

EREMUAREN IZENA: A28. SALBATORE I Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área urbanística A28. SALBATORE I
Azalera guztira: 3.076 m ² Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko. Korrespondentzia eta deskripzioa: A28 H.A. oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Auzoari izena ematen dion bizitegirako eremu txiki bat da, GI-2632 eta GI-2635 errepideen arteko lotunean kokaturik.	Superficie total: 3.076 m ² Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total. Correspondencia y descripción: El A.U. A28 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un pequeño ámbito residencial que da nombre al barrio situado en la intersección de las carreteras GI-2632 y GI-2635.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea, eta eraikin batzuk handitzea onartu. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, A28 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriak, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. 3. Helburuak: - Z.28.1 eta Z.28.2 jarduketan zabaltzeko aukera onartzea, erdisotoko oina egin eta etxebizitzari atxikitako erabilerak emateko.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes permitiendo la ampliación de algunos edificios. 2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A28 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. 3. Objetivos: - Admitir una ampliación en las actuaciones Z.28.1 y Z.28.2 para la realización de una planta semisótano con uso de anejos a vivienda.

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) (4B) Bizitegirako gunea	2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) 3.076 m ² Zona residencial (R4)
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). Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da. 4. Hirigintza eraikigarritasuna. <u>Sestra gainekoa:</u> 1.884 m ² (s)	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). El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU. 4. Edificabilidad urbanística. <u>Sobre rasante:</u> 1.884 m ² (t)

ERABILPENAK -m2(s)-						
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	1.035	276	0	0	370	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		203				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	1.035	479	0	0	370	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m2(t)-

Hirigintza-erakigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK –m2(s)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag JJEE	
Z.28.1	Finkatua	204	130	0		Consolidada
Salbatore	Proposatutako berria	0	77	0		Nueva propuesta
Auzoa, 7	Jardueran antolatutakoa	204	207	0		Ordenado en actuación
Z.28.2	Finkatua	384	234	0		Consolidada
Salbatore	Proposatutako berria	0	126	0		Nueva propuesta
Auzoa, 8	Jardueran antolatutakoa	384	360	0		Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
		USOS –m2(t)-				

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

		ERABILPENAK –m2(s)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag JJEE	
	Finkatua	588	364	0	0	Consolidada
	Proposatutako berria	0	203	0	0	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	588	567	0	0	Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
		USOS –m2(t)-				

Hirigintza-erakigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerek eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-erakigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, eraikinak okupatzen duen lurzatiaren azalera mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

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

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

6. Etxebizitza babestuen estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden zuzkidurako jarduketak 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. 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.

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.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

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



III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

Z.28.1. (Salbatore Auzoa, 7)

Z.28.2. (Salbatore Auzoa, 8)

Azalera: 908 m²

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

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 2.168 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.28.1. (Salbatore Auzoa, 7)

Z.28.2. (Salbatore Auzoa, 8)

Superficie: 908 m²

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

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 2.168 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
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	205	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	1.222	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	1.649	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	3.076	Total		

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

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira hauek izango dituzte:

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 siguientes límites totales:

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
4B/R4. Z.28.1.	186	225	411	0	411
4B/R4. Z.28.2	409	335	744	0	744
Konsolidatutako guztira 4B					
Resto consolidado R4	370	359	729	0	729
Guztira/ Total	965	919	1.884	0	1.884

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

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

Proposatutako jarduketak:

Lerrokadurak: 3 eta 4 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: SS

Hegal horizontalerainoko altuera: 5,00 m.

Eremuaren gainontzekoa:

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin

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 y 4.

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

Perfil máximo: SS

Altura al alero horizontal: 5,00 m.

Resto del Área:

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

kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

6 Orri grafikoko profilean ezarritako baldintzen arabera ezartzea, dagokion erabileren araudian ezarritako erabilera-baldintzekin.

5 Orri grafikoan ezarritako uholde-arriskua dituen eremuetan, bizitegi-erabilerak 500 urteko errepika-denborako uraldiari dagokion kota baino gorago egongo dira.

Aipatu eremuetan, sestra azpian garajeak edo solairuak jarriez 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.
- Larrialdi egoeran, ahal den neurrian, irisgarria izatea.

