

**A.4.3. LEGARRE****A.4.3. LEGARRE**Superficie: 16.402 m²**I. Criterios y Objetivos de Ordenación**

Este ámbito se sitúa en una posición central respecto del área urbana. Desde San Andrés Pasealekua, se eleva por la ladera Sur del monte Arrajola. A pesar de tratarse de un desarrollo urbano en ladera presenta una estructura ordenada, aunque con problemas de accesibilidad importantes, tanto peatonales como rodados.

La Carretera de Arrate que atraviesa el ámbito, presenta en este punto unas condiciones de circulación problemáticas debido a la estrechez de la sección, aspecto que se ve agravado por la utilización de esta vía como aparcamiento de las viviendas que se desarrollan a ambos lados de la misma. Legarre es, además, uno de los accesos de la Variante.

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

* Reordenar la edificación planteada junto a San Andrés Pasealekua, por tratarse de un ámbito formado por edificaciones industriales en desuso o residenciales de baja calidad y en deficiente estado de conservación, mediante la incorporación del Estudio de Detalle de UAR-23 Arrate-Bide.

* El desvío y soterramiento del ferrocarril que permitirá recuperar la plataforma actualmente ocupada por esta infraestructura como paseo peatonal, posibilitando una mejor integración y vertebración del barrio en el ámbito urbano central, del que en la actualidad se encuentra segregado.

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 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 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 16 ESTUDIO DE DETALLE DE LA UAR 23 - ARRATE BIDE

De 2.950 m² de superficie

Planeamiento de desarrollo:

* Estudio de detalle de la UAR 23 ARRATEBIDE aprobado definitivamente en sesión plenaria municipal de fecha 27 de febrero de 2006 y publicado en el BOG nº 50 de fecha 14 de marzo de 2006.