



EREMUAREN IZENA: A10. ARANGOITI Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A10. ARANGOITI Hirigintza Area
Azalera guztira: 29.730 m ²	Superficie total: 29.730 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: A10 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Maldan garatutako eremua da, Beasaingo herrigunetik iparraldean kokaturik. Bertan Alkartasuna Lizeoko hezkuntzarako eta Arangoitiko Zaharren egoitzaren ekipamenduak daude.	Correspondencia y descripción: El A.U. A10 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito desarrollado en ladera al norte del centro urbano de Beasain, donde se encuentran los equipamientos del Lizeo Alkartasuna y la Residencia de ancianos Arangoiti.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden bizitegi-eraikinak finkatzea. - Lizeoaren eta Zaharren egoitzaren ekipamenduak eustea eta garatzea. - Tokiko sistemaren bide loturak hobetzea. - Egun Erretiratuen Etxea (Aranalde) dagoen lursailean bizitegirako garapen bat sustatzea. - Aranaldeko gizarte-ekipamendua kontsolidatzea eta zabaltzea. - Dr. Fleming kalerako irisgarritasuna hobetzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de la edificación residencial existente. - Consolidación y desarrollo los equipamientos del Lizeo y la Residencia de ancianos. - Mejorar las conexiones viarias del sistema local. - Efectuar un desarrollo residencial en la parcela que ocupa actualmente el Hogar del Jubilado (Aranalde). - Consolidar y ampliar el actual equipamiento social de Aranalde. - Mejora de la accesibilidad a Dr. Fleming Kalea.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak egungo urbanizazioa hobetzeko bideratuak daudenez, A10 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A10) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeke.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados y a la vista de las actuaciones planteadas enfocadas a la mejora de la urbanización existente, no se observan en el Área A10 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 (A10) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.
3. Helburuak: - Jarduketa integratu bat zermugatztea, Neko-lalde kaletik Erauskin kaleraino irekitzeko eta, horretarako, bizitegirako garapen bat sustatzen da. - Igogailu inklinatu bat edota goitibeherako batzuk eraikitzeke Dr. Flemingerraino. - Alkartasuna Lizeoko hezkuntza ekipamendua areagotzeko aukera bilatzea.	3. Objetivos: - Delimitar una actuación integrada con el objeto de abrir Neko-lalde Kalea, hasta Erauskin Kalea, mediante la promoción de un desarrollo residencial. - Construir un elevador inclinado o varios verticales hasta Dr. Fleming. - Posibilitar la ampliación del equipamiento educativo del Colegio Alkartasuna Lizeoa.

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	15.743	m ²	Zona residencial (R3)
Ekipamendu kolektiboa (SO)	13.987	m ²	Equipamiento colectivo (SG)
E4 Hezkuntza ekipamendua.	9.170	m ²	E4 Equipamiento Escolar.
E6 Osasuneta Gizarte laguntzarako ekipamendua	4.817	m ²	E6 Equipamiento Sanitario-Asistencial.

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoa adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu batosatzen du.

E.J.10.1 jarduketa zuzenean egikaritzea.

J.I.10.1 jarduketaren eremuan (5 orri grafikoa), Hiria Antolatzeko Plan Berezi bat onartu beharko da.

Garatzeko eta onartzeko Plan hau lau urteko epea ezartzen da HAPOren behin betiko onespentetik aurrera.

Gainontzeko jarduketetan, egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 12.101 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.

Ejecución directa de la actuación E.J.10.1.

Deberá aprobarse un Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito de la actuación J.I.10.1 (Hoja gráfica 5).

Para el desarrollo y aprobación de este plan se establece un plazo de 4 años a partir de la aprobación definitiva del PGOU.

En el resto de las actuaciones, el plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU.

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 12.101 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	8.653	1.740	308	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	1.200	200				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	9.853	1.940	308	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 1.970 m²(s)

Bajo rasante*: 1.970 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	1.365	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		605				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		1.970	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

		ERABILPENAK -m²(s)-		
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	
J.I.10.1	Gauzatutakoa ordeztzeko.	0	0	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	1.200	805	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	1.200	805	Ordenado en actuación
Aranalde		Vivienda	Garaje y usos aux.	
		USOS -m²(t)-		

* Atal honetan adierazitakoaren 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.

