



EREMUAREN IZENA: A10. ARANGOITI Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A10. ARANGOITI Hirigintza Area
Azalera guztira: 29.730 m ² Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko. 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.	Superficie total: 29.730 m ² Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total. 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. 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. 3. Helburuak: - Jarduketa integratu bat zermugatzeta, Neko-lalde kaletik Erauskin kaleraino irekitzeko, bizitegirako garapen bat sustatzeko eta igogailu inklinatu bat edota goitibeherako batzuk eraikitzeke Dr. Flemingearaino. - Alkartasuna Lizeoko hezkuntza ekipamendua areagotzeko aukera bilatzea.	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. 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. Objetivos: - Delimitar una actuación integrada con el objeto de abrir Neko-lalde Kalea, hasta Erauskin Kalea, promover un desarrollo residencial y construir un elevador inclinado o varios verticales hasta Dr. Fleming. - Posibilitar la ampliación del equipamiento educativo del Colegio Alkartasuna Lizeoa.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoa)

(3B) Bizitegirako gunea

Ekipamendu kolektiboa (SO)

E4 Hezkuntza ekipamendua.

E6 Osasuneta Gizarte laguntzarako ekipamendua

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

15.743 m² Zona residencial (R3)

13.987 m² Equipamiento colectivo (SG)

9.170 m² E4 Equipamiento Escolar.

4.817 m² 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 bat osatzen du.

E.J.10.1 jarduketa zuzenean egikaritzea.

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

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

Gainontzeko jarduketeetan, 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.

Jarduerak/ Actuaciones		ERABILPENAK –m2(s)-		
		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	
J.I.10.1	Gauzatutakoa ordezteko.	0	0	Materializada a sust.
	Proposatutako berria	1.200	805	Nueva propuesta
	Aranalde	Jardueran antolatutakoa	1.200	805
		Vivienda	Garaje y usos aux.	
		USOS –m²(t)-		

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

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, 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 isolatu 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.

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 aislada, 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 ErauskinKalea y Dr. Fleming Kalea.

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-lurzorua kategoriatu.

Hiri-lurzorua ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:

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

J.I.10.1. (Aranalde)

Azalera: 2.036 m²

Hiri-lurzorua finkatua:

Gainontzekoa.

Azalera: 27.684 m²

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

Suelo urbano consolidado:

Resto.

Superficie: 27.694 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 –estructura urbana- y 4 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
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.

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

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

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

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

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

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
Aranalde J.I.10.1	391	1.009	1.400	605	2.005
Guztira / Total J.I.10.1	*	*	1.400	605	2.005
Konsolidatutako 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 ebatziko ditu.

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

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

Salvo las ampliaciones autorizadas, la edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los límites siguientes:



Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ 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 erregulatzeako parametroak.

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

Proposatutako jarduketa integratuak:

Eraikuntzaren eitea erregulatzeako 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. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Bizitegirako erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera..

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 BSEtan	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	

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:

Uso residencial de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Resto del Área:

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

Coeficientes de ponderación de usos:

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 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.)

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 partezela zatietara dela.

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.

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

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 caso de ser necesario.
- 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.

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

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

Naturan oinarritutako irtenbideak sustatuko dira urbanizatzerakoan.

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:

1. Número de viviendas.

76 Existentes en zonas residenciales

Ekipamenduko guneeetan daudenak:

1 Existentes en zonas de equipamientos

Jarduketan ordeztzeko etxebizitzak:

0 Viviendas a sustituir en actuaciones

Proposatutako etxebizitza berriak:

12 Viviendas nuevas propuestas

Eremuko etxebizitza kopurua:

89 Total de viviendas en el Área

		Etxebizitza kopurua	Número de viviendas	
		Lehendik gauzaturakoak ordeztzeko Previas existentes a substituir	Proposatutako berriak Nuevas propuesta	Guztira Total
J.I.10.1	Ignazio D. 9	0	12	12
Guztira jarduketak		0	12	12
Total actuaciones				

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

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

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

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneetan daudenak:

Jarduketan ordeztzeko 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.

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

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

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:

$$1,25 \text{ plaza/etxebizitzako.}$$

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

7. Tokiko berdegune 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-eraikigarritasunaren 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:

$$1,25 \text{ plazas/vivienda.}$$

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.

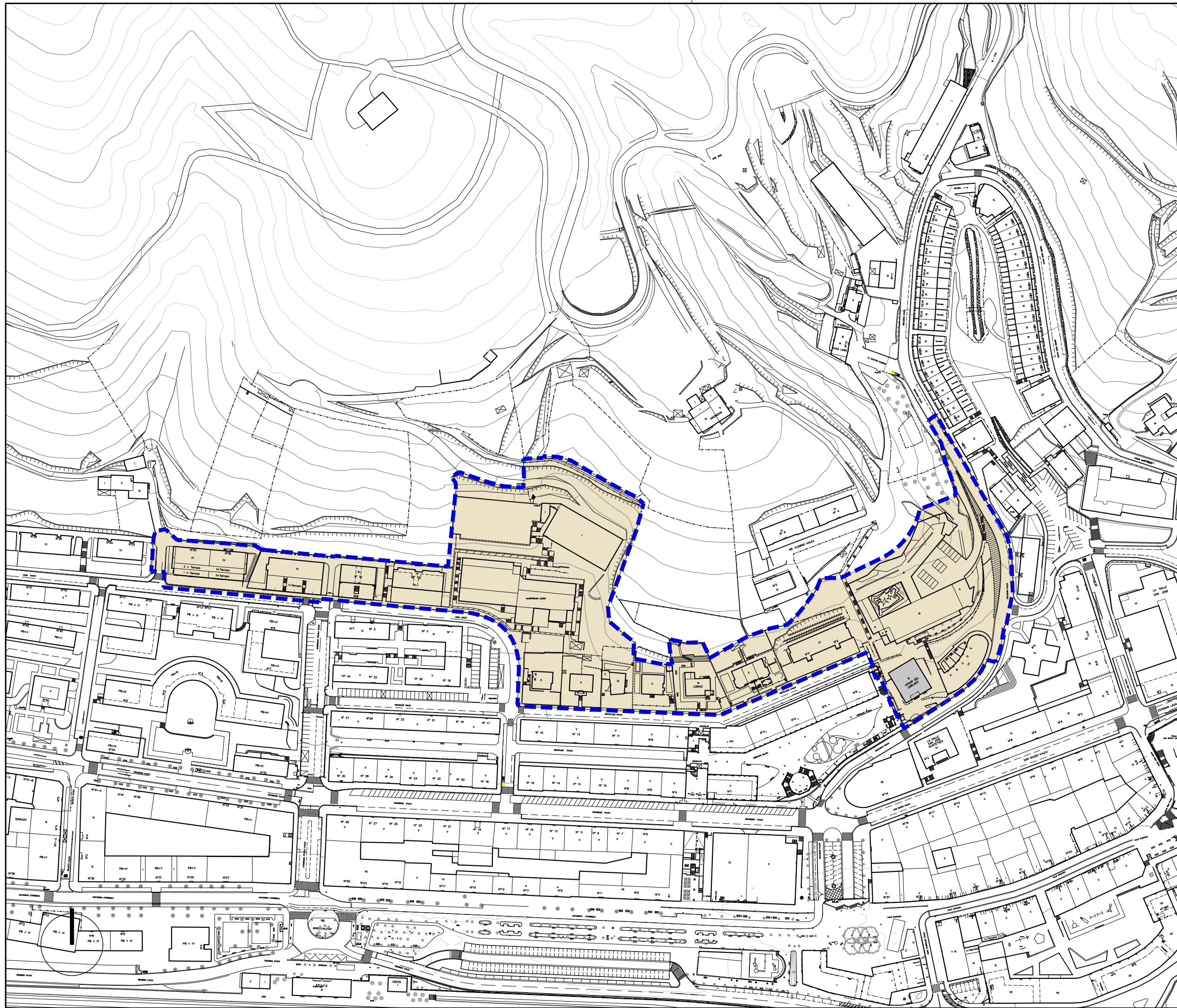
La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 658 m², resultando un estándar del:

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-Area
ala Sektorean
barne hartutako Azalera
- Plangintza-Area
Kontrakak
- 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 URBANISTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A10** AREA URBANISTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzarako
lurzorua (E-3)

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

Trinkotasun txikiko
etxebizitzarako
lurzorua (E-4)

Zona residencial de
bajo desarrollo
(R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS

Lur zati isolatuko
jarduera ekonomiko
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-1)

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

Banaketa hormen
arteko jarduera
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-2)

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

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

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

Jarduera ekonomiko
lurzorua azalera
handiko merkatalagunea
(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 ibilguten 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

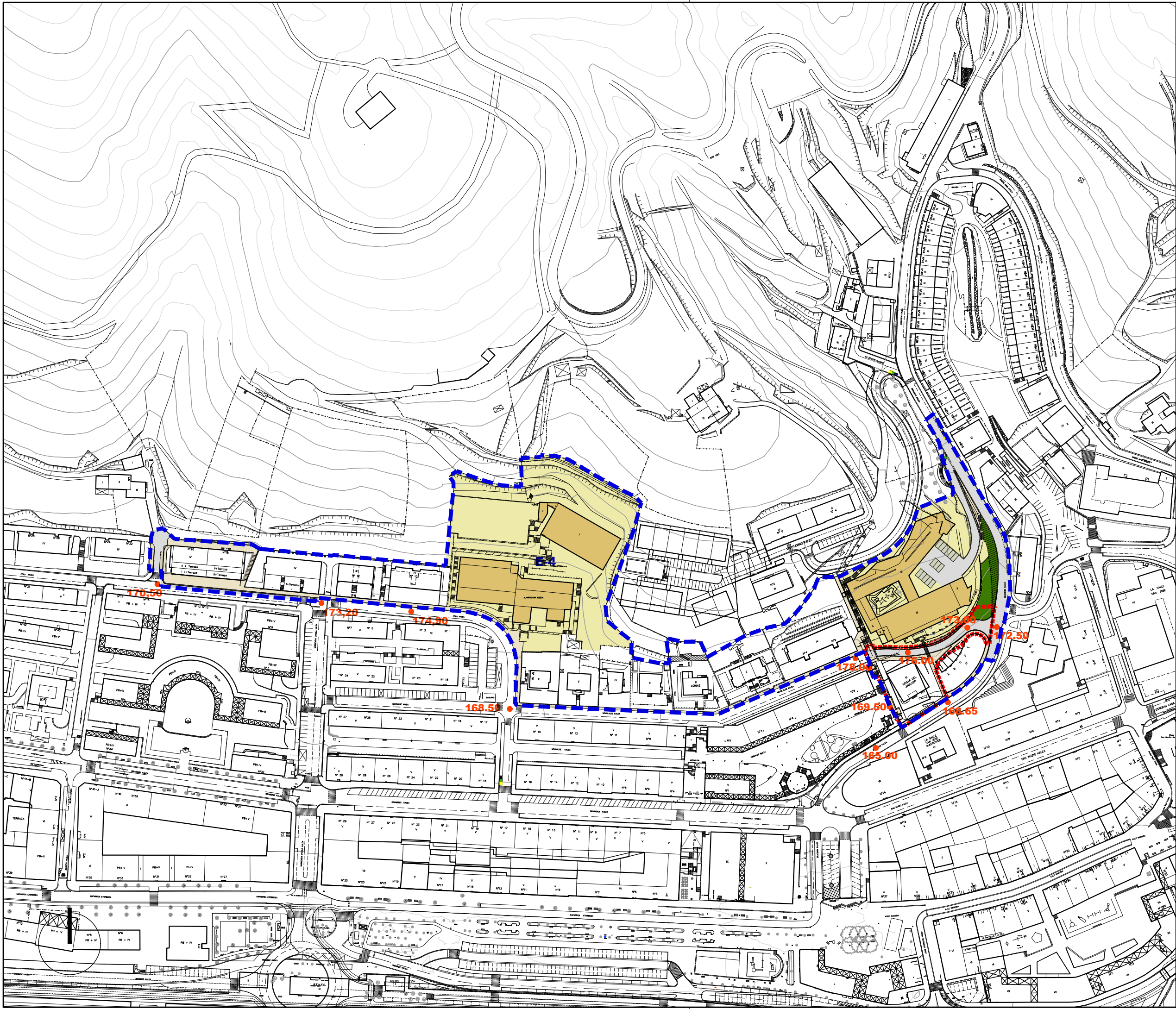
HIRIGINTZA AREA **A10** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACION GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/2000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKSO)		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)		Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (ISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)		Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)		Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)
Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local
Tokiko Espazio Libreak		Espacios Libres Locales
Tokiko Bide-Sarea		Red 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 estaldian		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 KIROL ARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA ERLIGIOSOA HEZKUNTZARAKO KULTURAKO OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO AZPIGIGURTUA ETA ZERBITZUAK ZEHATZU 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



