



14. AREA:

ERDIGUNEA

I. MUGAKETA m<sup>2</sup>

I.1. Azalera: ..... **175.031,95**

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena: ..... HIRI-LURZORUA

II.2. Kalifikazio Orokorra: m<sup>2</sup>

Bizileku Erabilerarako Zona: Hirigune Historikoa .....BEZ/1..... 27.043

Bizileku Erabilerarako Zona: Zabalgunea .....BEZ/2..... 38.843

**Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia .....BEZ/3..... 31.983,95**

Hirug. Sekt. Erabilerarako Zona: Merkataritza ..... HSEZ/2..... 8.361

Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errepide-sarea ..... KSO/2.2..... 32.677

Komunikazioen Sist. Orok.: Oinezkoen bide-sarea ..... KSO/2.3..... 442

Komunikazioen Sist. Orok.: Esp. libre azpiko Garajea KSO/2.41.069

Komunikazioen Sist. Orok.: Bizikletentzako sarea ..... KSO/2.5..... 185

Espazio Libreen Sist. Orok.: Parkeak eta lorategiak .....ELSO/1..... 2.193

Espazio Libreen Sist. Orok. Oinezkoen guneak .....ELSO/2..... 16.246

Ekipamendu Komunit. Sist. Orok.: Adm. Publikoa ..... EKSO/1..... 4.845

Ekipamendu Komunit. Sist. Orok.: Irakaskuntza ..... EKSO/3..... 1.769

Ekipamendu Komunit. Sist. Orok.: Kultura ..... EKSO/4..... 4.034

Ekipamendu Kom. Sist. Orok.: Asist. eta beste zerb. .... EKSO/6..... 2.226

Itsas/lehorreko Jabari Publikoko Sist. Orok.: ..... ILSO/1..... 3.115

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Antolamendu Finkatuko Area

Bizileku Erabilerarako Zona: Zabalgunea .....BEZ/2..... AFA

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza Irekia .....BEZ/3..... AFA

- Barne Erreformatarako Area

Bizileku Erabilerarako Zona: Hirigune Historikoa .....BEZ/1..... BEA

Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren Aldaketa idatziko da.

Bizileku Erabilerarako Zona: Zabalgunea .....BEZ/2..... BEA

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza Irekia .....BEZ/3..... BEA

Antolamendu Xehatuaren Irizpide eta Helburuen arabera Barne Erreformatarako Plan Berezi eta Urbanizazio Proiektu bana idatziko dira.



14. AREA:

ERDIGUNEA

- Burutzapen Zuzeneko Area  
Bizileku Erabilerarako Zona: Zabalgunea .....BEZ/2.....BZA  
Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia .....BEZ/3.....BZA  
Hirug. Sekt. Erabilerarako Zona: Merkataritza ..... HSEZ/2.....BZA  
Antolamendu Xehatuaren Irizpide eta Helburuen arabera Barne Erreformatarako Plan Berezi bat eta, hala balegokio, Urbanizazio Proiektu bat formulatzea eskatuko da.
  
- Antolamendu Bereziko Sistema Orokorretako Area  
Komunikazioen Sist. Orok: Hiriko errepide-sarea ..... KSO/2.2.....AFSOA  
Komunik. Sist. Orok.: Esp. libre azpiko Garajea ..... KSO/2.4.....AFSOA  
Esp. Librean Sist. Orok.: Parkeak eta lorategiak.....ELSO/1.....AFSOA  
Ekipamendu Kom. Sist. Orok.: Administ. Publikoa..... EKSO/1.....AFSOA  
Ekipamendu Kom. Sist. Orok.: Irakaskuntza ..... EKSO/3.....AFSOA  
Ekipamendu Kom. Sist. Orok.: Kultura ..... EKSO/4.....AFSOA  
Ekipamendu Kom. Sist. Orok.: Sanitatea ..... EKSO/5.....AFSOA  
Ekip. Kom. Sist. Orok.: Asist. eta beste zerbitzuak..... EKSO/6.....AFSOA  
Itsas/lehorreko Jabari Publikoko Sist. Orok.....ILSO/1.....AFSOA
  
- Burutzapen Zuzeneko Sistema Orokorretako Area  
Komunikazioen Sist. Orok: Hiriko errepide-sarea ..... KSO/2.2..... BZSOA  
Komunikazioen Sist. Orok: Oinezkoen bide-sarea ..... KSO/2.3..... BZSOA  
Komunik. Sist. Orok.: Esp. libre azpiko Garajea ..... KSO/2.4..... BZSOA  
Komunik. Sist. Orok.: Bizikletentzako sarea ..... KSO/2.5..... BZSOA  
Esp. Librean Sist. Orok.: Parkeak eta lorategiak.....ELSO/1..... BZSOA  
Esp. Librean Sist. Orok.: Oinezkoen guneak.....ELSO/2..... BZSOA  
Ekipamendu Kom. Sist. Orok.: Kultura ..... EKSO/4..... BZSOA  
Ekip. Kom. Sist. Orok.: Asist. eta beste zerbitzuak..... EKSO/6..... BZSOA  
Antolamendu Xehatuaren Irizpide eta Helburuen arabera Urbanizazio Proiektua eskatuko da.
  
- Antolamendu Bereziko Sistema Orokorretako Area  
Komunikazioen Sist. Orok: Hiriko errepide-sarea ..... KSO/2.2..... ABSOA



