



### A.3.3. IPURUA

#### A.3.3. IPURUA

Superficie: 57.732 m<sup>2</sup>

#### I. Criterios y Objetivos de Ordenación

Este área, comprende la zona delimitada, a partir del edificio del antiguo mercado de Ipurua, por las calles Romualdo Galdós, Santaines, Ipurua y carretera de Elgeta.

En esta zona, que es donde se encuentra concentrado un importante equipamiento deportivo (piscinas descubiertas, Polideportivo, campo de fútbol y anexo) se propone:

\* Remodelación del ámbito del Convento de Santaines, consolidando la edificación religiosa como equipamiento y destinando el resto de la superficie del Área a espacios libres destinados a la práctica deportiva al aire libre, como complemento del resto de instalaciones.

\* Creación de un aparcamiento soterrado en el anexo del campo de fútbol de Ipurua que sirva para dotar a la zona de un aparcamiento de residentes y rotatorio vinculado a la utilización del equipamiento resultante.

Estas actuaciones permiten configurar la zona como un complejo deportivo de envergadura que complementa las instalaciones de "Unbe".

#### 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-2B y 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 de equipamiento: Artículo 8.3.04.- Uso de equipamiento (Uso 3) 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).