



EREMUAREN IZENA: A1. ALDEZAHARRA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A1. ALDEZAHARRA
Azalera guztira: 83.876 m ² Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko. Korrespondentzia eta deskripzioa: A1 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio, hegoaldeko mugan Trenbide kalearen ondoan, alde nagusiak azalduz. Beasaingo hiriguneko bizitegi zaharrak dira. Oraingo bizitegirako eraikinez gain, honakoak hartzen ditu: Udaletxea, Jasokundeko Andra Mariaren eliza, La Salle eta San Jose ikastetxeak eta Usurbe antzokia, besteak beste.	Superficie total: 83.876 m ² Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total. Correspondencia y descripción: El A.U. A1 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general, presentando sus principales diferencias en el límite Sur junto a Trenbide Kalea. Se trata de asentamientos antiguos del núcleo de Beasain que comprende, además de los edificios residenciales existentes, el Ayuntamiento de la villa, la iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, los colegios de La Salle y San José y el teatro Usurbe, entre otros.
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. - J.M. Arana kaleko Birgaitze Integratuko Eremuan ezarritako antolamenduari eustea (GAO 2008/05/26) - Lehendik dauden lursailei eta ekipamendu eraikinei eustea, "Bonberia" eraikina barne. - Espazio libreen, bizikletentzako bide-sarearen eta oinezkoen ibilbideen zuzkidurak sendotzea eta hobetzea. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak oraingo eraikinak mantentzera eta birgaitzera bideratuak daudenez, A1 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Ibaiarekin mugakideak diren jarduketan EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatze LARaren F3 epigrafean ezarritako atzerapenak errespetatuko dira, araudi partikularra honen III-4 atalean zehazten direnak. (6 orri grafikoa). 3. Helburuak: - Dokumentazio grafikoan proposatutako jarduketak berriro eraikitzea, antolatutako lerrokatutako eta proiektatutako. - Zubiondo Plaza inguruko eta Oria Ibaiako ezker alde berrirako urbanizatzea. - Jasokundeko Andra Mariaren elizari atxikitako txabola antolamendutik kanpokotzat definitzea, Andra Mari	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de la mayor parte de las edificaciones existentes con sus actuales características. - Mantener la ordenación establecida en el Área de Rehabilitación Integrada de J.M. Arana Kalea (BOG 26/05/2008) - Consolidación de las parcelas y edificios de equipamientos existentes, incluyendo el edificio de "Bonberia". - Consolidación y mejora de las dotaciones de espacios libres, red viaria ciclista e itinerarios peatonales. 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 A1 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. En las actuaciones colindantes con el cauce del río se respetarán los retiros establecidos en el epígrafe F.3 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV que se concretan en el apartado III-4 de esta ordenanza particular. (Hoja gráfica 6). 3. Objetivos: - Reedificación de las actuaciones propuestas en la documentación gráfica hasta alcanzar las alineaciones y perfiles ordenados. - Reurbanización del entorno de la Plaza Zubiondo y de la margen izquierda del Oria. - Definir como fuera de ordenación la chabola aneja a la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, con el fin de mejorar la curva de

- kalearen bihurgunea hobetu ahal izateko.
- Katalogatutako eraikinak babestea.

- Andra Mari Kalea Kalea.
- Protección de los edificios catalogados.

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)

(1B) Bizitegirako gunea	67.052 m ²	Zona residencial (R1)
Espazio libreak (Sistema Orokorra –SO–)	4.933 m ²	Espacios libres (Sistema General –SG–)
Komunikaziorako bide-sarearen -SO-	1.695 m ²	Sistema General de comunicación viaria
Ekipamendu kolektiboa (SO)	10.196 m ²	Equipamiento colectivo (SG)
E2 Ekipamendu zibiko-administratiboa.	1.783 m ²	E2 Equipamiento Cívico-administrativo.
E3 Erlijio ekipamendua.	3.670 m ²	E3 Equipamiento Religioso.
E4 Hezkuntza ekipamendua.	3.679 m ²	E4 Equipamiento Escolar.
E5 Gizarte eta kultura ekipamendua.	639 m ²	E5 Equipamiento Socio-Cultural.
E7 Zerbitzu azpiegiturak.	425 m ²	E7 Infraestructuras de servicio.

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailaekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (3 eta 4 orri grafikoa).

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 175.950 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: 175.950 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	132.231	7.371	22.572	1.338	797	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	6.115	1.289	-763			Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	138.346	8.660	21.809	1.338	797	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 25.163 m²(s)

Bajo rasante*: 25.163 m²(t)

ERABILPENAK –m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa		15.560	2.792	247	4.898	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		1.131	535			Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		16.691	3.327	247	4.898	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 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 proposatutako jardueretan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones propuestas.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK –m2(s)-				
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag JJE	
Z.1.1 Inazio D. 9	Gauzatutakoa ordezteko.	946		198		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	309	510	58		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	1.255	510	256		Ordenado en actuación
Z.1.2 Inazio D. 7	Gauzatutakoa ordezteko.	946		198		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	309	510	66		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.255	510	264		Ordenado en actuación
Z.1.3 Nagusia, 33	Gauzatutakoa ordezteko.	773		129		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	342		123		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.115		252		Ordenado en actuación
Z.1.4 Nagusia, 31	Gauzatutakoa ordezteko.	1.177	134	105		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	85	-134	62		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.262		167		Ordenado en actuación
Z.1.6 Nagusia, 25	Gauzatutakoa ordezteko.	666		238	4	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	34	476			Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	700	476	242		Ordenado en actuación
Z.1.10 Nagusia, 17	Gauzatutakoa ordezteko.	358	357	95		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	447	237	210		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	805	594	305		Ordenado en actuación
Z.1.11 Nagusia, 7	Gauzatutakoa ordezteko.	390		121		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	340	141			Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	730	141	121		Ordenado en actuación
Z.1.12 Nagusia, 5	Gauzatutakoa ordezteko.	656	193	179		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	229	-193	0		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	885	0	179		Ordenado en actuación
Z.1.13 Iturriotz, 1	Gauzatutakoa ordezteko.	1.253	320	373		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	1.062	142	-373		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	2.315	462	0		Ordenado en actuación
Z.1.14 Iturriotz, 3	Gauzatutakoa ordezteko.	545	1	310		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	515	-1	-98		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.060	0	212		Ordenado en actuación
Z.1.16 Nagusia, 18	Gauzatutakoa ordezteko.	421		170		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	189	0	-50		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	610	0	120		Ordenado en actuación
Z.1.18 Nagusia, 14	Gauzatutakoa ordezteko.	228		116		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	481	230	114		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	709	230	230		Ordenado en actuación
Z.1.19 Nagusia, 8	Gauzatutakoa ordezteko.	1.106		220	128	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	104	174	-120		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.210	174	228		Ordenado en actuación
Z.1.20 Nagusia, 4	Gauzatutakoa ordezteko.	495	268	177	477	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	905	14	-377		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.400	282	277		Ordenado en actuación
A.1.1 Nagusia, 38	Gauzatutakoa ordezteko.					Materializada a sust.
	Proposatutako berria	764	314	157		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	764	314	157		Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
		USOS –m ² (t)-				

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

	ERABILPENAK -m ² (s)-				
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag JJEE	
Gauzatutakoa ordezteko	9.961	945	2.619	609	Materializada a sustituir
Proposatutako berria	6.115	2.748	-228		Nueva propuesta
Antolatutako guztira	16.076	3.693	3.000		Total ordenado
	Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
	USOS -m ² (t)-				

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

A.1.1 Jarduketa izan ezik, jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerek eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute. Jabari publiko hidraulikoaren zortasun-eremuan (5 metro) dauden eraikinetan edo horien zatietan, kontuan hartu beharko dira birgaitze integraleko edo ordezkapeneko jarduketek uren arloko araudiarekin bat datozen mugak

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.

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.

Salvo en la actuación A.1.1, la edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

En los edificios o partes de los mismos situados en la zona de servidumbre (5 metros) del dominio público hidráulico, se deberán tener en cuenta las limitaciones que, consecuentes con la normativa en materia de aguas, tendrán las actuaciones de rehabilitación integral o de sustitución.

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.1.1. (Inazio Deuna, 9)
- Z.1.2. (Inazio Deuna, 7)
- Z.1.3. (Nagusia, 33)
- Z.1.4. (Nagusia, 31)
- Z.1.6. (Nagusia, 25)
- Z.1.10. (Nagusia, 17)
- Z.1.11. (Nagusia, 7)
- Z.1.12. (Nagusia, 5)
- Z.1.13. (Iturriotz, 1)
- Z.1.14. (Iturriotz, 3)
- Z.1.16. (Nagusia, 18)
- Z.1.18. (Nagusia, 14)
- Z.1.19. (Nagusia, 8)
- Z.1.20. (Nagusia, 4)

E.J.1.1. (Oria Ibaia ertza)

E.J.1.2. (Andra Mari Kalea)

Azalera: 6.449 m²

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

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 77.247 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

- Z.1.1. (Inazio Deuna, 9)
- Z.1.2. (Inazio Deuna, 7)
- Z.1.3. (Nagusia, 33)
- Z.1.4. (Nagusia, 31)
- Z.1.6. (Nagusia, 25)
- Z.1.10. (Nagusia, 17)
- Z.1.11. (Nagusia, 7)
- Z.1.12. (Nagusia, 5)
- Z.1.13. (Iturriotz, 1)
- Z.1.14. (Iturriotz, 3)
- Z.1.16. (Nagusia, 18)
- Z.1.18. (Nagusia, 14)
- Z.1.19. (Nagusia, 8)
- Z.1.20. (Nagusia, 4)

E.J.1.1. (Ribera del Oria)

E.J.1.2. (Andra Mari Kalea)

Superficie: 6.449 m²

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

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 77.247 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 kolektiboak(SO eta TS)	10.387	Batzu/Varios	Batzu/Varios	Equipamientos colectivos (SG y SL)
Espazio libreak (SO)	4.933	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Tokiko espazio libreak	2.119	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (SO)	1.695	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	7.502	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	3.370	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	16.650	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Alde zaharreko bizitegirako (1B)	15.658	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial casco antiguo (R1)
Etxadi blokean bizitegirako (2B)	7.634	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque en manzana (R2)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	13.100	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
JJEE askotariko zerbitzuak (3JE)	429	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE servicios diversos (AE3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	399	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	83.876	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
E2 Udaletxea	1.732	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E2 Ayuntamiento
E3 Jasokundeko AM Eliza	1.116	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Iglesia de NS de la Asunción
E3 Elizari atxikitako lursaila	1.205	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Parcela adscrita a la Iglesia
E3 A.Mari, 19ko parrokiako zentroa	279	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Centro parroquial A.Mari, 19
E3 A.Mari, 19ri atxikitako lursaila	420	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Parcela adscrita A.Mari, 19
E3 A.Mari, 17ko parrokiako zentroa	207	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Centro parroquial A.Mari, 17
E3 A.Mari, 17ri atxikitako lursaila	405	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E3 Parcela adscrita A.Mari, 17
E4 S.Jose Ikastetxea Inazio D,12	291	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Colegio San José Inazio D,12
E4 S.Joseri atxikitako lursaila	732	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Parcela adscrita a S.José
E4 La Salle Ikastetxea A.Mari, 2	1.244	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Colegio La Salle A.Mari, 2
E4 La Salleri atxikitako lursaila	1.412	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E4 Parcela adscrita a La Salle
E5 Usurbe Antzokia	639	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Usurbe Antzokia
E7 Telefonica	425	Publikoa/Público	Pribatua/Privado	E7 Telefónica
E8 Zehaztu gabeko eraikina	120	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E2 Sin determinar, edificio
E8 Zehaztu gabe atxikitako lursaila	160	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E2 Sin determinar parcela adscrita
Guztira	10.387	Total		

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude, zuzkidura publikoen tokiko sistemari (TS) atxikitako "Bonberia" eraikinaren eta atxikitako lursailaren -Zehaztu gabeko E8- ekipamendua 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 a excepción del edificio y parcela adscrita de "Bonberia"-E8 (Sin determinar)- que se adscribe al sistema de dotaciones públicas locales.

