

**A.7.3. ARTEGIETA****A.7.3. ARTEGIETA**Superficie: 29.757 m<sup>2</sup>**I. Criterios y Objetivos de Ordenación**

Este Ámbito, comprende la zona delimitada por las calles Bustindui, Artegieta y Karlos Elgezua.

En esta zona, además de la consolidación de la edificación existente, se propone:

Colmatar el pequeño vacío urbano existente entre los números 3 y 5 de Artegieta Kalea y \* crear de un espacio destinado a área de juegos y esparcimiento en la zona superior apoyándose en el desarrollo de las nuevas edificaciones proyectadas a ejecutar con la AI 105.1 Artegieta 3, 5, cuyas determinaciones se recogen en su correspondiente ficha urbanística.

\* Sustitución de los edificios situados en los números 1, 3 y 5 de Asola Igartza Kalea, con el fin de generar una nueva ordenación que posibilite la creación de una dotación de aparcamiento al servicio del barrio, a ejecutar mediante la AA 106.01 Asola Igartza, cuyas determinaciones se recogen en su correspondiente ficha urbanística.

\* Creación de un edificio destinado a aparcamiento para residentes entre las calles Asola Igartza, Artegieta y Karlos Elgezua, a ejecutar mediante el desarrollo de la AA 107.01 Garajes Artegieta 3-5, 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-2C 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).

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

API 14 ESTUDIO DE DETALLE DE DE LA UAR 45 - ASOLA IGARTZA  
De 3.452 m<sup>2</sup> de superficie  
Planeamiento de desarrollo:

\* Estudio de detalle de la UAR 45 ASOLA IGARTZA aprobado definitivamente en sesión plenaria municipal de fecha 22 de diciembre de 2003.