

**A.2.3. ARRAGÜETA****A.2.3. ARRAGÜETA**

Superficie: 15.613 m2

**I. Criterios y Objetivos de Ordenación**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Bidebarrieta, trasera de los edificios situados entre los nº 54 a 66 de la citada calle, Bitor Sarasketa, Arragüeta e Ibarburutze.

Las propuestas para este área se concretan en:

\* Reordenación de Arragüeta Kalea, estableciendo nuevas alineaciones a ambos lados de la calle, mediante el desarrollo de la Actuación Aislada AA-132, cuyas determinaciones se recogen en su correspondiente ficha urbanística.

\* Peatonalización de Arragüeta Kalea, vinculada con el espacio peatonal generado en el entorno de la estación y con Estaziño Kalea, al objeto de obtener una "zona tranquila" o área peatonal que dote a esta zona de un espacio de calidad urbana similar al planteado en la zona centro.

De este ámbito se excluye la Actuación Aislada, AA 132 Arragüeta 9-11-13-15-17-19-21-23, cuyas determinaciones se recogen en su correspondiente ficha urbanística.

**II. Régimen Urbanístico General**

Calificación Global:

Según Plano V "Calificación Global" O-CG-01, de Ordenación (Tomo I).

Condiciones Particulares de la Edificación:

Deberán ajustarse las edificaciones existentes en caso de sustitución a las alineaciones y rasantes definidas en los planos XII O-AL-AO-1 y O-AL-AO-2A de "Alineaciones y Rasantes. Ámbitos de Ordenanza", así como a la Normativa Urbanística general, teniendo en cuenta las disposiciones de la LVSU 2/2006.

Deberán tenerse en cuenta, las condiciones derivadas de la situación de las edificaciones ubicadas sobre el dominio público correspondiente al cauce del río Ego.

Condiciones Particulares de Uso:

El uso característico del ámbito es el Uso residencial: Artículo 8.3.07.- Uso residencial (Uso 6) del documento de Normas Urbanísticas.

**III. Ordenación Pormenorizada**

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Ámbito se ajustarán, a lo establecido en el Plano VII "Calificación Pormenorizada" O-CP-01, de Ordenación (Tomo I).