

**A.5.3. URKI****A.5.3. URKI**Superficie: 50.195 m²**I. Criterios y Objetivos de Ordenación**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Txalxa-Zelai, Ubitxa y J. A. Iturrioz 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.

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. La dotación de espacios libres se logrará con el desarrollo del ámbito de planeamiento incorporado API 15 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).

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

API 15 ESTUDIO DE DETALLE DE LA UAR 46 - URKI KURUTZEKUA

De 12.723 m² de superficie

Planeamiento de desarrollo:

* Estudio de detalle de la UAR 46 URKI KURUTZEKUA aprobado definitivamente en sesión plenaria municipal de fecha 29 de septiembre de 2003 y publicado en el BOG nº 193 de fecha 10 de octubre de 2003.