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerek 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 azalerara mugatuta.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

J.I.10.1 jarduketaren urbanizazioak, Erauskin kaletik Dr. Fleming kaleraino irisgarritasuna konpontzeko espazio-erreserba nahikoa aurreikusi beharko du.

J.I.10.1eko jarduketaren Urbanizazio-proiektuak honako hau aurreikusiko du:

- Erauskin eta Nekolalde kaleen arteko bide lotura bat.

E.J.10.1 jarduketaren urbanizazioak, Erauskin eta Dr. Fleming kaleen arteko igogailu edo/eta eramangailu inklinatu bat instalatzeko dagokion lan zibila aurreikusiko du.

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.

2/2006 Legearen 80.5 artikulua eta 123/2012 Dekretuaren 13.1 artikuluen arabera, J.I.10.1 jarduketa babes publikoko araubideren bateko etxebizitzarako lurzorua gordetzeko betebeharrak salbuetsitako jarduketa bat da, 20 etxebizitza edo gutxiago aurreikusten direlako eta, kasu honetan, 2.000 m²-ko edo gutxiagoko sabai-azalera izaten da ere.

Aipatu legezko xedapenen arabera, J.I.10.1 jarduketan egingo diren etxebizitza guztiak udal-araubide tasatuko etxebizitzarako izango dira, beraz:

Bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasun horretatik, % 100 araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke izango da.
ET: 1.200 m²(s) (100%)

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.

La urbanización de la actuación J.I.10.1 deberá prever reservas de espacio suficientes para resolver la accesibilidad peatonal a Dr. Fleming Kalea desde Erauskin Kalea.

El proyecto de urbanización de la actuación J.I.10.1 contemplará:

- Un vial de unión entre Erauskin Kalea y Nekolalde Kalea.

La urbanización de la actuación E.J.10.1 deberá prever la obra civil para la instalación de un ascensor y/o elevador inclinado entre Erauskin Kalea y Dr. Fleming Kalea.

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.

De acuerdo a lo establecido en el art. 80.5 de la Ley 2/2006 y del art. 13.1 el Decreto 123/2012, la actuación J.I.10.1 se considera una actuación exenta de la obligación de reserva de suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, al preverse un número de viviendas menor o igual a 20 viviendas y, en este caso, también a 2.000 m² de techo.

De acuerdo a las disposiciones legales mencionadas, la totalidad de las viviendas resultantes de la actuación J.I.10.1 se destinará a viviendas de régimen tasado municipal. Por tanto: El 100% de la edificabilidad urbanística de uso residencial se destinará a la construcción de viviendas de protección oficial de régimen tasado.
VT: 1.200 m²(t) (100%)



III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

E.J.10.1. (Igogailua Dr. Fleming)

J.I.10.1. (Aranalde)

Azalera: 2.036 m²

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

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 27.684 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 3 orri-grafikoan – Hiri-egitura – eta 4 orri-grafikoan – Lurzori 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:

E.J.10.1. (Ascensor Dr. Fleming)

J.I.10.1. (Aranalde)

Superficie: 2.036 m²

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

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 27.694 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)	4.524	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	8.582	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	449	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	2.174	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	255	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	2.260	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	4.859	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	1.973	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	4.654	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	29.730	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 Alkartasuna Lizeoa	2.408	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Lizeo Alkartasuna
E4 Lizeoari atxikitako lursaila	6.763	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Parcela adscrita al Lizeoa
E6 Arangoiti Zaharren Egoitza	2.116	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E6 Residencia Arangoiti
E6 Egoitzari atxikitako lursaila	1.819	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E6 parcela adscrita a la Res.
Guztira	13.106	Total		

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

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude, zuzkidura publikoen tokiko sistemari (TS) atxikitako "Aranalde" eraikinaren sabai-azaleraren gizarte-ekipamendua – E6- izan ezik.

