

09 - GARAGARTZA

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación de la zona central del barrio de Garagartza.
- 2 Adecuación y consolidación de los cuerpos unidos a los edificios principales.
- 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:	42.079 m ²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: <ul style="list-style-type: none"> - Tramo del río Aramaio - Los tramos del arroyo de Kobate y del arroyo de Potxotxo - El tramo de prolongación entre la alameda peatonal Gernika y el barrio de Gesalibar.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	Lo que está construido en la actualidad + 535 m ² (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	Lo que está construido en la actualidad + 535 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Lo que está construido en la actualidad + aquellas que se derivan de actuaciones de dotación (las generadas por una ampliación física) + las derivadas de cambios de uso (art. 22, 2, 2...)
PATRIMONIO A PROTEGER:	Puente de Akiso, iglesia de San Miguel, caserío Ortúzar y caserío Akiso
PROGRAMA:	Sin especificar

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Pendiente de consolidar (A2)
ZONA DE ACTUACIÓN:	Diversas actuaciones de dotación
TIPO DE ACTUACIÓN:	La gestión mediante actuaciones de dotación (K2)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	- No se exige nada en especial.

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA (continuación):

RÉGIMEN DE USOS:

- Uso característico: Residencial en edificación antigua (art. 70)
- Usos principales autorizados: Edificación rural (art. 73)
Equipamiento social y administrativo (art. 90)
Equipamiento cultural y recreativo (art. 90)
Equipamiento deportivo (art. 90)
Equipamiento religioso (art. 90)

EDIFICABILIDAD DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN:

- Residencial en edificación antigua: 535 m² (c) (Martokua)
- A1 parcela 195 m² (c), y en la totalidad de la parcela tres viviendas en total
 - A2 parcela 340 m² (c), y en la totalidad de la parcela tres viviendas en total

Esta actuación de dotación solamente podrá materializarse si previamente se ejecuta la parcelación obligatoria y el correspondiente levantamiento de la carga dotacional.

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN: Art.s 70, 73 y 90

Respecto a la actuación A, además:

- Perfil: BS + 2S
- Altura: 9,50 m
- Parcelación mínima: Según el plano
- Alineaciones obligatorias: Según el plano
- Incremento de viviendas: 5 viviendas

UNIDAD DE EJECUCIÓN: NO

OTROS:

1. Los cuerpos inadecuados quedan fuera de ordenación.
2. La adecuación urbanística de los anexos señalados en el plano de compatibilidad con el planeamiento se realizará según la normativa general, y en función el uso principal de la parcela donde se sitúe cada anexo, para el cumplimiento de la forma, dimensiones, material y resto de determinaciones. Dicha adecuación será obligatoria en caso de realizar cualquier trabajo en el propio anexo, o al realizar trabajos que excedan del puro mantenimiento en el edificio principal.
3. La casa de Sakristaukoa queda consolidada dentro del conjunto arquitectónico de la zona de la iglesia. Sin embargo, esta consolidación se desarrollará en adecuadas condiciones de cuidado y adorno, y para ello deberán ejecutarse las oportunas obras.

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 De conformidad con el "plan territorial sectorial de ordenación de ríos y arroyos", el retiro con respecto al río Aramaio será de 12 metros, quedando bajo la autorización de la Agencia del Agua cualquier intervención que se vaya a realizar en dicha distancia.
- 2 Deberá respetarse la cota de resguardo T500 establecida según normativa vigente, para evitar el riesgo de inundabilidad.
- 3 La iglesia de San Miguel de Garagartza y su zona próxima está designada como posible zona arqueológica.
- 4 En caso de que en los caseríos Antena y Perikoena se materialicen actuaciones dotacionales sin incrementar la edificabilidad física, se tendrán en cuenta los derechos generados por las cesiones de terrenos que se realizaron en su día en la urbanización de la plaza y en el desarrollo del ámbito de Istizabal. Y en caso de no desarrollarse en el periodo de vigencia del presente PGOU, estos derechos quedarán anulados.
- 5 La edificabilidad que puede desarrollarse en el ámbito no cumple con el estándar legal de vivienda de protección pública correspondiente. Por consiguiente, con el objeto de cumplir el equilibrio que es obligatorio, la edificabilidad para tal objeto deberá cumplirse con el desarrollo de los ámbitos excedentarios (art. 72).
- 6 El estándar legal de los alojamientos dotacionales de este ámbito (8 m²) deberá materializarse en el ámbito de Istizabal.