Zona residencial en bloque en manzana (R-2)
- Bloke lineal/islatu 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 hornimen 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

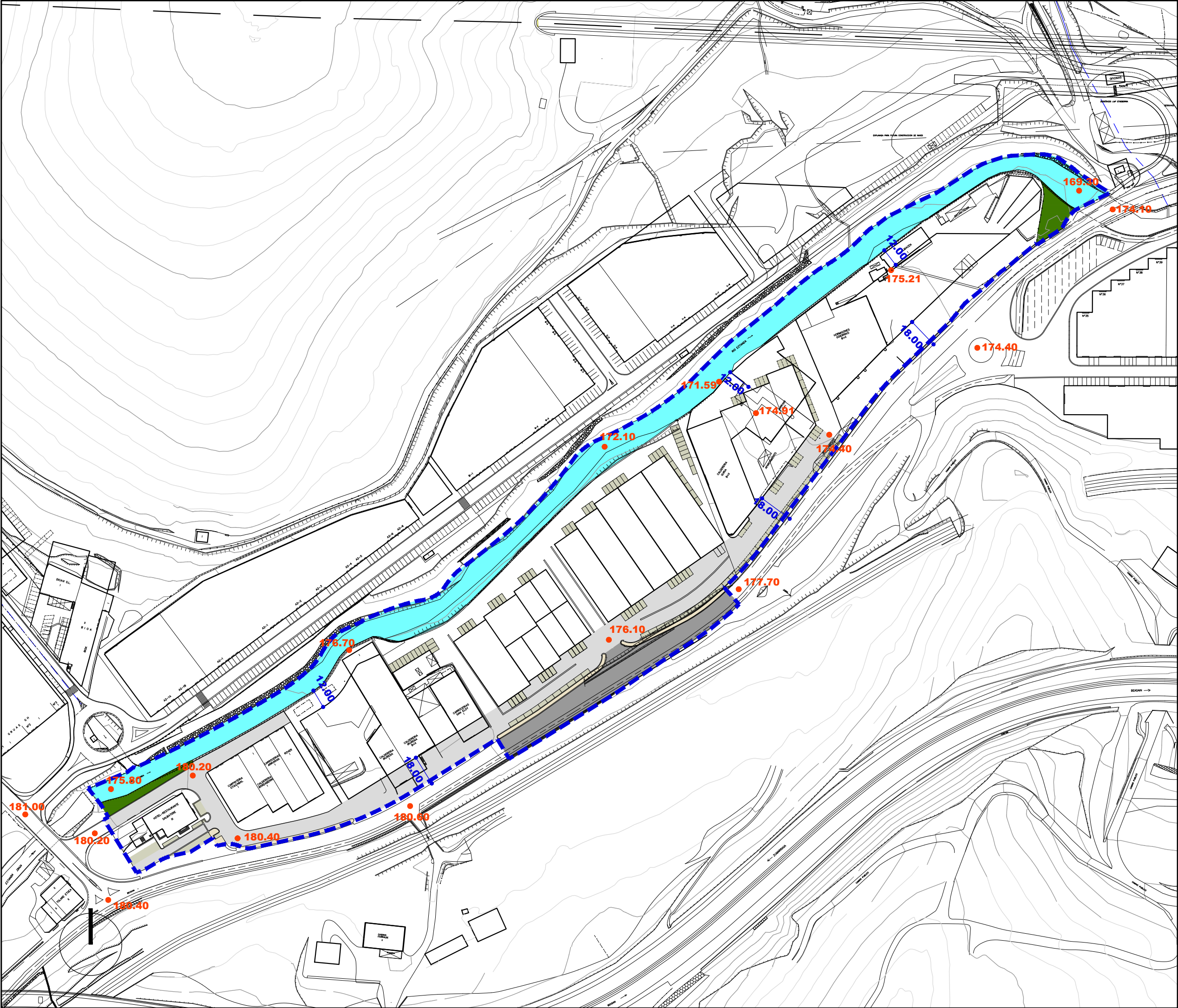
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A26** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKS0)

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-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSO)

Red Varia 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 Varia 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

GEHIENETZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

KIROLARAKO

E-1

DEPORTIVO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

E-2

CIVICO-ADMINISTRATIVO

ERLIGIOSOA

E-3

RELIGIOSO

HEZKUNTZARAKO

E-4

EDUCATIVO

KULTURAKO

E-5

CULTURAL

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

E-6

SANITARIO Y ASISTENCIAL

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

E-7

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

ZEHAZTU GABEKOAK

E-8

POR DETERMINAR

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

E-9

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

HILERRIA

E-10

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

A26

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

3

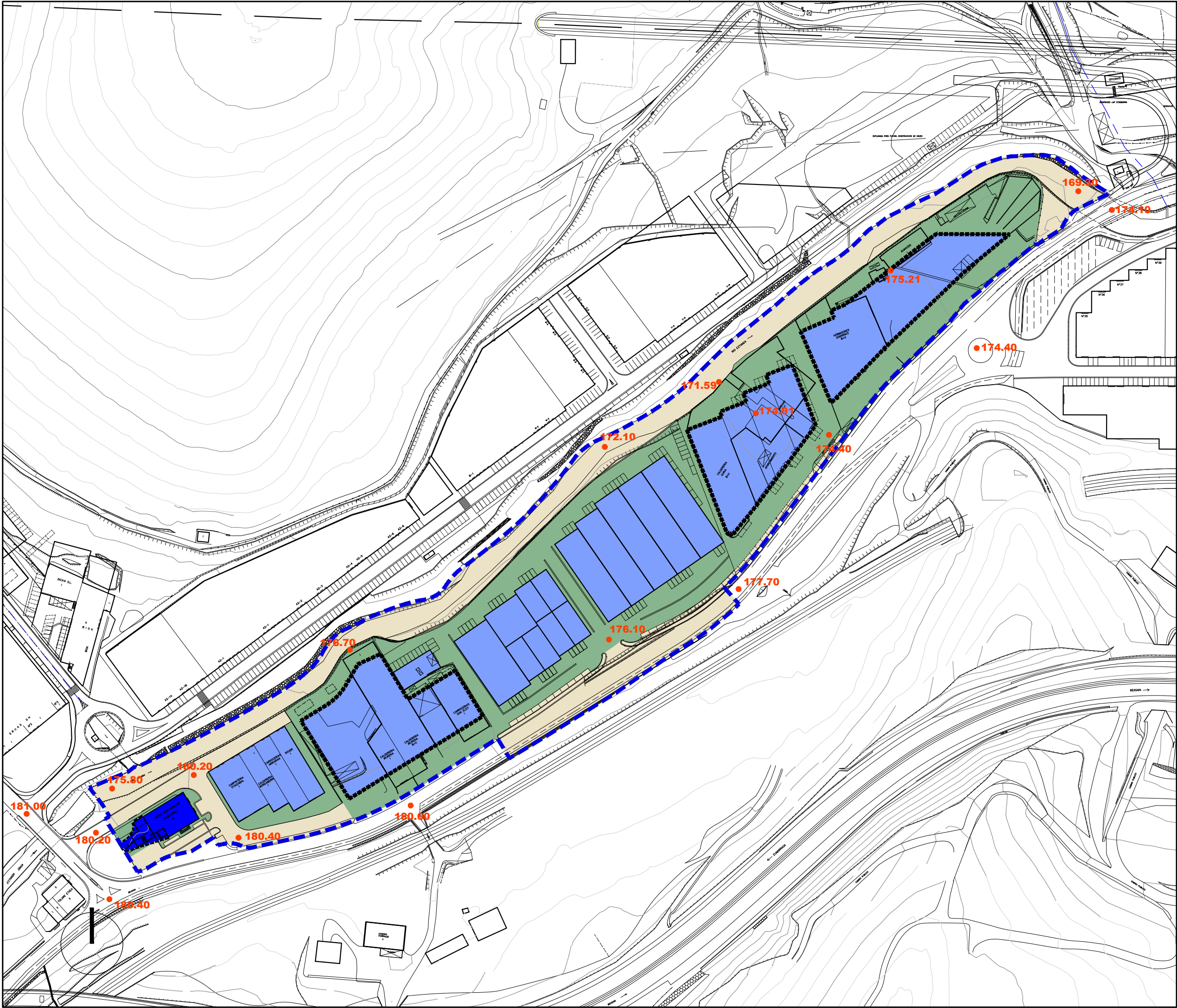
Hoja Gráfica

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 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

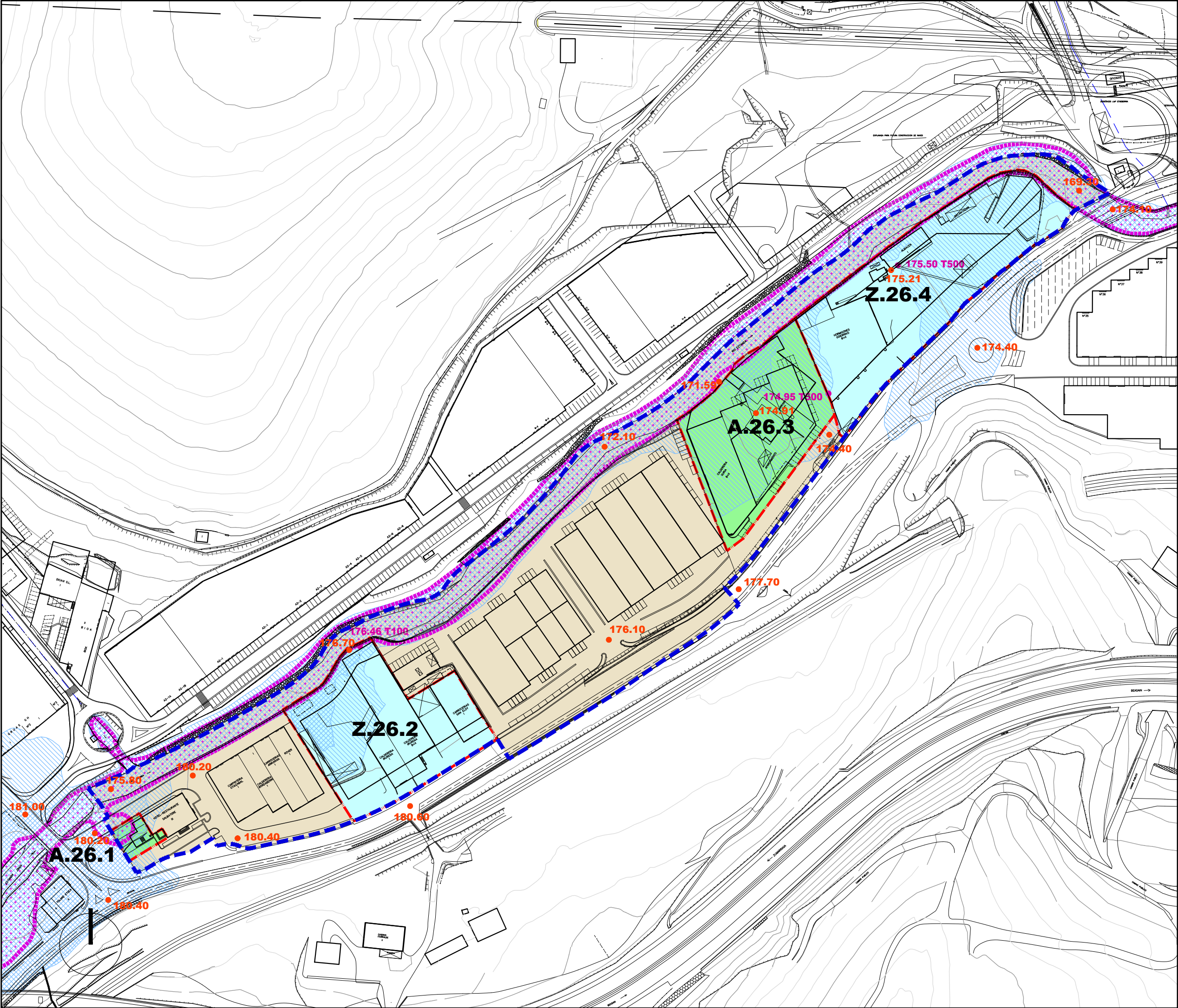
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A26 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **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 Isolatuak (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 Hiri-Lurzuaren Gainerakoa Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