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. Fisikoa/ Edif. Física total
3JE/ AE3. A.Mari, 15	264	210	474	264	738
2B/R2. Z.1.1.	256	1.255	1.511	510	2.021
2B/R2. Z.1.2	264	1.255	1.519	510	2.029
1B/R1. Z.1.3	252	1.115	1.367		1.367
1B/R1. Z.1.4	399	1.030	1.429		1.429
1B/R1. Z.1.6	232	700	932	476	1.408
1B/R1. Z.1.10	305	805	1.110	594	1.704
1B/R1. Z.1.11	262	730	992		992
1B/R1. Z.1.12	179	885	1.064		1.064
1B/R1. Z.1.13	462	2.315	2.777		2.777
1B/R1. Z.1.14	212	1.060	1.272		1.272
1B/R1. Z.1.16	120	610	730		730
1B/R1. Z.1.18	230	709	939	230	1.169
1B/R1. Z.1.19	274	1.210	1.484	128	1.612
1B/R1. Z.1.20	382	1.400	1.782	177	1.959
1B/R1. A.1.1.	157	764	921	314	1.235
Konsolidatutako gainontzekoa 1B, 2B, 3B Resto consolidado R1, R2, R3	31.498	119.345	150.843	22.093	172.936
Guztira/ Total	35.748	135.398	175.950	25.163	196.442

Baimendutako handitzeak izan ezik, segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilera partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga guztira 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 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
E2 Udaletxea	1.732	3.918	5.650		5.650
E3 Eliza	1.117		1.117		1.117
E3 A.Mari 19	279	558	837	92	929
E3 A.Mari 17	207	414	621		621
E4 San Jose	291	873	1.164		1.164
E4 La Salle A.Mari 2	1.244	3.732	4.976		4.976
E5 Usurbe	639	639	1.278		1.278
E7 Telefónica	425	1.275	1.700		1.700
E8 Zehaztu gabe / Sin determinar	120	120	240	120	360

E4, Hezkuntza ekipamenduaren La Salle Ikastetxearen eraikinean, A.Mari Kalea, 2, profilari oin bat eranstea onartuko da, 1.242 m²(s) arte.

E4, Hezkuntza ekipamenduaren San José ikastetxearen eraikinean, Inazio Deuna Kalea, 12, profilari oin bat eranstea onartuko da, 291 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.

A.1.1; Z.1.1; Z.1.2; Z.1.3; Z.1.4; Z.1.6 eta Z.1.10 proposatutako jarduketak:

Lerrokadurak: 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestrak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 3PS+PB+IV+BC

Hegal horizontalerainoko altuera: 6 orri grafikoaren arabera.

Hegalkinak: 6 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 46-79 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Z.1.11; Z.1.12; Z.1.13; Z.1.14; Z.1.16; Z.1.18; Z.1.19 eta Z.1.20 proposatutako jarduketak:

Lerrokadurak:

- 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.
- Oria ibaiaren ibilguarekin mugakidea den eraikuntzak gutxienez 12 metroko distantzia ibilguari errespetatu beharko du eta T100 uraldiari dagokion uholtetik kanpo kokatu beharko da.
- Salbuespen izango dira Z.1.18; Z.1.19 eta Z.1.20 jarduketak. Oria ibaira ematen duen eraikinen atzeko lerrokadura berria, kale Nagusiaren lerrokaduratik 17 metrora egongo da paraleloan, Z.1.19 eta Z.1.20 jarduketan eraikinen beheko solairua izan ezik, ibilguarekiko 5 metroko distantzia errespetatu beharko baitute.

Sestrak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

En el equipamiento educativo E4, edificio del Colegio La Salle, A.Mari Kalea, 2, se admitirá la ampliación del perfil en una altura más, hasta 1.242 m²(t).

En el equipamiento educativo E4, edificio del Colegio San Jose, Inazio Deuna Kalea, 12, se admitirá la ampliación del perfil en una altura más, hasta 291 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 propuestas A.1.1; Z.1.1; Z.1.2; Z.1.3; Z.1.4; Z.1.6 y Z.1.10:

Alineaciones: Las resultantes de las hojas gráficas 3, 4 y 6.

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

Perfil máximo: 3PS+PB+IV+BC

Altura al alero horizontal: Según hoja gráfica 6.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 6 y a los art. 46 a 49 de la normativa urbanística general.

Actuaciones propuestas Z.1.11; Z.1.12; Z.1.13; Z.1.14; Z.1.16; Z.1.18; Z.1.19 y Z.1.20:

Alineaciones:

- Las resultantes de las hojas gráficas 3, 4 y 6.
- La edificación colindante con el cauce del Oria deberá respetar una distancia mínima de 12 metros al cauce y situarse fuera de la inundación correspondiente a una avenida T100.
- Se exceptúan las actuaciones Z.1.18; Z.1.19 y Z.1.20, cuya nueva alineación trasera de los edificios que dan al río Oria, se sitúa paralela a 17 metros de la alineación a la calle Nagusia, excepto la planta baja de los edificios de las actuaciones Z.1.19 y Z.1.20, que deberán respetar una distancia de 5 metros al cauce.

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



Gehieneko profila: PB+IV+BC

Hegal horizontalerainoko altuera: 6 orri grafikoaren arabera.

Hegalkinak: 6 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 46-79 artikuluetan xedatutakoaren arabera.

Eremuaren gainontzekoa:

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.

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

Aipatu eremuetan, sestra azpian garajeak edo solairuak jarrietz 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 erabilerari eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

Erabileren haztaperen koefizienteak:

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

<u>Erabilera</u>	<u>Haztaperen koefizientea</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00		Vivienda de protección social (VPS)
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67		Vivienda tasada autonómica (VT)
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 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
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

Perfil máximo: PB+IV+BC

Altura al alero horizontal: Según hoja gráfica 6.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 6 y a los art. 46 a 49 de la normativa urbanística general.

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.

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

En dichas zonas, en caso de disponerse de garajes y plantas bajo rasante, se cumplirán las condiciones siguientes:

- Garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno.
- Evitar el colapso de los edificios teniendo en cuenta la carga sólida transportada por la avenida.
- Disponer de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de avenida correspondiente a los 500 años.
- Ser accesible en la medida de lo posible en situación de emergencia.

Resto del Área:

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

Coeficientes de ponderación de usos:

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

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

Z.1.1. (Inazio D., 9)	256
Z.1.2. (Inazio D., 7)	264
Z.1.3. (Nagusia, 33)	252
Z.1.4. (Nagusia, 31)	400
Z.1.6. (Nagusia, 25)	232
Z.1.10. (Nagusia, 17)	305
Z.1.11. (Nagusia, 7)	262
Z.1.12. (Nagusia, 5)	179
Z.1.13. (Iturriotz, 1)	462
Z.1.14. (Iturriotz, 3)	212
Z.1.16. (Nagusia, 18)	120
Z.1.18. (Nagusia, 14)	300
Z.1.19. (Nagusia, 8)	274
Z.1.20. (Nagusia, 4)	500

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen dute.

Lurzorua jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, lehendik gauzaturako 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.

Z.1.20 jarduketan, sustatzaileari dagokio ezarritako lerrokatutatik kanpo dagoen lurra kargarik gabe lagatzea eta Beasaingo Udalari, berriz, azalera hori (118 m²) urbanizatzea, E.J.1.1 jarduketarekin bat etorritik.

Urpean gera daitekeen eremuan jardun orok erantzukizunpeko adierazpen bat izan beharko du, administrazio eskudunean aurkeztua eta, hala badagokio, baimen-espedientearen agirian integratuta, non, higiezinaren jabeak argi eta garbi adierazi behar du ezagutzen eta bere gain hartzen dituela dagoen arriskua eta kasuan aplikatu beharreko babes zibileko neurriak.

Obrak hasi aurretik, jarduketa sustatzen duenak Jabetza Erregistroaren ziurtagiria izan beharko du, erregistroko idatzoharra dagoela egiaztatzen duena, eta eraikina urpean gera daitekeen eremuan dagoela adierazten duena.

Z.1.6 jarduketan Beasaingo Udalari dagokio erabilera eta jardura desberdinak baimentzea eta Plan Hidrologikoaren araudian ezarritako mugak betetzen direla zaintzea.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

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.

En la actuación Z.1.20., corresponderá al promotor la cesión, libre de cargas, de los terrenos situados fuera de las alineaciones establecidas y al Ayuntamiento de Beasain la urbanización de dicha superficie (118 m²) en consonancia con la actuación E.J.1.1.

Toda actuación en la zona inundable deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que la propiedad o la titular del inmueble exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso.

Con carácter previo al inicio de las obras, quien promueve la actuación deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad donde acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

En la actuación Z.1.6, corresponderá al Ayuntamiento de Beasain autorizar los distintos usos y actividades, así como velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas en la normativa del Plan Hidrológico.

E.J.1.1.

Espazio libreen (oinezko ibilbideak) tokiko sistemaren zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du.
Urbanizatu beharreko azalera: 2.363 m²
Emandako finka pribatuen azalera: 118 m².
Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

- Zubiondo eta Bideluze plazen arteko Oria ibaiaren ezkeraldea Berriro Urbanizatzeko Proiektua.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 4 urte
- Ekimena: Publikoa

E.J.1.2.

Tokiko bide sareko sistema hobetzeko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du, Andra Mari Kaleko bihurgunea hobetuz.
Urbanizatu beharreko azalera: 67 m²
Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

- Urbanizazio obren ohiko proiektua.
- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 4 urte
- Ekimena: Publikoa

A.1.1.

Jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.
Orubearen azalera: 159 m²
Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu den esparrua 5 orri grafikoa mugatu da eta horietarako, orubea eraikitzeke planteatzen da.
Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu den esparrua hirigintzako kudeaketa unitate bat da eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxienezko partzela zatiezina da.
A.1.1 jarduketan Beasaingo Udalarik dagokio erabilera eta jardura desberdinak baimentzea eta Plan Hidrologikoaren araudian ezarritako mugak betetzen direla zaintzea.

Jose Maria Arana kalea.

Birgaitze Integratuko Eremua izandako aitorenaren arabera eta horretarako, 2008/01/31n behin betiko onospena (GAO 2008/02/25) jaso zuen Plan Bereziaren helburuak, irizpideak eta antolakuntza mantentzen dira.

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

E.J.1.1.

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública del sistema local de espacios libres (itinerarios peatonales).
Superficie a urbanizar: 2.363 m²
Superficie de fincas privadas aportadas: 118 m².
Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

- Proyecto de Reurbanización de la margen izquierda del Oria entre las plazas de Zubiondo y Bideluze.
- Proyecto de Expropiación, en su caso.
- Plazos de ejecución: 4 años
- Iniciativa: Pública

E.J.1.2.

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública para mejora del sistema local de la red viaria, mejorando la curva de Andra Mari Kalea.
Superficie a urbanizar: 67 m²
Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

- Proyecto ordinario de obras de urbanización.
- Proyecto de Expropiación, en su caso.
- Plazos de ejecución: 4 años
- Iniciativa: Pública

A.1.1.

Tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.
Superficie del solar: 159 m²
Condiciones de gestión: Se delimita en la hoja gráfica 5 el ámbito que se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea la edificación del solar.
Régimen de parcelación: El ámbito delimitado gráficamente, constituye una unidad de gestión urbanística y se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.
En la actuación A.1.1, corresponderá al Ayuntamiento de Beasain autorizar los distintos usos y actividades, así como velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas en la normativa del Plan Hidrológico.

Jose Maria Arana kalea.

Área de Rehabilitación Integrada de acuerdo con su declaración, para la que se mantienen los objetivos, criterios y ordenación establecidos en el Plan Especial aprobado definitivamente el 31/01/2008. (BOG 25/02/2008).

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



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.

Plan Hidrologikoaren 37.6 artikularen arabera, urak har dezakeen eremu osoan ez da onartuko mota guztietako hondakinak pilatzea, ez eta uholde-arriskua nabarmen handitzea eragiten duten betelanak egitea ere.