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 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/2000 **ESCALA**





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

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan	Edificable en P.Bajo, Servidumbre de uso público en porches
Eraikigarria Behe Solairuan	Edificable en P. Bajo
Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estalkian	Edificable en P.Bajo, 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 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 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACION PORMENORIZADA.
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/2000 **ESCALA**

SABAI



- | | |
|---|---|
| Jarduketa Isolatuak (A.1.1.) | Actuaciones Aisladas (A.1.1.) |
| Jarduketa Integratuak (J.I.1.1.) | Actuaciones Integradas (J.I.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1) | Actuaciones de Dotación (Z.1.1) |
| Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1) | Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1) |

- | | | |
|---|--------------|------------------------------------|
| Jarduketaren Izendapena | Z.1.8 | Denominación de la Actuación |
| Jarduketaren Mugaketa | | Límite de la Actuación |
| Finkatutako Hirir-Lurzoraren Gainerakoa | | Resto del suelo Urbano Consolidado |

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



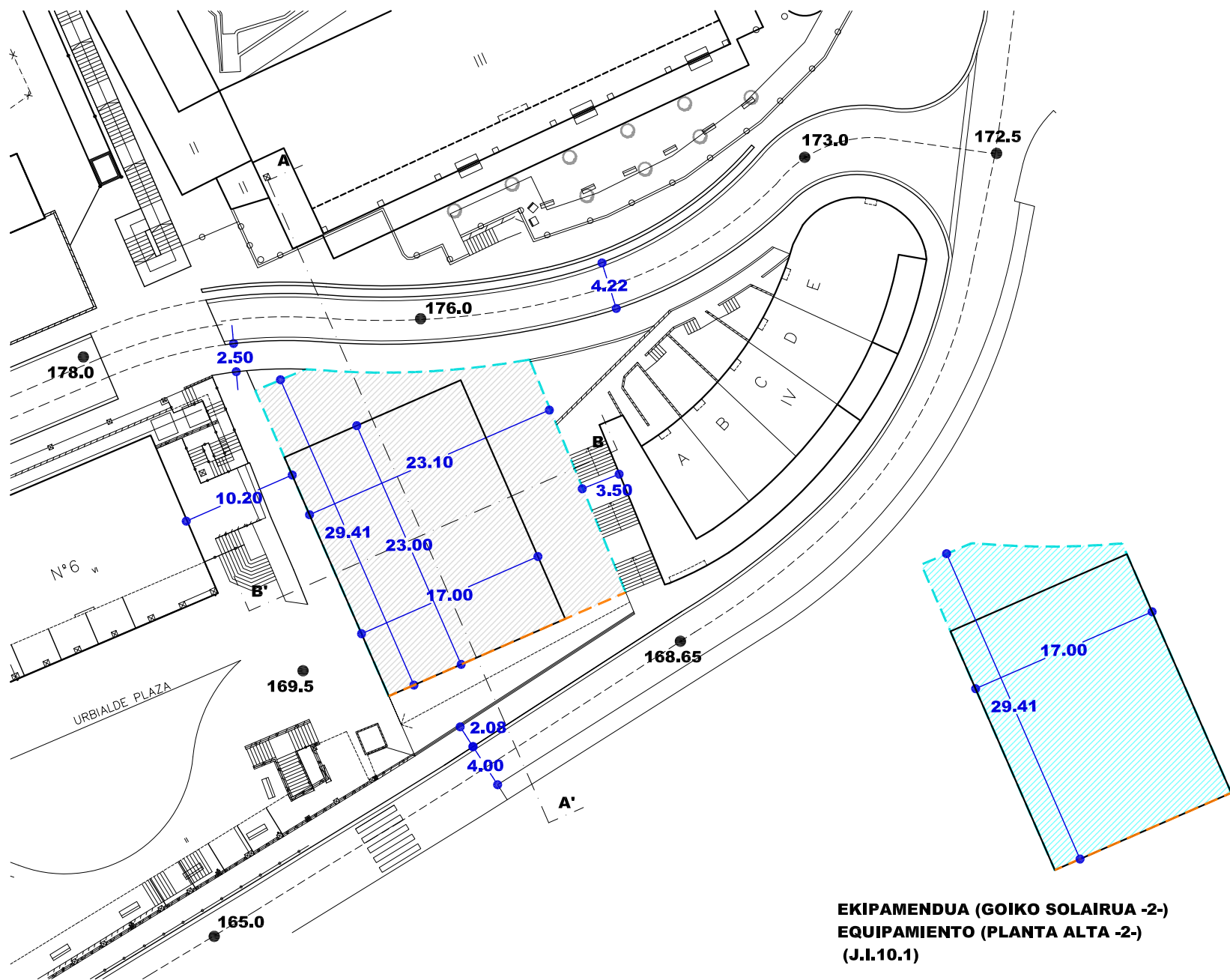
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A10** ÁREA URBANÍSTICA

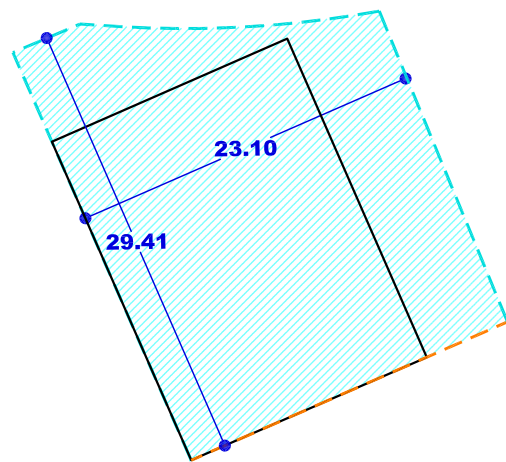
Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK CONDICIONES DE GESTION URBANISTICA

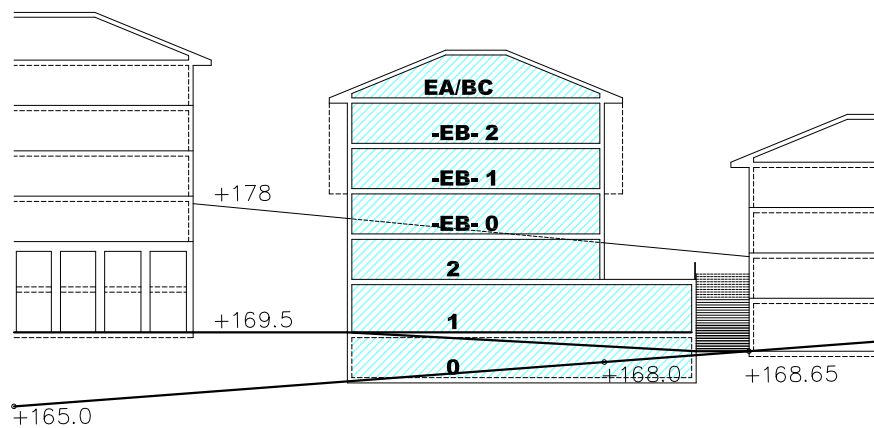
ESKALA 1/2000 ESCALA SABAI



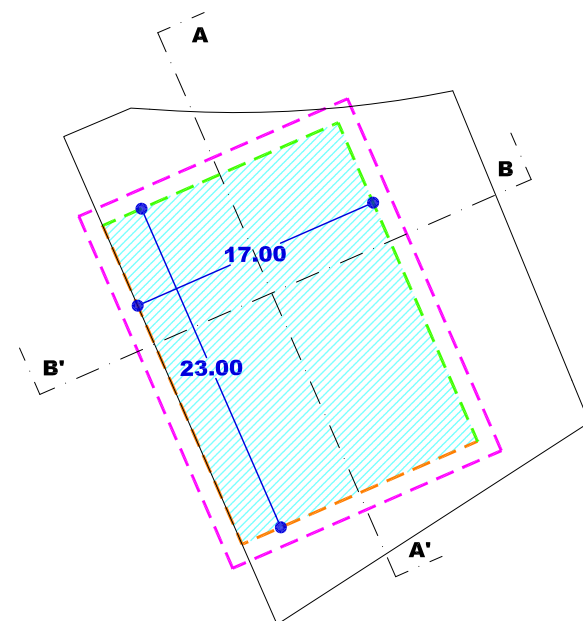
EKIPAMENDUA (GOIKO SOLAIRUA -2-)
EQUIPAMIENTO (PLANTA ALTA -2-)
(J.I.10.1)



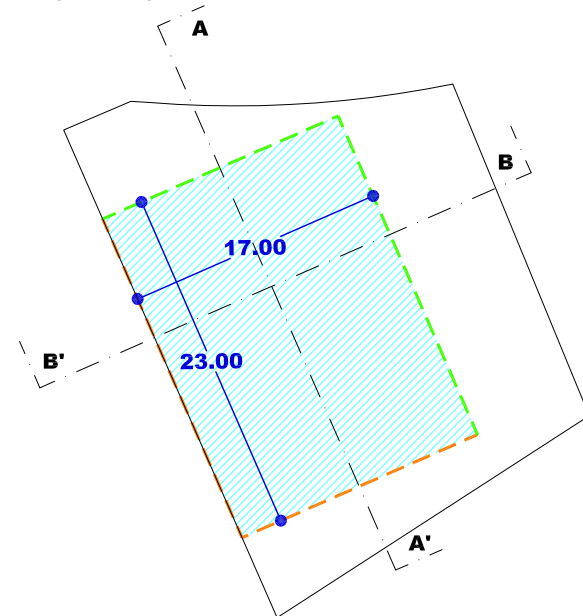
EKIPAMENDUA (BEHE SOLAIRUA -1-)
EQUIPAMIENTO (PLANTA BAJA -1-)
(J.I.10.1)



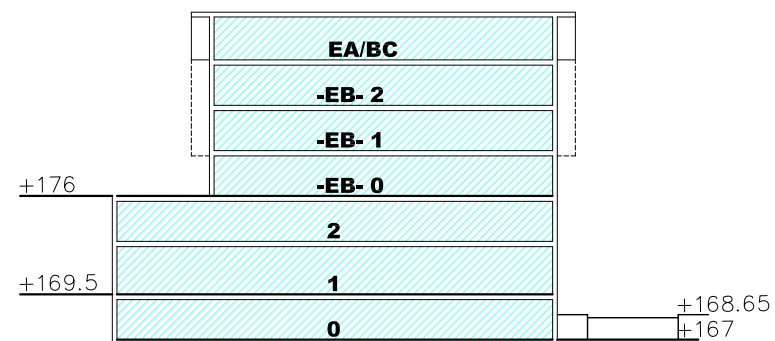
SEKZIO OROKORRA BB'
SECCION TIPO BB'
(J.I.10.1)



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.

