

PASAIKO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DEL MUNICIPIO DE PASAIA

AURRERAKINA
AVANCE

2024ko uztaila
julio de 2024



PASAIKO UDALA



ERDU - ESTUDIO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOS URBANOS

Arkitekto hirigilea	Paula Amuchastegui Moreno	Arquitecta urbanista
Abokatu hirigilea eta geografoa	Jesús Luis Sola Jiménez	Abogado urbanista y Geógrafo
Arkitekto hirigilea	Irati Alonso Erkoreka	Arquitecta urbanista
Bide, ubide eta portuetako ingeniaria	Oscar Callejo Acebes	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Arkitekto teknikoa	Luis Sola Jiménez	Arquitecto Técnico

AURKIBIDEA:

A. DOKUMENTUAREN AURKEZPENA	11
A.1. ATARIKOAK.....	11
A.1.1. HAPO-REN AURREKARIAK	11
- Plangintza orokorraren berrikuspina	11
- Berrikusteko arrazoiak	11
A.2. HAPO EGITEKO FASEAK.....	12
A.2.1. AURRETIAZKO INFORMAZIO-FASEA	12
- Prestaketa eta garapena	12
- Dokumentazioa	13
A.2.2. AURRERAKIN-FASEA	14
- Lanketa eta garapena	14
- Dokumentazioa	14
- Aurrerakin-dokumentuaren egitura.....	15
- Eranskinak.....	15
- Egikaritze-laburpena	15
A.2.3. ERREFERENTZIAK ETA AIPUAK	16
B. HIRI-BILAKAERAREN ETA LURZORUA OKUPATZEKO ESTRATEGIA. ANTOLAMENDU-EREDUA FORMULATZEKO KONTUAN HARTU BEHARREKO IRIZPIDE ETA HELBURUAK.....	19
B.1. IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK	21
B.1.1. ALDERDI PROGRAMATIKOAK	21
B.2. IRIZPIDE ETA HELBURU ZEHATZAK	22
B.2.1. NATURA-INGURUNEARI BURUZKOAK	22
- Helburuak	22
- Irizpideak	23
B.2.2. BALDINTZATZAILE GAINJARRIEI DAGOKIENEZ	24
- ARRISKU NATURALAK ETA KLIMA-ALDAKETA	24
- AZPIEGITURA BERDEA/KORRIDORE EKOLOGIKOEN SAREA	25
- Legeria sektoriala eta bestelako afektazioak	26
B.2.3. HIRI-EGITURARI ETA LURZORUAREN SAILKAPENARI DAGOKIENEZ	27
- Helburuak	27
- Irizpideak	27
B.2.4. HIRI-MORFOLOGIARI ETA -TIPOLOGIARI BURUZKOAK	28
- Helburuak	28
- Irizpideak	28
B.2.5. ETXEBIZITZARI BURUZKOAK	29
- Helburuak	29
- Irizpideak	30
B.2.6. JARDUERA EKONOMIKOEI BURUZKOAK.....	31
- Helburuak	31
- Irizpideak	31
B.2.7. ESPAZIO LIBREEI BURUZKOAK	31
- Helburuak	31
- Irizpideak	32
B.2.8. EKIPAMENDUEI ETA AZPIEGITUREI BURUZKOAK	32
- Irizpideak	32
B.2.9. KOMUNIKABIDEEI ETA GARRAIOARI BURUZKOAK	33
- Helburuak	33
- Irizpideak	34

B.2.10. ORDEZKO MUGIKORTASUNARI BURUZKOAK	34
- Helburuak	34
- Irizpideak	34
B.2.11. ARKITEKTURA- ETA ARKEOLOGIA-ONDAREARI BURUZKOAK	35
- Helburuak	35
- Irizpideak	35
B.2.12. INGURUMEN-GAIETAN	36
- Helburuak	36
B.2.13. GARAPENARI ETA KUDEAKETARI BURUZKOAK	37
- Helburuak	37
- Irizpideak	37
B.2.14. FORMA ALDEKO EDUKIARI ETA IZAPIDETZEARI BURUZKOAK	37
- Helburuak	37
- Irizpideak	38

C. ANTOLAMENDU-EREDUAREN FORMULAZIOAN KONTUAN HARTU BEHARREKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK 39

C.1. LURZORUAREN SAILKAPENA 40

C.1.1. SAILKAPENERAKO IRIZPIDEA	40
---------------------------------------	----

C.2. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA 40

C.2.1. HIRIGUNEAK	40
C.2.2. LANDA-EREMUAK	40
- Babes bereziko eremu orokorra	41
- Lurrazaleko urak babesteko eremu orokorra	43
- Ingurumen-hobekuntzako eremu orokorra	44
- Baso-eremu orokorra (Mendia Nekazaritza eta basozaintzako LPS-n)	45
- Nekazaritzako eta abeltzaintzako eremu globala eta landazabala, trantsizioko landa-paisaia	46
C.2.3. LURZORU URBANIZAEZINA ARAUTZEKO ALTERNATIBAK	47

C.3. NATURA-INGURUNEA. GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK 49

C.3.1. ARRISKU NATURALEN ETA KLIMA-ALDAKETAREN BALDINTZATZAILEAK	49
- Uholde-eremuak	49
- Kostak	49
- Akuiferoen zurgarritasuna	50
- Geologia-intereseko guneak	50
- Klima-aldaketari lotutako arriskuak	51
C.3.2. AZPIEGITURA BERDEAREN BALDINTZATZAILEAK	52
- Naturagune babestuak	52
- Paisaia babesteko eremuak	52
C.3.3. ARLOKO LEGERIAREN ONDORIOZKO BALDINTZATZAILEAK ETA BESTELAKO AFEKTAZIOAK	53
- Bide eta ibilbide berezien sarea	53
- Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua	53
- Zarata	53
- Segurtasuna	54
- Arkeologia-ondarea	54
- Onura publikoko mendiak	54

C.4. ETXEBIZITZA 55

C.4.1. BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOA	55
- LAGen berrikuspenaren kuantifikaziora egokitu beharra	55
- Bizitegi-ahalmena aplikatzeko irizpideak	56
- Kontuan hartu beharreko egoerak	56
- Aukeratutako alternatibak	57
C.4.2. BIZITEGI-JARDUKETEN IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK	58
- HIRI-Birgaitze, -berroneratzea eta -berrikuntza JARDUKETAK	59
- birdentsifikatzeko jarduketak	66
- Hiri-bilbearen akabera-jarduketak	70

- Garapen berrietako jarduerak	73
- Bateragarritze-plana.....	76
- ANTOLAMENDU-EREDUA FORMULATZEKO JARDUKETEN IRADOKIZUNA.....	77
C.4.3. ETXEBIZITZAREN HIRIGINTZA-ARAUKETAREN IRIZPIDEAK ETA ALDERDIAK.....	79
- ETXEBIZITZA BABESTUA	79
- Etxebizitza hirigintza-erabilera gisa. Bizitegi-erabileren desagregazioa	79
- Bizitegi-eraikuntzaren bateragarritasun-araubidea zehatz-mehatz arautzea	80
- Bizigarritasun-baldintzak	80
- JARDUKETAK GARATZEKO LEHENTASUNARI BURUZ	81
C.4.4. KONTUAN HARTUTAKO JARDUKETA-EREMUEN FITXAK.....	82
C.5. JARDUERA EKONOMIKOA.....	92
C.5.1. JARDUERA EKONOMIKORA BIDERATUTAKO JARDUKETETARAKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK	92
- Hiri-berroneratzeko eremuak.....	92
- Birgaitzeko eremuak	95
- Hiri-bilbearen akabera-jarduketak.....	95
- Garapen berrietako jarduerak	95
- ANTOLAMENDU-EREDUA FORMULATZEKO JARDUKETEN IRADOKIZUNA.....	96
C.5.2. JARDUERA EKONOMIKOAREN HIRIGINTZA-ARAUKETAREN BEREZKO IRIZPIDEAK ETA ALDERDIAK.....	96
- Jarduera ekonomikoaren hirigintza-erabilera eguneratzea	96
- Jarduera ekonomikoaren antolamendua bizitegi-eremu globaletan.....	98
C.5.3. KONTUAN HARTUTAKO JARDUKETA-EREMUEN FITXAK.....	98
C.6. ESPAZIO LIBREAK.....	103
C.6.1. ESPAZIO LIBREEN INGURUKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK	103
- Lan-irizpideak	103
- Espazio libreen proposamena	104
- Sistema orokor gisa kalifikatutako espazioen egungo zuzkiduraren egoera	108
C.7. EKIPAMENDUAK ETA ZUZKIDURAK	109
C.7.1. EKIPAMENDU ETA ZUZKIDUREI BURUZKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK	109
- Lan-irizpideak	109
- EKIPAMENDUEN PROPOSAMENA.....	109
- BATERAGARRITASUN planak.....	111
C.8. KOMUNIKAZIO-SISTEMA	119
C.8.1. KOMUNIKAZIO-SISTEMARI BURUZKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK.....	119
- Irizpide orokorrak	119
- Ibilgailuen mugikortasuna eta aparkalekua	119
- Trenbide-mugikortasuna.....	120
- Mugikortasun alternatiboa	124
C.9. KULTUR-ONDAREA	126
C.9.1. ARKEOLOGIA-ONDAREA.....	126
- Euskal Kultura ondareko monumentu-multzoaren Ondasun izendatutako Gune Arkeologikoak	126
- Izendatutako Balizko Arkeologia-Guneak	126
- Izendatu daitezen proposatutako Interes arkeologikoko guneak.....	127
C.9.2. ARKITEKTURA-ONDAREA.....	128
- Eusko Jaurlaritzak izendatutako monumentu-multzoak.....	128
- Eusko Jaurlaritzak izendatutako monumentua.....	129
- izendatu gabeko arkitektura-ondarea	130
D. I. ERANSKINA. BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOAREN KALKULUA.....	138
- Sarrera.....	138
- Bizitegi-beharrak.....	138
- Bizitegi-ahalmena	142
- Bizitegi-ahalmenaren parametroak bete beharreko baldintzak.....	143
- Bizitegi-ahalmena aplikatzeko irizpideak.....	144

E. II. ERANSKINA. GENEROAREN ARABERAKO ERAGINAREN TXOSTENA..... 145
 - *Sarrera..... 145*

E.1. ARAU-PROIEKTUAREN DESKRIBAPEN OROKORRA	146
- <i>Arau-proiektuaren izena.....</i>	<i>146</i>
- <i>Sail eta zuzendaritza sustatzailea</i>	<i>146</i>
- <i>Proiektuarekin edo proposamenarekin zerikusia duten beste arauak, planak, etab.</i>	<i>146</i>
- <i>Arau-proiektuaren helburu orokorrak</i>	<i>147</i>
- <i>Gizonen eta emakumeen berdintasuna bultzatzeko helburuak.....</i>	<i>149</i>

E.2. GENEROAREN ARABERAKO ERAGINAREN AURRETIAZKO EBALUAZIOA	151
--	------------

E.3. EMAKUMEEN ETA GIZONEN ARTEKO DESBERDINTASUNAK EZABATZEKO ETA BERDINTASUNA BULTZATZEKO NEURRIAK	162
--	------------

F. III. ERANSKINA. HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA 167

ÍNDICE:

A. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO	11
A.1. PRELIMINARES	11
A.1.1. ANTECEDENTES DEL PGOU	11
- <i>Planeamiento general en Revisión</i>	11
- <i>Motivos de Revisión</i>	11
A.2. FASES DE ELABORACIÓN DEL PGOU.....	12
A.2.1. FASE DE INFORMACIÓN PREVIA	12
- <i>Elaboración y desarrollo</i>	12
- <i>Documentación</i>	13
A.2.2. FASE DE AVANCE.....	14
- <i>Elaboración y desarrollo</i>	14
- <i>Documentación</i>	14
- <i>Estructura del documento de Avance</i>	15
- <i>Anexos</i>	15
- <i>Resumen Ejecutivo del documento de Avance</i>	15
A.2.3. REFERENCIAS Y CITAS.....	16
B. ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL SUELO. CRITERIOS Y OBJETIVOS A CONSIDERAR EN LA FORMULACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN	19
B.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL.....	21
B.1.1. ASPECTOS PROGRAMÁTICOS	21
B.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS	22
B.2.1. EN RELACIÓN AL MEDIO NATURAL	22
- <i>Objetivos:</i>	22
- <i>Criterios</i>	23
B.2.2. EN RELACIÓN A LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	24
- <i>Riesgos naturales y cambio climático</i>	24
- <i>Infraestructura verde / red de corredores ecológicos</i>	25
- <i>Legislación sectorial y otras afecciones</i>	26
B.2.3. EN RELACIÓN A LA ESTRUCTURA URBANA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO	27
- <i>Objetivos</i>	27
- <i>Criterios</i>	27
B.2.4. EN RELACIÓN A LA MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA URBANA	28
- <i>Objetivos</i>	28
- <i>Criterios</i>	28
B.2.5. EN MATERIA DE VIVIENDA	29
- <i>Objetivos</i>	29
- <i>Criterios</i>	30
B.2.6. EN MATERIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	31
- <i>Objetivos</i>	31
- <i>Criterios</i>	31
B.2.7. EN MATERIA DE ESPACIOS LIBRES	31
- <i>Objetivos</i>	31
- <i>Criterios</i>	32
B.2.8. EN MATERIA DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.....	32
- <i>Objetivos</i>	32
- <i>Criterios</i>	32
B.2.9. EN MATERIA DE COMUNICACIONES VIARIAS Y TRANSPORTE	33
- <i>Objetivos</i>	33
- <i>Criterios</i>	34

B.2.10. EN MATERIA DE MOVILIDAD ALTERNATIVA.....	34
- <i>Objetivos</i>	34
- <i>Criterios</i>	34
B.2.11. EN RELACIÓN AL PATRIMONIO (ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO).....	35
- <i>Objetivos</i>	35
- <i>Criterios</i>	35
B.2.12. EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL.....	36
- <i>Objetivos</i>	36
B.2.13. EN RELACIÓN AL DESARROLLO Y GESTIÓN	37
- <i>Objetivos</i>	37
- <i>Criterios</i>	37
B.2.14. EN RELACIÓN AL CONTENIDO FORMAL Y TRAMITACIÓN.....	37
- <i>Objetivos</i>	37
- <i>Criterios</i>	38

C. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS A CONSIDERAR EN LA FORMULACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN 39

C.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 40

C.1.1. CRITERIO PARA LA CLASIFICACIÓN..... 40

C.2. CALIFICACIÓN DEL SUELO 40

C.2.1. ZONAS URBANAS..... 40

C.2.2. ZONAS RURALES..... 40

- *Zona Global de Especial Protección*..... 41

- *Zona Global de Protección de aguas Superficiales*..... 43

- *Zona Global de Mejora Ambiental*..... 44

- *Zona Global Forestal (Monte en el PTS Agroforestal)*..... 45

- *Zona Global Agroganadera y Campiña Paisaje Rural de Transición*..... 46

C.2.3. ALTERNATIVAS DE REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE..... 47

C.3. EL MEDIO NATURAL. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS..... 49

C.3.1. CONDICIONANTES DE RIESGOS NATURALES Y CAMBIO CLIMÁTICO..... 49

- *Áreas Inundables*..... 49

- *Costas*..... 49

- *Vulnerabilidad de acuíferos*..... 50

- *Áreas de interés geológico*..... 50

- *Riesgos asociados al cambio climático*..... 51

C.3.2. CONDICIONANTES DE INFRAESTRUCTURA VERDE..... 52

- *Espacios Naturales Protegidos*..... 52

- *Ámbitos de Protección Paisajística*..... 52

C.3.3. CONDICIONANTES DERIVADOS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y OTRAS AFECCIONES..... 53

- *Red de Caminos e itinerarios singulares*..... 53

- *Suelos potencialmente contaminados*..... 53

- *Ruido*..... 53

- *Seguridad*..... 54

- *Patrimonio arqueológico*..... 54

- *Montes de utilidad pública*..... 54

C.4. LA VIVIENDA..... 55

C.4.1. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL..... 55

- *Obligatoriedad de adaptación a la cuantificación de la Revisión de las DOT*..... 55

- *Límites a la cuantificación y criterios de cómputo*..... 55

- *Criterios de aplicación de la Capacidad Residencial*..... 56

- *Escenarios a considerar*..... 56

- *Alternativas adoptadas*..... 57

C.4.2. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS PARA LAS ACTUACIONES RESIDENCIALES..... 58

- *Actuaciones de rehabilitación regeneración y renovación urbana*..... 59

- *Actuaciones de redensificación*..... 66

- Actuaciones de acabado de la trama urbana	70
- Actuaciones de nuevos desarrollos	73
- Planes de compatibilización	76
- Sugerencia de actuaciones en la formulación del modelo de ordenación	77
C.4.3. CRITERIOS Y ASPECTOS PROPIOS DE LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DE LA VIVIENDA	79
- Vivienda protegida	79
- La vivienda como uso urbanístico. Desagregación de los usos residenciales	79
- Regulación en detalle del régimen de compatibilidad de la edificación residencial	80
- Condiciones de habitabilidad	80
- Sobre la prioridad en el desarrollo de las actuaciones	81
C.4.4. FICHAS DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIONES CONSIDERADOS	82
C.5. LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	92
C.5.1. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS PARA LAS ACTUACIONES DESTINADAS A ACTIVIDAD ECONÓMICA	92
- Ámbitos de regeneración urbana	92
- Ámbitos de rehabilitación	95
- Actuaciones de acabado de la trama urbana	95
- Actuaciones de nuevos desarrollos	95
- Sugerencia de actuaciones en la formulación del modelo de ordenación	96
C.5.2. CRITERIOS Y ASPECTOS PROPIOS DE LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	96
- Actualización de los usos urbanísticos de actividades económicas	96
- Ordenación de la actividad económica en las zonas globales residenciales	98
C.5.3. FICHAS DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIONES CONSIDERADOS	98
C.6. ESPACIOS LIBRES	103
C.6.1. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS EN RELACIÓN CON LOS ESPACIOS LIBRES	103
- Criterios de trabajo	103
- Propuesta de Espacios libres	104
- Estado de dotación actual de espacios calificados como sistemas generales	108
C.7. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES	109
C.7.1. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS EN RELACIÓN CON LOS EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES	109
- Criterios de trabajo	109
- Propuesta de equipamientos	109
- Planes de compatibilización	111
C.8. SISTEMA DE COMUNICACIONES	119
C.8.1. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS EN RELACIÓN AL SISTEMA DE COMUNICACIONES	119
- Criterios generales	119
- Movilidad rodada y aparcamiento	119
- Movilidad ferroviaria	120
- Movilidad alternativa	124
C.9. PATRIMONIO CULTURAL	126
C.9.1. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	126
- Zonas arqueológicas declaradas como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental del Patrimonio Cultural Vasco	126
- Zonas de Presunción Arqueológica declaradas	126
- Zonas Arqueológicas pendientes de declaración	127
C.9.2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	128
- Conjuntos monumentales declarados por el Gobierno vasco	128
- Monumentos declarados por el Gobierno Vasco	129
- Patrimonio arquitectónico sin declaración	130

D. ANEXO I. CÁLCULO DE LA CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL	138
- Introducción	138
- Necesidades Residenciales:	138
- Capacidad Residencial	142
- Condiciones que debe cumplir el Parámetro de capacidad residencial	143

- Criterios de aplicación de la Capacidad Residencial.....	144
--	-----

E. ANEXO II. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO 145

- Introducción	145
----------------------	-----

E.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO146

- Denominación	146
- Departamento y Dirección que lo promueve.....	146
- Otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta	146
- Objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo	147
- Objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres	149

E.2. EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO151

E.3. MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES162

F. ANEXO III. EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO 167

A. DOKUMENTUAREN AURKEZPENA

A. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO

A.1. ATARIKOAK

A.1.1. HAPO-REN AURREKARIAK

PLANGINTZA OROKORRAREN BERRIKUSPENA

Pasaia Udalaren hirigintza antolamendua, indarrean dagoen Arau Subsidiarioen dokumentuak (aurrerantzean AASS) arautzen du. AASS-ak behin betiko onetsi ziren 1996ko ekainaren 11n, eta haien araudia 1996ko abuztuaren 13an argitaratu zen.

BERRIKUSTEKO ARRAZOIAK

2018an, Udalak erabaki zuen Plan Orokorra Berrikusteko lanei ekitea, arrazoi hauetan oinarrituta:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Ekainaren 30eko 2/2006 Legea egokitzeko beharra (zortzi urteko gehieneko epean, hamabost urtera luzatuta urriaren 2ko 2/2014 Legearen arabera).
- 2015etik indarrean dagoen estatuko oinarritzko legeriara ere egokitu behar da. (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, Urriaren 30ekoa, Lurzorua eta Hiri-birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duena).
- Era berean, arlo sektorial garrantzitsuetan ere izan dira lege-berrikuntzak. Horiek eragin zuzena dute udalerriko hirigintza-antolamenduan, beraz, Arau Subsidiarioak eguneratu behar dira. Aurreko Informazio faseko dokumentuan legedi hori aztertu zen.
- 2019ko uztailaren onartuta eta indarrean dauden EAEko Lurralde Antolamenduko Gidalerroen Berrikuspenera egokitu beharra dago (Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Gidalerroak behin betiko onartzen ditu uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuak).
- Uztailaren 27ko 121/2016 Dekretuaren bidez onetsitako Donostialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialera egokitzeko beharra.
- Indarreko Arau Subsidiarioen ondoren onartutako Lurralde Plan Sektorialetara egokitzeko beharra.
- Udalerriko Antolamendu Eredua eta Estrategia berrikusi behar dira, batez ere etxebizitza berriak aurreikusteari, jarduera ekonomikoetarako lurzoruari, egungo hiri-sarea berritzeari zein hobetzeari eta natura-ingurunea babesteari dagokienaz, eta horiek gaur egungo egoerara eta

A.1. PRELIMINARES

A.1.1. ANTECEDENTES DEL PGOU

PLANEAMIENTO GENERAL EN REVISIÓN

La ordenación urbanística del Municipio de Pasaia está regulada por el vigente documento de Normas Subsidiarias (en adelante, NNSS). Las NNSS fueron aprobadas definitivamente con fecha de 11 de junio de 1996 y su normativa fue publicada con fecha de 13 de agosto de 1996.

MOTIVOS DE REVISIÓN

En el año 2018 el Ayuntamiento adopta la decisión de acometer los trabajos de Revisión del planeamiento general, por los siguientes motivos:

- Necesidad de adaptación a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (en un plazo máximo de ocho años, ampliado a quince años por la Ley 2/2014, de 2 de octubre).
- También precisa adaptación a la legislación básica estatal vigente desde el año 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).
- De igual forma, se han producido novedades legislativas importantes en materias sectoriales afectantes. Influyen directamente en la ordenación urbanística del Municipio, por lo que se precisa actualizar las NNSS. El documento elaborado en la anterior fase de Información analizaba esta legislación.
- Necesidad de adaptación a la Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco, aprobadas y vigentes desde julio del año 2019 (Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco).
- Necesidad de adaptación al Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostialdea, aprobado mediante Decreto 121/2016, de 27 de julio.
- Necesaria adaptación a los Planes Sectoriales Territoriales, aprobados con posterioridad a las NNSS vigentes.
- Necesidad de revisar el Modelo y la Estrategia de Ordenación del Municipio, especialmente en

beharretara egokitu.

- Aurreko puntuarekin bat etorritik, beharrezkoa da plan orokorraren jarduketaren programa, eraikuntzari eta lurzorua erabilerari buruzko ordenantzak eta araudia berrikustea.
- Era berean, eta ikuspegi formalekin, Plan Orokorraren dokumentuak honakoak eguneratu egin behar ditu: diseinu grafikoa, oinarri kartografiko zein katastral berriak eta informazio grafikoa zein alfanumerikoa digitalizatzeko euskarriak.

materia de previsión de nuevas viviendas, suelo para actividades económicas, renovación y mejora del tejido urbano actual y protección del medio natural y adaptarlo a la coyuntura y necesidades actuales.

- En lógica correspondencia con el punto anterior, se precisa revisar el programa de actuaciones del planeamiento general, su cuerpo normativo y ordenanzas de edificación y usos del suelo.
- También, y desde el punto de vista formal, el documento del Plan General precisa una actualización y puesta al día en cuanto a diseño gráfico, nuevas bases cartográficas y catastrales y soportes de digitalización de la información gráfica y alfanumérica.

A.2. HAPO EGITEKO FASEAK

A.2. FASES DE ELABORACIÓN DEL PGOU

A.2.1. AURRETIAZKO INFORMAZIO-FASEA

PRESTAKETA ETA GARAPENA

Aurrerakin dokumentu hau Informazio Memoriarekin osatzen da. Dokumentu hori lanaren lehen fase gisa osatu zen 2021eko azaroan eta izaera informatiboa zuen.

Plangintza orokorra egiteko, beharrezkoa da aurretiko errealitatearen ezagutza-diagnostiko batean oinarritzea. Azterketa-diagnostiko hori dokumentu arautzaile gisa hartu behar diren erabakien arabera ulertzen eta egituratzen da, baita Plan Orokorrak izan behar duen azken edukiaren arabera ere. Era berean, 2021ean herriararen parte-hartze prozesuan egindako diagnostiko batean ere oinarritzen eta osatzen da.

Plangintzak prozesu eta dinamika zehatz batzuei erantzun behar die. Horregatik, atal horretan, xedea prozesu eta dinamika horiek eragiten, deskribatzen eta/edo justifikatzen dituzten hiri- eta lurralde-ezaugarriak buruzko informazioa aztertzea zen. Asmoa lurraldearen erabilerarekin zerikusia duten alderdi guztiak kontutan hartzea eta zehaztea da.

Kontzeptuei eta gaiei dagokienez, elkarrekotasun bat dago analisiaren, diagnostikoaren, helburuen, irizpideen eta proposamenaren artean. Horregatik, HAPOren lehenengo fase hartan garatu zen aurretiko informazioak ez zeukan beste xederik, erabakiak ahalbidetzea eta HAPOk proposatutako hiri-antolamendua justifikatzea baino.

Hurrengokoak analisi eta aurretiko diagnostiko-fase haren gaien eta eztabaiden muina dira, leku bakoitzeko berezitasunak eta idiosinkrasiak kontutan hartu gabe:

- Lurraldearen ezaugarri naturalak.

A.2.1. FASE DE INFORMACIÓN PREVIA

ELABORACIÓN Y DESARROLLO

El presente documento de Avance se completa con la Memoria de Información, completada como primera fase del trabajo en noviembre de 2021 (y de carácter informativo).

Para la formulación del planeamiento general se hace preciso apoyarse en un conocimiento-diagnóstico previo de la realidad. Dicho análisis-diagnóstico, se concibe y estructura en función de las decisiones que deben tomarse como documento normativo regulador, así como del contenido final que debe tener el Plan General. Se apoya y completa, también, en un proceso-diagnóstico de participación ciudadana, llevada a cabo en el año 2021.

El objeto es analizar información vinculada con los aspectos urbanos y territoriales que provocan, describen y/o justifican la realidad de procesos y dinámicas a la que el planeamiento urbanístico debe atender. La intención es la de considerar y determinar todos los aspectos que tienen relación con el uso del territorio.

Existe una correspondencia conceptual y temática entre el análisis, diagnóstico, objetivos, criterios y propuesta. Por este motivo, la información previa que se desarrolló en aquella primera fase de redacción del PGOU no tenía otro fin que el de posibilitar la adopción de decisiones y justificar la ordenación urbanística que el PGOU proponga.

Como núcleo central de materias y cuestiones que se trataron en aquella fase de análisis y diagnóstico previo, con independencia de las particularidades e

- Lurzoruaren balio fisikoak, naturalak, aprobetxamendua eta helburua
- Hiri- eta lurralde-egitura.
- Eraikuntzak eta azpiegiturak.
- Zuzkidurak eta ekipamenduak.
- Lurzoruaren egokitasuna bere erabilerentzako eta hiri-helburuentzako.
- Historia-, arte- eta kultura-ondarea.
- Biztanleriaren ezaugarri sozioekonomikoak.
- Indarreko plangintza, legeria sektoriala eta lurralde-plangintza.

Gai horien guztien informazioa eta analisisa ez da beti plangintzako erabaki zehatzetan justifikatuta ikusten.

Erabilitako metodologiak saihesten du, aurretiko informazio hori diagnostikorako datu deskribatzaileen pilaketa soil bat bezala ulertzea. Estrategikoki, hiri- eta lurralde-errealitatearen interpretazio objektibo bat burutzeko une komenigarriena dela ulertzen da. Interpretazio horri esker, arazoak eta gaitasunak garrantziaren arabera ezagutu daitezke, eta arazo bakoitzerako hainbat alternatiba eman daitezke.

Antolamendua eraldaketa-prozesuen eragile nagusi den heinean, garrantzitsua da lurraldea eta hiria etengabe aldatzen ari diren errealitate gisa eta sistema dinamikoa gisa ulertzea; ez soilik helburu puntual gisa.

DOKUMENTAZIOA

DOKUMENTAZIO IDATZIA

Funtsean, Informazio Memoriak osatzen du, eta, aurretik aipatu bezala, HAPOn informazioko eta justifikazioko esparru-dokumentu gisa hartuko da.

DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

Dokumentazio idatzia ondorengo dokumentazio grafikoarekin batera doa:

- Plano topografikoa eta partzelazio orokorra.
- Udalerriri eragiten dion lurralde-plangintzaren sintesi-planoak.
- Gainjarritako baldintzatzaileen planoak.
- Komunikabide-sarearen zehaztapenei buruzko sintesi-planoa.
- Lurzoruaren erabileren eta landarediaren plano orokorra.
- Hiriguneetako erabilera xehatuen planoak.
- Hiriguneetako eraikuntzen altueren planoak.
- Arkitektura-ondarearen planoak.
- Indarrean dagoen plangintzaren sintesi-planoak.
- Egungo azpiegitura-sarearen planoak

idiosincrasias características de cada lugar, se relacionan las siguientes:

- Características naturales del territorio.
- Valores físicos, naturales, aprovechamiento y destino del suelo.
- Estructura urbana y territorial.
- Edificación e infraestructuras.
- Dotaciones y equipamientos.
- Aptitud del suelo para su utilización y destino urbano.
- Patrimonio Histórico, artístico y cultural.
- Características socioeconómicas de la población.
- El planeamiento vigente, legislación sectorial y planeamiento territorial.

La información y el análisis de todas estas materias, no siempre se ven justificados en decisiones concretas de planeamiento.

La metodología utilizada evita el entendimiento de esta información previa como una mera labor de acumulación de datos descriptivos, que alimentan la formulación de un diagnóstico. Se concibe como el momento estratégicamente más conveniente para formular una interpretación objetiva de la realidad urbana y territorial, capaz de identificar los problemas y potencialidades según su relevancia relativa y de describir alternativas diferentes para un mismo problema.

El entendimiento del territorio y la ciudad como realidades en permanente proceso de cambio, como sistemas dinámicos y no como meros objetivos puntuales, vincula a la ordenación, como agente principal motivador de los procesos de transformación.

DOCUMENTACIÓN

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

Está conformada básicamente por la Memoria de Información, que como hemos dicho, se concibe como documento marco de información y referencia justificativa del PGOU.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La documentación escrita se acompaña de la siguiente documentación gráfica:

- Plano topográfico y de parcelación general.
- Planos síntesis del planeamiento territorial afectante al municipio.
- Planos de condicionantes superpuestos.
- Plano síntesis sobre determinaciones de la red de comunicaciones.
- Plano general de usos del suelo y vegetación.
- Plano de usos pormenorizados en zonas urbanas.
- Plano de altura de la edificación en zonas urbanas.
- Plano de Patrimonio Arquitectónico.
- Plano síntesis del planeamiento vigente.
- Planos de la red de infraestructuras actual.

A.2.2. AURRERAKIN-FASEA

LANKETA ETA GARAPENA

HAPO izapidetzerakoan, Udalak irizpideak, helburuak, aukerak eta ezarri beharreko antolamendu-proposamen orokorrak zehazten dituen Aurrerakina burutu behar du. Horiek HAPO idazterako garaian orientabide gisa balioko dute. Helburu hori betetzeko, dokumentua ahal den argiena eta zehatzena da.

Onespenak prestatzeko barne ondorio administratiboak izango ditu, baina berez hirigintza-antolamendu definitu bat onesteko administrazio-egintza izan gabe.

Behin Aurrerakina burututa, Udalak jendaurrean jarriko du, bi hilabeteko epean, gutxienez, iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izateko. Aldameneko udaletara ere helaraziko da, ezagutu dezaten.