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

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

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

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos a excepción de la superficie de techo del equipamiento social de "Aranalde" –E6- que se adscribe al sistema de dotaciones públicas locales (SL).

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
Aranalde J.I.10.1	391	1.009	1.400	605	2.005
Guztira / Total J.I.10.1	*	*	1.400	605	2.005
Kontsolidatutako guztira 3B, 4B Resto consolidado R3, R4	6.098	4.603	10.701	1.365	12.066
Guztira/ Total	6.489	5.612	12.101	1.970	14.071

* Hiria Antolatze Plan Bereziak, behe solairua eta goiko solairuen arteko sestra gaineko eraikigarritasunaren banaketa ebaztuko ditu.

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

* El Plan Especial de Ordenación Urbana determinará la distribución de la edificabilidad sobre rasante entre la planta baja y las plantas altas que autorice.

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
E6 Aranalde gizarte-ekipamendua	605	464			1.069
E4 Alkartasuna Lizeoa	2.350	4.650	7.000		7.000
E6 Arangoiti Zaharren Egoitza	1.925	3.182	5.106	775	5.881

E4 Hezkuntzarako, Alkartasuna Lizeoa ekipamenduan, eraikigarritasun guztira handitzea onartuko da, 8.400 m²(s) osatu arte.

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

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

Proposatutako jarduketa integratuak:

Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak izapidetu beharko den garapen-plangintzak (HAPB) arautu egin beharko ditu.

Beti ere, jabemugetatik eta dauden eraikinetik 6garren orri grafikoan azaltzen diren distantziak gordeko dira.

6garren orri grafikoan adierazten diren beste parametroak orientagarriak dira, gehieneko profila izan ezik. Honek ez du gaindituko:

Gehieneko profila: 3PS+2ES+PB+II+BC

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerrazko baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

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

Obra-lizentzia aurretik, Untsain erreka azterlan hidrauliko bat eduki beharko da uholde arriskua aztertzeko.

En el equipamiento educativo E4, Lizeo Alkartasuna, se admitirá la ampliación de su edificabilidad total hasta completar los 8.400 m²(t).

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 integradas propuestas:

Los parámetros reguladores de la forma de la edificación serán regulados en el planeamiento de desarrollo a tramitar (PEOU).

Se respetarán en todo caso las separaciones a linderos y edificaciones colindantes señaladas en la hoja gráfica 6.

El resto de los parámetros de la hoja gráfica 6 se considerarán orientativos, salvo el perfil máximo, que no podrá ser superior a:

Perfil máximo: 3PS+2SS+PB+II+BC.

Resto del Área:

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.

Previo a la licencia de obras deberá disponerse de un estudio hidráulico de la regata Untsain que analice el riesgo de inundabilidad.

Ondorioztako 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 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 koefizientea	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	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 4B	3,54	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	0,94	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 hau:

J.I.10.1 (Aranalde)

Hiri-lurzoru finkatugabea integratutako jarduketatzat hartzen da.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 5 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 997 m²

- Egikaritze epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
- Ekimena: Publikoa edota publiko-pribatua elkarkidetzan.

Partzelatzeko araubidea: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (H.A.P.B.)

En las zonas inundables resultantes, 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:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.795

Tiene la consideración de actuación integrada en suelo urbano no consolidado.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 5 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie a urbanizar: 997 m²

- Plazo de ejecución: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Iniciativa: Pública o público-privada en colaboración.

Régimen de parcelación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.U)

Honako jarduketa hau:

E.J.10.1 (Igogailua Dr. Fleming)

Tokiko sistemaren bidesareko zuzkidura publikoa egikaritzeko izaera hartzen du eta jarduketa publikoari dagokio.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparruak 5 orri grafikoan mugatu da.

Urbanizatu beharreko azalera: 241 m²

- Bidesare, oinezkoentzako gune eta aparkalekuen Tokiko Sistema: 241 m²

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Izapidetzeko epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia.
- Ekimena: Publikoa edota publiko-pribatua elkarkidetzan.