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 bajarassante

Erabiltzeko pasatzeko eta abarrekortasunak 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



HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A10 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orrl Grafikoa 6 **Hoja Gráfica**

ERAIKINEN EITEAREN ERREGULAZIOA
REGULACIÓN DE LA FORMA DE LOS EDIFICIOS

ESKALA 1/500 **ESCALA**

SABAI

EREMUAREN IZENA: A11. LARDI Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A11. LARDI
Azalera guztira: 5.993 m ²	Superficie total: 5.993 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: A11 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Maldan garatzen den eremu txiki bat da, Erauskin Kalearen iparraldean eta mendebaldean kokatuta dagoela. Bertan Udal brigadaren aldagela eta biltegiako ekipamendua kokatzen dira.	Correspondencia y descripción: El A.U. A11 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un pequeño ámbito en ladera que se desarrolla al Norte y al Oeste de Erauskin Kalea donde se sitúa un equipamiento municipal para vestuario y almacén de la brigada municipal.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden bizitegi eraikinei eustea. - Esparruan beste etxebizitza bloke bat egiteko aukera aztertzea. - Udal jabetzako eraikinari eustea, udal ekipamendu moduan erabiltzeko eta brigadaren aldagela eta biltegi moduan erabiltzeko. - Bidesarea hobetzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones residenciales existentes. - Admitir la posibilidad de realizar un nuevo bloque de viviendas en el ámbito. - Consolidar el edificio de propiedad municipal para el uso de equipamiento municipal, como vestuario y almacén de la brigada. - Mejora de la red viaria.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak oso nabargarriak ez direnez, A11 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik . Eremutik lurpean igarotzen da Untsain erreka (0,22 km²). Planteatutako obrek erreka horri eragitea saihestu beharko dute. Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A11) 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 la escasa entidad de las actuaciones planteadas, no se observan en el Área A11 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación. Por el ámbito discurre soterrada la regata Untsain (0,22 Km²). Las obras planteadas deberán evitar las afecciones a esta regata. Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A11) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.
3. Helburuak: - Jarduketa integratu bat zermugatzeari, Erauskin Kalearen mendebaldean espalo bat irekitzeko eta bizitegiako garapen txiki bat sustatzeko. - Esparruan dagoen biltegiako eraikin zaharra, zehaztu gabeko ekipamendu moduan erabiltzeko prestatzea.	3. Objetivos: - Delimitar una actuación integrada con el objeto de dotar de una acera Oeste a Erauskin Kalea y promover un pequeño desarrollo residencial. - Reconvertir el viejo edificio de almacén existente en el Área en equipamiento por determinar.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua 2. Kalifikazio orokorra: (2 orri grafikoak) (4B) Bizitegirako gunea Ekipamendu kolektiboa (SG) 3. Lurzorua garatzea eta programatzea. 5 orri grafikoan adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan. Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du. HAPOn ezarritako antolamendu xehatuaren arabera (3 eta 4 orri grafikoak, honako proposamen hauek ezartzen dira:. - E.J.11.1 jarduketa zuzenean egikaritzea. - J.I.11.1 jarduketaren eremuan (5 orri grafikoak), Xehetasun Azterlan bat onartu beharko da. Egikaritzeko epea HAPOn indarraldia bera izango da. 4. Hirigintza eraikigarritasuna. <u>Sestra gainekoa:</u> 2.330 m²(s)	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano 2. Calificación global: (Hoja gráfica 2) 5.112 m² Zona residencial (R4) 881 m² Equipamiento colectivo (SG) 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. De acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU (Hojas gráficas 3 y 4), se propone: - Ejecución directa de la actuación E.J.11.1. - Deberá aprobarse Estudio de Detalle en el ámbito de la actuación J.I.11.1 (Hoja gráfica 5). El plazo de ejecución será el de la vigencia del PGOU. 4. Edificabilidad urbanística. <u>Sobre rasante:</u> 2.330 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	988	315	0	165	102	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	500			260		Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	1.488	315	0	425	102	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 442 m²(s)

Bajo rasante*: 442 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	0	0	82	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	360			0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	360	0	82	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 -m ² (s)-				
Jarduerak/ Actuaciones		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
J.I.11.1 Erauskin	Gauzatutakoa ordezteko.	0		0		Materializada a sust.
	Proposatutako berria	500	360	260		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	500	360	260		Ordenado en actuación
		Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
		USOS -m ² (t)-				

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu 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 aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

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

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

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

2/2006 Legearen 80.5 artikulua eta 123/2012 Dekretuaren 13.1 artikuluen arabera, E.J.11.1 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 legeko xedapenen arabera, E.J.11.1 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: 500 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 aislada, 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.

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 E.J.11.1 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 E.J.11.1 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: 500 m²(t) (100%)

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru ez finkatua:

Honako jarduerak hauen eremua:
E.J.11.1. (Ekipamendua E8)
J.I.11.1. (Erauskin)

Azalera: 2.211 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa. Azalera: 3.782 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:
E.J.11.1. (Equipamiento E8)
J.I.11.1. (Erauskin)

Superficie: 2.211 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto. Superficie: 3.782 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)	1.925	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Equipamientos colectivos (SG y SL)
Bide-Sarea (TS)	1.170	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	132	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	492	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	363	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Garapen txikiko bizitegirako (4B)	573	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R4)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	1.335	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	5.993	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
E7 Udal biltegia (SO)	619	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Almacén municipal (SG)
E7 Biltegiari atxikitako lursaila	148	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E7 Parcela adscrita al almacén
E8 Zehaztu gabe (ZG) Eraikina	774	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Sin determinar edificio
E8 ZG atxikitako lursaila	384	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E8 Sin determinar parcela adscrita
Guztira	1.925	Total		

Udal Biltegiaren ekipamendua (E7) ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita dago eta zehaztu gabeko ekipamendua (E8) tokiko sistemari (TS) atxikita dago.

El equipamiento del Almacén Municipal (E7) queda adscrito al sistema general de equipamientos colectivos mientras que el equipamiento no determinado (E8) queda adscrito al sistema local (SL).

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

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

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no 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
J.I.11.1 Erauskin	360	400	760	360	1.120
Konsolidatutako guztira 4B Resto consolidado R4	574	996	1.570	82	1.652
Guztira/ Total	934	1.396	2.330	442	2.772

Xehetasun Azterlanak, behe solairua eta goiko solairuen arteko sestra gaineko eraikigarritasunaren banaketa ebatziko ditu.

El Estudio de Detalle determinará la distribución de la edificabilidad sobrerante entre la planta baja y las plantas altas autorizadas.

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

Salvo las ampliaciones autorizadas, la edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los límites siguientes:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisiko/ Edif. Física total
E7 Udal biltegia	619	619	1.238		1.238
E8 Zehaztu gabe	774	774	1.548		1.548

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilera baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

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 2 y 3 del presente cuadro normativo.

J.I.11.1 jarduketa integratua:

Lerrokadurak: 3 eta 4 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestrak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

Gehieneko profila: 3PS+PB+II+BC

Hegal horizontalerainoko altuera: 10,50 m.

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

Eremuaren gainontzekoa:

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

J.I.11.1 jarduketa integratua:

Sestra azpian:

Ibilgailuen eta bizikleten aparkalekuak, eta etxebizitzaren erabilera lagungarriak.

Behe solairua:

Etxebizitza 3B.

Ibilgailuen eta bizikleten aparkalekuak, eta etxebizitzaren erabilera lagungarriak.

Hirugarren sektoreko erabilerak.

Goiko solairuak:

Etxebizitza 3B.

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:

<u>Erabilera</u>	<u>Haztapen koefizienteak</u>	<u>Coeficiente de ponderación</u>	<u>Uso</u>
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1,00	Vivienda de protección social (VPS)	
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ET)	1,67	Vivienda tasada autonómica (VT)	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 3B	2,99	Vivienda de promoción libre (VPL) R3	
Sustapen libreko etxebizitza (SLE) 4B	2,99	Vivienda de promoción libre (VPL) R4	
Aparkaleku eta eranskinak BSEetan	0,34	Anejos y aparcamiento en VPS	
Aparkaleku eta eranskinak ETetan	0,50	Anejos y aparcamiento en VT	
Aparkaleku eta eranskinak SLEetan	0,73	Anejos y aparcamiento en VPL	
Hirugarren sektoreko eta Merkataritza	0,68	Terciario, Comercial	
Industrial	0,87	Industrial	
Industriaren lursail librea	0,09	Parcela libre industrial	
Ekipamendu kolektibo pribatua	0,60	Equipamiento colectivo privado	
Lurzoru libre pribatua	0,30	Suelo libre privado	

Actuación integrada J.I.11.1:

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

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

Perfil maximo: 3PS+PB+II+BC .

Altura al alero horizontal: 10,50 m.

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

Resto del Área:

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parametros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Actuación integrada J.I.11.1:

Bajo rasante.

Aparcamiento de vehículos, bicicletas y usos auxiliares de vivienda.

Planta Baja:

Etxebizitza 3B.

Aparcamiento de vehículos, bicicletas y usos auxiliares de vivienda.

Usos terciarios.

Plantas altas:

Vivienda R3.

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 hau:

J.I.11.1 (Erauskin)

Hiri-lurzoru finkatugabeen integratutako jarduketatzat hartzen da.

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

Jardun Sistema: Hitzarmen sistema.

Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 439 m²

- Espazio librean Tokiko Sistema: 135 m²
- Bidesare, oinezkoentzako gune eta aparkalekuen Tokiko Sistema: 304 m²
- Egikaritze epea: 4 urte HAPOren onarpenetik.
- Ekimena: Pribatua

Partzelatzeko araubidea:

Egingo den eraikinean zatiketa horizontala egin ahal izango da. Hala ere 508 m²ko partzela zatiezina eratzen da eta hortik 148 m²ko azalera ez eraikigarria bezala kalifikatzen da.

Honako jarduketa hau:

E.J.11.1 (E8 Ekipamendua)

Ekipamenduen tokiko sistemaren 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: 106 m²

- Bidesare, oinezkoentzako gune eta aparkalekuen Tokiko Sistema: 106 m²

Urbanizazio proiektuak formulatzeko baldintzak:

- Desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: HAPOren indarraldia
- Ekimena: Publikoa

Partzelatzeko araubidea: Grafikoki mugatu den esparrua hirigintzako kudeaketa unitatea bat da eta, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatietatik da.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

947

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.