Edukia erakusteko gune bat prestatuko da, batez ere, antolamenduko erabaki estrategikoak eta espedientearen tramitazioan aurkeztu diren alternatiba posibleak azaltzeko. Halaber, jendaurreko saio irekiak egingo dira, azalpenezkoak eta parte-hartzaileak.

Beraz, ondorioztatu daiteke Aurrerakinaren dokumentuek balio dutela erredaktore-taldeak eta udalbatzako ordezkariak kontuan izandako alternatibak, herritarren irizpideekin lehengo aldiz alderatzeko. Era berean, administrazio eta erakunde desberdinengandik nahitaezko txostenak jasotzeko oinarri bezala balio du.

Alderatze horretatik, irizpide berriak lortuko dira. Izan ere, izapidetuko den hirigintza-dokumentuaren edukia, behin betiko onetsiko dena, irizpide berri horietan oinarrituko da.

DOKUMENTAZIOA

DOKUMENTAZIO IDATZIA

Honako hauek osatuko dute Aurrerakina:

- Aurrerakin-memoria
- Eranskinak

DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

Dokumentazio idatzia ondorengo dokumentazio grafikoarekin batera doa:

- Lurzoruaren sailkapen planoak.
- Zonakatze globaleko planoak.
- Lurzoru urbanizaezinaren zonakatze-planoak (lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-kategoriak).
- Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen planoak.
- Sistemen Planoa.

A.2.2. FASE DE AVANCE

ELABORACIÓN Y DESARROLLO

Al tramitar el PGOU, el Ayuntamiento debe formular un Avance que defina los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación a establecer, y que sirvan de orientación para su redacción. Para cumplir este objetivo se ha tratado de redactar un documento lo más claro y conciso posible.

Su aprobación tendrá efectos administrativos internos preparatorios, sin que constituya propiamente un acto administrativo de aprobación de una ordenación urbanística definida.

Una vez elaborado el Avance, el Ayuntamiento acordará su exposición al público durante el plazo mínimo de dos meses, en el que se podrán presentar sugerencias y alternativas. También se remitirá a los ayuntamientos colindantes para su conocimiento.

Se habilitará un espacio de exposición de su contenido, en especial de las decisiones estratégicas de ordenación y las posibles Alternativas presentadas en la tramitación del expediente. Asimismo, se harán sesiones abiertas al público explicativas y participativas.

Por tanto, cabe concluir que los documentos del Avance, sirven como primera aproximación para contrastar las alternativas barajadas por el equipo redactor y los representantes de la corporación municipal con los criterios de la ciudadanía. Sirve asimismo como base para recabar los informes preceptivos de las administraciones y diferentes organismos afectados.

De dicho contraste, se obtendrán nuevos criterios que fundamenten el contenido del futuro documento urbanístico que se tramite y, en su momento, se apruebe definitivamente.

DOCUMENTACIÓN

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

El Avance está conformado por:

- Memoria de Avance
- Anexos

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La documentación escrita se acompaña de la siguiente documentación gráfica:

- Planos de clasificación de suelo.
- Planos de zonificación global.
- Planos de zonificación del suelo no urbanizable (categorías de ordenación del suelo no urbanizable).
- Planos de condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

- Alternatiben planoak.
- Arkitektura-ondarea.

AURRERAKIN-DOKUMENTUAREN EGITURA

Aurrerakin dokumentu honek hainbat atal ditu:

- Sarrera
 - Dokumentuaren antolaketari eta justifikazioari buruzko gaiak ageri dira.
- Estrategia, irizpideak eta helburuak
 - Atal honek hirigintza-antolamendua bideratzeko jarraibideak zehaztuko ditu. Jarraibide horiek orokorrak izan arren, erreferentziakoak izango dira hirigintza-zehaztapenetan. Kasuaren arabera, helburu zehatzak adierazi ditzakete, antzemandako beharrezan onduz.
- Alternatiba Partzialak
 - Hainbat eremuen gainean edo eremu berean alternatiba desberdinak garatu eta aztertu dira.
 - Asmoa leku bakoitzeko irtenbideak aztertzea da. Horrela, hausnarketa eta eztabaida eragingo dituen aukera sorta bat eskaintzen da. Hemen jasotako alternatiba batzuk antolamendu-ereduan sartzeko proposatzen dira, eta beste batzuk, aldiz, ezesteko. Helburua da dokumentu hau irekia izatea eta gogoeta eta eztabaida sortzea; horrela, azkenean, ereduan sartutako alternatiba batzuk alda daitezke edo aintzat ez hartu, eta/edo baztertutako batzuk sartu.
- Antolamendu-ereduaren proposamena
 - Aztertutako alternatibak abiapuntu hartuta hirigintza-antolamenduko irtenbide justifikatua burutuko da. Asmoa iradokizunak eta aukerak jasotzea da, ahal den hiri-proposamenik onena lortzeko.

ERANSKINAK

Intereseko informazio osagarria erantsi da:

- I. eranskina. Bizitegi-kuantifikazioaren kalkulua.
- II. eranskina. Generoaren arabeko eraginaren txostena.
- III. eranskina. Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa.

EGIKARITZE-LABURPENA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten presako neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 32. artikuluan ezarritakoaren arabera. Proiektatutako

- Plano de Sistemas.
- Planos de Alternativas.
- Patrimonio arquitectónico.

ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO DE AVANCE

El presente documento de Avance se estructura en diferentes apartados:

- Introducción
 - Atiende al comentario de las cuestiones organizativas del documento y justificación del mismo.
- Estrategia, Criterios y Objetivos
 - Fija las pautas que han de guiar la ordenación urbanística. A pesar de su carácter general, serán referencia en la concreción urbanística. Según el caso, pueden referir objetivos específicos, consecuencia de las necesidades detectadas.
- Alternativas consideradas
 - Se desarrollan y analizan diferentes alternativas, sobre ámbitos diversos o sobre un mismo ámbito.
 - Se pretende analizar las soluciones que puede aportar cada lugar. Así, se ofrece un abanico de posibilidades que genere reflexión y debate. Algunas de las alternativas aquí recogidas se proponen para incorporar al modelo de ordenación y otras, en cambio, se proponen para desestimar. El objetivo es que este documento sea abierto y que genere reflexión y debate, de modo que, finalmente, puede algunas de las alternativas incorporadas sufran modificaciones o de desestimen, y/o que algunas de las descartadas se incorporen.
- Propuesta de Modelo de Ordenación
 - Se adopta una solución de ordenación urbanística, justificada a partir del análisis de todas las posibles alternativas estudiadas. Se llevan al modelo de ordenación aquellas alternativas que posibiliten obtener la mejor propuesta urbana y que se consideran más adecuadas y viables.

ANEXOS

Se adjunta información complementaria de interés:

- Anexo I. Cálculo de la Cuantificación Residencial.
- Anexo II. Informe de Impacto en función del Género.
- Anexo III. Evaluación de Impacto Lingüístico.

RESUMEN EJECUTIVO DEL DOCUMENTO DE AVANCE

Atiende a lo establecido en el Art.32 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Incluirá la delimitación de los ámbitos en los

antolamenduak indarrean dagoenaren gainean aldatzen dituen eremuak azaltzen ditu. Asmoa gaur egungo egoeraren eta aurreikusitako etorkizuneko irudiaren arteko aldea aditzera ematea da.

Erantsi da dokumentu bereizi batean.

que la ordenación proyectada altera la vigente. Pretende hacer comprensible la diferencia entre el estado actual y la imagen futura prevista.

Se adjunta en documento independiente.

A.2.3. ERREFERENTZIAK ETA AIPUAK

Ondoren dokumentuan zehar erabilitako erreferentziak eta aipuak adierazita daude:

A.2.3. REFERENCIAS Y CITAS

Se enuncian a continuación las referencias y citas a utilizar en este documento:

LEGE-ERREFERENTZIAK REFERENCIAS A LA LEGISLACIÓN	
7/2015 LED RDL 7/2015	7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
3/2015 Legea Ley 3/2015	3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena (EHAA 119. zk, 2015eko ekainaren 26a). Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.(BOPV nº 119, 26 de junio de 2015).
8/2013 Legea Ley 8/2013	8/2013 Legea, ekainaren 26koa, birgaitzeari eta hiri-berroneratze eta -berrikuntzari buruzkoa (indarrean dauden artikulua). Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana (en los artículos vigentes).
4/1990 Legea Ley 4/1990	4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Euskal Herriko Lurralde Antolamenduari buruzkoa (EHAA 131. ZK, 1990eko uztailaren 3a). Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco (BOPV nº 131, 03-07-1990).
2/2006 Legea Ley 2/2006	2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa. (EHAA 138. zk, 2006ko uztailaren 20a). Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV. (BOPV nº 138, 20-07-2006).
11/2008 Legea Ley 11/2008	11/2008 Legea, azaroaren 28koa, Hirigintza-jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa. Ley 11/2008. De 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística
105/2008 Dekretua Decreto 105/2008	05/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten presako neurriei buruzkoa. Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y Urbanismo.
123/2012 Dekretua Decreto 123/2012	123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, Hirigintzako Estandarrei buruzkoa. Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos
46/2020 Dekretua Decreto 46/2020	123/2012 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena. Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
21/2013 Legea Ley 21/2013	21/2013 Legea, abenduaren 9koa, ingurumen-ebaluazioari buruzkoa. (Euskal legeria bere aginduetara egokitzen ez den bitartean aplikatzekoa). Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. (de aplicación en tanto en cuanto no está adaptada la legislación vasca a sus preceptos).
9/2021 Legea Ley 9/2021	9/2021 Legea, azaroaren 25ekoa, Euskadiko natura-ondarea kontserbatzeari buruzkoa. Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
211/2012 Dekretua Decreto 211/2012	211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena (EHAA 223. Zk, 2012ko azaroaren 19a), eta 211/2012 Dekretuko hutsen zuzenketa. Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (BOPV de 19-11-2012) y corrección de errores del Decreto 211/2012.
6/2019 Legea Ley 6/2019	6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondarearena. Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
317/2002 Dekretua Decreto 317/2002	317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, Ondare urbanizatu eta eraikia Birgaitzeko Jarduketa Babestuei buruzkoa. Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.
1/2023 Legegintzako Dekretua Decreto Legislativo	1/2023 Legegintzako Dekretua, martxoaren 16koa, emakumeen eta gizonen berdintasunerako eta emakumeen aurkako indarkeria matxistarik gabe bizitzeko Legearen testu bategina onartzen duena. Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de

1/2023	Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres.
3/2007 Legea Ley 3/2007	3/2007 Lege Organikoa, martxoaren 22koa, Emakumeen eta Gizonen berdintasun eragingarriko. Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva entre Mujeres y Hombres.
2/2016 Legea Ley 2/2016	2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa. Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
179/2019 Dekretua Decreto 179/2019	179/2019 Dekretua, azaroaren 19koa, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoa. Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.
PLANGINTZA-ERREFERENTZIAK REFERENCIAS PLANEAMIENTO	
LAG	Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak.
DOT	Directrices de Ordenación Territorial
LAGen Berrikuspena Revisión DOT	LAGen Berrikuspena. Revisión de las DOT
LPS PTS	Lurralde Plan Sektoriala. Plan Territorial Sectorial
Ibai eta errekek antolatzen LPS PTS de ríos	EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzen Lurraldearen Arloko Plana. 449/2013 Dekretua, azaroaren 19koa, Kantauriko eta Mediterraneo isurialdeko LAParen aldatzea behin betiko onartzen duena (EHAA, 2013ko abenduaren 12a). Hutsen zuzenketa (EHAA 2014ko urtarrilaren 27a). Plan Territorial Sectorial de ordenación de las márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV. Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea) (BOPV de 12 de diciembre de 2013). Corrección de errores (BOPV de 27 de enero de 2013).
Hezeguneen LPS PTS zonas húmedas	EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektoriala. 160/2004 Dekretua, 2004ko uztailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana Behin Betiko onartzen duena. 231/2012 Dekretua, urriaren 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzeko Dekretua aldatzeko dena. Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas. Decreto 160/2004, de 27 de julio (BOPV n.º 222 de 19-11-2004). Decreto 231/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
Ekonomi-Jarduketarako LPS PTS actividad económica	EAEko Ekonomi-Jarduketarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamenduak sortzeko Lurralde Plan Sektoriala. 262/2004 Dekretua, abenduaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzen Lurraldearen Arloko Plana onartzeko. Plan Territorial Sectorial de suelo para actividades económicas y de equipamientos. Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
Nekazaritza eta Basozaintzako LPS PTS agroforestal	EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala. 177/2014 Dekretua, 2014ko irailaren 16koa, zeinak behin betiko onartzen baitu Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala (EHAA 2014ko urriaren 17a). Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (BOPV de 17 de octubre de 2014).
EAEPO PGCPV	Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra. Plan General de Carreteras de País Vasco
1/2011 FA NF 1/2011	1/2011 Foru Araua, martxoaren 29koa, Gipuzkoa Errepideei buruzkoa. Norma Foral 1/2011, de 29 de marzo, de carreteras de Gipuzkoa
LPP PTP	Lurralde Plan Partziala. Plan Territorial Parcial.
AS NNSS	Arau Subsidiarioak. Normas Subsidiarias.
HAPO PGOU	Hiri Antolamenduko Plan Orokorra. Plan General de Ordenación Urbana.
PP PP	Plan Partziala. Plan Parcial
PB PE	Plan Berezia Plan Especial

INGURUMEN-BABESEKO ERREFERENTZIAK	
REFERENCIAS PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTE	
IEE	Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa.
EAE	Evaluación Ambiental Estratégica
BIL	Batasunaren Intereseko Lekuak.
LIC	Lugares de Interés Comunitario
LIE	Lehentasunezko Intereseko Eremuak
ZIP	Zonas de Interés Prioritario
HBBE	Hegaztientzako Babes Bereziko Eremua
ZEPA	Zonas de Especial Protección para las Aves
KBE	Kontserbazio Bereziko Eremuak
ZEC	Zonas de Especial Conservación
LURRALDE- ETA ADMINISTRAZIO-ERAKUNDEETAKO ERREFERENTZIAK	
REFERENCIAS ENTES TERRITORIALES Y ADMINISTRATIVOS	
EAE	Euskal Autonomia Erkidegoa.
CAPV	Comunidad Autónoma del País Vasco
FA	Foru Aldundia.
DF	Diputación Foral
EJ	Eusko Jaurlaritza.
GV	Gobierno Vasco
GAO	Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala.
BOG	Boletín Oficial de Gipuzkoa.
EHAO	Euskal Herriko Aldizkari Ofiziala.
BOPV	Boletín Oficial del País Vasco.
EAO	Estatuko Aldizkari Ofiziala
BOE	Boletín Oficial del Estado.
AG	Auzitegi Gorena.
TS	Tribunal Supremo.
KONTZEPTU TEKNIKOETAKO ERREFERENTZIAK	
REFERENCIAS CONCEPTOS TÉCNICOS	
EU	Egikaritze Unitatea
UE	Unidad de Ejecución
ERU	Eraikuntza Unitatea
UED	Unidad edificatoria
HBA	Hiri-Berrikuntzarako Areak
ARU	Áreas de Renovación Urbana
AMU	Hiri-hobekuntzarako Areak
AMU	Áreas de Mejora Urbana

B. HIRI-BILAKAERAREN
ETA LURZORUA
OKUPATZEKO
ESTRATEGIA.
ANTOLAMENDU-EREDUA
FORMULATZEKO
KONTUAN HARTU
BEHARREKO IRIZPIDE ETA
HELBURUAK

B. ESTRATEGIA DE
EVOLUCIÓN URBANA Y
OCUPACIÓN DEL SUELO.
CRITERIOS Y OBJETIVOS A
CONSIDERAR EN LA
FORMULACIÓN DEL
MODELO DE ORDENACIÓN

Atal honek HAPOko idazketaren oinarri kontzeptuala eta metodologikoa osatzen du. Helburuek HAPO berritik lortu nahi diren helburuen edo irizpideen multzoa definitzen dute; ikuspegi teknikitik helburu horiek lortzeko proposatzen diren irizpideak, bideak edo jarraibideak.

Begi bistakoa da, bi hamarkada baino gehiago igaro direnez indarrean dauden AASS egin zirenetik, testuingurua eta egoera ekonomikoa, politikoa, soziala eta abar nabarmenki aldatu direla. Beraz, gaur egun kontuan hartu behar diren udal-helburuak, eguneratu egin behar dira, oso parametro desberdinetan oinarritu behar baitira.

Izan ere, 1996. urtean indarrean sartu zirenetik, ASak maiz aldatu dira beren indarraldian zehar. Antolamendueredua garai bakoitzeko udal-beharrei pixkanaka egokitzen joan behar izan da

Zer esanik ez, HAPO berriaren baldintzetako bat Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea egokitzea dela hirigintza-tresna gisa. Era berean, EAEn azkenengo bi hamarkadetan kontsolidatutako udalerriaz gaindiko plangintzara ere egokitu behar da (LAG, LPP, LPS, etab.). Hori guztia dela-eta, irizpideak arau-esparru berrira egokitu beharko dira.

Aintzat hartu behar dira ere, bete ahal diren heinean, Parte-hartze Publikoko ekintzetan jasotako helburuak eta irizpideak.

Azaldutakoarekin bat etorrita, jarraian honako helburu orokor eta zehatz hauek proposatuko dira, udalerriko hirigintza-antolamendua garatzeko jarraibide eta esparru gisa, hori baita HAPO idazteko arrazoi nagusia.

Este apartado constituye la base conceptual y metodológica del proceso de redacción del PGOU. Los objetivos definen el conjunto de fines o metas que desde el nuevo PGOU se pretenden alcanzar; los criterios, las líneas o pautas que desde el punto de vista técnico se proponen para la consecución de esos objetivos.

Resulta obvio que, transcurridas más de dos décadas desde la elaboración de las vigentes NNSS, el contexto y situación económica, política, social, etc., ha variado sustancialmente. Los objetivos municipales que se han de considerar en la actualidad, en consecuencia, precisan su actualización y se deben sustanciar en parámetros bien distintos.

No en vano, desde su entrada en vigor en el año 1996, las NNSS han sido modificadas en numerosas ocasiones a lo largo de su vigencia. El modelo de ordenación ha tenido que adaptarse, de forma gradual, a las necesidades municipales del momento.

Ni qué decir tiene, que uno de los requisitos para el nuevo PGOU es su adaptación, como instrumento urbanístico, a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Del mismo modo, al planeamiento supramunicipal (DOT, PTP, PTS, etc.), consolidado en la CAPV en las dos últimas décadas. Por lo que los criterios deberán adaptarse al nuevo marco normativo.

Se deben valorar también, en la medida de su factibilidad, los objetivos y criterios aportados en las diferentes acciones de Participación Pública.

De acuerdo con lo comentado, se proponen a continuación los siguientes objetivos generales y específicos, como directrices y marco de desarrollo de la ordenación urbanística del Municipio, que como es

sabido, es el fin principal que motiva la redacción del PGOU.

B.1. IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

B.1.1. ALDERDI PROGRAMATIKOAK

Honako hauek aipatzen dira:

- HAPOk udal-arazoei, oro har, erantzutea: natura-ingurunea, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, komunikabide-sistema, espazio libreak eta ekipamenduak, ordezeko mugikortasuna, azpiegiturak eta beste hainbat.
- Pasaian, udalerrriaren hazkunde-dinamikarako egokia den plangintza-tresna bat ezartzea, bai bizitegi-arloan (biztanleriaren sektore guztiei etxebizitza eskuratzeko aukera ematea), bai jarduera ekonomikoaren arloan (enplegua sortzea, eremu zaharkituak birsortzea, etab.).
- Udalerrria osatzen duten egiturazko elementuak osatzea eta hobetzea (bide-sistema, ekipamenduak, espazio libreak, aparkalekuak, eta abar). Espazialki artikulatutako Funtzionamendueredu orokorra eratu behar da.
- Udalerriko gune desberdinek, hiri-hierarkiaren arabera, arreta eskatzen dute euren arazoen eta berezitasunen gainean. Eredua, oro har, berrikusi behar da, baina hiri-atal bakoitza era berezian kontutan hartuta.
- Udalerriaz gaindiko testuinguruari eta, zehazki, hiri-sistemari dagokionez: eskualde-, Eremu Funtzional-eta Lurralde Historiko-mailan Pasaiazen papera sustatzen dituzten proposamenak zehaztu behar dira, baita gai zehatzetarako udalerrri mugakideekin.
- Hiri-kalitateari lehentasuna ematea, bai forman, bai funtzioan. Lehenengoari dagokionez, honakoak arreta bereziz tratatuko dira: lurraren erabileraren arrazionalizazioa, kontaminazio akustikoa murrizten duten baldintzak, energia- eta urbaliabideez gozatzea eta abar. Bigarrenari dagokionez, erabilera bateragarriei bidea ematea (etxebizitzak/jarduera ekonomikoak/zuzkidurak).
- Ingurumen-balio nabarmenenak babestea, eraikuntza-multzoak zein espazio naturalak.
- Hiri-espazioaren ekoizpen-prozesua Udal-kontrolpean mantentzea.
- Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioen zati bat kolektibitate itzultzeko prozesuarekin jarraitzea.
- HAPO gaur egungo lege-esparrura egokitzea. Azpimarratu behar dira:
 - 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
 - Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testuategina onesten duen 3/2015 Legegintzako

B.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL

B.1.1. ASPECTOS PROGRAMÁTICOS

Se enuncian los siguientes:

- El PGOU debe dar respuesta a las problemáticas municipales consideradas en su conjunto: medio natural, vivienda, actividades económicas, sistema de comunicaciones, espacios libres y equipamiento, movilidad alternativa, infraestructuras, etc.
- Dotar a Pasaia de un instrumento de planeamiento adecuado a la dinámica de crecimiento del municipio. Tanto en materia residencial (posibilitar el acceso a la vivienda a todos los sectores de la población), como de actividad económica (posibilitar la creación de trabajo, la regeneración de ámbitos obsoletos, etc.).
- Completar y mejorar los elementos estructurantes (sistema viario, equipamientos, espacios libres, aparcamientos, etc.) que definen el municipio. Se debe configurar un Modelo global de funcionamiento, articulado espacialmente.
- Las diferentes áreas del municipio, en función de su jerarquía urbana, requieren la atención a sus problemas y particularidades. Se debe revisar el Modelo en su conjunto, pero también considerar de forma particular cada una de las piezas urbanas existentes.
- En relación al contexto supramunicipal y más concretamente al sistema urbano del que Pasaia forma parte: se deben concretar propuestas que incentiven el papel del Municipio a nivel de comarca, Área Funcional, Territorio Histórico; también en la colaboración con Ayuntamientos limítrofes
- Priorizar la calidad urbana tanto en la forma como en la función. Respecto del primero, tratar con especial atención la racionalización del uso del suelo, las condiciones que posibiliten la reducción de la contaminación acústica, el disfrute de los recursos energéticos, hídricos, etc. Respecto del segundo, propiciar la convivencia de usos compatibles entre sí (viviendas-actividades económicas-dotaciones).
- Proteger los valores ambientales más relevantes, tanto conjuntos de edificaciones como espacios naturales.
- Mantener el control municipal sobre el proceso de producción del espacio urbano.
- Continuar el proceso de reversión a la colectividad de una parte de las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Errege Dekretua.

- HAPO udalerriaz gaindiko plangintzara egokitzea. Azpimarratu behar dira:
 - EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak.
 - Lurralde Plan Sektorialak.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean garapen jasagarriari, Herritarren parte-hartzeari, ekipamendu-estandarrei eta beste hainbat gaiei buruz adierazitako irizpideak kontuan hartzea.

- Adaptar el PGOU al marco legislativo actual. Se destacan:
 - Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo de la CAPV.
 - Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Adaptar el PGOU al planeamiento supramunicipal. Se destacan:
 - Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.
 - Planes Territoriales Sectoriales.
- Adoptar los criterios formulados en la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo en relación al desarrollo sostenible, Participación Ciudadana, estándares equipamentales, etc.

B.2. IRIZPIDE ETA HELBURU ZEHATZAK

B.2.1. NATURA-INGURUNEARI BURUZKOAK

HELBURUAK

- Natura-ingurunea lurraldearen elementu egituratzailatzat eta udal-lurraldearen antolamendu-ereduaren funtsezko zatitzat hartzea.
- Babes bereziko espazioak eta eremuak behar bezala mugatzea eta seinalatzea, hala badagokio, babes hori eraginkorra izan dadin hirigintza-plangintza orokorraren bidez.
 - Babes bereziko eremuak hirigintza-plangintzan sartzea, bai bereziki adierazitakoak, bai Natura 2000 sarekoak.
 - Tokiko eskumenetik udalerriko natura intereseko gainerako eremuak babestea, bereziki lehentasunezko interesa duten habitatak eta baso autoktonoa.
- Ingurumena hobetu dezaketen eremuak berreskuratzea agintzea.
- Udalerriko balio naturalen babesaren eta lurzoruaren ustiapen naturalaren arteko bizikidetzara eraginkorra ahalbidetzea.
- Lurzoruak nekazaritza- eta abeltzaintza-baldintza hobeei antolatzea.
- Lurzoru urbanizaezinen antolamenduak udalez kanpoko lurraldeekiko koherentzia bermatzea.
- Nekazaritza-turismoa, hotela eta ostalaritza bezalako erabilerak ezartzeko aukera eta horiek arautzeko baldintzak aztertzea. Nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerarekiko lotura aztertzea.

B.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS

B.2.1. EN RELACIÓN AL MEDIO NATURAL

OBJETIVOS:

- Considerar el medio natural como elemento estructurante del territorio y parte sustancial del modelo de ordenación del territorio municipal.
- Delimitar y señalar adecuadamente los espacios y ámbitos con protección singular para, llegado el caso, hacer efectiva esta protección a través del propio planeamiento urbanístico general.
 - Incorporar en el planeamiento urbanístico los ámbitos con protecciones especiales sean por declaración expresa o por pertenecer a la red natura 2000.
 - Proteger desde la competencia local, el resto de ámbitos de interés natural del Municipio con especial atención a los hábitats de interés prioritario y el bosque autóctono.
- Ordenar la recuperación de ámbitos susceptibles de mejora ambiental.
- Posibilitar una convivencia eficaz y eficiente entre la protección de los valores naturales del Municipio y la explotación natural del suelo.
- Ordenar los suelos con mejores condiciones agropecuarias.
- Garantizar la coherencia de la ordenación del suelo no urbanizable respecto del territorio extramunicipal.
- Estudiar la posibilidad de implantación y condiciones de regulación de usos como agroturismos, hoteleros, hosteleros. Estudiar su

vínculo a la actividad agroganadera.

IRIZPIDEAK

- Lurraldea errealitate eta elementu espezifikoak dituen espazio gisa tratatzea. Errealitate eta elementu horiek babes irmoa izan behar dute: Natura 2000 Sarean sartutako espazioak, nekazaritza-balio handiko lurzorua, bertako landaretza, ibai-ibilguak eta horien ertzak.
- Lurralde-plangintzak lurzoru urbanizaezinerako planteatzen dituen kategoriak onartzea eta horiek udal-plangintzara egokitzea kalifikazio globaleko eremu eta azpiero eremu gisa.
- LAGek eta indarreko LPPk ezarritako eremuaren barruan, nekazaritza- eta basozaintzako LPS lurzoru urbanizaezinen araubidea zehazteko dokumentutzat hartzea (baita lotesle gisa ezarri ez diren kategorietarako ere).
- Lurralde- eta hirigintza-plangintzen artean araudia ahalik eta koordinatua izan dadin, erabaki da Nekazaritza eta Basozaintzaren LPSko Araudiaren III. kapituluaren garatutako erabilerak eta jarduerak oinarritzeko eskematizat erabiltzea.
- HAPOk eremu bereziak mugatzea komenigarria den ala ez aztertuko du, erabileren beste araudiren bat ezartzeko (baita kalifikazio bereko landa-eremuetan eta azpiero eremu ere). Bereizketa horren helburua da, beharrezkoa ikusten bada, lurzoru urbanizaezinean baimendutako edo onetsitako erabilera eta instalazioetarako ezarpen-erregimen eta ezarpen-baldintza desberdinak ahalbidetzea, edo horien kokapena debekatzea, mugatzea edo baldintzatzea, kokatuta gauden lekuaren edo eremuaren arabera.
- Kostaldetik eta eremu garaietatik hurbilen dagoen lurraldea, oso ikusgaia, ingurune naturala eta paisaia zaintzearekin eta babestearekin lotzen da. Eremu horietan sustatu nahi den lehen aktibo nagusitzat hartzen da. Eremu babestuen ingurumenerako dei edo nahi horrek inguruko baso- eta nekazaritza-lurzoruei ere eragiten die, eta honako irizpidea izango da kontuan: lurzoru horiek jarduera antropikoaren indargetze-eremutzat hartzen dira. Horrela, muga handiagoa izan dezakete, lurzoru horiekin bateragarriak diren erabileren eta jardueren aldaketek dagokienez.
- Lurzoru urbanizaezinen antolamendua koherentea izango dela bermatzeko, irizpide hau hartu da kontuan: erabilera eta jarduera desberdinak arautzen dituen araudia udalerrir mugakideetan dagoenarekin koordinatzea.

CRITERIOS

- Realizar un tratamiento del territorio como espacio que contiene realidades y elementos específicos, que han de ser objeto de una protección decidida como son: los espacios integrados en la Red Natura 2000, los suelos de alto valor agrario; la vegetación autóctona; los cauces fluviales y sus márgenes.
- La asunción de las Categorías planteadas para el Suelo No Urbanizable por el planeamiento territorial y su adaptación al planeamiento municipal como zonas y subzonas de calificación global.
- Dentro del marco establecido por las DOT y el vigente PTP, adoptar el PTS agroforestal como documento rector del régimen del suelo no urbanizable (incluso para aquellas categorías que no se han establecido como vinculantes).
- De cara a una regulación lo más coordinada posible entre el planeamiento territorial y el urbanístico, se adopta como criterio utilizar como esquema base el elenco de usos y actividades desarrolladas en el capítulo III de la Normativa del PTS Agroforestal.
- El PGOU estudiará la conveniencia de delimitar ámbitos diferenciados, de cara a establecer una regulación distinta de usos (incluso sobre zonas y subzonas rurales de la misma calificación). Esta diferenciación pretende posibilitar, si ello se ve necesario, diferentes regímenes y condiciones de implantación para los usos e instalaciones permitidos o autorizados en el suelo no urbanizable, o prohibir, limitar o condicionar su ubicación en función del lugar o ámbito en el que nos encontremos.
- El territorio más próximo a la costa y zonas altas, con elevada exposición visual, se asocia y vincula con la conservación y preservación del medio natural y paisaje. Se considera como el primer y principal activo que interesa potenciar en estas zonas. Esta vocación medioambiental de los ámbitos protegidos, afecta también a los suelos forestales y agroganaderos inmediatos, adoptándose el criterio de que éstos suelos se conciben como ámbitos de amortiguación de la actividad antrópica. Como tales, podrán quedar sujetos a una restricción mayor en cuanto a las variantes de usos y actividades compatibles con ellos.
- Para garantizar la coherencia de la ordenación del suelo no urbanizable se adopta el criterio de coordinar la normativa reguladora de los diferentes usos y actividades con la existente en los municipios limítrofes.

B.2.2. BALDINTZATZAILE GAINJARRIE DAGOKIENEZ

ANTOLAMENDU-HELBURUAK ETA -IRIZPIDEAK

Ezarritako baldintzatzailer bakoitzak hirigintza-antolamendua mugatzen duten helburu zehatzak ditu. Horrez gain, irizpideak ere desberdinak dira:

ARRISKU NATURALAK ETA KLIMA-ALDAKETA

URPEAN GERA DAITEZKEEN EREMUAK

Baldintzatzailer honen helburua da ibilguak eta gainezkabideak ez etetea eta itotzea. Horrez gain, gainezka egindako uren eraginpean egon daitezkeen azpiegituretako eta eraikuntzetako instalazioak ez eragozte ere.

Antolamendu-irizpideak azaleko urak babesteko eremuetatik eratorritako araudia osatuko du, urpean gera daitezkeen eremuei dagokienez (Urari buruzko Legearen 11. artikulua eta HKaren 14.3 artikulua), baita legeak ezarritako erabilera-erregimena ere.

KOSTAK

Baldintzatzailer honen helburua itsaso-eraginaren gaineko afektazioak kontuan hartzea da. Kostaldeei buruzko Legearen ondoriozko zehaztapenak hartuko dira kontuan.

AKUIFEROEN ZAURGARRITASUNA

Baldintza honen helburua udalerraren lurpeko akuiferoak babestea da.

Antolamendu-irizpideak eragina izango du kutsagarriak izan daitezkeen jardueren kokapenean, eta nekazaritza-zein basogintza-jarduerak ahalik eta gehien mugatuko ditu, akuiferoen gaineko eragina saihesteko.