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 zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta kontentsagarriak.

Ez dira ingurumeneari eragin handia duten jardueratzat hartzen, eta, beraz, kontuan hartu behar dira ingurumen-azterketa estrategikoaren 6.9 atalean proposatutako neurri orokorrak, urbanizazio-proiektuei dagokienez, paisaia babesteko eta integratzeko neurriei dagokienez, bai eta bizitegi-diseinu berrietan baliabideen erabilera ahalik eta eraginkorrena izateari dagokienez ere.

Naturan oinarritutako irtenbideak sustatuko dira urbanizatzerakoan.

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

241

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública de la red de sistema local de la red viaria, sujeta a la esfera pública de actuación.

Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 5 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística.

Superficie a urbanizar: 241 m²

- Sistema Local de red viaria, peatonal
- y aparcamientos: 241 m²

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

- Proyecto de expropiación, en su caso.
- Plazos de tramitación: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.
- Iniciativa: Pública o público-privada en colaboración.

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.

No se consideran actuaciones de gran afección ambiental por lo que se deberán tener en cuenta las medidas de carácter general propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico en su apartado 6.9 en relación a los proyectos de urbanización así como en lo referente a las medidas de protección e integración paisajística, así como en lo referente a la máxima eficacia en el uso de los recursos a la hora de los nuevos diseños residenciales

Se incentivarán las soluciones basadas en la naturaleza en la ejecución de la urbanización.

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

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	76
Ekipamenduko guneeetan daudenak:	1
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:	0
Proposatutako etxebizitza berriak:	12
Eremuko etxebizitza kopurua:	89

1. Número de viviendas.

Existentes en zonas residenciales
Existentes en zonas de equipamientos
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	
J.I.10.1 Aranalde	0	12	12	
Guztira jarduketak	0	12	12	
Total actuaciones				

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

$$\frac{88}{1,57} = 55,90 \text{ etxeb./Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{9.853}{15.743} = 0,63 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

3. Estándar de edificabilidad residencial.

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	7.090	60	118,17
Berriak / Nuevas	1.200	12	100,00
Guztira / Total	8.290	72	

Garapen Txikiko tipología (4B)		Tipología Bajo Desarrollo (R4)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	1.563	16	97,69

Aurreikusitako etxebizitza berrien kalifikazioa:

Calificación de las nuevas viviendas previstas:

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Tasatuak / Tasadas	1.200 (100%)	12	100,00

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.
 Garapen txikiko tipologiako (4B), zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria 110 m²/etxeb. baino altuagoa izango da.

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 será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.
 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. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:
 Jarduketan ordezteko aparkalekuak:
 Proposatutako aparkaleku berriak:
 Jabetza pribatuko lursailetan
 aparkaleku-plaza guztira:
 Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

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

$$\frac{25 \times 88}{12.101} = 0,22 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 23 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,25 plaza/etxebizitzako.

Proposatutako jarduketek gutxienez 1,5 aparkaleku-plaza izango dute etxebizitza bakoitzeko.

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 658 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{658}{15.743} = 4,18\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Antolatzen da eremuan 1.069 m²(s)ko sabai-azalera tokiko zuzkidura publikorako. Tokiko beste zuzkidura publikoko ondoriozko estandarra hirigintza-erakigarritasunaren sestra gainetik 25 metro karratuko sabai-azalerako honako hau da:

$$\frac{25 \times 1.069}{2.330} = 2,21 \text{ m}^2(\text{s})/25 \text{ m}^2.$$

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 23 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,25 plazas/vivienda.

Las actuaciones propuestas tendrán una dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por cada vivienda resultante.