Eremuaren gainontzekoa:

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

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

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67		Vivienda tasada autonómica (VT)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 4B	2,26		Vivienda de promoción libre (VPL) R4
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,73		Anejos y aparcamiento en VPL
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,45		Equipamiento colectivo privado
Lurzoru libre pribatua	0,23		Suelo libre privado

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

Z.28.1. (Salbatore Auzoa, 7)

Z.28.2. (Salbatore Auzoa, 8)

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 gauzaturako

alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

Implantación de acuerdo a las condiciones establecidas en el perfil de la hoja gráfica nº 6, con las condiciones de uso establecidas en la regulación de usos correspondiente.

En las zonas inundables señaladas en la hoja gráfica nº5 los usos residenciales se dispondrán a una cota por encima de la correspondiente a la avenida de 500 años.

En dichas zonas, 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.
- 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)-

326

582

Tienen la consideración de actuaciones de dotación, sujetas a la 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

eraikigarritasuna handitzeko ordezkapen-jarduketak planteatzen dira.

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu diren esparru guztiak hirigintzako kudeaketa unitateak dira eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietzenak dira.

Urpean gera daitekeen eremuan jardun orok erantzukizunpeko adierazpen bat izan beharko du, administrazio eskudunean aurkeztua eta, hala badagokio, baimen-espedientearen 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, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

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

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Plan Hidrologikoaren 37.6 artikulua araberak, 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-28 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Arreta berezia jarriko zaie neurri zuzentzaile orokorreko urbanizazio-proiektuei dagokienez, iraunkortasunerako neurriei dagokienez, urbanizazioari, eraikuntzaren antolamendu espazialari eta eraikuntzaren baldintzei dagokienez

plantean intervenciones de sustitución con ampliación de la edificabilidad previamente materializada.

Régimen de parcelación: Todos los ámbitos delimitados gráficamente, constituyen unidades de gestión urbanística y se configuran como parcelas mínimas indivisibles a efectos de gestión urbanística.

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-28.

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 para la sostenibilidad en relación a la urbanización, la ordenación espacial de la edificación y las condiciones de la edificación

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

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

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

6 Existentes en zonas residenciales
 1 Viviendas a sustituir en actuaciones
 1 Viviendas nuevas propuestas
 7 Total de viviendas en el Área

		Etxebizitza kopurua		Número de viviendas	
		Lehendik gauzatutakoak ordeztuko Previas existentes a substituir	Proposatutako berriak Nuevas propuesta	Guztira Total	
Z.28.2	Salbatore Au. 8	1	1	2	
Guztira jarduketak		1	1	2	
Total actuaciones					

2. Eremuko dentsitatea

2. Densidad del ámbito.

$$\frac{7}{0,31} = 22,76 \text{ etxeb. / Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{1.035}{3.076} = 0,34 \text{ m}^2 (t) / \text{m}^2 (s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria.

4. Tamaño medio de las viviendas.

Garapen Txikiko tipología (4B)		Tipología Bajo Desarrollo (R4)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m²/etxeb.) / Tamaño (m²/viv.)
Daudenak / Existentes	1.035	6	172,50
Ordezteko / A substituir	259	1	259,05
Berriak / Nuevas	0	1	129,52
Guztira / Total	1.035	7	

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, garapen txikiko tipologiarako (4B), zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria 80 m²/etxeb. baino altuagoa izango da

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:

Jarduketan ordeztuko aparkalekuak:

Proposatutako aparkaleku berriak:

Jabetza pribatuko lursailetan

aparkaleku-plaza guztira:

Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

$$\frac{25 \times 6}{1.035} = 0,14 \text{ pz. / } 25 \text{ m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan ez daude bide publikoari atxikitako aparkalekurik beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

0,83 plaza/etxebizitzako.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio librean eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 205 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{205}{3.076} = 6,66\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

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, para la tipología de bajo desarrollo (R4), el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá ser superior a 110 m²/viv.