GEOLOGIA-INTERESEKO GUNEAK

Baldintzatzailer honen helburua geologia-interesa duten eremuak babestea eta higadura-arriskua dutenak kontuan hartzea da.

Antolamendu-irizpidearen arabera, azalera jakin batzuk babestu behar dira eta erabilera eta jardueretarako arriskuak saihestu, eta zuhaitz- eta zuhaixka-estalkia mantendu edo, hala badagokio, basotu.

BESTE KLIMA-ALDAKETAREKIN LOTUTAKO ARRISKUAK

Hasiera batean HAPOri dagokionez, klima-aldaketarekin lotutako arriskuek honako gai hauekin lotuta daude:

- Ibaien ur-goraldiak eta uholdeak izateko arriskua.
- Higadura eta lur-irristaketa.
- Landaredia galtzea.
- Udalerriko ur-putzuak eta hezeguneak iraunkor izatetik iragankorrak izatera aldatzea, urtaroen arabera, etengabeko lehortearen ondorioz.
- Sute-arriskua.

B.2.2. EN RELACIÓN A LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El establecimiento de cada condicionante pretende unos objetivos concretos que delimitan la ordenación urbanística. También los criterios son diferentes:

RIESGOS NATURALES Y CAMBIO CLIMÁTICO

ÁREAS INUNDABLES

El objetivo de este condicionante es evitar la interrupción y el cegamiento de cauces y zonas de aliviaderos y prevenir daños a instalaciones en infraestructuras y construcciones susceptibles de ser afectadas por las aguas desbordadas.

El criterio de ordenación completará la normativa derivada de la zona de protección de aguas superficiales respecto de las zonas inundables (artículo 11 de la Ley de Aguas y artículo 14.3 del RDPH), así como el régimen de uso establecido por la Ley.

COSTAS

El objetivo de este condicionante es tener en consideración las afecciones relativas al influjo marino. Se tendrán en consideración las determinaciones que se derivan de la Ley de Costas.

VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

El objetivo de este condicionante es la protección de los acuíferos subterráneos del Municipio.

El criterio de ordenación incidirá en evitar la ubicación de actividades potencialmente contaminantes, y extremar las prácticas agroforestales para prevenir la afección sobre acuíferos.

ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO

El objetivo de este condicionante es la protección de los ámbitos con interés geológico y atender a aquellas con riesgo de erosión.

El criterio de ordenación incidirá en proteger determinadas superficies y evitar riesgos para los usos y actividades, y en mantener o, en su caso, reforestar la cubierta arbórea y arbustiva.

OTROS RIESGOS ASOCIADOS AL CAMBIO CLIMÁTICO

En lo que compete inicialmente al PGOU, los riesgos asociados al cambio climático atienden a las siguientes materias:

- Crecidas fluviales e inundabilidad.
- Erosión y deslizamiento de tierras.
- Pérdida de vegetación.
- Transformación de permanentes a estacionales las balsas de agua y humedales del Municipio, por efecto continuado de la sequía.

Lehenengo biak berariazko baldintzatzaileetan tratatu dira. Azken hirurak (landaredia galtzea, ur-putzuak eta hezeguneak eta sute-arriskuak) dira baldintzatzaile honen helburua.

Antolamendu-irizpideak eragina izango du klima-aldaketaren ondorioak biderkatzen dituzten erabilerak eta jarduerak murrizten.

AZPIEGITURA BERDEA/KORRIDORE EKOLOGIKOEN SAREA

AINTZAT HARTUTAKO BALIO NATURALAK

Baldintzatzaile honek kontuan hartzen ditu kontserbazio bereziko eremuek (KBE), batasunaren garrantzizko lekuek (BGL) eta korridore ekologikoei eragindako lurzoruen eta eremuen babesa.

Antolamendu-eredua osatzen duten azpiegitura berdeko elementuak grafikoki adierazi dira antolamendu-planoetan.

EAEko azpiegitura berdea:

- Pasaia udalerrian ez da korridore ekologikorik kokatzen. Hala ere, bilbe urdina Oiartzun ibaiaren trantsizio-urek osatzen dute, udalerritik igarotzen den bitartean. Biodibertsitate-erreserbei dagokienez, udal-mugaren ipar-mendebaldean kokatzen dira, Ulian, Donostiarekin mugakide, eta Jaizkibelen, KBEak udalerrian duen mugaketarekin bat eginez.

LAGen azpiegitura berdea:

- Pasaian 17 hezegune zehazten dira guztira, guztiak Jaizkibelen kokatuta eta III. multzoan sartuta.
- Natura 2000 Sarea osatzen duten espazioei dagokienez, Uliako KBEa eta Jaizkibelgo KBEa daude. Era berean, Jaizkibel mendia natura intereseko beste guneen zati da.

Gipuzkoako Foru Aldundiaren azpiegitura berdearen proposamena (jendaurreko informazioan):

- Funtzionalitate Ekologikorako Intereseko Gune (FEIG) bat identifikatu da. Honako hau da:
 - GAB-BBDO-02: Jaizkibelgo Gune Babestua EAEko Azpiegitura Berdearekin (Jaizkibel-Aiako Harria korridorea) lotzen du. Hegoaldean, industria-pabiloi batzuk ditu mugakide; hego-ekialdean, berriz, GI-636 errepidea zeharkatu ondoren, aipatutako korridorea eta AP-8 autobidea daude. Lurraldea zatikatzen duten elementu esanguratsuenak GI-636 eta GI-2638 errepideak dira. Trenbide batek (gehiengo zatia lurpetik gauzatzen da) eta goi-tentsioko zenbait linek ere

- Riesgo de incendios.

Los dos primeros, han sido ya tratados en condicionantes específicos. Los tres últimos (pérdida de vegetación, humedales y láminas de agua e incendios), son el objeto de este condicionante.

El criterio de ordenación incidirá en minimizar los usos y actuaciones que multiplican los efectos del cambio climático.

INFRAESTRUCTURA VERDE / RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS

VALORES NATURALES RECONOCIDOS

Atiende este condicionante al señalamiento de la protección ya existente sobre los suelos y ámbitos afectados por las zonas de especial protección (ZEC), los lugares de importancia comunitaria (LIC) y los corredores ecológicos.

Los elementos de la infraestructura verde que forman parte del modelo de ordenación se grafían en los planos de ordenación.

Infraestructura verde de la CAPV:

- En el municipio de Pasaia, no se cartografían corredores ecológicos. No obstante, la trama azul está formada por las aguas de transición del río Oiartzun a su paso por el municipio. En cuanto a las reservas de biodiversidad, éstas se cartografían al noroeste del término municipal, en Ulia, colindante con Donostia/San Sebastián y en Jaizkibel, coincidiendo con la delimitación que tiene el ZEC en el municipio.

Infraestructura verde de las DOT:

- En Pasaia se cartografían un total de 17 humedales, todos ellos localizados en Jaizkibel e incluidos en el Grupo III.
- En cuanto a los espacios que forman parte de la Red Natura 2000, se encuentran la ZEC de Ulia y ZEC de Jaizkibel. Asimismo, el monte Jaizkibel forma parte de los otros espacios de interés natural multifuncional.

Propuesta de infraestructura verde la Diputación Foral de Guipuzkoa (en información pública):

- Se ha identificado una zona de Interés para la Funcionalidad Ecológica – ZIFE. Es la siguiente:
 - GAB-BBDO-02: conecta el Espacio Protegido de Jaizkibel con la Infraestructura Verde de la CAPV (corredor Jaizkibel-Aiako Harria). Al Sur, limita con varios pabellones industriales, mientras que al SE, tras atravesar la carretera GI-636, se encuentra con el corredor mencionado y la autopista AP-8. Los elementos de fragmentación más significativos son las carreteras GI-636 y GI-2638. También es atravesada por una línea de ferrocarril (en su mayor parte de manera subterránea) y varias

zeharkatzen dute. Gainera, sute-arrisku handia duten gunek batzuk daude.

Antolamendu-irizpideak dibertsitate biologikoa ez galtzea azpimarratuko du, egoera naturalean kontserbatuz.

BATASUNAREN INTERESEKO HABITATAK

Baldintzatzaile honen helburua da, balio natural nabarmenak dituzten lurzoruen babesa handitzea.

PAISAIA BABESTEKO EREMUAK

Baldintzatzaile honek babestu egiten ditu, lurraldearen planeamenduko paisaia babesteko esparruetan eta paisaia berezien eta apartekoen katalogoan sartutako espazioak.

LEGERIA SEKTORIALA ETA BESTELAKO AFEKTAZIOAK

BIDE ETA IBILBIDE BEREZIEN SAREA

Baldintzatzaile honen helburua da, Udalerriaren lurralde-egituraren barruan, ordezkotzat jotzen den komunikazio-sarea sartzea.

Baldintza honek lurraldetik igarotzen diren oinezkoen ibilbideei (GR ibilbideak, Donejakue bidea) eta bizikletentzako ibilbideei erantzuten die.

Antolamendu-irizpideak ibilbide horiek euren partzela mugakideekiko duten loturan eragingo du.

KUTSATUTA EGON DAITEZKEEN LURZORUAK

Baldintzatzaile honen helburua da udalerrian kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak identifikatzea eta horiek deskontaminatzeko eta leheneratzeko erregimena aurreikustea, ondoren, erabilera berrietarako erabiltzeko.

Antolamendu-irizpideak arlo honetan indarreko legerian ezarritakora egokituko da.

ZARATA — ERAGIN AKUSTIKOKO AREAK

Baldintzatzaile horren helburua da zarata igortzen duten gunek eragindako lurraldea identifikatzea eta soinu-intentsitatea mailakatzea.

Baldintzatzaile hori HAPOren garapen berriak indarreko legeriaren arabera baimendutako gehieneko zarata-mailetara egokituta dauden ebaluatzeko identifikatzen da.

SEGUTASUNA

Salerosgai arriskutsuen garraiorako bideak jaso dira. Afektazio-bandak bereizi dira (100, 200 edo 600 metro).

ARKEOLOGIA-ONDAREA

Udalerriko aztarnategiak eta arkeologia-aztarnak babestea da baldintzatzaile honen helburua.

Antolamendu-irizpidea hura baldintzatzaileztat hartzea da. Hala ere, haren erregulazioa zuzenean lotuta dago historia-ondarearen legeriarekin.

líneas de alta tensión. Además, existen algunas zonas con alto riesgo de incendio.

El criterio de ordenación incidirá en no perder la diversidad biológica, mediante la conservación en su estado natural.

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Se pretende con este condicionante aumentar la protección de los suelos con valores naturales destacables.

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

Protege este condicionante los espacios incluidos en los ámbitos de protección paisajística del planeamiento territorial y el inventario de paisajes singulares y sobresalientes.

LEGISLACIÓN SECTORIAL Y OTRAS AFECCIONES

RED DE CAMINOS E ITINERARIOS SINGULARES

El objetivo de este condicionante es incluir, dentro de la estructura territorial del Municipio, la red de comunicaciones considerada de carácter alternativo.

Atiende este condicionante a las rutas peatonales que discurren por el territorio (rutas GR, Camino de Santiago) y también a las rutas ciclables.

El criterio de ordenación incidirá en la relación de estos itinerarios con sus parcelas colindantes.

SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

El objetivo de este condicionante es identificar los suelos potencialmente contaminados del Municipio y prever para ellos el régimen que posibilite su descontaminación y recuperación, para utilizarlos en nuevos usos.

El criterio de ordenación se ajustará a la legislación vigente en esta materia.

RUIDO — ÁREAS DE INCIDENCIA ACÚSTICA

El objetivo de este condicionante es la identificación del territorio afectado por los focos emisores de ruido y la graduación de la intensidad sonora.

Este condicionante se identifica para evaluar la adaptación de los nuevos desarrollos del PGOU, a los niveles sonoros máximos permitidos según legislación vigente.

SEGURIDAD

Se trasladarán aquellos viales por los que pueden transitar mercancías peligrosas. Se diferencian las distintas bandas de afección (100, 200 o 600 metros).

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

El objetivo de este condicionante es la protección de los yacimientos y restos arqueológicos existentes en el Municipio.

El criterio de ordenación es considerarlo como un condicionante. No obstante, su regulación está

ONURA PUBLIKOKO MENDIAK

Bat dator horrela katalogatutako eremuekin.

directamente relacionada con la legislación de patrimonio histórico.

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Corresponde con los ámbitos así catalogados.

B.2.3. HIRI-EGITURARI ETA LURZORUAREN SAILKAPENARI DAGOKIENEZ

HELBURUAK

- Hiri-birgaitzea eta lurzoru antropizatuen erabilera lehenestea, lurzoru natural berrien okupazioaren orde.
- Pasaia osatzen duten herriguneen arteko lotura egokia bermatzea; hainbat komunikabide desberdinen bidez: ibilgailuena, bizikletena, oinezkoena eta itsas-ibilgailuena..
- Pasaia eta inguruko udalerrien arteko lotura egokia bermatzea, batez ere bizikletazko eta oinezkoentzako komunikabideen bidez.
- Herrera aldeko jarduera ekonomikoen eremuak sendotzea, zabaltzea eta indartzea, loturak hobetuz eta erabiltzen ari diren ehunak eta/edo eraikinak birgaitzea eta garatzeko dauden eremuak okupatzea lehenetsiz.
- Espazio libreen berreskuratzea lehenestea.
- Hiri-egitura errealitatera eta hirigintza-legeriara egokitzea, hiri-lurzoruak behar bezala mugatuz.
- Ingurune naturala babestea.
- Lurzoru urbanizaezina egoki antolatu eta arautzea, betiere indarreko lege-esparrua kontuan izanda.
- Donostiarekin eta Errenteriarekin udal-mugaren gaineko auzia ebaztea.

IRIZPIDEAK

- Hiri-lurzoru bezala mugatu Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako baldintzak betetzen dituzten areak.
- Bizitegi- eta jarduera ekonomikoen hazkundera lurralde-plangintzara egokitzea.
- Indarreko plangintzan aurreikusitako jarduera ekonomikoko eremuak berrikusi eta lurralde-garapeneko estrategia proposatu.
- Indarrean dauden AASSetan lurzoru naturalari buruz aurreikusitako garapen-eremu jakin batzuk edo horiek garatzeko zailtasunak dituzten eremuak mantentzearen egokitasuna berrikustea.
- Hiri-bilbearen edo berronartze-eremuen barruan, oraindik garatzeke dauden eremuei lehentasuna ematea.
- Inguruko hiri-bilbe edo loturarik gabeko hiri-bilbeak errematatzen laguntzen duten lurzoruak eragin.

B.2.3. EN RELACIÓN A LA ESTRUCTURA URBANA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

OBJETIVOS

- Priorizar la regeneración urbana y utilización de suelos antropizados, frente a la ocupación de nuevos suelos naturales.
- Garantizar una adecuada conexión entre los diferentes núcleos que componen Pasaia; según diferentes medios de comunicación: rodada, ciclable, peatonal y por mar (motora).
- Garantizar una adecuada conexión entre Pasaia y los municipios colindantes, en especial mediante medios de comunicación ciclable y peatonal.
- Consolidar, ampliar y potenciar los ámbitos de actividades económicas de la zona de la Herrera mejorando las conexiones, priorizando la regeneración de tejidos y/o edificios en uso y la ocupación de ámbitos pendientes de desarrollo.
- Priorizar la recuperación de espacios libres.
- Adecuar la estructura urbana a la realidad y a la legislación urbana, mediante la adecuada delimitación de los suelos urbanos.
- Preservar el medio natural.
- Ordenar y regular de manera adecuada el Suelo No Urbanizable, siempre en el marco de la legislación vigente.
- Dirimir el contencioso con el municipio de Donostia y Errenteria sobre el límite municipal.

CRITERIOS

- Delimitar como suelo urbano aquellas áreas que cumplan las condiciones establecidas en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.
- Ajustar el crecimiento residencial y de actividades económicas al planeamiento territorial.
- Revisar los ámbitos de actividad económica previstos en el planeamiento vigente y proponer una estrategia de desarrollo territorial.
- Revisar la idoneidad de mantener determinados ámbitos de desarrollo previstos en las NNSS vigentes sobre suelo natural; o con dificultad para su desarrollo.
- Priorizar los ámbitos pendientes de desarrollo, en el interior de tramas urbanas o espacios de regeneración.
- Afectar aquellos suelos que contribuyan a rematar las tramas urbanas periféricas o entre diferentes

- Gaur egun urbanizatzeko egokiak diren lurzorua eta mugatu daitezkeen berriak berrikusteko testuinguruan, oso handiak ez diren, baina partzela-kopuru txikia biltzen duten, eremuak definitzeko irizpidea hartuko da. Helburua lurzoru horien kudeaketa eta egikaritzea erraztea da.
- Mugatutako lurzoru urbanizagarriko sektoreak garapen-plangintzari lotzea ala ez hausnartzea, eta beharrezko egitura-antolamenduko zehaztapenak soilik adieraztea.
- Udal mugaren gainean, Donostiako udalerriarekin duen auzia ebaztea.

B.2.4. HIRI-MORFOLOGIARI ETA -TIPOLOGIARI BURUZKOAK

HELBURUAK

- Hiri-bilbearen barnealdea osatzea, hiri-hutsunetan edo hiri-berritu beharreko gunetan.
- Eraikuntzen eta hiri-espazioen arauak hobetzea, era berean hiri-irudia eta kalitatea hobetzeko.
- Dagoen ondarea zaintzea, udalerriko iraganeko ondare gisa. Bereziki, hirigune historikoak.
- Erabilera-nahasketa sustatzea (bizitegia, jarduera ekonomikoak, ekipamenduak eta abar).
- Eremu bakoitzaren nortasunari eustea: eraikuntza-motak eta -parametroak (eraikuntzaren altuera, eraikigarritasuna, partzelazioa, etab.), hiri-trazadurak, etab.
- Hiri-bilbe periferikoak errematatzea, natura-ingurunearekin kontaktuan edo loturarik gabeko hiri-bilbeen artean. Inguru naturalarekin kontaktuan dauden hiri-bilbearen ertzetan arreta berezia jarri behar da.
- Dentsitate baxuko ehunen edo segida gabeko hazkundeen ondoriozko sakabanaketa saihestea.
- San Juan eta San Pedroko hirigune historikoak birgaitzeko plan berezien berrikuspena eskatzea. Plan horiek 2002ko otsailaren 19an onartu ziren (2002ko maiatzaren 16ko EHAA).

IRIZPIDEAK

- Arauditik erabilera-nahasketa arautu, sakabanaketak saihestuta.
- Ordenantza zehatzak ezarri eraikuntza-tipologia tradizionalak mantentzeko.
- Interes arkitektonikoko elementuen Katalogoaren eta Babeserako Araudiaren zehaztapenak ezarri.

tramas urbanas inconexas.

- En el contexto de revisión de los suelos actualmente clasificados como aptos para la urbanización y los nuevos que puedan delimitarse, se adopta el criterio de definir ámbitos no muy grandes, pero que aglutinen un número mínimo de parcelas. La intención final es facilitar su gestión y ejecución.
- Valorar si remitir a planeamiento de desarrollo los sectores de suelo urbanizable que se delimiten, señalando únicamente las determinaciones de ordenación estructural que sean precisas.
- Dirimir el contencioso con el municipio de Donostia sobre el límite municipal.

B.2.4. EN RELACIÓN A LA MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA URBANA

OBJETIVOS

- Completar el interior de la trama urbana, en base a vacíos urbanos vacantes o que precisen de renovación urbana.
- Mejorar las pautas de la edificación y el espacio urbano, en la confianza de que su calidad contribuya a la mejora de la escena y calidad urbana.
- Preservar el patrimonio existente, como legado del pasado en el municipio. En especial, los Cascos Históricos.
- Fomentar la hibridación de usos (residenciales, actividades económicas, dotacionales, etc.).
- Mantener la identidad de cada ámbito: tipos y parámetros edificatorios (altura de la edificación, edificabilidad, parcelación, etc.), trazados urbanos, etc.
- Rematar las tramas urbanas periféricas, en contacto con el medio natural o entre diferentes tramas urbanas inconexas. Prestar especial atención a los bordes de la trama urbana en contacto con el medio natural.
- Evitar la dispersión con tejidos en baja densidad o crecimientos no secuenciados.
- Instar la revisión de los planes especiales de rehabilitación de los Cascos Históricos de San Juan y San Pedro que fueron aprobados el 19 de febrero de 2002 (BOPV de 16 de mayo de 2002).

CRITERIOS

- Regular la integración de usos desde la Normativa, evitando la segregación.
- Establecer ordenanzas específicas para mantener tipos edificatorios tradicionales.
- Adoptar las determinaciones del Catálogo y Normativa de protección de los elementos con

- Bolumen berriak eraikitzeke egungo eraikuntzak eraistea sustatzen ez dituzten parametroak ezarri.
- Garapen berrietan, egungo eraikuntza-tipologien parekagarriak diren eraikuntza-parametroak ezarri.
- Egungo hiri-hutsuneetan, hiri-bilbeak errematzeko edo lotzeko jarduketak planteatu.
- Gutxieneke eraikigarritasunak berrikusi (Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen parametroen arabera).
- Jarduketa berrien garapena programatu, loturarik gabeko eremuak egikaritzea saihesteko.

interés arquitectónico.

- Establecer parámetros edificatorios que no incentiven el derribo de edificaciones existentes, para la construcción por nuevos volúmenes.
- Establecer parámetros edificatorios en nuevos desarrollos asimilables a los tipos edificatorios existentes.
- Plantear actuaciones urbanas en vacíos urbanos existentes, remate de tramas o puntos de conexión entre diferentes tramas urbanas.
- Revisar las edificabilidades mínimas (según parámetros de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo).
- Programar el desarrollo de las nuevas actuaciones urbanas, para evitar la ejecución de ámbitos inconexos.

B.2.5. ETXEBIZITZARI BURUZKOAK

HELBURUAK

- HAPOn etxebizitza-programa berrikustea, bizitegi-kuantifikazioaren irizpidearekin bat eginda.
- Eskaintza indarreko araudira eta lurralde-antolamenduko tresnei egokitzea (LPP eta LAGen Berrikuspena).
- Indarreko planean planteatutako eta kudeatutako, baina oraindik gauzatu gabeko jarduerak berrikustea, horiek kentzeko edo berritzeko helburuarekin, behar diren baldintzetan.
- Garapena gelditu duten jarduketa-eremuak burutzea erraztea.
- Bizitegi-eremuak etxebizitza babestuen estandarretara egokitzea.
- Egungo hiri-arazoak konpontzeko beharra izatekotan bizitegi-garapenei lehentasuna ematea, edo begi-bistako potentzialtasunak burutzea.
- Eraikitako ehunaren hiri-jarraitasuna eta trinkotasuna.
- Eraikitako etxebizitza-parkea zaharbertitzeko jarduketak sustatzea.
- Etxebizitzara heltzea ahalbidetzea eta bultzatzea.
- Kalitatezko, mota eta tamaina desberdineko etxebizitzak eskaintzea: eta etxebizitza-tipologia berriei erantzuna ematea.
- Bigarren etxebizitzako eskaintza eta, orokorrean, lurzoru-kontsumoan oinarritutako ereduak sortzea txikiagotzea.
- “Etxebizitza hutsen” okupazioa sustatzea.
- Plan Orokorra garatu eta gauzatzearen ondorioz lortutako hirigintza- eta eraikuntza-baliabide gehienak, errenta murriztua duten gazte eta adinekoentzako alokairuko etxebizitzak sustatzeko bideratzea.
- Merkataritzako lokalak etxebizitza bihurtzea

B.2.5. EN MATERIA DE VIVIENDA

OBJETIVOS

- Revisar el programa de vivienda del PGOU, de acuerdo al criterio de cuantificación residencial que se adopte.
- Adaptar la oferta a la legislación y los instrumentos de Ordenación Territorial vigentes (PTP y Revisión de las DOT).
- Revisar las actuaciones planteadas y gestionadas en el Plan vigente, pero aún no ejecutadas, con el objeto de eliminarlas o renovarlas, en las condiciones que proceda.
- Facilitar la conclusión de los ámbitos de actuación con su desarrollo paralizado.
- Adaptar los ámbitos residenciales a los estándares de vivienda protegida.
- Priorizar desarrollos residenciales en el caso de necesitar resolver problemas urbanos existentes, o acometer potencialidades evidentes.
- La continuidad urbana y compacidad del tejido edificado.
- Potenciar las actuaciones en materia de rehabilitación del parque de viviendas edificado.
- Posibilitar y potenciar el acceso a la vivienda.
- Ofertar viviendas de calidad, con diferentes tipos y tamaños, y que den respuesta a las nuevas tipologías de vivienda.
- Minimizar la creación de oferta de segunda residencia extensiva y, en general, de modelos basados en el consumo del suelo.
- Promocionar la ocupación de la “vivienda vacía”.
- Destinar la mayor parte de los recursos urbanísticos y edificatorios obtenidos como consecuencia del desarrollo y ejecución del Plan General para promocionar vivienda de alquiler para jóvenes y mayores con rentas reducidas.

arautzea eta, oro har, erabilera horretarako behe solairuetako erabilera arautzea. Une honetan, aukera hori, kale eta eremuetara zehatz batzuetara mugatzen da.

- Lehendik dauden etxebizitzaren banaketa arautzea.
- Estalkipeko espazioen arautzea bizitegi-erabileretarako.
- Hirigintza-antolamendua eta -araudia koordinatzea, etxebizitza eta ostatu-turistikoko erabileren arteko bizikidetzaren egokia izan dadin, batez ere, San Pedro eta Donibane eremuetako erabilera turistikoko etxebizitzekin (ETE). Azken gai horri dagokionez, Plan Orokorrak egiturazko zehaztapenak ezarriko ditu, Hirigune Historikoetako Plan Bereziak berrikusteko dokumentuen antolamenduan eta araudian lortzea izan dadin.
- Egungo hiriguneen barruan etxebizitza babestuen sustatzea lortzea. Hauen egikaritzea ertzetako eremuetan ez da nagusia izango.

IRIZPIDEAK

- Sistemaren proiektzioaren arabera bizitegi-kuantifikazioa ezarri.
- ASetan egiteke dagoen etxebizitza babestuen balantzea berrikustea, eta, behar diren eremuetan, ondorengo kuantifikazio hauek ezartzea:
 - Hiri-lurzoru Finkatugabearen kasuan, eraikigarritasunaren % 20 gutxienez BOErako izango da, eta % 40rako gainerako eraikigarritasuna gutxienez ETrako.
 - Lurzoru urbanizagarriaren kasuan, eraikigarritasunaren % 55 gutxienez BOErako izango da, eta % 75erako gainerako eraikigarritasuna gutxienez, ETrako.
- Urbanizazio-baldintzak eta eraikuntza-parametroak berrikusi; urbanizazio-gabeziak, egikaritzeke dagoen urbanizazioa edo bukatu gabeko eraikuntzak dituzten eremuak osatzea errazteko.
- Egungo ehunaren barruko hiri-garapenak lehenetsi. Batez ere, honakoetan esku hartuko da: errematatu beharreko zatiak, osagarriak, akaberak, eta abar. Irizpide horrek justifikatzen du, adibidez, hiri-eraberritzeko eta birgaitzeko jarduketaren diskriminazio positiboa, egungo ondare arkitektonikoa berreskuratzeko eta bere balioa nabarmentzeko esku-hartzearen benetako sustapen eraginkorra abiapuntu hartuta.
- Blokeatu ez daitezkeen, aurreikusitako jarduketaren eremuak honakoetan arabera egokitu: partzelategitura, urbanizazio- edo moldatze-gainak, etab.
- Erabilerarik gabeko lokalak etxebizitza bihurtzeko.

- Regular la conversión de locales comerciales a vivienda y en general regular el uso de las plantas bajas para este uso, posibilidad que en este momento esta limitada a ciertas calles y ámbitos.
- Regular la división de viviendas existentes.
- Regular la utilización de los espacios bajo cubierta para usos residenciales.
- Coordinar la ordenación y normativa urbanística para la adecuada cohabitación de la vivienda con los usos de alojamiento turístico, especialmente las viviendas destinadas a uso turístico (VUT) en los ámbitos de San Pedro y Donibane. Sobre esta última cuestión, el Plan General establecerá determinaciones de carácter estructural para su incorporación vinculante a la ordenación y normativa de los documentos de revisión de los Planes Especial de los Cascos Históricos.
- Conseguir la promoción y consecución de la vivienda protegida en el interior de los actuales núcleos urbanos. Su ejecución en los ámbitos de borde no será mayoritaria.

CRITERIOS

- Establecer una cuantificación de viviendas según la estimación de la proyección del sistema.
- Revisar el balance de vivienda protegida pendiente de ejecución de NNSS y en los ámbitos que proceda establecer las siguientes cuantificaciones:
 - En el caso de Suelo Urbano No Consolidado, al menos 20% de la edificabilidad se destinará VPS y la edificabilidad restante hasta al menos el 40% podrá destinarse a VT.
 - En el caso de Suelo Urbanizable, al menos 55% de la edificabilidad se destinará VPS y la edificabilidad restante hasta al menos el 75% podrá destinarse a VT.
- Revisar las condiciones de urbanización y parámetros edificatorios, para facilitar que los ámbitos con carencias en la urbanización, urbanización pendiente de ejecución o edificación inconclusa, puedan completarse.
- Priorizar los desarrollos urbanos dentro del propio tejido actual. Se intervendrá preferentemente en aquellas partes necesitadas de remates, complementos, acabados, etc. Este criterio justifica, por ejemplo, la discriminación positiva de las actuaciones de reforma y rehabilitación urbana a partir de una real y efectiva incentivación de las intervenciones de recuperación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico existente.
- Ajustar los ámbitos de actuación previstos para evitar su bloqueo, en atención a su estructura parcelaria, sobrecostes de urbanización o adecuación, etc.
- Establecer zonas donde sea posible la

daitezkeen eremuak ezartzea.

transformación de locales sin uso, en vivienda.

B.2.6. JARDUERA EKONOMIKOEI BURUZKOAK

HELBURUAK

- Udalerrian hirugarren sektoreko eta laugarren sektoreko jarduerak sustatzea.
- Herrera eremuko lurzorua leheneratzea, jarduera ekonomikorako lurzoruaren erreserba nagusi gisa.
- Luzuriaga eremuan kokatuko den merkataritza-gunearen mota definitzea eta ahalbidetzea.
- Ostatzte turistikoaren modalitateak koordinatzea, indarrean dagoen legeria arautzailearen arabera.

IRIZPIDEAK

- Tokiko eta hurbileko merkataritzaren ezarpena eta hirugarren sektoreko erabilera sustatzea.
- Azalera ertain eta handiak ezartzea baldintzatzea.
- Merkataritza-erabilera eta erabilera tertziarioa bizitegi-erabilerekiko bateragarri bihurtu.
- Hotel- eta bizitegi-erabilerak bateragarri bihurtu.
- Ostatzte hirugarren sektoreko erabilerak bizitegi-erabilerekin bateragarri egitea.
- Jarduera ekonomikora bideratutako eremuen inpaktu bisuala hobetzea.

B.2.7. ESPAZIO LIBREEI BURUZKOAK

HELBURUAK

- Pasaia-eremuko egokiak diren espazio libreak aurreikustea; bai egituratzaileak, bai xehatuak. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak eta Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak adierazitako mailak lortzea.
- Egungo espazio libreak berrikustea: irisgarritasun-maila, zuzkidura-maila...
- Ura oinarri gisa edukiko duten espazio libreen azpiegitura ahalbidetzea, itsasoaren eta hiriaren arteko harremana indartzeko.
- Udalerrian erreferentziako espazio libreak mugatzea eta adieraztea.
- Antxoko eta Trintxerpeko hiri-bilbeak harrotzeko aukerak aztertzea, espazio libre berriak lortzeko asmoz.
- Gaur egun eraikinekin okupatutako espazio libreak berreskuratzea.
- Ekonomiaren ikuspegitik bideragarriak diren espazio libreak planifikatzea.
- Udalerriko espazio libreak oinezkoentzako eta bizikletentzako sarearekin lotzea.

B.2.6. EN MATERIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

OBJETIVOS

- Potenciar las actividades terciarias y de cuarto sector en el municipio.
- Regenerar el suelo del ámbito de la Herrera como reserva principal de suelo destinado a actividad económica.
- Posibilitar y definir el tipo de zona comercial a ubicar en el ámbito de Luzuriaga.
- Coordinar las modalidades de alojamiento turístico de acuerdo con la legislación vigente reguladora.

CRITERIOS

- Fomentar la implantación del comercio local y de cercanía y el uso terciario.
- Condicionar la implantación de medias y grandes superficies.
- Compatibilizar el uso comercial y terciario con el residencial.
- Compatibilizar los usos terciarios de alojamiento con el de residencia.
- Mejorar el impacto visual de los ámbitos destinados a actividad económica.

