

**A.1.2. ISASI****A.1.2. ISASI**Azalera: 58.314 m<sup>2</sup>**I. Ordenazio-irizpideak eta Helburuak**

Zona hau hiri arearen erdialdean dago, hiriaren erdigune tradizionala den Untzaga plazaren mendebaldean baitago.

Ego Gain Kalearen inguruan honako ekintzak proposatzen dira:

- \* Makaskua Kalean aurreikusitako antolamendua sendotzea.
- \* Ego Gain Kalea oinezkoentzako egitea, ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazio mistoa bideratuz.
- \* "Alfa" eta "Ego Gain" Kaleak osatzen duten eremurako, agiri honen aurrerapenean jasotako proposamena eta Arau Ordezkatzaileen aldaketa puntual bidez garatutakoa, bere egitea.

Aukerako baldintza hauek aprobetxatuz, proiektu honen helburu orokorra area hori birmoldatzea da, hiri erdialdea zabaltzeko asmoz, gaur egun Tonbio Etxebarria - Untzaga - Txalxa-Zelaik osatzen duten gunea osatuko duen "zentralitate korapiloa" eratzeko. Hona hemen helburu orokor honekin proposatzen diren ekintzak:

- \* Ego ibaila agerira atera eta berreskuratzea, antolamenduaren ardatz zentral bihurtuz, bere inguruan bizitegiak, zerbitzu eraikinak eta oinezkoen bideak egituratzeko.
- \* Bizitegiak egiteko proposatzea, San Andres Pasealekuan dagoenari jarraipena emateko.
- \* Zerbitzuen garapen garrantzitsu bat aurreikustea, grabitate zentroa hiri erdialdetik mugiaraziko duen "erakapen polo" bat eratuz.
- \* Isasi Kalea, eta hedaduraz lporua auzoa, area zentral berri horrekin behar bezala konektatzea.

**II. Hirigintza-Erregimen Orokorra**

Kalifikazio Globala:

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

Eraikuntzaren Baldintza Partikularrak:

Egungo eraikinak, ordezerakoan, O-AL-AO-1, O-AL-AO-2B eta 2C "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:

Eremuaren erabilera ezagarrizten duena Bizitegi edo 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 sartzen dira eremu honetan, eta horiei ordenazio xehatua dagokien garapen planeamendura egokitu beharko da:

API 03-A ALFA-SAN ANDRÉS 44-A. BJUren BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIA

Azalera: 16.230 m<sup>2</sup>

Garapen Planeamendua:

\* Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2004ko abenduaren 21ean egindako bilkuran, "ALFA-SAN ANDRES 44. BJUren Barne Erreformako Plan Berezia"ren espedienteari behin betiko onespena ematea erabaki zuen; 2005eko otsailaren 2ko GAOaren 21. alean argitaratu zena.

API 03-B ALFA-SAN ANDRES 44 B BJUren XEHETASUNEZKO AZTERLANA

Azalera: 13.497 m<sup>2</sup>

Garapen Planeamendua:

\* ALFA-SAN ANDRES 44 B BJUren Xehetasunezko Azterlana, 2006ko otsailaren 27ko udal osoko bilkuran behin betiko onetsia eta 2006ko martxoaren 14ko 50. zenbakiko GAOan argitaratu emandakoa.

API 12 MAKAZKUA A ETA B - 28. BJUren eta 41. BJUren XEHETASUNEZKO AZTERLANA

Azalera: 639 m<sup>2</sup>

\* MAKAZKUA A ETA B - 28. BJUren eta 41. BJUren Xehetasunezko Azterlanak behin betiko onespena jaso zuen 1998ko abenduaren 28an egindako udal osoko bilkuran eta 1999ko urtarrilaren 15eko GAOan argitaratu zen.

API 17 ISASIBARREN 27 BJUren XEHETASUNEZKO AZTERLANA

Azalera: 1.405 m<sup>2</sup>

\* Tokiko Gobernu Batzarrak 2004ko uztailaren 16an hartutako erabakiz, Labaderokua 26. BJUren eta Isasibarren 27. BJUren Birmugarriztatze Proiektuari behin betiko onespena eman zion; eta azken unitate horren jarduketa-sistematzat Lankidetzeta-sistema finkatu zen.

Garapen Planeamendua:

\* ISASIBARREN 27 BJUren Xehetasunezko Azterlanak behin betiko onespena jaso zuen 2005eko urtarrilaren 31n egindako udal osoko bilkuran eta 2005eko otsailaren 16ko GAOan argitaratu zen, 31. zenbakia zeraman alean hain zuzen ere.