Garatzen diren birgaitze- eta urbanizazio-proiektuek aplikatzekoak diren neurri zuzentzaile orokorrak ezarriko dituzte. Neurri zuzentzaile horiek Ingurumen Azterlan Estrategikoaren 6. atalean adierazten dira, bereziki, argiztapenaren efizientziari eta kalitate-bermea eta ingurumen-ziurtagiriak dituzten material eta produktuen erabilerari buruzkoak, bai eta soinu-ingurumena babestera eta hiri-paisaia babestera bideratutakoak ere.

que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

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

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

De acuerdo al art.37.6 del Plan Hidrológico, en toda la zona inundable no se permitirán los acopios de todo tipo de residuos, ni los rellenos que produzcan un incremento significativo de la inundabilidad.

Los proyectos de rehabilitación y urbanización que se desarrollen establecerán las medidas correctoras de carácter general que sean de aplicación y que se expresan en el apartado 6 del Estudio Ambiental Estratégico en especial las que hacen referencia a la eficiencia de la iluminación y a la utilización de materiales y productos que tengan garantía de calidad y certificaciones medioambientales, así como las destinadas a la protección del medio ambiente sonoro, y la protección del paisaje urbano.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	1.304
JJEEko guneeetan daudenak:	1
Ekipamenduko guneeetan daudenak:	2
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:	96
Proposatutako etxebizitza berriak:	81
Eremuko etxebizitza kopurua:	1.388

1. Número de viviendas.

Existentes en zonas residenciales
Existentes en zonas de AA.EE.
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
Z.1.1	Inazio D. 9	8	6	14
Z.1.2	Inazio D. 7	8	6	14
Z.1.3	Nagusia, 33	6	4	10
Z.1.4	Nagusia, 31	11	0	11
Z.1.6	Nagusia, 25	5	3	8
Z.1.10	Nagusia, 17	3	6	9
Z.1.11	Nagusia, 7	3	5	8
Z.1.12	Nagusia, 5	6	4	10
Z.1.13	Iturriotz, 1	12	14	26
Z.1.14	Iturriotz, 3	7	4	11
Z.1.16	Nagusia, 18	4	3	7
Z.1.18	Nagusia, 14	3	6	9
Z.1.19	Nagusia, 8	15	0	15
Z.1.20	Nagusia, 4	5	11	16
A.1.1	Nagusia, 38	0	9	9

Guztira jarduketak 96 81 177
Total actuaciones

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

$$\frac{1.388}{6,71} = 206,56 \text{ etxeb. / Ha}$$

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra. 3. Estándar de edificabilidad residencial.

$$\frac{138.346}{67.052} = 2,06 \text{ m}^2 (t) / \text{m}^2 (s)$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Alde Zaharreko tipología (1B) Tipología Casco Antiguo (R1)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	56.782	589	96,40
Ordezteko / A substituir	8.068	80	100,85
Berriak / Nuevas	5.497	69	91,04
Guztira / Total	62.279	658	

Ettxadi blokeko tipología (2B) Tipología Bloque en manzana (R2)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	28.277	284	99,57
Ordezteko / A substituir	1.892	16	118,25
Berriak / Nuevas	618	12	89,64
Guztira / Total	28.895	296	

Bloke linealeko tipología (3B)

Tipología Bloque lineal (R3)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	47.061	431	109,19

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

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzaren batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako gunetan daudenak:

Jarduketan ordezteko aparkalekuak:

Proposatutako aparkaleku berriak:

Jabetza pribatuko lursailetan

aparkaleku-plaza guztira:

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.

718 Existentes en zonas residenciales

12 Aparcamientos a sustituir en actuaciones

18 Nuevos aparcamientos propuestos

736 Total aparcamientos en parcelas privadas

Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 736}{138.346} = 0,13 \text{pz.}/25 \text{ m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 306 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

0,75 plaza/etxebizitzako.

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libre eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 10.769 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{10.769}{67.052} = 16,06\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 1.147 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan. Honekin batera 120 m² lurzati eta 160 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:

$$\frac{25 \times (120 + 160 + 1.147)}{170.906} = 0,21 \text{m}^2 \text{(s)}/25 \text{ m}^2.$$

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 306 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

0,75 plazas/vivienda.

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

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 10.769 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 un total de 1.147 m²(t) de superficie destinada a porches de uso público junto con 120 m² de parcela y 160 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:



9. Katalogatutako eraikinen babesa.

Jasokundeko Andra Mariaren elizaren eraikina, balio arkeologikoa izan lezakeen gune baten barruan dago 1996/11/11ko ebazpenaren arabera (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria, 1997/07/01eko). Hortaz, bete egin beharko du ebazpen horren arabera esparru honetan katalogatuak dauden eraikinentzako aurreikusitako araubidea.

Honako eraikina hauek:

Jasokundeko Andra Mariaren eliza. A.Mari z/b Udaletxea. Loinazko S.Martin Pza. 1

Musika kioskoa. Loinazko S.Martin Pza.

Andra Mari, 1eko etxea

Azoka. Loinazko S.Martin Pza.

Seroretxe. Andra Mari, 17

Artzai Enea. Andra Mari, 15

Apaiz etxea. Andra Mari, 19

Erauskin kaleko, 4ko etxea

Nagusia kaleko etxeak, 1, 3, 4, 5, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 25, 29, 31, 33, 35 eta 37.

Senpere kaleko, 2ko etxea.

J.M. Arana kaleko etxeak, 1, 2, 3, 4 eta 5

J.M. Arana Kaleko Bonberia eraikina.

J.M. Iturriotz kaleko etxeak, 2, 4, 6, 8, 9 eta 10.

Bideluze Plazako etxea, 2

Loinazko San Martin estatua.

Horrez gain, ondasun gisa katalogatutako eraikinei dagokien erregimenpean daude.

9. Protección de los edificios catalogados.

El edificio de la *Iglesia de Nuestra Señora de La Asunción*, se encuentra dentro de la zona de presunción arqueológica declarada según resolución del 11/11/1996 (Boletín Oficial del País Vasco 01/07/1997), quedando sujeto al Régimen previsto para los edificios catalogados en el ámbito comprendido en la propia resolución.

Los edificios de:

Iglesia de Ntra. Sra. de La Asunción. A.Mari, s/n

Casa consistorial. Loinazko S.Martin Pza. 1

Kiosko de música. Loinazko S.Martin Pza.

Casa de Andra Mari, 1

Mercado. Loinazko S.Martin Pza.

Seroretxe. Andra Mari, 17

Artzai Enea. Andra Mari, 15

Casa cural. Andra Mari, 19

Casa de Erauskin Kalea, 4

Casas de Nagusia, 1, 3, 4, 5, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 25, 29, 31, 33, 35 y 37.

Casa de Senpere Kalea, 2

Casas de J.M. Arana Kalea, 1, 2, 3, 4 y 5

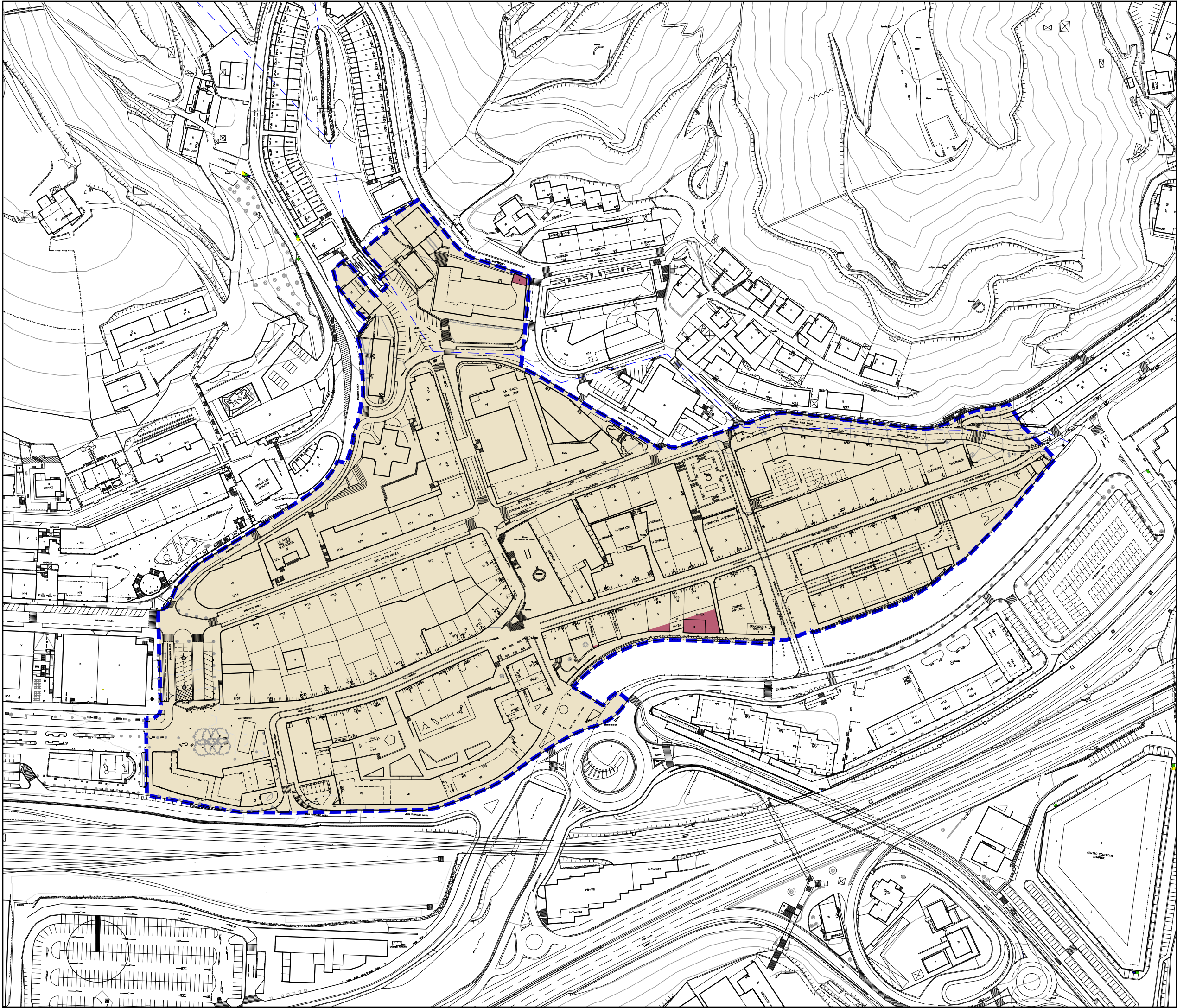
Edificio de la Bombería de J.M. Arana kalea.

Casas de J.M. Iturriotz Kalea, 2, 4, 6, 8, 9 y 10.

Casa de Bideluze Pza. 2

Estatua de San Martín de Loinatz.

Están sujetos, además, a los distintos regímenes previstos para los edificios catalogados.