B.2.7. EN MATERIA DE ESPACIOS LIBRES

OBJETIVOS

- Prever los espacios libres adecuados para Pasaia; tanto de carácter estructurante, como pormenorizado. Alcanzar los niveles señalados por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, y Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos.
- Revisar los espacios libres actuales: grado de accesibilidad, dotación...
- Posibilitar una infraestructura de espacios libres apoyada en el agua para potenciar la relación mar-ciudad.
- Delimitar y señalar en el municipio los espacios libres de referencia.
- Estudiar opciones y posibilidades de esponjamiento de las tramas urbanas de Antxo y Trintxerpe con la intención de obtener nuevos espacios libres.
- Recuperar espacios libres ocupados en la actualidad por edificaciones.
- Planificar espacios libres que, en su obtención, resulten viables desde el punto de vista económico.
- Interrelacionar con la red peatonal y ciclable el conjunto de los espacios libres del Municipio.

IRIZPIDEAK

- Jarduketa-eremuen lagapenak egoki kokatu.
- Jarduketa-eremuetan, gutxienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak eta Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak aurreikusitako hirigintza-estandarrak ezarri.
- Haurren jolastokiak eta nerabeentzako espazioak zuzkitu. Espazioen zati bat eguraldiaren aurre babestu.
- Oro har arautzea erabilera partikularreko baratzak nahiz udal-baratzak: lanabesak gordetzeko etxolak, hesiak...
- Espazio libreak okupatzen dituzten eraikinak lekualdatzea.

B.2.8. EKIPAMENDUEI ETA AZPIEGITUREI BURUZKOAK

HELBURUAK

- Udalerriko zuzkidurak eta ekipamenduak antolatzea, bai egiturazkoak, bai xehatuak. Hala badagokio, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eta hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan zehaztutako mailak lortzea.
- Egungo ekipamenduak osatzea, berrantolatzea edo berregituratzea. Udalerriko ekipamenduen inbentario orokorra garatzea, egun daudenak eta Plan Orokorrak proposatutakoak barne hartuz.
- Egungo ekipamenduak finkatzea eta beharrezko handitzeak aurreikustea.
- Herritarrak biltzeko eta jarduerak garatzeko espazio berriak aurreikustea, erabilera anitzeko ekipamendu-espazioen eskaera gero eta handiagoari erantzuteko asmoarekin.
- Elkartze-puntuaren sare bat ezartzea.
- Egungo ekipamenduak birgaitzeari lehentasuna ematea, eraikin berriak garatu baino lehen.
- Hiri-zerbitzuei dagokien, egungo beharrei erantzutea (saneamendua, ur-hornidura, energia elektrikoa, gasa, telekomunikazioak, eta abar).
- Partzela hutsetan, lehendik dauden ekipamenduetako erabilerak malgutzera, hala nola, jarduera ekonomikoaren eremuetako gizarte-, hezkuntza- edo merkataritza-ekipamenduetakoak.

IRIZPIDEAK

- Jarduketa-eremuen lagapenak egoki kokatu.
- Jarduketa-eremuetan, gutxienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak eta Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak aurreikusitako hirigintza-estandarrak ezarri.
- Ekipamenduak, tokiko beharrez gain, hiri-jarduera

CRITERIOS

- Localizar adecuadamente las cesiones de los ámbitos de actuación.
- Aplicar en los ámbitos de actuación, al menos, los estándares previstos en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, y Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos.
- Dotar los espacios de juegos infantiles y para adolescentes. Proteger parte de los espacios de la climatología.
- Regular con carácter general los huertos de uso particular como los huertos municipales: casetas de aperos, vallados...
- Trasladar los edificios que ocupan espacios libres a otras ubicaciones.

B.2.8. EN MATERIA DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

OBJETIVOS

- Ordenar las dotaciones y equipamientos del Municipio, tanto de carácter estructurante, como pormenorizado. En su caso, alcanzar los niveles señalados por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, y Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos.
- Completar, reordenar o reestructurar los equipamientos actuales. Desarrollar un inventario global de equipamientos del municipio que englobe los existentes y propuestos por el Plan General.
- Consolidar los equipamientos actuales y prever las ampliaciones necesarias.
- Prever nuevos espacios para reunión y actividades de la ciudadanía, al objeto de atender la demanda creciente de espacios equipamentales multiusos.
- Establecer una red de puntos de encuentro.
- Priorizar la rehabilitación de los equipamientos existentes, antes de desarrollar nuevos edificios.
- Dar respuesta a las necesidades existentes en materia de servicios urbanos (saneamiento, agua, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, etc.).
- Flexibilizar usos en parcelas vacantes de equipamientos preexistentes como los de tipo social, docente o comercial de ámbitos de actividades económicas.

CRITERIOS

- Localizar adecuadamente las cesiones de los ámbitos de actuación.
- Aplicar en los ámbitos de actuación, al menos, los estándares previstos en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, y Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos.

sortzeko ahalmena kontutan izanda kokatu, gainbeheran dauden guneak berpiztuta; baita funtzioen osagarritasuna, ordezeko erabilerak edo erabilera jarraitua ordutegi desberdinetan eskaintzeko.

- Erabilera-erregimen irekia planteatu, erabilera anitzetarako kalifikatutako ekipamenduak behar bezala berregituratu ahal izateko.
- Jarduera turistikorako zerbitzu eta instalazioetako jarduerak eta elementuak sustatzea, hala nola aterpetxeak (Donejakue bideari lotuak), turismorako informazio- eta arreta-guneak, begiratokiak, egoteko eta begiesteko guneak, etab.
- Araudian oinarrituta, ekipamenduetan esku hartzeko irizpide malguak eta eraikigarritasun nahikoa aurreikustea.

- Asignar la localización de equipamiento atendiendo, además de su necesidad local, a su poder de crear actividad urbana, revitalizando zonas en decaimiento; y a la complementariedad de funciones para ofrecer usos alternativos o utilidades continuas en horarios diferentes.
- Plantear un régimen de uso abierto a efectos de posibilitar las reestructuraciones necesarias con los equipamientos calificados como usos diversos.
- Fomentar actividades y elementos de servicio e instalaciones para la actividad turística como albergues (ligados al camino de Santiago), puntos de información y atención al turista, miradores, zonas de estar y contemplación, etc.
- Prever desde la Normativo, criterios flexibles y edificabilidad suficiente para la intervención en equipamientos.

B.2.9. KOMUNIKABIDEEI ETA GARRAIOARI BURUZKOAK

HELBURUAK

- Lau barrutietako lotura hobetzea ibilgailuen, bizikleten, oinezko bideen eta itsas ibilgailuen bidez.
- Behar izanez gero, proposamen berriek sare nagusiarekin izango dituzten loturak aurreikustea. Bereziki, beste administrazio batzuen eskumenekoak diren, baino udalerrinari eragiten dioten bideak eta korapilo orokorrak eraberritzeko proiektatutako irtenbideak jasoko ditu Plan Orokorrak.
- Hala badagokio, hirigune historikoetako bideak arintzea.
- Hirigunetako aparkaleku-arazoa konpontzea, bereziki Antxon eta Trintxerpen eta San Pedroko goiko aldean,, premiazkoa baita.
- Plan orokorrak behe solairuko merkataritza-lokalak izatearen eta gune horiek aparkaleku pribatu bezala erabiltzeko aukeraren arteko oreka egokia aztertuko du. Horretarako, kaleak, guneak eta eremuak bereiziko ditu, bata bestearen gainetik.
- Auto elektrikoa egotea ahalbidetzeko azpiegitura sustatzea.
- Lau barrutietan urbanizazio- eta irisgarritasun-egoera berrikustea. Berrikuspen hau bereziki Trintxerpeko auzoan egin behar da, urbanizazio-baldintza desagokiak baitaude kale nagusietatik bizitegi-eraikinen atarietarako tartetean. Horietako asko ez daude bidearekin lerrotatua. Gai horri dagokionez, Plan Orokorra dagoen Irisgarritasun Planarekin koordinatuko da.
- Orokorrean, ingurune naturala bide berriengandik babestea.

B.2.9. EN MATERIA DE COMUNICACIONES VIARIAS Y TRANSPORTE

OBJETIVOS

- Mejorar la conectividad rodada, ciclable, peatonal y por mar de los cuatro distritos.
- Prever las futuras conexiones de las nuevas propuestas con la red principal, en caso de que se precise. En especial, el Plan General incorporará las soluciones proyectadas de reforma de viarios y nudos generales que afectan al Municipio con competencia de otras administraciones.
- Descongestionar en su caso los viales de los Cascos Históricos.
- Resolver el problema de aparcamiento en los cascos urbanos, especialmente acuciante en Antxo, Trintxerpe y la zona alta de San Pedro.
- El plan general estudiará el adecuado equilibrio entre la existencia de locales comerciales en planta baja y la posibilidad de utilizar estos espacios para aparcamiento privado. Para ello, diferenciará calles, zonas, ámbitos con preponderancia de uno sobre el otro.
- Potenciar la infraestructura para posibilitar la existencia del coche eléctrico.
- Revisar el estado de la urbanización y accesibilidad en los cuatro distritos, pero especialmente en el de Trintxerpe, pues existen déficits importantes de condiciones de urbanización adecuadas desde las calles principales hasta los portales de la edificación residencial, muchos de ellos no situados con alineación a vial. Sobre esta materia, el Plan General se coordinará con el Plan de Accesibilidad existente.
- Con carácter general, preservar el medio natural de nuevos viales.

IRIZPIDEAK

- Bide-sarearen ezaugarri fisikoak (sektorea eta profilak) behar funtzionalei egokitu.
- Udalerriko mugikortasun-estrategia orokorrekin bat etorri, garatu eta egikaratzeko interesgarriak diren aparkaleku-arloko jarduketak Plan Orokorrean jasotzea.
- Elektrolinerak eta ordeko birkarga-puntuak inplementatzea.
- Merkataritza digitalaren eta “quick-commerce”aren ondoriozko Mugikortasun Plana antolamenduan eta araudian kontuan hartzea.
- Komunikazio-sareak egokitzea Herrerako eremuan trafiko berezia lortzeko: portuko trafikoa hiriko trafikotik independizatzeko, kamioiek hiriko trafikoa inbaditu ez dezaten.

B.2.10. ORDEZKO MUGIKORTASUNARI BURUZKOAK

HELBURUAK

- Hiriguneetako oinezkoen eta bizikleten irisgarritasuna hobetzea.
- Udalerriko oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilbideen sarea zabaltzea eta osatzea.
- Inguruko udalerriekin oinez eta bizikletaz mugitzeko sare alternatibo bat diseinatzeko saiatzea. Lezo Donibane eta Herrera-Trintxerpe Donostiarekin lotzen duen konexioari arreta berezia eskainiko zaio.
- Antxo eta Trintxerpe eta hurbileko lurraldea lotzeko proposamen berriak aztertzea, batez ere mugakide diren udalerriei dagokienez.
- Trintxerpen, Donibanen eta San Pedroko goiko aldean baldintza topografikoek eragindako oinezkoen irisgarritasuna hobetzea.
- Ulieta Donostiaren arteko ibilbide-plana ezarri eta koordinatu Plan Orokorrean.

IRIZPIDEAK

- Kotxea gutxiago erabiltzea udalerrira igarotzea ahalbidetzen duen sare funtzionala garatu.
- Udalerraren barruan oinezkoen mugikortasuna erraztu. Nolanahi ere, hiri-garapen berrietan irisgarritasun unibertsala bermatu, gaian indarrean dagoen araudia betez. Ahal den neurrian, baita egungo espazioetan ere.
- Jada egikaritutako elementuen arteko espaloiak, loturak eta abar osatu, horien faltagatik arriskutsuak direnean edo gutxiegi erabiltzen direnean.
- Bizikletentzako aparkalekuek estalkia izango dutela

CRITERIOS

- Adecuar las características físicas de la red viaria (sección y perfiles) a las necesidades funcionales.
- Recoger en el Plan General las actuaciones en materia de aparcamiento que sean de interés para ordenar su desarrollo y ejecución de acuerdo con la estrategia general de movilidad del Municipio.
- Implementar electrolineras y puntos de recarga alternativa.
- Consideración en la ordenación y en la normativa del Plan de la movilidad derivada del comercio digital y del quick commerce.
- Adecuar las redes de comunicaciones para conseguir un tráfico diferenciado en la zona de la Herrera: independizar el tráfico portuario del tráfico urbano, con el objetivo de que los camiones no invadan el tráfico urbano.

B.2.10. EN MATERIA DE MOVILIDAD ALTERNATIVA

OBJETIVOS

- Mejorar la accesibilidad peatonal y ciclable en las zonas urbanas.
- Estender y completar la red de recorridos peatonal-ciclable del Municipio.
- Procurar el diseño de una red de alternativa de movilidad peatonal y ciclable con los municipios colindantes. Especial atención a la conexión Lezo Donibane y La Herrera-Trintxerpe con Donostia.
- Estudiar nuevas propuestas de conexión entre Antxo y Trintxerpe y el territorio inmediato, especialmente con respecto a los municipios anejos.
- Mejorar la accesibilidad peatonal agravada por las condiciones topográficas en los ámbitos de Trintxerpe, Donibane y parte alta de San Pedro.
- Implementar y coordinar el Plan General con el Plan de recorridos de Ulieta con Donostia.

CRITERIOS

- Desarrollar una red funcional que permita transitar por el municipio, reduciendo los desplazamientos en automóvil.
- Facilitar la movilidad peatonal en el interior del municipio. En todo caso, garantizar la accesibilidad universal en los nuevos desarrollos urbanos, mediante el cumplimiento de la legislación vigente en la materia. En la medida de lo posible, también en los espacios existentes.
- Completar aceras, conexiones, etc., entre elementos ya ejecutados y que por su no ejecución resultan peligrosos o infrutilizados.

- aurreikustea.
- Eskola-ibilbide seguruak bermatzea.
- Landa-bideen zabalera, ertzen tratamendua, hesiak eta atzeraemanguneak arautzea.

- Prever que los aparcamientos de bicicletas sean cubiertos.
- Garantizar recorridos escolares seguros.
- Regular las anchuras, tratamiento de los bordes, vallados y retiros, de los caminos rurales.

B.2.11. ARKITEKTURA- ETA ARKEOLOGIA-ONDAREARI BURUZKOAK

HELBURUAK

- Kultura-intereseko ondare eta elementuak (arkitektura- eta arkeologia-elementuak) babestea, eta hori lortzeko neurri egokiak zehaztea.
- Udalerriko kultura-ondarea berreskuratzea eta birgaitzea.
- HAPOn ondarea kontserbatzeko eta hura ez hondatzeko eta ez galtzeko neurriak sartzea.
- Kultura-ondarearen babesa hirigintza-ekintzarekin eta esku-hartzearekin koordinatzea.
- Udalerriko bizitza kolektiboan kultura-ondareari funtzioa esleitzeko politika egitea.
- Ondarea babesteko ekintza eta inplikaturako administrazio bakoitzaren eskumenak koordinatzea (Udala, Aldundia eta Eusko Jaurlaritza).

IRIZPIDEAK

- Babestu beharreko ondasun eta elementuen inbentarioa egitea.
- Ondarea babesteko hirigintza-katalogoak egitea.
- Oinarrizko babesa duten ondasunak babesteko eta esku hartzeko araubidea ezartzea, Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legean ezarritakoaren arabera. Babes berezi eta ertainari lotutakoen araubidea aipaturako legeriak ezartzen du.
- Babesa lotesten zaien eraikinak, eraikin-zatiak eta elementuak zehaztasunez mugatzea.
- Garrantzi bereziko udalerraren kultura-ondasunetakoren bat jabari publiko gisa eskuratzeko aukerak aztertzea (orain, jabetza pribatukoak dira eta abandonatuta daude, galtzeko edo suntsitzeko arrisku nabarmenarekin). Helburua horiek berreskuratzea eta interes sozialaren esku jartzea izango litzateke.
- Udalerraren kultura-ondareko eraikinak eskuratzeko aukerak aztertzea, udal-zuzkiduretarako eta - ekipamendurako, gorde beharreko lurzoruen alternatiba gisa (hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak ezartzen duen aukera).
- Pasaia jardura ekonomikoetan kultura-ondarea

B.2.11. EN RELACIÓN AL PATRIMONIO (ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO)

OBJETIVOS

- Proteger, preservar y difundir los bienes y elementos de interés cultural del Municipio (elementos arquitectónicos y arqueológicos).
- Recuperar y rehabilitar el patrimonio cultural del Municipio.
- Incorporar al PGOU el conjunto de medidas que permitan la conservación del patrimonio y evitan su deterioro y pérdida en última instancia.
- Coordinar la protección del Patrimonio Cultural con la acción e intervención urbanística.
- Adoptar una política encaminada a atribuir al patrimonio cultural una función en la vida colectiva del Municipio.
- Coordinar la acción de protección del patrimonio y las diferentes competencias de cada administración implicada (Ayuntamiento, Diputación y Gobierno Vasco).

CRITERIOS

- Elaborar un inventario de bienes y elementos susceptibles de protección.
- Elaborar los Catálogos urbanísticos de protección del patrimonio.
- Establecer el régimen de protección e intervención sobre los bienes con protección básica de acuerdo a lo establecido en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco. El régimen de los vinculados a protección especial y media viene establecido por la mencionada legislación.
- Delimitar en detalle los edificios, partes del y elementos a los que se les vincula la protección.
- Estudiar opciones de obtención a título de dominio público de alguno de los bienes culturales del Municipio de singular importancia (ahora en manos privadas y que se encuentren en estado de abandono y con evidente riesgo de pérdida o destrucción). El objetivo sería su recuperación, y ponerlo a disposición del interés social.
- Estudiar opciones de obtención de edificios pertenecientes al patrimonio cultural del Municipio para dotaciones y equipamiento municipal, como alternativa a la cesión de suelo (posibilidad que establece el Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos).

jaso dadin sustatzea. Bi arloen arteko sinergien eta fluxuen sorrera bultzatzea.

- Pasaiaiko kultura-ondare aberatsa aditzera ematea, horren ahalmen guztia ustiatzeko, bai fluxuak erakartzeko, bai enplegua sortzeko zein jarduera ekonomikoak bultzatzeko.

- Fomentar la incursión del patrimonio cultural en las actividades económicas de Pasaia. Incentivar la generación de sinergias y flujos entre ambas materias.
- Difundir el rico patrimonio cultural Pasaia, al objeto de explotar todo su potencial como elementos de atracción de flujos, generador de empleo y actividades económicas.

B.2.12. INGURUMEN-GAIETAN

HELBURUAK

- Ingurumen-kalteak saihesteari lehentasuna ematea, horiek zuzendu eta orekatu aurretik.
- Energia-jasangarritasunetik eratorritako betekizunak barnatzea.
- Nekazaritza- eta natura-baliabideen kalitatea eta hauskortasuna kontuan hartzen dituen lurzoru-erabileren esleipena ezartzea, baita honakoak ere: ingurumen-kalitatea, klima-aldaketa eta aurreikusitako erabileren araberako guneen harrera-gaitasuna.
- Hala badagokio, lurzoru urbanizagarri berrien sailkapena behar bezala justifikatzea, lurzoru horien nahikotasuna eta egokitasuna oinarri hartuta, eta benetan dauden premiei erantzuteko behar den lurzoru zorrotz dimentsionatzea. Lurzoruaren artifizializazioa eta hazkunde demografikoa bereiztea.
- Ahalezko hiri-garapen eta azpiegiturak kokatzea eta antolatzea honakoak bermatzen direlarik:
 - Natura-baliabide baliotsuen gaineko eragina txikiagotzea.
 - Ur-hornidurako eta saneamenduko sareak heltzea.
 - Energia-eraginkortasun pasiboko baldintza egokiak.
- Lehentasuna ematea dentsitate ertaina/handia eta erabilera-nahasketa ona eta konplexua duten hirigune trinko eta askotarikoei.
- Egungo hiri-ehunen erabilera hobetzea eta birmoldatzea, baita bazter-espazioak berreskuratzea ere.
- Hiri-banaketa saihestea.
- Mugikortasun jasangarria eta zentzuzkoa sustatzea.
- Iturri berriztagarrietan oinarritutako energia-hornidurarako instalazio deszentralizatuak ezartzea erraztea, energiaren tokiko kudeaketa bultzatuta.
- Berotegi-efektuko isuriak murriztea.
- Biodibertsitateko elementu berezien gaineko eragina saihestea eta natura-ondareren egoera orokorra eta ingurumen-zerbitzuak emateko bere gaitasuna mantentzea edo hobetzea.
- Lurzoru urbanizaezina egoki antolatzea, landa-ingurunea gordetzea.
- Pasaia-faktorea plangintzan barnatzea.

B.2.12. EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL

OBJETIVOS

- Priorizar la prevención de los daños ambientales frente a su corrección y compensación.
- Integrar los requisitos derivados de la sostenibilidad energética.
- Establecer una asignación de usos del suelo que tenga en cuenta la calidad y fragilidad de los recursos naturales y agrarios, así como la calidad ambiental, el cambio climático y la capacidad de acogida de las diferentes zonas en relación a los usos previstos.
- Llegado el caso, justificar convenientemente la clasificación de nuevos suelos urbanizables con base en su suficiencia e idoneidad, dimensionando estrictamente el suelo preciso para satisfacer las necesidades realmente existentes. Desacoplar la artificialización del suelo y el crecimiento demográfico.
- Localizar los posibles desarrollos urbanos e infraestructuras y proceder a una ordenación de los mismos de forma que se asegure:
 - Minimizar la afección sobre recursos naturales valiosos.
 - Acceso a redes de abastecimiento y saneamiento de aguas.
 - Adecuadas condiciones de eficiencia energética pasiva.
- Priorizar zonas urbanas compactas y variadas con una densidad media-alta y una buena mezcla y complejidad de usos.
- Fomentar la optimización funcional y la reconversión de los tejidos urbanos existentes; así como la recuperación de los espacios marginales.
- Evitar la segregación y dispersión urbana.
- Fomentar una movilidad más racional y sostenible.
- Facilitar la implantación de instalaciones descentralizadas para el suministro de energía basada en fuentes renovables, impulsando una gestión más local y comunitaria de la energía.
- Reducir las emisiones de efecto invernadero.
- Evitar la afección a los elementos singulares de biodiversidad y mantener o mejorar el estado global

- Eragin negatiboa murriztea honakoen arteko eraketan: baliabideak (ura, energia eta materialak), hondakinak eta sortutako kutsagarriak.
- Ingurune eta baliabide hidrikoak babestea, gordetzea eta leheneratzea.

del patrimonio natural y su capacidad de prestar servicios ambientales.

- Establecer una adecuada ordenación del suelo no urbanizable de forma que se preserve el medio rural.
- Integrar el factor paisaje en el planeamiento.
- Reducir el impacto negativo en el balance de recursos (agua, energía y materiales), residuos y contaminantes provocados.
- Proteger, preservar y restaurar los recursos y el medio hídricos.

B.2.13. GARAPENARI ETA KUDEAKETARI BURUZKOAK

HELBURUAK

- Hiriguneetarako aurreikusitako garapen-estrategiaren arabera, programatu hirigintza-jardueren egikaritzea.
- Udal-garapenaren kontrol publikoa erraztea.
- Kudeaketa erraza duen eta espazio bakoitzerako egokia den HAPO diseinatzea.
- Hirigintzako esku-hartzerako eremu orekatuak eta era berekoak ezartzea, garapen bateratuak eta ekonomikoki bideragarriak lortzen eta kudeatzen direla bermatzeko.

B.2.13. EN RELACIÓN AL DESARROLLO Y GESTIÓN

OBJETIVOS

- Programar la ejecución de actuaciones urbanísticas de acuerdo con la estrategia de desarrollo prevista para los núcleos urbanos.
- Facilitar el control público del desarrollo urbanístico del Municipio.
- Diseñar un PGOU de gestión sencilla y adecuada a cada espacio.
- Establecer ámbitos de intervención urbanística equilibrados y uniformes a efectos de garantizar la gestión y consecución de desarrollos unitarios y viables económicamente.

IRIZPIDEAK

- Lurzoru-kudeaketarako programa zehaztu.
- Tamaina txikiko eremuak planteatu.
- Jarduketa bakoitzerako kudeaketa-sistema zehaztu, Legeak adierazitako aukeren arabera.
- Kargen eta onuren bidezko banaketa bermatzen dituzten kudeaketa-formak ezarri.
- Bideragarritasun ekonomikoa eta programaren aldekoa bermatu: HAPO kudeagarria izatea.
- Espazio publikoaren eta pribatuaren arteko banaketa lerroa mugatu. Lurzoruaren jabetzako araubide juridikotik eratorritako eskubideak eta betebeharrak argitu.
- Indarreko plangintzaren antolamenduz kanpoko elementuak berrikusi.
- HAPOren ingurumen-bideragarritasuna bermatu.

CRITERIOS

- Definir un programa de gestión de suelo.
- Plantear ámbitos de reducida dimensión.
- Fijar a cada actuación un sistema de gestión, de acuerdo con las posibilidades fijadas por la Ley.
- Establecer formas de gestión que garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
- Garantizar la viabilidad programática y económica: la gestión factible del PGOU.
- Delimitar la divisoria entre el espacio público y privado. Clarificar los derechos y obligaciones derivados del régimen jurídico de la propiedad del suelo.
- Revisar los elementos fuera de ordenación del planeamiento vigente.
- Garantizar la viabilidad ambiental del PGOU.

B.2.14. FORMA ALDEKO EDUKIARI ETA IZAPIDETZEARI BURUZKOAK

HELBURUAK

- Eskuragarria eta erraz ulertzeko dokumentua lortzea.
- Izapidetze prozesuan zehar gardentasuna

B.2.14. EN RELACIÓN AL CONTENIDO FORMAL Y TRAMITACIÓN

OBJETIVOS

- Obtener un documento accesible y de fácil comprensión.
- Asegurar la transparencia durante el proceso de

ziurtatzea.

tramitación.

IRIZPIDEAK

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak eta lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak eskatutako prozedurara eta edukira egokitutako dokumentua izapidetzea.
- Informatizatutako dokumentu erraza lantzea, gaien arabera banatutakoa, kudeaketa eta kontsulta errazteko.
- Tramitazioko prozesu nabarmenen laburpenak azaldu: parte-hartze ekintzen akta, Administrazio Sektorialengandik jasotako txostenen laburpenak eta beste hainbat.
- Eratutako material osagarria herritarren eskura jarri: hitzaldietako aurkezpenak, tailerrak, erakusketak eta abar.

CRITERIOS

- Tramitar un documento ajustado al procedimiento y contenido exigido por la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y el Decreto 46/2020, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Elaborar un documento informatizado, sencillo, con desglose por temáticas, que facilite la gestión y consulta.
- Incluir resúmenes de los procesos más relevantes en la tramitación: actas de las acciones de participación, resumen de informes recibidos por parte de administraciones sectoriales, etc.
- Poner a disposición de la ciudadanía el material complementario generado: presentaciones en conferencias, talleres, exposiciones, etc.

C. ANTOLAMENDU- EREDUAREN FORMULAZIOAN KONTUAN HARTU BEHARREKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK

C. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS A CONSIDERAR EN LA FORMULACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN

Atal honetan alternatiba partzialen, ideien eta gogoeten multzoa definitzen da, proposamen gisa, oinarritzko dokumentuan eztabaidarako balio dezan. Eduki horiek (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 90.3 artikulua arabera Jendaurreko Erakustaldian aurkez daitezkeen iradokizun eta alternatiben ondorioz) aberastu eta eguneratu egin daitezke, alternatiba eta proposamen berriak gehituz.

Jendaurreko erakustaldia eta gero, Irizpideei eta Helburuei buruzko dokumentua izango da, Hiri Antolamenduko Plan Orokor berria garatzeko, azken antolamendu-eredua zehaztuko duena (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 90.4. artikulua arabera).

Nolanahi ere, ikuspegi teknikotik oinarritzko proposamen koherentea egitea hautatu da. Neurri handi batean Udalaren eta herritarren nahiei erantzuten diela kontsideratzen da.

Memoria honetan aipatutako gaiak memoriarekin batera doan dokumentazio grafikoaren (planoen) bitartez osatzen dira.

Se define en este apartado el conjunto de alternativas parciales, ideas y consideraciones a modo de propuesta para que sirva de documento base para el debate. Estos contenidos son susceptibles (como consecuencia de las sugerencias y alternativas que se puedan presentar en el periodo de Exposición al Público, según el Art. 90.3 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo), de enriquecimiento y actualización con la incorporación de nuevas alternativas y propuestas.

Será el documento de Criterios y Objetivos, a la vista de dicha Exposición al Público, el que fije el Modelo de Ordenación sobre el que se desarrolle el nuevo Plan General de Ordenación Urbana (Art. 90.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo).

En todo caso, desde el punto de vista técnico, se ha optado por una propuesta base coherente. Se considera, además, que responde a buena parte de las pretensiones municipales y de la ciudadanía.

Las cuestiones enunciadas en este memoria se complementan con la documentación gráfica (planos) que la acompañan.

C.1. LURZORUAREN SAILKAPENA

C.1.1. SAILKAPENERAKO IRIZPIDEA

Hiri-bilakaerarako eta lurzoria okupatzeko estrategiaren definizioa egiturazko lehenengo zehaztapenean adierazi behar da: lurzoruaren sailkapenean (2/12006 Legearen 53.1.b artikulua).

Lurzoruaren sailkapena eremuak eta azalerak ondoko lurzoru mota hauen legezkotz araubideari lotzea da: hiri-lurzoria, urbanizagarria eta urbanizaezina.

Hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizaezinen sailkapena ez da hautazkoa. Lurzoruaren legediak (2/2006 Legeak) ezartzen ditu horien baldintzak. Honakoak bereziki:

- 11. eta 12. artikuluek lurzoruak hiri-lurzoru sailkatzeko bete beharreko irizpideak eta baldintzak garatzen dituzte.
- 13. artikuluek lurzoru urbanizaezin sailkatzeko baldintzak biltzen ditu.

Hala ere, lurzoru urbanizagarriaren mugaketa hirigintza-plangintza orokorraren aukerakoa da. Hala ere, horren beharria justifikatu behar da (2/2006 Legearen 14. artikulua).

Era berean, hiri-lurzoria eta lurzoru urbanizagarria azpikategoriatan bana daiteke (2/2006 Legearen 10. artikulua).

Esandakoarekin bat, lurzoria sailkatzeko planoen serieak zehaztapen horren hasierako proposamena mugatzen du.

Nolanahi ere, Plan Orokorraren dokumentuak orain garatutako proposamena egokitu ahal izango du, azkenean mugatuko eta programatuko diren antolamenduaren eta jarduketaren-eremuen arabera.

C.2. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

C.2.1. HIRIGUNEAK

Antolamendu-planoek lurzoru urbanizatuaren zonifikazio globalaren proposamena marrazten dute.

Plan Okorrrak proposamena egokitu ahal izango du, azkenean zehazten den antolamenduaren arabera. Era berean, kalifikazio globalaren egiturazko erregulazioa garatuko du.

C.2.2. LANDA-EREMUAK

Natura-ingurunearen antolamendua lurzoru urbanizaezineko kalifikazio globaleko eremuen eta

C.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

C.1.1. CRITERIO PARA LA CLASIFICACIÓN

La definición de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del suelo debe concretarse en una primera determinación de carácter estructural: la clasificación del suelo (artículo 53.1.b. de la Ley 2/12006).

Se entiende por clasificación del suelo la vinculación de ámbitos y superficies al régimen legal de las siguientes clases de suelo: urbano, urbanizable y no urbanizable.

La clasificación del suelo urbano y no urbanizable no es discrecional. Sus requisitos y condiciones están tasados en la legislación del suelo (Ley 2/2006). Concretamente:

- Los artículos 11 y 12, desarrollan los criterios y condiciones que debe reunir el suelo para ser clasificado como urbano.
- El artículo 13, recoge los requisitos para la clasificación del suelo no urbanizable.

Sin embargo, la delimitación del suelo urbanizable es potestativa del planeamiento urbanístico general. No obstante, debe ir acompañada de la pertinente justificación de su necesidad (artículo 14 de la Ley 2/2006).

A su vez, el suelo urbano y urbanizable es susceptible de división en subcategorías (artículo 10 de la Ley 2/2006).

De acuerdo con lo comentado, la serie de planos de clasificación del suelo, delimitan la propuesta inicial de esta determinación.

En todo caso, el documento de Plan General podrá reajustar la propuesta ahora desarrollada de acuerdo con la ordenación y ámbitos de actuación que finalmente se delimiten y programen.