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

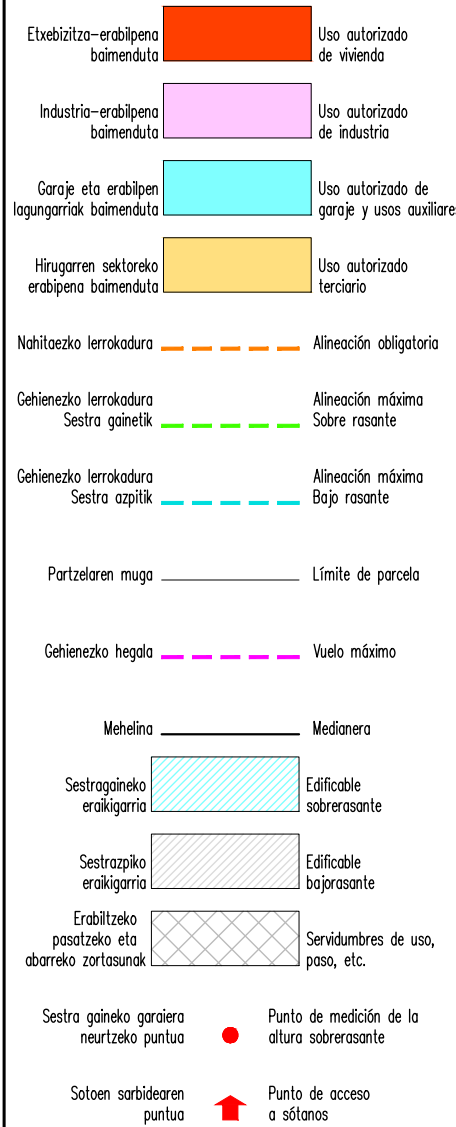
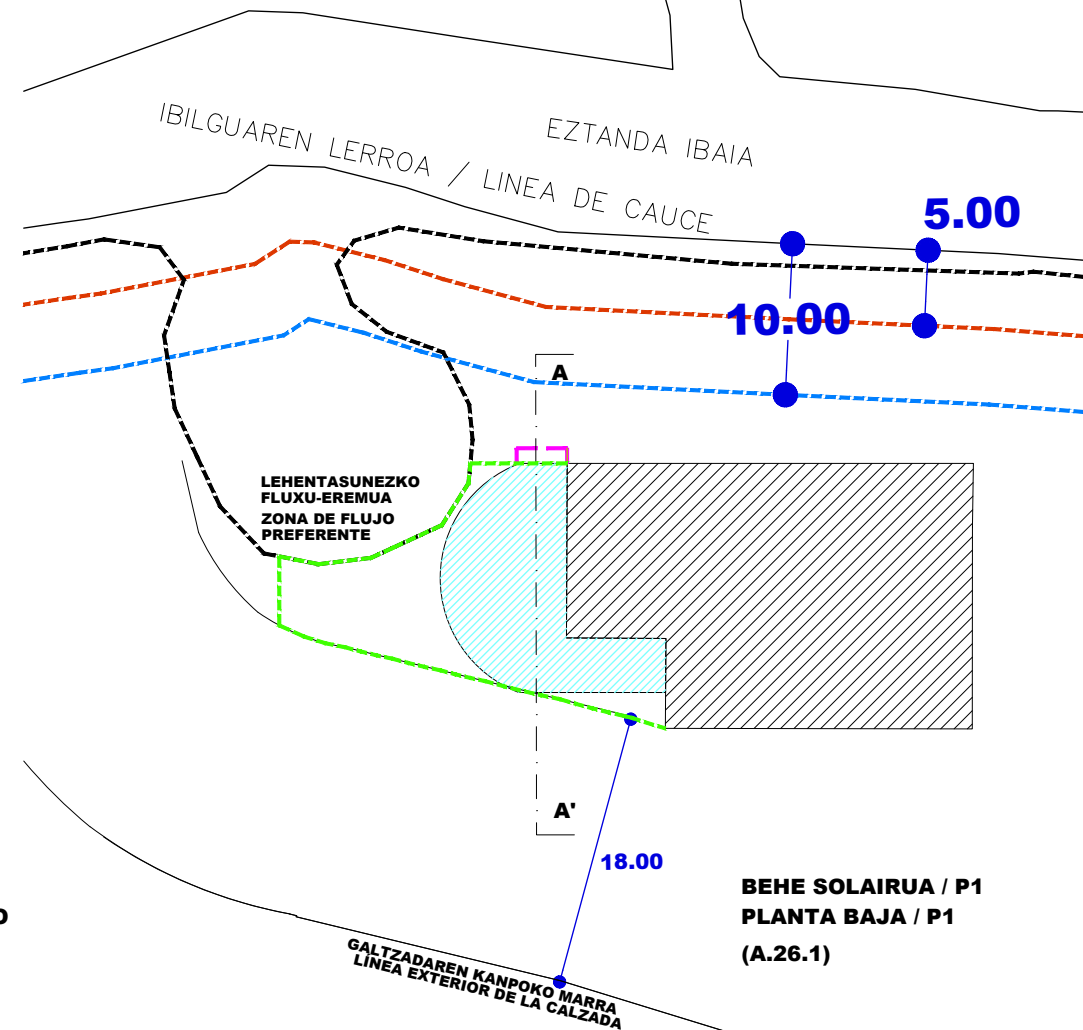
