

**A.1.1. UNTZAGA****A.1.1. UNTZAGA**

Superficie: 70.888 m2

I. Criterios y Objetivos de Ordenación

Este Ámbito, coincide con la zona más céntrica de la ciudad, acogiendo la plaza en la que sitúa la Casa Consistorial, el ámbito de Txaltxa-Zelai, y las calles Fermin Calbetón, Plaza Barria, Torbio Etxebarria y Ardanza.

En la Plaza de Untzaga, se propone la unificación del espacio de las dos plazas existentes, la del hogar del jubilado y la de la Casa Consistorial, en un único ámbito integrado que permita la utilización mixta de tráfico rodado y peatonal en la actual travesía de Untzaga y desde Isasi Kalea hasta Bidebarrieta Kalea.

Igualmente se recogen las determinaciones vigentes para las nuevas edificaciones en Fermin Calbetón Kalea, al objeto de procurar una sección de calle adecuada a los tiempos actuales.

De este Ámbito se excluye la Actuación Aislada, AA 120 01 Fermin Calbetón 11, cuyas determinaciones se recogen en su correspondiente ficha urbanística.

Se mantiene consolidada la mayor parte de la edificación actual, planteándose las siguientes actuaciones:

* La consolidación de la actuación desarrollada en Ardanza por el Departamento de Ordenación del Territorio, incorporando las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior aprobado al efecto, con pequeños ajustes en la delimitación derivados de las actuaciones realizadas con anterioridad por el citado Departamento.

* La peatonalización de Fermin Calbetón Kalea, con el objeto de formalizar un "área peatonal" que integre la actual zona peatonal de Torbio Etxebarria Kalea con Untzaga Plaza, el ámbito de Txaltxa-Zelai y las calles Fermin Calbetón y Barria Plaza.

Estas actuaciones, acompañadas de las previstas en el Ámbito A.1.2. Isasi, y A.2.1. Mercado, servirán para dotar al municipio de un gran "área central" descongestionada y de una calidad urbana de las cuales adolece el municipio en la actualidad.

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-2B "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 residencial: Artículo 8.3.07.- Uso residencial (Uso 6) 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 incluyen en este Ámbito tres Áreas de planeamiento incorporado, un Área de Planeamiento Incorporado, cuya ordenación pormenorizada se deberá ajustar al correspondiente planeamiento de desarrollo:

API 01 PLAN ESPECIAL DE LA UAR 19 ARDANZA

De 13.187 m2 de superficie

Planeamiento de desarrollo:

* Plan Especial de Reforma Interior de la UAR 19 ARDANZA, aprobado definitivamente en sesión del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa celebrada el día 27 de septiembre de 1994 y publicado en el BOG nº 229 de fecha 2 de diciembre de 1994.

* Estudio de detalle de Modificación de Volúmenes de los bloques A, B y D, aprobado definitivamente en sesión plenaria municipal de fecha 24 de noviembre de 2000 y publicado en el BOG nº 236 de fecha 14 de diciembre de 2000.

* Estudio de detalle correspondiente a la Parcela B, aprobado definitivamente en sesión plenaria municipal de fecha 25 de octubre de 2004, y publicado en el BOG nº 218 de fecha 12 de noviembre de 2004.

API 04 PLAN ESPECIAL DEL SECTOR H - DE TXIRIO KALE

De 539 m2 de superficie

Planeamiento de desarrollo:

* Plan Especial de Reforma Interior del Área de Txirio Kale, aprobado definitivamente en sesión celebrada el día 15 de abril de 2003 del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, y publicado en el BOG nº 82 de fecha 5 de mayo de 2003.

API 09 ESTUDIO DE DETALLE DE FERMÍN CALBETÓN (6 A 24)

De 366 m2 de superficie

Planeamiento de desarrollo:

* Estudio de detalle de FERMÍN CALBETÓN KALEA nº 6 a 24, aprobado definitivamente en sesión plenaria municipal de fecha de 3 de diciembre de 1990 .