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

1 Existentes en zonas residenciales

0 Aparcamientos a substituir en actuaciones

5 Nuevos aparcamientos propuestos

6 Total aparcamientos en parcelas privadas

Estándar de aparcamiento resultante:

6. Número de aparcamientos por vivienda.

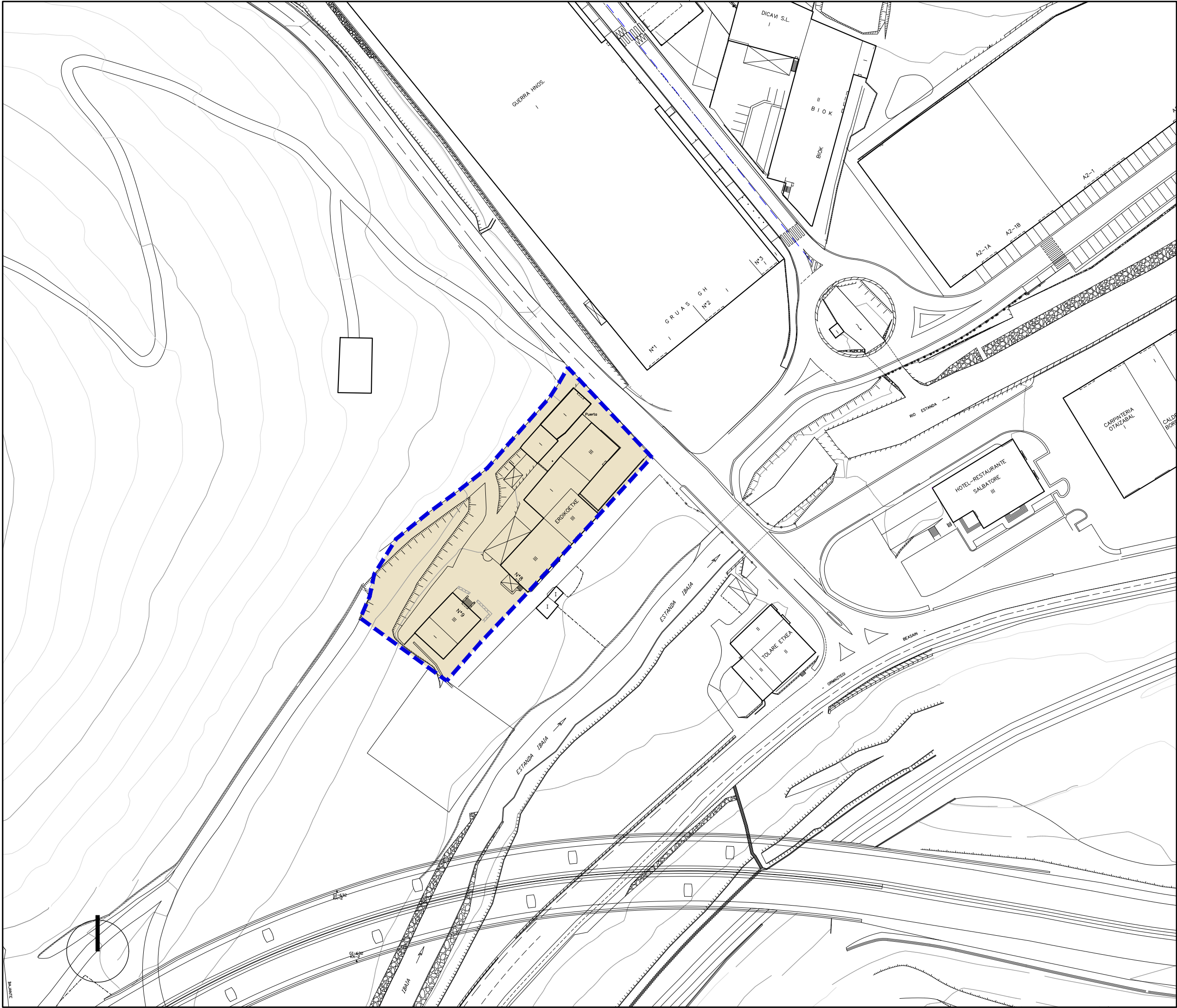
No hay en el Área plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

0,83 plazas/vivienda.

