04 - SAN JUAN DE DIOS

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación del hospital de salud mental de categoría internacional.
- 2 Posibilitar las ampliaciones necesarias para llevar a cabo la actividad.
- 3 Continuar con la prolongación de la alameda peatonal Gernika hasta Gesalibar, en su correspondiente tramo.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	65.734 m ²
USO GLOBAL:	Equipamiento
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: <ul style="list-style-type: none"> - Tramo del río Aramaio - Tramo de carretera GI 2620 - Tramo de prolongación entre la alameda peatonal Gernika y el barrio de Gesalibar.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	Lo que está construido en la actualidad + 3.000 m ² (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	Lo que está construido en la actualidad + 3.000 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Lo que está construido en la actualidad + aquellas que se derivan de actuaciones de dotaciones (las generadas por una ampliación física)
PATRIMONIO A PROTEGER:	Antiguo hospital de Santa Ageda
PROGRAMA:	Sin especificar

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Específica (A3)
ZONA DE ACTUACIÓN:	Diversas actuaciones de dotación
TIPO DE ACTUACIÓN:	La gestión por actuaciones de dotación (k2)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- No se exige nada en especial.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Equipamiento de salud y asistencia (art. 90)
EDIFICABILIDAD DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN:	
Equipamiento de salud y asistencia	3.000 m ² (c).
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	
- Perfil y altura:	Libres
- Parcelación mínima	La parcela es indivisible
- Nueva ocupación del suelo:	1.450 m ² (s).
- Resto:	Artículo 90.
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	NO
OTROS:	
1. Los edificios no acordes con la ordenación quedarán fuera de ordenación.	
2. Deberá adecuarse el acceso que tiene desde el ámbito de Gesalibar y deberá materializarse la cesión de suelo que de ello se desprende.	

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 De conformidad con el "*plan territorial sectorial de ordenación de ríos y arroyos*", deberá obtenerse la autorización de la Agencia del Agua para la construcción de cualquier nuevo edificio en los primeros 12 metros.
- 2 Por Orden del consejero de Cultura de 20 de junio de 1996, el antiguo hospital psiquiátrico de Santa Ageda fue incorporado en la relación general del patrimonio cultural vasco, como patrimonio cultural, con la designación de monumento.