



11 AREA:

BERAUN

I. MUGAKETA m²

I.1. Azalera:178.843

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

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

II.2. Kalifikazio Orokorra m²

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia	BEZ/3	85.640
Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea	KSO/2.2	23.571
Komunikazioen Sist. Orok.: Bide eta oinezkoen sarea	KSO/2.3	757
Komunikazioen Sist. Orok.: Espaz. libre azpiko garajeak	KSO/2.4	15.273
Espazio Libreen Sist. Orok: Parke eta lorategiak.....	ELSO/1	17.943
Ekipamendu Komunit. Sist. Orokorra: Irakaskuntza	EKSO/3	13.879
Ekipamendu Komunit. Sist. Orokorra: Kultura	EKSO/4	21.780

Oharra: Komunikazioen Sistema Orokorrari dagokionez, proposatzen den kalifikazioak aurrerantzean egin daitekeen antolamenduaren aurreikuspena barne hartzen du, baina horrek ez du esan nahi Foru Departamentuak foru-sarea ukitzen duten jarduerak bere gain hartuko dituenik ez eta horiek finantzatzeko konpromisorik hartuko duenik ere. Aldaketak justifikatzen dituzten industria edo bizilekueri buruzko aurreikuspenak gauzatzen ez diren bitartean eta bide-sistema orokor berriak eraikitzen ez diren bitartean, egungoek bere horretan jarraituko dute, eta 17/1994 Foru Arauak ezartzen dituen babes eta zortasunek indarrean jarraituko dute.

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Antolamendu Finkatuko Areak
Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia BEZ/3 AFA
- Antolamendu Finkatuko Sistema Orokorrarako Area
Komunikazioen S. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea KSO/2.2AFSOA
Komunikazioen S. Orok.: Oinezkoena KSO/2.3AFSOA
Komunik. S. Orok.: Espaz. libre azpiko garajeak KSO/2.4AFSOA
Espazio Libreen Sist. Orok: parke eta lorategiakELSO/1AFSOA
Ekipamendu Komunit. Sist. Orokorra: Irakaskuntza..... EKSO/3AFSOA
Ekipamendu Komunit. Sist. Orokorra: Kultura EKSO/4AFSOA
- Burutzapen zuzeneko Sistema Orokorrarako Area
Komunikazioen S. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea KSO/2.2 BZSOA
Komunik. S. Orok.: Espaz. libre azpiko garajea KSO/2.4 BZSOA
Antolamendu Xehatuaren irizpide eta helburuak barne hartuko dituzten Urbanizazio Obren Proiektuak exijitzen dira



11 AREA:

BERAUN

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

- Beraungo Plan Partziala BBO.69.02.28
- Beraungo 12, 13 eta 15 blokeen birmoldaketa (C eta A etxadiak) . BBO.71.03.09
- Beraungo 8, 9, 10, 11 eta 14 blokeen birmoldaketa BBO.71.08.18
- Beraungo 13 eta 49-72 blokeen birmoldaketa proiektua..... BBO.73.02.07
- Beraungo D etxadiaren birmoldaketa proiektua..... BBO.74.02.06
- Beraungo PPren behin-betiko birmold. eta ordenantzen aldak..... BBO.75.02.26
- Beraungo Plan Partzialaren aldaketa BBO.88.06.07
- Barne Erreformako Plan Berezia (11/03 EU) BBO.94.11.03
- Xehapen Azterlana 11/01 EU (P. Sorozabal) BBO.02.07.26
- Urbanizazio Proiektua (11/03 EU)..... BBO.96.03.15

zehaztapenak mantentzen direlarik, Plan Orokor honetan ezarritakoekin bat ez datozenak salbu.

"Bizitegitarako hiri lurreko hainbat esparru finkatuetan kokatzen diren lokaletan hirugarren sektoreko erabileratik bizitegi erabilerarako aldaketa egiteko jardunak arautzen dituen ordenantza" aplikatu behar da.

Eremua Komunikazioen Sistema Orokorraren mugakidea da: Hiriarteko Errepidea, eta beraz, Errepideen Foru Araua aplikatu behar da.

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Areak, eremu orokorraz gain, ondoko Esku-Hartze Unitatea barne hartzen du:

11/01 EU: Julián Lavilla kalea

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. 11/01 EU: Julián Lavilla kalea: espazio libre azpian garaje bat egitea.
- ii. Yanci kaleko ur-depositua kentzea.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

U.I. 11/01: C/ Julián Lavilla:

Aprobetxamendua 1.110 m²(s)
Perfila ES



11 AREA:

BERAUN

III.3. Erabilera Erregimena:

Salbuespen gisa, eta C dokumentuko 2.7.04 artikuluan (Zonetarako eta Sistema Orokorretarako Eraikuntza eta Erabilera Erregimen Orokorra) BEZ/3 Bizileku Erabilerarako Zonari (Eraikuntza Irekia) dagokionez ezarritakoa aparte utzita, bizilekurako ez diren oinen azpian dauden oinetan kokaturiko lokaletan BSE.3, BSE.4 eta BSE.5 erabilera baimendu ahal izango dira artikuluko honen 4.b) atalean finkatutako azalera eta potentzia-mugarekin.

Proiektu tekniko bat aurkeztu ondoren, eta hirigintza-erregimen orokorra aldatu gabe, kanpoaldetik ikustea oztopatzen ez duen metalezko hesiarekin itxi ahal izango dira ondoko eraikinetako portxeak salbuespen gisa: Beraun 1, 3, José M^a Usandizaga 6, 8 eta San Marcos 2, 4, 6, 8, 10 eta 12.

11/01: Julián Lavilla kalea: 548 m²
Garaje-erabilera

III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Errepideen Foru Arauan adierazitakoak.

III.5. Jabari Erregimena:

- Bizileku Erabilerarako Lurzatia (BEL)

Sestra gainean eta azpian eraikig. ... BEL/1 Jabari pribatua, erab. prib.
Sestra gainean eta azpian eraikig. ... BEL/1 Jabari pribatua, erabilera publikoko zortasuna portxeetan
Sestra azpian eraikigarria BEL/2 Jabari pribatua, erab. prib.
Sestra azpian eraikigarria BEL/2 Jabari pribatua, erabilera publikoko zortasuna gainazalean

- Bidea (B)

Hiriko Errep. Banatzailea B/2 Jabari publikoa, erab. publikoa
Oinezkoena B/3 Jabari publikoa, erab. publikoa
Espaz. libre azpiko garajeak B/4 Jabari publikoa, erab. publikoa
Bizikleta-sarea B/5 Jabari publikoa, erab. publikoa

- Espazio Libreak (EL)

Parke eta lorategiak EL/1 Jabari publikoa, erab. publikoa
Oinezkoentzako guneak EL/2 Jabari publikoa, erab. publikoa



11 AREA :

BERAUN

- Ekipamendu Komunitariorako Lurzatia (EKL)
Irakaskuntza..... EKL/3..... Jabari publikoa, erab. publikoa
Kultura EKL/4..... Jabari publikoa, erab. publikoa
Asistentziala eta bestelako zerb..... EKL/6..... Jabari publikoa, erab. publikoa

IV. BURUTZAPENA:

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena:..... Ez da beharrezkoa

Julian Lavilla kaleko Garajeari dagokion jarduketa hiri-lurzoruko Jarduketa Bakaneko Unitate bat da.

IV.2. Jarduketa Sistema:..... Desjabetzapena

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:..... Yanci kaleko Ur Biltegia

IV.4. Nahitaezko Lagapenak: Ez da beharrezkoa