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 205 m², resultando un estándar del:

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



Hirigintza-Arean ala Sektorean barne hartutako Azalera		Superficie incluida en el Área Urbanística o Sector
Plangintzaren Kontrakok		Disconformes con el Planeamiento
Antolamendutik Kanpo		Fuera de Ordenación

EREMUAREN MUGAKETA **DELIMITACION del AMBITO**



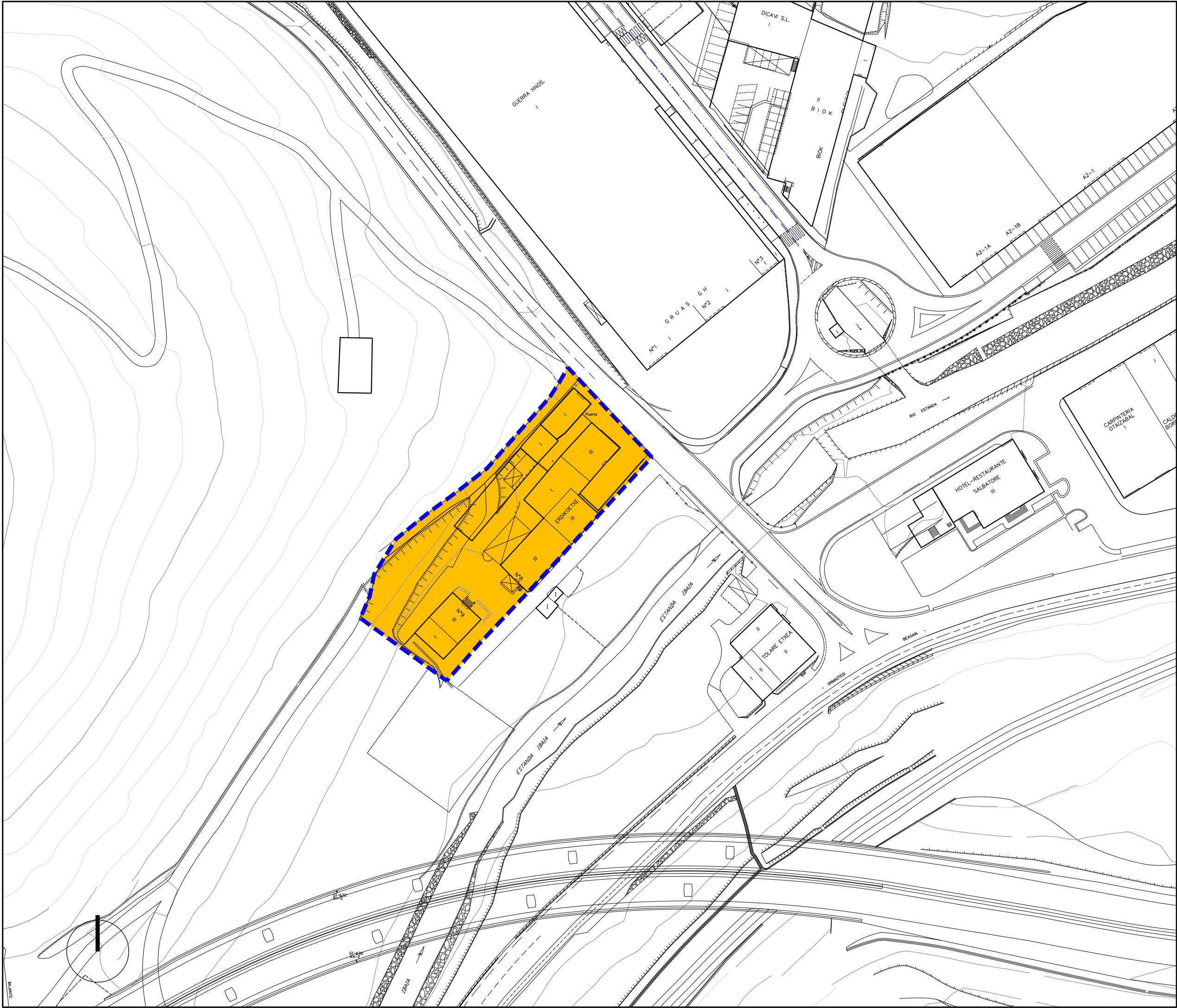
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A28** **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 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

