

EREMUAREN IZENA: A17. MENDEURREN Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A17. MENDEURREN
Azalera guztira: 16.508 m ²	Superficie total: 16.508 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: A17 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. J.M. Barandiaran plazaren hegoaldean kokatzen den eremu bat da, herri-gunearen zabalkundearen bi etxadi-blokeaz osaturik.	Correspondencia y descripción: El A.U. A17 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un espacio que comprende dos manzanas del ensanche del centro urbano, situadas al Sur de la plaza J.M. Barandiaran.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikin gehienak finkatzea, gaur egun dituzten ezaugarriak aldatu gabe. - Eraikin batzuk ordeztzeko aukera, lerroakadurak eta profilak bateratzeko; eta eraikin berriak egikaritzea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak oraingo eraikinak mantentzera eta birgaitzera bideratuak daudenez, A17 Areak ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriak, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-17) 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 lerroakaduraino eta profiletaraino. - Katalogatutako eraikinak babestea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de la mayor parte de las edificaciones existentes con sus actuales características. - Posible sustitución de algunos edificios, unificando alineaciones y perfiles edificatorios y nueva ejecución de edificios. 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 A17 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-17) 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. - Protección de los edificios catalogados.



II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

(2B) Bizitegirako gunea 16.045 m² Zona residencial (R2)

Komunikaziorako bide-sarearen -SO-

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

463 m² Sistema General de comunicación viaria

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoa adierazitako jarduerak eremuak hartzen dira kontuan.

Konsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lur saila, jarduketarako isolatu bat osatzen du. Jarduketarako 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.

Sestra gainekoa: 43.232 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: 43.232 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sek.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	29.575	3.082	7.252	745	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	2.555	-510	533			Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	32.130	2.572	7.785	745	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 5.929 m²(s)

Bajo rasante*: 5.929 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sek.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	2.809	0	0	368	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		2.752				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		5.561	0	0	368	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketarako 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.

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK -m ² (s)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Industrial	
Z.17.1	Gauzatutakoa ordezteko.	1.097	184	0	364	Materializada a sust.
Nabarro	Proposatutako berria	744	662	423	-364	Nueva propuesta
Larreat.5-7	Jardueran antolatutakoa	1.841	846	423		Ordenado en actuación
Z.17.2	Gauzatutakoa ordezteko.	1.097	185	437		Materializada a sust.
Nabarro	Proposatutako berria	883	743	27		Nueva propuesta
Larreat.1-3	Jardueran antolatutakoa.	1.980	928	464		Ordenado en actuación
Z.17.3	Gauzatutakoa ordezteko.	1.126	141	406		Materializada a sust.
Oriam., 47	Proposatutako berria	928	837	83		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	2.054	978	489		Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Industrial	
		USOS -m ² (t)-				

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

	ERABILPENAK -m ² (s)-				
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Industrial	
Gauzatutakoa ordezteko	3.321	510	843	364	Materializada a sustituir
Proposatutako berria	2.555	2.242	533	-364	Nueva propuesta
Antolatutako guztira	5.876	2.752	1.376		Total ordenado
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Industrial
		USOS -m ² (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 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 babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak edo 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 aisladas o 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.17.1. (Nabarro Larreategi, 5-7)

Z.17.2. (Nabarro Larreategi, 1-3)

Z.17.3. (Oriamendi, 47)

Azalera: 1.376 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 15.132 m²

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

Z.17.1. (Nabarro Larreategi, 5-7)

Z.17.2. (Nabarro Larreategi, 1-3)

Z.17.3. (Oriamendi, 47)

Superficie: 1.376 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 15.132 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:

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	70	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (SO)	393	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.777	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	1.326	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	2.423	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Etxadi blokean bizitegirako (2B)	10.519	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque en manzana (R2)
Guztira	16.508	Total		

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

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga 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 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
2B/R2. Z.17.1.	423	1.841	2.264	846	3.110
2B/R2. Z.17.2	464	1.980	2.444	928	3.372
2B/R2. Z.17.3	489	2.054	2.543	978	3.521
Kontsolidatutako guztira 2B					
Resto consolidado R2	8.999	26.982	35.981	3.177	39.158
Guztira/ Total	10.375	32.857	43.232	5.929	49.161

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

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

Proposatutako jarduketak:

Lerrokadurak: 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestak: Oraingoak, 3 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 3PS+PB+IV+A+BC

Hegal horizontalerainoko altuera: 18,80 m.