14. AREA:

ERDIGUNEA

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

- Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia .....BBO: 97.06.10
- Hirigune Historikoa Birgaitzeko P. Bereziaren 1. Aldaketa .....BBO: 00.12.12
- Hirigune Historikoa Birgaitzeko P. Bereziaren 2. Aldaketa .....BBO: 04.10.13
- HAPOko Elementu Aldaketa antzin. Lihoko Fabrikaren eremuan ....BBO: 89.11.28
- HAPOko Elementu Aldaketa (Luzuriagako lurak, Tomás López kaleko bakoitiak, Santa Klara plaza eta Oiartzun ibaiaren gurutzagunea) .....BBO: 90.11.06
- Omegako Etxadiaren Barne Erreformatarako Plana .....BBO: 67.02.03
- Azokako Etxadiaren Barne Erreformatarako Plana .....BBO: 74.05.21
- Arau Subsidiarioen 1. Aldaketa (14/21 EU) .....BBO: 93.02.09
- Arau Subsidiarioen 12. Aldaketa (14/01;14/03 EU) .....BBO: 00.10.24
- Arau Subsidiarioen 14. Aldak. (14/21; 14/18; 14/19; 14/13 EU) .....BBO: 01.09.18
- 14/07 EU-aren Barne Erreformatarako Plan Berezia .....BBO: 92.11.12
- 14/09 EU-aren Barne Erreformatarako Plan Berezia .....BBO: 93.02.20
- 14/09 EU-aren Barne Erreformatarako P. Bereziaren Aldaketa .....BBO: 96.09.03
- 14/14 EU-aren Barne Erreformatarako Plan Berezia .....BBO: 93.03.09
- 14/01 EU-aren Xedapen Azterlana .....BBO: 01.09.14
- 14/03 EU-aren Xedapen Azterlana .....BBO: 01.06.29
- 14/09 EU-aren Xedapen Azterlana .....BBO: 95.07.28
- 14/10 EU-aren Xedapen Azterlana .....BBO: 93.07.09
- 14/14 EU-aren Barne Erreformatarako Plan Bereziaren Aldaketa .....BBO: 00.04.18
- 14/06 EU-aren Urbanizazio Proiektua .....BBO: 00.12.01
- 14/09 EU-aren Urbanizazio Proiektua .....BBO: 95.07.28
- 14/14 EU-aren Urbanizazio Proiektua .....BBO: 94.03.30
- 14/06 EU-aren Konpentsazio Proiektua .....BBO: 00.03.17
- 14/09 EU-aren Konpentsazio Proiektua .....BBO: 95.07.28
- 14/14 EU-aren Konpentsazio Proiektua .....BBO: 94.04.14

Zehaztapenak mantendu egingo dira, Plan Orokor honetan ezarritakoen aurka egiten dutenak izan ezik.

“Bizileku erabilerarako hiri-lurzoru finkatuko hainbat eremutan kokatutako lokaletan, hirugarren sektoreko erabileratik bizileku erabilerarako aldaketa egiteko jarduerak arautzen dituen Ordenantza” aplikatuko da.

Kostaldeari buruzko legearen xedapenen eraginpean dago area.

Eremu hau Komunikazioen Sistema Orokorren mugakidea da: Trenbide sistema Euskotrenen Lasarte – Hendaia lineari dagokionean. Aurreikusita dago linea hori bikoiztea edo, hala balegokio, lurperatzea. Hortaz, aplikagarria da Lurreko Garraioak Antolatzeke Legea.



14. AREA:

ERDIGUNEA

II.5. Esku-hartze Unitateak:

Areak, eremu orokorraz gain, ondorengo Esku-hartze Unitateak hartzen ditu:

	m <sup>2</sup>
14/01 EU Hirigune Historikoa .....	36.353
14/02 EU Santa Klara kalea 17, 19, 21 zk.....	267
14/03 EU Santa Klara kalea 25, 27 zk.....	225
14/04 EU Agirre Lehendakariaren plaza .....	4.981
14/05 EU Santa Klara kalea 20, 22 zk.....	323
14/06 EU Santa Klara kalea 24 zk.....	392
14/07 EU Santa Klara kalea 12, 14 zk.....	706
14/08 EU Tomás López kalea, 11 zk (atzealdea).....	393
14/09 EU Gaztelutxo .....	347
14/10 EU Miguel Alduntzin 7 zk eta garajea .....	1.373
14/11 EU Tomás López kaleko aparkalekua .....	6.622
<b>14/12 EU <u>Miguel Alduntzin 1, 2, 3, 4, 6 zk</u>.....</b>	<b>1.918,30</b>
14/13 EU Azoka Zaharra -Pablo Iglesias kalea, 11 zk.....	5.037
14/14 EU On Bide - R. María Azkue kalea, 13, 15, 17 zk.....	4.335
<b>14/15 EU <u>Pablo Iglesias kalea 13 zk - R. María Azkue, 14 zk</u>.....</b>	<b>994,75</b>
<b>14/16 EU <u>Pablo Iglesias kalea 15 zk - R. María Azkue, 16 zk</u>.....</b>	<b>1.071,25</b>
14/17 EU Biteri kalea 12, 14, 16 zk.....	799
14/18 EU Biteri Eskolak.....	1.769
14/19 EU Nafarroa hiribidea 65 zk .....	3.927
14/2 EU 1 Niessen Fabrika Zaharra .....	10.979
14/22 EU M. Alduntzin kalea, 13 zk.....	1.143
14/23 EU Tomás López - R. María Azkue .....	738

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. 14/01 EU: Hirigune Historikoa  
HHBPPBaren zenbait xedapen zehatz berraztertzea, planeamenduaren Aldaketa baten formulazioaren bidez. Dagokion eremuaz gain, besteak beste, ondorengoak ere aldatzea (Santa Klara kaleko 17 zenbakitik 27ra bitarteko eraikinak izan ezik):
  - Madalen kalea, 42 zk.: Egungo eraikina eraikuntza berriko beste batez ordezkatu da, tren-traza zabaldu ahal izateko.
  - Udal Liburutegia: Egungo eraikina eraikuntza berriko beste batez ordezkatu da, tren-traza zabaldu ahal izateko. Instalazioak lekuz aldatzea eta bizileku-kalifikazio berria ematea.



14. AREA:

ERDIGUNEA

Errenteriako Udal Mugartean interes artistikoa, kulturala, historikoa edo naturalistikoa duten elementu eraikiak eta espazio nahiz elementu naturalak (bereziki babestu beharrekoak eta inolako esku-hartze suntsizaille edo degradatzailerik jasoko ez dutenak) zerrendaturik daude Katalogo batean. Bertan, Gune Monumentalaz gain, babes-maila desberdina duten zenbait eraikin ere daude jasota (arkitektura zibila, erlijiosoa, hiri-elementuak eta ingeniartzakoak).

ii. 14/02 EU: Santa Klara kalea 17, 19, 21 zk.

Egun dauden eraikinak ordezkatzera, lerrokadura eta sestra berriak arautuko dituen Xehetasun Azterlan batean ezarritako xedapenen arabera.

iii. 14/03 EU: Santa Klara kalea 25, 27 zk.

Egun dauden eraikinak ordezkatzera, lerrokadura eta sestra berriak arautuko dituen Xehetasun Azterlan batean ezarritako xedapenen arabera.

iv. 14/04 EU: Agirre I Lehendakariaren plaza

Espazio libreak arautzea eta Zumardi jarraitu eta bateratu bat lortzea. Espazio libreen azpiko garaje bat lortzea.

v. 14/05 EU: Santa Klara kalea 20, 22 zk.

BEPB baten bidez eraikuntza-aprobetxamenduak arautzea. Barne Erreformatarako Area da.

vi. 14/06 EU: Santa Klara kalea, 24 zk.

BEPB baten bidez eraikuntza-aprobetxamenduak arautzea. Barne Erreformatarako Area da.

vii. 14/07 EU: Santa Klara kalea, 12, 14 zk.