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

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO



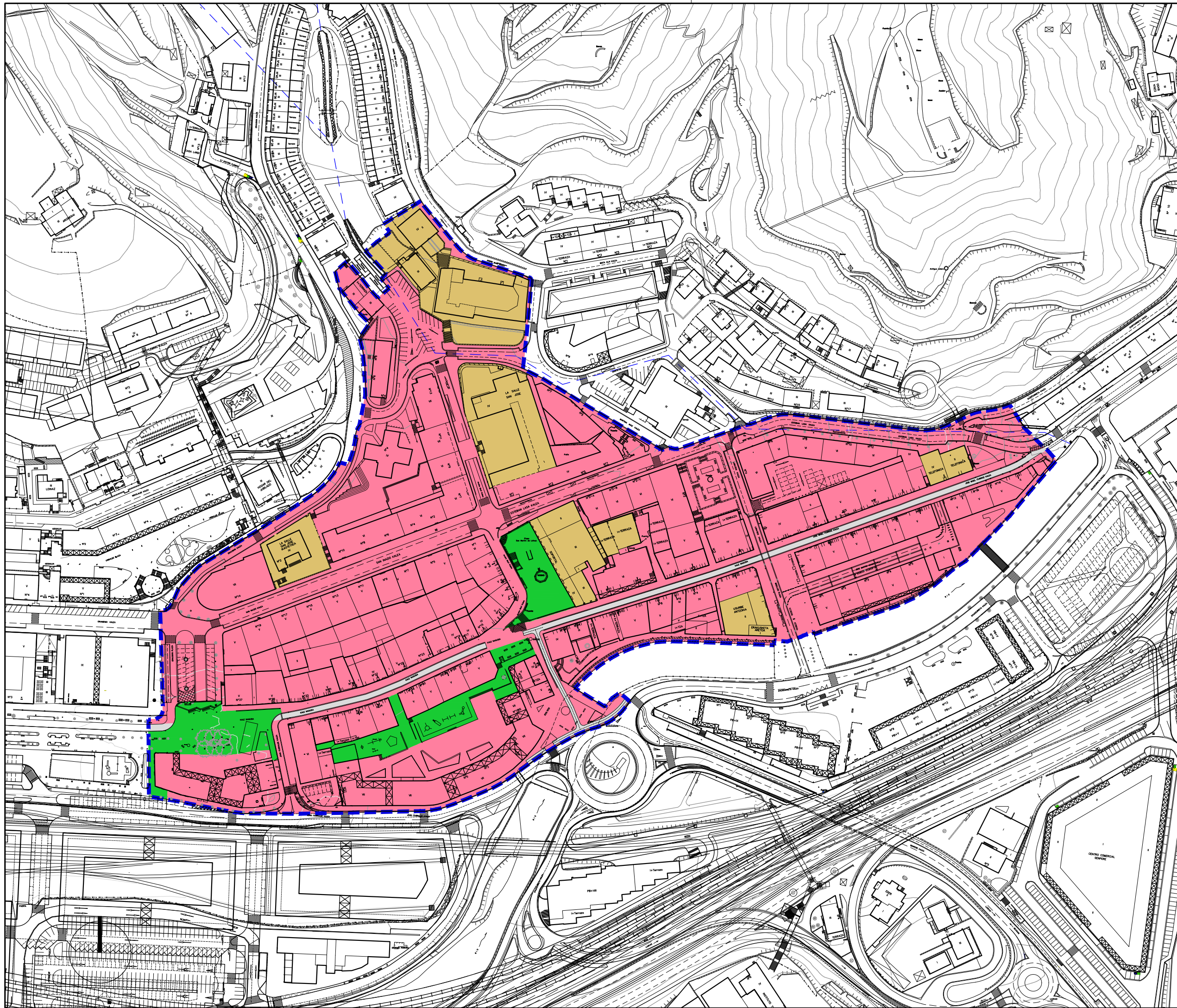
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A1** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzaarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzaarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzaarako
lurzorua (E-3)

Zona residencial en
bloque lineal-aislado
(R-3)

Trinkotasun txikiko
etxebizitzaarako
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 hornen
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

A1

ÁREA URBANÍSTICA

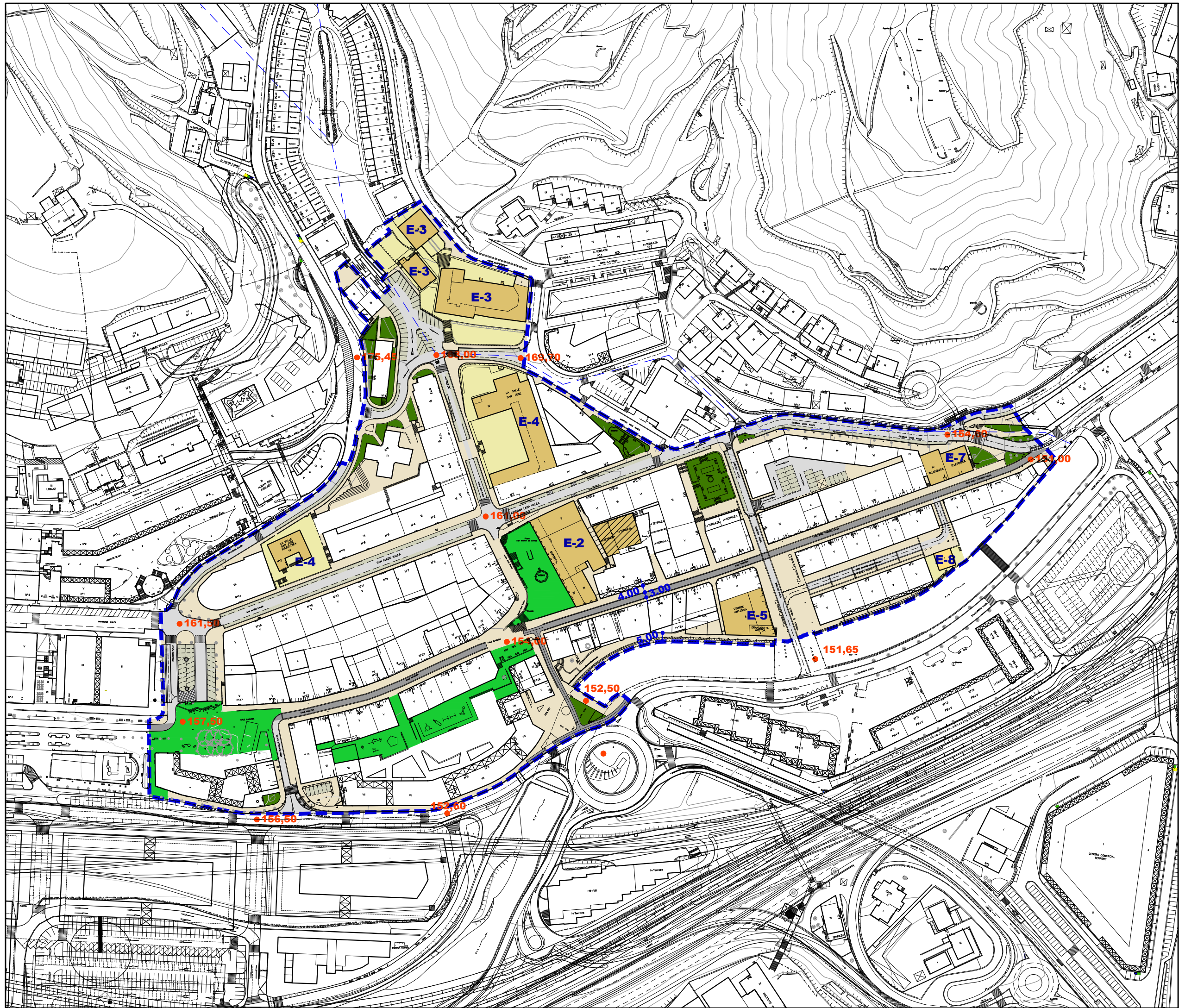
Orri Grafikoa

2

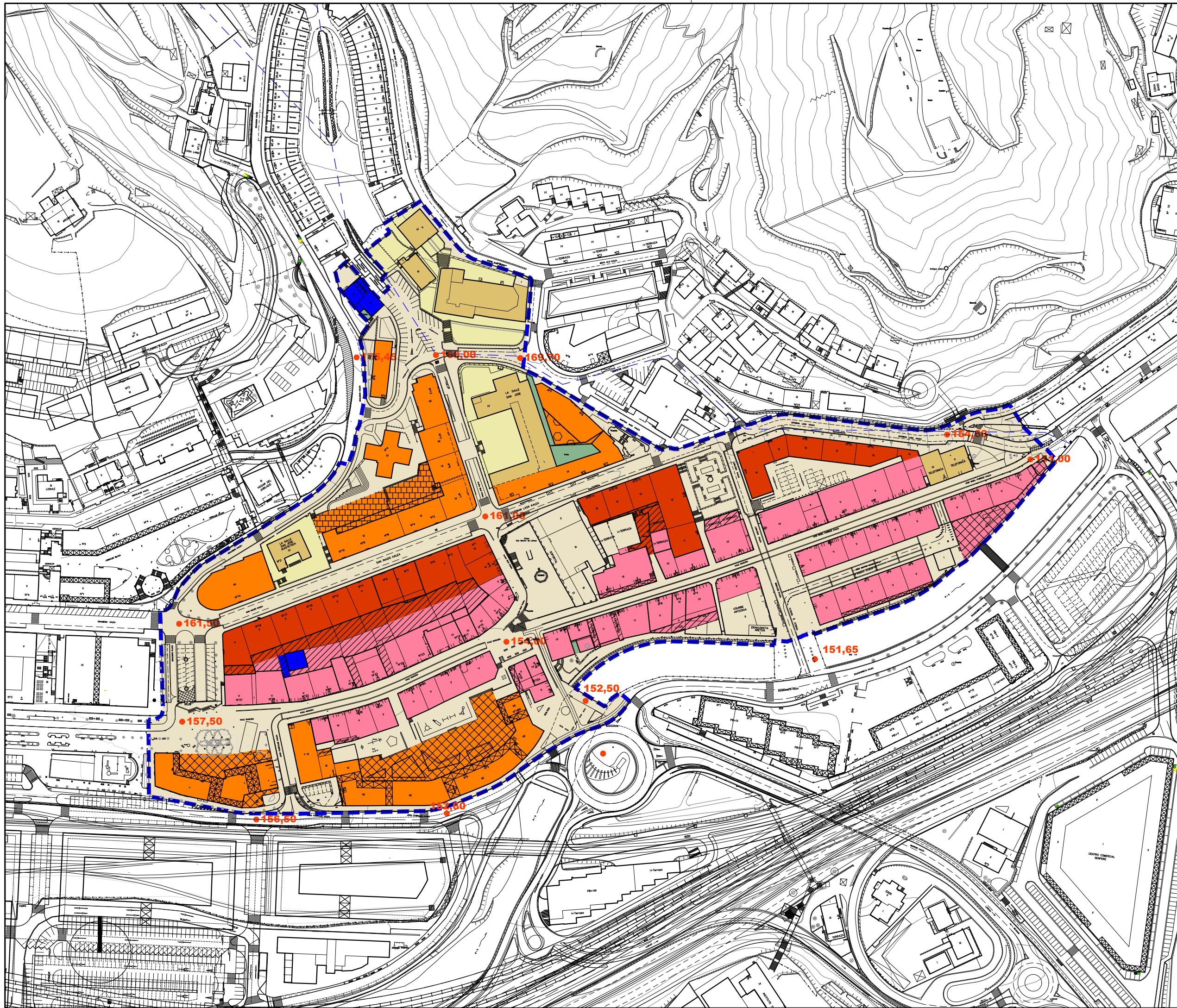
Hoja Gráfica

**KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACIÓN GLOBAL. DEFINITIVA**

ESKALA 1/2000 ESCALA



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKS)		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-lbilguen Sistema Orokorri (ISO)		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 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-ADMINISTRATIBOA ERLIGIOSOA HEZKUNTZARAKO KULTURAKO OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO AZPIGERTUA ETA ZERBITZUAK ZEHAZTU GABEAKO ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK HILERRIA	E-1 E-2 E-3 E-4 E-5 E-6 E-7 E-8 E-9 E-10	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEPORTIVO CIVICO-ADMINISTRATIVO RELIGIOSO EDUCATIVO CULTURAL SANITARIO Y ASISTENCIAL INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS POR DETERMINAR ALOJAMIENTOS DOTACIONALES CEMENTERIO
Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria		Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo
EREMUAREN MUGAKETA		DELIMITACION del AMBITO
 BEASAINGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BEASAIN		
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR		
HIRIGINTZA AREA A1 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 Pribatuak 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 pribatu 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 AMBITO**



