



A.11.1. GISASTU BIDE

A.11.1. GISASTUBIDE

Superficie: 4.174 m²

I. Criterios y Objetivos de Ordenación

Este área coincide básicamente con la zona baja de las calles Txonta y Gisastu.

De este Ámbito se excluye la Actuación Integrada, AI 125 Txonta, cuyas determinaciones se recogen en su correspondiente ficha urbanística.

En esta zona la propuesta contempla:

* Incorporación de las determinaciones del Estudio de Detalle de Lopezenengua, consolidando la edificación residencial contemplada en dicho documento.

* Creación de un espacio de carácter público en el inicio de la calle Txonta, como arranque del trazado peatonal a lo largo de todo el nuevo barrio, creando una edificación de tipo residencial.

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 "Alineaciones y Rasantes. Ámbitos de Ordenanza", así como a la Normativa Urbanística general, teniendo en cuenta las disposiciones de la LVSU 2/2006.

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).

Se incluye en este Ámbito un Área de Planeamiento Incorporado, cuya ordenación pormenorizada se deberá ajustar al correspondiente planeamiento de desarrollo:

API 11 ESTUDIO DE DETALLE DE LA UAR 6 - LOPEZENENGUA

De 3.050 m² de superficie

Planeamiento:

* Estudio de detalle de la UAR 6 LOPEZENENGUA, aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 23 de diciembre de 2002 y publicado en el BOG n° 6 de fecha 10 de enero de 2003.