

EREMUAREN IZENA: A27. DOLAREA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A27. DOLAREA
Azalera guztira: 38.313 m ²	Superficie total: 38.313 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: A27 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Beasaingo hirigunearen zabaltzearen mendealdean kokatzen den eremu bat da, batez ere bizitegirako. Oria ibaiaren bi ertzetan garatzen da eta eskuinaldekoan burdinola eta Igartza monumentu multzoa kokatzen dira.	Correspondencia y descripción: El A.U. A27 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Es un ámbito predominantemente residencial situado al Oeste del ensanche del núcleo urbano de Beasain. Comprende ambas márgenes del río Oria, situándose en la derecha la ferrería y el conjunto monumental de Igartza.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A27 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A27 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
3. Helburuak: - Guztiz finkatutako eremua da.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano
2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa) (3B) Bizitegirako gunea 26.994 m ² Komunikaziorako bide-sarearen -SO- 2.586 m ² Ibai ibilguak (SO) 36 m ² Ekipamendu kolektiboa (SO) 8.697 m ² E5 Gizarte eta kultura ekipamendua. 6.713 m ² E8 Zehaztu gabeko ekipamendua 1.984 m ² (Hirugarren sekt. erabilpena administrazio-emakidan. (Uso terciario en concesión administrativa)	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) Zona residencial (R3) Sistema General de comunicación viaria Cauces fluviales (SG) Equipamiento colectivo (SG) E5 Equipamiento Socio-Cultural. E8 Equipamiento sin determinar. (Uso terciario en concesión administrativa)
3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoa).	3. Desarrollo y programación del suelo. Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada. Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 3 y 4).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 27.350 m²(s)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 27.350 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	24.449	1.108	1.793	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	24.449	1.108	1.793	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 6.516 m²(s)

Bajo rasante*: 6.516 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	6.516	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		6.516	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

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 jardura ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehenetik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela ocupada por la edificación.

5. Condiciones de la urbanización.

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

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

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

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

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 38.313 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 38.313 m²

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 –estructura urbana- y 4 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	1.568	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	6.188	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	4.521	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	36	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	2.586	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.567	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	1.804	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	8.008	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	8.236	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	3.799	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	38.313	Total		

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

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

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E5 Igartza Dorretxea	471	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Igartza. Casa Torre
E5 Dorretxea. Atxikitako lursaila.	2.700	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Casa Torre. Parcela adscrita.
E5 Igartza Burdinola	595	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Igartza. Ferrería
E5 Burdinola. Atxikitako lursaila.	2.007	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Ferrería. Parcela adscrita.
E8 Igartza Jauregia	501	Pribatua/Privado	Publikoa/Público	E8 Palacio de Igartza.
E8 ZG atxikitako lursaila	1.482	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Sin determinar parcela adscrita
Guztira	7.756	Total		

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude.

Igartza Jauregiak gaur egun duen hirugarren sektoreko erabilera (hotela) mantendu ahal izando du, administrazio-emakidan ezarritako baldintzetan.

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

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

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos.

El palacio de Igartza podrá mantener su actual uso terciario (hotel), en las condiciones establecidas en su concesión administrativa.

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
Konsolidatutako guztira 3B Resto consolidado R3	5.480	21.870	27.350	6.516	33.866
Guztira/ Total	5.480	21.870	27.350	6.516	33.866

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

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

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
E5 Igartza Dorretxea eta Burdinola	1.066	955	2.021	0	2.021
E8 Igartza Jauregia	501	807	1.308	1.798	3.106

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeak parametroak.

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

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

Erabilera	Haztapen koefizienteak	Coeficiente de ponderación	Uso
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00	Vivienda de protección social (VPS)	
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67	Vivienda tasada autonómica (VT)	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34	Anejos y aparcamiento en VPS	
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50	Anejos y aparcamiento en VT	
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,94	Anejos y aparcamiento en VPL	
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	1,60	Terciario, Comercial	
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,71	Equipamiento colectivo privado	

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

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

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

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Ez da, aldez aurretik, eremu horretarako inolako neurri zehatzik planteatzen, ez baita haren gaineko garapen-jarduerarik proposatzen.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 y 4 del presente cuadro normativo.