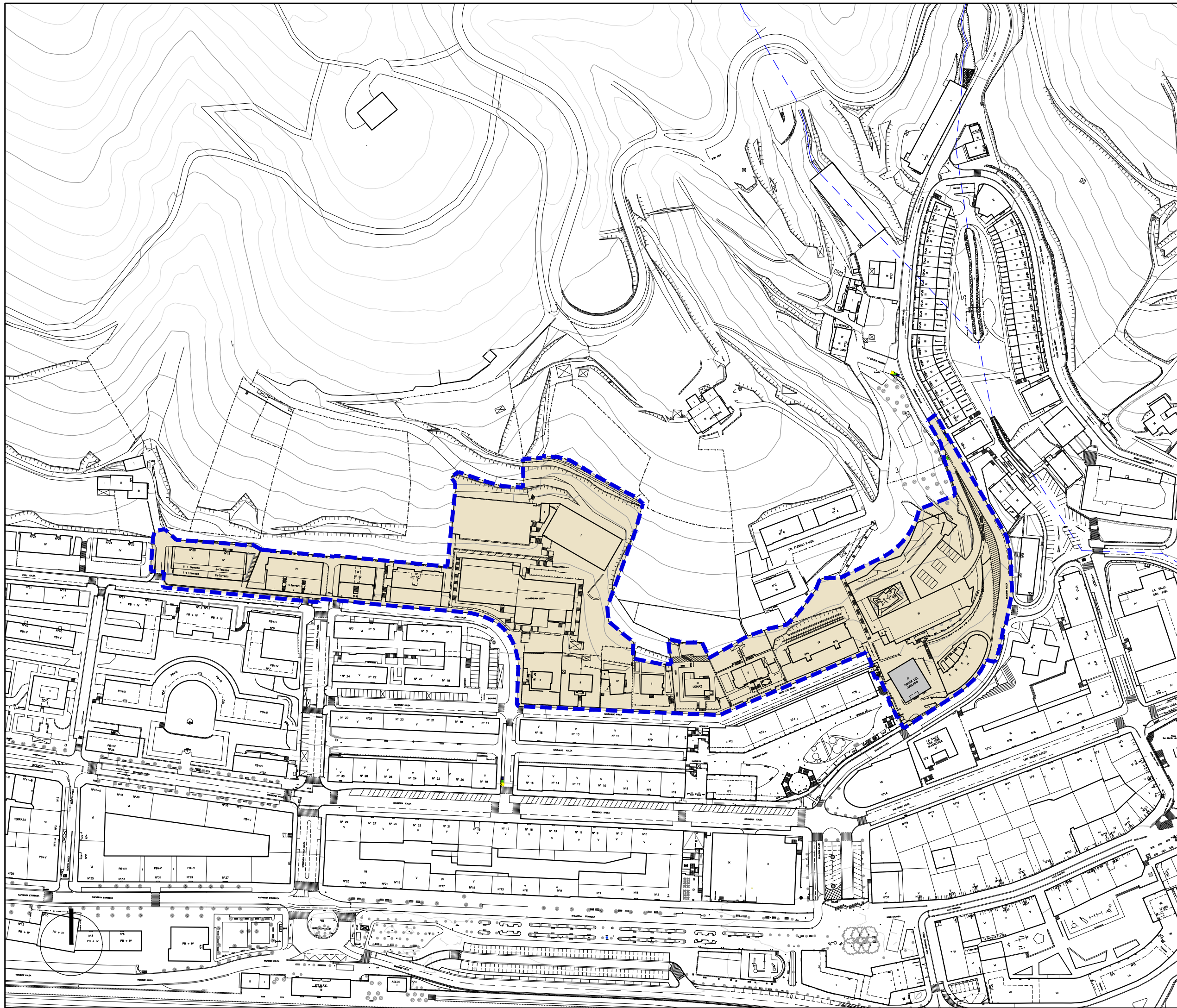
7. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 658 m², resultando un estándar del:

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

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área 1.069 m²(t) de techo destinado a dotaciones públicas locales. 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
- Plangintzaren
Kontrakok
- Antolamendutik Kanpo
- Superficie incluida
en el Área Urbanística
o Sector
- Disconformes con el
Planeamiento
- Fuera de Ordenación