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

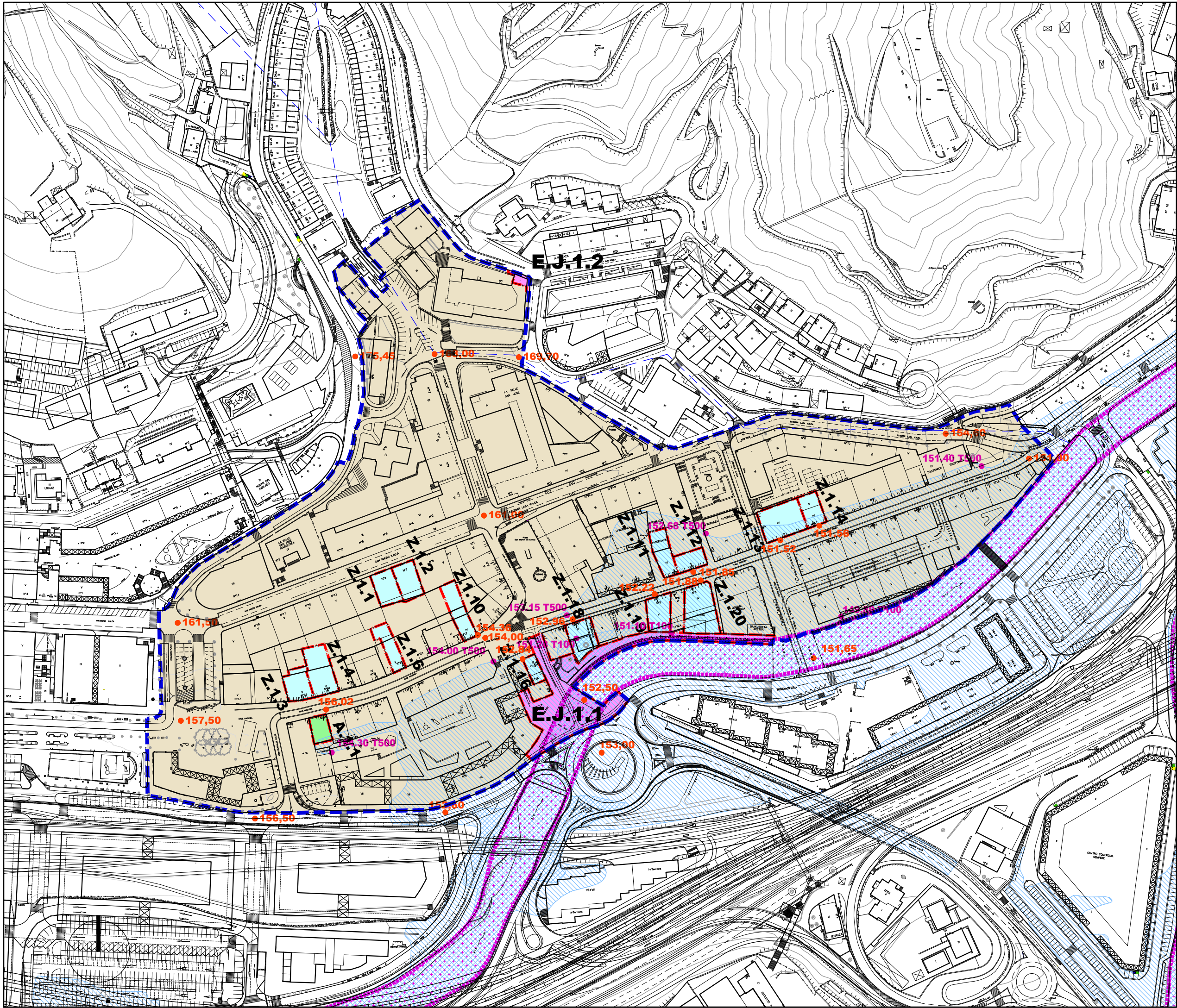
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A1** **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa **4** **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**



URPEAN GERA DAITEZKEEN AREAK
ÁREAS POTENCIALMENTE INUNDABLES

500 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

100 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIA
100 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

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

T100 Uholde-arriskuaren kota
T500 Cota de inundabilidad

Jarduketa Isolatuk (A.1.1.) Actuaciones Aisladas (A.1.1.)

Jarduketa Integratuk (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-Lurzoraren Gainerakoa Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO

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

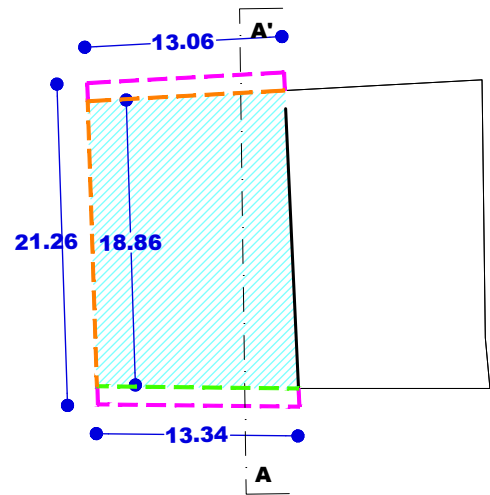
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A1** ÁREA URBANÍSTICA

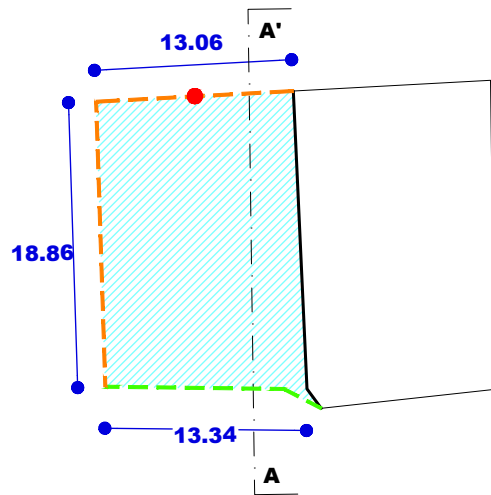
Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

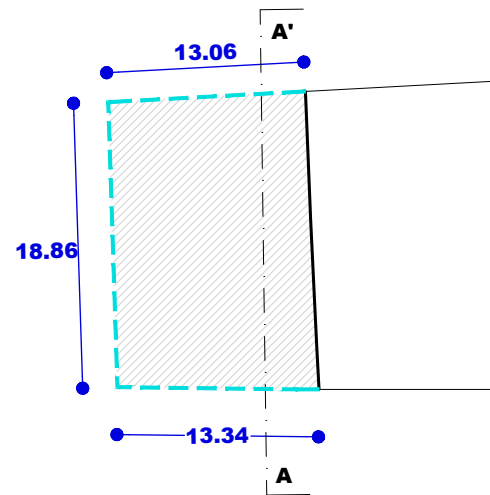
ESKALA 1/2000 ESCALA



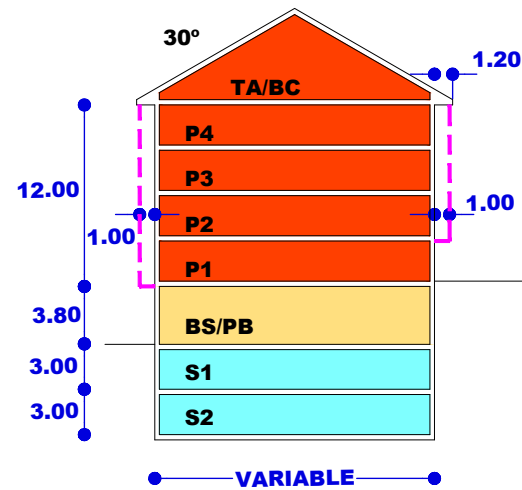
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.1)



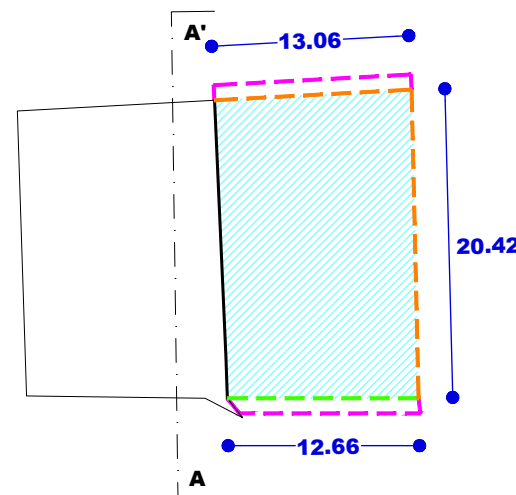
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.1)



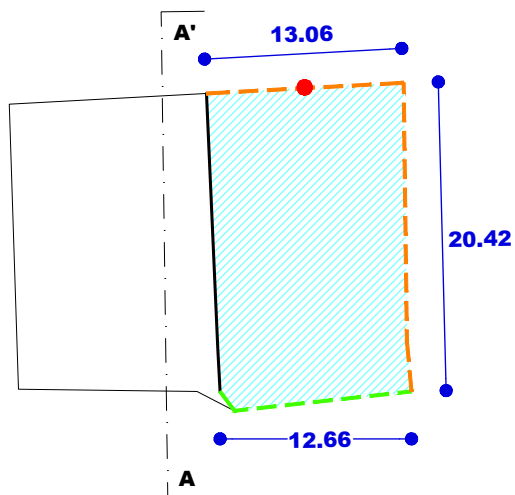
SOTOAK
SOTANOS
(Z.1.1)



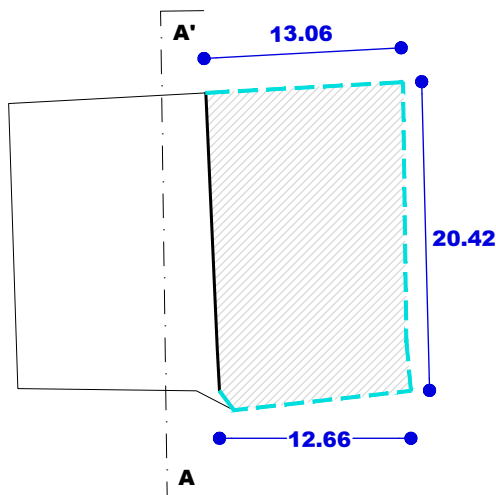
SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(Z.1.1; Z.1.2)



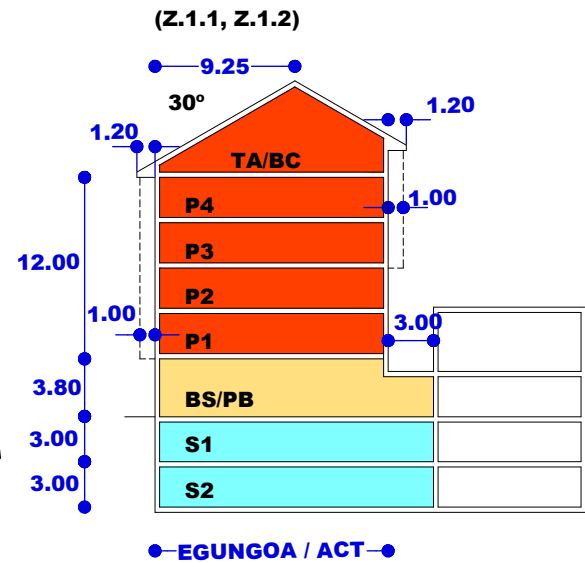
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.2)



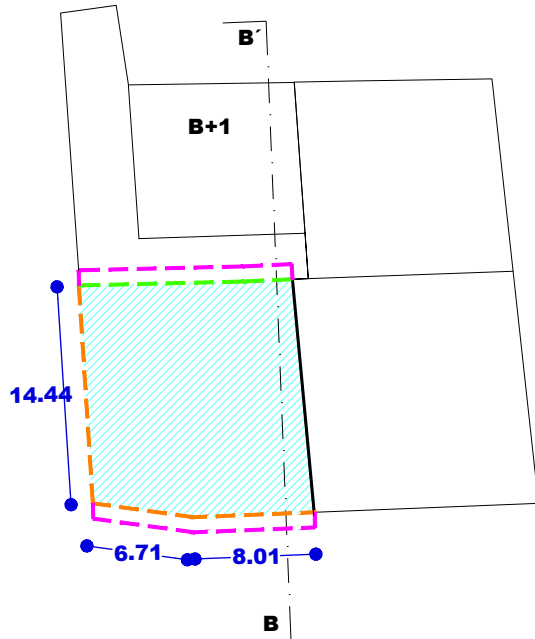
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.2)