Egun dauden eraikinak ordezkatzera, lerrokadura eta sestra berriak arautuko dituen Xehetasun Azterlan batean ezarritako xedapenen arabera.

viii. 14/08 EU: Tomás López kalea, 11 (atzealdea)

“Arigala” enpresaren instalazioak dauden eremua bizileku-erabilerarako birkalifikatzea. Lerrokadura eta sestrak adierazteaz gain, jabari-erregimena (publikoa eta pribatua) xedaturik dagoen Xehetasun Azterlan bat idatzi beharko da. Baita Urbanizazio Obren Proiektu bat ere. Barne Erreformatarako Area da.



14. AREA:

ERDIGUNEA

- ix. 14/09 EU: Gaztelutxo  
Egungo eraikina mantentzea eta zuzkidura-erabilerarako egokitzea.
- x. 14/10EU Miguel Alduntzin 7 eta garajea  
Egungo eraikina ordezkatzeta, lerrokadura eta sestra berriak, aprobetxamenduak eta abar arautuko dituen BEPB batean ezarritako xedapenen arabera. Aurreko Arau Subsidiarioetako 14-09 EUaren BEPBan aurreikusitako eta burutu gabeko garajerako eremua ere hartuko du bere baitan. Barne Erreformatarako Area da.
- xi. 14/11 EU: Tomás López kaleko aparkalekua  
Aparkaleku bat ebaztea.
- xii. 14/12 EU: Miguel Alduntzin kalea, 1, 2, 3, 4, 6 zk.  
Espazio publikoa urbanizatzea.
- xiii. 14/13 EU: Azoka Zaharra – Pablo Iglesias kalea, 11 zk.  
Ekipamendu-eraikin bana egitea. BEPB bat 14/15 eta 14/16 EU-ekin bat etorriko direnak) eta Urbanizazio Obren Proiektu bat egingo dira. Azken finean, helburua da Pablo Iglesias 13 eta 15 zenbakiei dagokien egungo lurzoru pribatuak barne hartuko dituen ekipamendu-eremu bat lortzea
- xiv. 14/14 EU: On Bide – R. Maria Azkue, 13, 15, 17 zk.  
Espazioan jarraia ez den Unitate bat da. Helburua da egungo "On Bide" eraikina desagerraraztea eta beste espazio bat (R. Maria Azkue 13, 15, 17 zk.) bizileku-erabilerarako birkalifikatzea, aparkalekurako eraikina (egungo On Bide) eta, bide berri bat ezarri, hilerri zaharrarekin mugakidea den Tomás López kale zatia ordezkatzeko duena.  
Jarduketa hau ez da burutuko, On Bide eraitsi aurretik, 14/21 EU unitatean zinema-aretoak eraiki ez badira. BEPB bat eta Urbanizazio Obren Proiektu bat idatziko dira. Barne Erreformatarako Area da.
- xv. 14/15 EU: Pablo Iglesias kalea, 13 zk. – R. Maria Azkue kalea, 14 zk.  
Espazioan jarraia ez den Unitate bat da. Helburua da Pablo Iglesias kalean egun dagoen eraikina desagerraraztea eta eremu hori zuzkidura-erabilerarako birkalifikatzea. Aldi berean R. Maria Azkue kaleko eremua ere bizileku-erabilerarako birkalifikatuko da.  
Jarduketa hau 14/16 EU unitateari dagokionarekin koordinatu behar da. Burutzapen Zuzeneko Area da.



14. AREA:

ERDIGUNEA

- xvi. 14/16 EU: de Pablo Iglesias kalea, 15 zk – R. Maria Azkue kalea, 16 zk.  
Espazioan jarraia ez den unitate bat da. Helburua da Pablo Iglesias kalean egun dagoen eraikina desagerraraztea eta eremu hori zuzkidura-erabilerarako birkalifikatzea. Aldi berean R. Maria Azkue kaleko eremua ere bizileku-erabilerarako birkalifikatuko da.  
Jarduketa hau 14/15 EU unitateari dagokionarekin koordinatu beharko da.  
Burutzapen Zuzeneko Area da.
- xvii. 14/17 EU: Viteri 12, 14, 16  
Eraikuntza-aprobetxamenduak eta espazio libreak arautzea, atzealdeko lerrokadurei dagokienean. BEPB bat idatziko da. Barne Erreformarako Area da.
- xviii. 14/18 EU: Biteri Eskolak  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketaren helburuak mantenduko dira.
- xix. 14/19 EU: Nafarroa hiribidea, 65 zk.  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketaren helburuak mantenduko dira.
- xx. 14/21 EU: Niessen Fabrika Zaharra  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketaren helburuak mantenduko dira.
- xxi. Santa Klara kaleko 9 zenbakian dagoen eraikina  
Egun dauden hiru goi-solairuen erabilera baimendu da. Hirugarren sektoreko erabileraz gain, bizileku-erabilera gisa, egun dagoen komunikazio-gune bertikala nahikoa dela mantenduz eta onartuz.
- xxii. 14/22 EU: M. Alduntzin kalea, 13 zk.  
Eremua bizileku-erabilerarako birkalifikatzea. BEPB bat eta Urbanizazio Obren Proiektu bat idatziko dira.
- xxiii. 14/23 EU: T. López kalea- R. Maria Azkue kalea  
Tomás López kalea zati batean ordezkaturiko duen bide-elementu bat egitea.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

- 14/01 EU: Hirigune Historikoa  
HHBPBaren Aldaketan ezarriko da.



14. AREA:

ERDIGUNEA

EU 14/02: Santa Klara kalea 17, 19, 21 zk.  
"BEZ/2: Zabalgunea" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona.

EU 14/03: Santa Klara 25, 27  
"BEZ/2: Zabalgunea" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona. E

EU 14/04: Agirre Lehendakariaren plaza  
Eraikuntza-perfila .....nSO

EU 14/05: Santa Klara kalea 20, 22 zk.  
"BEZ/2: Zabalgunea" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona.  
Eraikuntza-perfila .....S/BO/4GO + 5.a atzeratua

EU 14/06: Santa Klara kalea, 24 zk.  
"BEZ/2: Zabalgunea" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona.  
Eraikuntza-perfila .....S/BO/4GO + 5.a atzeratua

EU 14/07: Santa Klara kalea 12, 14 zk.  
"BEZ/2: Zabalgunea" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona.

