

**A.1.1. UNTZAGA****A.1.1. UNTZAGA**Azalera: 70.888 m<sup>2</sup>**I. Ordenazio-lirizideak eta Helburuak**

Eremu hau hiriko zonarik erdikoena da, Udaletxearen plaza, Txalxa-Zelai eremua eta Calbeton, Plaza Barria, Ardantza eta Torbio Etxebarria Kaleak hartzen baititu.

Untzaga plazari dagokionez, lehendik dauden bi plazak, zahar etxearena eta Udaletxearena, eremu integratu bakarren batzea proposatzen da, eta era horretan ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazio mistoa bideratu egungo Untzaga zeharbidean eta Isasi Kaletik Bidebarrieta Kaleraino.

Era berean, Fermin Calbeton Kaleko eraikin berriei buruz indarrean dauden erabakiak jasotzen dira, gaur egungo beharretara egokitu den kale zati bat sortu ahal izateko.

Eremu honetatik kanpo geratzen da AA 120 01 Fermin Calbeton 11 Jarduketa Isolatua, horren zehaztapenak dagokion hirigintza fitxan jasotzen dira

Egungo eraikuntza gehientsuenak mantentzen dira, ondorengo jarduerak proposatzen direlarik:

\* Lurralde Antolamendu Sailak Ardantzen garatutako jarduerak sendotzea. Horretarako, xede horrekin onartutako Barne Erreformako Plan Bereziko erabakiak jasoko dira, Sail horrek aurretik burututako jardunen ondoriozko mugapen-doiakuntzak egin ostean.

\* Fermin Calbeton oinezkoentzako egitea, Torbio Etxebarria Kaleko oinezkoen egungo zona Untzaga plazarekin, Txalxa-Zelai eremuarekin eta Fermin Calbeton eta Plaza Barria kaleekin integratutako duen "oinetzkoen area" bat eratzeko asmoz

Azken batean, eremu honetako proposamenak, A.1.2. Isasiko eta A.2.1. Merkatuko proposamenekin batera, "erdialdeko area" zabala ematen dio udalari, area deskongestionatua eta gaur egun udalak ez duen hiri kalitatea eskaintzen duena.

**II. Hirigintza-Eregimen Orokorra**

Kalifikazio Globala:

O-CG-01 "Kalifikazio Globala", Ordenazioko (I. Liburukia) V. Planoaren arabera.

Eraikuntzaren Baldintza Partikularrak:

Egungo eraikinak, ordeztzerakoan, O-AL-AO-1 eta O-AL-AO-2B "Lerrokadurak eta Sestrak. Ordenantza Eremuak", XII. planoetan zehazturiko lerrokadurei eta sestrei egokitu beharko dira, eta 2/2006 ELH Legearen xedapenak kontuan hartuta Hirigintza Arau Orokorrei egokitu.

Erabilera Baldintza Partikularrak:

Ezaugarriko erabilera eremuan, Egoitza erabilera da: Hirigintza Arauen agirian 8.3.07. Artikulua.- Egoitza erabilera (6. erabilera).

**III. Ordenazio Xehatua**

Eremu honetan xehatutako eremu-banaketa baldintzak, O-CP-01 "Kalifikazio Xehatua", Ordenazioko (I. Liburukia) VII. Planoan ezarritakoari egokitu beharko dira.

Planeamendu Gehituko hiru Eremu sartzten dira eremu honetan, eta horiei ordenazio xehatua dagokien garapen planeamendura egokitu beharko da:

API 01 ARDANTZA 19. BJUAREN BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIA

Azalera: 13.187 m<sup>2</sup>

Garapen Planeamendua:

\* Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 1994ko irailaren 27an egindako bilkuran, "ARDANTZA 19. BJUAREN BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIA"ren espedienteari behin betiko onespena ematea erabaki zuen; 1994ko abenduaren 2ko GAOaren 229. alean argitaratua.

\* Handik gerora, A, B eta D etxe-multzoen Bolumenak Aldatzeko Xehetasunezko Azterlan tramitatu zen, 2000ko azaroaren 24ko bilkuran behin betiko onespena jaso eta 2000ko abenduaren 14ko 236. zenbakiko GAOan argitaratu eman zena.

\* Azkenik, B Partzelari zegokion Xehetasunezko Azterlan berri bat tramitatu zen, 2004ko urriaren 25eko bilkuran behin betiko onespena jaso eta 2004ko irailaren 17an kaleratu zen GAOaren 180. alean.

API 04 TXIRIO KALE-H SEKTOREKO BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIA

Azalera: 539 m<sup>2</sup>

Garapen Planeamendua:

\* Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2003ko apirilaren 15ean egindako bilkuran, "Txiriokale Eremuko Barne Erreformako Plan Berezia"ri behin betiko onespena ematea erabaki zuen; eta 2003ko maiatzaren 5eko GAOaren 82. alean argitaratu zen.

API 09 FERMIN CALBETÓN KALEAREN 6tik 24ra BITARTEKO XEHETASUNEZKO AZTERLANA

Azalera: 366 m<sup>2</sup>

Garapen Planeamendua:

\* Fermin Calbetón kalearen 6tik 24ra bitarteko Xehetasunezko Azterlanak behin betiko onespena jaso zuen 1990eko abenduaren 3an egindako udal osoko bilkuran.