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

5. Condiciones particulares de uso

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la de actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Régimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

No se plantean, a priori, ningún tipo de medidas para este ámbito al no presentarse actuaciones.

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

1. Etxebizitza kopurua.

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

1. Número de viviendas.

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

2. Eremuko dentsitatea

2. Densidad del ámbito.

$$\frac{212}{2,70} = 78,54 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{24.449}{26.994} = 0,91 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	24.449	212	115,33

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:

$$\frac{25 \times 306}{24.449} = 031 \text{ pz./}25 \text{ m}^2.$$

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.

306 Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 164 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

$$2,22 \text{ plaza/etxebizitzako.}$$

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 164 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

$$2,22 \text{ plazas/vivienda.}$$

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 9.500 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{9.500}{26.888} = 35,19\%$$

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 9.500 m², resultando un estándar del:

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 988 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

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

$$\frac{25 \times 988}{(27.370 - 1.108)} = 0,94 \text{ m}^2(\text{s})/25 \text{ m}^2.$$

9. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

Igartzako burdinola (Industrias Indar) (ez du ageriko egiturarik) (D)

Igartzako Dorretxea (A)

Igartzako errota (D)

Balio arkeologikoa izan lezakeen gunen baten barruan dago 1996/11/11ko ebazpenaren arabera (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria, 1997/07/01ekoa). Hortaz, bete egin beharko du ebazpen horren arabera esparru honetan katalogatuak dauden eraikinentzako aurreikusitako araubidea.

Honako eraikina hauek:

Belen Ermita

Igartzako Dolare Dorretxea.

Igartza Jauregia.

Igartzako errota.

Igartzako burdinola.

Igartzako Zubia

Donejakue Bidearen Monumentu multzoaren kategorian daude, babes bereziarekin (Aldez aurretik Ondasun inbentariatu bezala deklaratu, EHAA, 2003-06-17). Hortaz, bete egin beharko du ebazpen horren arabera esparru honetan katalogatuak dauden eraikinentzako aurreikusitako araubidea.

Igartzako Galtzada

Donejakue Bidearen Monumentu multzoko da ere Bideen Kategorian.

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

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 988 m²(t) de superficie destinada a porches de uso público.

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

9. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de:

Ferrería de Igartza (Industrias Indar) (sin estructuras visibles) (D).

Casa Torre de Igartza (A)

Molino de Igartza (D)

Se encuentran dentro de la zona de presunción arqueológica declarada según resolución del 11/11/1996 (Boletín Oficial del País Vasco 01/07/1997), quedando sujeto al Régimen previsto para los edificios catalogados en el ámbito comprendido en la propia resolución.

Los edificios de:

Ermita de Belén.

Casa Torre Dolare de Igartza.

Palacio de Igartza.

Molino de Igartza.