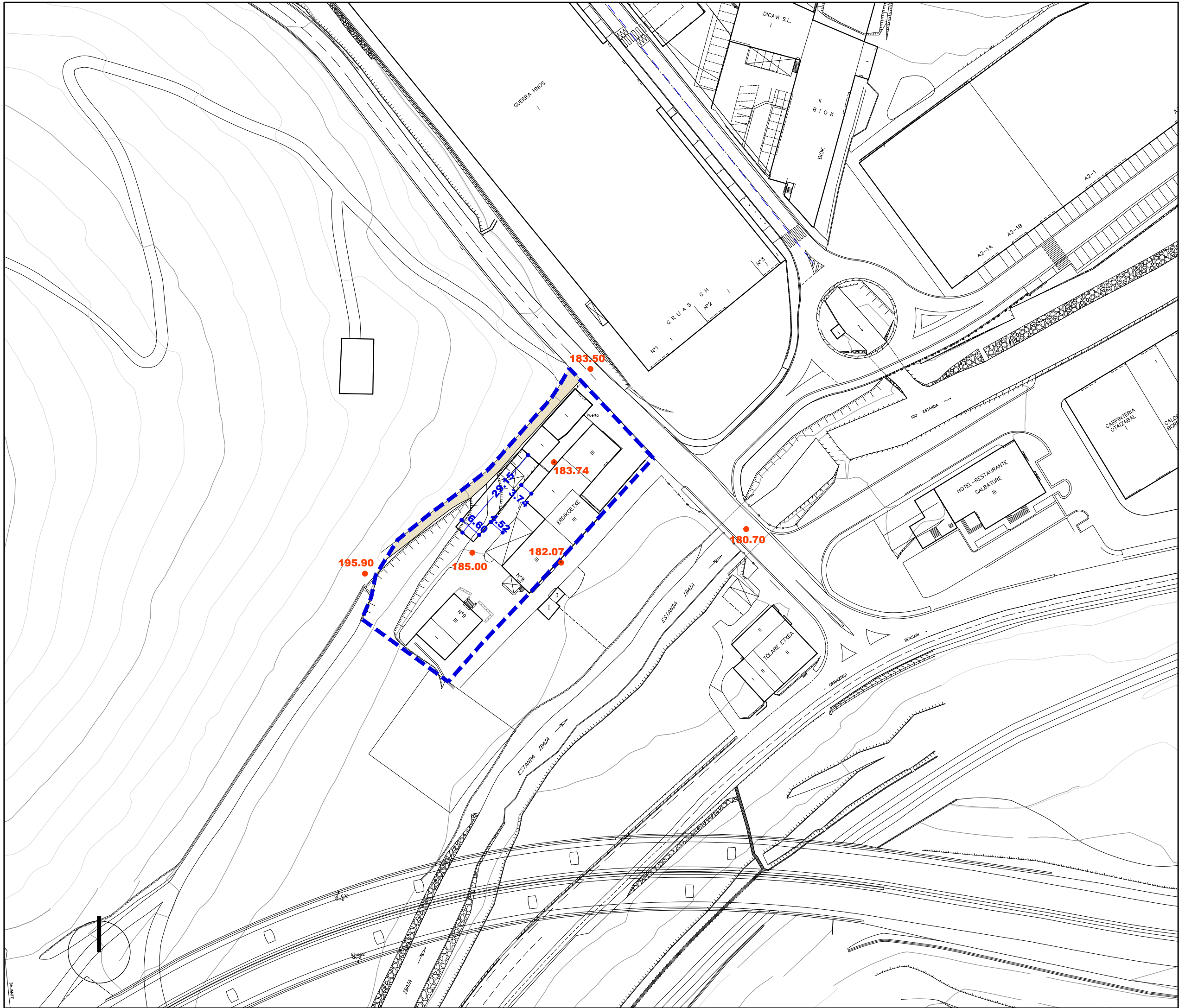
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A28** **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 Orokorra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)

Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Viaria Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

Edificable en P.Baja. Servidumbre de uso público en porches

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. 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 A28 **ÁREA URBANÍSTICA**