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A10** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 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 **A10** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKSO)		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)		Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-Ibilguen Sistema Orokorri (IISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSO)		Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorri (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 Vial 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 pribatu lur-azalean		Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie
DERRIGORREZKO LERROKADURA		ALINEACION OBLIGATORIA
GEHIEZKO LERROKADURA		ALINEACION MÁXIMA
KOTAK		COTAS
SESTRA NAGUSIAK		PRINCIPALES RASANTES
EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK KIROL ARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA ERLIGIOSOA HEZKUNTZARAKO KULTURAKO OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK ZEHAZTU GABEKOAK 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

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A10 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**



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

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

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

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 A10 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**



- | | | |
|---|--|---|
| Jarduketa Isolatuak
(A.1.1.) | | Actuaciones Aisladas
(A.1.1.) |
| Jarduketa Integratuak
(J.I.1.1.) | | Actuaciones Integradas
(J.I.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak
(Z.1.1) | | Actuaciones de Dotación
(Z.1.1) |
| Zuzkidura Publikoak
Egikaritzeko Jarduketak
(E.J.1.1) | | Actuaciones de ejecución
de Dotaciones Públicas
(E.J.1.1) |
-
- | | | |
|--|--------------|---------------------------------------|
| Jarduketaren
Izendapena | Z.1.8 | Denominación de
la Actuación |
| Jarduketaren
Mugaketa | | Límite de la
Actuación |
| Finkatutako Hiri-
Lurzorua Gainerakoa | | Resto del suelo
Urbano Consolidado |

EREMUAREN MUGAKETA **DELIMITACION del AMBITO**

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

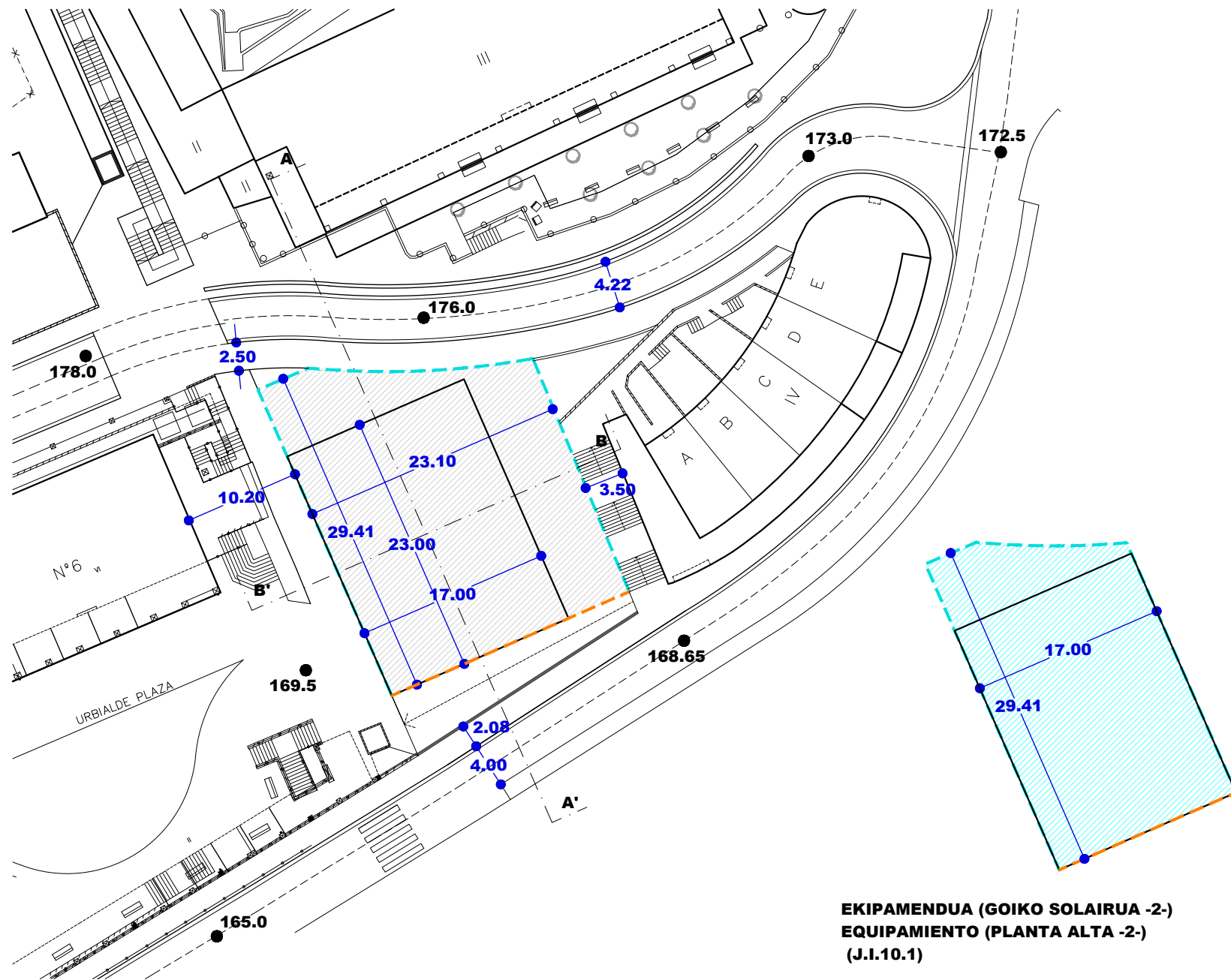
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A10 **ÁREA URBANÍSTICA**