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.

Rasantes: Las actuales, señaladas en la hoja gráfica 3.

Perfil máximo: 3PS+PB+IV+A+BC.

Altura al alero horizontal: 18,80 m.

Eraikinen gehieneko altuera: 22,80 m.

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

Kontsolidatutako gainerakoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

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

Eremuaren gainontzekoa:

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

Erabileren haztapen koefizienteak:

<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) 1B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R1
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 2B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R2
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R3
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 4B	3,54		Vivienda de promoción libre (VPL) R4
Aparkaleku eta eranskinak BSEtan	0,34		Anejos y aparcamiento en VPS
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50		Anejos y aparcamiento en VT
Aparkaleku eta eranskinak SLEtan	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.

Jarduketak:

Honako jarduketak hauek:

Z.17.1. (Nabarro Larreategi, 5-7)	423
Z.17.2. (Nabarro Larreategi, 1-3)	464
Z.17.3. (Oriamendi, 47)	489

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.

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

Altura máxima de la edificación: 22,80 m.

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

Resto consolidado:

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

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:

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

423
464
489

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 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.

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 partela zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A17 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Resto del Área:

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 A17

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

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	302
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:	39
Proposatutako etxebizitza berriak:	21
Eremuko etxebizitza kopurua:	323

1. Número de viviendas.

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

		Etxebizitza kopurua	Número de viviendas	
		Lehendik gauzatutakoak ordezteko Previas existentes a substituir	Proposatutako berriak Nuevas propuesta	Guztira Total
Z.17.1	N. Larreategi, 5-7	16	4	20
Z.17.2	N. Larreategi, 1-3	15	5	20
Z.17.3	Oriamendi, 47	8	12	20
Guztira jarduketak		39	21	60
Total actuaciones				

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

$$\frac{323}{1,60} = 201,31 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{32.130}{16.045} = 2,00 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

	Etxadi blokeko tipología (2B)	Tipología Bloque en manzana (R2)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	29.575	302	97,93
Ordezteko / A substituir	3.321	39	85,15
Berriak / Nuevas	2.555	21	97,93
Guztira / Total	32.130	323	

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:	160
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:	0
Proposatutako aparkaleku berriak:	92
Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza guztira:	252
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	

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.

Existentes en zonas residenciales
Aparcamientos a sustituir en actuaciones
Nuevos aparcamientos propuestos
Total aparcamientos en parcelas privadas
Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 252}{32.130} = 0,20 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 121 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,15 plaza/etxebizitzako.

Proposatutako jarduketek gutxienez aparkaleku-plaza bat izango dute etxebizitza bakoitzeko.

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 165 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{165}{16.045} = 1,03\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

Nafarroa Etorbidea, 41-43-ko etxeak

Ondasun gisa katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean daude, udal mailan babesteko proposatutako ondasun higiezinak bezala.

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 121 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,15 plazas/vivienda.

Las actuaciones propuestas tendrán una dotación mínima de una plaza de aparcamiento por cada vivienda resultante.

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 165 m², resultando un estándar del:

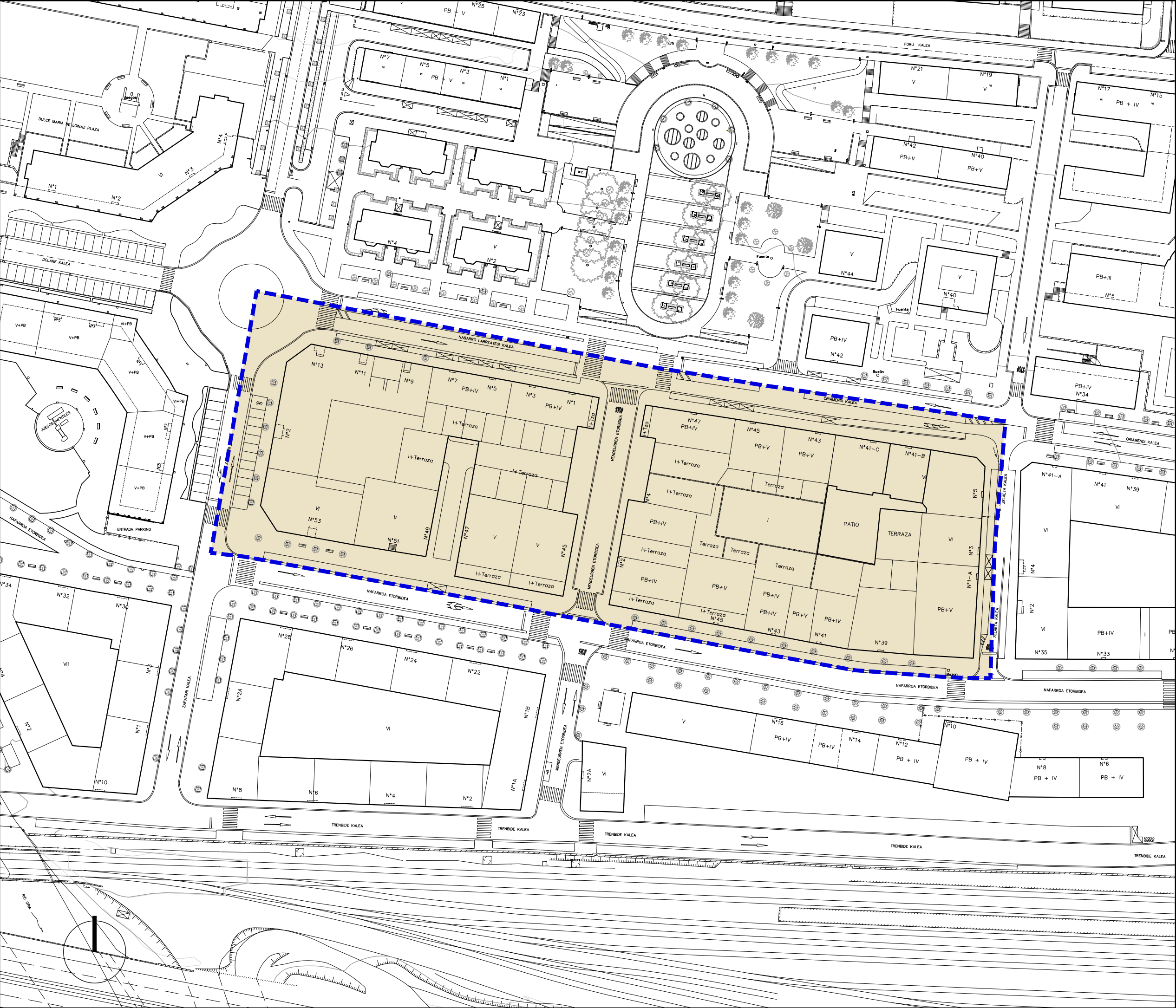
Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

8. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de:

Casas de Nafarroa Etorbidea, 41-43

Están sujetos al régimen previstos para los edificios catalogados como bienes inmuebles para ser protegidos a nivel municipal.