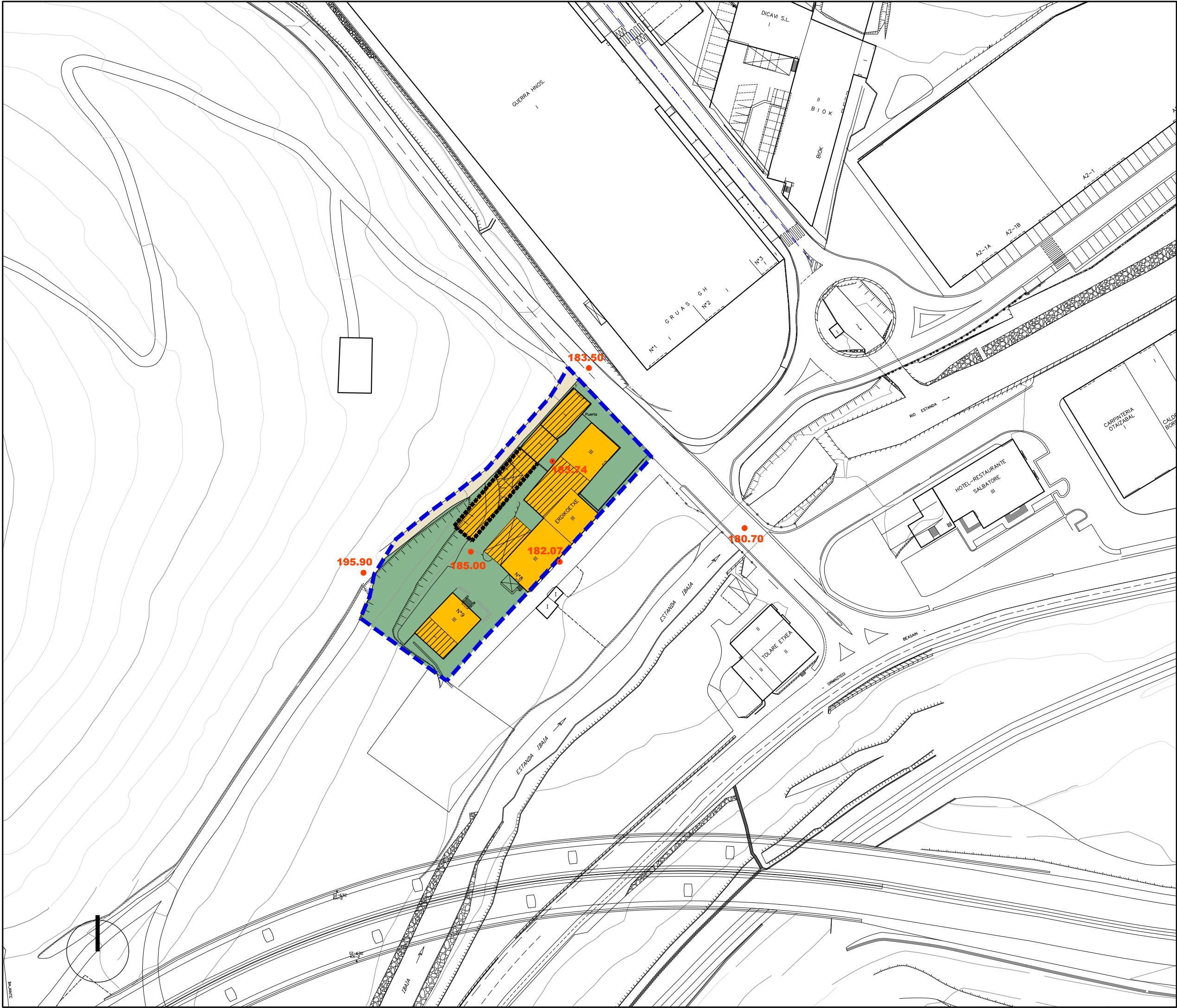
Orri Grafikoa

3

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**



Alde Zaharreko Bizitegirako (1B)

Residencial Casco antiguo (R1)

Etxadi 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 (1uE)

Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)

Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2uE)

Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)

Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3uE)

Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)

Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4uE)

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

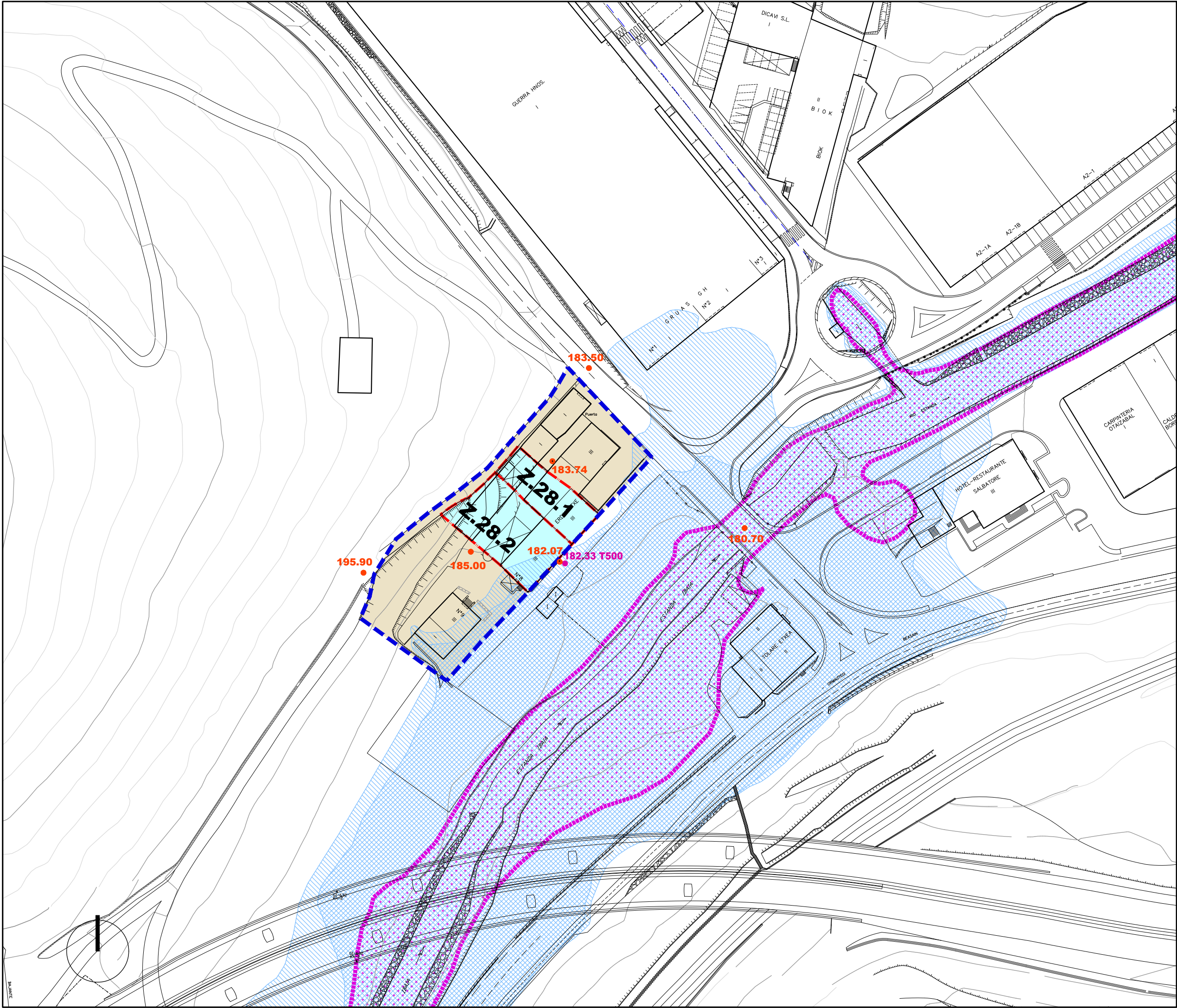
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A28** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 ESCALA



URPEAN GERA DAITEZKEEN AREAK
ÁREAS POTENCIALMENTE INUNDABLES

500 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

100 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
100 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

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

T100
T500 Uholde-arriskuaren kota
Cota de inundabilidad

Jarduketa 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 Hirir-Lurzoruaren 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 **A28** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ESKALA 1/1000 ESCALA