

**A.4.3. LEGARRE****A.4.3. LEGARRE**Azalera: 16.402 m²**I. Ordenazio-irizpideak eta Helburuak**

Auzo hau hiri arearen erdialdean dago. San Andres Pasealekutik hasita, Arrajola mendiaren Hegoaldeko mendi hegalean gora igotzen da. Maldan egindako hirigintza izanda ere, egitura ordenatua du, baina iristeko arazo larriak ditu, bai oinezkoentzat bai ibilgailuentzat.

Arrateko errepideak bilan banatzen du auzoa. Errepide horiek, puntu honetan, zirkulazio baldintza zailak ditu, sekzioaren estatusuna dela-eta. Arazo hau larrago bihurtzen da bi aldeetan garatzen diren etxebizitzek aparkaleku gisa erabiltzen dutelako bide hori. Legarre, gainera, saihebidetako sarreretako bat da.

Alde honetan, bertako eraikinak bermatzeaz gainera, zera proposatzen da:

* San Andres Pasealeku ondoko eraikinak berrantolatzea, erabiltzen ez diren lantegiez edo kalitate txarreko eta egoera eskaseko etxebizitzez osatutako barrutia delako, Arrate Bide 23. BJUaren Xehetasunezko Azterlana gehituz.

* Trenbidea desbideratu eta lurperatzen denez, azpiegitura honek hartzen duen plataforma oinezkoen pasealeku bezala berreskuratuko da, eta hori esker auzoa hobeto integratu eta egituratuko da erdialdeko hiri eremuarekin, gaur egun nahiko bananduta baitago.

II. Hirigintza-Erregimen Orokorra

Kalifikazio Globala:

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

Eraikuntzaren Baldintza Partikularrak:

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

Erabilera Baldintza Partikularrak:

Eremuaren erabilera ezaugarritzen 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 Eremu bat sartzen da eremu honetan, eta hori dagokion ordenazio xehatua dagokion garapen planeamendura egokitu beharko da:

API 16 ARRATE BIDE 23. BJUren XEHETASUNEZKO AZTERLANA

Azalera: 2.950 m²

Garapen Planeamendua:

* ARRATEBIDE 23. BJUren Xehetasunezko Azterlana 2006ko otsailaren 27ko udal osoko bilkuran behin betiko onetsi zen eta 2006ko martxoaren 14ko 50. zenbakiko GAOan argitaratu eman.