

**A.2.5. ARANE**

A.2.5. ARANE

Superficie: 12.845 m<sup>2</sup>**I. Criterios y Objetivos de Ordenación**

Este Ámbito, comprende la zona delimitada por las calles Arane, Urtzale y el límite con la AI 109.01 Arane-Urtzale que se excluye del mismo por contar con su correspondiente ficha urbanística.

Como objetivos particulares para este área se proponen las siguientes actuaciones:

\* Reordenación del área colindante al ámbito, de las instalaciones de la antigua empresa "Aurrerá", consolidando el edificio situado en la esquina, sustituido por las antiguas oficinas, completando una manzana de nueva creación para albergar usos de carácter administrativo y/o terciario. La ejecución de esta manzana permitirá abrir un nuevo vial. Apoyándose en este vial de nueva ejecución, se situará un edificio que, salvando el desnivel existente entre Arane Kalea y éste, acoga usos de carácter residencial, terciario y aparcamientos. En la cubierta de este edificio se establecerá una servidumbre de uso público, con acceso desde Arane Kalea. Esta actuación se desarrollará mediante la Actuación Integrada AI-109.01-Arane-Urtzale, cuyas determinaciones se incluyen en su correspondiente ficha urbanística.

\* Consolidación de las edificaciones destinadas a actividades económicas situadas en Arane Kalea (nº 4, 6 y 15), con usos compatibles con el residencial.

\* La apertura de un vial, que partiendo del enlace de las calles Urtzale y Arane discorra por la trasera de las viviendas situadas en los nº 54 a 66 de Bidebarrieta Kalea, hasta el inicio de Txonta Kalea, en Gisastu-Bide, a realizar mediante el desarrollo de la Actuación Integrada AI-109.01 Arane-Urtzale, y la Actuación Integrada AI-125 Txonta, cuyas determinaciones se incluyen en sus correspondientes fichas urbanísticas.

\* Se consolida la edificación residencial desarrollada en sustitución de las instalaciones de la antigua empresa "Jata".

**II. Régimen Urbanístico General**

Calificación Global:

Según Plano V "Calificación Global" O-CG-01, de Ordenación (Tomo I).

Condiciones Particulares de la Edificación:

Deberán ajustarse las edificaciones existentes en caso de sustitución a las alineaciones y rasantes definidas en los planos XII O-AL-AO-1 y O-AL-AO-2A de "Alineaciones y Rasantes. Ámbitos de Ordenanza", así como a la Normativa Urbanística general, teniendo en cuenta las disposiciones de la LVSU 2/2006.

Condiciones Particulares de Uso:

El uso característico del ámbito es el Uso de Actividad Productiva: Artículo 8.3.09.02.01.- Tipo 1. Industria compatible con la vivienda del documento de Normas Urbanísticas.

**III. Ordenación Pormenorizada**

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Ámbito se ajustarán, a lo establecido en el Plano VII "Calificación Pormenorizada" O-CP-01, de Ordenación (Tomo I).

Se incluye en este Ámbito un Área de Planeamiento Incorporado, cuya ordenación pormenorizada se deberá ajustar al correspondiente planeamiento de desarrollo:

API 13 ESTUDIO DE DETALLE DE LA UAR 43-ARANE-ASUA ERREKA, ámbito de Arane  
De 3.035 m<sup>2</sup> de superficie  
Planeamiento:

\* Modificación puntual de las Normas Subsidiarias para la creación de Unidad discontinua en suelo urbano, UAR 43-ARANE-ASUA ERREKA, aprobada definitivamente en sesión del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa celebrada el día 3 de julio de 2001, y publicada en el BOG nº 136 de fecha 16 de julio de 2001.