C.2. CALIFICACIÓN DEL SUELO

C.2.1. ZONAS URBANAS

Los planos de ordenación dibujan la propuesta de zonificación global del suelo urbanizado.

EL Plan General podrá reajustar la propuesta en función de la ordenación que finalmente se adopte. De igual forma, desarrollará la regulación estructural de la calificación global.

C.2.2. ZONAS RURALES

La ordenación del medio natural se concreta en la definición de zonas y subzonas de calificación global, en

azpierzemuen definizioan zehazten da. Horien identifikazioa eta desberdintzea, besteak beste, jarraian azaltzen diren oinarritzko premisekin bat dator:

- Lehenik, 2/2006 Legearen 53.4. artikulua kontuan hartuta, indarreko lurralde-antolamenduko tresnetan aurreikusitako kategoriekiko loturari buruzkoa.
- Bigarrenik, eremu kategorizagarri bereizitzat hartzen dira, azalera eta ezaugarriak kontuan hartuta, eremu globaltzat hartzeko behar adinako eskala eta lurralde-entitatea dituzten eremuak.

Bere interesagatik, dokumentazio grafikoak (planoek) eremu bakoitzeko antolamendu-proposamena mugatzen du.

Bere zailtasunagatik eta beharrezkoa den garapen-mailagatik, esleitutako Antolamendu-kategoria bakoitzeko berariazko hirigintza-zehaztapenak (Araudia) HAPOren dokumentuan zehaztuko dira.

Bestalde, landaguneetako eta azpierzemuetako hirigintza-araubideari dagokionez, irizpide hauek hartzea proposatzen da:

- Naturagune babestuen zonifikazioa onartzea eta sartzea.
- Babes bereziko eta, hala badagokio, balio estrategiko handiko nekazaritza eta abeltzaintzako azpierzemuetan, lurralde-plangintzan ezarritakoa aplikatuko da (bereziki Itsasertza Babestu eta Antolatze Lurraldearen Plan Sektorialean, Donostialdeko Lurraldearen Plan Partzialean eta Basogintza eta Nekazaritzako Lurraldearen Plan Sektorialean ezarritakoa). Bi lurzoru-kategoria lotesle dira udal-plangintzari buruzko zehaztapenetan.
- Gainerako azpikategorietan, lurralde-plangintzak ezarritako esparru orokorra hartzen da. Erabileren gehieneko malgutasun eta bateragarritasun irizpidea jarraituta aplikatuko da. Hirigintza-plangintza erabileren eta jardueren instalazioa zein kokapena erraztuko duen tresna izateko asmoa dago (jarduera beraren ondoriozkoak diren baldintzatzaile handiagorik gabe).
- Azkenik, HAPOk, lurzoruaren azpikategoria batzuetarako muga batzuk ezarri ahal izango ditu, lurralde-plangintzan ezarritakoak baino zorrotzagoak. Adibidez, jarduera kutsagarri, gogaikarri eta ingurumen-inpaktu handikoei dagokienez.

Premisa horien arabera, lurzoru urbanizaezinean, hurrengo eremu orokorrak bereizi dira:

BABES BEREZIKO EREMU OROKORRA

MUGAKETA:

Gune global honetan espazio hauek daude:

- Jaizkibeleko Kontserbazio Bereziko Eremua (KBE).

suelo no urbanizable. Su identificación y diferenciación responde, entre otras, a las siguientes premisas básicas que se exponen a continuación:

- En primer lugar, en atención al artículo 53.4.a de la Ley 2/2006 sobre la vinculación a las categorías previstas en los instrumentos de ordenación territorial vigentes.
- En segundo lugar, se consideran como zonas categorizables diferenciadas los ámbitos que, en atención a su extensión y características, tienen la escala y la entidad territorial suficientes para su consideración como tal zona global.

Por su interés, la documentación gráfica (planos) delimita la propuesta de ordenación para cada ámbito.

Por su complejidad y necesario grado de desarrollo, las determinaciones urbanísticas específicas (Normativa) de cada Categoría de Ordenación asignada, se precisarán en el documento de PGOU.

Por otro lado, respecto al régimen urbanístico de las diferentes zonas y subzonas rurales, se propone adoptar los siguientes criterios:

- Asumir e incluir la zonificación de los espacios naturales protegidos.
- En las subzonas de especial protección y agroganadera de alto valor estratégico en su caso, regirá lo establecido en el planeamiento territorial (especialmente el PTS Litoral, el PTP de Donostialdea y el PTS Agroforestal). Son dos categorías de suelo vinculantes en sus determinaciones sobre el planeamiento municipal.
- En el resto de subcategorías, se adopta el marco general prefijado por el planeamiento territorial. Se aplica bajo un criterio de máxima flexibilidad y compatibilidad de usos. Existe la intención de que el planeamiento urbanístico sea un instrumento que facilite la instalación y ubicación de usos y actividades (sin mayores condicionantes que los derivados de la propia actividad).
- Finalmente, el PGOU podrá establecer para algunas de las subcategorías de suelo, algunas limitaciones mayores a las ya previstas por el planeamiento territorial. Por ejemplo, respecto de determinadas actividades de naturaleza más contaminantes, molestas y de gran impacto ambiental.

Con estas premisas, se diferencian las distintas zonas globales siguientes:

ZONA GLOBAL DE ESPECIAL PROTECCIÓN

DELIMITACIÓN:

En esta Zona Global se encuentran los siguientes espacios:

- Zona de Especial Conservación (ZEC) Jaizkibel.

- Uliako Kontserbazio Bereziko Eremua (KBE).
- Hezeguneen Lurraldearen Plan Sektorialeko hezeguneen inbentarioan sartutako III. taldeko hezeguneak.
- Geologia interesdun guneak. Jarraian zerrendatzen dira.
- Lehentasunezko Batasunaren Intereseko Habitatak. Jarraian zerrendatzen dira.
- Zona de Especial Conservación (ZEC) Uliá.
- Los humedales del grupo III incluidos en el inventario de humedales del PTS de zonas húmedas.
- Lugares de interés geológico. Se listan seguidos.
- Los Hábitats de Interés Comunitario Prioritario. Se listan seguidos.

Interes geologiko eta geomorfologikoa duten lekuak.

Lugares de interés geológico y geomorfológico.

Kodea / Código	Area / Área
0203	Itsasertzeko zerrenda – Jaizkibel itsaslabarra eta Uliá mendia
0203B	Franja costera-Acantilado Jaizkibel y Monte Uliá
0206	Meteorizazio-mikroformak
0670	Microformas meteorización
0205	Pasaiaiko itsasadarreko eta portuko ahoa
	Bocana de la ría y Puerto de Pasaia
0207	Jaizkibel mendia
	Monte Jaizkibel
0209	Disoluzio-hodiak
	Conductos disolución
0210A	Pasaiaiko ura hartzeko galeria
0210C	Galería de captación de agua de Pasaia
0210D	
0212	Pasaia-Punta Arando-Txiki zehar-ebakia
	Corte Pasaia -Punta Arando-Txiki
0213	Lezo-Jaizkibel zehar-ebakia
	Corte Lezo-Jaizkibel
0214	Donostia-Irun depresioa
	Depresión Donostia-Irún
0669	Pasaia-San Pedro zehar-ebakia
	Corte Pasaia San Pedro
GIL / LIG 050	Jaizkibelgo flysch eozenoa, Arando Aundi Puntan
	Flysch eoceno de Jaizkibel en Punta Arando Aundi
GIL / LIG 099	Pasaia-Donostiako egitura-labarrak
	Acantilados estructurales de Pasaia-Donostia
GIL / LIG 115	Labetxuko higadura-formak (Jaizkibel)
	Formas de erosión de Labetxu (Jaizkibel)

Pasaiaiko Lehentasunezko Batasunaren Intereseko Habitatak

Hábitats de interés comunitario prioritarios presentes en Pasaia.

Kodea Código	Batasunaren Intereseko Habitatak Hábitat de Interés Comunitario	Area (Ha) Área (Ha)
4020*	Erica ciliaris eta/edo Erica tetralix espezieetako txilardi hezeak Brezales húmedos de Erica ciliaris y/o Erica tetralix	22,99
4040*	Kostako txilardi lehorrak Brezales secos costeros	223,32
6210*	Larre mesofiloak Brachypodium pinnatumekin Pastos mesófilos con Brachypodium pinnatum	11,03
6230*	Mendiko larreak Praderas montanas	76,49

Hala ere, habitat horiek beste eremu orokor batzuekin ere gainjartzen dira. Bereziki, gainazaleko uren babesari

No obstante, estos hábitats se superponen también con otras zonas globales. En especial con la relativa a la de

dagokiona, Pasaian duen garrantzia kontuan hartuta.

HIRIGINTZA-ARAU BIDEA:

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak Berrikusteko dokumentu berriaren Ingurune Fisikoa antolatzekeo matrizean oro har ezarritako erabilera eta jarduerak baimentzeko araubidea aplikatu eta garatuko da. Donostialdeko LPPearen Babes Bereziko kategoriarako ezarritakoarekin koordinatuta egingo da, baita ere aipatutako elementuren bati eragiten dioten indarreko babes eta legeriari buruzko Dekretuekin eta Ulia Mendiaren Babes eta Kontserbaziorako Plan Berezian ezarritakoarekin ere.

Nolanahi ere, azpiero mu honen araubide aplikagarria ezartzeko jarraitu beharreko irizpideak honako hauek izango dira:

- Esku-hartze antropikoa mugatu nahi den eremuak dira. Gaur egungo ingurumen-estatusari eustea eta hobetzea da kontua.
- Erabilera eta jarduerak baldin badaude, modu iraunkorrean garatu nahi dira, erabilitako baliabidearen berrikuntza ziurtatuta.
- Araudiak ekosistema kontserbatzeko eta hobetzeko jarduera bateragarriak baino ez ditu sustatuko.
- Araudian jarduera onargarritzat hartuko dira:
 - Ingurumen-hobekuntza
 - Aisialdi estentsiboa.
 - Abeltzaintza.
 - Baso-erabilera.
 - Energia elektrikoa garraiatzeko azpiegiturak.
 - B motako zerbitzuko instalazio teknikoak.
 - Interes sozialeko ekipamendu publikoak, eremu babestuari lotuak.
- Debekatuta daude kontserbazioaren eta babes orokorraren irizpidearekin bateraezinak diren jarduerak. Irizpide horrek babes bereziko lurzorua k zuzentzen ditu, eta aurretik aipatu ez diren lurzoru guztiekin lotzen da.

LURRAZALEKO URAK BABESTEKO EREMU OROKORRA

MUGAKETA:

Azpiero mu honen mugaketa antolamendu planoetan adierazita dago.

HIRIGINTZA-ARAU BIDEA:

HAPOk EAEko Ibai eta Erreken Ertzak Antolatzekeo LPSn ezarritako araubidea eta araudia ezarriko ditu, baita Hezeguneen LPSkoa ere.

Era berean, erregulazioa gainjarritako uholde-baldintzatzailearekin koordinatuko da. HAPON uren legeria aplikagarriaren ondoriozko eraginak, zortasunak

Protección de Aguas Superficiales, habida cuenta su relevancia en Pasaia.

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Se aplicará y desarrollará el régimen de autorización de usos y actividades establecido con carácter general en la matriz de ordenación del Medio Físico del nuevo documento de Revisión de las DOT. Se hará en coordinación con lo establecido para la categoría de Especial Protección en el PTP de Donostialdea y los Decretos de protección y legislación vigente que afectan a alguno de los elementos señalados, además de lo establecido de porma particular por el Plan Especial para la protección y conservación del Monte Ulia.

En todo caso, los criterios a seguir para establecer el régimen aplicable de esta subzona serán los siguientes:

- Son zonas donde se pretende limitar la intervención antrópica. Se trata de mantener el estatus ambiental actual e incluso mejorarlo.
- Si existen usos y actividades, se pretende que se desarrollen de forma sostenible, asegurando la renovación del recurso utilizado.
- La normativa propiciará exclusivamente actividades compatibles con la conservación y mejora ambiental del ecosistema.
- Se considerarán en la normativa como actividades admisibles:
 - La mejora ambiental
 - El recreo extensivo.
 - La ganadería.
 - El uso forestal.
 - Las infraestructuras de transporte de energía eléctrica.
 - Instalaciones técnicas de servicio Tipo B.
 - Los equipamientos públicos de interés social y ligados al espacio protegido.
- Se considerarán prohibidas las actividades incompatibles con el criterio de conservación y protección general. Un criterio que preside los suelos de especial protección y se asocia con todas aquellas no relacionadas anteriormente.

ZONA GLOBAL DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

DELIMITACIÓN:

La delimitación de esta subzona se indica en los planos de ordenación.

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

El PGOU transpondrá el régimen y normativa establecido en el PTS de ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, así como el del PTS de Zonas Húmedas.

De igual forma, la regulación se coordinará con el

eta mugak jasoko dira.

Eremu honetako arauak garatzeko ildo estrategikoak honako hauek izango dira: uholdeei aurre egiteko segurtasun-irizpideak, udalerriko ibai-ibilguak lehengoratzeko eta antolamendu-ereduaren elementu berezi gisa integratzeko, bereziki lurzoru urbanizatuarekin erlazionatzen direnean.

Papin-Molinao eremuko ibai-ibilguak / Cauces de la zona Papin-Molinao



condicionante superpuesto de inundabilidad. Se recogerán en el PGOU las afecciones, servidumbres y limitaciones derivadas de la legislación de aguas aplicable.

Las líneas estratégicas para el desarrollo normativo de esta zona serán los criterios de seguridad frente a inundaciones así como la recuperación de los cauces fluviales del Municipio y su integración como elementos singulares del modelo de ordenación, especialmente cuando interrelacionan con el suelo urbanizado.



INGURUMEN-HOBETUNTZAKO EREMU OROKORRA

MUGAKETA:

Gune degradatuak eta higatuak dira, ekosistema hobetzeko eta berreskuratzeko zereginak egin behar direnak.

Hezeguneen LPSan eta Itsasertza Babestu eta Antolatzeko LPSan zehaztutako azalerak sartu dira.

Eremu horien mugaketa antolamendu-planoetan adierazita dago.

HIRIGINTZA-ARAU BIDEA:

LAGen berrikuspen dokumentuko Ingurune Fisikoa antolatzeko matrizean, oro har, ezarritako erabilerak eta jarduerak baimentzeko araubidea aplikatuko eta garatuko da. LPPn eta Nekazaritza eta Basozaintzaren LPSn ingurumena hobetzeko kategoriarako ezarritakoarekin koordinatuta egingo da.

Beti ere, azpierreku honen araubide aplikagarria ezartzeko irizpideak honakoak izango dira:

- Jarduera hauek onargarritzat joko dira (HAPOren behin betiko araudia egitean bereziki egin beharreko salbuespenekin):
 - Ingurumen-hobekuntza
 - Aisialdi estentsiboa.
 - Aisialdi intentsiboa.
 - Ehiza-jarduerak.
 - Abeltzaintza.
 - Baso-erabilera.
 - Komunikazio-bideak.

ZONA GLOBAL DE MEJORA AMBIENTAL

DELIMITACIÓN:

Se trata de zonas degradadas y erosionadas en las que hay que realizar labores de mejora y restauración del ecosistema.

Se incorporan superficies definidas en el PTS de Zonas Húmedas y PTS Litoral.

La delimitación de esas zonas se indica en los planos de ordenación.

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Se aplicará y desarrollará el régimen de autorización de usos y actividades establecido con carácter general en la matriz de ordenación del Medio Físico del nuevo documento de Revisión de las DOT. Se hará en coordinación con lo establecido para la categoría de mejora ambiental en el PTP y el PTS Agroforestal.

En todo caso, los criterios a seguir para establecer el régimen aplicable de esta subzona serán los siguientes:

- Se considerarán admisibles las siguientes actividades (con las excepciones que de forma particular convenga realizar a la hora de formular la normativa definitiva del PGOU):
 - La mejora ambiental
 - El recreo extensivo.
 - El recreo intensivo.
 - Las actividades cinegéticas.
 - La ganadería.

- Energiak garraiatzeko aireko eta lurpeko lineak.
- Hondakindegia eta hondakin solidoen biltegiak.
- Onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak.
- Debebatutako jardueratzat hartuko dira irizpide orokorrekin bateraezinak direnak, eta bereziki:
 - Nekazaritza- eta abeltzaintza-industriak.
 - A motako zerbitzuen Instalazio Tekniko ez-linealak.
 - Eraikuntza-erabilerak.

- El uso forestal.
- Vías de comunicaciones.
- Las líneas de tendido aéreo y subterráneas de transporte de energías.
- Las escombreras y depósitos de residuos sólidos.
- Los edificios de utilidad pública e interés social.
- Se considerarán actividades prohibidas las incompatibles con el criterio general y en concreto:
 - Industrias agrarias y ganaderas.
 - Las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A.
 - Los usos edificatorios.

BASO-EREMU OROKORRA (MENDIA NEKAZARITZA ETA BASOZAINZAKO LPS-N)

Gaur egungo erabilerarengatik eta/edo erabilera bokazioagatik (malda, arriskuak, arroen babes, etab.), zuhaitz-, zuhaixka-, sastrakadi- edo belar-espeziez osatuta dauden lurrak dira (betiere nekazaritzako laborearen ezaugarriak ez badira). Belardiak, bertan behera utzitako laboreak, pista eta basoetarako bereziki sortutako bideak ere sartzen dira.

Azpieremu hauek mugatzen dira:

MUGAKETA:

Zuhaitz-estalkiari eusteko bokazio argia duten lurrak barne hartzen ditu. Babes berezikotzat hartzen ez diren baso autoktonoak eta espezie aloktonoen landaketak sartzen dira..

Azpieremu honen mugaketa antolamendu planoetan adierazten da.

HIRIGINTZA-ARAU BIDEA:

LAGen Berrikuspen Dokumentu berriko Ingurune Fisikoa antolatzeko matrizean, oro har, ezarritako erabilerak eta jarduerak baimentzeko araubidea aplikatuko eta garatuko da. LPPn eta Nekazaritza eta Basozaintzaren LPSn baso-kategoriarako ezarritakoarekin koordinatuta egingo da.

Betiere, azpieroemu honen araubide aplikagarria ezartzeko irizpideak honakoak izango dira:

- Erabilera onargarritzat hartuko dira:
 - Ingurumen-hobekuntza.
 - Aisialdi estentsiboa.
 - Instalaziorik gabeko aisialdi intentsiboa (kanpinak eta antzekoak).
 - Ehiza-jarduerak.
 - Zuhaitz-estaldura galtzea eragiten ez duten nekazaritza-jarduerak. Nolanahi ere, ez dira jardueratzat hartuko aisialdirako baratzeak eta berotegiak.
 - Zuhaitz-estaldura galtzea eragiten ez duen

ZONA GLOBAL FORESTAL (MONTE EN EL PTS AGROFORESTAL)

Incluye aquellos terrenos que, por su uso actual y/o por razones de vocación de uso (pendiente, riesgos, protección de cuencas, etc.), están conformados por especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas (siempre que no sean características del cultivo agrícola). También se incluyen eriales, cultivos abandonados, pistas y caminos creados específicamente para usos forestales.

Se delimitan las siguientes subzonas:

DELIMITACIÓN:

Incluye aquellos terrenos que presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Incluye tanto bosques autóctonos no considerados como de especial protección, como plantaciones de especies alóctonas.

La delimitación de esta subzona se indica en los planos de ordenación.

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Se aplicará y desarrollará el régimen de autorización de usos y actividades establecido con carácter general en la matriz de ordenación del Medio Físico del nuevo documento de Revisión de las DOT. Se hará en coordinación con lo establecido para la categoría de forestal en el PTP y el PTS Agroforestal.

En todo caso, los criterios a seguir para establecer el régimen aplicable de esta subzona serán los siguientes:

- Se considerarán usos admisibles:
 - La mejora ambiental.
 - El recreo extensivo.
 - El recreo intensivo sin instalaciones (campings similares).
 - Las actividades cinegéticas.
 - Prácticas agrarias en actividades que no supongan la pérdida de la cubierta arbolada. En todo caso, no se contemplarán actividades como huertas de ocio e invernaderos.

- abeltzaintza estentsiboa.
- Baso-erabilera.
- Erauzketa jarduerak, administrazioaren ustiapen kontzesioarekin.
- Komunikazio-bideak.
- Energia garraiatzeko aireko eta lurpeko lineak, sortutako eraginak aztertuta.
- Onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak, modu justifikatuan beste azpiero batean instalatu ezin direnean.
- B motako zerbitzuen instalazio tekniko ez-linealak.

- Jarduera debekatutzat hartuko dira aurretik aipatu ez direnak, eta bereziki honakoak:
 - Nekazaritza- eta abeltzaintza-industriak.
 - A motako zerbitzuen instalazio tekniko ez-linealak.
 - Hondakin solidoen hondakindegia eta zaborteak.
 - Instalazio arriskutsuak.
 - Eraikuntza-erabilera, basogintza-jarduerak izan ezik.
 - Bizitegi-erabilera.

NEKAZARITZAKO ETA ABELTZAINZAKO EREMU GLOBALA ETA LANDAZABALA, TRANTSIZIOKO LANDA-PAISAIA

Eremu honek agrolgia-gaitasun oso desberdineko lurzorua biltzen ditu: landazabaleko mosaikoak, ureztatzeko edo baratzeko lurrak, mahastiak (hala badagokio) eta nekazaritza estentsiboko eremuak, luberritutako lurzorua, baina nekazaritza- eta abeltzaintza-errendimendu txikiak.

MUGAKETA:

Ekoizpen-ahalmen txiki landatutako lurra eta, hala badagokio, zelaia eta mosaiko erako baso-unada txiki estalitako landazabaleko eremuak biltzen ditu.

Azpiero honen mugaketa antolamendu planoetan adierazita dago.

HIRIGINTZA-ARABIDEA:

Lurzu horien izaeraren arabera, azpiero honen hirigintza-arabidea HAPO osoko laxoena izatea proposatzen da. Horrela, landa eremuan kokatu beharreko erabilera eta jardura guztiak onargarriak izatea proposatzen da.

Arreta berezia jarri behar zaie oinarriko baliabideen aprobetxamenduari. Halaber, azpiero honetako nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerari lotutako bizitegi-erabilera baimentzea proposatzen da, horretarako eskatzen diren legeko baldintzak betetzen badira.

Testuinguru horretan, ingurumenean eta ikusmenean eragin handia duten bi jardura espezifiko bakarrik

- La ganadería extensiva en actividades que no supongan la pérdida de la cubierta arbolada.
- El uso forestal.
- Actividades extractivas con concesión administrativa de explotación.
- Vías de comunicaciones.
- Las líneas de tendido aéreo y subterráneas de transporte de energías con análisis de afecciones generadas.
- Edificios de utilidad pública e interés social, excepcionalmente cuando de forma justificada no se puedan instalar en otra subzona.
- Las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B.

- Se considerarán actividades prohibidas las no relacionadas anteriormente y en concreto:
 - Industrias agrarias y ganaderas.
 - Las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A.
 - Escombreras y Vertederos de residuos sólidos.
 - Instalaciones peligrosas.
 - Los usos edificatorios salvo los destinados a actividades forestales.
 - Los usos residenciales.

ZONA GLOBAL AGROGANADERA Y CAMPIÑA PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN

Esta zona agrupa suelos de muy diversa capacidad agrológica; desde los mosaicos de la campiña, los terrenos de regadío o con usos hortícolas, los viñedos (en su caso) y las zonas de agricultura extensiva, hasta suelos roturados, pero con bajo rendimiento agropecuario.

DELIMITACIÓN:

Engloba los terrenos cultivados de menor capacidad productiva y en su caso las áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico.

La delimitación de esta subzona se indica en los planos de ordenación.

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

De acuerdo a la naturaleza de estos suelos, se propone que el régimen urbanístico de esta subzona sea el más permisivo de todo el PGOU. Así, se propone que sean admisibles todos los usos y actividades propios a situarse en el ámbito rural.

Se debe hacer especial mención a los relativos al aprovechamiento de recursos primarios. También, se propone autorizar el uso residencial vinculado a la actividad agroganadera en esta subzona, siempre que cumpla los requisitos legales exigidos para ello.

En este contexto, se propone limitar solamente dos actividades específicas que tienen un fuerte impacto

mugatu nahi dira:

- Hondakin solidoen hondakindegia eta zabortegeak:
 - Horiek onartzea proposatzen da (baina udalerriko eremu edo area jakin batera mugatzea, modu horretan, trantsizioko landa-paisaiako edozein lurzorutan kokatzea saihestu nahi da).
- Arriskutsutzat jotzen diren industriak edo biltegiak:
 - Orokorrean debekatzea proposatzen da.

C.2.3. LURZORU URBANIZAEZINA ARAUTZEKO ALTERNATIBAK

Lurzoru urbanizaezinean erabilera- eta jarduera-erregimena arautzea lurralde- eta sektore-plangintzak baldintzatzen du. LAGek, Donostialdea LPPk, Nekazaritza eta Basozaintzaren LPSk eta Itsasertza Babestu eta Antolatze LPSk hirigintza-plangintza lotzen duten erregulazio-matrizeak ezartzen dituzte. Horri gehitu behar zaizkio, halaber, bere arloari dagokion LPS batzuek ezartzen duten arau-karga (hezeguneen eta lurrazaleko uren kasua, besteak beste) eta naturagune jakin batzuetatik zein Natura 2000 Saretik babestetik eratorritako eremu jakin batzuen adierazpena.

Udalaz gaindiko erregulazio horren zati handi bat loteslea da. Babes bereziko, ingurumen-hobekuntzako eta nekazaritza- eta abeltzaintza-lurzoruan eta landazabalean balio estrategiko handiko gisa sailkatutako espazioei eragiten die funtsean, eta kategoria hori ez da udalerraren kasuan gertatzen.

Hala ere, gainerako zehaztapenak ere (nahiz eta gomendioak izan), udal-plangintzak kontuan hartu beharreko oharak dituzte. Horrez gain, are garrantzitsuagoa dena, EAEko ingurune fisikorako erregulazio-esparru egokia ere iragartzen dute. Alde batera utzi ezin daitekeen testuingurua, HAPOn lurzoru urbanizaezinen antolamendua ezartzerakoan.

Hala ere, udalaren hirigintza-eskumenaren barruan, Udalak hainbat aukera ditu erabilera jakin batzuek kokatzeko: tradiziozkoak, estrategikoak, desiragarriak, ekonomia-jarduera sustatzen dituztenak. Aitzitik, gauza bera beste erabilera mota hauekin: desiragarriak ez direnak, gogaikarriak, kaltegarriak, deserosoak edo pertzepzio negatibokoak.

Horiek ezartzeko hausnartu hartu beharreko alternatibak landa-azpierrekuak izan daitezke, baita lurralde-eremu jakin batzuek ere, horiek bertan jartzea nahi den edo ez.

Ondorengo erabilerak onargarriak dira, lurralde-plangintzan, honako lurzoru-kategoriatan. Udalak horiek mugatzeko aukera aztertuko du:

- Aisialdi-baratzak:
 - Basokoa.
 - Nekazaritza eta abeltzaintzaren eta landazabalaren

sobre el medio ambiente y también visual:

- Escombreras y vertederos de residuos sólidos:
 - Se propone tolerarlos (pero limitarlos a un área o ámbito concreto del Municipio y evitar con ello que puedan ubicarse en cualquier suelo de paisaje rural de transición).
- Industrias o almacenamientos considerados peligrosos:
 - Se propone prohibirlos, con carácter general.

C.2.3. ALTERNATIVAS DE REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

La regulación del régimen de uso y actividades en el suelo no urbanizable es una materia condicionada desde el planeamiento territorial y sectorial. Las DOT, el PTP de Donostialdea, el PTS Agroforestal y el PTS Litoral, establecen matrices de regulación que vinculan al planeamiento urbanístico. A ello hay que sumar también la carga normativa que en relación a su propia materia establecen algunos de los Planes Territoriales Sectoriales (es el caso de zonas húmedas y aguas superficiales, entre otros) y las propias declaraciones de ámbitos concretos derivados de la protección de espacios naturales concretos y de la Red Natura 2000.

Una carga importante de esta regulación supramunicipal tiene carácter vinculante. Afecta fundamentalmente a los espacios categorizados como de especial protección, mejora ambiental y alto valor estratégico en el suelo agroganadero y campiña, categoría que en el caso del Municipio no se produce.

No obstante, el resto de determinaciones (aunque con carácter de recomendación), también incorporan indicaciones a tener en cuenta por el planeamiento municipal. Y lo que es más importante, predibujan el marco regulatorio deseable para el medio físico de la CAPV. Un contexto que no puede ignorarse a la hora de establecer la ordenación del suelo no urbanizable.

No obstante, dentro de la competencia urbanística municipal, cabe considerar por parte del Ayuntamiento diferentes alternativas a la ubicación de determinados usos considerados tradicionales, estratégicos, deseables, incentivadores de actividad económica; o, por el contrario, no deseables, molestos, nocivos, incómodos o de los que se tiene una percepción negativa.

Las alternativas a considerar para su implantación pueden atender a las subzonas rurales; y también a determinados ámbitos territoriales donde se desea o no su ubicación.

Los siguientes usos, se consideran admisibles en el planeamiento territorial, en las siguientes categorías de suelo. El Ayuntamiento estudiará la posibilidad de limitarlos.

trantsizioko landa-paisaia.

- Berotegiak:
 - Nekazaritza eta abeltzaintzarako eta landazabalerako trantsizioko landa-paisaia.
- Abeltzaintza-instalazio intentsiboak:
 - Nekazaritza eta abeltzaintzarako eta landazabalerako trantsizioko landa-paisaia.
 - Udal-plangintzari abeltzaintzako ustiategi berriak eta erauzketa-jarduerak jartzea edo lehendik dauden handipena mugatzea edota debekatzea dagokio, baldin eta horiek natura-ingurunean eragina izan dezaketela uste bada (Nekazaritza eta Basozaintzako LPSren 13. artikulua).
- Erauzketa-jarduerak:
 - Basokoa.
 - Nekazaritza eta abeltzaintzarako eta landazabalerako trantsizioko landa-paisaia.
- Nekazaritza-industriak:
 - Trantsizioko landa-paisaia.
 - Basokoa (salbuespen gisa).
- A motako zerbitzuen Instalazio Tekniko ez-linealak:
 - Basokoa (salbuespen gisa).
 - Nekazaritza eta abeltzaintzarako eta landazabalerako: trantsizioko landa-paisaia.
- Hondakin solidoen hondakindegia eta zaborteak:
 - Nekazaritza eta abeltzaintzarako eta landazabalerako: trantsizioko landa-paisaia.
- Onura publikoko eta interes sozialeko eraikuntzak:
 - Basokoa (salbuespen gisa).
 - Nekazaritza eta abeltzaintzarako eta landazabalerako: trantsizioko landa-paisaia.
- Industria edo biltegi arriskutsuak:
 - Basokoa.
 - Nekazaritza eta abeltzaintzarako eta landazabalerako: trantsizioko landa-paisaia.
- Etxebizitza (isolatuak, eta beti nekazaritza-ustiategiei lotuak):
 - Udal-plangintzari dagokio etxebizitza berriak eraikitzeko baimena ematearen edo ez baimentzearen egokitasuna zehaztea (Nekazaritza eta Basozaintzako LPSren 12. artikulua).

Aipatutako alternatiba posibleen gaineko haztapena, hasiera batean, Aurrerakin Dokumentu honetan proposatzen den Antolamendu Orokorreko Ereduan eta ondorengo Irizpide eta Helburuen dokumentuan zehaztuko dira. Ondoren HAPOren dokumentuan antolamendu xehatua idazteko oinarri gisa erabiliko da.

- Huertas de ocio:
 - Forestal.
 - Agroganadero y Campiña: Paisaje Rural de Transición.
- Invernaderos:
 - Agroganadero y Campiña: Paisaje Rural de Transición.
- Instalaciones ganaderas intensivas:
 - Agroganadero y Campiña: Paisaje rural de Transición.
 - Corresponde al planeamiento municipal limitar e incluso prohibir la instalación de nuevas explotaciones ganaderas, actividades extractivas o ampliación de las existentes que se considere pueden generar afecciones sobre el medio natural (artículo 13 PTS Agroforestal).
- Actividades extractivas:
 - Forestal.
 - Agroganadero y Campiña: Paisaje Rural de Transición.
- Industrias Agrarias:
 - Paisaje Rural de Transición.
 - Forestal (carácter excepcional).
- Instalaciones Técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A:
 - Forestal (con carácter excepcional).
 - Agroganadero y Campiña: Paisaje Rural de Transición.
- Escombreras y vertederos de residuos sólidos:
 - Agroganadero y Campiña: Paisaje rural de Transición.
- Edificios de utilidad pública e interés social:
 - Forestal (con carácter excepcional).
 - Agroganadero y Campiña: Paisaje rural de Transición.
- Industrias o almacenamientos peligrosos:
 - Forestal.
 - Agroganadero y Campiña: Paisaje rural de Transición.
- Vivienda (aisladas, y siempre vinculadas a explotaciones agrarias):
 - Corresponde al planeamiento municipal determinar la idoneidad de autorizar o no la edificación de nuevas viviendas (artículo 12 PTS Agroforestal).

