

62 - SANTAMAINA

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación de los edificios actuales, no previéndose ninguna nueva intervención, excepto la sustitución de algunos pocos edificios con las nuevas alineaciones.
- 2 No obstante, con el objeto de mejorar tanto el medio ambiente urbano como la calidad de vida, se debería hacer frente a varias intervenciones, especialmente de nivel de urbanización.
- 3 Dar uso público al hogar de Tokiargi y su jardín.
- 4 Posibilitar la ampliación de Santa Teresa eskola, en caso de ser necesario.
- 5 Previsión del edificio que tendrá uso de equipamiento sin designación, siendo su superficie una plaza pública.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	118.404 m ²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: -El tramo del circuito de Musakola - Santa Teresa – Santa Marina - Legarre kalea incluido en la red principal viaria - El tramo de Jose Luis Iñarra pasealekua que se encuentra incluido en la red principal viaria. - Tramo de la alameda peatonal Gernika - La zona de Tokiargi, incluido el hogar de Tokiargi.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	Lo que está construido en la actualidad + 860 m ² (c) De este incremento corresponde a los edificios de Tokiargi 300 m ² (c). Además, la ejecución de Santa Teresa nº 12 no podrá superar lo declarado por la edificabilidad pormenorizada.
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	Lo que está construido en la actualidad + 560 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:	No existe.
PROGRAMA:	2. 2º cuatrienio

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Específica (A3)
ZONA DE ACTUACIÓN:	Diversas actuaciones de dotación
TIPO DE ACTUACIÓN:	Gestión específica (K3)
Aunque el ámbito en general está ya gestionado, existen dos intervenciones que precisan de una gestión expresa, concretamente, la obtención del total del terreno que ocupan el hogar de Tokiargi y su jardín y asimismo la obtención de todos los bienes que constituyen el edificio de Santa Teresa 12. El Ayuntamiento deberá realizar la correspondiente gestión, en caso de ser necesario siguiendo el expediente de expropiación.	
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- La intervención de Santa Teresa 12 supondrá la constitución de una plazoleta encima del edificio de equipamiento.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Vivienda de alta densidad (art. 71)
- Usos principales autorizados:	Equipamiento social y administrativo (art. 90) Equipamiento deportivo (art. 90) Equipamiento docente (art. 90) Equipamiento de edificio de aparcamientos (art. 90) Equipamiento no designado (art. 90)
EDIFICABILIDAD DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN:	
A - Para equipamiento docente	560 m ² (c) (Santa Teresa eskola)
EDIFICABILIDAD PORMENORIZADA (SANTA TERESA 12):	
- Equipamiento no designado	600 m ² (c)
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	Art.s 71 y 90
Respecto a la actuación A, además:	
- Perfil, altura y ocupación:	Alineaciones y perfil, las definidas por el plano
- Parcelación mínima	La parcela es indivisible
Respecto al equipamiento sin designar, además:	
- Perfil, altura y ocupación:	Alineaciones y perfil, las definidas por el plano
- Parcelación mínima	La parcela es indivisible
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	NO
OTROS:	
1. Quedan fuera de ordenación el edificio ubicado en Santa Teresa nº 12 y el anexo del hogar de Tokiargi.	
2. El perfil de los edificios en que se exige la adecuación al sustituirse, deberá ser semejante al perfil más extendido del ámbito.	
3. En caso de ser necesaria la adecuación de los límites entre el dominio público y la propiedad privada en las obras de rehabilitación urbana, para comenzar con la correspondiente gestión de suelo será suficiente que esté aprobado un proyecto general de urbanización.	

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 La antena de telecomunicaciones instalada en la superficie del edificio de Santa Marina 24 está fuera de ordenación, de conformidad con el art. 66 de la normativa urbanística.