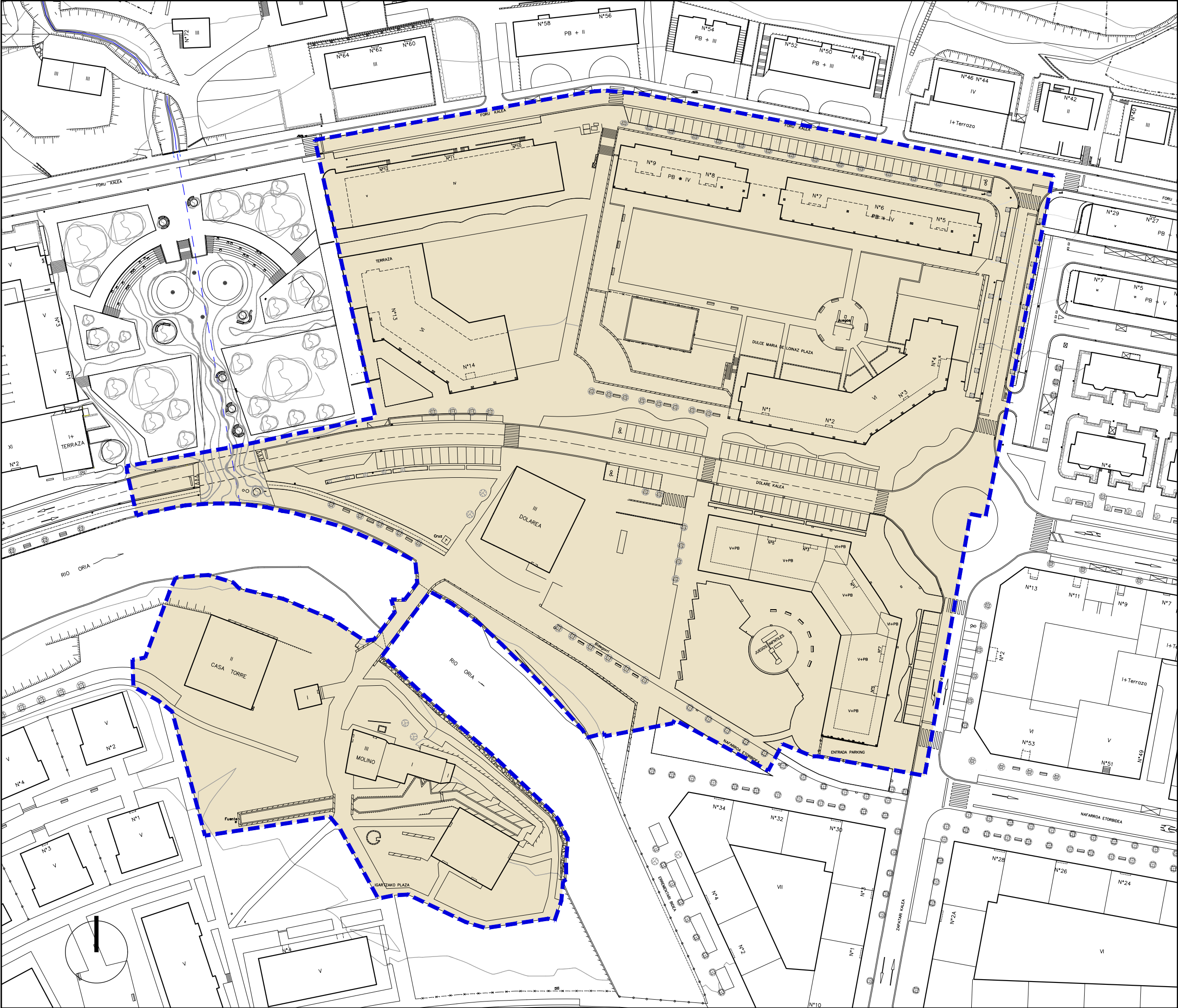
Ferrería de Igartza.

Puente de Igartza.

Están incluidos, bajo protección especial, dentro del Conjunto Monumental Camino de Santiago. (Previamente declarado como Bien inventariado BOPV 17-06-2003), quedando sujeto al Régimen previsto para los edificios catalogados en el ámbito comprendido en la propia resolución.

La Calzada de Igartza

Pertenece también al Conjunto Monumental. Camino de Santiago en la categoría de Caminos.



Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera

Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector

Plangintzaren
Kontrakook

Disconformes con el
Planeamiento

Antolamendutik Kanpo

Fuera de Ordenación

**EREMUAREN
MUGAKETA**

 **DELIMITACION
del ÁMBITO**



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA

A27

ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa

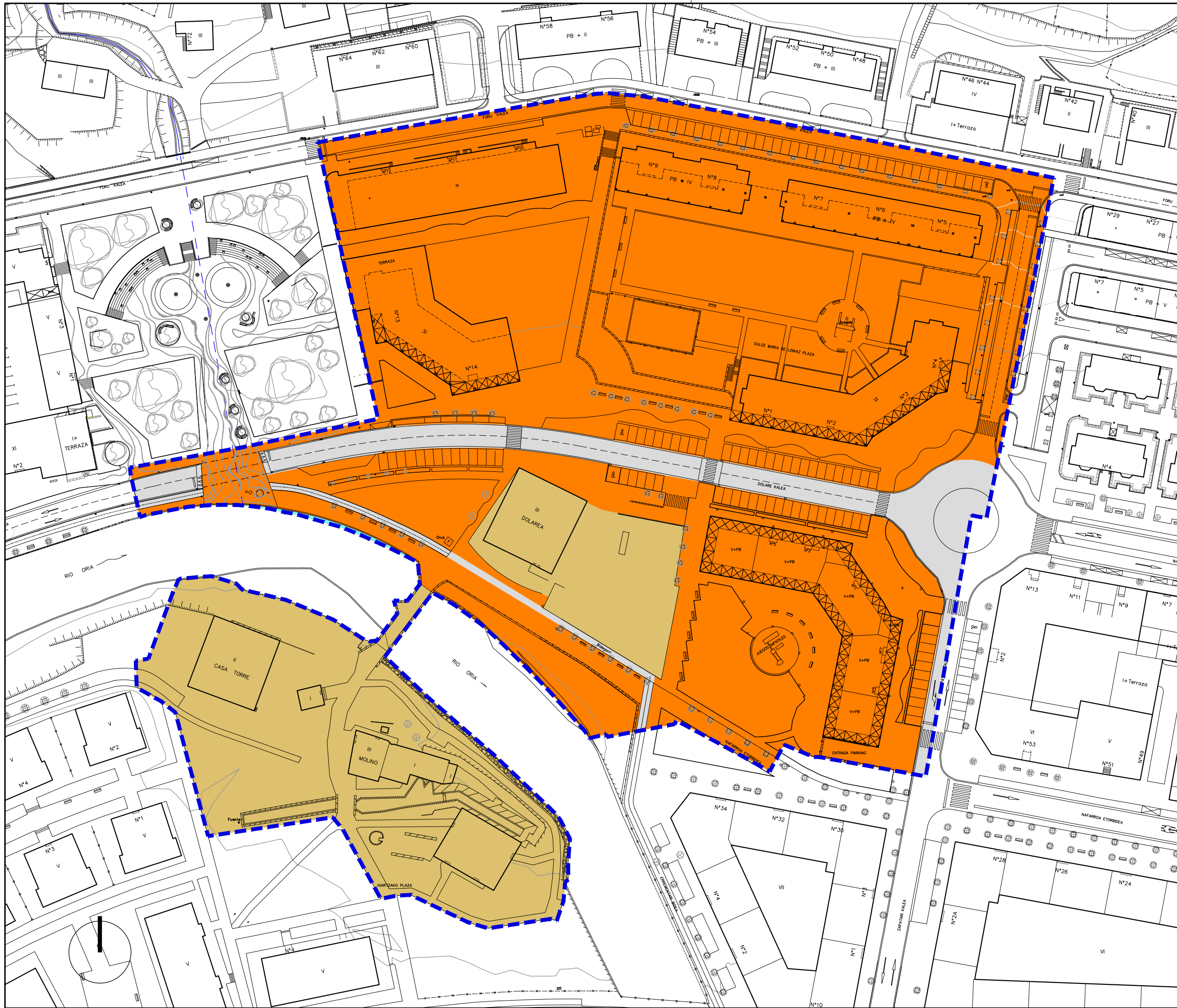
1

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/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
etikintzuentzako
lurzorua (J.E-1)

Zona de actividades
económicas productivas
en parcela aislada
(A.E-1)

Banaketa hornen
arteko jarduera
etikintzuentzako
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