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

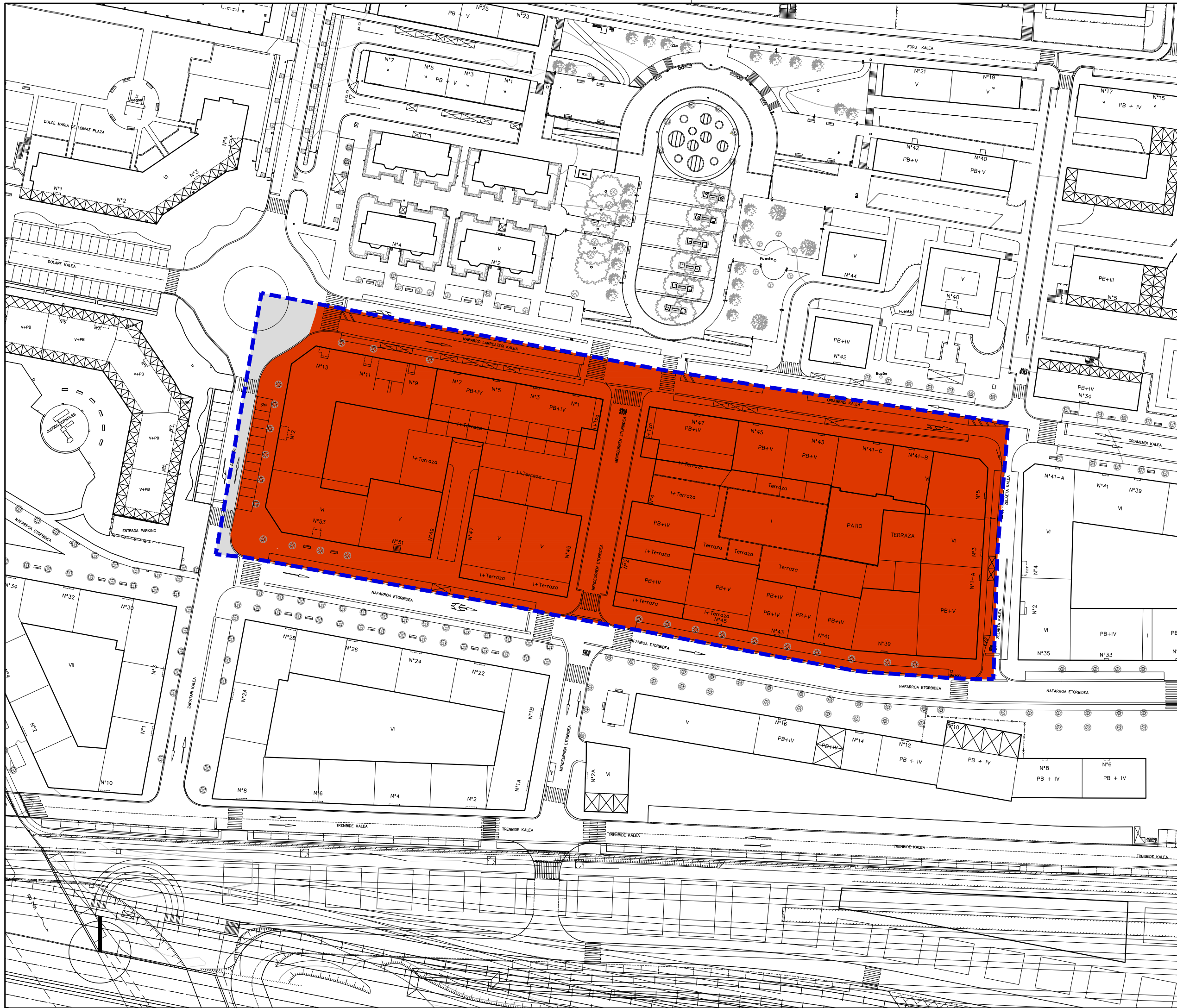
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A17 ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **1 Hoja Gráfica**

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 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 jardura ekonomiko etekintsuentzako lurzorua (J.E-1)

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

Banaketa hornimen arteko jardura etekintsuentzako lurzorua (J.E-2)

Zona de actividades económicas productivas entre medianera (A.E-2)

Jardura ekonomikoentzako lurzorua askotariko zerbitzuak (J.E-3)

Zona de actividades económicas servicios diversos (A.E-3)

