



#### A.2.4. ESTAZIÑO

##### A.2.4. ESTAZIÑO

Superficie: 20.309 m<sup>2</sup>

##### I. Criterios y Objetivos de Ordenación

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Bittor Sarasketa, Ibarkurutze, Pagaegi, Blas Etxebarria, Merkatu, Muzategi e Ibagain, incluyendo la superficie actualmente ocupada por la estación.

Las propuestas para este área se concretan en:

\* Reordenar y recalificar el ámbito de la actual Estación de ET, lo cual viene posibilitado por el desvío y soterramiento de la línea ferroviaria, con el objetivo de obtener una trama urbana bien estructurada y ordenada. Esta reordenación permite además dar salida al tráfico que procede del nuevo enlace propuesto en Matsaría.

\* Realizar una operación de reforma interior en la manzana comprendida entre las calles Estaziño, Pagaegi e Ibagain, que permita realizar la apertura de un nuevo vial, paralelo a Estaziño Kalea, que posibilite la peatonalización de ésta, mediante la Actuación Integrada AI-118- Estaziño, cuyas determinaciones se recogen en su correspondiente ficha urbanística.

\* Esponjamiento y vaciado de edificación en la manzana de Bittor Sarasketa, generando una dotación de aparcamiento de residentes y una superficie de espacios libres que mejore las condiciones de calidad urbana de la zona, mediante el desarrollo de la Actuación Aislada AA-121-01 Bittor Sarasketa, cuyas determinaciones se recogen en su correspondiente ficha urbanística.

\* conseguir la integración del tejido urbano con Matsaría mediante la eliminación de la barrera constituida por la actual estación del ferrocarril

\* Mantenimiento del edificio de la actual estación, para incorporar en él la salida en superficie de la nueva estación soterrada o lo que el Plan Especial de Desarrollo de este Sistema General prevea.

De este Ámbito se excluyen la Actuación Aislada, AA 121 01 Bittor Sarasketa 1 y la Actuación Integrada, AI 118 Estaziño, 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, O-AL-AO-2A y 2B de "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).