Sistema de actuación: Concertación.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie a urbanizar: 439 m²

- Sistema Local de espacios libres: 135 m²
- Sistema Local de red viaria, peatonal y aparcamientos: 304 m²
- Plazo de ejecución: 4 años a partir de la aprobación del PGOU
- Iniciativa: Privada

Regimen de parcelación:

Sin perjuicio de que el edificio a construir pueda ser objeto de división horizontal, se constituye una única parcela indivisible de 508 m² de superficie de la que 148 m² se califica como no edificable.

La actuación:

Azalera / Superficie -m²(s)-

1.264

Tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública de la red de sistema local de equipamiento, 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: 106 m²

- Sistema Local de red viaria, peatonal y aparcamientos: 106 m²

Condiciones para la formulación de los proyectos de Urbanización:

- Proyecto de expropiación, en caso de ser necesario.
- Plazo de ejecución: Vigencia del PGOU.
- Iniciativa: Pública

Regimen de parcelación: Todo el ámbito delimitado gráficamente, constituye una unidad de gestión urbanística y se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Ez dira ingurumenean eragin handia duten jarduerat hartzen, eta, beraz, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan 6.9 atalean proposatutako neurri orokorrak, urbanizazio-proiektuei dagokienez, bai eta A11 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak ere. Naturan oinarritutako irtenbideak sustatuko dira urbanizatzerakoan.

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 las determinadas en la evaluación ambiental del área A11. Se incentivarán las soluciones basadas en la naturaleza en la ejecución de la urbanización.

IV BESTELAKOAK.

1. Etxebizitza kopurua.

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

IV OTRAS CUESTIONES.

1. Número de viviendas.

11 Existentes en zonas residenciales
0 Existentes en zonas de equipamientos
0 Viviendas a sustituir en actuaciones
5 Viviendas nuevas propuestas
16 Total de viviendas en el Área

	Etxebizitza kopurua	Número de viviendas	
		Lehendik gauzatutakoak ordeztuko Previas existentes a substituir	Proposatutako berriak Nuevas propuesta
J.I.101.1 Erauskin		0	5
Guztira jarduketak		0	5
Total actuaciones			5

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

$$\frac{16}{0,51} = 31,30 \text{ etxeb./Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{1.488}{5.112} = 0,29 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

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.)
Berriak / Nuevas	500	5	100,00

	Garapen Txikiko tipología (4B)	Tipología Bajo Desarrollo (R4)	
	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	988	11	89,82

Aurreikusitako etxebizitza berrien kalifikazioa: Calificación de las nuevas viviendas previstas:

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Tasatuak / Tasadas	500 (100%)	5	100,00

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

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua

El número de viviendas señalado se considerara como orientativo y será precisado en los proyectos 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

agindutako baino gutxiago ez da izango.

Garapen txikiko tipologiarako (4B), zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzaren batez besteko neurria 80 m²/etxeb. baino altuagoa izango da.

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 80 m²/viv.

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneetan daudenak:

Proposatutako aparkaleku berriak:

Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza guztira:

Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

0 Existentes en zonas residenciales

12 Nuevos aparcamientos propuestos

12 Total aparcamientos en parcelas privadas

Estándar de aparcamiento resultante:

$$\frac{25 \times 12}{1.488} = 0,20 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 12 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

1,5 plaza/etxebizitzako.

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

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 12 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

1,5 plazas/vivienda.

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

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 72 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{72}{5.112} = 1,41\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Antolatzen dira eremuan 384 m² lurzatia eta 1.548 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:

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 72 m², resultando un estándar del:

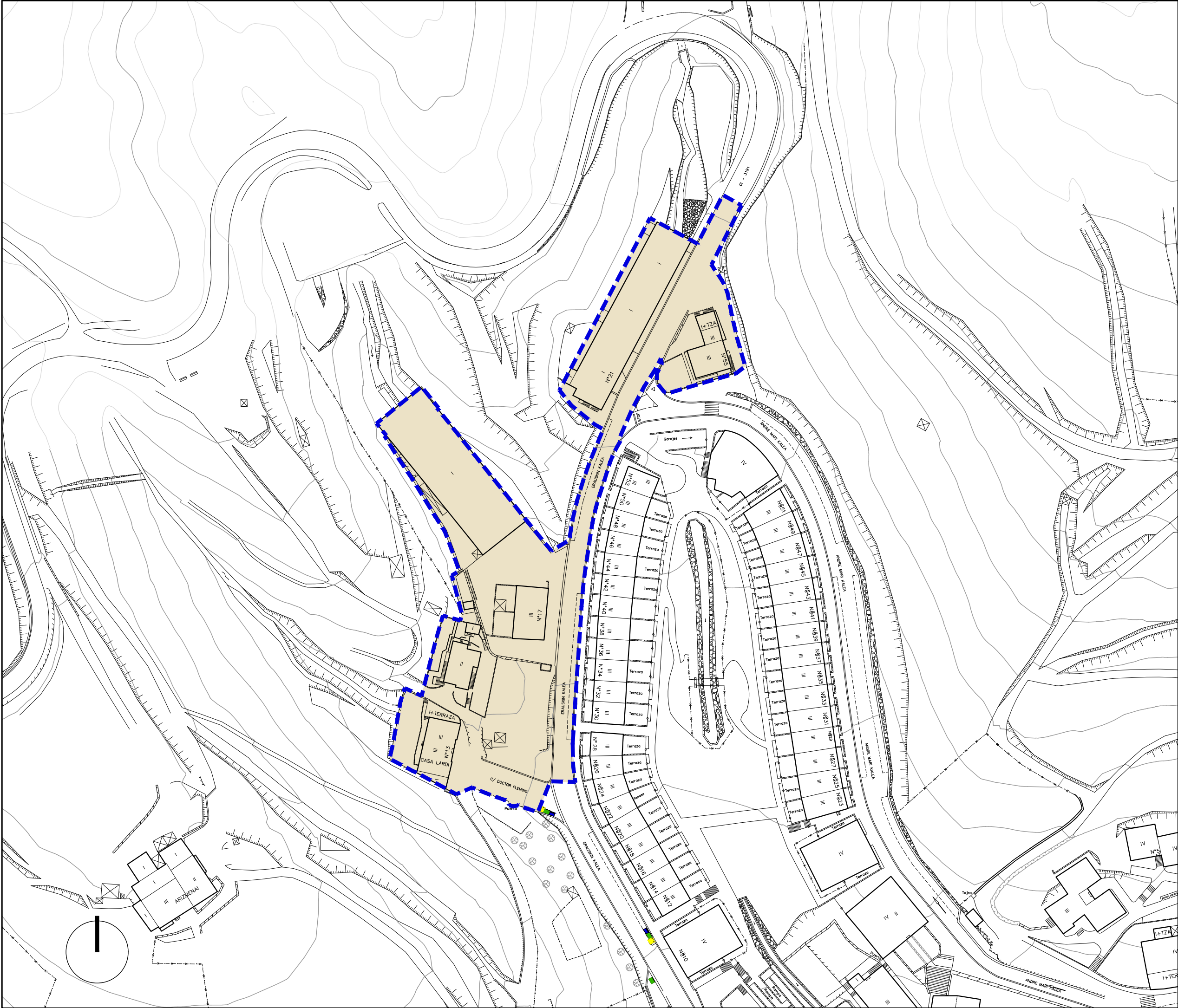
Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

8. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordenan en el Área 384 m² de parcela y 1.548 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:

$$\frac{25 \times (384 + 1.548)}{2.330} = 20,73 \text{ m}^2(\text{s})/25 \text{ m}^2.$$



- Hirigintza-Arean
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



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A11** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzarako
lurzorua (E-3)

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

Trinkotasun txikiko
etxebizitzarako
lurzorua (E-4)

Zona residencial de
bajo desarrollo
(R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS

Lur zati isolatuko
jarduera ekonomiko
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-1)

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

Banaketa hormen
arteko jarduera
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-2)

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

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

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

Jarduera ekonomiko
lurzorua azalera
handiko merkatalgunea
(J.E-4)

Zona de actividades
económicas gran
superficie comercial
(A.E-4)

SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES

Ekipamenduen
sistema orokorra
(E.S.O.)

Sistema general
de equipamientos
(S.G.E.)

Espazio libre
sistema orokorra
(E.L.S.O.)

Sistema general de
espacios libres
(S.G.E.L.)

Bidesarearen sistema
orokorra
(B.S.O.)

Sistema general de
red viaria
(S.G.R.V.)

Trenbide sarearen
sistema orokorra
(T.S.O.)

Sistema general de
red ferroviaria
(S.G.R.F.)

Ibai ibilguen sist.
orokorra (I.S.O.)

Sistema general
cauce fluvial
(S.G.F.L.)

EREMUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

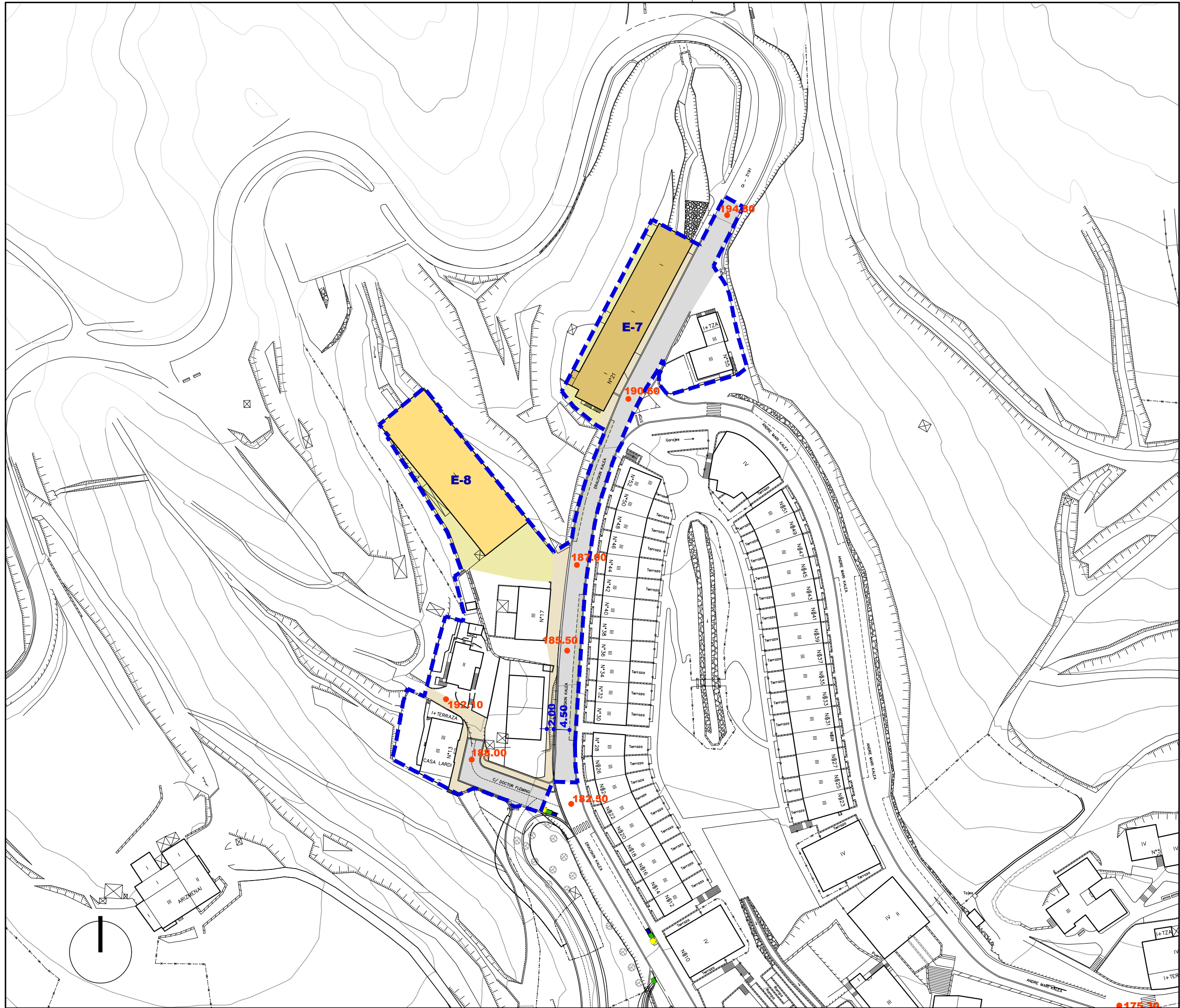
HIRIGINTZA AREA **A11** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACION GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKS0)		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)
Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela		Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo
Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)		Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)
Ibai-lbilguen Sistema Orokorra (IISO)		Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)
Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSS0)		Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)
Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBS0)		Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua		Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local
Tokiko Espazio Libreak		Espacios Libres Locales
Tokiko Bide-Sarea		Red Viaria Local
Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak		Aceras y Espacios Peatonales Locales
Aparkalekuak		Aparcamientos