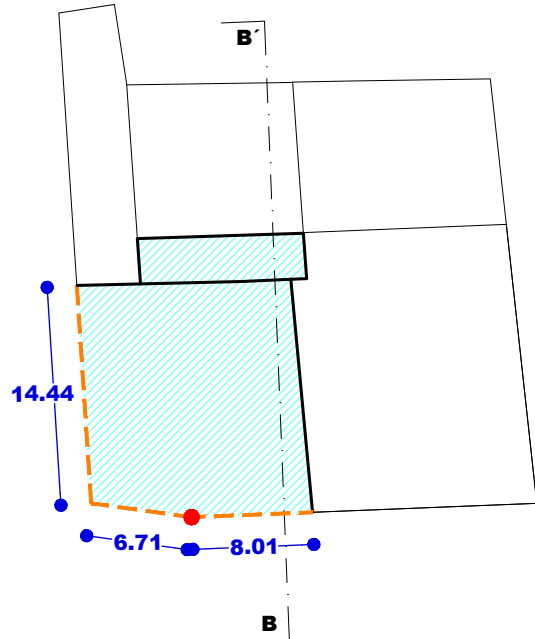
SOTOAK
SOTANOS
(Z.1.2)



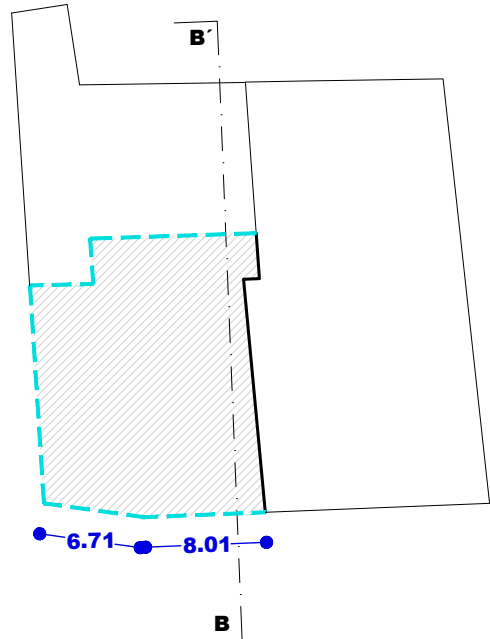
SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(Z.1.3)



SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.3)

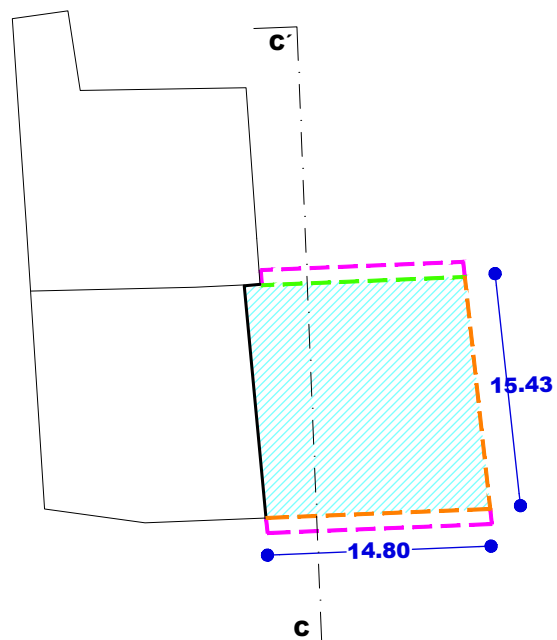


BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.3)

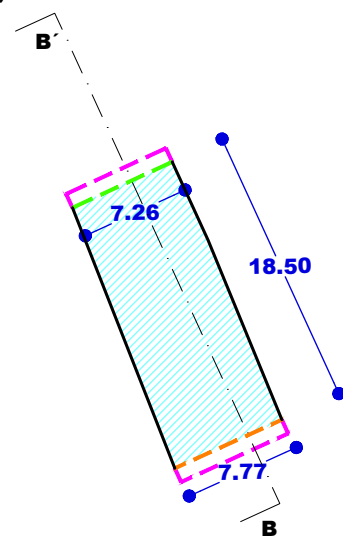


SOTOAK
SOTANOS
(Z.1.3)

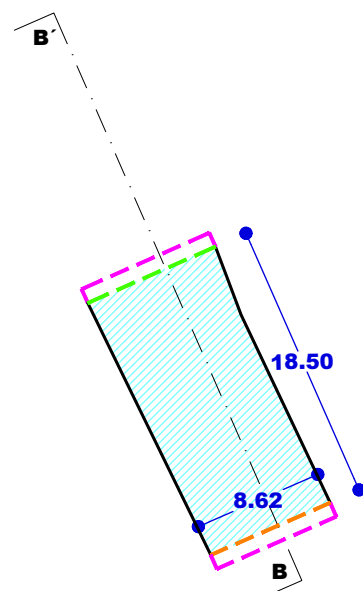
- Etxebizitza-erabilpena baimenduta Uso autorizado de vivienda
- Industria-erabilpena baimenduta Uso autorizado de industria
- Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
- Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta Uso autorizado terciario
- Nahitaezko lerrokadura Alineación obligatoria
- 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 sobrerasant
- Sestrazpiko eraikigarria Edificable bajorasant
- Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak Servidumbres de uso, paso, etc.
- Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua Punto de medición de la altura sobrerasant
- Sotoen sarbidearen puntua Punto de acceso a sótanos



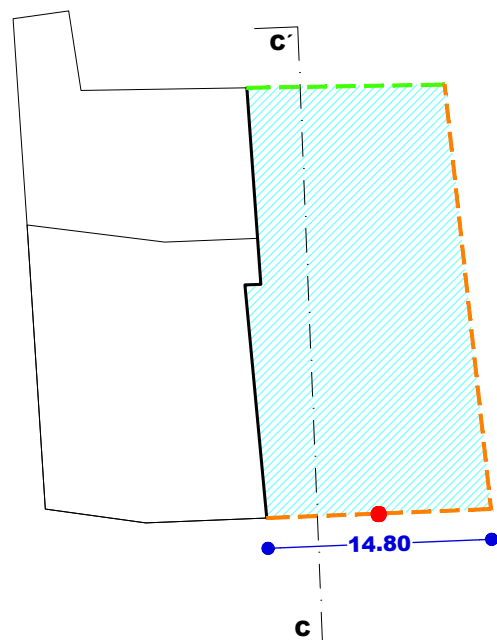
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.4)



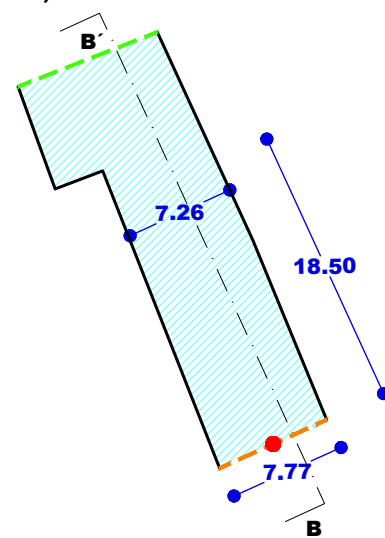
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.6)



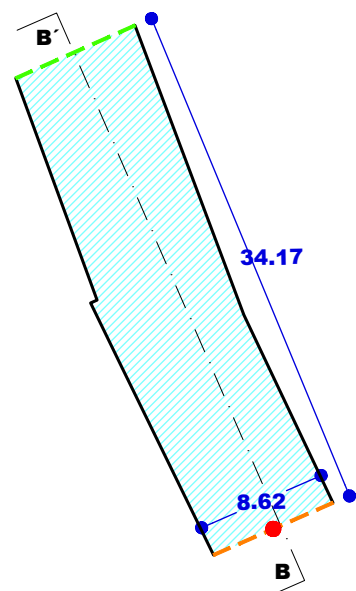
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.10)



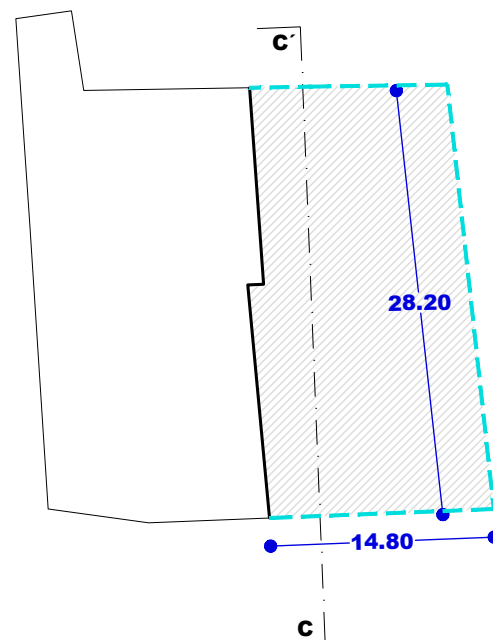
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.4)



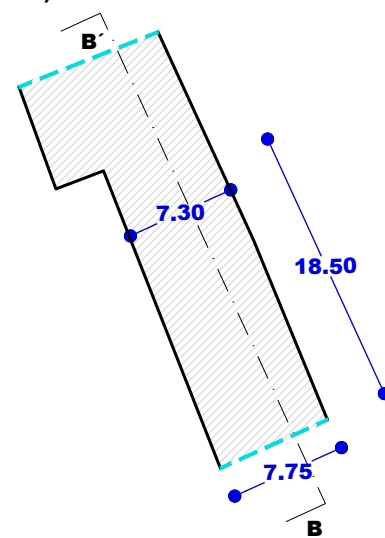
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.6)



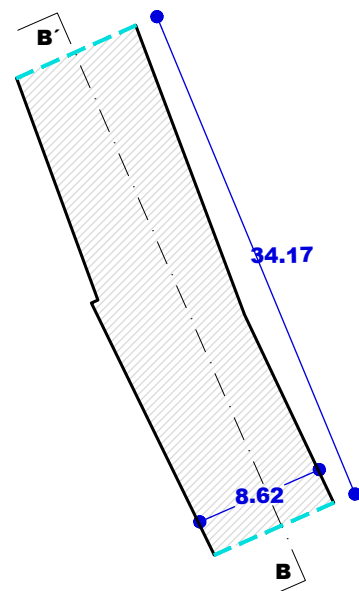
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.10)



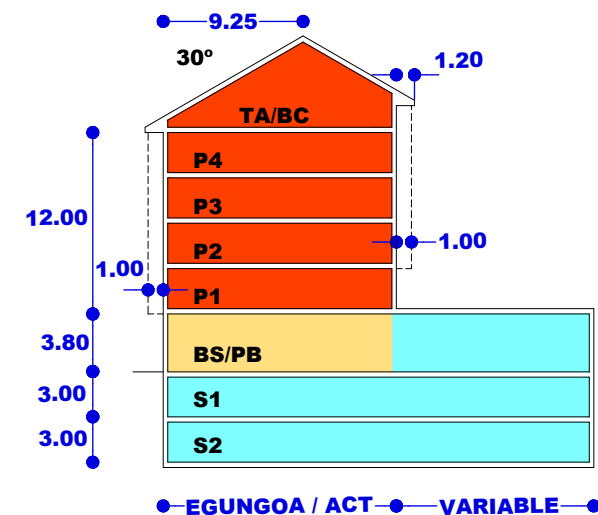
SOTOAK
SOTANOS
(Z.1.4)



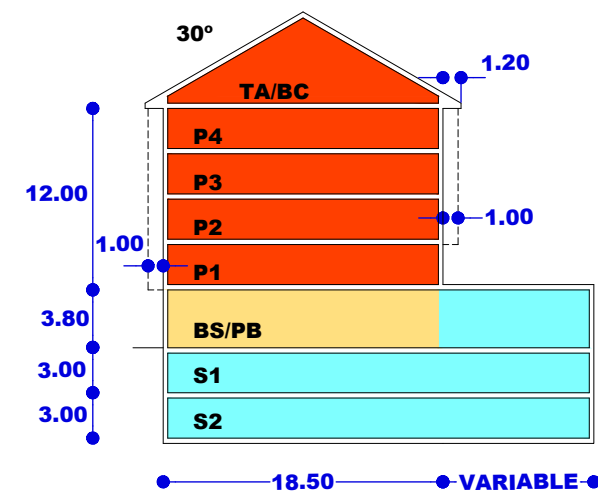
SOTOAK
SOTANOS
(Z.1.6)



