



EREMUAREN IZENA: A19. LOINAZPE Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A19. LOINAZPE Hirigintza Area
Azalera guztira: 49.653 m ²	Superficie total: 49.653 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: A19 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Herri-gunearen bizitegirako eremu mendebaldarrena da, GI-2632 errepidearen eta Eztanda ibaiaren korridorearen hasieran garatzen delarik. Eremu honetan Loinazpe institutua eta Seaska haurreskola kokatzen dira.	Correspondencia y descripción: El A.U. A19 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata del ámbito residencial más occidental del núcleo urbano, situado al comienzo de la carretera GI-2632 y del corredor del río Eztanda. En este ámbito se encuentran el instituto Loinazpe y la haurreskola Seaska.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Lehendik dauden lursailei eta ekipamendu eraikinei eustea, "Loinazpe" institutua- eta "Seaska" haurreskolaren zabaltzeko aukera barne.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. - Consolidación de las parcelas y edificios de equipamientos existentes, incluyendo la posibilidad de efectuar una ampliación de la escuela infantil "Seaska" y del instituto "Loinazpe".
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Ingurumen-eragin potentzialetarako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A19 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.	2. Criterios medioambientales a considerar: Para las potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A19.
3. Helburuak: - Guztiz finkatutako eremua da. - Dolare Plaza berrurbanizatzea. - Errekarte kaleko 11-13-15-17-19 lurrazpiko garajeen desafezkioa, 4 orri grafikoan ezarritakoaren arabera. - "Loinazpe" institutua- eta "Seaska" haurreskola ekipamenduak zabaltzea.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado. - Reurbanización de Dolare Plaza. - Desafección de los garajes en subsuelo de Errekarte kalea 11-13-15-17-19, de acuerdo a la hoja gráfica nº 4. - Ampliación de los equipamientos de la escuela infantil "Seaska" y del instituto "Loinazpe".

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)
(3B) Bizitegirako gunea	38.240 m ² Zona residencial (R3)
Espazio libre (Sistema Orokorra –SO–)	5.529 m ² Espacios libres (Sistema General –SG–)
Ekipamendu kolektiboa (SO)	5.884 m ² Equipamiento colectivo (SG)
E4 Hezkuntza ekipamendua.Loinazpe Institutua	5.070 m ² E4 Equipamiento Escolar.Instituto Loinazpe
E4 Hezkuntza ekipamendua.Haurreskola Seaska.	814 m ² E4 Equipamiento Escolar. Escuela infantil Seaska

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu en lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoak).

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 46.567 m²(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).

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 46.567 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	42.849	2.159	1.542	0	17	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	42.849	2.159	1.542	0	17	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 5.833 m²(s)

Bajo rasante*: 5.833 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	5.789	44	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak						Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		5.789	44	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

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

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

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehenetik 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.

6. Etxebizitza babestuen 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.

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.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

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

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

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

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua finkatua:

Azalera: 49.653 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: 49.653 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)	1.701	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	4.106	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Espazio libre (SO)	5.529	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Tokiko espazio libre (SO)	5.310	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	5.187	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	1.873	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	9.788	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	10.720	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	5.439	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	49.653	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
E4 Loinazpe Institutoaren eraikina	1.261	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Instituto Loinazpe. Edificio
E4 Loinazpeari atxikitako lursaila	3.809	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Loinazpe. Parcela adscrita
E4 Seaskaren eraikina.	440	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Seaska. Eraikina.
E4 Seaskari atxikitako lursaila.	374	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Seaska. Parcela adscrita.
Guztira	5.884	Total		

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

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

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

Aprobetxamenduzko erabilaren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoak mantenduko dute.

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	8.659	37.908	46.567	5.833	52.400
Guztira/ Total	8.659	37.908	46.567	5.833	52.400

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerrako partzelen edo azpizonek eraikigarritasun 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. Fisiko/ Edif. Física total
E4 Loinazpe Institutoa	1.701	2.500	4.201		4.201
E4 Haurreskola Seaska	440	0	440		440

E4, Hezkuntza ekipamenduaren “Seaska” haurreskolan zabalpen bat, 300 m²(s) arte, onartuko da, solairu bakarreko profilarekin.

E4, Hezkuntza ekipamenduaren “Loinazpe” institutoan, BS+III profilarekin zabalpen bat onartuko da, guztira 1.600 m²(s) arte.

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko 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:

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizienteak</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) 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 eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A19 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

En el equipamiento educativo E4, escuela infantil “Seaska”, se admitirá la ampliación de hasta 300 m²(t), con un perfil de una planta.

En el equipamiento educativo E4, edificio del instituto “Loinazpe”, se admitirá la ampliación con un perfil de PB+III, hasta 1.600 m²(t) en total.

