

**A.1.3. ZULOAGA****A.1.3. ZULOAGA**Azalera: 19.701 m<sup>2</sup>**I. Ordenazio-Irizpideak eta Helburuak**

Txirio Kale, Bista Eder, Plaza Barria, Zuloaga, Julian Etxebarria eta Bidebarrieta kaleen artean kokatuta dauden eraikinak hartzen dituen zona hau erabat finkatuta dago eta, ordenantza berezi batek arautuko dituen bloke patioen okupazio eta altuera egokitze biki batzuk salbu, ez da antolamendu ekintza konkreturik proposatzen.

**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 eta O-AL-AO-2B "Lerokadurak eta Sestrak. Ordenantza Ereduak", XII. planoetan zehazturiko lerokadurei eta sestrei egokitu beharko dira, eta 2/2006 ELH Legearen xedapenak kontuan hartuta Hirigintza Arau Orokorrei egokitu.

Ego ibai-ibiguaren jabari publikoaren gainean kokatutako eraikuntzek duten egoeratik ondorioztatzen diren baldintzak kontuan eduki beharko dira.

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