SOTOAK
SOTANOS
(Z.1.10)

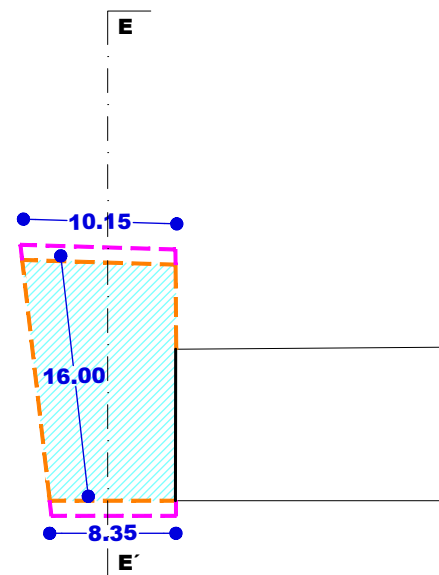


SEKZIO OROKORRA CC'
SECCION TIPO CC'
(Z.1.4)

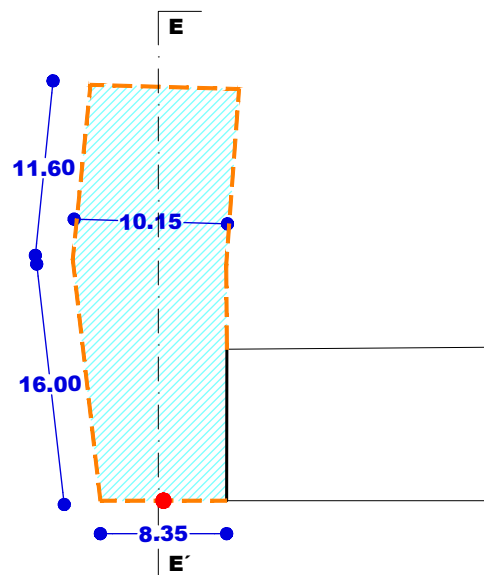


SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(Z.1.6, Z.1.10)

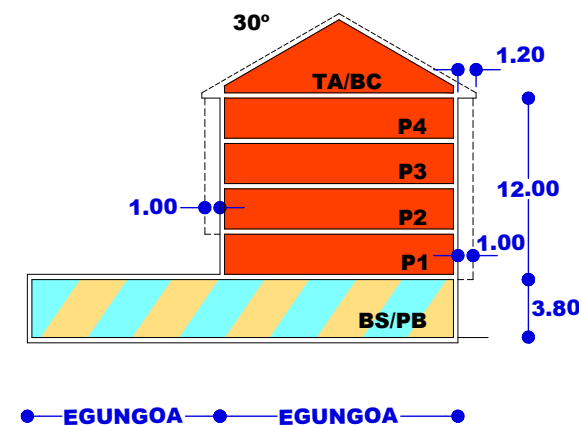
Etxebizitza-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta	Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta	Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta	Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura	Alineación 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 sobrerassante
Sestrazpiko eraikigarria	Edificable bajo rasante
Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak	Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua	Punto de medición de la altura sobrerassante
Sotoen sarbidearen puntua	Punto de acceso a sótanos



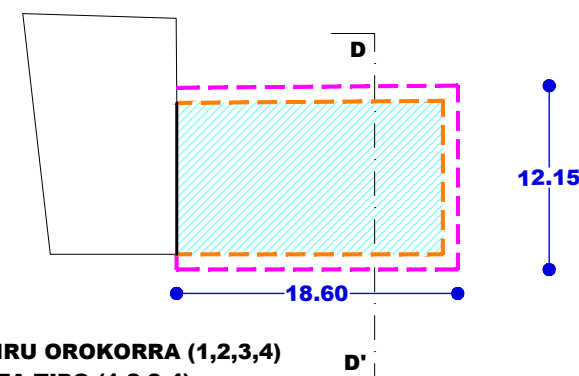
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.11)



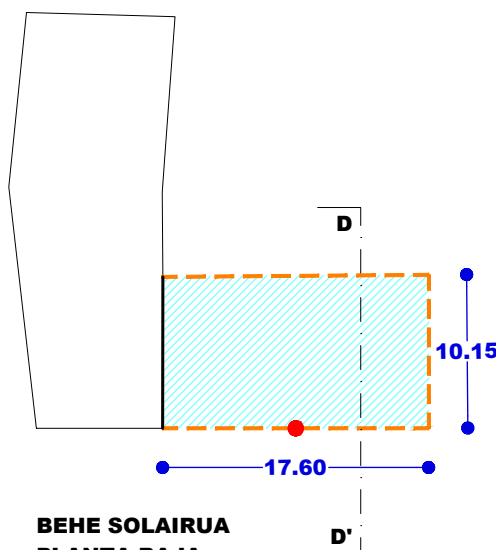
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.11)



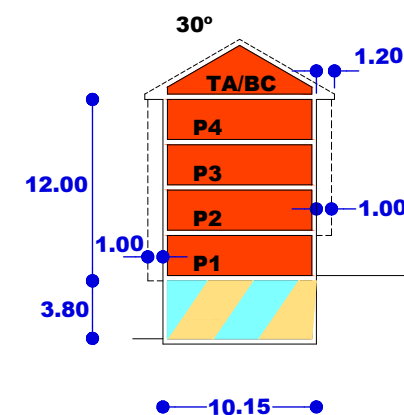
SEKZIO OROKORRA EE'
SECCION TIPO EE'
(Z.1.11)



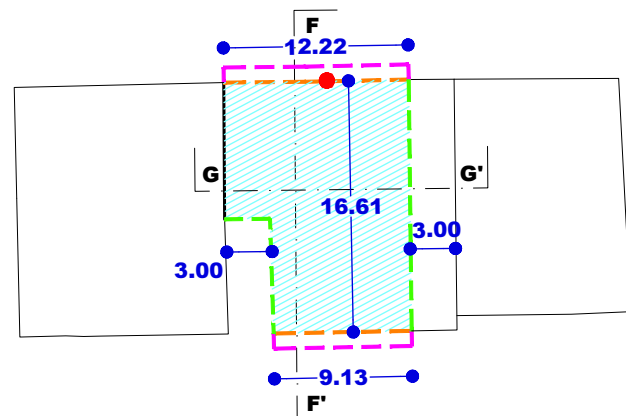
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.12)



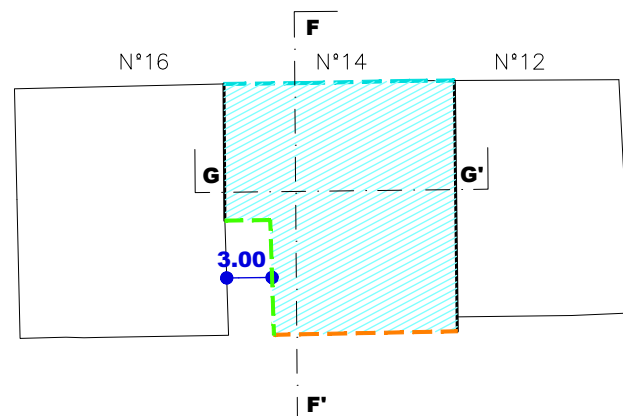
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.12)



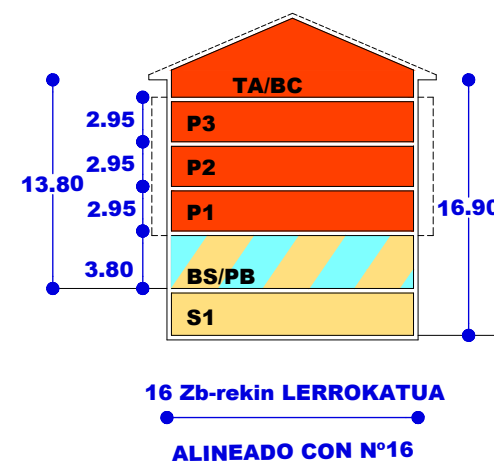
SEKZIO OROKORRA DD'
SECCION TIPO DD'
(Z.1.12)



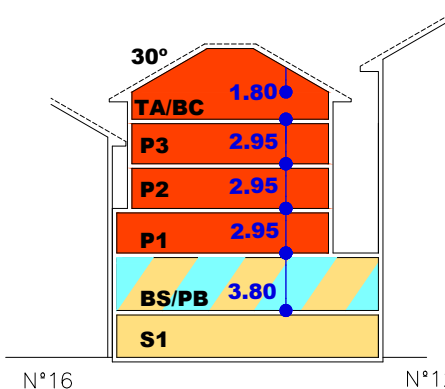
SOLAIRU OROKORRA (1,2)
PLANTA TIPO (1,2)
(Z.1.18)



BEHE SOLAIRUA eta ERDISOTOA (S1)
PLANTA BAJA y SEMISOTANO (S1)
(Z.1.18)

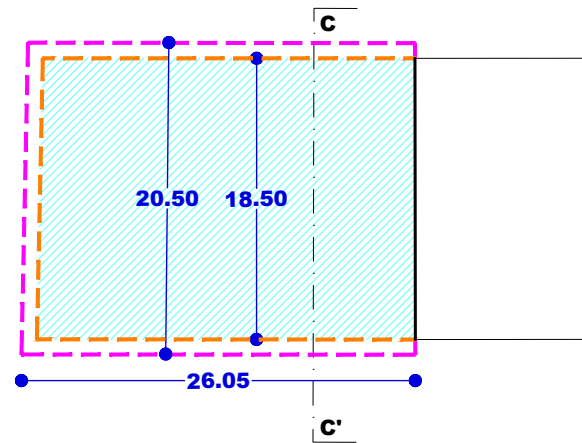


SEKZIO OROKORRA FF'
SECCION TIPO FF'
(Z.1.18)

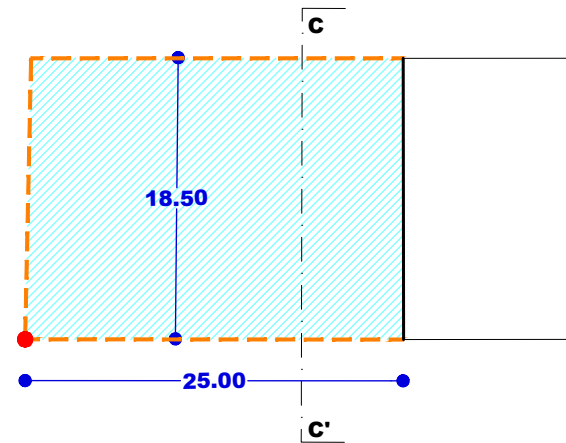


SEKZIO OROKORRA GG'
SECCION TIPO GG'
(Z.1.18)

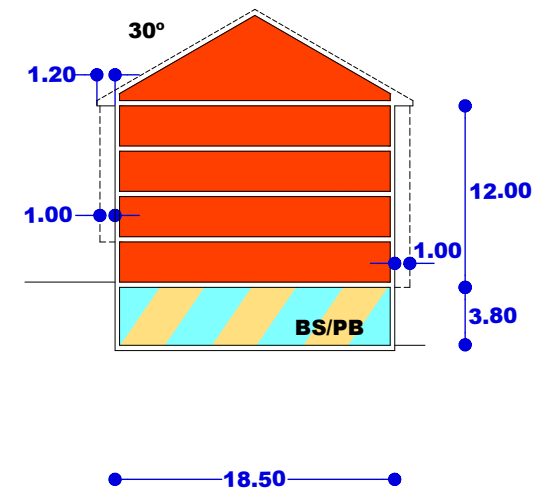
Etxebizitza-erabilpena baimenduta	Usa autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta	Usa autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta	Usa autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta	Usa autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura	Alineación obligatoria
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