La ponderación sobre las posibles alternativas comentadas se concretará, en un primer momento, en el Modelo de Ordenación general que se proponga en este documento de Avance; y en el documento de Criterios y Objetivos posterior, que servirá de base para

Hala ere, bere zehaztasun-maila kontuan hartuta, zenbait erabaki hasierako onarpenaren fasean zehaztuko dira.

C.3. NATURA-INGURUNEA. GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

Hiri-antolamendua errealitate eta baldintza desberdinak kontuan hartuta osatzen da. Euren ezaugarriek eta egoerek, araudi aldetik, gogoeta partikularra justifikatzen dute. Errealitate eta elementu horien tratamendurako parametro-arautzaile multzoa hiri-antolamenduan Gainjarritako Baldintzapenekin lotzen da.

HAPOk arautu beharreko Gainjarritako Baldintzapenak honakoak dira:

Jarraian, Gainjarritako Baldintzen proposamena azaltzen da, HAPOn azkenek definituko eta arautuko direnak.

C.3.1. ARRISKU NATURALEN ETA KLIMA- ALDAKETAREN BALDINTZATZAILEAK

UHOLDE-EREMUAK

MUGAKETA

Gehieneko uholde arruntetan urpean geratutako areak edo eremuak dira (500 urteko itzulera-denboraren arabera).

ARAUBIDEA:

Aldeko jarduerak izango dira ibilguak eta gainezkabideak eten zein itotzea saihesteko eta pertsonen zein ondasunen kalterik ez egiteko neurriak ezartzera bideratutako jarduerak guztiak.

Jarduera onargarritzat hartuko dira materialen metaketarik edo uraren dinamika naturalari traba egiten dioten bestelako pilaketarik sortzen ez dutenak.

Debekatutako jardueratzat hartuko dira bereziki aldekoak edo onargarriak ez direnak, edo baldintzatzaile honen babes-irizpidearekin bateraezinak direnak.

Uholde-arriskuko lurzoruetako jardueren erregulazioa Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatze LPSn eta urei buruzko legerian ezarritakoari lotzen zaio.

KOSTAK

MUGAKETA

Honako mugaketa hauek marraztu dira, Kostaldeei buruzko Legearen ondorioz:

la redacción de la ordenación en detalle en el documento del PGOU. No obstante, dada su concreción, determinadas decisiones se concretarán en fase de aprobación inicial.

C.3. EL MEDIO NATURAL. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

La ordenación urbanística se complementa con la consideración de distintas realidades y situaciones. Sus características y circunstancias justifican una consideración normativa particular. El conjunto de parámetros reguladores del tratamiento de esas realidades y elementos se identifica con la denominación de Condicionantes Superpuestos a la ordenación urbanística.

A continuación se expone la propuesta de Condicionantes Superpuestos que serán objeto de definición final y regulación en el PGOU.

C.3.1. CONDICIONANTES DE RIESGOS NATURALES Y CAMBIO CLIMÁTICO

ÁREAS INUNDABLES

DELIMITACIÓN

Se corresponde con las zonas o áreas de inundación en las máximas avenidas ordinarias (según el periodo de recurrencia de 500 años).

RÉGIMEN:

Tendrán la consideración de actividades propiciadas todas aquellas destinadas a la implantación de medidas para evitar la interrupción y cegamiento de los cauces y zonas de aliviaderos, así como para la prevención de daños a personas y bienes.

Tendrán consideración de actividades admisibles las que no produzcan ningún tipo de acumulaciones de materiales ni de cualquier clase que supongan obstáculo a la dinámica natural de las aguas.

Se considerarán actividades prohibidas aquellas que no figuren expresamente contempladas como propiciadas o admisibles, o que resulten incompatibles con el criterio de protección de este condicionante.

La regulación de las actividades en los suelos con riesgo de inundación se remite a lo establecido en el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos y la legislación sobre aguas.

COSTAS

DELIMITACIÓN

Se grafían las siguientes delimitaciones, derivadas de la Ley de Costas:

- Itsasbaterreko lerroa
- ILJBren mugapen-lerroa
- Zortasunaren lerro-muga

Hurrengo faseetan, igarobide-zortasuna eta eragin-eremua ezarriko dira plano guztietan. Hala ere, Aurrerapen mailan, mugaketa horiek dokumentuaren edukia irakurtzea eta ulertzea mugatu dezaketela uste da.

Aurrekoa gorabehera, Aurrerapen planoek itsasora sartzeko puntuen proposamena jasotzen dute, uztailaren 28ko kostaldeari buruzko 22/1988 Legearen 28. artikuluan ezarritako irizpideen arabera zehaztua. Horien ondorioz sor daitezkeen eraginak edo jardun-beharrak identifikatzeko. Portuarekin muga egiten duen hiri-lurzuaren kasuan, itsasorako sarbideak aipatutako artikuluan adierazitakoaren arabera mugatu dira. Ez da itsasorako sarbide-punturik ezartzen portuaren berezko jarduerak eta zerbitzuek eragindako igarobiderako bazterketa-eremuan.

AKUIFEROEN ZAURGARRITASUNA

MUGAKETA

Baldintzatzaile honen mugaketa antolamendu planoetan ezarri da.

ARAUBIDEA:

Lurralde-izaerako hainbat dokumentuk garatutako baldintzatzaile bat izanik, horien guztien artean koordinatuko da araudia. Zehazki, honako irizpide hauei erreparatuko zaie:

- Nekazaritza eta basogintzako jardueretan kontuan hartuko dira Nekazaritzako Praktika Egokien Kodetik ondorioztatutako irizpideak (Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 22ko 390/98 Dekretua eta Zabaltzeko 2008ko apirilaren 8ko Agindua).
- Lurpeko iragazketaren bidez kutsatzaileak sor ditzaketen abeltzaintza-ustategietan kontuan hartu behar diren baldintza berezietan eragingo da.
- Substantziak (erregaiak, olioak, lubrifikatzaileak eta antzekoak) biltegiratzeari eta gordetzeari dagokionez, HAPOk prebentzio- eta zaintza-neurri egokiak ezarriko ditu.
- Jarduera guztietan zeharka HAPOk zenbait egoeratan baso-estaldura mantentzera eta, hala badagokio, hornitzera behartuko du, akuiferoak kutsatzeko eta higatzeko prebentzio-neurri gisa.

GEOLOGIA-INTERESEKO GUNEA

MUGAKETA

Baldintzatzaile honek eragindako lurzorua antolamendu

- Línea de ribera de mar
- Línea de deslinde del DPMT
- Límite de servidumbre

En siguientes fases, se implementarán la servidumbre de tránsito y zona de influencia en todos los planos. Si bien, a nivel de Avance, se considera que estas delimitaciones pueden limitar la lectura y comprensión del contenido del documento.

No obstante lo anterior, los planos de Avance sí incorporan la propuesta de puntos de acceso al mar, determinados de acuerdo a los criterios establecidos por el artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, al objeto de identificar las afecciones o necesidades de actuación que de ellas puedan derivarse. En el caso del suelo urbano que colinda con el puerto, los accesos al mar se han acotado de acuerdo a lo indicado en el mencionado artículo. No se establecen puntos de acceso al mar en la zona de exclusión de tránsito afectada por las actividades y servicios propias del puerto.

VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

DELIMITACIÓN

La delimitación de este condicionante se establece en los planos de ordenación.

RÉGIMEN:

Siendo un condicionante desarrollado por varios documentos de carácter territorial, la normativa se coordinará entre todos ellos. Concretamente se prestará atención a los siguientes criterios:

- En las actividades agroforestales, se tendrán en cuenta los criterios derivados del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 390/98, de 22 de diciembre del Gobierno Vasco y Orden de 8 de abril de 2008 de ampliación).
- Se incidirá en las condiciones especiales que deben tenerse en cuenta en las explotaciones ganaderas susceptibles de producir contaminantes por filtración al subsuelo.
- En relación al almacenamiento y depósito de sustancias (como carburantes, aceites, lubricantes y similares), el PGOU señalará medidas preventivas y de adecuada guarda y custodia.
- Con carácter transversal a todas las actividades, el PGOU insistirá y obligará en determinadas circunstancias al mantenimiento y en su caso, provisión de cubierta forestal como medida preventiva para la contaminación de acuíferos y erosión.

ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO

DELIMITACIÓN

El suelo afectado por este condicionante se delimita en los planos de ordenación. Incluye las áreas erosionables

planoetan mugatuta dago. Higa daitezkeen edo higadura-arriskua duten eremuak eta iragazkortasun-maila barne hartzen ditu.

ARAUBIDEA:

Eremu hauetako baso-praktikei eta beste esku-hartze batzuei eragingo die batez ere, eta, zehazki:

- Suaren erabilera mugatzea.
- Belar-sastrakak eskala handian eta lur-mugimenduak mugatzea.
- Eskuzko landaketek lehentasuna dute mekanizatuen gainetik.
- Hazkunde motelako zuhaitzak landatzeko pizgarria. Zuhaitz-estaldurak lurzorua egonkortasuna bermatzen du.
- Mota guztietako azpiegiturak eta eraikuntza-erabilerek (legez kanpoko baratzeak eta dagozkien lanabes-txabolak barne) lurzoru horiek okupatzea mugatzea eta debekatzea.
- Arreta berezia jarri San Pedro eta Donibaneren gaineko higadura-eremuetan.

KLIMA-ALDAKETARI LOTUTAKO ARRISKUAK

MUGAKETA

Baldintzatzaile honek eragindako lurzorua Hasierako Onespén fasean mugatuko da.

Hiri-ingurune ibaien eta itsasoaren uholde-efektuen indizea da gehien nabarmentzen dena, balio ertain-handiarekin.

ARAUBIDEA:

HAPOn ingurumenarekin zerikusia duten muga eta neurri batzuk sartuko dira, ideia hauek garatzeko:

- Belar-sastrakak kentzeko eta bakanketak egiteko debekua, arrazoirik gabe. HAPOk benetako apustua egin du zuhaitzak mantentzearen eta berriak landatzearen alde. Ildo horretatik, lurzoru urbanizaezinean jarduera berriak kokatzeko baldintzapean basoberritzeko neurri zehatzak lotzeko aukera berrikusiko du (hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren kasurako hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan adierazitako landaredi-erreserbaren antzeko irizpidea jarraituta).
- Udalerriko ur-laminen eta hezeguneen baliabide hidrikoak erabiltzeko mugak. Ezarpen berriak soluzio exogenoen baldintzapean jarri ahalko dira, lurraldearen hurbileko baliabideak (putzuak, iturburuak, putzuak, etab.) zuzenean ustiatzeko.
- Araudiak aukera emango du estalki eta fatxada berdeak egiteko eta hirigune historikoen eremutik kanpoko eraikinetan eguzki-ekipoak jartzeko.
- Suteei aurrea hartzeko ekintzak:
 - Mendiko garbiketa sasoi guztietan.
 - Erabileren eta praktiken mugak.

o con riesgo de erosión, y el nivel de permeabilidad.

RÉGIMEN:

Afectará fundamentalmente a las prácticas forestales de estos ámbitos, y otras intervenciones, y en concreto:

- Limitación del uso del fuego.
- Limitación de desbroces a gran escala y movimientos de tierra.
- Preferencia de plantaciones manuales sobre las mecanizadas.
- Incentivo de plantaciones de arbolado de crecimiento lento. La permanencia de la cobertura arbórea garantiza la estabilidad del suelo.
- Limitar y prohibir la ocupación de estos suelos por infraestructuras de todo tipo y usos constructivos (incluyendo las huertas ilegales y sus correspondientes chabolas de aperos).
- Prestar especial atención a las zonas de erosión situadas encima de San Pedro y Donibane.

RIESGOS ASOCIADOS AL CAMBIO CLIMÁTICO

DELIMITACIÓN

El suelo afectado por este condicionante se delimitará en fase de Aprobación Inicial.

El índice de efecto de inundación fluvial y marítimo en el medio urbano es el que más destaca con un valor medio-alto.

RÉGIMEN:

Se incluirán en el PGOU una serie de limitaciones y medidas de carácter fundamentalmente medioambiental, en desarrollo de las siguientes ideas:

- Prohibición de desbroces y claros indiscriminados e injustificados. El PGOU realiza una verdadera apuesta por el mantenimiento y nueva creación de cobertura arbórea. En este sentido, revisará la posibilidad de vincular medidas concretas de reforestación condicionadas a la ubicación de nuevas actividades en el suelo no urbanizable (siguiendo un criterio parecido a la reserva de vegetación indicada en el Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos para el caso del suelo urbano y urbanizable).
- Limitaciones en el uso de los recursos hídricos de las láminas de agua y humedales del Municipio. Se podrán condicionar las nuevas implantaciones a soluciones exógenas a la explotación directa de los recursos inmediatos del territorio (balsas, manantiales, pozos, etc.).
- La normativa posibilitará la ejecución de cubiertas y fachadas verdes y la implantación de equipos solares en la edificación fuera del ámbito de los Casco Históricos.
- Acciones de prevención contra incendios:
 - Limpiezas del Monte todas las temporadas.

- Sua egiteko debekua

Horri dagokionez, Plan Orokorra Udalerriko Klima eta Energia Planarekin koordinatuko da.

HAPOk Udalerrian garatutako Klima eta Energia Planean jasotako neurriak ere garatuko ditu, bai eta hiri-ingurunea berdintzea eta naturalizatzea, lurzoru iragazkorragoak egitea, lurzoru naturalaren galera saihestea eta abar helburu duten beste batzuk ere. Hau da, HAPOk Klima eta Energia Planean klima-aldaketara egokitzeko jasotako neurriak jasoko ditu, eta naturan oinarritutako irtenbideak ezartzearen aldeko apustua egingo du, ahal den neurrian klima-aldaketak Pasaian dituen ondorioak arintzeko.

Era berean, Plan Orokorra itsas mailaren igoeraren ondorioak arintzeko neurri zehatzak hartu eta ezarriko ditu.

- Limitación de usos y prácticas.
- Prohibición de hacer fuegos.

Sobre ello, el Plan General se coordinará con el Plan de Klima y Energía redactado al afecto en el Municipio.

El PGOU desarrollará también el conjunto de medidas recogidas en el Plan de Klima y Energía desarrollado en el Municipio y otras cuyo objetivo sea reverdecer y naturaliar el entorno urbano, hacer los suelos más permeables, evitar la pérdida de suelo natural, etc. Es decir, el PGOU incorporará las medidas de adaptación al cambio climático recogidas en el Plan de Klima y Energía, apostando por implantar Soluciones Basadas en la Naturaleza para paliar, en la medida de lo posible, los efectos del cambio climático en Pasaia

De igual forma, el Plan General estudiará e implementará medidas concretas para paliar los efectos de la subida del nivel del mar.

C.3.2. AZPIEGITURA BERDEAREN BALDINTZATZAILEAK

NATURAGUNE BABESTUAK

MUGAKETA

Natura 2000 Sarean sartutako eremuak hartzen ditu barne. Elementu horiek duten garrantzia kontuan hartuta, Aurrerapen honetan azpiero zehatz gisa hartu dira (horietan bakoitzak duen berariazko eta berezko erregulazioa aplikatzen da).

Batasunaren intereseko habitata ere kontuan hartzen dira. lehentasunezko Batasunaren intereseko habitata Azaleko Uren Babes Berezia edo Babes Berezia kategorien bidez arautzen dira, batez ere (hala ere, gainjarritako baldintzatzaileen planoan berriro marraztu dira, informazio gisa).

ARAUBIDEA:

Lurralde-plangintzatik eta legeria sektorialetatik eratorritako preskripzioak, eta tokiko irizpideen arabera ezar daitezkeen beste batzuk HAPOren araudian gainjarritako baldintzatzaile gisa sartuko dira.

PAISAIA BABESTEKO EREMUAK

MUGAKETA

Baldintzatzaileen planoek gutxi aldatutako paisaiak osatutako lurralde-eremua mugatzen dute.

ARAUBIDEA:

Baldintza horren araubideak kontuan hartuko ditu lurralde-plangintzan sartutako irizpideak.

C.3.2. CONDICIONANTES DE INFRAESTRUCTURA VERDE

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

DELIMITACIÓN

Incluye los ámbitos incluidos en la Red Natura 2000. Dada la importancia de estos elementos, se ha trasladado a este Avance su consideración como concretas subzonas (donde se aplica la regulación específica y propia que cada una de ellas tiene).

Se consideran también los Hábitats de Interés Comunitario. Los Hábitats de Interés Comunitario Prioritarios se regulan mediante la categoría de Especial Protección o Protección de Aguas Superficiales, fundamentalmente (no obstante, se grafían nuevamente en el plano de Condicionantes Superpuestos, a modo de información).

RÉGIMEN:

Las prescripciones que se deriven del planeamiento territorial y legislaciones sectoriales, y otras que puedan establecerse a criterio local, se incorporarán como condicionante superpuesto en la normativa del PGOU.

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

DELIMITACIÓN

Los planos de condicionantes delimitan el ámbito territorial que conforma el paisaje poco alterado.

RÉGIMEN:

El régimen de este condicionante tendrá en cuenta los criterios incluidos en el planeamiento territorial.

C.3.3. ARLOKO LEGERIAREN ONDORIOZKO BALDINTZATZAILEAK ETA BESTELAKO AFEKTAZIOAK

BIDE ETA IBILBIDE BEREZIEN SAREA

MUGAKETA

Honela identifikatuko dira:

- Oinezkoentzako ibilbideak:
 - Done Jakue bidea
 - GR-121
- Bizikletentzako bideak:
 - Bizikleta Bideen Lurralde Planean egikaritutako eta egikaritu gabeko zatiak.

Horiek antolamendu planoetan adierazita daude.

ARAUBIDEA:

Plan Orokorrak aztertuko du komeni ote den horiei buruz araudi osagarria gainjartzea (komunikazio sistema orokorraren edo lokalaren parte sartzeko eta zehazteko).

KUTSATUTA EGON DAITEZKEEN LURZORUAK

MUGAKETA

IHOBEk egindako "EAEko lurzorua kutsa dezaketen jardueren inbentarioaren" arabera (2017ko abenduaren 21eko Agindua), udalerrian kutsatuta egon daitezkeen hainbat leku daude. Horiek antolamendu-planoetan adierazita daude.

ARAUBIDEA:

Partzela horietan proposatzen den edozein jarduketa edo erabilera aldaketa egiteko, ekainaren 25eko 4/2015 Legea aplikatuko da, lurzorua ez kutsatzekoa eta kutsatutakoa garbitzekoa.

ZARATA

MUGAKETA

HAPOk zonakatze akustikoa izango du. Dagokion zarata-azterlanarekin batera, emisio akustikoek eragindako lurzorua eta emisio horien intentsitatea adieraziko dira.

ARAUBIDEA:

HAPO berriaren zehaztapenek urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuak (Zarata buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duenak) ezarritako soinu-mugak betetzen direla ziurtatu beharko dute, zonakatze akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez; baita EAEko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretua ere.

C.3.3. CONDICIONANTES DERIVADOS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y OTRAS AFECCIONES

RED DE CAMINOS E ITINERARIOS SINGULARES

DELIMITACIÓN

Se identificarán como tales:

- Rutas peatonales:
 - Camino de Santiago.
 - GR-121
- Rutas ciclables:
 - Tramos ejecutados y sin ejecutar del Plan Territorial de vías ciclistas.

Se señalan en los planos de ordenación.

RÉGIMEN:

El Plan General estudiará la conveniencia de superponer en relación a ellos una normativa complementaria a la propia y ordinaria (derivada de su inclusión y determinación como parte del sistema general o local de comunicaciones).

SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

DELIMITACIÓN

Según el "Inventario de actividades potencialmente contaminantes del suelo de la CAPV" realizado por IHOBE (Orden de 21 de diciembre de 2017), en el municipio se localizan diferentes emplazamientos potencialmente contaminados. Se señalan en los planos de ordenación.

RÉGIMEN:

Para cualquier actuación o cambio de uso que se proponga en estas parcelas será de aplicación la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

RUIDO

DELIMITACIÓN

El PGOU incorporará la zonificación acústica. Se acompañará del estudio de ruido correspondiente que identificará el territorio afectado por las emisiones acústicas y la intensidad de éstas.

RÉGIMEN:

Las determinaciones del nuevo PGOU deberán asegurar el cumplimiento de los límites sonoros establecidos por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; también el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica

de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

SEGURTASUNA

MUGAKETA

Mugatu egiten dira salerosgai arriskutsuak garraiatzeko arriskuaren ondoriozko errepideen eragin-bandak (100, 200 eta 600 m).

ARAUDEIA:

Indarrean dagoen araudi sektoriala beteko da.

ARKEOLOGIA-ONDAREA

Mugaketari eta araubideari dagokienez, ondare historikoari buruzko atalean adierazitakora joko du.

Horiek antolamendu planoetan adierazita daude.

ONURA PUBLIKOKO MENDIAK

MUGAKETA

Horretarako onetsitako legerian horrela katalogatutako eremuekin bat dator.

ARAUDEIA:

7/2006 Foru Araua, urriaren 20koa, Gipuzkoako Mendiei buruzkoa.

SEGURIDAD

DELIMITACIÓN

Se delimitan las bandas de afección de carreteras (100, 200 y 600 m), derivadas del riesgo de transporte de mercancías peligrosas.

RÉGIMEN:

Se atenderá a la normativa sectorial vigente.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En cuanto a su delimitación y régimen, se remite a lo indicado en el apartado sobre patrimonio histórico.

Se señalan en los planos de ordenación.

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

DELIMITACIÓN

Correponde con los ámbitos así catalogados en la legislación aprobada al efecto.

RÉGIMEN:

Será de aplicación la Norma Foral 7/2006 de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa.

C.4. ETXEBIZITZA

C.4.1. BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOA

LAGEN BERRIKUSPENAREN KUANTIFIKAZIORA EGOKITU BEHARRA

Informazio Dokumentuan aipatu bezala, HAPOren etxebizitza-programa lurralde-plangintza mugatzen duen Bizitegi-kuantifikazioko Metodologiaren menpe dago.

2019ko irailaren 24an argitaratu zen EHAAn (181. zk.) uztailaren 30eko 128/2019 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduko Gidalerroak behin betiko onartzen dituen.

Pasaia HAPO dekretu horretan ezarritakoari lotuko zaio.

KUANTIFIKAZIOAREN MUGAK ETA IRIZPIDEAK

Bizitegien kuantifikazioak ezartzen du udalerrriak bizitegirako duen gaitasuna, hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri sailkatutako eremuetan hirigintza-plangintzak ahalbidetuko duen gehieneko etxebizitza-gehikuntzari dagokionez. Parametro hori LAGen dokumentuan ezarritako oinarritzko muga batzuen menpe dago. Hauek dira:

LAGEN ARAUDIAREN 13.2.E.2.A) ARTIKULUAREN PRESKRIPZIOA:

Bizitegi-kuantifikazioaren preskripzio mugatzaileak honakoa ezartzen du.

Horrek ezin izango du gainditu hirigintza planeamendua onetsitako unean dagoen etxebizitza parkearen % 50.

Informazio-fasean kontsultatutako udal-estatistikaren arabera (EUSTAT, 2018), 7.801 familia-etxebizitzako parkea dago. % 50 aplikatuz gero, 3.900 etxebizitza ateratzen dira. Parametro hori ezin da gainditu proposatzen den kuantifikazioan.

LAGEN DOKUMENTU BERRIAREN LAUGARREN XEDAPEN IRAGANKORRA:

Honako hau ezartzen du:

Lurralde-plan partzialak gidalerro hauen aplikazioaren ondoriozko bizitegi-kuantifikaziora egokitu arte, udal-plangintzan honako hau hartuko da gehieneko bizitegi-ahalmentzat: indarrean dagoen lurralde-plan partzialaren ondorioz eta dekretu hau aplikatzearen ondorioz ateratzen diren gehieneko bi balioen arteko txikiena

Horren arabera, Donostialdeko LPPak 727 etxebizitzako

C.4. LA VIVIENDA

C.4.1. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

OBLIGATORIEDAD DE ADAPTACIÓN A LA CUANTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DE LAS DOT

Como ya se comentó en el Documento de Información, el programa de vivienda del PGOU está condicionado por la Metodología de Cuantificación Residencial que limita el planeamiento territorial.

Con fecha de 24 de septiembre de 2019 se ha publicado en el BOPV (Nº 181), el Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El PGOU de Pasaia se adaptará a lo establecido en dicho Decreto.

LÍMITES A LA CUANTIFICACIÓN Y CRITERIOS DE CÁLCULO

La cuantificación residencial establece la capacidad residencial del Municipio en cuanto al incremento máximo de viviendas que posibilitará el planeamiento urbanístico en los ámbitos clasificados como suelo urbano y urbanizable. Este parámetro está sujeto a una serie de limitaciones básicas establecidas por el documento de las DOT. Son las siguientes:

PREScripción DEL ARTÍCULO 13.2.E.2.A) DEL DOCUMENTO DE NORMATIVA DE LAS DOT:

Establece la siguiente prescripción limitativa de la cuantificación residencial.

Esta, no podrá superar el 50% del parque de viviendas existente en el momento de aprobación del planeamiento urbanístico.

Según la estadística municipal de consultada en la fase de información (EUSTAT, 2019), se indica la existencia de un parque de 7.801 viviendas familiares. Aplicando el 50% resulta una cifra de 3.900 viviendas, parámetro este que no podrá ser superado por la cuantificación que se proponga.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DEL NUEVO DOCUMENTO DE LAS DOT:

Establece lo siguiente:

Hasta la adaptación de los Planes Territoriales Parciales a la cuantificación residencial resultante de la aplicación de las presentes Directrices, el planeamiento urbanístico utilizará como capacidad residencial máxima el menor de los dos valores máximos que resulten del Plan Territorial Parcial en vigor y de la aplicación del presente Decreto.

gehienezko bizitegi-ahalmena aurreikusten du.

LAGen metodologiak ezartzen du, LAGen metodologiaren eta LPPak adierazitakoaren ondoriozko baliorik txikienak aplikatu behar direla lurralde-plangintzan.

BIZITEGI-AHALMENA APLIKATZEKO IRIZPIDEAK

LAGen araudi-dokumentuaren 13.1.a) artikularekin bat, kalkulatzeko den bizitegi-ahalmena hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian aplikatuko da.

Hala ere, artikulua berak, 2.e).3 puntuan, adierazten du honako kasu hauek ez direla bizitegi-ahalmenaren handitze gisa hartuko:

- Zuzkidura-jarduketetan etxebizitza kopuruaren edota hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntza.
- Lurzoru urbanizaezineko baserrien zatiketa.
- Aurreikusita eta eraiki gabe dauden lizentziadun eraikinak.
- Hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarrian egungo etxebizitza eraikinen birgaitzeen, ordezkapenen, eraberritzeen edo barne zatiketen ondorioz sortutako etxebizitzaren gehikuntza.
- Erabilera aldaketa dela-eta, merkataritza lokaletatik etxebizitzara igarotako etxebizitza kopurua.

Halaber, Udalak hala erabakita, bizitegi-kuantifikazioan landa-kokalekuen edukiera sartzeko aukera dago, nahiz eta Pasaia kasuan, Foru Aldundiak oraindik ez dituen adierazi.

KONTUAN HARTU BEHARREKO EGOERAK

LAGen araudi-dokumentuaren 13. artikulua zehazten du Udalak Plan Orokorren bizitegi-ahalmenari dagokionez, hainbat egoera ezar ditzakeela.

Pasaian, honako hauek hartu behar dira kontuan, ahalmen txikienetik handienara ordenatu dira:

1. EGOERA. GAINERAKO EGOERATAN BAINO TXIKIAGO DEN BIZITEGI-AHALMENA

LAGek zehaztutako egoitza-ahalmena zenbatesteko irizpideek gehieneko ahalmena adierazten dute beti. Hala ere, udalerririk beti du aukera hura ez agortzeko eta etxebizitza kopuru txikiagoa antolatzeko.

2. EGOERA. ETXEBIZITZEN HASIERAKO PARKEAREN % 10

LAGen araudi-dokumentuaren 13. artikuluan 2.e).2.b)

De acuerdo con ello, el PTP de Donostialdea prevé una capacidad residencial máxima de 727 viviendas.

Establece la metodología de las DOT que deberá aplicarse en el planeamiento territorial el menor de los valores resultante de la aplicación de la metodología de las DOT y el indicado por el PTP.

CRITERIOS DE APLICACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL

De acuerdo con el artículo 13.1.a) del documento de Normativa de las DOT, la capacidad residencial estimada se aplica sobre el suelo urbano y urbanizable.

No obstante, lo dicho anteriormente, el mismo artículo, en su punto 2.e).3 establece que no computará como incremento de la capacidad residencial los siguientes supuestos:

- El incremento del número de viviendas y/o el incremento de la edificabilidad urbanística en actuaciones de dotación.
- La subdivisión de caseríos enclavados en suelo no urbanizable.
- Las edificaciones previstas y no construidas que ya dispongan de licencia.
- El incremento de viviendas que surja como consecuencia de operaciones de rehabilitación, sustitución, reforma o subdivisión de edificaciones residenciales ya existentes en el suelo urbano y urbanizable.
- Las viviendas que surgen del cambio de uso de locales comerciales a vivienda.

También, por decisión del Ayuntamiento, cabe la posibilidad de incorporar en la cuantificación residencial la capacidad de los asentamientos rurales, aunque en el caso de Pasaia, estos todavía no han sido señalados por la Diputación Foral.

ESCENARIOS A CONSIDERAR

El artículo 13 del documento de Normativa de las DOT determina la posibilidad de establecer por parte del Municipio diferentes escenarios con respecto a la capacidad residencial del Plan General.

En el caso de Pasaia, cabe considerar los siguientes. Se ordenan de menor a mayor capacidad:

ESCENARIO 1. CAPACIDAD RESIDENCIAL MENOR AL RESTO DE ESCENARIOS

Los diferentes criterios de estimación de la capacidad residencial determinados por las DOT, hablan siempre de capacidad máxima. No obstante, el Municipio tiene siempre la opción voluntaria de no agotarla y ordenar un número menor de viviendas.

ESCENARIO 2. 10 % DEL PARQUE INICIAL DE VIVIENDAS

El punto 2.e).2.b) del artículo 13 del documento de

puntuak honela dio:

Edozein udalerrik hasierako etxebizitza-parkearen % 10eko bizitegi-ahalmena proposatu ahal izango du.

EUSTATen arabera, 2019an 7.801 etxebizitza zeuden.

Beraz, 780 etxebizitza dira.

3. EGOERA. LAG-EN METODO ARRUNTAREN BIDEZ KALKULATUTAKO BIZITEGI-AHALMENA

Aurreko atalean metodo arruntaren bidez kalkulaturako bizitegi-ahalmenari dagokio (I. Eranskina ikusi).

900 etxebizitza kuantifikatu dira.

4. EGOERA. INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAK BAINO BIZITEGI-AHALMEN HANDIAGOA DUEN KASUA

Kasu hori LAGen Aplikatzeko Arauen 13. artikuluko 2.e).6.a) puntuan jasota dago:

6. Hirigintza-plangintza berrikusteko prozesuetan – baldin eta indarreko plangintzaren bizitegi-ahalmena handiagoa bada gidalerro hauetako irizpideak aplikatzearen ondoriozkoa baino—:

a) Ahalmen handiagoa onartuko da, baldin eta hiri-lurzorua birgaitzeko, berritzeko edo trinkotzeko eragiketen ondorioz bada.

Indarrean dagoen Planak 807 etxebizitza antolatzen ditu, LAGen irizpidea aplikatuta onartutakoa baino ahalmen handiagoa du.

Horrenbestez, Plan Orokor berriak hiri-lurzoruan proposatzen dituen zaharberritze, berritze edo birdentsifikatze jarduketatzat justifikatu ahal direnak, ezarritako bizitegi-kuantifikaziotik kanpo gera daitezke.

AUKERATUTAKO ALTERNATIBAK

Aurreko ataleko kasuak eta udal-irizpidea ikusita, 3. egoera hartzea proposatzen da. Beraz, bizitegi gaitasuna LAGan zehazturiko ohiko-metodologia erabiliz kalkulatu da: 900 etxebizitza.

