

**A.5.2. ARMAGIN****A.5.2. ARMAGIN**

Superficie: 49.819 m2

I. Criterios y Objetivos de Ordenación

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Txaltxa-Zelai, Eulogio Garate, J. A. Iturrioz, Errekatxu y el límite de la autopista. Presenta una estructura urbana desconexa y con problemas de accesibilidad rodada y peatonal.

Está constituido por edificaciones abiertas 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:

* Traslado del cementerio generando una dotación de espacios libres para el barrio, posibilitando la continuidad de Urki Kalea.

* Creación del parque de Urki, incorporando las determinaciones previstas para el desarrollo de Urki Kurutzekua.

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).