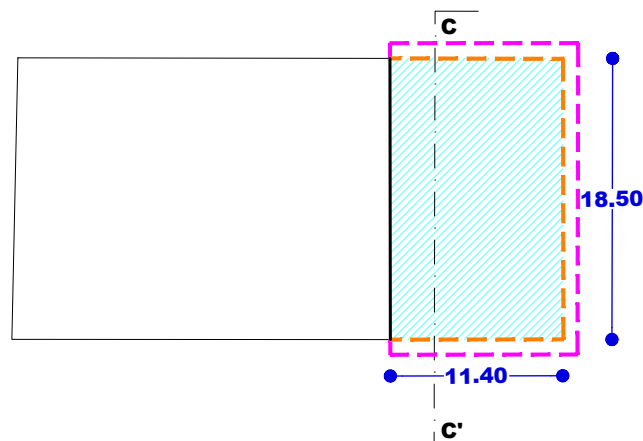
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.13)



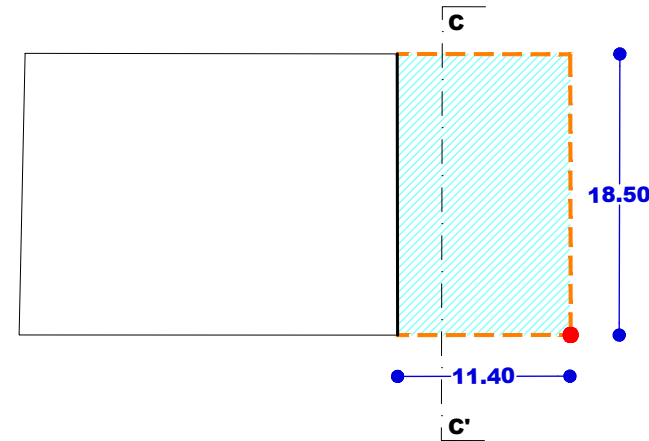
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.13)



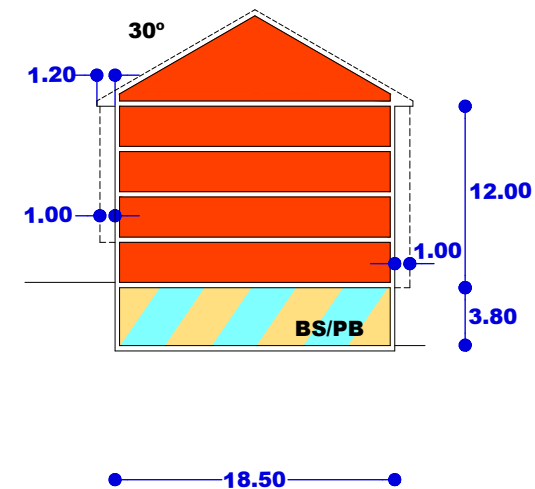
SEKZIO OROKORRA CC'
SECCION TIPO CC'
(Z.1.13)



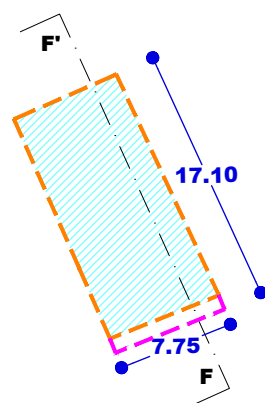
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.14)



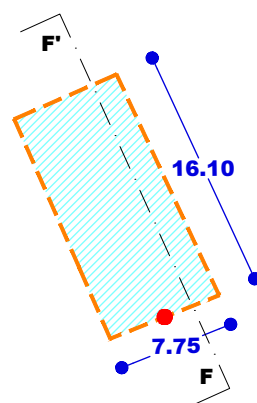
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.14)



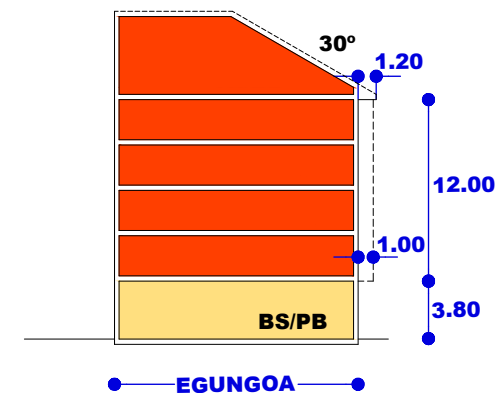
SEKZIO OROKORRA CC'
SECCION TIPO CC'
(Z.1.14)



SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.16)

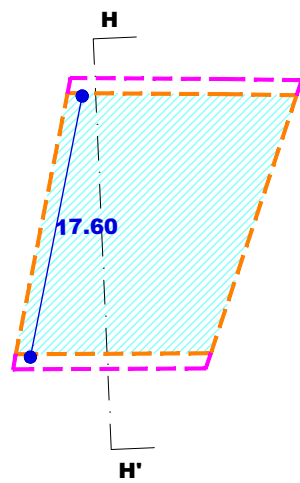


BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.16)

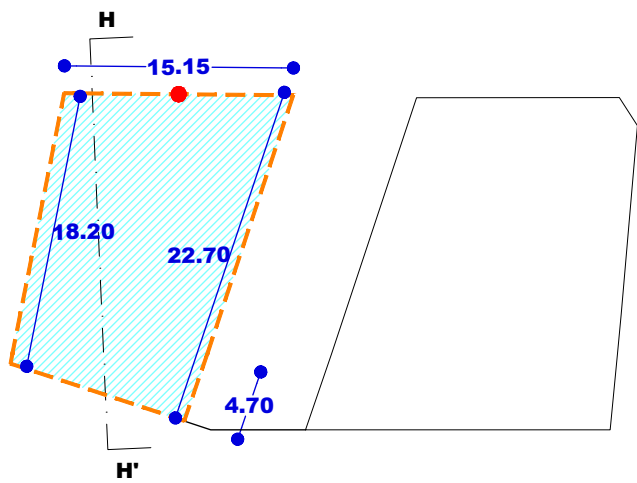


SEKZIO OROKORRA FF'
SECCION TIPO FF'
(Z.1.16)

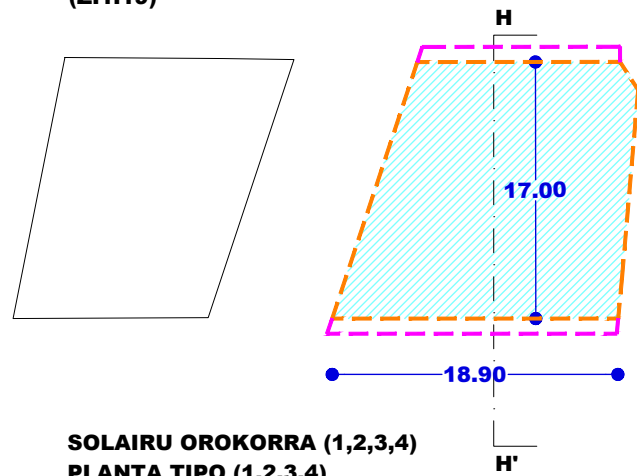
Etxebizitza-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta		Uso autorizado de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta		Uso autorizado de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta		Uso autorizado terciario
Nahitaezko lerrokadura		Alineación obligatoria
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 abarreko 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



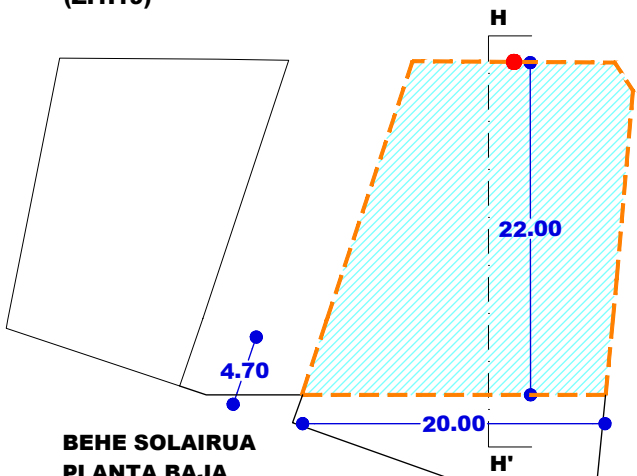
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.19)



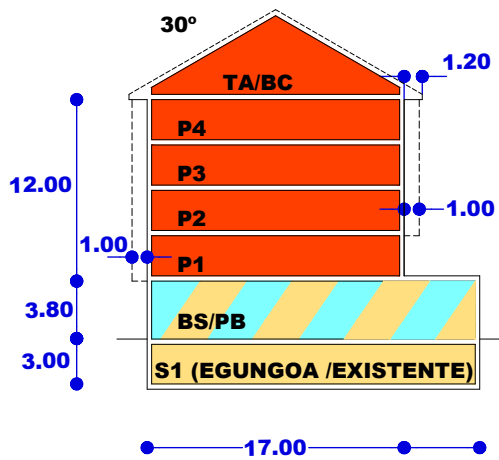
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.19)



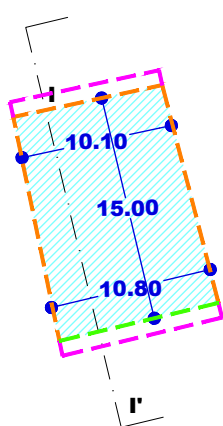
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(Z.1.20)



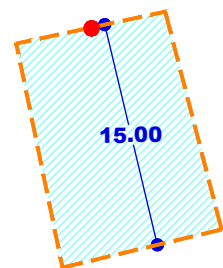
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(Z.1.20)



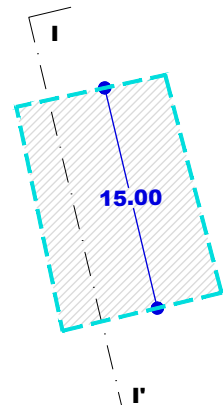
SEKZIO OROKORRA HH'
SECCION TIPO HH'
(Z.1.19; Z.1.20)



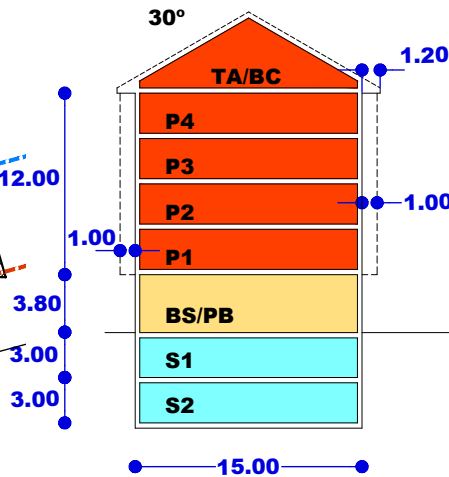
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4)
PLANTA TIPO (1,2,3,4)
(A.1.1)



BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA
(A.1.1)



SOTOAK
SOTANOS
(A.1.1)



SEKZIO OROKORRA II'
SECCION TIPO II'
(A.1.1)

Z.x.xx

HAPON PROPOSATUTAKO JARDUKETA
ACTUACION PROPUESTA EN EL PGOU



KONTSOLIDATUTAKO ERAIKINA
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA



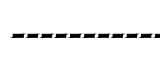
BAT EZ DATOR ALA ANTOLAKUNTZATIK KANPO
DISCONFORME O FUERA DE ORDENACIÓN



GUTXIENENKO ERAIKINEN ERRETIROA LAPen ARABERA
RETIRO MÍNIMO DE EDIFICACIÓN SEGUN PTS



JABARI PUBLIKO HIRAUUKOAREN LERROA
LINEA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



LERROKADURA BERRIA
NUEVA ALINEACIÓN

Etxebizitza-erabilpena baimenduta	Usos autorizados de vivienda
Industria-erabilpena baimenduta	Usos autorizados de industria
Garaje eta erabilpen lagungarriak baimenduta	Usos autorizados de garaje y usos auxiliares
Hirugarren sektoreko erabilpena baimenduta	Usos autorizados 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 sobrerassante
Sestrazpiko eraikigarria	Edificable bajorassante
Erabiltzeko pasatzeko eta abarrek zortasunak	Servidumbres de uso, paso, etc.
Sestra gaineko garaiera neurtzeko puntua	Punto de medición de la altura sobrerassante
Sotoen sarbidearen puntua	Punto de acceso a sótanos