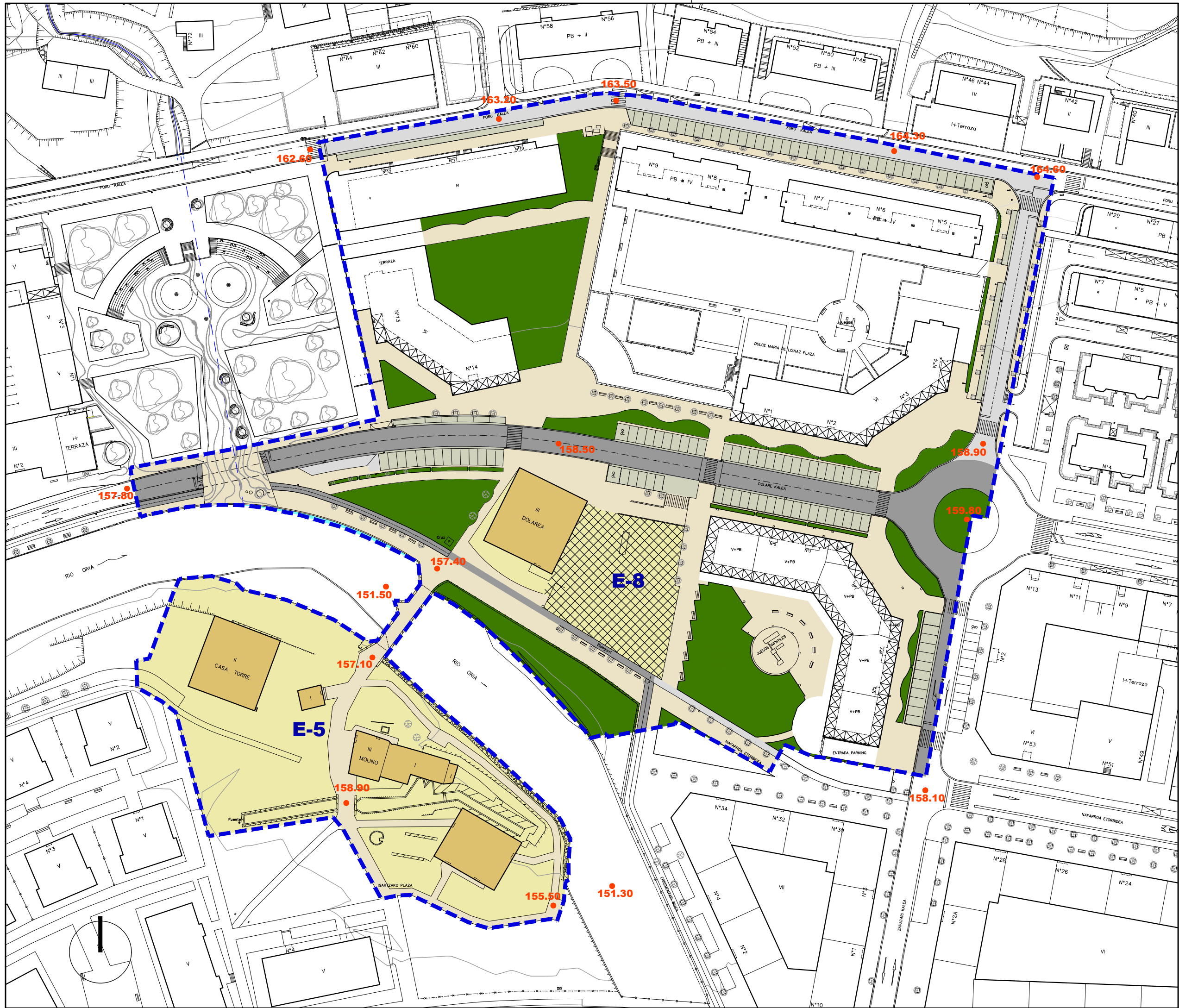
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A27** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKSO)		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)		Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-Ibilguen Sistema Orokorrari (ISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)		Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorrari (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 Erremuka eta espaloak		Aceras y Espacios Peatonales Locales
Aparkalekuak		Aparcamientos
Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan		Edificable en P. Baja
Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estalkian		Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en cubierta
Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie
Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie
DERRIGORREZKO LERROKADURA		ALINEACION OBLIGATORIA
GEHIENEZKO LERROKADURA		ALINEACION MÁXIMA
KOTAK	16.60	COTAS
SESTRA NAGUSIAK	250.00	PRINCIPALES RASANTES
EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK KIROLARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBO ERLIGIOSOA 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