EU 14/08: Tomás López kalea, 11 zk.(atzealdea)

Azalera: ..... 393 m<sup>2</sup>

- Lerrokadurak:..... Xehetasun Azterlanean ezarriko da  
- Gehieneko perfila:..... ES/E/1GO/EO

Hirigintza-aprobetxamendua	m <sup>2</sup> (s) eraikia
Bizilekua (BOE) .....	0
Bizilekua (sustapen libre) .....	865
Garajea (BOE) .....	0
Eranskinak (BOE).....	0
Garajea (sustapen libre) .....	390
Eranskinak (sustapen libre) .....	0
Merkataritza .....	0
Guztira .....	1.255

Zuzkidura-aprobetxamendua

Zuzkidura-azalera ..... 0

Aprobetxamendu homogenotua m<sup>2</sup>(s)k

Bizilekua (BOE) .....	0,00
Bizilekua (sustapen libre) .....	865,00
Garajea (BOE) .....	0,00
Eranskinak (BOE).....	0,00
Garaje (sustapen libre).....	27,30





14. AREA:

ERDIGUNEA

Eranskinak (sustapen librea) .....	0,00
Merkataritza .....	0,00
Guztira .....	892,30

Esku-hartze unitatea Banaketa Area da ..... 16 BA/HL

Batezbesteko aprobetxamendua ..... 2,27 m<sup>2</sup>(s)/m<sup>2</sup>

14/09 EU: Gaztelutxo  
Egungo eraikina finkatzea.

14/10 EU: Miguel Alduntzin kalea 7 eta garajea  
Egun dagoen eraikina ordezkatzera, lerrokadura eta sestra berriak arautuko  
dituen Xehetasun Azterlan batean ezarritako xedapenen arabera.

Azalera: ..... 1.373 m<sup>2</sup>

- Lerrokadurak:..... Plan Berezian ezarriko dira

- Gehieneko perfila:.....S/ES/B/3GO

Hirigintza-aprobetxamendua	m <sup>2</sup> (s) eraikia
Bizilekua (BOE) .....	0
Bizilekua (sustapen librea) .....	1.674
Garajea (BOE) .....	0
Eranskinak (BOE).....	0
Garajea (sustapen librea).....	1.700
Eranskinak (sustapen librea) .....	0
Merkataritza .....	0
Guztira .....	3.374

Zuzkidura-aprobetxamendua

Zuzkidura-azalera ..... 0

Aprobetxamendu homogenotua m<sup>2</sup>(s)k

Bizilekua (BOE) .....

Bizilekua (sustapen librea) .....

Garajea (BOE) .....

Eranskinak (BOE).....

Garajea (sustapen librea).....

Eranskinak (sustapen librea) .....

Merkataritza .....

Guztira .....

Esku-hartze unitatea Banaketa Area da ..... 17 BA/HL

Batezbesteko aprobetxamendua ..... 1,31 m<sup>2</sup>(s)/m<sup>2</sup>



14. AREA:

ERDIGUNEA

14/11 EU: Tomás López kaleko aparkalekua  
Ez dago ezarrita.

14/12 EU: Miguel Alduntzin kalea, 1, 2, 3, 4, 6 zk.  
Ez dago ezarria.

14/13 EU: Azoka Zaharra – Pablo Iglesias kalea, 11 zk.  
Azoka: egun dagoen eraikina finkatzea.  
Pablo Iglesias kalea: Egun dagoen eraikin zati bat desagerraraztea eta azken handitzea egitea, 14/15 eta 14/16 EU unitateen eremuetako eraikin berriaren bitartez.

14/14 EU: On Bide – R. Maria Azkue kalea, 13, 15, 17 zk.

Azalera : ..... 4.335 m<sup>2</sup>

- Lerrokadurak: ..... Plan Berezian ezarrik dira

- Gehieneko perfila: ..... ES/B/5GO

Hirigintza-aprobetxamendua	m <sup>2</sup> (s) eraikia
Bizilekua (BOE) .....	0
Bizilekua (sustapen librea) .....	3.672
Garajea (BOE) .....	0
Eranskinak (BOE).....	0
Garajea (sustapen librea).....	2.884
Eranskinak (sustapen librea) .....	361
Merkataritza .....	0
Guztira .....	6.917

Zuzkidura-aprobetxamendua

Zuzkidura-azalera ..... 0

Aprobetxamendu homogenotua m<sup>2</sup>(s)k

Bizilekua (BOE) .....

Bizilekua (sustapen librea) .....

Garajea (BOE) .....

Eranskinak (BOE).....

Garajea (sustapen librea).....

Eranskinak (sustapen librea) .....

Merkataritza .....

Guztira .....

Esku-hartze unitatea Banaketa Area da ..... 18 BA/HL

Batezbesteko aprobetxamendua 0,90 m<sup>2</sup>(s)k/m<sup>2</sup>



14. AREA:

ERDIGUNEA

14/15 EU: Pablo Iglesias kalea, 13 zk. – R. Maria Azkue kalea, 14 zk.

**Azalera: ..... 994,75 m<sup>2</sup>**

- **Lerrokadurak: HAPoren 2. Aldaketa puntualaren araudi partikularrean ezarritakoak** .....
- Gehieneko perfila.....S/ES/B/5GO

	m <sup>2</sup> (s) eraikia
Hirigintza-aprobetxamendua	
Bizilekua (BOE) .....	0
Bizilekua (sustapen librea) .....	1.566
Garajea (BOE) .....	0
Eranskinak (BOE).....	0
Garajea (sustapen librea).....	1.078
Eranskinak (sustapen librea) .....	154
Merkataritza .....	0
Guztira .....	2.798

Zuzkidura-aprobetxamendua

Zuzkidura-azalera ..... Pablo Iglesias kaleko kota gainditzen ez duen eraikuntzaren gehieneko perfila aplikatzearen emaitza, bide horren aurrean.

Aprobetxamendu homogenotua	m <sup>2</sup> (s)k
Bizilekua (BOE) .....	0,00
Bizilekua (sustapen librea) .....	1.566,00
Garajea (BOE) .....	0,00
Eranskinak (BOE).....	0,00
Garajea (sustapen librea).....	75,47
Eranskinak (sustapen librea) .....	13,86
Merkataritza .....	0,00
Guztira .....	1.655,33

Esku-hartze unitatea Banaketa Area da..... 19 BA/HL

**Batezbesteko aprobetxamendua ..... 1,66 m<sup>2</sup>(s)k/m<sup>2</sup>**

14/16 EU: Pablo Iglesias, 15 zk - R. Maria Azkue kalea, 16 zk.