Jardura 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

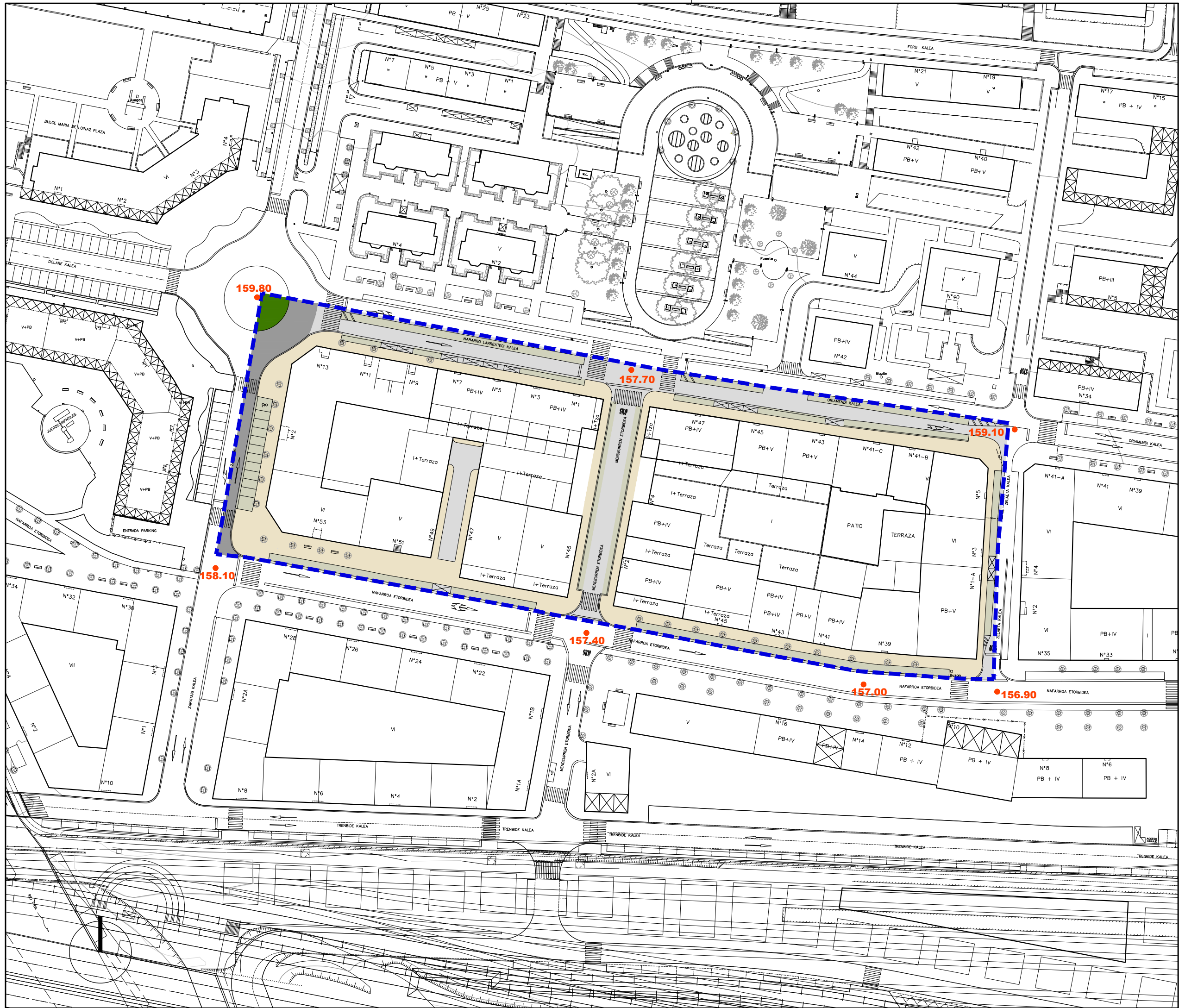
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A17** 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-lbiguen Sistema Orokorra (IISO) | | 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 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 |
| GEHIEZKO LERROKADURA | | ALINEACION MÁXIMA |
| KOTAK | 16.60 | COTAS |
| SESTRA NAGUSIAK | 250.00 | PRINCIPALES RASANTES |
| EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK
KIROLARAKO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBO
ERELIGIOSO
HEZKUNTZARAKO
KULTURAKO
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK
ZEHAZTU GABEKO
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK
HILERRIA | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
E-1 DEPORTIVO
E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO
E-3 RELIGIOSO
E-4 EDUCATIVO
E-5 CULTURAL
E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL
E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
E-8 POR DETERMINAR
E-9 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
E-10 CEMENTERIO | |
| Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria | | Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo |

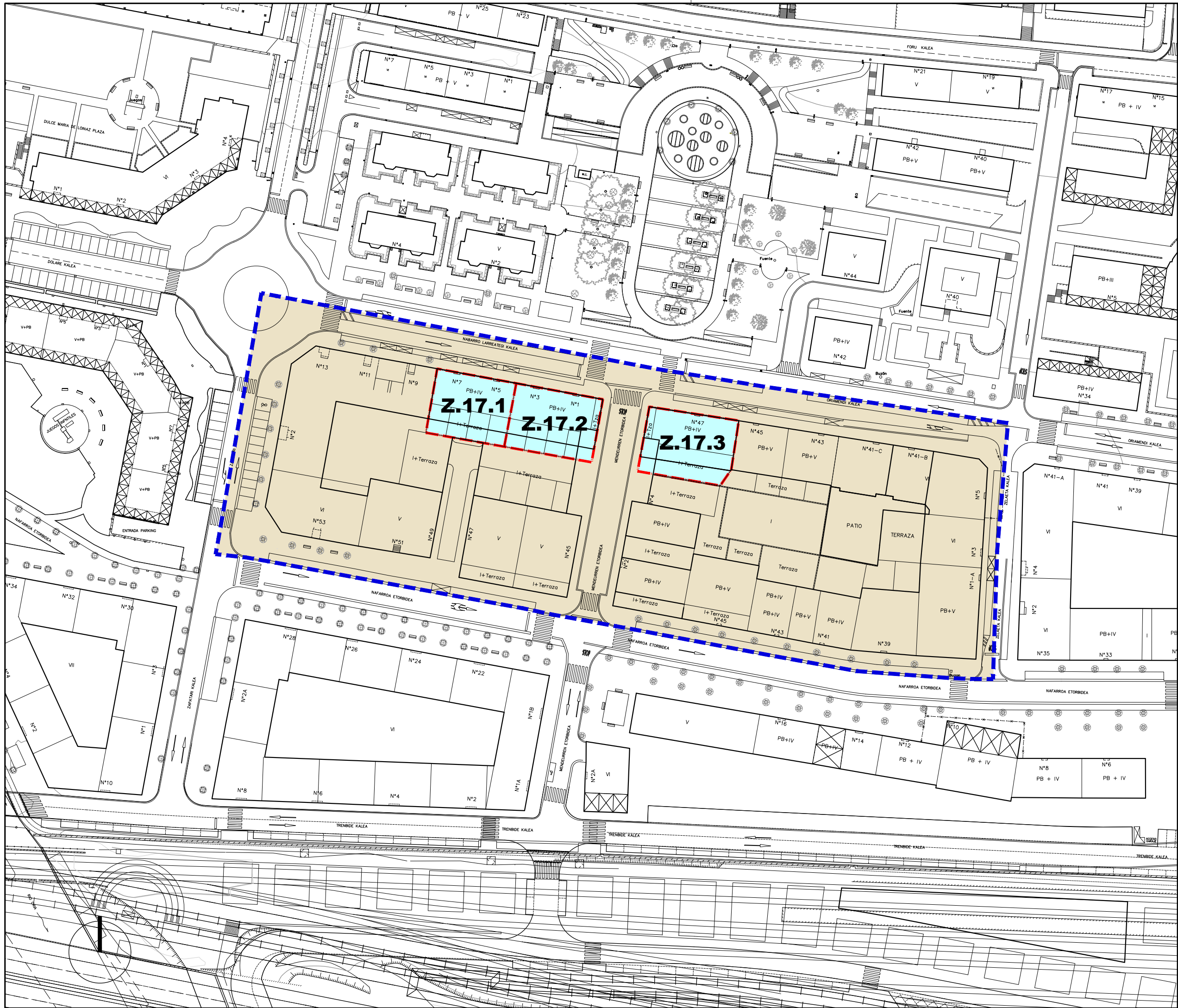
EREMUAREN MUGAKETA **DELIMITACION del AMBITO**

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

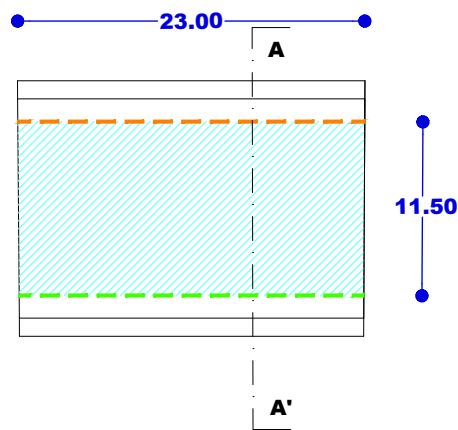
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A17 **ÁREA URBANÍSTICA**

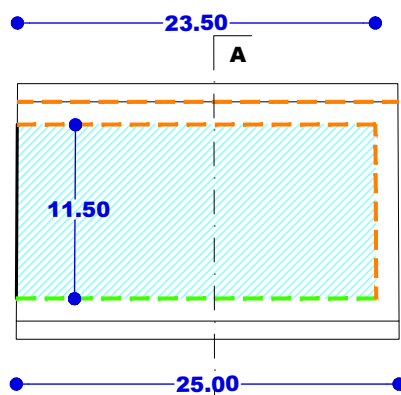
Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**
KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA
ESKALA 1/1000 **ESCALA**



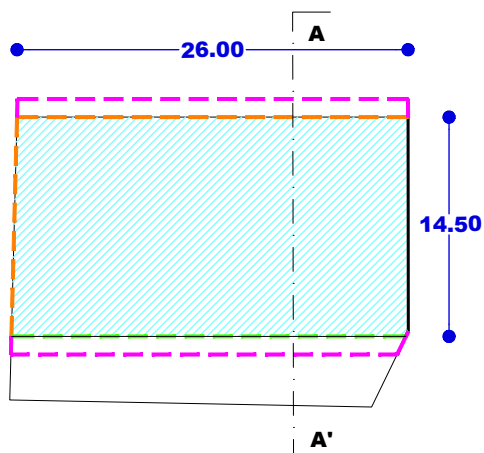
- | | | |
|--|--|--|
| Jarduketa Isolatuenak (A.1.1.) | | Actuaciones Aisladas (A.1.1.) |
| Jarduketa Integratuenak (J.1.1.) | | Actuaciones Integradas (J.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1.) | | Actuaciones de Dotación (Z.1.1.) |
| Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1.) | | Actuaciones 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-Lurzoruen Gainerakoa | | Resto del suelo Urbano Consolidado |



