



AREA 11: BERAUN

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie:.....178.843

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANO

II.2. Calificación General: m<sup>2</sup>

Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta.....ZUR/3.....	85.640
S.Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano.....SGCS/2.2.....	23.571
S.Gral. Comunicaciones: Red Viaria – Peatonal.....SGCS/2.3.....	757
S.Gral. Comunic.: Garaje bajo espacios libres.....SGCS/2.4.....	15.273
S.Gral. de Espacios Libres : Parques y jardines.....SGEL/1.....	17.943
S.Gral. de Equipamiento Comunitario: Docente.....SGEC/3.....	13.879
S.Gral. de Equipamiento Comunitario: Cultural.....SGEC/4.....	21.780

Nota: En relación con el Sistema General de Comunicaciones se entiende que la calificación propuesta recoge la previsión de ordenación futura sin que ello suponga que las actuaciones que afectan a la red foral sean asumidas como propias por el Departamento Foral ni impliquen compromiso alguno en su financiación. En tanto no se desarrollen las previsiones industriales o residenciales que justifican los cambios y se construyan los nuevos sistemas generales viarios, los actuales mantendrán esta condición, siguiendo vigentes las protecciones y servidumbres establecidas en la Norma Foral 17/1994.

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Areas de Ordenación Consolidada  
Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta.....ZUR/3.....AOC
- Area de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada  
S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano.....SGCS/2.2.....ASGOC  
S. Gral. Comunicaciones: Peatonal.....SGCS/2.3.....ASGOC  
S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacios libres.....SGCS/2.4.....ASGOC  
S. Gral. de Espacios Libres: Parques y jardines.....SGEL/1.....ASGOC  
S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Docente.....SGEC/3.....ASGOC  
S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Cultural.....SGEC/4.....ASGOC
- Area de Sistemas Generales de Ejecución Directa  
S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano.....SGCS/2.2.....ASGED  
S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacio libre.....SGCS/2.4.....ASGED  
Se exigen Proyectos de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.



AREA 11:

BERAUN

#### II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- Plan Parcial de Beraun.....AD.28.02.69
- Remodelación bloques 12,13 y 15 de Beraun (Manzanas C y A).....AD.09.03.71
- Remodelación de los bloques 8, 9,10,11 y 14 de Beraun.....AD.18.08.71
- Proyecto de remodelación de los bloques 13 y 49-72 de Beraun.....AD.07.02.73
- Proyecto de remodelación de la manzana D, de Beraun.....AD.06.02.74
- Remodelación def. del P.P. Beraun y modif. de las ordenanzas.....AD.26.02.75
- Modificación del P.P. de Beraun.....AD.07.06.88
- Plan Especial de Reforma Interior de U.I. 11/03.....AD.03.11.94
- Estudio de Detalle de la U.I. 11/01 (plaza P. Sorozabal).....AD.26.07.02
- Proyecto de Urbanización de U.I. 11/03.....AD.15.03.96

cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquéllas que contradigan las establecidas en el presente Plan General.

Es de aplicación la "Ordenanza reguladora de las actuaciones tendentes a la modificación de uso, de terciario a residencial, en locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial".

El ámbito es colindante con el Sistema General de Comunicaciones: Carretera Interurbana y, por tanto, es de aplicación la Norma Foral de Carreteras.

#### II.5. Unidades de Intervención:

El Área, además del ámbito general, contiene la Unidad de Intervención siguiente:

U.I. 11/01: C/Julián Lavilla

### III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### III.1. Criterios y objetivos:

- i. U.I. 11/01: C/ Julián Lavilla: Consecución de un garaje bajo espacio libre.
- ii. Supresión del depósito de agua de la calle Yanci.

#### III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 11/01: C/ Julián Lavilla:

Aprovechamiento.....1.110 m<sup>2</sup>(t)  
Perfil.....SS



AREA 11:

BERAUN

### III.3. Régimen de Uso:

Excepcionalmente, y al margen de lo establecido en el artículo 2.7.04. Régimen General de Edificación y de Uso para las Zonas y Sistemas (Documento C) en lo que se refiere a la Zona de Uso Residencial ZUR/3: Edificación abierta, se podrán autorizar, en locales situados en plantas inmediatamente inferiores a otras no residenciales, usos US.3, US.4 y US.5 con el límite de superficie y potencia fijado en el apartado 4.b) de ese artículo.

Excepcionalmente se podrá autorizar, previa presentación de un proyecto técnico, y sin que ello signifique la modificación del régimen urbanístico general, el cierre mediante verja metálica que no impida la visión desde el exterior, de los porches existentes en los edificios siguientes: Beraun 1, 3, José M<sup>a</sup> Usandizaga 6, 8 y San Marcos 2, 4, 6, 8, 10 y 12.

U.I. 11/01: C/ Julián Lavilla:.....548 m<sup>2</sup>  
Uso de Garaje

### III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Norma Foral de Carreteras.

### III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)  
Edificable sobre y bajo rasante.....PUR/1 .....Dominio privado, uso privado  
Edificable sobre y bajo rasante.....PUR/1 .....Dominio privado con servidumbre  
de uso público en porches  
Edificable bajo rasante.....PUR/2.....Dominio privado, uso privado  
Edificable bajo rasante.....PUR/2.....Dominio privado, servidumbre  
de uso público en superficie
- Viario (V)  
Distribuidor urbano.....V/2.....Dominio público, uso público  
Peatonal.....V/3.....Dominio público, uso público  
Garaje bajo espacios libres.....V/4.....Dominio público, uso público  
Red ciclista.....V/5.....Dominio público, uso público
- Espacios Libres (EL)  
Parques y Jardines.....EL/1 .....Dominio público, uso público  
Áreas Peatonales.....EL/2.....Dominio público, uso público



AREA 11:

BERAUN

- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)  
Docente.....PEC/3.....Dominio público, uso público  
Cultural.....PEC/4.....Dominio público, uso público  
Asistencial y otros servicios.....PEC/6.....Dominio público, uso público

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:.....No se requiere

La actuación correspondiente al garaje en la calle Julián Lavilla es una Unidad de Actuación Aislada en suelo urbano.

IV.2. Sistema de actuación:.....Expropiación

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:.....Depósito de Agua de la C/ Yanci

IV.4. Cesiones obligatorias:.....No se requiere