Aurrekoa gorabehera, kalkulaturako edukiera Donostialdeko LPPk ezarritakoa baino handiagoa da, Pasaia udalerrirako programatu beharreko gehieneko erreserba 727 etxebizitzakoa dela adierazi baitzuen. Horrenbestez, eta LAGen Arauen Agiriaren Laugarren Xedapen Iragankorra nahitaez aplikatuz, Pasaia Plan Orokorren Berrikuspenak ezin izango du parametro hori gainditu. Parametro hori antolatu beharreko etxebizitza-programaren gehienezko aurrekontu gisa hartzen da, eta, nolanahi ere, txikiagoa izan daiteke Udalak hala erabakita.

Era berean, LAGen araudiaren 13.2.e.3.a) artikulua arabera, honako egoera hauek ez dira bizitegi-

Normativa de las DOT establece que:

Todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas.

De acuerdo con EUSTAT, el número de viviendas actuales a fecha de 2019 es de 7.801.

Corresponden 780 viviendas.

ESCENARIO 3. CAPACIDAD RESIDENCIAL CALCULADA POR EL MÉTODO ORDINARIO DE LAS DOT

Atiende a la capacidad residencial estimada por el método ordinario (ver Anexo I).

Se han cuantificado 900 viviendas.

ESCENARIO 4. SUPUESTO DE CAPACIDAD RESIDENCIAL MAYOR DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Este supuesto está incluido en el punto 2.e).6.a) del artículo 13 de las Normas de Aplicación de las DOT:

6. En los procesos de revisión del planeamiento urbanístico en los que la capacidad residencial del planeamiento vigente sea superior a la que surge de los criterios de estas directrices:

a) Se admitirá una capacidad superior que resulte de operaciones de rehabilitación, renovación o redensificación del suelo urbano.

El Plan vigente ordena 807 viviendas, capacidad superior a la estimada en aplicación del criterio de las DOT.

En consecuencia, las actuaciones que proponga en suelo urbano el nuevo Plan General y que puedan justificarse como operaciones de rehabilitación, renovación o redensificación, podrán no computar en la cuantificación residencial que se establezca.

ALTERNATIVAS ADOPTADAS

A la vista de los supuestos del apartado anterior y el criterio municipal, se propone adoptar el Escenario 3: Capacidad residencial Calculada por el método ordinario de las DOT, es decir, 900 viviendas.

No obstante lo anterior, la capacidad calculada excede la establecido por el PTP de Donostialdea que señaló para el Municipio de Pasaia, una reserva máxima a programar de 727 viviendas. En consecuencia, y en aplicación obligatoria de la Disposición Transitoria Cuarta del documento de Normas de las DOT, la Revisión del Plan General de Pasaia no podrá superar este parámetro, que se adopta como presupuesto máximo del programa de viviendas a ordenar, pudiendo ser en todo caso menor a decisión municipal.

A su vez, de acuerdo con el artículo 13.2.e.3.a) del documento de normativa de las DOT, se recuerda que no computarán como incremento de la capacidad

ahalmenaren gehikuntza gisa zenbatuko:

- Etxebizitza kopuruaren gehikuntza eta/edo hornidura-jardunetako hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntza.
- Lurzoru urbanizaezinean kokatutako baserriak zatitzea.
- Aurreikusita dauden eta oraindik eraiki gabeko eraikinak, lizentzia badutenak.
- Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrian dagoeneko dauden bizitegi-eraikinen birgaitze-, ordezte-, eraberritze- edo zatitze-eragiketen ondorioz sortuko diren etxebizitzaren gehikuntza.
- Merkataritza-lokalen erabileratik bizitegira aldatzearen ondorioz sortzen diren etxebizitzak.

residencial las siguientes situaciones:

- El incremento del número de viviendas y/o el incremento de la edificabilidad urbanística en actuaciones de dotación.
- La subdivisión de caseríos enclavados en suelo no urbanizable.
- Las edificaciones previstas y no construidas que ya dispongan de licencia.
- El incremento de viviendas que surja como consecuencia de operaciones de rehabilitación, sustitución, reforma o subdivisión de edificaciones residenciales ya existentes en el suelo urbano y urbanizable.
- Las viviendas que surgen del cambio de uso de locales comerciales a vivienda.

C.4.2. BIZITEGI-JARDUKETEN IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK

Antolamendu Eredua, bere bizitegi-osagaian, udalerraren hiri-alderdi ia guztiak bezala baldintzatuta dago, urbanizatu ahal izateko baldintza egokiko lurzoru aurkitzeko eta sortzeko zailtasunagatik hain zuzen. Honekin batera; udalerraren tamaina txikia, lurraldearen jarraitutasun eza, orografia gorabeheratsua, hirigune tradizionalen kokapena badiaren ertzetan, mendiaren eta itsasoaren artean, horien arteko bereizketa fisikoa, lurzoru erabilgarriaren berehalako okupazioa, balio naturalen ondoriozko lurzoru babestuen portzentaje oso altua, lurzoru berrietan etxebizitzak programatzeko aukera baldintzatzen duten inguruabarrak dira, eta horrek zuzenean eragiten du Planeari bertan.

Testuinguru horretan, etxebizitza antolatzeko estrategia dagoeneko okupatuta eta antolatuta dagoen lurzoru birkualifikatzeko premisetan oinarritzen da batez ere. Horrela, Plan berriak eraikitako ehuna birgaitzeaz, hiri-berroneratze eta -berritzeaz eta birdentsifikazioaz hitz egin behar du. Lurzoru naturalean zabalkuntza-berrietarako aukerak oso txikiak dira, eta egikaritze oso konplexua duena. Horregatik, egungo hiriaren bilbea, eraikitzen ari den hiri eta indarrean dauden arau subsidiarioek planifikatutako hiri dira Plan berriaren lan-esparru nagusiak.

Irizpide horren arabera, bizitegi-proposamenaren antolamendua ondoren garatzen diren lan-arloen arabera sistematizatzen da. Hemen ezartzen dena gorabehera, antolamendu-eredu honetan proposatutako alternatibaren bat aldatu ahal izango da, edo baztertutako alternatibak sartu, Aurrerapena jendaurrean egoteko aldiaren eta parte hartzeko prozesuan.

C.4.2. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS PARA LAS ACTUACIONES RESIDENCIALES

El Modelo de Ordenación en su componente residencial, esta mediatizado como casi todos los aspectos urbanos del Municipio, por la dificultad de encontrar y generar suelo en condiciones razonables para poder ser urbanizado. Así, el pequeño tamaño del Municipio, su discontinuidad territorial, la orografía accidentada, la disposición de los núcleos urbanos tradicionales en los bordes de la bahía, entre la montaña y el mar, la separación física de estos, la colmatación del suelo inmediato practicable, la existencia de un porcentaje de suelo protegido muy alto por sus valores naturales, son circunstancias que condicionan sobre manera la posibilidad de programar viviendas en nuevos suelos, circunstancia que incide directamente en los propios criterios que ordenan el nuevo Plan.

En este contexto, la estrategia de ordenación de la vivienda se fundamenta sobre todo en premisas de recualificación del suelo ya ocupado y ordenado. Así, el nuevo Plan debe hablar sobre todo de rehabilitación del tejido edificado, de regeneración y renovación urbana, y de redensificación. Las posibilidades de nueva expansión sobre suelo natural son mínimas y de muy complicada ejecución. Por ello, la propia trama de la ciudad existente, la ciudad en construcción y la ciudad planificada por las vigentes normas subsidiarias, se identifican como los ámbitos principales de trabajo del nuevo Plan.

Bajo este criterio, la ordenación de la propuesta residencial se sistematiza de acuerdo a las áreas de trabajo desarrolladas a continuación. No obstante lo que aquí se establezca, será posible la modificación de alguna de las alternativas propuestas en el presente Modelo de Ordenación, o la inclusión de alternativas descartadas, en el periodo de Exposición al Público del Avance y proceso de participación.

HIRI-BIRGAITZE,-BERRONERATZEA ETA -BERRIKUNTZA JARDUKETAK

BIRGAITZE INTEGRATUKO AREAK ETA AREA DEGRADATUAK

Arestian deskribatutako inguruabarrak kontuan hartuta, dagoeneko eraikita dauden ehunetan esku hartzea ez da antolamendu-alternatiba bat, Plan Orokor berrian esku hartzeko estrategia nagusi eta lehentasunezkoa baizik. Planteamendu hori ez da berria; izan ere, Pasaia dagoeneko garatu ditu hiria birgaitzeko eta berroneratzeko politikak, Birgaitze Integratuko Areak (BIA) eta Area Degradatuak (AD) figuren bidez, eta eremu horiek udalerriko hiriguneei eragiten diete ehuneko handi batean (% 60tik gora hain zuzen). Horrenbestez, bi figura horiek eta horien eremuak honako hauek dira:

- Birgaitze Integratuko Areak:
 - Pasaia San Juan eta San Pedro hirigune historikoetako birgaitze integratuko areak (2002ko ekainaren 14ko Agindua).
- Area degradatuak:
 - Pablo Enea eremuko area degradatua (2001eko maiatzaren 28ko Agindua).
 - Trintxerpe – Azkueneko area degradatua (2006ko ekainaren 19ko Agindua).
 - Antxo-Iparako area degradatua (2009ko otsailaren 24ko Agindua).

Jarraian grafikoki mugatzen dira.

Jakina denez, San Juan eta San Pedroko hirigune historikoak BIA izendatu aurretik, Birgaitze-Plan Bereziak behin betiko onartu ziren (2002ko otsailaren 19ko Agindua – 2002ko maiatzaren 16ko EHAA). Horiei dagokien, beharrezkoa eta estrategikoa da horiek berrikustea proposatzea. Tresna hauek eguneratu eta egungo irizpideetara moldatu behar baitira. Hona hemen, besteak beste, proposamen hori eragin duten gaiak:

- Hirigintza-tresna den 2/2006 Legea eguneratzeko beharra.
- Jarduketan eta egikaritzeen araubidea egokitu beharra (zuzkidura-jarduketak, adibidez).
- Eraikitako ehunaren gaineko esku-hartzea berrikustea, irizpide berriak kontuan hartuta: irisgarritasuna, eraginkortasun energetikoa, hermetikotasuna, bizigarritasuna.
- Baldintza formalak, funtzionalak eta eraikuntzakoak eguneratzea. Etxebizitzetako tarteko espazioak erregulatzea.
- Esku hartzeko araubidea eguneratzea.
- Erabilera-erregimena eguneratzea eta bateragarritasun-araubideak malgutzea.
- Eraikuntzako erabilera iragankorrak arautzea, ehun horietan jarduerak eta funtzionaltasun-aukerak ez galtzeko forma eta modu gisa, LAG berrien

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA

ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA Y ÁREAS DEGRADADAS

Bajo las circunstancias antes descritas, la intervención sobre los tejidos ya edificados no se contempla como una alternativa de ordenación, sino como una estrategia de intervención principal y prioritaria en el nuevo Plan General. Y este planteamiento no es una cuestión novedosa, pues Pasaia ya ha desarrollado políticas de rehabilitación y regeneración urbana a través de las figuras de las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) y de las Áreas Degradadas (AD), ámbitos que afectan en un porcentaje importante (más del 60%) a los núcleos urbanos del Municipio. Así, la referencia de declaración de ambas figuras y sus ámbitos son las siguientes:

- Áreas de Rehabilitación Integrada:
 - Áreas de Rehabilitación Integrada de los Cascos Históricos de San Juan y San Pedro de Pasaia (Orden de 14 de junio de 2002).
- Áreas Degradadas:
 - Área Degradada en el ámbito de Pablo Enea (Orden de 28 de mayo de 2001).
 - Área Degradada en Trintxerpe –Azkuene (Orden de 19 de junio de 2006).
 - Área Degradada en Antxo-Iparra (Orden de 24 de febrero de 2009).

Su delimitación se grafía seguido.

Como es sabido, la declaración de ARI de los Cascos Históricos de San Juan y San Pedro fue precedida de la aprobación definitiva de los correspondientes Planes Especiales de rehabilitación (Orden de 19 de febrero de 2002 – BOPV de 16 de mayo de 2002). Sobre ellos, resulta estratégico y necesario proponer su revisión como instrumentos de intervención rehabilitadora que precisen su puesta al día y actualización a los actuales criterios. Las cuestiones que motivan esta propuesta son entre otras las siguientes:

- Necesidad de actualización del instrumento urbanístico a la Ley 2/2006.
- Necesidad de adaptación del régimen de las actuaciones y de la ejecución (actuaciones de dotación por ejemplo).
- Revisión de la intervención sobre el tejido edificado bajo nuevos criterios de accesibilidad, eficiencia energética, estanquidad, habitabilidad.
- Actualización de las condiciones formales, funcionales y constructivas. Regulación de los espacios intermedios de las viviendas.
- Actualización del régimen de intervención.
- Actualización del régimen de usos y flexibilización de los regímenes de compatibilidad.
- Regulación de usos transitorios en la edificación como forma y manera de no perder oportunidades

dokumentuak gomendatzen duen bezala).
Plan Orokorak plan berezi horien berrikuspena arautuko duten egiturazko zehaztapenen programa ezarriko du.

de actividad y funcionalidad en estos tejidos, tal y como recomienda el documento de las nuevas DOT).

El Plan General establecerá el programa de determinaciones de carácter estructural que han de regular la redacción de la revisión de estos planes especiales.

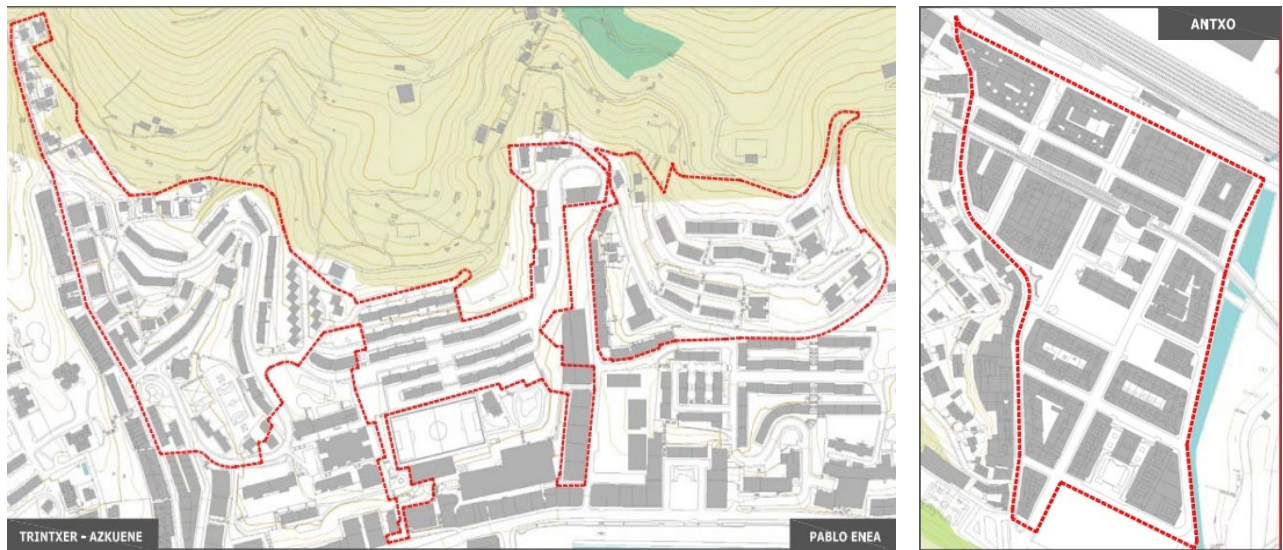
San Pedro eta San Juan Birgaitze Integratuko Areak mugaketa / Delimitación de las Áreas de Rehabilitación Integrada de San Pedro y San Juan



Bestalde, udalerriko eremu degradatuak mugatzea ekarri zuten azterlan soziourbanistikoak eguneratzea ere proposatzen da. Eraikitako ehunean eta urbanizazioan esku hartzeko jardueren programa eguneratzea eta eraikuntza-unitate bakoitzean birgaitzeko aukeren ebaluazioa ezagutzea komeni da, horien egoera formala eta bertan bizi diren biztanleen baldintza soziodemografikoak aintzat hartuta.

Por otro lado, se propone también la actualización de los Estudios sociourbanísticos que dieron lugar a la delimitación de las áreas degradadas del Municipio. Interesa la puesta al día del Programa de actuaciones de intervención en el tejido edificado y de la urbanización y conocer la evaluación de las posibilidades de rehabilitación en cada unidad edificatoria a partir del reconocimiento de su estado formal y las condiciones sociodemográficas de la población que los habita.

Udalerrian mugatutako Area Degradatuen mugaketa / Delimitación de las Áreas Degradadas delimitadas en el Municipio



HIRI-BERRONERATZEKO JARDUKETAK

Ekainaren 18ko 3/2015 Etxebizitzaren Legeak, hiri-berroneratzearen areak eta esku hartzeko beharrendu adierazpenak ezartzen ditu (3.b eta 42. artikulua).

Hiri-Berroneratzeko Eremuak (HBE) eraikuntza-multzo gisa definitzen dira. Multzo horien mugaketa Eusko Jaurlaritzak onartzen du, dagokion udalak hala eskatuta, eta administrazio publikoak ekintza berezi bat egin behar du, ondare urbanizatu edo eraikia eguneratu edo egokitzeko beharri eta xede duen biztanleriaren baldintza sozioekonomikoei erantzuteko.

Jarduketa horietan beharrezkoa izan daiteke birgaitze integralak definitzea, eraikinak ordeztzea edo baita hirigintzako aprobetxamendu berriak sortzea ere. Urbanizazio maila txikiagoa, finkapen maila txikiagoa eta sarbideen eta abarren azpiegitura egokiaren gabezia puntualak direla eta, finkatu gabeko hiri lurzoru gisa sailkatu ahal izango dira, berrikuntza sakonaren edo antolamendu berriaren mende.

Aurrerakin-dokumentuan Plan Orokorrek honako eremu hauek hiri-berroneratze eremu posibletzat hartzea proposatzen da:

- San Roke kaleko eremuko etxebizitzak.
- Gatzaga eta Andonaegi herrixka.
- Azkuene Goia.

Illo horretan, Pasaia Udalaren ekimenez, Poblado, Salinas eta Andonaegi bizitegi hiri-eremuak berroneratzeko, birgaitzeko eta kudeatzeko Plan Berezia idatzi da. Dokumentuaren xedea da:

ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda establece las figuras de las áreas de regeneración urbana y declaraciones de necesidad de intervención (artículo 3.b y 42).

Las Áreas de Regeneración Urbana (ARU), se definen como conjuntos edificatorios cuya delimitación es aprobada por el Gobierno Vasco a instancia del ayuntamiento correspondiente y que deben ser sometidos a una acción especial por parte de la Administración pública en atención a las condiciones de necesidad de actualización o adecuación de su patrimonio urbanizado o edificado, así como a las condiciones socioeconómicas de la población a la que va dirigida.

Estas actuaciones podrán requerir la definición de rehabilitaciones integrales, sustitución de edificaciones o incluso la generación de nuevos aprovechamientos urbanísticos. Por su menor grado de urbanización, menor grado de consolidación y carencias puntuales de infraestructuras adecuadas, accesos, etc., podrán clasificarse como suelo urbano no consolidado, sometidos a una renovación profunda o nueva ordenación.

Desde el documento de Avance se propone que el Plan General considere a los siguientes ámbitos como posibles áreas de regeneración urbana:

- Viviendas ámbito de San Roque Kalea.
- Poblado, Salinas y Andonaegi.
- Azkuene Goia.

En esta línea, se ha redactado a iniciativa del Ayuntamiento de Pasaia, el Plan Especial para intervenir en la Regeneración, Rehabilitación y Gestión de las Áreas Urbanas Residenciales, Poblado, Salinas y

“Pasaiako Andonaegi, Poblado eta Salinas bizitegi-eremuak birsortzen, zaharberritzen eta kudeatzen parte hartzea, hiri-ingurunearen eta eraikitako ondarearen irisgarritasun-baldintzak hobetzeko, eta eraikinen eraginkortasun energetikoa hobetzeko oinarriak ezartzea, inguratzailean eta instalazioetan jardunez”.

Dokumentuak eremu horietan aplikatu beharreko antolamendua ezartzen du, lehen aipatutako irizpideen arabera, eta eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza zehatz eta espezifikoak jasotzen ditu lurzati eta hiri-espazioetarako.

Plan Orokor berriak dokumentu hori jasoko du, eta, hala badagokio, beharrezkoak diren egiturazko zehaztapenak ezarriko ditu.

Asmo berarekin, Aurrerakin dokumentuan hiri-berroneratze eremuak izan daitezkeen edo birgaitzeko premia duten beste eremu batzuk aipatzen dira.

Antolamendu-ereduaren definizioan, honako hauek identifikatu eta adierazten dira:

Andonaegi. El objeto del documento es:

“intervenir en la regeneración, rehabilitación y gestión de las áreas residenciales Andonaegi, Poblado y Salinas de Pasaia, con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad del entorno urbano y del patrimonio edificado, además de establecer las bases para mejorar la eficiencia energética de los edificios actuando en la envolvente e instalaciones”.

El documento establece la ordenación a aplicar en estos ámbitos de acuerdo con los criterios antes comentados e incorpora ordenanzas concretas y específicas de edificación y uso a nivel de parcela y para los espacios urbanos.

El nuevo Plan General incorporará este documento, estableciendo en su caso las determinaciones de orden estructural que sean precisas.

Con la misma intención, se señalan desde el documento de Avance otros ámbitos susceptibles de ser tratados como áreas de regeneración urbana o señalados como zonas de necesidad de rehabilitación.

En la definición del modelo de ordenación se identifican y señalan los siguientes:

Poblado, Salinas eta Andonaegi / Poblado, Salinas y Andonaegi

Mugaketa Delimitación			
			
Deskribapena		Descripción	
Eraikitako ehuna eta espazio publikoa lehengoratzeko eta zaharberitzeko jarduketan bidez esku hartzeko proposatzen den lehengoratzeko eremua.		Área de regeneración propuesta para ser intervenida mediante actuaciones de regeneración y rehabilitación del tejido edificado y espacio público.	
Oinarrizko zehaztapenak Determinaciones básicas			
Azalera:	45.912,28 m ²	Erabilera nagusia:	Bizitegia
Superficie:		Uso característico:	Residencial

Etxebizitza San Roke kalean / Vivienda en San Roque Kalea

Mugaketa <i>Delimitación</i>	Deskribapena <i>Descripción</i>
	Dauden etxebizitzak ordezkatzeko eta berrantolatzeko proposamena. Propuesta de sustitución y reordenación de las viviendas existentes.

Oinarrizko zehaztapenak / Determinaciones básicas

Azalera:	468,26 m ²	Erabilera nagusia:	Bizitegia
Superficie:		Uso característico:	Residencial

*, Aranburu kalea eta Hamarretxeta kalearen pareko eraikuntza /
Edificación con frente a Nafarroa Hiribidea, Aramburu Kalea y Hamarretxeta Kalea*

Mugaketa / Delimitación		
		
Deskribapena	Descripción	
Eraikitako ehuna eta espazio publikoa lehengoratzeko eta zaharberritzeko jarduketan bidez esku hartzeko proposatzen den lehengoratzeko eremua.	Área de regeneración propuesta para ser intervenida mediante actuaciones de regeneración y rehabilitación del tejido edificado y espacio público.	

Eskalantegi kalera aurrealdea duen eraikuntza / Edificación con frente a Eskalantegi Kalea

Mugaketa /Delimitación



Deskribapena

Eraikitako ehuna eta espazio publikoa lehengoratzeko eta zaharberritzeko jarduketan bidez esku hartzeko proposatzen den lehengoratzeko eremua.

Descripción

Área de regeneración propuesta para ser intervenida mediante actuaciones de regeneración y rehabilitación del tejido edificado y espacio público.

Hiri-Berroneratzeko Eremuak mugatzearekin eta birgaitzeko behararen adierazpenekin batera, Plan Orokorrak berariaz adierazi behar ditu horrela tratatu daitezkeen eremuak eta eraikinak. Era berean, Planak zehaztuko du eremu horiek behar dituzten esku-hartzeak antolatze gaitzen den plangintza- edo egikaritze-tresna.

Plan Orokorrean ezarritakoari kalterik egin gabe, Hiri-Berroneratzeko Eremu gisa mugatu daitezkeen honako eremu hauek aipatzen dira:

- Nafarroa Hiribidea, Aranburu kalea eta Hamarretxeta kalearen aurrean kokatzen den etxebizitza.
- Eskalantegi kalea.

ERAIKUNTZA- ETA ESTETIKA-ZEHAZTAPENAK

Berroneratzearen eta birgaitzearen esparruan, Plan Orokorrak bereziki garatuko ditu eraikuntza arautzeko eraikuntza- eta estetika-arloko zehaztapenak, hiriaren hiri-irudian eta etxebizitzaren irisgarritasun-, bizigarritasun- eta estankotasun-baldintzen hobekuntzan zuzenean eragiten dutenak. Plan Orokorrak ordenantzetan honako gai hauek era zehatzean arautzea komeni den aztertuko du:

- Balkoiak ixtea.
- Esekitokiak.
- Fatxaden akaberak.
- Fatxadetako instalazioak.
- Estalkietako instalazioak (tximiniak, eguzki-plakak, kasetoiak, etab.).
- Fatxaden tratamendua eta elementuen, materialen

La delimitación de Áreas de Regeneración Urbana y declaraciones de necesidad de rehabilitación, deben acompañarse del señalamiento específico por el Plan General de los ámbitos y edificios susceptibles de ser tratados así. De igual forma, el Plan determinará el instrumento de planeamiento o ejecución que se habilita ordenar las intervenciones que precisan estos ámbitos.

Sin perjuicio de lo que establezca el Plan General, se señalan los siguientes ámbitos susceptibles de delimitación como Áreas de Regeneración Urbana:

- Edificación continua con frente a Nafarroa Hiribidea, Aranburu Kalea y Hamarretxeta Kalea.
- Eskalantegi Kalea.

DETERMINACIONES CONSTRUCTIVAS Y ESTÉTICAS

En el ámbito de la regeneración y rehabilitación, el Plan General desarrollará de forma particular el conjunto de determinaciones de orden constructivo, formal y estético de regulación de la edificación que influyen directamente en la imagen urbana de la ciudad y en la mejora de las condiciones de accesibilidad, habitabilidad y estanqueidad de las viviendas. El Plan General estudiará la conveniencia de regular en ordenanza de forma concreta materias como las siguientes:

- Cierre de balcones.
- Tendederos.
- Acabados de fachadas.
- Instalaciones en fachadas y sistemas de ocultación.
- Instalaciones en cubiertas (chimeneas, placas solares, casetones, etc.).

- eta akaberen homogeneotasuna.
- Mehelineen tratamendua.
- Solairuarten tratamendua.
- Landareen arteko erregulartasuna.
- Estalkiaren elementuak.
- Jasodurak, estalkipeak eta txoritokiak aztertzea eta erregulatzea.
- Energia-eraginkortasuneko baldintzak erregulatzea (SATE, fatxada aireztatuak, etab.).
- Igogailuak eraikitzea.
- Kontrol estetiko eta irizpide unitarioak, hiri-multz unitarioetako komunitateak birgaitzeko kasuan.
- Errotulazioa erregulatzea
- Lurrei eusteko hormak erregulatzea.
- Hesien erregulazio berezia, hiri-bilbeak, hiri-inguruko inguruneak edo landa-lurzorua diren kontuan hartuta.

Era berean, hiri-bilbea behar bezala doitzeko eta espazio publikoa hobeto bukatzeko behar diren zuzenketak zehaztuko ditu lerroakadura ofizialean.

Jarraian, lehen aipatutako gai batzuen erreferentzi bisual bat jasotzen da.

- Tratamiento de fachadas y homogeneidad de elementos, materiales, acabados.
- Tratamiento de medianeras.
- Tratamiento de entreplantas.
- Regularidad entre plantas.
- Elementos en cubierta.
- Análisis y regulación de levantes, bajocubiertas, "txoritokis".
- Regulación de condiciones de eficiencia energética (SATE, fachadas ventiladas, etc.).
- Construcción de ascensores.
- Control estético y criterios unitarios en el caso rehabilitación de comunidades en conjuntos urbanos unitarios.
- Regulación de la rotulación.
- Regulación de muros de contención de terrenos.
- Regulación diferenciada de vallados según se trate de tramas urbanas, entornos periurbanos o suelo rural.

También determinará las correcciones en la alineación oficial que sea preciso para el adecuado ajuste de la trama urbana y un mejor acabado del espacio público.

Se incluye seguido la referencia visual de alguna de las cuestiones antes indicadas.



Esekitokien ikuspegia / Vista tendederos



Fatxadako instalazioak / Instalaciones en fachada



Errotuluak / Rótulos



Lurrei eusteko hormen ikuspegia /

Lursaileko itxituren eta hesien ikuspegia /

Vista de muros de contención del terreno



Vista de cierres y vallados de parcela



BIRDENTSIFIKATZEKO JARDUKETAK

Esan bezala, lurzorua garestitza da. Udalak etxebizitza berriak egiteko duen baldintzetako bat, eta, horregatik, egungo hiri-bilbea eta indarrean dauden AASen bidez garatzen ari diren edo gauzatzeke dauden eremuak, birdentsifikatzeko eragiketa programa ahalbidetzeko aukerak dira.

A priori, hiru egoera har litezke kontuan:

- Eraikitako ehunaren aprobetxamendu handiagoa.
- Eraikigarritasuna handitzea, aurretik gauzatutakoaren aldean.
- Indarrean dagoen plangintzak antolatutako eremuetako baldintzak berritzea.

Horietako bakoitzerako hainbat antolamendu-aukera ezarri dira.

ERAIKITAKO EHUNAREN APROBETXAMENDU HANDIAGOA

1. aukera. Birdentsifikazio-jarduerarik ez sustatzea.

Aukera horrek ez du aurreikusten Plan Orokorra lehendik eraikita dagoen ehunaren etxebizitza berriak sortzeko aukera ematea. Ildo horretan, alternatiba horrek, oro har, murriztu egingo luke, Planerako lan-irizpide gisa, egungo etxebizitzaren banaketa ez onartzea, edo lokaletatik etxebizitzarako erabilera aldatzea edo bizitegi-erabilerarako espazio osagarriak erabiltzea, etxebizitza independente gisa aprobetxatzeko (adibidez, estalkipeko espazioak edo beheko solairua).

Aukera horren arabera, Plan Orokorren araudiak mugatu egiten du praktika horiek egiteko aukera.

2. aukera. Birdentsifikazio-jarduerak bultzatzea eta sustatzea.

Alternatiba horrek egokitza eta onargarritzat jotzen du dagoeneko eraikita dagoen ehuna intentsitate handiagoz erabiltzea, etxebizitzak banatuz edo eta orain beste erabilera batzuetarako diren espazio eraikiak okupatuz. Nolanahi ere, alternatiba hori dagoeneko eraikita dauden ehunetan oinarritzen da, hau da, dagoeneko

ACTUACIONES DE REDENSIFICACIÓN

Como se ha comentado, la carestía de suelo es uno de los condicionantes que presenta el Municipio de cara a la ejecución de nuevas viviendas y por ello, las operaciones de redensificación, tanto de la trama urbana actual como de los ámbitos ordenados por las vigentes NNSS en desarrollo o pendientes de ejecución, son una vía que posibilita su programación.

A priori, tres son las situaciones que cabría considerar:

- Mayor aprovechamiento del tejido ya edificado.
- Incremento de edificabilidad sobre la previamente materializada.
- Novación de las condiciones en los ámbitos ordenados por el planeamiento vigente.

Para cada una de ellas se establecen varias alternativas de ordenación.

MAYOR APROVECHAMIENTO DEL TEJIDO YA EDIFICADO

Alternativa 1. No fomentar actuaciones de redensificación.

Esta alternativa no contempla que el Plan General posibilite la aparición de nuevas viviendas en el tejido edificado ya existente. En este sentido, esta alternativa cercenaría con carácter general como criterio de trabajo para el Plan, no admitir la división de las viviendas actuales, o el cambio de uso de locales a vivienda o la utilización de espacios complementarios al uso residencial para su aprovechamiento como viviendas independientes (caso por ejemplo de los espacios bajo cubierta, o planta baja).

Esta alternativa considera limitar desde la normativa del Plan General la posibilidad de realizar estas prácticas.

Alternativa 2. Propiciar y fomentar actuaciones de redensificación.

Esta alternativa sí considera adecuado y plausible utilizar con mayor intensidad el tejido ya edificado, sea desdoblando viviendas u ocupando espacios construidos destinados ahora para otros usos. En todo caso, esta alternativa se centra en los tejidos ya

egikarritua dagoen eraikigarritasunean.