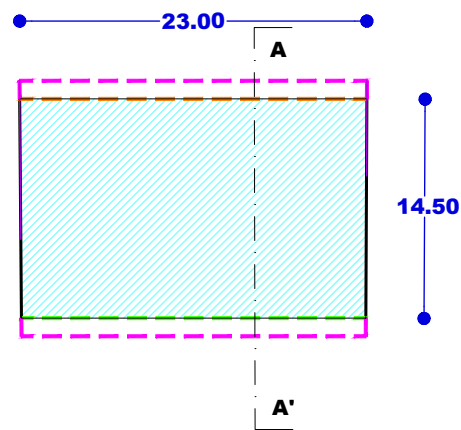
TEILATU AZPIKO ATIKOA
ATICO BAJO CUBIERTA
(Z.17.1)



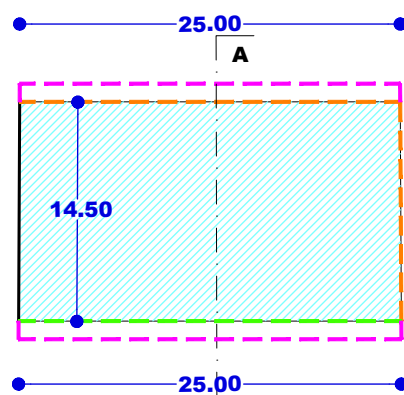
TEILATU AZPIKO ATIKOA
ATICO BAJO CUBIERTA
(Z.17.2)



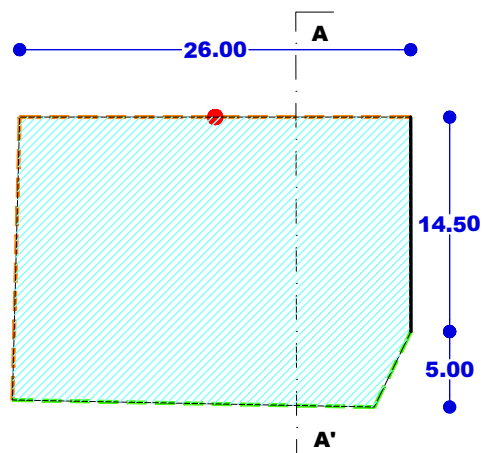
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4,5)
PLANTA TIPO (1,2,3,4,5)
(Z.17.3)



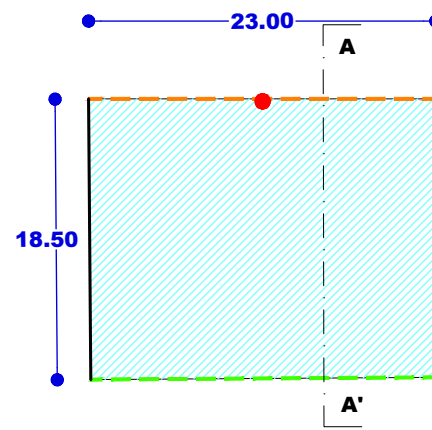
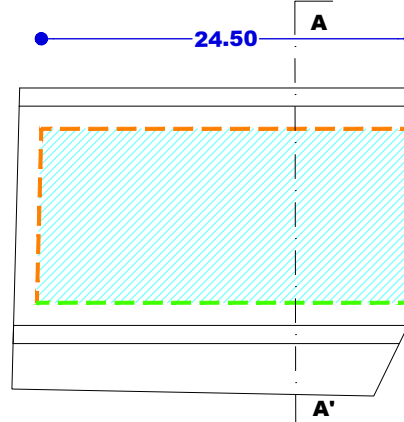
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4,5)
PLANTA TIPO (1,2,3,4,5)



