



A.5.1. PORTALEA

A.5.1. PORTALEA

Azalera: 12.015 m²

I. Ordenazio-irizpideak eta Helburuak

Bista Eder, Txalxa-Zelai eta Eulogio Garate kaleek eta Txalxa-Zelai parkearen mugek eratzen dute eremu hau.

Dentsitate altuko eraikin irekiz osatuta dago. Iparralderanzko mendi hegalean ezarrita, sestra mailarekiko paralelo doazen kaleen gainean. Horregatik, goiko kalearen sestrak behetik dauden eta beheko kalera ematen duten solairu ugari izatea da eraikuntza hauen sekzio tipologiaren ezaugarria. SARBIDEAK beheko kaletik nahiz goiko kaletik dituzten bloke motatakoak dira eraikin hauek gehienak.

Auzoari espazio libreak eskaintzea eta tokiko bide sarea perimetrotakoarekin konektatu eta bilbatzea, eta horrela oinezkoen irismena hobetzea dira auzorako hiri proposamen honen helburuak.

Ekintza hauek proposatzen dira eremu honetan, A.I. 124 01 Errekatxu jarduketa Integratuaren garapenaren bidez burututa; horren zehaztapenak dagokion hirigintza fitxan jasotzen dira:

* Bista Eder Kalea Arane Kalearekin bat egin arte zabaldu eta luzatzea, Fermin Calbeton Kalea "30eko lastertasuneko eremua" bilakatzeko ahalbidetutako duen alternatiba bat ezarri ibilgailuen zirkulazioarentzat.

* Zona honetako biztanleentzat lur azpian aparkaleku bat egitea, kultura-ekipamenduaren erabiltzaileentzat txandakakoa izango dena.

* Aipatutako bi bideen luzapenaren artean bizitegi bloke bat eratzea. Ekintza honen bidez, eskailera mekanikoak ezarriko dira auzoko zona garaia Bidebarrieta Kalearekin komunikatzeko, 20 eta 24. zenbakien artean.

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 "Lerrokadurak eta Sestrak. Ordenantza Eremuak", XII. planoetan zehazturiko lerrokadurei eta sestreiei 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 zehaztutako eremu-banaketa baldintzak, O-CP-01 "Kalifikazio Xehatua", Ordenazioko (I. Liburukia) VII. Planoan ezarritakoari egokitu beharko dira.