



### A.3.6. PAZIANO AROSA

#### A.3.6. PAZIANO AROSA

Superficie: 19.725 m<sup>2</sup>

#### I. Criterios y Objetivos de Ordenación

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Pazio Arosa, trasera de Fray Martín Mallea, Sostoa, Ubixa y el límite de la autopista.

Se sitúa a lo largo del eje transversal central de la ciudad, habiendo servido de soporte para desarrollos expansionistas en la década de los setenta, al igual que Urki, ascendiendo la edificación por la ladera.

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

\* Liberar el interior de la manzana situada entre las calles Pazio Arosa y Sostoa, mediante el desarrollo de la Actuación Aislada AA-131.01 Sostoa 9-11-13, cuyas determinaciones se recogen en su correspondiente ficha urbanística.

\* Sustitución de los números 8, 10, 12 y 14 de Ubixa Kalea, por tratarse de edificaciones obsoletas, por nuevas edificaciones de carácter residencial. Con esta actuación deberá mejorarse el acceso al edificio situado en el nº 6 de Ubixa Kalea y se completará el espacio público existente en el interior de la manzana, mediante el desarrollo de las Actuaciones Aisladas AA-115.01 y AA-116.01, cuyas determinaciones se recogen en sus correspondientes fichas urbanísticas.

\* Remodelación del cruce de las calles Ubixa y Sostoa-Tarren, con el objetivo de rescatar espacio libre para el uso del peatón.

\* Se delimita un sector de suelo urbanizable residencial, en el entorno del Cº Egazelai. Con el desarrollo de este ámbito, se realizará la apertura de un vial que permita la conexión de Ipurua Kalea con Pazio Arosa Kalea por la trasera de los edificios situados en el nº 1 y 3 de Fray Martín Mallea Kalea, además de la cesión de una importante superficie de suelo destinada a sistema de espacios libres.

De este Ámbito se excluyen las Actuaciones Aisladas, AA 131.01 Sostoa 9-11-13, AA 115.01 Ubixa 8-10-12-14 y AA 116.01 Ubixa 13-15, 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-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).