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

DERRIGORREZKO LERROKADURA		ALINEACION OBLIGATORIA
GEHIENEZKO LERROKADURA		ALINEACION MÁXIMA
KOTAK		16.60 COTAS
SESTRA NAGUSIAK		250.00 PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK		EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
KIROLARAKO	E-1	DEPORTIVO
ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA	E-2	CIVICO-ADMINISTRATIVO
ERLIGIOSOA	E-3	RELIGIOSO
HEZKUNTZARAKO	E-4	EDUCATIVO
KULTURAKO	E-5	CULTURAL
OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO	E-6	SANITARIO Y ASISTENCIAL
AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK	E-7	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
ZEHAZTU GABEKO	E-8	POR DETERMINAR
ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK	E-9	ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
HILERRIA	E-10	CEMENTERIO
Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria		Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA		DELIMITACION del AMBITO
---------------------------	--	--------------------------------



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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA NORMATICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA A11 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 3 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACION PORMENORIZADA.
ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

SABAI



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 Zerbitsuak (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 Kolektiboan Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan, Zortasun publikoa estalkian

Edificable en P.Baja, Servidumbre de uso público en cubierta

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENETZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

EREMUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

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

HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A11** ÁREA URBANÍSTICA

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Jarduketa Isolatuenak (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-Lurzoraren Gainerakoa		Resto del suelo Urbano Consolidado

EREMUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



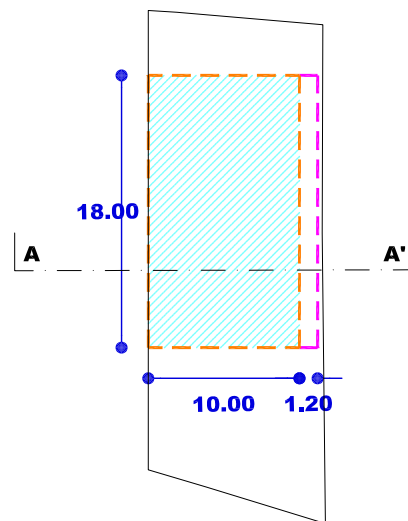
HIRIGINTZA ARAUDI PARTIKULARRA
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

HIRIGINTZA AREA **A11** ÁREA URBANÍSTICA

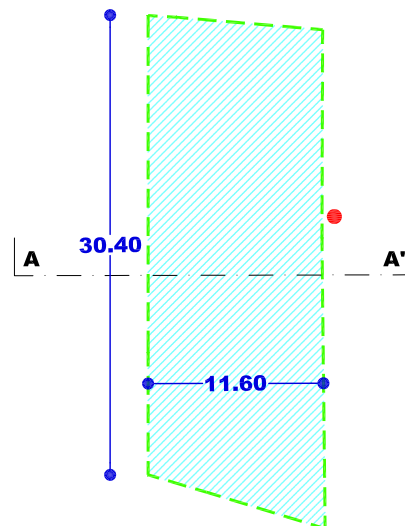
Orri Grafikoa **5** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTION URBANÍSTICA

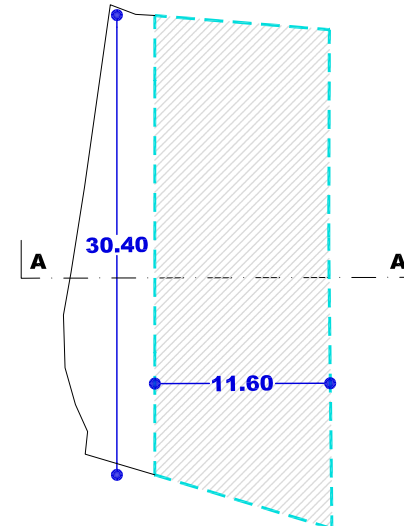
ESKALA 1/1000 ESCALA
SABAI



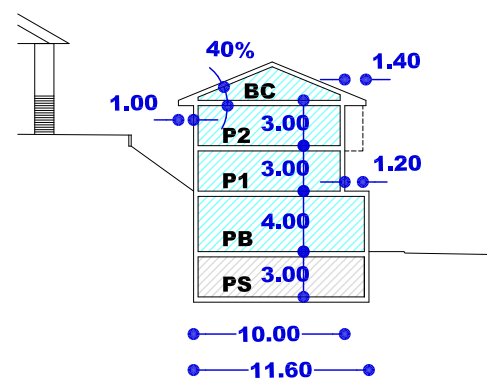
SOLAIRU OROKORRA (1 eta 2)
PLANTA TIPO (1 y 2)
(J.I.11.1)



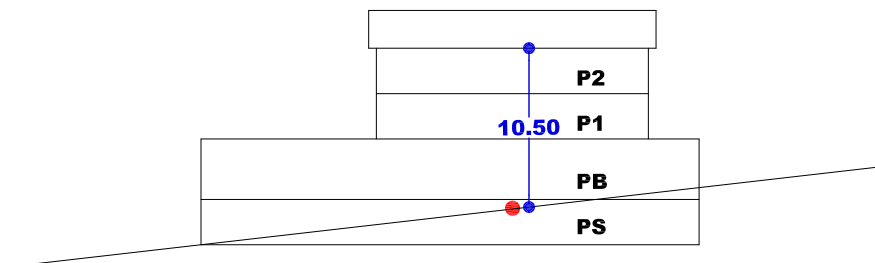
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



SOTOA
SOTANO



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(J.I. 11.1)



ALTXAERA
ALZADO

- Nahitaezko lerrokadura — Alineación obligatoria
- Gehienezko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra gainetik — Sobre rasante
- Gehienezko lerrokadura — Alineación máxima
- Sestra azpitik — Bajo rasante
- Partzelaren muga — Límite de parcela
- Gehienezko hegala — Vuelo máximo
- Mehelina — Medianera
- Sestragaineko eraikigarria — Edificable sobrerasante
- Sestrazpiko eraikigarria — Edificable bajarasante
- 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

EREMUAREN IZENA: A12. NEKOLALDE Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A12. NEKOLALDE
Azalera guztira: 34.818 m ²	Superficie total: 34.818 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: A12 H.A, oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Beasaingo hiriguneko eremua da, herriaren mendebalekualde egindako lehenengo zabalkundearekin bat datorrela.	Correspondencia y descripción: El A.U. A12 se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Se trata de un ámbito central del núcleo urbano de Beasain que coincide con el primer ensanche de la villa hacia el Oeste.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea, eta zenbait eraikin handitzearekin eraberritzea; betiere, lerroakadurak eta eraikinen profilak bateratuz. 2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, eta hemen planteatu diren jarduketak oraingo eraikinak mantentzera eta birgaitzera bideratuak daudenez, A12 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriak, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik . Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A12) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko. 3. Helburuak: - Nafarroa Etorbidean dauden 15 eta 19 eraikinak handitzearekin eraberritzea. - Katalogatutako eraikinak babestea, ordezte sahiesten.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes y posible reforma con ampliación de algunos edificios, unificando alineaciones y perfiles edificatorios. 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 A12 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 (A12) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales. 3. Objetivos: - Posibilitar la reforma con ampliación de los edificios de Nafarroa Etorbidea 15 y 19. - Protección de los edificios catalogados, evitando su sustitución.

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 grafiko)

2. Calificación global: (Hoja gráfica 2)

(2B) Bizitegirako gunea 16.198 m² Zona residencial (R2)

(3B) Bizitegirako gunea 18.620 m² Zona residencial (R3)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

5 orri grafikoan adierazitako jarduerak eremuak hartzen dira kontuan.

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

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

Egikaritzeko epea HAPOren indarraldia bera izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 83.291 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: 83.291 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	66.912	3.243	11.079	491	222	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	866		478			Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	67.778	3.243	11.557	491	222	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS -m²(t)-

Sestra azpikoa*: 8.467 m²(s)

Bajo rasante*: 8.467 m²(t)

ERABILPENAK -m²(s)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	0	4.583	601	0	1.557	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		1.726				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	0	6.309	601	0	1.557	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.

Jarduerak/

Actuaciones

ERABILPENAK -m²(s)-

		Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag. JJEE	
Z.12.1	Gauzatutakoa ordezteko.	1.019	0	162	33	Materializada a sust.
Nafarroa 19	Proposatutako berria	221	788	232	-33	Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa	1.240	788	394		Ordenado en actuación
Z.12.2	Gauzatutakoa ordezteko.	875	0	223		Materializada a sust.
Nafarroa 15	Proposatutako berria	645	938	246		Nueva propuesta
	Jardueran antolatutakoa.	1.520	938	469		Ordenado en actuación
	Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE		

USOS -m²(t)-

* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu 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 aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.

Jardueretan antolatutako guztira:

Total ordenado en actuaciones:

	ERABILPENAK –m2(s)-				
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	Osag JJEE	
Gauzatutakoa ordezteko	1.894	0	385		Materializada a sustituir
Proposatutako berria	866	1.726	478		Nueva propuesta
Antolatutako guztira	2.760	1.726	863		Total ordenado
	Vivienda	Garaje y usos aux.	Comercial	Aux. AAEE	
	USOS –m²(t)-				

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

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

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

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak edo zuzkidurako jarduketak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, 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.

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.12.1. (Nafarroa Etorbidea, 19)

Z.12.2. (Nafarroa Etorbidea, 15)

Azalera: 863 m²

Hiri-lurzoru finkatua:

Gainontzekoa.

Azalera: 33.955 m²

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano no consolidado:

Ámbito de las actuaciones siguientes:

Z.12.1. (Nafarroa Etorbidea, 19)

Z.12.2. (Nafarroa Etorbidea, 15)

Superficie: 863 m²

Suelo urbano consolidado:

Resto.