**Azalera: ..... 1.071,25 m<sup>2</sup>**

- **Lerrokadurak:..... HAPoren 2. Aldaketa puntualaren araudi partikularrean ezarritakoak**
- Gehieneko perfila:.....S/ES/B/5GO



14. AREA:

ERDIGUNEA

	m <sup>2</sup> (s) eraikia
Hirigintza-aprobetxamendua	
Bizilekua (BOE) .....	0
Bizilekua (sustapen librea) .....	1.566
Garajea (BOE) .....	0
Eranskinak (BOE).....	0
Garajea (sustapen librea).....	1.078
Eranskinak (sustapen librea) .....	154
Merkataritza .....	0
Guztira .....	2.798

Zuzkidura-aprobetxamendua

Zuzkidura-azalera ..... Pablo Iglesias kaleko kota gainditzen ez duen eraikuntzaren gehieneko perfila aplikatzearen emaitza, bide horren aurrean.

Aprobetxamendu homogenotua	m <sup>2</sup> (s)k
Bizilekua (BOE) .....	0,00
Bizilekua (sustapen librea) .....	1.566,00
Garajea (BOE) .....	0,00
Eranskinak (BOE).....	0,00
Garajea (sustapen librea).....	75,47
Eranskinak (sustapen librea) .....	13,86
Merkataritza .....	0,00
Guztira .....	1.655,33

Esku-hartze unitatea Banaketa Area da ..... 20 BA/HL  
**Batezbesteko aprobetxamendua** ..... **1,54 m<sup>2</sup>(s)k/m<sup>2</sup>**

14/17 EU: Biteri kalea, 12, 14, 16 zk.  
"BEZ/2: Zabalgunea" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona.

14/18 EU: Biteri Eskolak  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketan ezarritakoa.

14/19 EU: Nafarroa hiribidea, 65 zk.  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketan ezarritakoa.

14/21 EU: Niessen Fabrika Zaharra  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketan ezarritakoa.  
Biteri kaleko 18 zenbakiko eraikinaren atzealdean, 60 m<sup>2</sup>(s)-ko hirigintza-aprobetxamendua eta terraza erabilgarriak izango dituen behe-oina eraiki ahal izango da.



14. AREA:

ERDIGUNEA

14/22 EU: Miguel Alduntzin kalea, 13 zk.

Azalera: ..... 1.143 m<sup>2</sup>

- Lerrokadurak:..... Xehetasun Azterlanean ezarriko dira
- Gehieneko perfila:..... ES/B/3GO

Hirigintza-aprobetxamendua	m <sup>2</sup> (s) eraikia
Bizilekua (BOE) .....	0
Bizilekua (sustapen librea) .....	1.260
Garajea (BOE) .....	0
Eranskinak (BOE).....	0
Garajea (sustapen librea) .....	420
Eranskinak (sustapen librea) .....	120
Merkataritza .....	0
Guztira .....	1.800

Zuzkidura-aprobetxamendua

Zuzkidura-azalera ..... 0

Aprobetxamendu homogenotua

m<sup>2</sup>(s)k

Bizilekua (BOE) .....	0,00
Bizilekua (sustapen librea) .....	1.260,00
Garajea (BOE) .....	0,00
Eranskinak (BOE).....	0,00
Garajea (sustapen librea).....	29,40
Eranskinak (sustapen librea) .....	10,80
Merkataritza .....	0,00
Guztira .....	1.300,20

Esku-hartze unitatea Banaketa Area da ..... 21 BA/HL

Batezbesteko aprobetxamendua ..... 1,14 m<sup>2</sup>(s)k/m<sup>2</sup>

14/23 EU: Tomás López kalea - R. Maria Azkue kalea

Ez dago ezarrita.

III.3. Erabilera Erregimena:

Salbuespen gisa, Santa Klara kaleko 5, 7, 9, 11, 13 eta 15 zenbakietako eraikinen ezaugarri bereziak direla eta, eraikin horien behe-oinaren eremuan, Taberna, Kafetegi, Diskoteka, Bingo, Jolas Areto eta antzekoen Ordenantzaren bitartez arautzen diren establezimenduen lizentzia ematea ez da egongo Ordenantza horietan ezarritako distantzia-mugen menpe.



14. AREA:

ERDIGUNEA

Nolanahi ere, salbuespen hori Eusko Jaurlaritzaren Herrizaingo Sailaren abenduaren 16ko 296/1997 Dekretuan ezarritako II. Taldeko jarduerak ezartzeko baldintzen menpe egongo da. Salbuespen gisa ixtea baimendu ahal izango da, aurretik proiektu tekniko bat aurkezten bada eta hirigintza-erregimen orokorraren aldaketarik suposatzen ez badu. Hori, goiko aldean fabrikako kanpo elementu zeharrargia duen itxiera baten bidez egin ahal izango da Santa Klara kaleko 5, 7, 9 eta 11 zenbakietan egun dagoen eraikinaren portxean eta Nafarroa hiribideko 29 zenbakiko eraikinaren mugakide den "zaku erako hondoa" eremuan. Beti ere, burutu aurretik eragindako orubearen jabeen erkidegoaren adostasuna Udaletxean aurkezten bada.

14/01 EU: Hirigune Historikoa  
HHBPBan ezarritakoa.

14/02 EU: Santa Klara kalea, 17, 19, 21 zk.  
"BEZ/2: Zabalgunea" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona.

14/03 EU: Santa Klara kalea, 25, 27 zk.  
"BEZ/2: Zabalgunea" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona.

14/04 EU: Agirre Lehendakariaren plaza  
Espazio libre azpiko garajeari dagokiona.

14/05 EU: Santa Klara kalea, 20, 22 zk.  
"BEZ/2: Zabalgunea" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona. Udalbatzaren Osoko Bilkurak 2003ko apirilaren 8an behin-behineko onespenera eman zion HAPOri (9. atala). Hartutako erabakiaren arabera ezarriko da garapen-dokumentuan aurreikusitako etxebizitzaren sustapen-erregimena.

14/06 EU: Santa Klara kalea, 24 zk.  
"BEZ/2: Zabalgunea" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona. Udalbatzaren Osoko Bilkurak 2003ko apirilaren 8an behin-behineko onespenera eman zion HAPOri (9. atala). Hartutako erabakiaren arabera ezarriko da garapen-dokumentuan aurreikusitako etxebizitzaren sustapen-erregimena.

14/07 EU: Santa Klara kalea, 12, 14 zk.  
"BEZ/2: Zabalgunea" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona.

14/08 EU: Tomás López kalea, 11 zk. (atzealdea)

Etxebizitzak	Unitateak
Babes Ofizialeko Etxebizitzak (0%) .....	0
Sustapen Librako Etxebizitzak (100%) .....	9
Guztira .....	9



14. AREA:

ERDIGUNEA

ES erabilera..... Garajeak eta eranskinak  
B/1GO/EO..... Bizilekua  
Salbuespen gisa, lehen solairutik (1GO) aparteko bizileku-erabilera baimenduko da estalkipean (EO).

