

**A.5.1. PORTALEA****A.5.1. PORTALEA**Superficie: 12.015 m²**I. Criterios y Objetivos de Ordenación**

Este ámbito, comprende la zona delimitada por las calles Bista Eder, Txalxa-Zelai, Eulogio Garate y el límite del Parque de Txalxa Zelai.

Está constituido por edificaciones en bloque de alta densidad, implantadas en el territorio en la ladera orientada al Norte sobre calles que discurren paralelamente a las líneas de nivel, con lo que la sección tipo de la edificación está caracterizada por contener un gran número de plantas situadas bajo la rasante de la calle superior y con vistas a la calle inferior. Se trata de una tipología de bloque con accesos tanto desde la calle inferior como desde la calle superior, en la mayoría de los casos.

Los objetivos de la presente propuesta urbana para el barrio se centran en alcanzar una dotación de espacios libres local a escala de barrio y mallar y conectar la red viaria local con la perimetral, mejorando la accesibilidad peatonal.

En esta zona se proponen las actuaciones siguientes, a ejecutar mediante el desarrollo de la A.I. 124.01 Errekatzu, cuyas determinaciones se recogen en su correspondiente ficha urbanística:

* Apertura y prolongación de Bista Eder Kalea hasta conectar con Arane Kalea, estableciendo una alternativa a la circulación rodada que posibilite la conversión de Fermín Calbetón Kalea en una "Zona 30".

* Creación de una dotación de aparcamiento en subsuelo para los residentes en la zona y con carácter rotatorio para los usuarios del equipamiento cultural.

* Desarrollo de una manzana de carácter residencial entre la prolongación de los dos viales señalados. Mediante esta actuación se incorporará un trazado de escaleras mecánicas que posibilite la comunicación de la zona alta del barrio con Bidebarrieta Kalea, entre los números 20 y 24.

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-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).