Superficie: 33.955 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 3 –estructura urbana- y 4 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak	1.982	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Bide-Sarea (TS)	5.349	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	3.002	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	7.466	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Etxadi blokean bizitegirako (2B)	8.315	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque en manzana (R2)
Bloke linealean bizitegirako (3B)	8.704	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R3)
Guztira	34.818	Total		

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

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

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no superaran los siguientes límites totales:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
2B/R2. Z.12.1.	394	1.240	1.634	788	2.422
2B/R2. Z.12.2.	469	1.520	1.989	938	2.927
Konsolidatutako guztira 2B, 3B Resto consolidado R2, R3	15.105	64.563	79.668	6.741	86.409
Guztira/ Total	15.968	67.323	83.291	8.467	91.758

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Proposatutako jarduketak:

Lerrokadurak: 3, 4 eta 6 orri grafikoetan adierazitakoak.

Sestrak: Oraingoak, 4 orri grafikoan adierazitakoak.

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

Hegal horizontalerainoko altuera: 18,80 m.

Eraikinen gehieneko altuera: 24,30 m.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las condiciones particulares de edificación dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en las hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Actuaciones propuestas:

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

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

Perfil máximo: 3PS+PB+IV+A+BC.

Altura al alero horizontal: 18,80 m.

Altura máxima de la edificación: 24,30 m.

Hegalkinak: 6 orri grafikoaren eta hirigintzako araudi orokorraren 47-49 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:

Dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

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:

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

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Jarduketak:

Honako jarduketa hauek:

Z.12.1. (Nafarroa Etorbidea, 19)

Z.12.2. (Nafarroa Etorbidea, 15)

Zuzkidura-jardueren izaera hartzen dute.

Lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Kudeaketa baldintzak: Hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratu diren esparruak 5 orri grafikoan mugatu dira eta horietarako, lehendik gauzatutako eraikigarritasuna handitzeko ordezkapen-jarduketak planteatzen dira.

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

Eremuaren gainontzekoa:

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la hoja gráfica 6 y a los art. 47 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:

Los correspondientes a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Resto del Área:

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

Coeficientes de ponderación de usos:

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

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Actuaciones:

Las actuaciones:

Azalera / Superficie -m²(s)-

394

469

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.

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

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.



HIRIGINTZAKO ARAUDI PARTIKULARRA

NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

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

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

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Arreta berezia jarriko zaie eraikuntza-proiektuei dagozkien neurri zuzentzaile orokorrei, paisaia babesteko eta integratzeko neurriei dagokionez, bai eta diseinu berrietan baliabideen erabileran ahalik eta eraginkortasun handiena izateari dagokionez ere.

Gainerako ingurumen-eragin potentzialetarako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A12 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

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.

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

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se prestará especial atención a las medidas correctoras de carácter general en lo relativo a los proyectos edificación, 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.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A12.

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

1. Etxebizitza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	679
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:	16
Proposatutako etxebizitza berriak:	22
Eremuko etxebizitza kopurua:	701

1. Número de viviendas.

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

		Etxebizitza kopurua		Número de viviendas	
		Lehendik gauzatutakoak ordezteko Previas existentes a substituir	Proposatutako berriak Nuevas propuesta	Guztira Total	
Z.12.1	Nafarroa, 19	8	10	18	
Z.12.2	Nafarroa, 15	8	12	20	
Guztira jarduketak		16	22	38	
Total actuaciones					

2. Eremuko dentsitatea

Bizitegirako guneeetan:

$$\frac{701}{3,48} = 201,33 \text{ etxeb./Ha}$$

2. Densidad del ámbito.

En zonas residenciales:

3. Bizitegitarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{67.778}{34.818} = 1,95 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

3. Estándar de edificabilidad residencial.

4. Etxebizitzen batez besteko neurria

4. Tamaño medio de las viviendas.

Etxadi blokeko tipología (2B)		Tipología Bloque en manzana (R2)	
		Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Tipología Bloque en manzana (R2)
		Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	36.636	329	111,36
Ordezteko / A substituir	1.894	16	118,38
Berriak / Nuevas	866	22	72,63
Guztira / Total	37.502	351	

Bloke linealeko tipología (3B)		Tipología Bloque lineal (R3)	
		Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Tipología Bloque lineal (R3)
		Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	30.276	350	86,50

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

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

5. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	281
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:	0
Proposatutako aparkaleku berriak:	29
Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza guztira:	310
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	

El número de viviendas señalado se considerara como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten. A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

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

$$\frac{25 \times 310}{67.778} = 0,11 \text{ pz./25 m}^2.$$

6. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 273 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

0,83 plaza/etxebizitzako.

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

7. Tokiko berdegune eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 4.336 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{4.336}{34.818} = 12,45\%$$

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

8. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 147 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

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

$$\frac{25 \times 147}{83.291} = 0,04 \text{ m}^2(\text{s})/25 \text{ m}^2.$$

9. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

Nekolalde kaleko etxebizitza multzoa, 17-27.

Oriamendi Kaleko 4-30 CAFeko etxeak.

Nafarroa Etorbidea, 19ko etxea.

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

6. Número de aparcamientos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 273 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

0,83 plazas/vivienda.

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

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

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 4.336 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 147 m²(t) de superficie destinada a porches de uso público.

El estándar resultante de otras dotaciones públicas locales por cada 25 m² de edificabilidad urbanística sobre rasante es de:

9. Protección de los edificios catalogados.

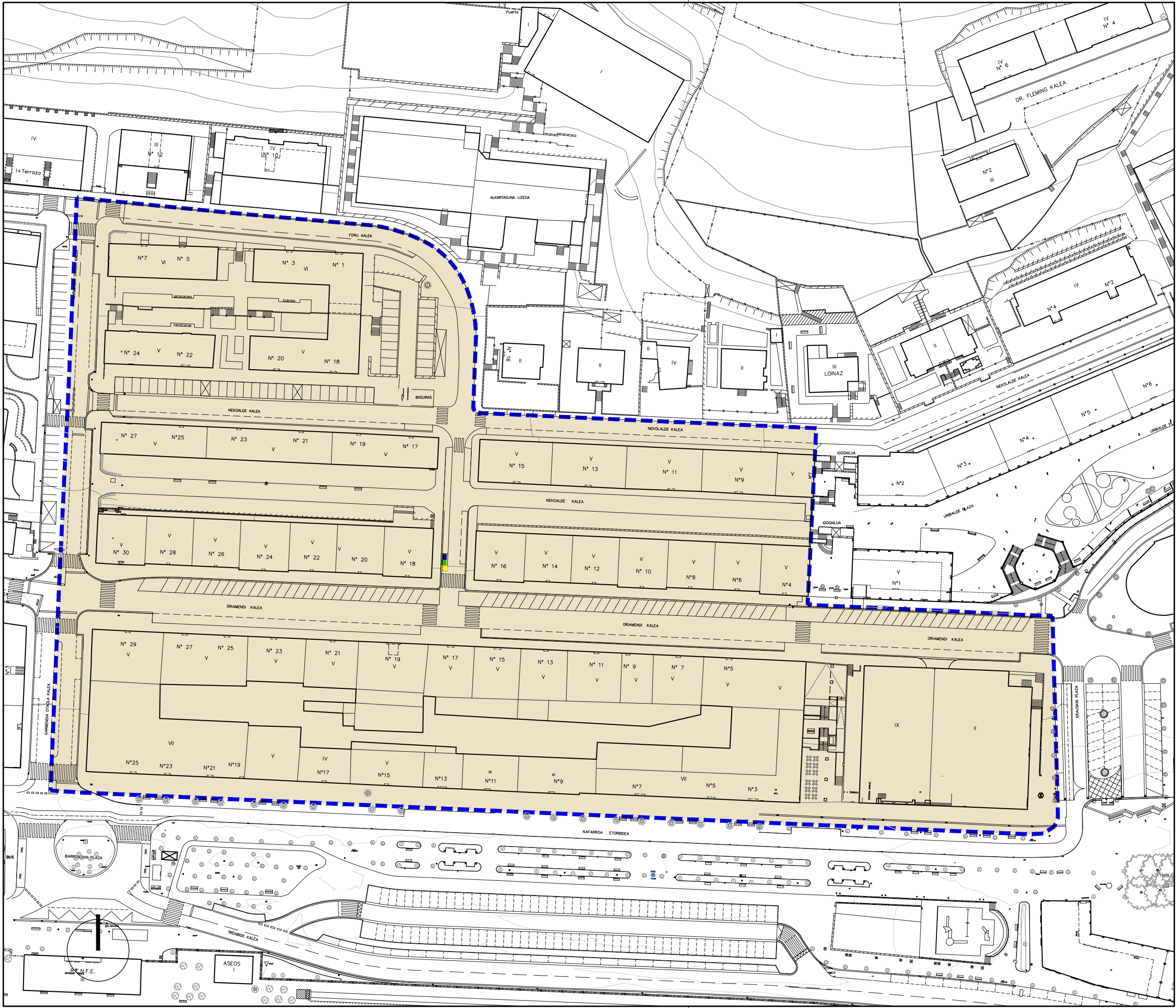
Los edificios de:

Grupo de viviendas de Nekolalde Kalea, 17-27.

Casas de CAF de Oriamendi Kalea 4-30.

Casa de Nafarroa Etorbidea, 19

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



- Hirigintza-Arean
ala Sektorean
barne hartutako Azalera
- 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 URBANISTICA PARTICULAR

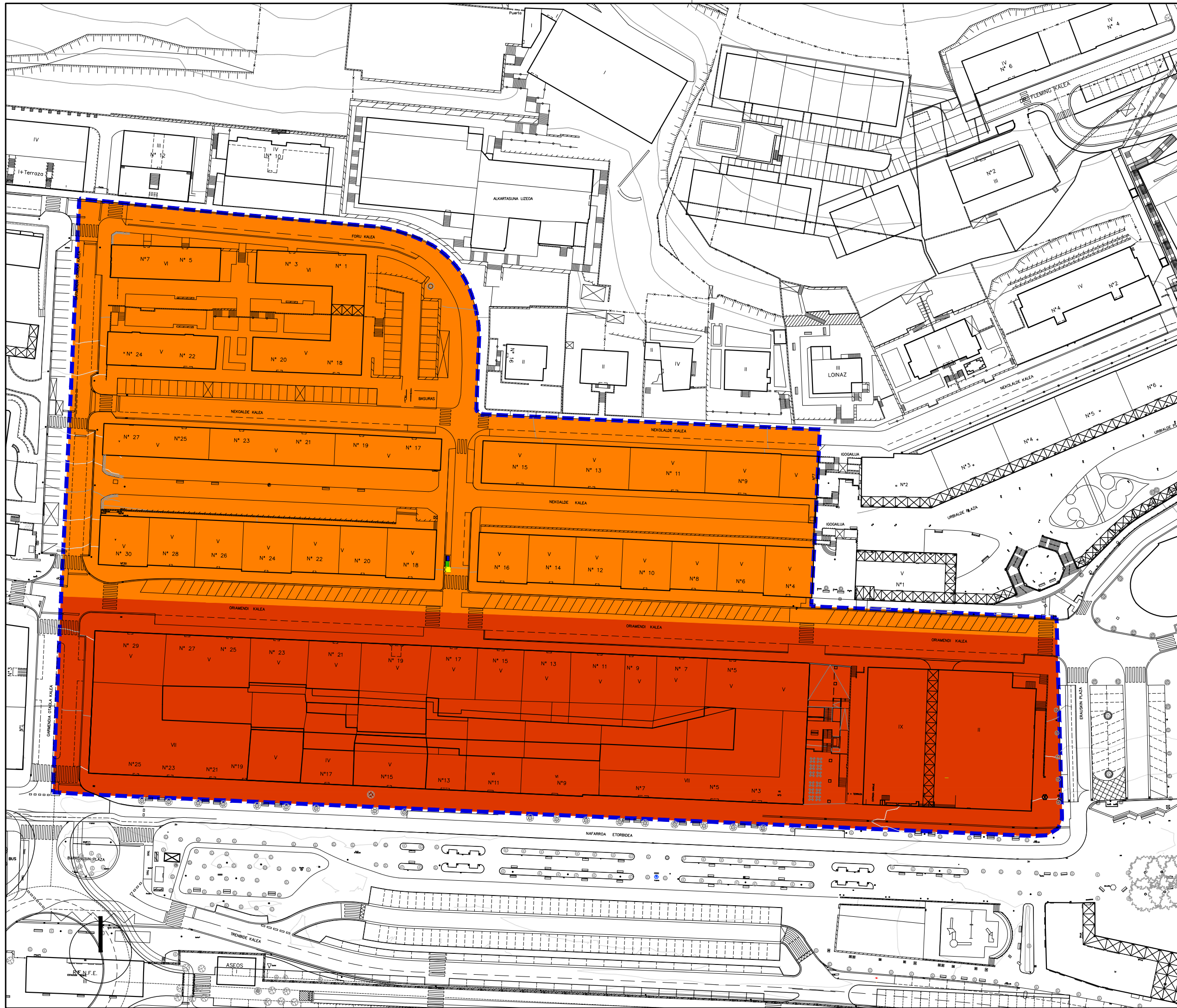
HIRIGINTZA AREA **A12** AREA URBANISTICA