14/09 EU: Gaztelutxo

Ekipamendu Komunitariorako Sistema Orokorrari dagokiona.

14/10 EU: Miguel Alduntzin kalea, 7 eta garajea

Bizileku-erabilerari dagokiona.

Etxebizitzak .....Unitateak

Babes Ofizialeko Etxebizitzak (0%) ..... 0

Sustapen Libreko Etxebizitzak (100%) ..... 18

Guztira ..... 18

S/ES erabilera ..... Garajeak eta eranskinak

BO/3GO erabilera..... Bizilekua

14/11 EU: Tomás López kaleko aparkalekua: Ez dago ezarrita.

14/12 EU: Miguel Alduntzin kalea, 1, 2, 3, 4, 6 zk.: Ez dago ezarrita.

14/13 EU: Azoka Zaharra – Pablo Iglesias kalea, 11 zk.

Ekipamendu Komunitariorako Sistema Orokorrari dagokiona.

14/14 EU: On Bide – R. Maria Azkue kalea, 13, 15, 17 zk.

Bizileku-erabilerari dagokiona. Debebatuta da merkataritza-erabilera behe-  
oinean.

Etxebizitzak .....Unitateak

Babes Ofizialeko Etxebizitzak (0%) ..... 0

Sustapen Libreko Etxebizitzak (100%) ..... 36

Guztira ..... 36

ES erabilera..... Garajeak eta eranskinak

B/5GO erabilera ..... Bizilekua

14/15 EU: Pablo Iglesias kalea, 13 zk. – R. Maria Azkue kalea, 14 zk.

“Pablo Iglesias kalea, 13 zk.” eremua: Ekipamendu Komunitariorako Sistema Orokorrari dagokiona.

“R. Maria Azkue kalea, 14 zk.” eremua: “BEZ/3: Eraikuntza Irekia” Bizileku

Erabilerarako Zonari dagokiona. Debebatuta da merkataritza-erabilera behe-  
oinean.

Etxebizitzak .....Unitateak

Babes Ofizialeko Etxebizitzak (0%) ..... 0

Sustapen Libreko Etxebizitzak (100%) ..... 15

Guztira ..... 15



14. AREA:

ERDIGUNEA

S/ES..... Garajeak eta eranskinak  
B/5GO..... Bizilekua

14/16 EU: Pablo Iglesias kalea, 15 zk – R. Maria Azkue kalea, 16 zk.  
"Pablo Iglesias kalea, 15 zk." eremua: Ekipamendu Komunitariorako Sistema Orokorrari dagokiona.  
"R. Maria Azkue kalea, 16 zk." eremua: "BEZ/3: Eraikuntza Irekia" Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona. Debekatuta da merkataritza-erabilera behe-oinean.

Etxebizitzak .....	Unitateak
Babes Ofizialeko Etxebizitzak I (0%).....	0
Sustapen Libreko Etxebizitzak (100%) .....	15
Guztira .....	15
S/ES erabilera .....	Garajeak eta eranskinak
B/5GO erabilera .....	Bizilekua

14/17 EU: Biteri kalea, 12, 14, 16 zk.  
BEZ/2: Zabalgunea Bizileku Erabilerarako Zonari dagokiona.

14/18 EU: Biteri Eskolak  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketan ezarritakoa.

14/19 EU: Nafarroa hiribidea, 65 zk.  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketan ezarritakoa.

14/21 EU: Niessen fabrika zaharra  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketan eta Xehetasun Azterlanean ezarritakoa.

14/22 EU: M. Alduntzin kalea, 13 zk.	
Etxebizitzak .....	Unitateak
Babes Ofizialeko Etxebizitzak (0%) .....	0
Sustapen Libreko Etxebizitzak (100%) .....	12
Guztira .....	12
ES .....	Garajeak eta eranskinak
B/3GO.....	Bizilekua

14/23 EU: Tomás López kalea - R. Maria Azkue kalea

III.4. .... Zehaztapen Lotesleak:  
Kosta Legean eta Lurreko Garraioen Antolamenduari buruzko Legean ezarritakoak.





14. AREA:

ERDIGUNEA

III.5. Jabari Erregimena:

- Bizileku Erabilerarako Lurzatia (BEL)  
Sestra gainean eta azpian eraikigarria .....BEL/1Jaba  
Sestra gainean eta azpian eraikigarria .....BEL/1Jaba  
Publikoko zortasuna portxean.  
Sestrapean eraikigarria..... BEL/2 ..... Jabari pribatua, erab. prib o  
Sestrapean eraikigarria..... BEL/2 ..... Jabari pribatua, erab.  
Publikoko zortasuna gainazalean.
- Hirugarren Sektoreko Erabilerarako Lurzatia (HSEL)  
Sestra gainean eta azpian eraikigarria ..... HSEL/1Jaba  
Sestra gainean eta azpian eraikigarria ..... HSEL/1Jaba  
..... Publikoko zortasuna portxean  
Sestrapean eraikigarria..... HSEL/2..... Jabari pribatua, erab.  
Publikoko zortasuna portxean
- Bideak (B)  
Hiri barruko errep. sarea ..... B/2.....Jabari publikoa, erab. publ.  
Oinezkoen bide-sarea ..... B/3.....Jabari publikoa, erab. publ.  
Espazio libre azpiko garajeak ..... B/4.....Jabari publikoa, erab. publ.
- Espazioa Libreak (EL)  
Parkeak eta lorategiak ..... EL/1 .....Jabari publikoa, erab. publ.  
Oinezkoen areak ..... EL/2 .....Jabari publikoa, erab. publ.
- Jabari Publikoa (JP)  
Itsas-Lehorreko Jab. Publ..... JP/1 .....Jabari publikoa, erab. publ.
- Ekipamendu Komunitariorako Lurzatia (EKL)  
Administrazio Publikoa ..... EKL/1 .....Jabari publikoa, erab. publ.  
Azoka ..... EKL/2 .....Jabari publikoa, erab.  
publ. emakidarekin  
Irakaskuntza ..... EKL/3 .....Jabari publikoa, erab. publ.  
Kultura ..... EKL/4 .....Jabari publikoa, erab. publ.  
Asistentzia eta beste zerbitzuak..... EKL/6 .....Jabari pribatua, erab. publ.
- Instalazio eta Azpiegituretarako Lurzatia (IAL)  
Saneamendua ..... IAL/3 .....Jabari pribatua, erab. publ.



14. AREA:

ERDIGUNEA

IV. BURUTZAPENA:

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena:

14/01 EU: Hirigune Historikoa  
HHBPPBaren Aldaketan ezarriko da.  
Nolanahi ere, Eusko Trenbideetako trenbidea zabaldu ahal izateko, Madalena kaleko 27 eta 42 zenbakietan dauden eraikinei dagozkien eremuek Jarduketa Bakaneko Unitate bana osatzen dute.