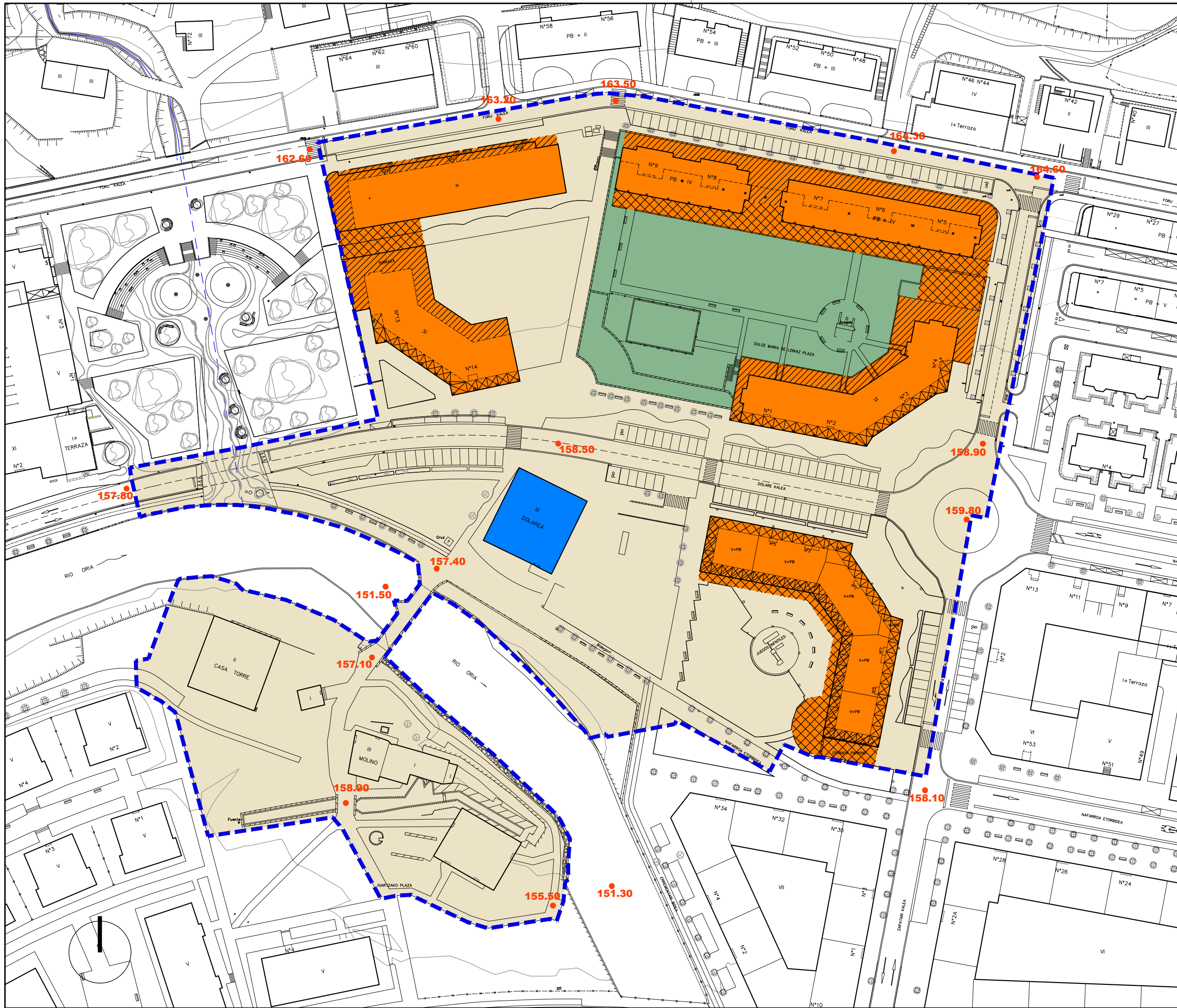
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A27 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



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

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

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIEZKO 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 A27 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 **ESCALA**