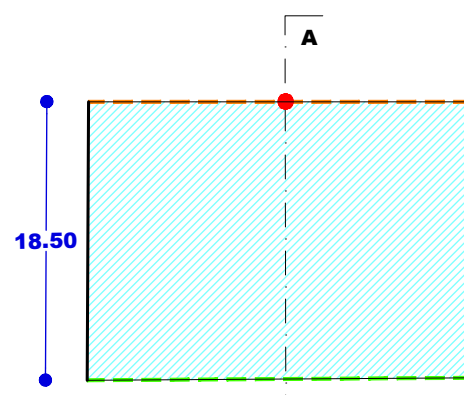
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4,5)
PLANTA TIPO (1,2,3,4,5)



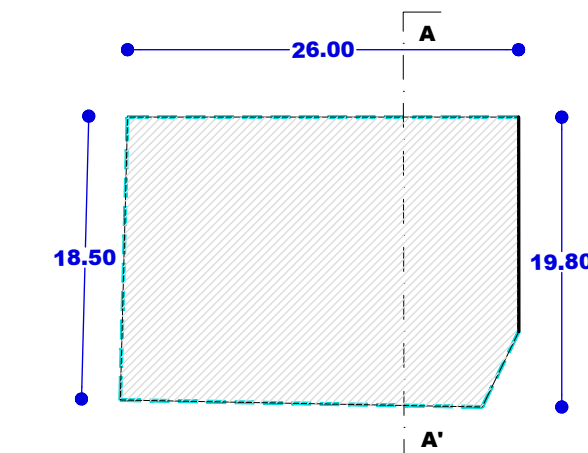
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



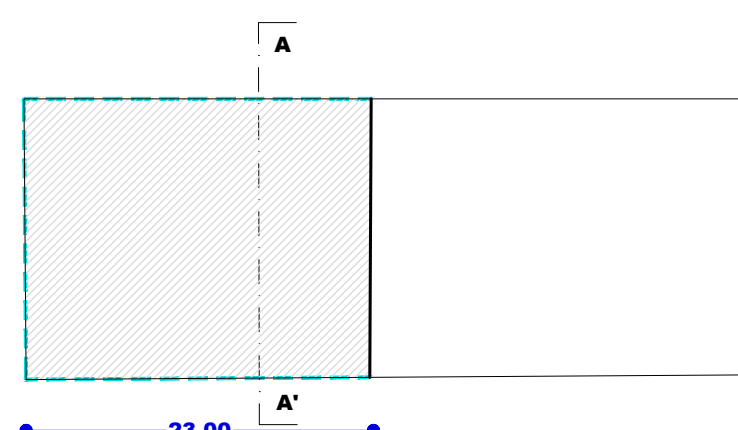
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



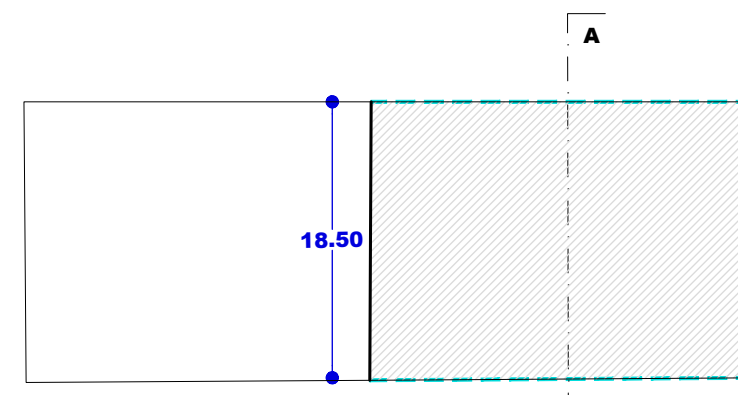
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



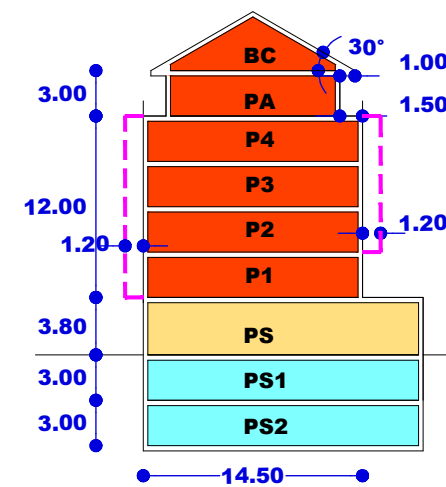
SOTOAK
SOTANOS



SOTOAK
SOTANOS



SOTOAK
SOTANOS



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(Z.17.1, Z.17.2, Z.17.3)

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