14/02 EU: Santa Klara kalea, 17, 19, 21 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/03 EU: Santa Klara kalea, 25, 27 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/04 EU: Agirre Lehendakariaren plaza  
Jarduketa Bakaneko Unitatea da hiri-lurzoruan.

14/05 EU: Santa Klara kalea, 20, 22 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/06 EU: Santa Klara kalea, 24 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/07 EU: Santa Klara kalea, 12, 14 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/08 EU: Tomás López kalea, 11 (atzealdea)  
Ez da beharrezkoa.

14/09 EU: Gaztelutxo  
Ez da beharrezkoa.

14/10 EU: Miguel Alduntzin kalea, 7 eta Garajea  
Ez da beharrezkoa.

14/11 EU: Tomás López kaleko aparkalekua  
Ez da beharrezkoa.

14/12 EU: Miguel Alduntzin kalea, 1, 2, 3, 4, 6 zk.  
Jarduketa Bakaneko Unitatea da hiri-lurzoruan.



14. AREA:

ERDIGUNEA

14/13 EU: Azoka Zaharra – Pablo Iglesias kalea, 11 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/14 EU: On Bide – R. Maria Azkue kalea, 13, 15, 17 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/15 EU: Pablo Iglesias kalea, 13 – R. Maria Azkue kalea, 14  
Ez da beharrezkoa.

14/16 EU: Pablo Iglesias kalea, 15 – R. Maria Azkue kalea, 16  
Ez da beharrezkoa.

14/17 EU: Biteri kalea, 12, 14, 16  
Ez da beharrezkoa.

14/18 EU: Biteri Eskolak  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketaren helburuak mantenduko dira..

14/19 EU: Nafarroa hiribidea, 65  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketaren helburuak mantenduko dira.

14/21 EU: Niessen Fabrika Zaharra  
Jarduketa Bakaneko Unitatea da hiri-lurzoruan.

14/22 EU: M. Alduntzin kalea, 13  
Ez da beharrezkoa

14/23 EU: Tomás López kalea - R. Maria Azkue kalea  
Ez da beharrezkoa

IV.2. Jarduketa Sistema:

14/01 EU: Hirigune Historikoa  
Eusko Trenbideetako trenbidea zabaldu ahal izateko, Madalena kaleko 27 eta 42 zenbakietan dauden eraikinei dagozkien eremuen lorpenerako..... Desjabetzea

14/02 EU: Santa Klara kalea, 17, 19, 21 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/03 EU: Santa Klara kalea, 25, 27 zk.  
Ez da beharrezkoa.



14. AREA:

ERDIGUNEA

14/04 EU: Agirre Lehendakariaren Plaza ..... Desjabetzea

14/05 EU: Santa Klara kalea, 20, 22 zk.  
BEPBan ezarriko da.

14/06 EU: Santa Klara kalea, 24 zk.  
BEPBan ezarriko da.

14/07 EU: Santa Klara kalea, 12, 14 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/08 EU: Tomás López kalea, 11 (atzealdea)  
Xehetasun Azterlanean ezarriko da.

14/09 EU: Gaztelutxo  
Ez da beharrezkoa.

14/10 EU: Miguel Alduntzin kalea, 7 eta Garajea  
Plan Berezian ezarriko da.

14/11 EU: Tomás López kaleko aparkalekua  
Ez da beharrezkoa.

14/12 EU: Miguel Alduntzin kalea, 1, 2, 3, 4, 6 zk. .... Desjabetzea

14/13 EU: Azoka Zaharra – Pablo Iglesias kalea, 11 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/14 EU: On Bide – R. Maria Azkue kalea, 13, 15, 17 zk.  
Plan Berezian ezarriko da.

14/15 EU: Pablo Iglesias kalea, 13 – R. M. Azkue kalea, 14 zk..... Konpentsazioa

14/16 EU: Pablo Iglesias kalea, 15 – R. M. Azkue kalea, 16 zk..... Konpentsazioa

14/17 EU: Biteri kalea, 12, 14, 16  
Ez da beharrezkoa.

14/18 EU: Biteri Eskolak  
Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketaren helburuak mantenduko dira.



14. AREA:

ERDIGUNEA

14/19 EU: Nafarroa hiribidea, 65

Aurreko Arau Subsidiarioen 14. Aldaketaren helburuak mantenduko dira.

14/21 EU: Niessen Fabrika Zaharra: ..... Desjabetzea

14/22 EU: M. Alduntzin kalea, 13

Ez da beharrezkoa.

14/23 EU: Tomás López kalea - R. Maria Azkue kalea

Ez da beharrezkoa.

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

14/01 EU: Hirigune Historikoa

HHBPParen Aldaketan ezarritakoak.

Madalena kaleko 17, 19, 21-23, 27 eta 42 zenbakietan dauden eraikinak.

Madalena kaleko 25 zenbakian dagoen eraikinaren atzealdea.

14/02 EU: Santa Klara kalea, 17, 19, 21 zk.

Ez dago ezarrita.

14/03 EU: Santa Klara kalea, 25, 27 zk.

Ez dago ezarrita.

14/04 EU: Agirre Lehendakariaren Plaza

Nafarroa hiribidean dagoen eraikina (Batzokia).

14/05 EU: Santa Klara kalea, 20, 22 zk.

Egun dauden bi eraikinak.

14/06 EU: Santa Klara kalea, 24 zk.

Egun dagoen eraikina.

14/07 EU: Santa Klara kalea, 12, 14 zk.

Ez dago ezarrita.

14/08 EU: Tomás López kalea, 11 (atzealdea)

Egun dagoen eraikina (Arigala Tailerrak).

14/09 EU: Gaztelutxo

Ez dago ezarrita.



AREA 14:

CENTRO

14/10 EU: Miguel Alduntzin kalea, 7 eta Garajea  
Egun dagoen eraikina.

14/11 EU: Tomás López kaleko aparkalekua  
"Perratokiko" eraikinak.

14/12 EU: Miguel Alduntzin kalea, 1, 2, 3, 4, 6 zk.  
Eraikin nagusiekin unitate arkitektonikoa osatzen ez dutenak (Txabolak eta erantsiak).

14/13 EU: Azoka Zaharra – Pablo Iglesias kalea, 11 zk.  
Zuzkidura-eraikinaren zatia (N<sup>a</sup> Sra. de la Asunción LHI zaharra).

14/14 EU: On Bide – R. Maria Azkue kalea, 13, 15, 17 zk.  
On Bide" eraikina.