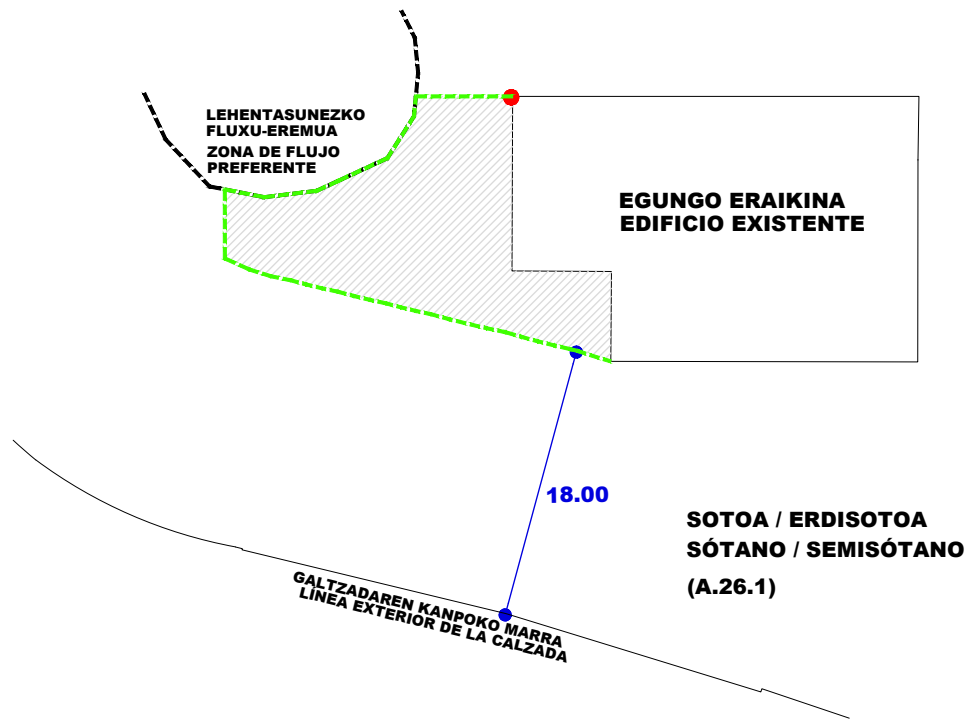
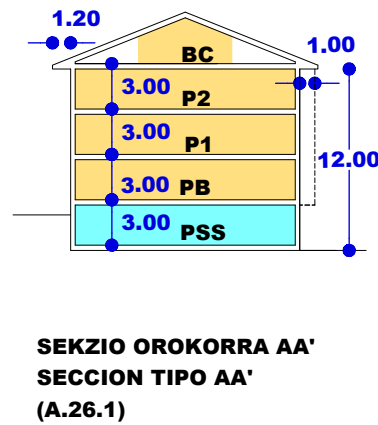
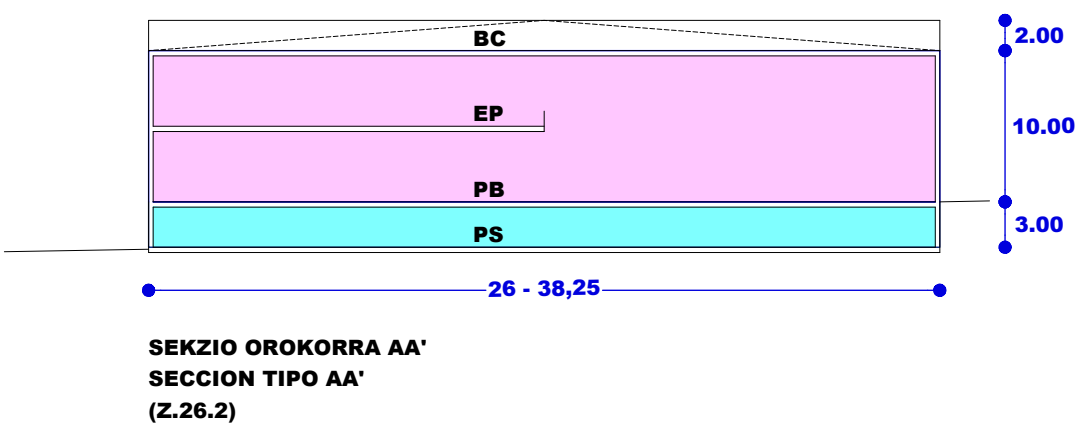
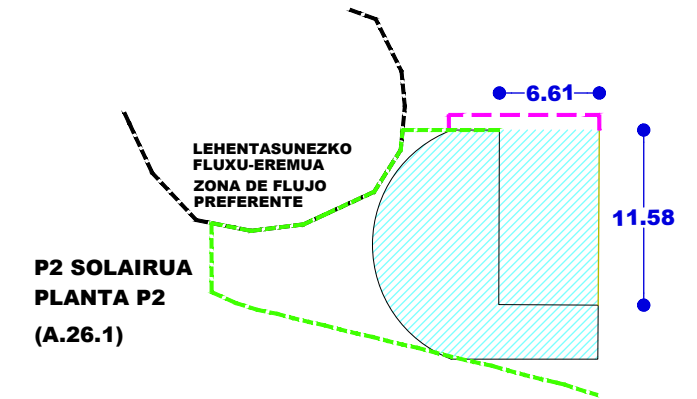
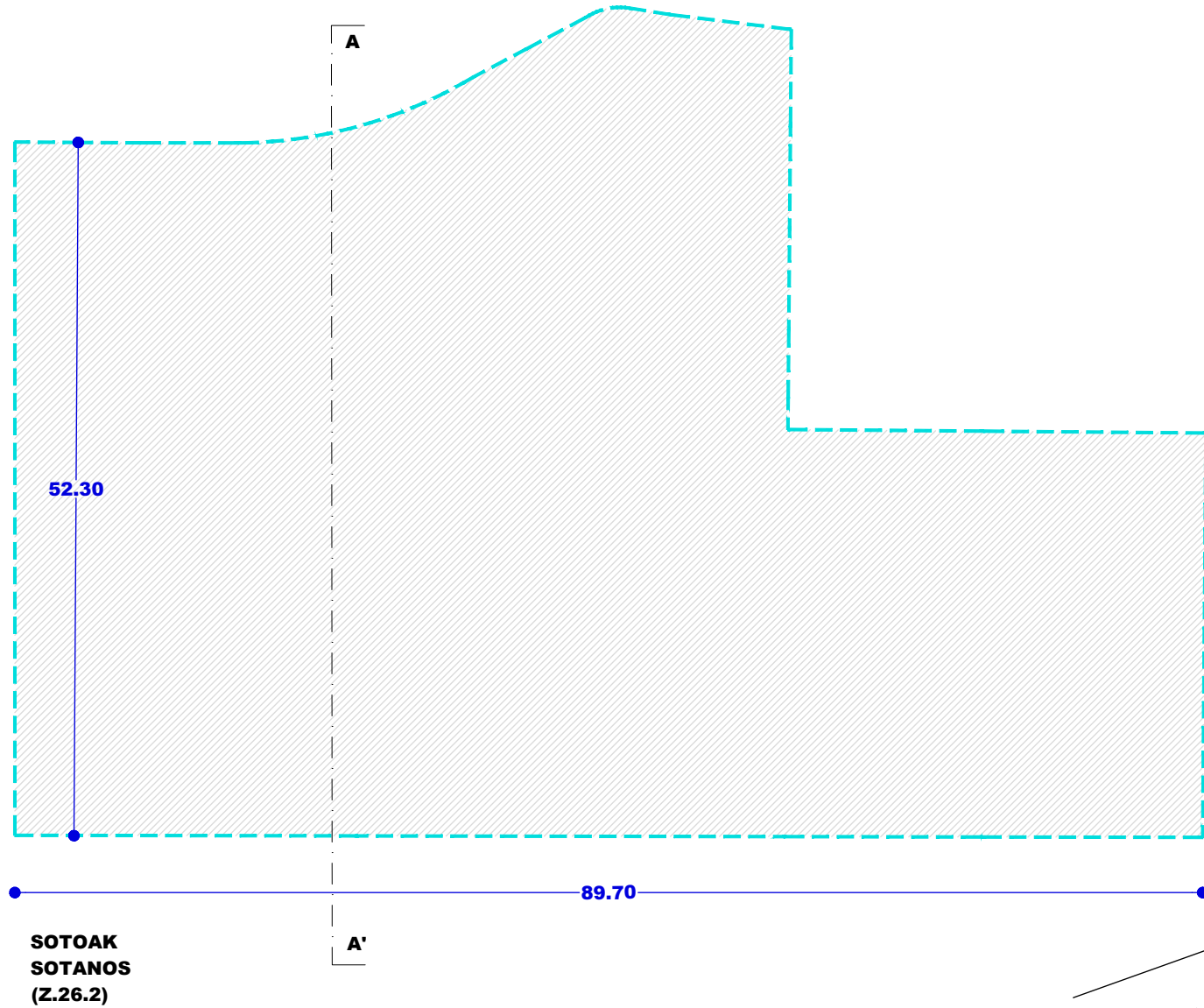
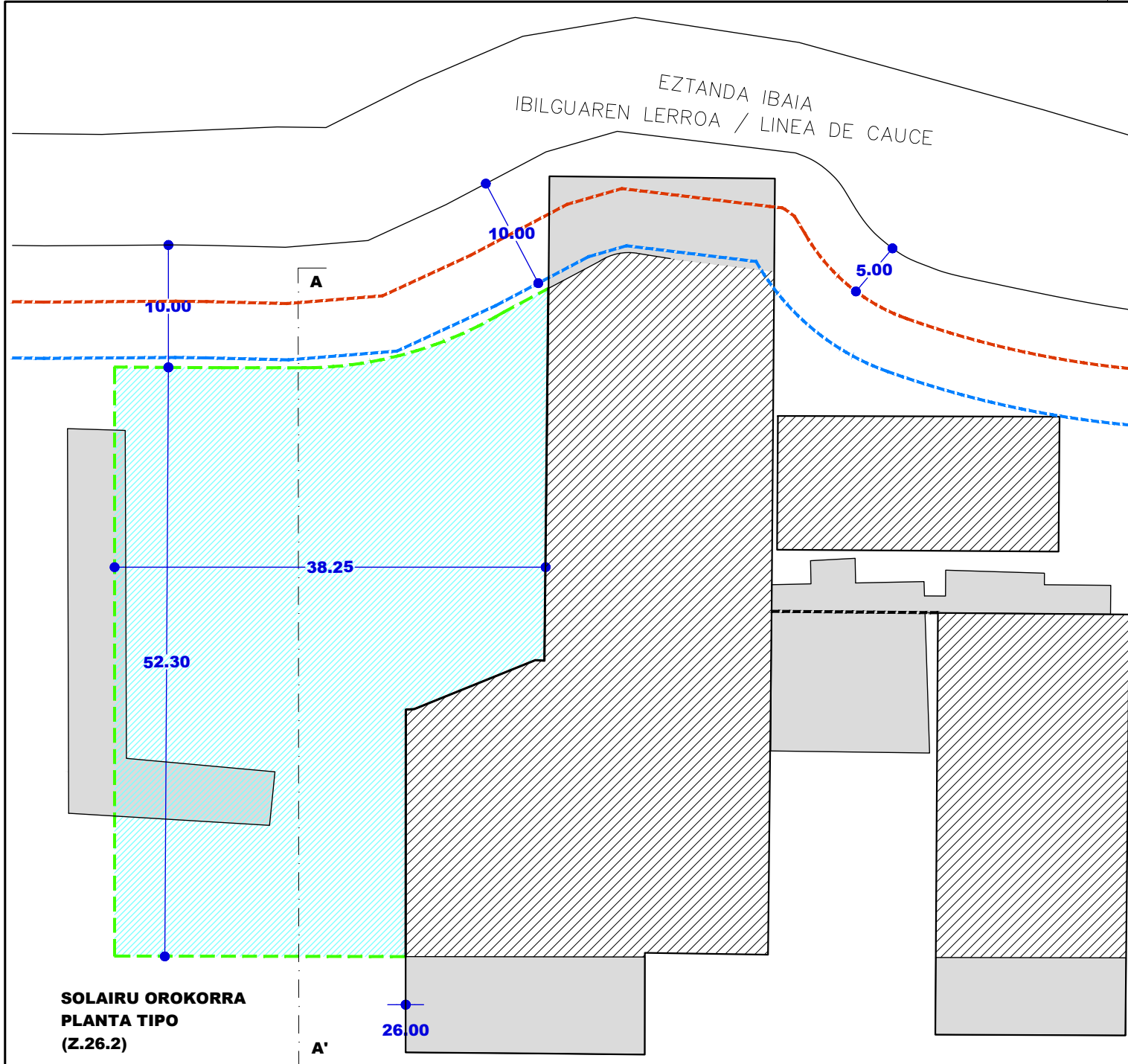
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

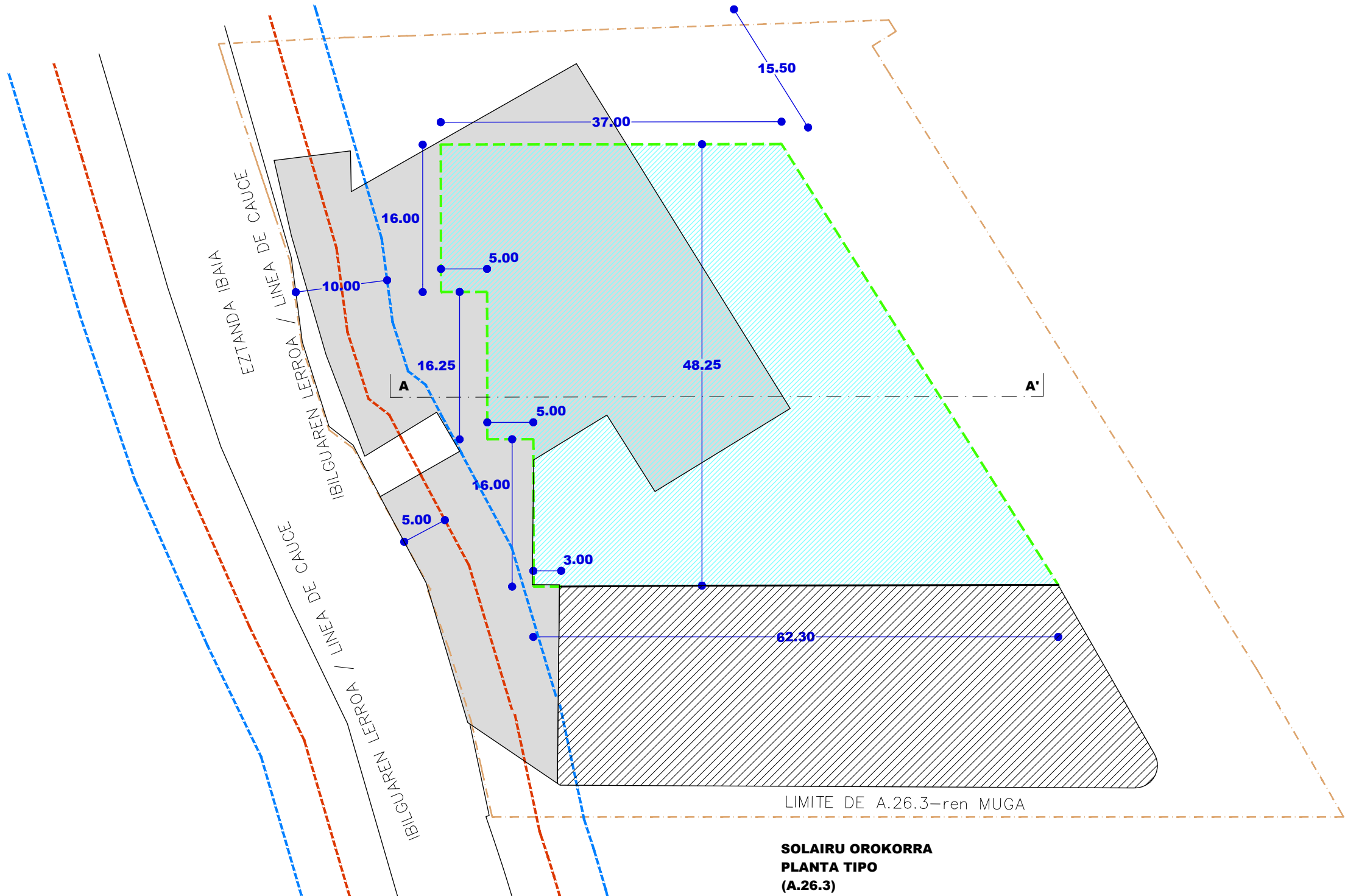
HIRIGINTZA AREA A26 ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa 5 Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/2000 ESCALA





SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(A.26.3)

Z.x.xx



HAPOn PROPOSATUTAKO JARDUKETA
ACTUACIÓN PROPUESTA EN EL PGOU

KONTSOLIDATUTAKO ERAIKINA
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA



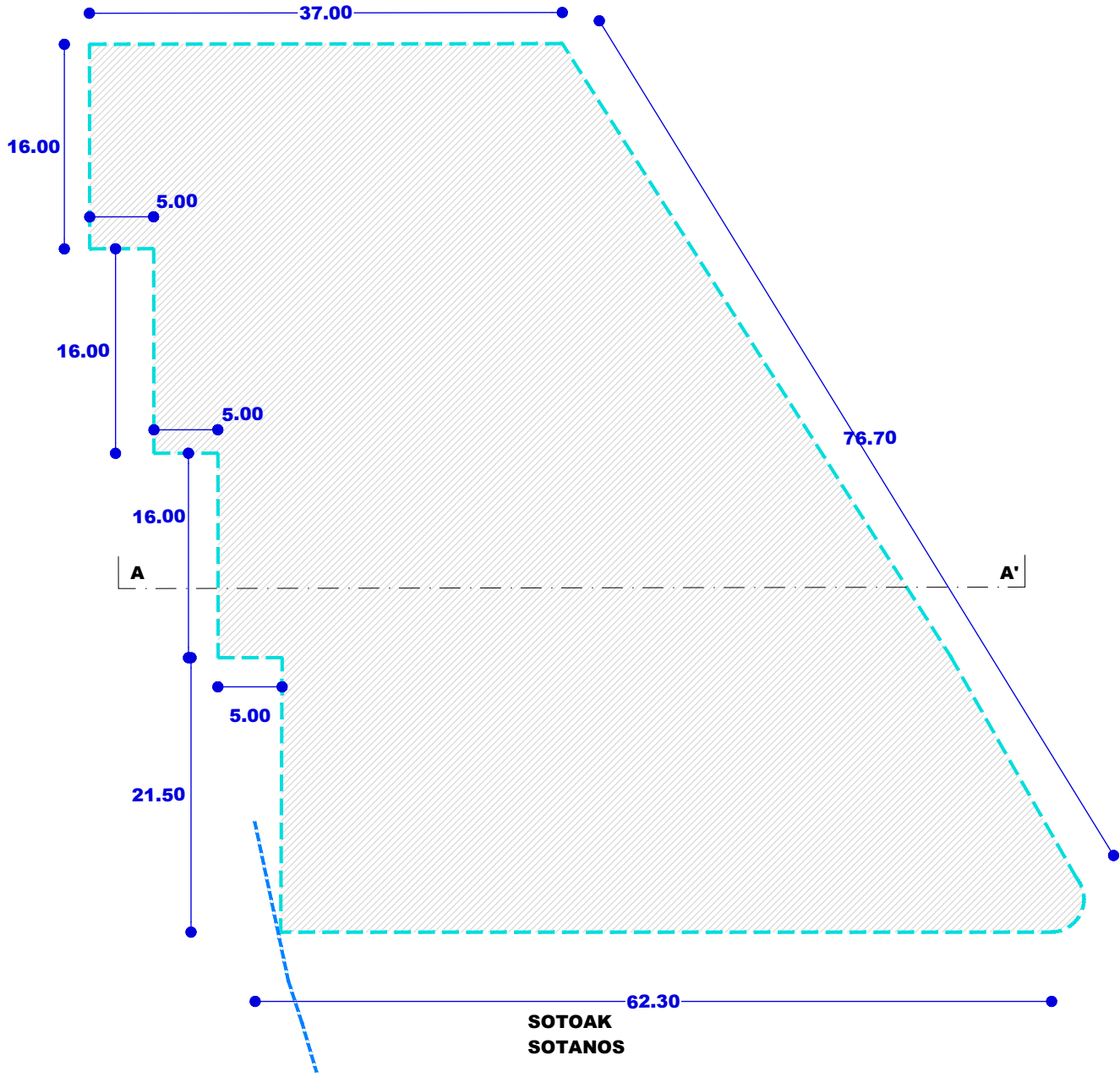
BAT EZ DATOR ALA ANTOLAKUNTZATIK KANPO
DISCONFORME O FUERA DE ORDENACIÓN



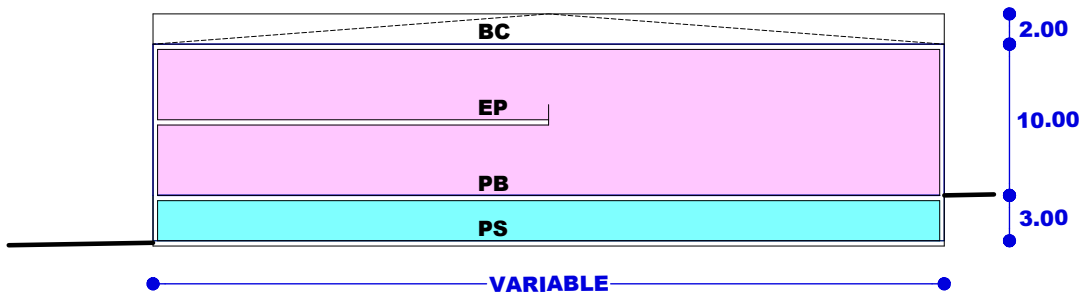
GUTXIENENKO ERAIKINEN ERRETIRIOA LAPen ARABERA
RETIRO MÍNIMO DE EDIFICACIÓN SEGÚN PTS



JABARI PUBLIKO HIRAUUKOAREN LERROA
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



SOTOAK
SOTANOS

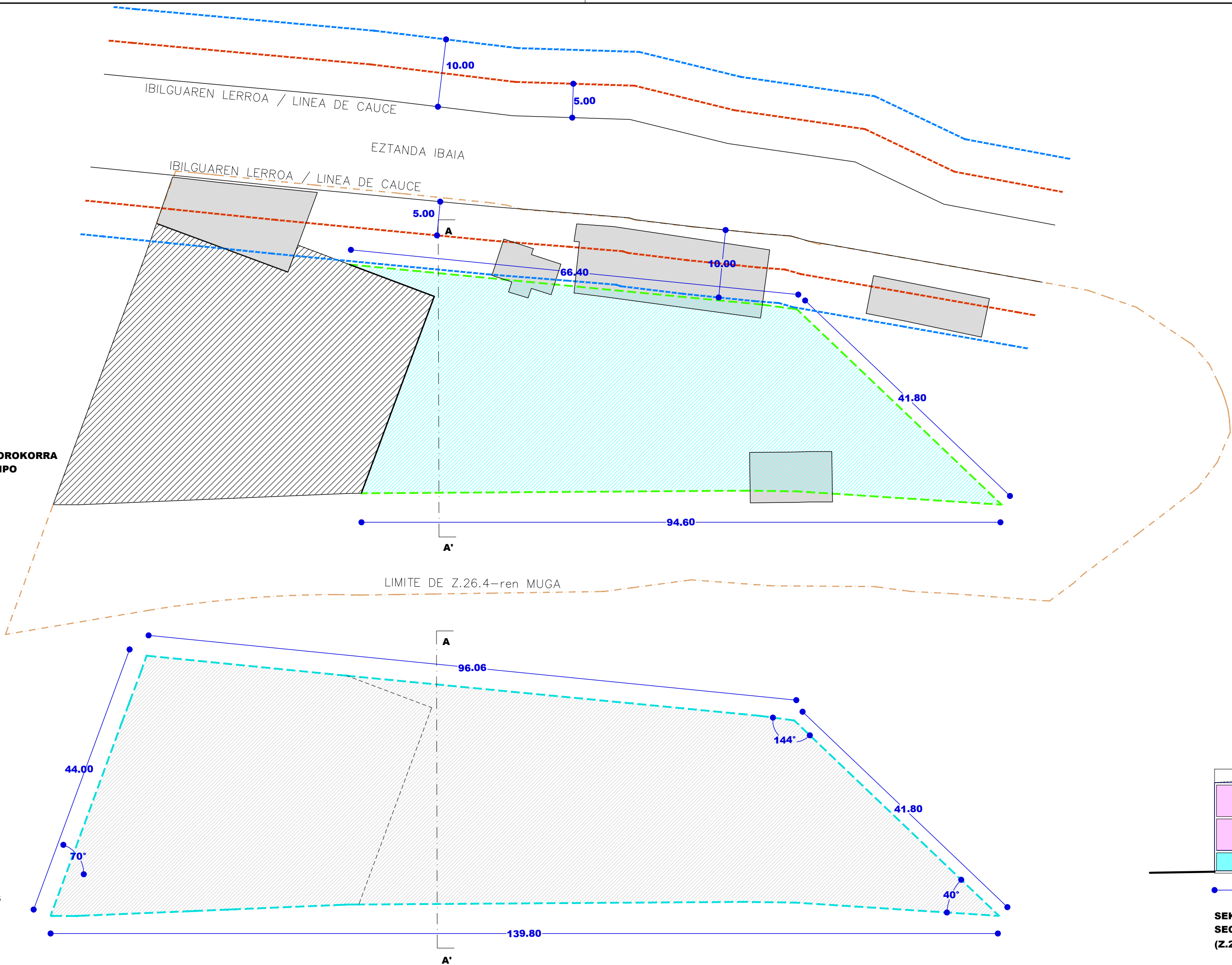


SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(A.26.3)

Etxebizitza-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungaririk 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 sobresasante
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 sobresasante
Sotoen sarbidearen puntua	Punto de acceso a sótanos

SOLAIRU OROKORRA
PLANTA TIPO
(Z.26.4)

SOTOAK
SOTANOS



Z.x.xx

HAPON PROPOSATUTAKO JARDUKETA
ACTUACIÓN PROPUESTA EN EL PGOU



KONSOLIDATUTAKO ERAIKINA
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA



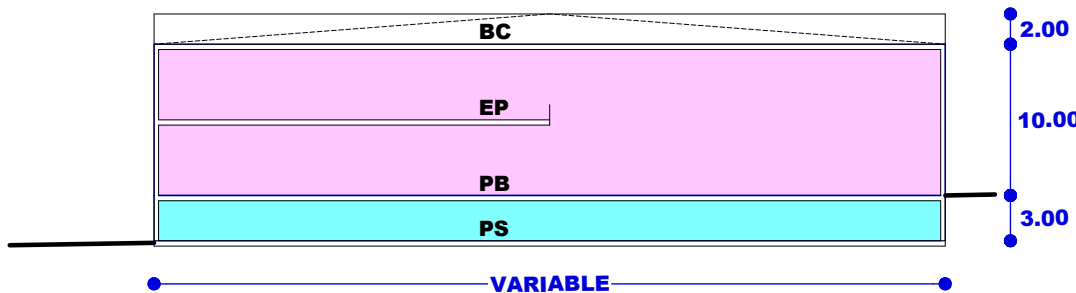
BAT EZ DATOR ALA ANTOLAKUNTZATIK KANPO
DISCONFORME O FUERA DE ORDENACIÓN



GUTXIENENKO ERAIKINEN ERRETIROA LAPen ARABERA
RETIRO MÍNIMO DE EDIFICACIÓN SEGÚN PTS



JABARI PUBLIKO HIRAUΛIKOAREN LERROA
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(Z.26.4)

Etxebizitza-erabipena baimenduta		Uso autorizado de vivienda
Industria-erabipena baimenduta		Uso autorizado de industria
Garaje eta erabipen lagungarriak baimenduta		Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabipena 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 obarreko zartasunak		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 **A26** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **6c** Hoja Gráfica

ERAIKINEN EITEAREN ERREGULAZIOA
REGULACIÓN DE LA FORMA DE LOS EDIFICIOS

ESKALA 1/500 ESCALA