



A.2.1. MERCADO

A.2.1. MERCADO

Superficie: 22.045 m²

I. Criterios y Objetivos de Ordenación

Abarca la zona comprendida por las calles Errebal, Julián Etxebarria, Bidebarrieta, San Agustín, Ibarkurutze, Pagaegi, Ibagain, Merkatu, Muzategi y Aldatze.

En este ámbito se mantiene consolidada la mayor parte de la edificación actual, planteándose las siguientes actuaciones:

* Reforma interior del ámbito comprendido entre las calles Errebal y Muzategi con el objetivo de eliminar el estrangulamiento que se produce en Errebal Kalea, con la sustitución de las edificaciones actualmente degradadas y obsoletas. A estos efectos, se incorporan las determinaciones del Plan Especial tramitado para la ordenación de este ámbito.

* Sustituir las edificaciones industriales situadas entre las calles Blas Etxebarria e Ibagain, por edificios residenciales que completen la manzana formada por las calles Merkatu, Blas Etxebarria, Pagaegi, e Ibagain. Con esta operación se tratará de abrir una nueva calle de comunicación entre las calles Blas Etxebarria y Pagaegi, generando una plaza de acceso público y se mejorará el trazado y el tramo de calle que conecta Jardinetza Kalea (entre los números 12 y 14) e Ibagain Kalea, mediante el desarrollo de la Actuación Integrada A.I.-117 - Blas Etxebarria, que se desarrolla en su propia ficha.

* Rediseñar las características del edificio del mercado, con una dotación de aparcamiento soterrado en su actual ubicación y su espacio circundante, que permita generar una zona de nueva centralidad, mediante el desarrollo de la Actuación Integrada AI-137.01- Errebal, que se desarrolla en su propia ficha.

* Reestructurar el tejido urbano en aquellos puntos en que la edificación presenta un grado de obsolescencia notable, con una dotación de espacios libres de las que actualmente se adolece.

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 de "Alineaciones y Rasantes. Ámbitos de Ordenanza", así como a la Normativa Urbanística general, teniendo en cuenta las disposiciones de la LVSU 2/2006.

Deberán tenerse en cuenta, las condiciones derivadas de la situación de las edificaciones ubicadas sobre el dominio público correspondiente al cauce del río Ego.

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, con carácter normativo, 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 02 PLAN ESPECIAL DE LA UAR 17 - 18 MUZATEGI - INDIANOKUA

De 4.128 m² de superficie

Planeamiento de desarrollo:

* Plan Especial de Reforma Interior del Área MUZATEGI-INDIANOKUA, UAR 17-18, aprobado definitivamente en sesión del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa celebrada el día 21 de diciembre de 2004, y publicado en el B.O.G nº 24 de 7 de febrero de 2005, con la condición de que para satisfacer las exigencias de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, de Promoción de la Accesibilidad, el proyecto de Urbanización deberá garantizar la accesibilidad al parque público desde las calles Errebal y Aldatze.