14/15 EU: Pablo Iglesias kalea, 13 zk.– R. Maria Azkue kalea, 14 zk.  
Pablo Iglesias kalea, 13 zenbakiko eraikina.

14/16 EU: Pablo Iglesias kalea, 15 zk. – R. Maria Azkue kalea, 16 zk.  
Pablo Iglesias kalea, 15 zenbakiko eraikina.

14/17 EU: Biteri kalea, 12, 14, 16 zk.  
Ez dago ezarrita.

14/18 EU: Biteri Eskolak  
Ez dago ezarrita.

14/19 EU: Nafarroa hiribidea, 65 zk.  
Ez dago ezarrita.

14/21 EU: Niessen Fabrika Zaharra  
Udal Frontoia.  
Arte Plastikoen Tailerra.

14/22 EU: M. Alduntzin kalea, 13 zk.  
Ez dago ezarrita.

14/23 EU: T. López kalea - R. Maria Azkue kalea  
Ez dago ezarrita.



AREA 14:

CENTRO

#### IV.4. Nahitaezko lagapenak:

Kasu guztietan, irizpide orokor gisa: urbanizazio-kargarik gabeko aprobetxamenduaren %10 (11/1998 Legearen artikulua bakarria).

14/01 EU: Hirigune Historikoa  
HHBPParen Aldaketan ezarritakoak.  
Madalena kaleko 17, 19, 21-23, 27 eta 42 zenbakietako lurzatietarako antolamendu berriko lurzoru eraiki gabea.

14/02 EU: Santa Klara kalea, 17, 19, 21 zk.  
Ez dago ezarrita.

14/03 EU: Santa Klara kalea, 25, 27 zk.  
Santa Klara kaleko 27 zenbakiko lurzatirako antolamendu berriko lurzoru eraikik gabea.

14/04 EU: Agirre Lehendakariaren Plaza  
Ez dago ezarrita.

14/05 EU: Santa Klara kalea, 20, 22 zk.  
Barne Erreformatarako eremu guztietan: urbanizazio-kargarik gabeko aprobetxamenduaren %10 (11/1998 Legearen artikulua bakarria) eta eraikuntzak okupatu gabeko lurzorua, erabilera eta jabari publikokoa.

14/06 EU: Santa Klara kalea, 24 zk.  
Barne Erreformatarako eremu guztietan: urbanizazio-kargarik gabeko aprobetxamenduaren %10 (11/1998 Legearen artikulua bakarria) eta eraikuntzak okupatu gabeko lurzorua, erabilera eta jabari publikokoa.

14/07 EU: Santa Klara kalea, 12, 14 zk.  
Ez dago ezarrita.

14/08 EU: Tomás López kalea, 11 (atzealdea)  
Lurzoru eraiki gabea antolamendu berrian.

14/09 EU: Gaztelutxo  
Ez dago ezarrita.

14/10 EU: Miguel Alduntzin kalea, 7 eta Garajea  
Lurzoru eraiki gabea antolamendu berrian.

14/11 EU: Tomás López kaleko garajea.  
Ez dago ezarrita.



14. AREA:

ERDIGUNEA

14/12 EU: Miguel Alduntzin kalea, 1, 2, 3, 4, 6 zk.  
Ez dago ezarrita.

14/13 EU: Azoka Zaharra – Pablo Iglesias kalea, 11zk.  
Ez dago ezarrita.

14/14 EU: On Bide – R. Maria Azkue kalea, 13, 15, 17  
Hirigune Historikoa, Santa Klara kaleko atzealdea, Patxiku zelaia eta Miguel Alduntzin kaleko atzealdearen artean dagoen eremua lagatzea, On Bide dagoen lurzorua barne (aurreko Arau Subsidiarioetako 14/11 EU) eta aparkaleku berriak hartuko duen lurzorua izan ezik. Aparkaleku berri horren azalera titulartasun pribatukoa izango da, baina erabilera publikoko zortasuna izango du gainazalean.

Unitate honen hirigintza kudeaketa, hirigintza garapenerako dokumentuetan jasoko da eta honela eratuko da:  
Bizileku aprobetxamendua R. Maria Azkue kalea, 13, 15, 17 zenbakietan gauzatuko da eta aurreko 14/11 Esku-hartze Unitatearen jabeei egokituko zaie (lagapenerako %10 izan ezik).

EU honi, bere eremua berritzeaz gain, ondorengo urbanizazio-karga gisa lotetsi zaio: 14/23 EUan aurreikusitako bidearen burutzapenean ehuneko berrogeita hamarreko (50) parte hartzea.

14/15 EU: Pablo Iglesias kalea, 13 zk – R. Maria Azkue kalea, 14 zk.  
Unitate honen hirigintza kudeaketa, honela eratuko da:

Bizileku aprobetxamendua R. Maria Azkue kalea, 14 zenbakian gauzatuko da eta Pablo Iglesias kalea, 13 zenbakiaren jabeei egokituko zaie (lagapenerako %10 izan ezik). Horiek, berriz, Pablo Iglesias kaleko 13an aurreikusitako Ekipamendua Udalari lagako diote.

EU honi, bere eremua berritzeaz gain, ondorengo urbanizazio-karga gisa lotetsi zaio: 14/23 EUan aurreikusitako bidearen burutzapenean ehuneko hogeita bosteko (25) parte hartzea.

14/16 EU: Pablo Iglesias kalea, 15 zk.– R. Maria Azkue kalea, 16 zk.  
Unitate honen hirigintza kudeaketa, honela eratuko da:





14. AREA:

ERDIGUNEA

Bizileku aprobetxamendua R. Maria Azkue kalea, 16 zenbakian gauzatuko da eta Pablo Iglesias kalea, 15 zenbakiaren jabeei egokituko zaie (lagapenerako %10 izan ezik). Horiek, berriz, Pablo Iglesias kaleko 15ean aurreikusitako Ekipamendua Udalari lagako diote.

EU honi, bere eremua berritzeaz gain, ondorengo urbanizazio-karga gisa lotetsi zaio: 14/23 EUan aurreikusitako bidearen burutzapenean ehuneko hogeita bosteko (25) parte hartzea.

14/17 EU: Biteri kalea, 12, 14, 16  
Ez da beharrezkoa.

14/18 EU: Biteri Eskolak  
Ez da beharrezkoa.

14/19 EU: Nafarroa hiribidea, 65 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/21 EU: Niessen Fabrika Zaharra  
Ez da beharrezkoa.

14/22 EU: M. Alduntzin kalea, 13 zk.  
Ez da beharrezkoa.

14/23 EU: T. López kalea - R. Maria Azkue kalea  
Ez da beharrezkoa.

Beste alde batetik, 22. Areari dagokion Arau Partikularra ondorengoa da: