

**A.12.1. BARRENA I****A.12.1. BARRENA I**Azalera: 87.335 m²**I. Ordenazio-Irizpideak eta Helburuak**

Zona honek Barrena Kaleko zenbaki bakoitietan dauden eraikinak hartzen ditu. Eraikin industrialak dira batez ere, azkenekoa salbu, bizitegi eraikina baita.

*Ayradurex" izenez ezagutzen den eraikina, jarduera aldatuta egin eta zerbitzu sektorean sartu da, eta gainerako eraikinetan oro har jatorrizko erabilerak mantendu dira.

Esan bezala, eraikin gehienak jabari edota jabari zor publiko hidraulikoko zonan daude, eraikin horiek desagertzen joan beharko lirateke, Ego ibai-ibilgua irekita utzi ahal izateko.

Horregatik, honako planteatzen da proiektu honetan:

* Lehendik dauden eraikinak mantentzea, egungo erabilerak eta jarduerak mantentzen dituzten bitartean, baldin eta bizitegi erabilerarekin bateragarriak badira; erabilera aldatuta egiten zaien antolamendutik kanpo geratuko dira.

* Ibaiertzeko pasealekua berreskuratzea, egun bertan dauden industri eraikinak ordezkatzeko direnean.

* Parke luze edo lineal bat sortzea, hiriko gune libreak hezurmamituko dituen Azitainen egitea aurreikusten den parke berriak hasi eta Tren-geltokiko lotuneraino. Proposamen horren zati bat trenbide-saihesbidea lurperatuz gero garatuko litzateke.

Hori guztia erakunde eskudunak ezartzen dituen erabakiei kalerik egin gabe.

II. Hirigintza-Erregimen Orokorra

Kalifikazio Globala:

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

Eraikuntzaren Baldintza Partikularrak:

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

Ego ibai-ibilguaren jabari publikoaren gainean kokatutako eraikuntzek duten egoeratik ondorioztatzen diren baldintzak kontuan eduki beharko dira. Erabilera Baldintza Partikularrak:

Eremuaren erabilera esanguratsuen Erabilera produktiboa da: Hirigintza Arauen agiriko 8.3.09. Artikulua.- Erabilera produktiboa (8. erabilera).

III. Ordenazio Xehatua

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