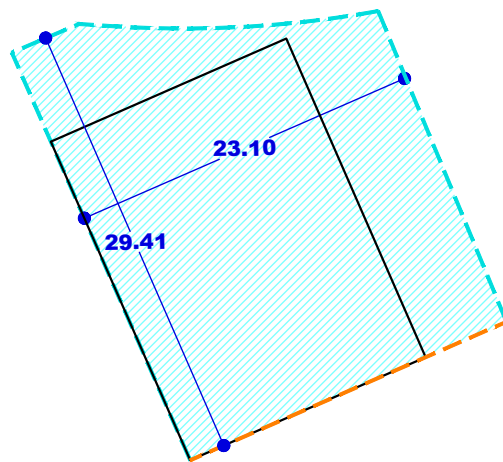
Orri Grafikoa 5 **Hoja Gráfica**

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

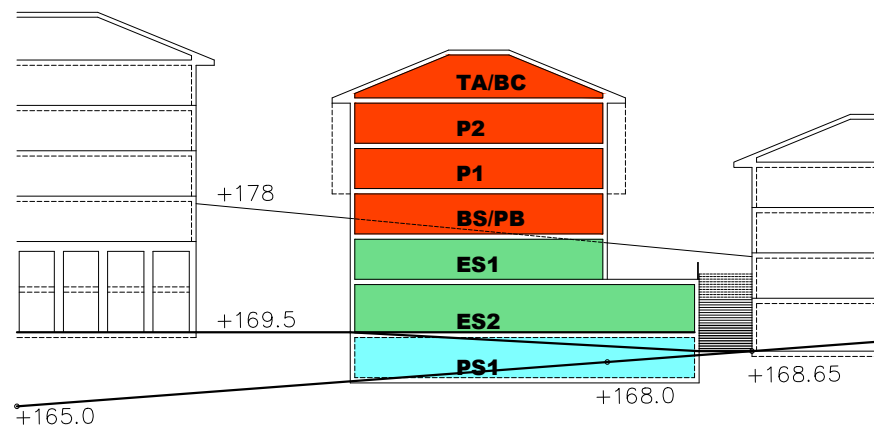
ESKALA 1/2000 **ESCALA**



**EKIPAMENDUA (GOIKO SOLAIRUA -2-)
EQUIPAMIENTO (PLANTA ALTA -2-)
(J.I.10.1)**

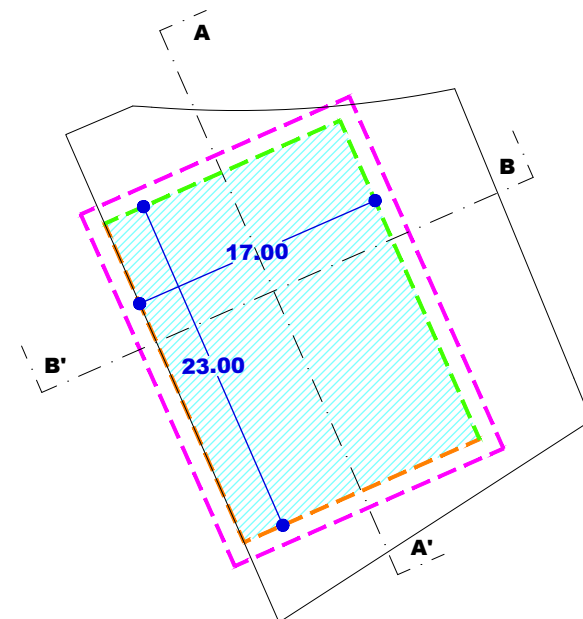


**EKIPAMENDUA (BEHE SOLAIRUA -1-)
EQUIPAMIENTO (PLANTA BAJA -1-)
(J.I.10.1)**

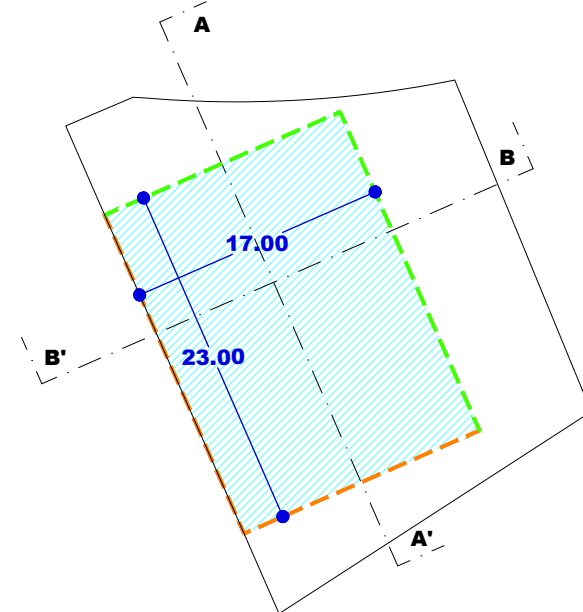


**SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(J.I.10.1)**

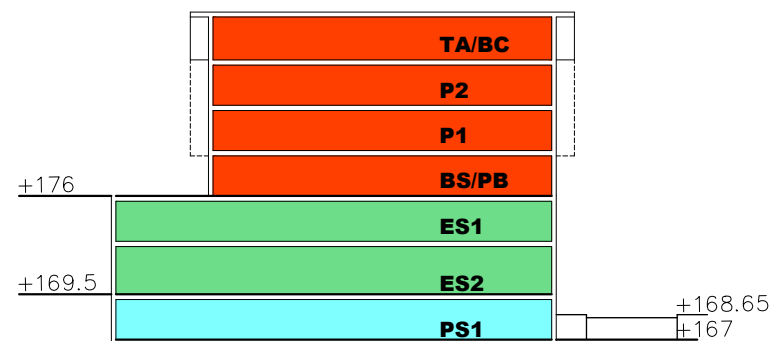
PS2



**ETXEBIZITZA-OINAK -EB- (1, 2)
PLANTAS DE VIVIENDA -V- (1, 2)
(J.I.10.1)**



**ETXEBIZITZA-OINAK -EB- (BEHE SOLAIRUA -0-)
PLANTAS DE VIVIENDA -V- (PLANTA BAJA -0-)
(J.I.10.1)**



**SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(J.I.10.1)**

Erregulazio orientagarria ez loteslea. Plan berezian zehaztu beharra.
Regulación orientativa no vinculante. A definir en el plan especial.

Ekipamendu-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de equipamiento
Etxebizitza-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta		Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta		Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura		Alineación obligatoria
Gehienezko lerrokadura Sestra gainetik		Alineación máxima Sobre rasante
Gehienezko lerrokadura Sestra azpitik		Alineación máxima Bajo rasante
Partzelaren muga		Límite de parcela
Gehienezko 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