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



ETXEBIZITZA
RESIDENCIAL

Alde zaharreko
etxebizitzarako
lurzorua (E-1)

Zona residencial
casco antiguo
(R-1)

Etxadi blokeko
etxebizitzarako
lurzorua (E-2)

Zona residencial en
bloque en manzana
(R-2)

Bloke lineal/isolatu
etxebizitzarako
lurzorua (E-3)

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

Trinkotasun txikiko
etxebizitzarako
lurzorua (E-4)

Zona residencial de
bajo desarrollo
(R-4)

JARDUERA EKONOMIKOAK
ACTIVIDADES ECONOMICAS

Lur zati isolatuko
jarduera ekonomiko
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-1)

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

Banaketa hormen
arteko jarduera
etekintsuentzako
lurzorua (J.E-2)

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

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

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

Jarduera ekonomiko
lurzorua azalera
handiko merkatalgunea
(J.E-4)

Zona de actividades
económicas gran
superficie comercial
(A.E-4)

SISTEMA OROKORRAK
SISTEMAS GENERALES

Ekipamenduen
sistema orokorra
(E.S.O.)

Sistema general
de equipamientos
(S.G.E.)

Espazio 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 NORMATICA PARTICULAR

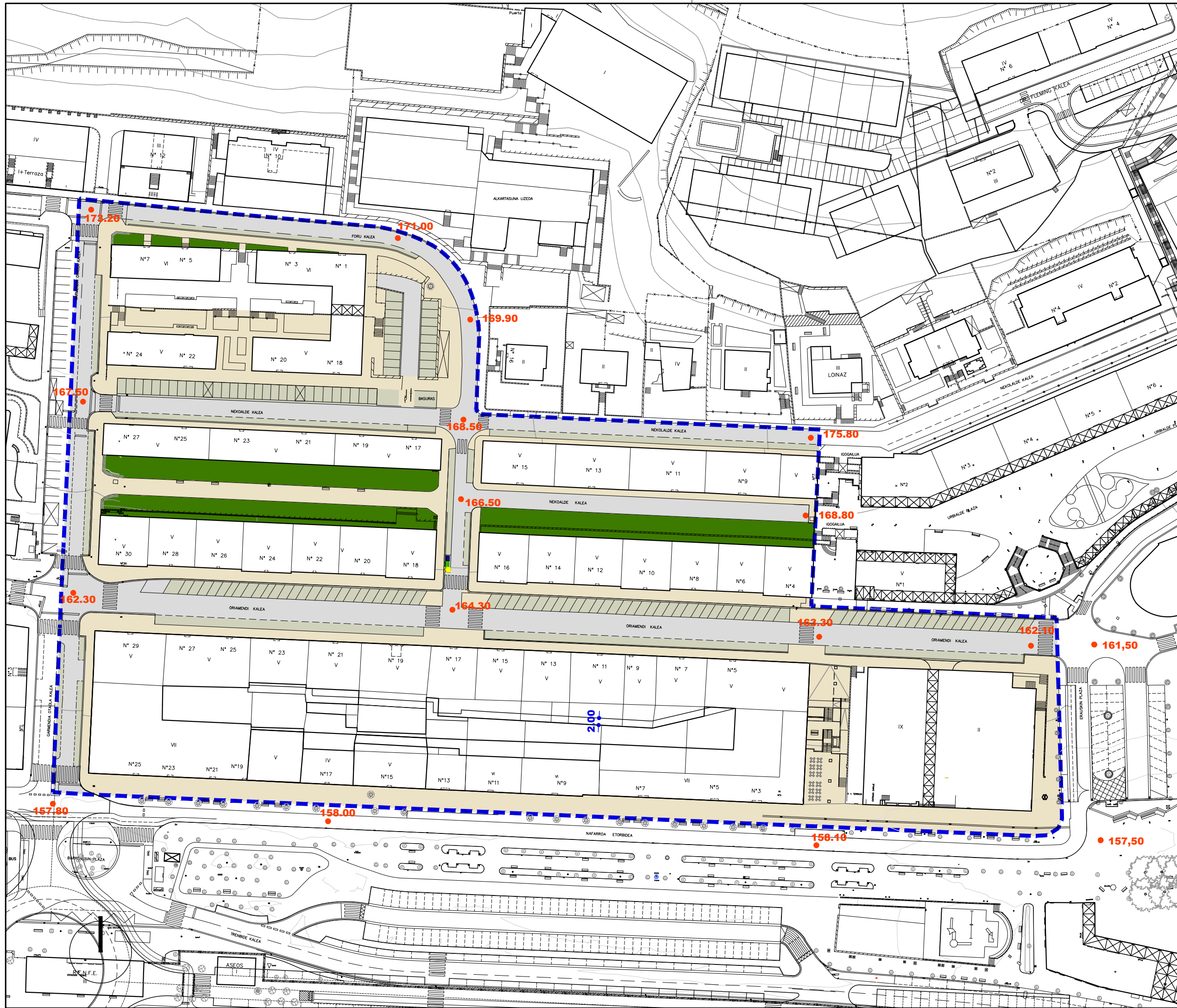
HIRIGINTZA AREA **A12** AREA URBANISTICA

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO GLOBALA. BEHIN BETIKOA
CALIFICACION GLOBAL. DEFINITIVA

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (IISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSO)

Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)

Trenbide-Sarearen Sistema Orokorra (TBSO)

Sistema General de la Red Ferroviaria (SGRF)

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Tokiko Espazio Libreak

Espacios Libres Locales

Tokiko Bide-Sarea

Red Viaria Local

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloak

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparkalekuak

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan. Zortasun publikoa portxeetan

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

Eraikigarria Behe Solairuan

Edificable en P. Baja

Eraikigarria Behe Solairuan. Zortasun publikoa estakian

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

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

DERRIGORREZKO LERROKADURA

ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIENEZKO LERROKADURA

ALINEACION MÁXIMA

KOTAK

16.60

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROL ARAKO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOAK

ERLIGIOSOA

HEZKUNTZARAKO

KULTURAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHAZTU GABEKOAK

ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

HILERRIA

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

E-6

E-7

E-8

E-9

E-10

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 A12

ÁREA URBANÍSTICA

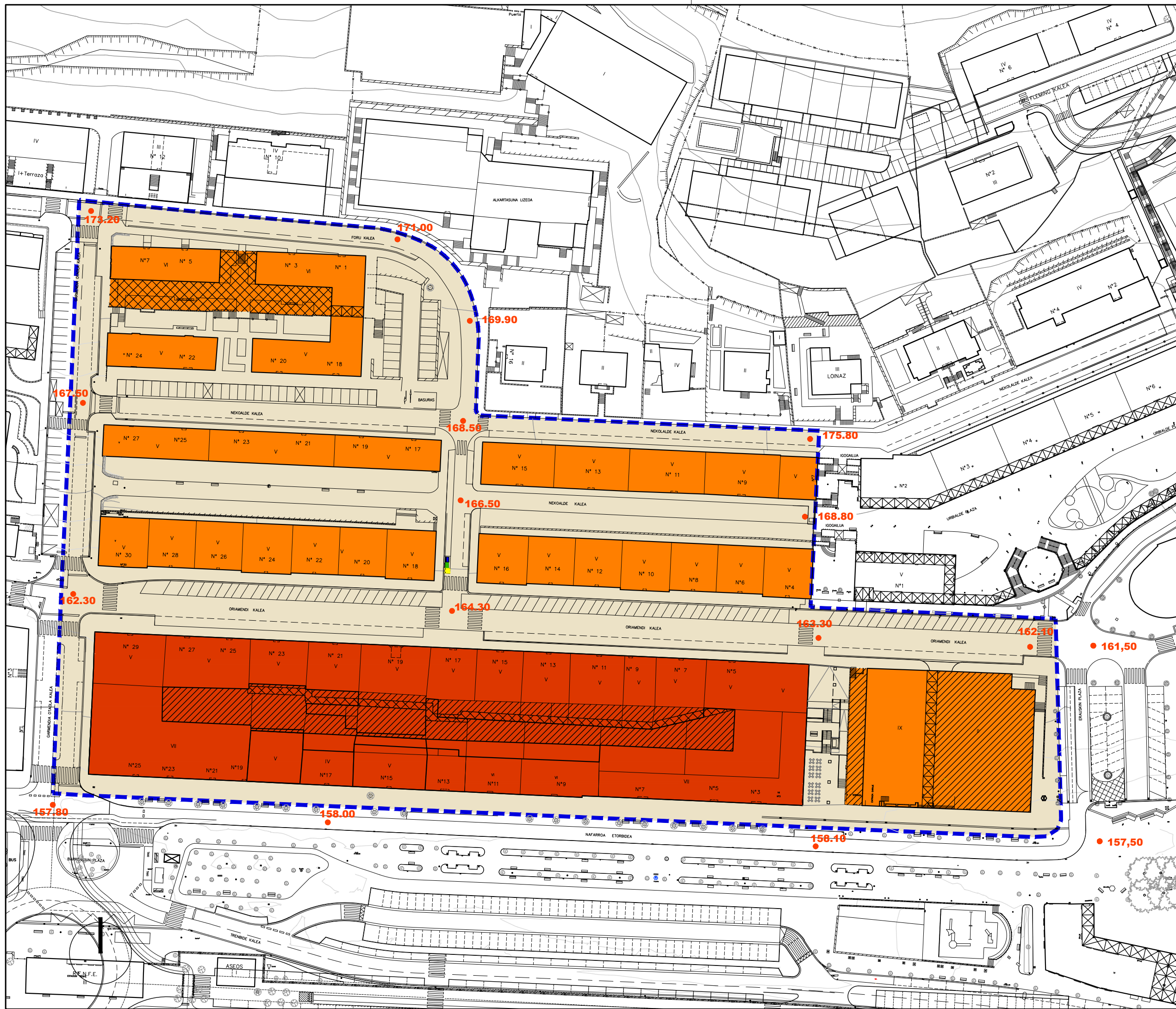
Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA

CALIFICACION PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

ESKALA 1/1000 ESCALA

SABAI



Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Etxadi Blokeetan Bizitegiak (2B)	Residencial en Bloque en Manzana (R2)
Bloke Linealean Bizitegiak (3B)	Residencial en Bloque Lineal (R3)
Garapen Txikiko Bizitegiak (4B)	Residencial de Bajo Desarrollo (R4)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1JE)	Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2JE)	Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3JE)	Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Jarduera Ekonomikoak Azalera Handiko Merkatalgunea (4JE)	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 Kolektiboan Atxikitako partzela	Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

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

DERRIGORREZKO LERROKADURA ——— ALINEACION OBLIGATORIA

GEHIEZKO 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

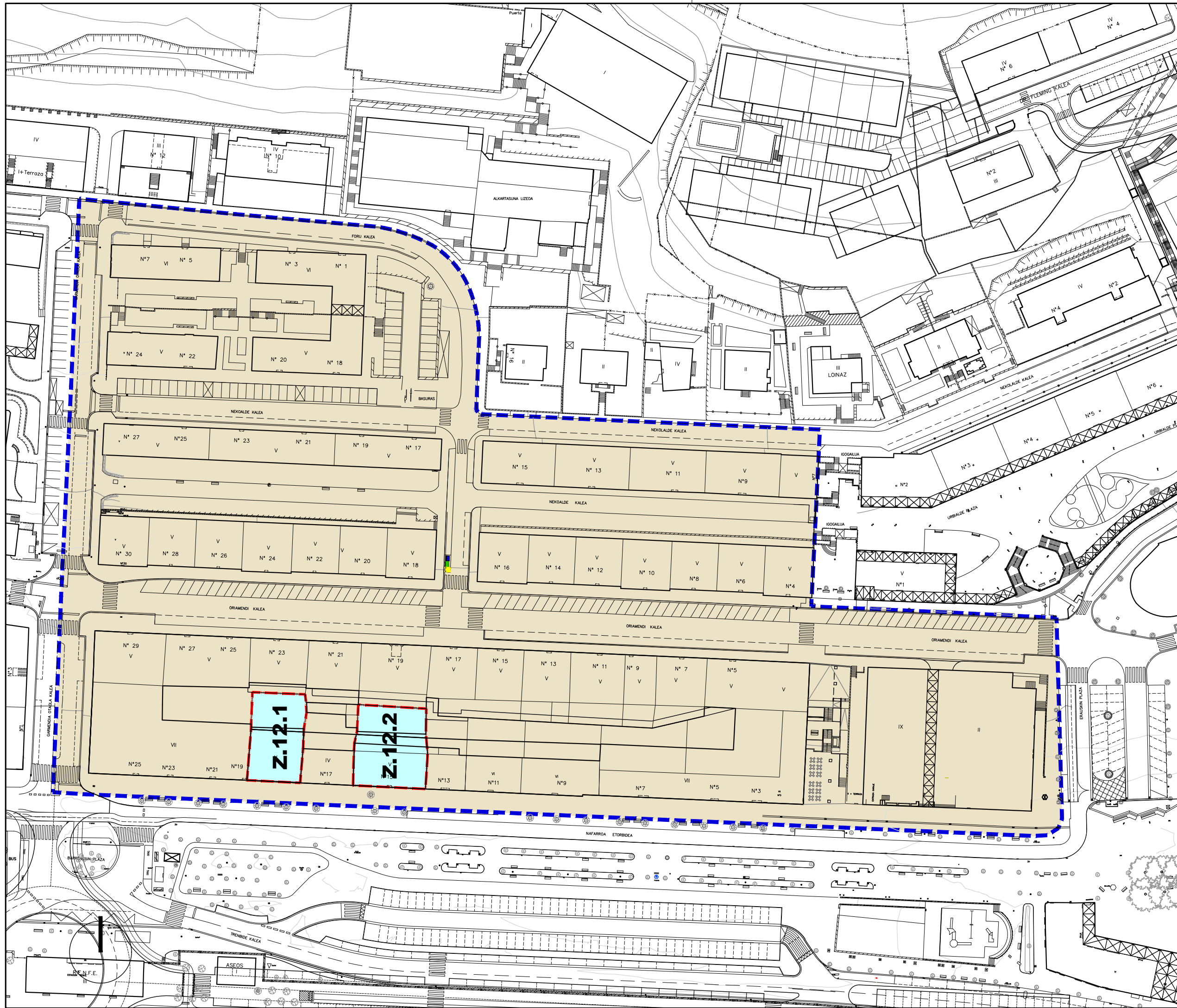
HIRIGINTZA AREA A12 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 4 **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACION PORMENORIZADA.
PARCELAS PRIVADAS

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

SABAI



- | | | |
|--|--|--|
| Jarduketa Isolatua (A.1.1.) | | Actuaciones Aisladas (A.1.1.) |
| Jarduketa Integratua (J.1.1.) | | Actuaciones Integradas (J.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak (Z.1.1.) | | Actuaciones de Dotación (Z.1.1.) |
| Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (E.J.1.1.) | | Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (E.J.1.1.) |

- | | | |
|---|--------------|------------------------------------|
| Jarduketaren Izendapena | Z.1.8 | Denominación de la Actuación |
| Jarduketaren Mugaketa | | Límite de la Actuación |
| Finkatutako Hirir-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 URBANISTICA PARTICULAR

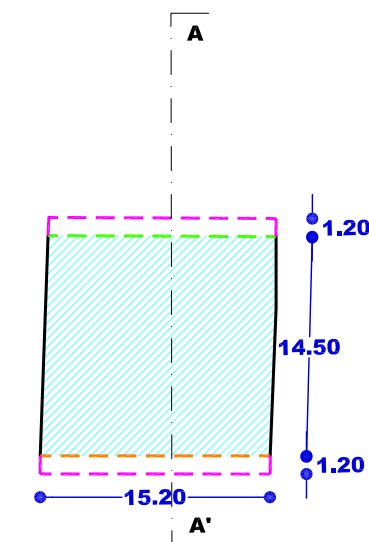
HIRIGINTZA AREA A12 **ÁREA URBANÍSTICA**

Orri Grafikoa 5 **Hoja Gráfica**

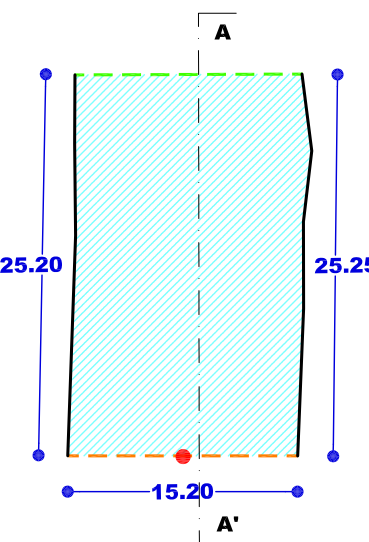
HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTION URBANISTICA

ESKALA 1/1000 **ESCALA**

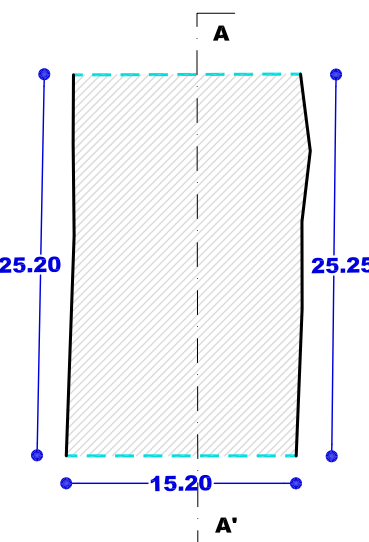
SABAI



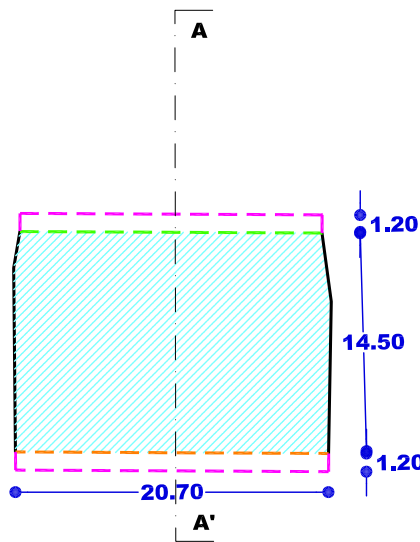
SOLAIRU OROKORRA (1,2,3,4,5)
PLANTA TIPO (1,2,3,4,5)
(Z.12.1)



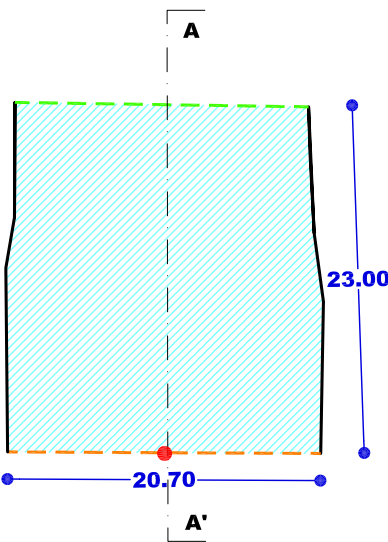
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



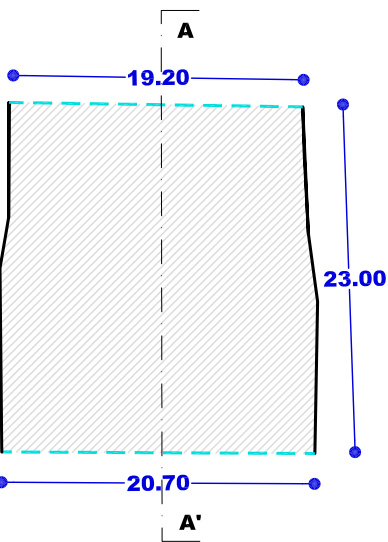
SOTOAK
SOTANOS



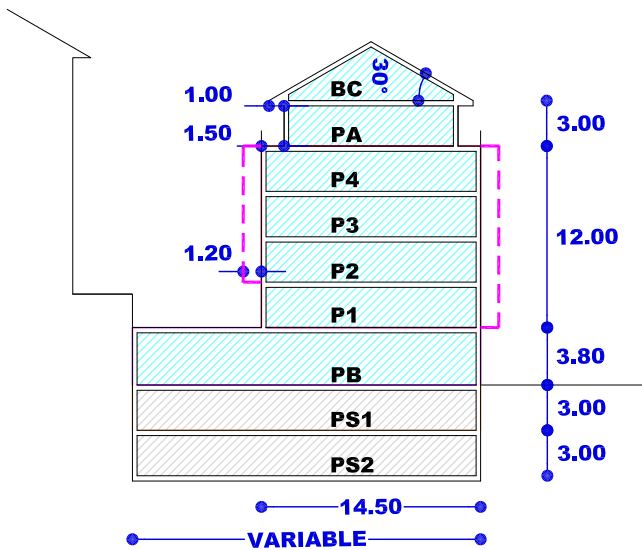
SOLAIRU OROKORRA (1)
PLANTA TIPO (1)
(Z.12.2)



BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



SOTOAK
SOTANOS



SEKZIO OROKORRA AA'
SECCION TIPO AA'
(Z.12.1, Z.12.2)

- 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 bajasante
- 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