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 actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

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

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

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A19.

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

1. Etxebizitza kopurua.

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

1. Número de viviendas.

466 Existentes en zonas residenciales
1 Existentes en zonas de equipamientos
0 Viviendas a sustituir en actuaciones
0 Viviendas nuevas propuestas
467 Total de viviendas en el Área

2. Eremuko dentsitatea

2. Densidad del ámbito.

$$\frac{467}{3,82} = 122,12 \text{ etxeb. / Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{42.849}{38.240} = 1,12 \text{ m}^2(t) / \text{m}^2(s)$$

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	42.849	466	91,95

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.

El número de viviendas señalado se considerara como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten.

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

Bizitegirako guneeetan daudenak:

355 Existentes en zonas residenciales

Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 355}{42.849} = 0,21 \text{ pz. / } 25 \text{ m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Area honetan bide publikoari atxikitako 170 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,12 plaza/etxebizitzako.

Se estima que existe en el Área un total de 170 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,12 plazas/vivienda.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

Eremuaren espazio libre eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 11.002 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 11.002 m², resultando un estándar del:

$$\frac{11.002}{38.240} = 28,77\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

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



8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 937 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

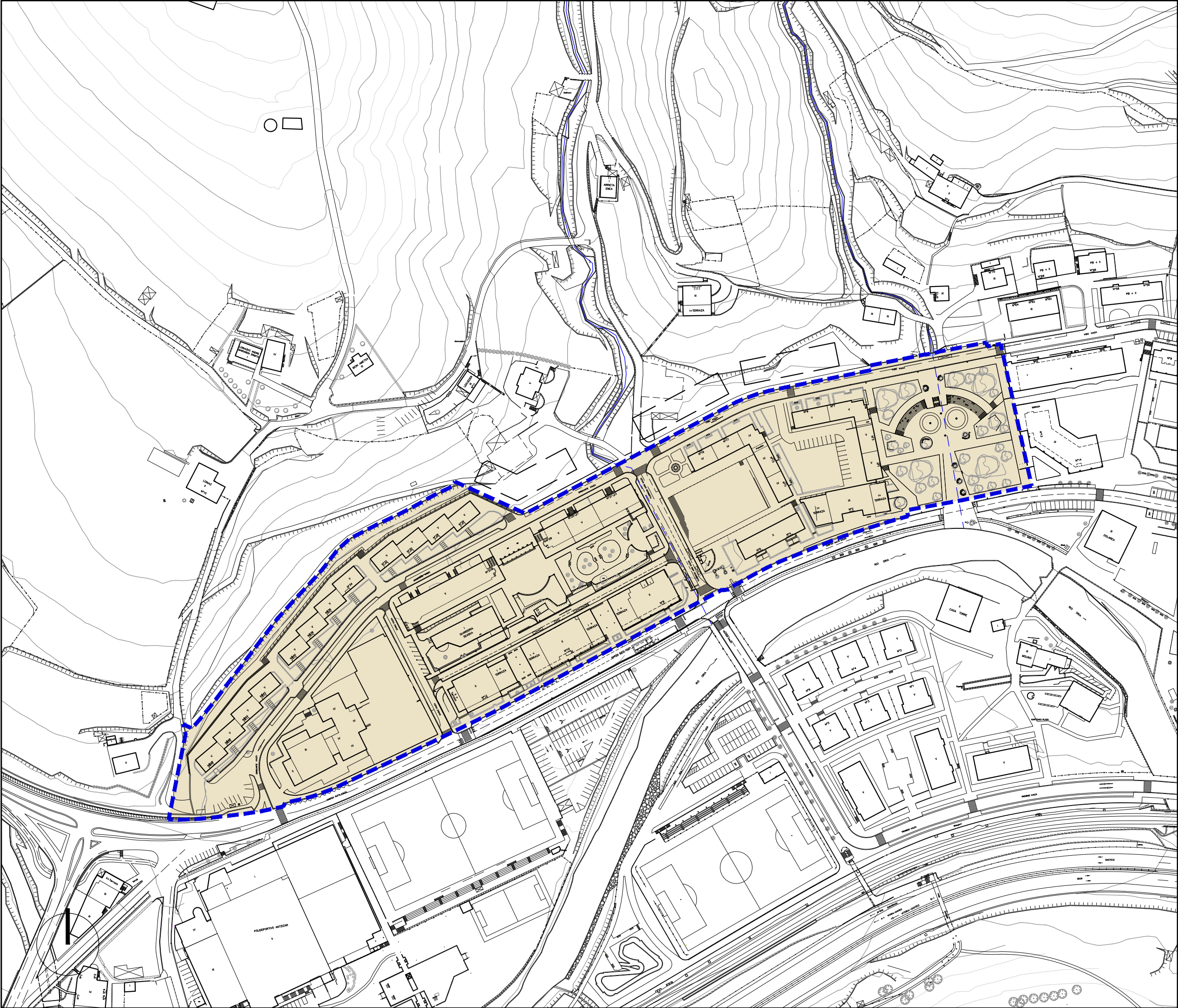
Tokiko beste zuzkidura publikoko ondoriozko estandarra hirigintza-erakigarritasunaren sestra gaineratik 25 metro karratuko sabai-azalerako honako hau da:

$$\frac{25 \times 937}{46.567} = 0,50m^2 (s) / 25 m^2.$$

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 937 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:



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 AMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A19** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
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 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 libre
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

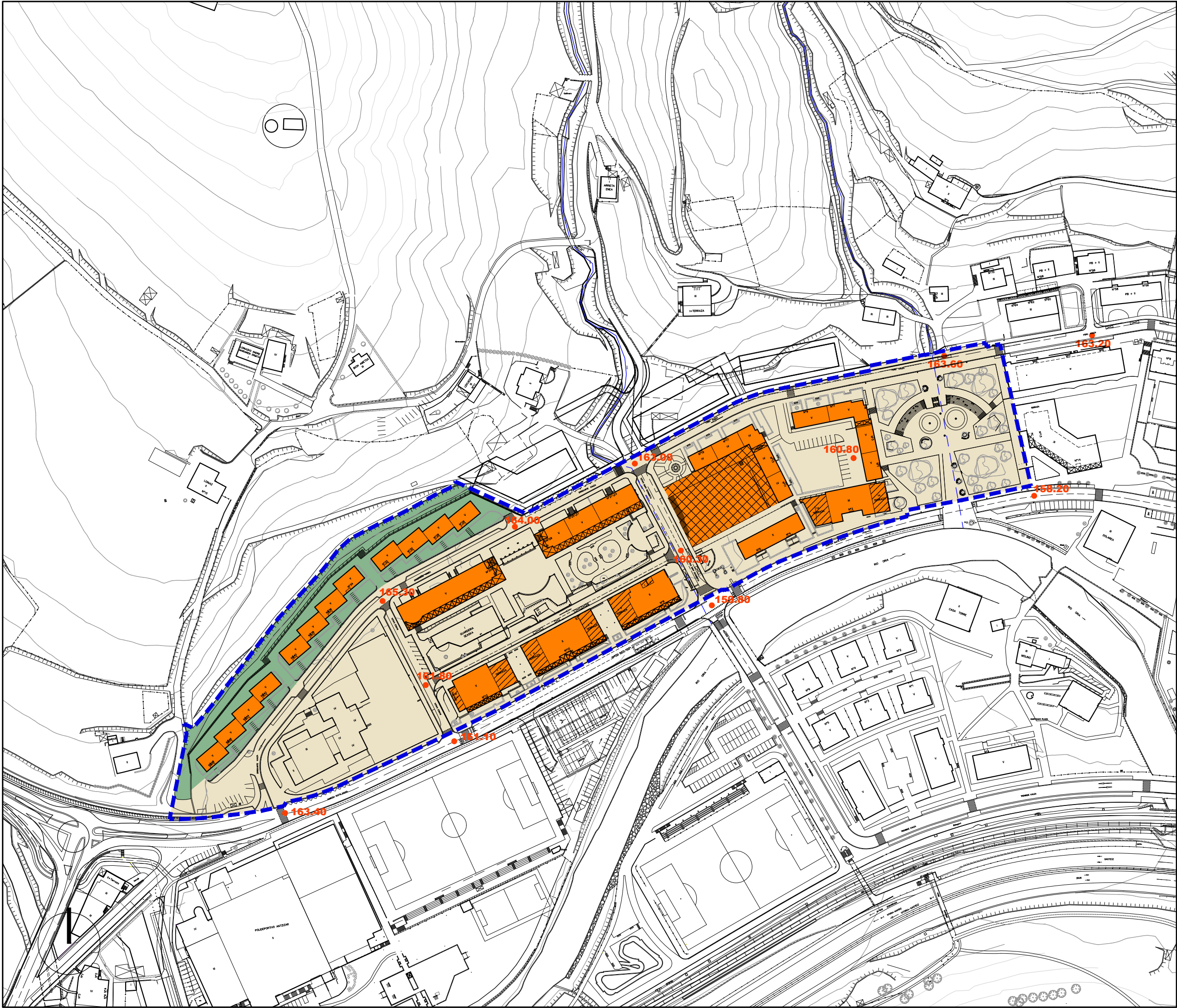
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A19** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA



Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegiak (2B)	Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegiak (3B)	Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegiak (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 Lurzoruak	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

GEHIENETZKO 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 ÁMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A19 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 ESCALA