Aurrekoa gorabehera, esan behar da aukera hori, interesgarria bada ere, zuhurtziaz hartu behar dela, dagoeneko eraikita dagoen ehuna bizitegitarako erabiltzea garrantzitsua baita. Gogoan izan Pasaia bizitegi-lurzoruaren dentsitate orokorra hektareako 127,60 etxebizitzakoa dela (EUSTATen 2019ko datua) eta etxebizitzaren batez besteko azalera erabilgarria gaur egun 72,40 m²-koa dela.

Parametro horiek erabilera-intentsitate handia adierazten dute, eta, agian, birdentsifikazioa sustatuz lortzen diren efektuak ez dira hautemangarriak, ezta desiragarriak ere. Nolanahi ere, alternatibak Plan Orokorretik jardura horiek ez mugatzeko aukera aztertzen du.

Hala ere, egokitzen jotzen da Aurrerapenaren dokumentutik Plan Orokorra garatu beharreko zenbait lan-irizpide ezartzea, aukera hori, azkenean hartzen den antolamendu-ereduan kontuan hartzen bada. Honela:

- Egokitzen jotzen da atalaseak eta mugak ezartzea etxebizitzak zatitzeko aukerari, beste parametro batzuen artean, honako hauek:
 - Azpizatu beharreko etxebizitzaren gutxieneko tamainak.
 - Ateratzen den etxebizitza bakoitzaren gutxieneko azalera.
 - Zatitu daitekeen gehieneko etxebizitza berrien kopurua.
 - Ondoriozko etxebizitzaren baldintza funtzionalak.
- Baldintzak desberdinak izan daitezke udalerriko hiri-eremuen arabera.
- Jardura horiek San Pedro eta San Juan hirigune historikoetako ehun eraikian izan dezaketen eragina berariaz aztertzea.
- Zenbait kaleko beheko solairuetan gutxieneko jardura ekonomikoa babestea. Ildo horretan, ulertzen da neurriak ezin direla orokorrak eta aplikagarriak izan edozein kasutan.
- Gutxieneko bizigarritasun-baldintzak beti eta kasu guztietan babesten dira, infraetxerik sortu ez dadin.
- Etxebizitzaren irisgarritasun-baldintzak ere zainduko dira.
- Ondare arkitektoniko babestuari dagokionez, beste edozein kontsiderazioaren gainetik kultura-ondasunen babesa babesteko baldintza egokiak zehaztuko dira.
- Estalkipeko espazioen erabileraren kasuan, Plan Orokorra zehaztuko du zer kasutan gertatzen den egoera hori: jasotzeak, goratzeak, terrazak okupatzaren eta itxtearen eta abarren ondoriozko zuzkidura-jarduketetan.
- Era berean, araudiak ezarri beharko du birdentsifikazio-jarduketara bat zer kasutan bihurtzen den, edo den benetan zuzkidura-

konstruidos, es decir, en la edificabilidad ya materializada.

No obstante lo anterior, debe decirse que esta opción, con ser de interés, debe apreciarse con cierta prudencia pues la colmatación residencial del tejido ya edificado es ya importante. Recuerdese que la densidad general del suelo residencial de Pasaia es de 127,60 viv/Ha (dato EUSTAT año 2019) y el tamaño medio de la vivienda es de 72,40 m² útiles.

Estos parámetros denotan una intensidad de uso alta y quizás, los efectos que se consigan fomentando la redensificación no sean apreciables o incluso deseables. En todo caso, la alternativa considera la opción de no limitar desde el Plan General estas actuaciones.

No obstante, se entiende adecuado establecer desde el documento de Avance, ciertos criterios de trabajo a ser desarrollados por el Plan General, toda vez que esta alternativa sea considerada en el modelo de ordenación que se adopte finalmente. Así:

- Se entiende adecuado que se establezcan umbrales y limitaciones a la posibilidad de dividir viviendas, entre otros parámetros, los siguientes:
 - Tamaños mínimos de vivienda existente a subdividir.
 - Superficie mínima de cada vivienda resultante.
 - Número de nuevas viviendas máximo en que se puede subdividir.
 - Condiciones funcionales de las viviendas resultantes.
- Las condiciones podrán ser diferentes en función de los diferentes ámbitos urbanos del Municipio.
- Se estudie específicamente la incidencia que estas actuaciones pueden tener en el tejido edificado de los Cascos Históricos de San Pedro y San Juan.
- Se proteja también una mínima actividad económica en las plantas bajas de ciertas calles. En este sentido, se entiende que las medidas no pueden ser generales y aplicables a cualquier caso.
- Se salvaguarden siempre y en todo caso las condiciones mínimas de habitabilidad evitando la generación de infravivienda.
- Se salvaguarden también las condiciones de accesibilidad a las viviendas.
- En relación al patrimonio arquitectónico protegido, se determinen las condiciones adecuadas para que se salguarde la protección de los bienes culturales sobre cualquier otra consideración.
- En el caso de la utilización de los espacios bajo cubierta, el Plan General determinará los supuestos en los que la situación deviene en actuaciones de dotación por levantes, recrecidos, ocupación y cierre de terrazas, etc.
- De igual forma, será preciso que la normativa establezca los supuestos en los que una actuación de redensificación deviene o es en realidad una

jarduketa bat, eraikigarritasuna handitzeagatik, dentsitatea handitzeagatik eta lurzoruen erabilerak aldatzeagatik.

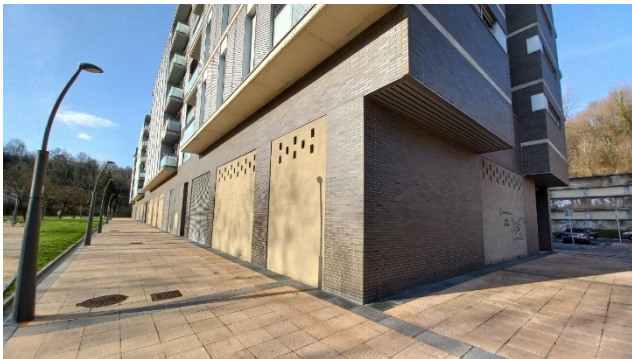
- Araudiak etxebizitzetara lotutako tarteko espazioak (balkoiak, terrazak, egutera erabilgarriak, etab.) babesteko baldintzak eta mugak ere ezarriko ditu, etxebizitzetara lotutako eta etxebizitzetara bizigarritasunaren hobekuntza orokorraz zuzenean arduratuko diren kanpoko lekuak daudela bermatzeko.

Aukera hori ezartzeko, beharrezkoa da Plan Orokorrak ordenantza bidez honako egoera hauek guztiak edo batzuk garatzea:

- Egungo etxebizitzetara banaketa.
- Jarduera ekonomikoetarako eraikinak etxebizitzetara bihurtzea.
- Bizitegi-eraikinetako beheko solairuetan kokatutako lokalak edo espazioak etxebizitzetara bihurtzea.
- Bizitegi-eraikinetako estalkipeko espazioak erabiltzea beheko solairuetan dauden etxebizitzak handitzeko edo etxebizitza independente berriak lortzeko.
- Solairuarterako eta goiko solairuetako merkataritza-jarduerak beheko solairuko lokaletara eramatea.

Jarraian, lehen aipatutako egoera batzuk identifikatzen dira.

Lokal itxiak beheko solairuan / Locales cerrados en planta baja



Erabilera anitza edukitzeko eraikitako zokaloa / Zocalo construido con para diversidad de usos



actuación de dotación por incremento de edificabilidad, incremento de la densidad y cambio en los usos del suelo.

- La normativa también establecerá condiciones y límites para salvaguardar la existencia de lo que llamamos espacios intermedios vinculados a las viviendas (balcones, terrazas, solanas practicables, etc.), al objeto de garantizar la existencia de lugares exteriores vinculados a las viviendas y directamente responsables de la mejora general de la habitabilidad de estas.

La implementación de esta alternativa conlleva la necesidad de que el Plan General desarrolle en ordenanza todas o algunas de las siguientes situaciones:

- División de viviendas actuales.
- Conversión de edificaciones destinadas a actividades económicas en viviendas.
- Conversión de locales o espacios situados en las plantas bajas de edificios residenciales en viviendas.
- Utilización de los espacios bajo cubierta de los edificios residenciales para ampliar las viviendas existentes en las plantas inferiores o consecución de nuevas viviendas independientes.
- Trasladar las actividades comerciales en entreplantas y plantas altas a locales en Planta baja

Se identifican a continuación algunas de las situaciones antes comentadas.



ERAIGARRITASUNA HANDITZEA, AURRETIK MATERIALIZATUKOAREN ALDEAN

Hiri-lurzoruan eraigarritasuna handituko duten jarduketak mugatzeko aukera ere jasotzen da. Honako aukera hauek proposatzen dira:

1. aukera. Eraigarritasun berriko gehikuntzarik ez agintzea lehendik eraikita dauden lurzatieta edo lehendik dauden orubeetan gauzatutakoaren aldean.

Alternatiba honek kontuan hartzen du Pasaia hiriguneak beteta daudela eta eraigarritasun handiagoa metatzeko gutxieneko aukerak dituztela, indarrean dauden Arau Subsidiarioek ezartzen duten antolamenduaren arabera hutsik dauden lurzatiak eraikitzei harago.

2. aukera. Eraigarritasun berriko gehikuntzak antolatzea lehendik eraikita dauden lurzatieta edo lehendik dauden orubeetan gauzatutakoaren gainean.

Aukera horrek egungo lurzatieta eraigarritasuna handitzeko aukera ematen du, egungo eraikuntza handitzeagatik, lurzoru gehiago okupatzeagatik, bizitegi-tipologia aldatzeagatik edo egoera hori eragiten duten beste jarduketa batzuegatik.

San Pedro eta San Juaneko Hirigune Historikoen eremuetan, kasuan kasuko Plan Berezieta ezarritakoa beteko da. Hala ere, Plan Orokorak egiturazko zehaztapenak ezarri ahalko ditu, eremu horiei eragiten dietenak eta plangintza-tresna horien behin-behineko berrikuspenetan kontuan hartu beharrekoak.

Plan Orokorak berariaz mugatu beharko ditu antolatu nahi dituen zuzkidura-jarduketak, eta zuzkidura publikoak lurzoruan lagatzeko sistema bat ezarriko du, konpentsazio ekonomikoaren sistemara salbuespenez eta justifikatuta bakarrik joz. Ildo horretan, Plan Orokorak ahalegina egin behar du zuzkidura horiek har ditzaketen lurzoruak aurkitzeko eta, behar izanez gero, zuzkidura-multzoak sortzeko, bideratzen diren erabilerarako arazoizko tamaina duten lurzoru-azalaren lagapenak zehazten laguntzeko.

Proposatzen da Plan Orokorak zehazki jarduketak mugatzeko irizpidea hartzea, bai eta horiei erantsitako edo atxikitako zuzkidura-sistema ere, zuzkidura-jarduketei buruzko legeria urbanistikoa ezarritako irizpidearen arabera. Hala ere, Plan Orokorak jarduketa berriak sortzeko bide bat gaitu ahal izango du, Plan Orokoraren idazketan aurreikusi edo hauteman ez diren egoerak aurreikusteko.

INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA PREVIAMENTE MATERIALIZADA

Se contempla también la posibilidad de delimitar actuaciones que incrementen la edificabilidad en suelo urbano. Se propone las siguientes alternativas:

Alternativa 1. No ordenar incrementos de nueva edificabilidad sobre la ya materializada en parcelas ya construidas o solares existentes.

Esta alternativa atiende al hecho de considerar los cascos urbanos de Pasaia ya colmatados y con posibilidades mínimas de acumular mayor edificabilidad, más allá de edificar las parcelas vacantes existentes de acuerdo con la ordenación que las vigentes NNSS establecen.

Alternativa 2. Ordenar incrementos de nueva edificabilidad sobre la ya materializada en parcelas ya construidas o solares existentes.

Esta alternativa atiende a posibilitar incrementos de edificabilidad en el parcelario existente, sea por recrecimiento de la edificación actual, mayor ocupación de suelo, cambio de tipología residencial u otras actuaciones que den lugar a esta situación.

En los ámbitos de los Cascos Históricos de San Pedro y San Juan, se estará a lo que se establezca en esta materia en los Planes Especiales correspondientes. No obstante, el Plan General podrá establecer determinaciones de carácter estructural que afecten a estos ámbitos y que deban ser tenidas en cuenta en las eventuales revisiones de estos instrumentos de planeamiento.

El Plan General deberá delimitar expresamente las actuaciones de dotación que pretenda ordenar y establecerá un sistema para que la cesión de dotaciones públicas se realice en suelo, acudiendo al sistema de compensación económica solo de forma excepcional y justificada. En este sentido, el Plan General debe hacer un esfuerzo por localizar suelos susceptibles de acoger estas dotaciones y crear, llegado el caso de su necesidad, agrupaciones dotacionales que ayuden a concretar cesiones de superficies de suelo de un tamaño razonable al uso que se destinan.

Se propone adoptar el criterio de que el Plan General delimite concretamente las actuaciones, así como el sistema de dotaciones incluidas o adscritas a ellas, de acuerdo al criterio establecido por la legislación urbanística sobre actuaciones de dotación. No obstante, el Plan General podrá habilitar una vía de generación de nuevas actuaciones para contemplar futuras situaciones no previstas o detectadas en la redacción del Plan General.

HIRI-BILBEAREN AKABERA-JARDUKETAK

Aurrerapenetik hiri-bilbea osatzea proposatzen da, akaberako eremu eta espazio interstizial guztiak antolatuz.

Jarduketa horiek kontuan hartu beharreko alternatiba gisa aztertzen dira, egungo antolamendua eta dokumentu honek horiei buruz egiten duen berrikuspena kontuan hartuta.

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAK ANTOLATUTAKO EREMUAK

Alternatiba onargarritzat hartzen da AASSetatik eratorritako gaur egun indarrean dagoen antolamendua, egikaritzeko edo amaitzeko dauden eremu hauetan.

1. aukera. 2.02.4. unitatea. Estrategia.

Hona hemen oinarritzko zehaztapenak:

Azalera: 13.621 m².

Esleitutako eraikigarritasuna: 9.140 m²t

Etxebizitza kopurua: 65 (erregimen librea).

Eraikuntzaren tipologia: etxebizitza kolektiboa.

Eraikuntzaren altuera: BS+3+BC eta BS+6+BC.

2. aukera. Au 2.04.03 Izarra unitatea.

Hona hemen oinarritzko zehaztapenak:

Azalera: 2.688 m².

Esleitutako eraikigarritasuna: 1.650 m²t.

Etxebizitza kopurua: 24 (BOE erregimena).

Eraikuntzaren tipologia: etxebizitza kolektiboa.

Eraikuntzaren altuera: BS+4+A

3. alternatiba. Au unitatea 2.05.04 Borda Enea.

Hona hemen oinarritzko zehaztapenak:

Azalera: 476 m².

Esleitutako eraikigarritasuna: 900 m²t.

Etxebizitza kopurua: 10 (BOE erregimena).

Eraikuntzaren tipologia: etxebizitza kolektiboa.

Eraikuntzaren altuera: BS+3+A.

4. aukera. H.A. unitatea 3.02.1 Luzuriaga

Hauek dira azken egikaritzearen zain dauden oinarritzko zehaztapenak:

Azalera: 8.377 m². (A.3.1 lurzatiari dagokio)

Esleitutako eraikigarritasuna: 6.900 m²t Hirugarren sektoreko eraikigarritasun-jarduketa ere aurreikusten du zenbait solairutan: 6.500 m²t. Jarduketan 3 soto egitea aurreikusten da, 16.750 m²t aurreikusiz.

Etxebizitza kopurua: 73 (egiteke dauden etxebizitzaren estimazioa).

ACTUACIONES DE ACABADO DE LA TRAMA URBANA

Se propone desde el Avance completar la trama urbana ordenando el conjunto de ámbitos y espacios intersticiales pendientes de acabado.

Se estudian estas actuaciones como alternativas a considerar teniendo en cuenta la ordenación actual y la revisión que de ellas realiza este documento.

ÁMBITOS ORDENADOS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Se adoptan como alternativas plausibles la ordenación actualmente vigentederivada de las NNSS en los siguientes ámbitos pendiente de ejecución o finalización.

Alternativa 1. Unidad 2.02.4 Estrataldea.

Sus determinaciones básicas son las siguientes:

Superficie: 13.621 m².

Edificabilidad asignada: 9.140 m²t.

Número de viviendas: 65 (régimen libre).

Tipología de la edificación: vivienda colectiva.

Altura de la edificación: PB+3+BC y PB+6+BC.

Alternativa 2. Unidad AU 2.04.03 Izarra.

Sus determinaciones básicas son las siguientes:

Superficie: 2.688 m².

Edificabilidad asignada: 1.650 m²t.

Número de viviendas: 24 (régimen VPO).

Tipología de la edificación: vivienda colectiva.

Altura de la edificación: PB+4+A

Alternativa 3. Unidad AU 2.05.04 Borda Enea.

Sus determinaciones básicas son las siguientes:

Superficie: 476 m².

Edificabilidad asignada: 900 m²t.

Número de viviendas: 10 (régimen VPO).

Tipología de la edificación: vivienda colectiva.

Altura de la edificación: PB+3+A.

Alternativa 4. Unidad A.U. 3.02.1 Luzuriaga

Sus determinaciones básicas pendientes de ejecución final son las siguientes:

Superficie: 8.377 m². (corresponde con la parcela A.3.1)

Edificabilidad asignada: 6.900 m²t. También contempla la actuación edificabilidad terciaria en varias plantas: 6.500 m²t. La actuación contempla la ejecución de 3 sótanos previendo 16.750 m²t.

Número de viviendas: 73 (estimación viviendas pendientes).

Eraikuntzaren tipologia: etxebizitza kolektiboa.

Eraikuntzaren altuera: BS+6 eta BS+8

Jarduketak 2002an sinatutako hirigintza-hitzarmena du.

5. alternatiba. 2.12.02 sektorea Bidasoa Goia

Hona hemen oinarritzko zehaztapenak:

Azalera: 19.954 m².

Esleitutako eraikigarritasuna: 7.524m²t.

Etxebizitza-kopurua: 38

Eraikuntzaren tipologia: familia bakarreko etxebizitza eta eraikin irekia.

Eraikuntzaren altuera: Ss+BS+2.

Tipología de la edificación: vivienda colectiva.

Altura de la edificación: PB+6 y PB+8

La actuación tiene convenio urbanístico suscrito en 2002.

Alternativa 5. Sector 2.12.02 Bidasoa Goia

Sus determinaciones básicas son las siguientes:

Superficie: 19.954 m².

Edificabilidad asignada: 7.524 m²t

Número de viviendas: 54

Tipología de la edificación: vivienda unifamiliar y edificación abierta.

Altura de la edificación: Ss+PB+2.

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAK ANTOLATUTAKO ESPARRUAK ETA PROPOSAMEN BERRIAK BERRIKUSTEA

Aurreko esparruetako batzuen parametroak eta baldintzak berrikustea ere alternatibatzat jotzen da. Hona hemen alternatiben proposamena:

1. aukera. 2.02.4. unitatea berrikusteko proposamena. Estrategia

Eremu honetan antolatutako egungo eraikigarritasun-indizea 0,67 m²t/m²-koa da. Alternatiba horren arabera, eremuak bizitegi-intentsitate handiagoa har dezake.

Diseinua eta eraikuntzako azpieroemu pribatuak aldatu gabe, eraikigarritasuna eta gauzatu beharreko etxebizitza kopurua handitzea proposatzen da, etxebizitzaren tamaina txikituz, eraikuntzaren altuera handituz eta azken solairua teilatupean jarritz.

Plan Orokorrean kontuan hartzeko proposamenaren hasierako kuantifikazioa honako hau izango litzateke:

Azalera: 13.621 m².

Eraikitzeak zain dagoen SG eraikigarritasuna: 9.140 m²t

Proposatutako SG eraikigarritasunaren gehikuntza: 2.043 m²t

Kontuan hartutako SG eraikigarritasun osoa: 11.183 m²t

Eraikitzeak dauden etxebizitzak: 65

Etxebizitza kopuruaren hazkundera: 29.

Ordenatu beharreko etxebizitzak guztira: 94 etxebizitza.

Eraikuntzaren altuera: BS+5+A eta BS+6+A.

Ondoriozko eraikigarritasun-indizea: 0,82 m²t/m²s.

REVISIÓN DE ÁMBITOS ORDENADOS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y NUEVAS PROPUESTAS

Se considera también como alternativas la revisión de los parámetros y condiciones de algunos de los anteriores ámbitos. La propuesta de alternativas es la siguiente:

Alternativa 1. Propuesta de revisión de la Unidad 2.02.4 Estrataldea

El índice de edificabilidad actual ordenado en este ámbito es de 0,67 m²t/m²s. Se considera en esta alternativa que el ámbito puede asumir mayor intensidad residencial.

Sin variar el diseño y las subzonas privadas de edificación, se propone incrementar la edificabilidad y el número de viviendas a ejecutar, reduciendo el tamaño de estas e incrementando la altura de la edificación y disponiendo la última planta en ático.

La cuantificación inicial de la propuesta para ser considerada en el Plan General sería la siguiente:

Superficie: 13.621 m².

Edificabilidad SR pendiente de edificación: 9.140 m²t.

Incremento de edificabilidad SR propuesto: 2.043 m²t.

Edificabilidad total SR considerada: 11.183 m²t.

Viviendas pendientes de edificación: 65

Incremento del número de viviendas: 29.

Viviendas totales a ordenar: 94 viviendas.

Altura de la edificación: PB+5+A y PB+6+A.

Índice de edificabilidad resultante: 0,82 m²t/m²s.

2. aukera. Au 2.04.03 Izarra unitatea berrikusteko proposamena

Eremu honetan antolatutako egungo eraikigarritasun-indizea 0,61 m²t/m²-koa da. Alternatiba horren arabera, eremuak bizitegi-intentsitate handiagoa har dezake.

Diseinua eta eraikuntzako azpieroemu pribatuak aldatu

Alternativa 2. Propuesta de revisión de la unidad AU 2.04.03 Izarra

El índice de edificabilidad actual ordenado en este ámbito es de 0,61 m²t/m²s. Se considera en esta alternativa que el ámbito puede asumir mayor intensidad residencial.

gabe, eraikigarritasuna eta gauzatu beharreko etxebizitza kopurua handitzea proposatzen da, eraikuntzaren altuera handituz.

Plan Orokorrean kontuan hartzeko proposamenaren hasierako kuantifikazioa honako hau izango litzateke:

Azalera: 2.688 m².

Eraikitze dagoen SG eraikigarritasuna: 1.650 m²t

Proposatutako SG eraikigarritasunaren gehikuntza: 280 m²t

Kontuan hartutako SG eraikigarritasun osoa: 1.930 m²t

Eraikitze dauden etxebizitzak: 24

Etxebizitza kopuruaren hazkundera: 4.

Ordenatu beharreko etxebizitzak guztira: 28 etxebizitza.

Eraikinaren altuera: BS+5+A.

Ondoriozko eraikigarritasun-indizea: 0,71 m²t/m²s.

Jarduketak aparkaleku bat eta igogailu bat aurreikusi beharko ditu, eremu horretako irisgarritasun orokorra hobetzeko.

3. aukera. Au 2.05.04 Borda Enea unitatea berrikusteko proposamena.

Eraikinaren eraikigarritasuna eta altuera bi solairutan handitzea proposatzen da, % 40 etxebizitza gehiago lortzeko.

Plan Orokorrean kontuan hartzeko proposamenaren hasierako kuantifikazioa honako hau izango litzateke:

Azalera: 476 m².

Eraikitze dagoen SG eraikigarritasuna: 900 m²t

Proposatutako SG eraikigarritasunaren gehikuntza: 360 m²t

Kontuan hartutako eraikigarritasun osoa: 1.260 m²t

Eraikitze dauden etxebizitzak: 10 (BOE erregimena)

Etxebizitza kopuruaren hazkundera: 4 etxebizitza (BOE erregimena).

Ordenatu beharreko etxebizitzak guztira: 14 etxebizitza.

Eraikuntzaren altuera: B+5+A.

4. alternatiba. 2.12.02 Bidasoa Goia sektorea berrikusteko proposamena.

Sektore honetako egungo dentsitatea 0,37 m²t/m²-koa da. Esparruak, printzipioz, ez du betetzen 2/2006 Legearen 77. artikuluan ezarritako gutxieneko eraikigarritasun-indizea.

Sektorea partzialki urbanizatuta dago, eta familia bakarreko etxebizitza ireki eta isolatuen tipologian antolatutako 26 etxebizitzetatik 6 eraiki dira. Alternatiba horren arabera, sektoreak bizitegi-intentsitate handiagoa har dezake.

Diseinua eta eraikuntzako azpierreku pribatuak aldatu gabe, hutsik dauden lurzatieta eraikigarritasuna eta gauzatu beharreko etxebizitza kopurua handitzea proposatzen da, altuera handituz, etxebizitzaren tamaina murriztuz eta etxebizitzaren tipologia kolektibora edo

Sin variar el diseño y las subzonas privadas de edificación, se propone incrementar la edificabilidad y el número de viviendas a ejecutar incrementando la altura de la edificación.

La cuantificación inicial de la propuesta para ser considerada en el Plan General sería la siguiente:

Superficie: 2.688 m².

Edificabilidad SR pendiente de edificación: 1.650 m²t.

Incremento de edificabilidad SR propuesto: 280 m²t.

Edificabilidad total SR considerada: 1.930 m²t.

Viviendas pendientes de edificación: 24

Incremento del número de viviendas: 4.

Viviendas totales a ordenar: 28 viviendas.

Altura de la edificación: PB+5+A.

Índice de edificabilidad resultante: 0,71 m²t/m²s.

La actuación deberá prever un parking y un ascensor para la mejora general de la accesibilidad a este ámbito.

Alternativa 3. Propuesta de revisión de la unidad AU 2.05.04 Borda Enea.

Se propone incrementar la edificabilidad y la altura del edificio en dos plantas para conseguir un 40% más de viviendas.

La cuantificación inicial de la propuesta para ser considerada en el Plan General sería la siguiente:

Superficie: 476 m².

Edificabilidad SR pendiente de edificación: 900 m²t.

Incremento de edificabilidad SR propuesto: 360 m²t.

Edificabilidad total considerada: 1.260 m²t.

Viviendas pendientes de edificación: 10 (régimen VPO)

Incremento del número de viviendas: 4 viviendas (régimen VPO).

Viviendas totales a ordenar: 14 viviendas.

Altura de la edificación: B+5+A.

Alternativa 4. Propuesta de revisión del sector 2.12.02 Bidasoa Goia.

La densidad actual ordenada en este sector es de 0,37 m²t/m²s. Al ámbito no cumple en principio el índice de edificabilidad mínimo establecido en el artículo 77 de la Ley 2/2006.

El sector está parcialmente urbanizado y se han edificado 6 de las 26 viviendas ordenadas en tipología de vivienda unifamiliar abierta y aislada. Se considera en esta alternativa que el sector puede asumir mayor intensidad residencial.

Sin variar el diseño y las subzonas privadas de edificación, se propone incrementar la edificabilidad y el número de viviendas a ejecutar en las parcelas vacantes, incrementando la altura, reduciendo el

duplexera aldatuz.

Plan Orokorrean kontuan hartzeko proposamenaren hasierako kuantifikazioa honako hau izango litzateke:

Azalera: 19.954 m².

Eraikitze zain dagoen SG eraikigarritasuna: 5.787 m²t

Proposatutako SG eraikigarritasunaren gehikuntza: 6.523 m²t

Kontuan hartutako SG eraikigarritasun osoa: 12.310 m²t

Dagoeneko eraikita dauden etxebizitzak: 6

Eraikitze dauden etxebizitzak: 20

Etxebizitza kopuruaren hazkundera: 46 etxebizitza.

Antolatu beharreko etxebizitzak guztira: 66 etxebizitza (gehi dagoeneko eraikita dauden 6 etxebizitzak).

Eraikuntzaren altuera: B+3+A.

Ondoriozko eraikigarritasun-indizea: 0,61 m²t/m²s.

5. aukera. Pavinsa Samarkobidean (Antxo)

Beste aukera bat da Antxon Samarkobidea eraikineko hirugarren sektoreko merkataritzako jarduera ekonomikotik eta garajetik bizitegi-erabilerara aldatzea.

Jarduerak, a priori interesgarria izanik, zailtasunak ditu:

- Alde batetik, goiko pisuetan hainbat jarduera ekonomiko daude, eta horien lekualdaketak eta birkokatzeak diru kopuru handia eskatzen du.
- Beste alde batetik, beheko solairuak garaje-erabilerarako eta biltegiatze-erabilerarako dira, eta eraikina erabilera horietara egokituta dago; horrek berekin ekarriko luke eraikinaren baldintzak bizitegi-erabilerara egokitzeko eta egokitzeko beharra.
- Eraikinaren bi fatxadetako (ekialdea eta mendebaldea) solairuen eta sestren arteko altuera desberdintasunak zaildu egiten du bizitegi-erabilerara egokitzea.
- Antxora eta GI-636 errepidera sartzeko eta handik irteteko bide-sistema orokorretik hurbil egoteak, zarata zuzena igortzen duten fokuak direnez, zaildu egiten du eraikin hori bizitegi-erabilera bihurtzea.

Jarduketa a priori interesgarria izan arren, zailtasunak ditu. Arazo horiek gaindiezinak izan daitezke zenbait alderditan. Nolanahi ere, Plan Orokorreko etorkizuneko jarduketaren artean planteatu eta aintzat hartu beharko lirateke, eraikinaren jabe partikularren ekimenarekin batera.

GARAPEN BERRIETAKO JARDUERAK

Era berean, antolamendu-alternatibatzat hartzen da garapen berritzat har daitezkeen eremu jakin batzuk egikaritzea. Eremu horiek indarrean dagoen planeamendutik eratorritakoak edo berriak izan

tamaño de las viviendas y modificando la tipología de estas a colectiva o dúplex.

La cuantificación inicial de la propuesta para ser considerada en el Plan General sería la siguiente:

Superficie: 19.954 m².

Edificabilidad SR pendiente de edificación: 5.787 m²t.

Incremento de edificabilidad SR propuesto: 6.523 m²t.

Edificabilidad total SR considerada: 12.310 m²t.

Viviendas ya edificadas: 6

Viviendas pendientes de edificación: 20

Incremento del número de viviendas: 46 viviendas.

Viviendas totales a ordenar: 66 viviendas (más las 6 ya edificadas).

Altura de la edificación: B+3+A.

Índice de edificabilidad resultante: 0,61 m²t/m²s.

Alternativa 5. Pavinsa en Samarkobidea (Antxo)

Se incluye también como alternativa la actuación de cambio de uso de actividad económica terciaria-comercial y garaje a residencial del edificio localizado Samarkobidea en Antxo.

La actuación, con ser interesante a priori, no esta exenta de dificultades:

- Por un lado, están ubicadas en los pisos superiores varias actividades económicas cuyo traslado y reubicación conlleva una cuantía económica importante.
- Por otro lado, el conjunto de pisos inferiores esta destinado a uso garaje y almacenamiento, estando adaptado el edificio a estos usos, lo que conllevaría la necesidad de adaptar y adecuar las condiciones del edificio al uso residencial.
- La diferencia de altura de plantas y rasantes en ambas fachadas del edificio (este y oeste), dificulta su adaptación al uso residencial.
- La cercanía al sistema general viario de acceso y salida a Antxo y la carretera GI-636, focos de emisión de ruido directo, complican la eventual conversión de este edificio a uso residencial.

La actuación, con ser a priori interesante, no está exenta de complicaciones que pueden ser insalvables en algunos de sus aspectos. En todo caso, su planteamiento y consideración entre las futuras actuaciones del Plan General debería ir de la mano de la iniciativa de los particulares propietarios del edificio.

ACTUACIONES DE NUEVOS DESARROLLOS

Se consideran también alternativas de ordenación la ejecución de determinados ámbitos que pueden considerarse nuevos desarrollos, sea derivados del planeamiento vigente o ex novos. Se consideran las

daitezke. Honako egoera hauek hartzen dira kontuan:

LURZORUAK DESKLASIFIKATZEA

Alternatibatzat hartzen da, halaber, indarrean dagoen planeamenduak antolatzen dituen esparruak desklassifikatu eta lurzoru urbanizaezinera pasatzea, hainbat arrazoiengatik, besteak beste, bideragarritasun ekonomikorik ezagatik, haien garapena osatu ez delako.

Honako hauek proposatzen dira:

1. aukera. 2.12.01 sektorea Larrabide Azpi

Lurzoru urbanizagarriko sektore bati dagokio, eta haren garapena hasi da, baina ez du aurrera egin. Sektoreak 27.125 m²-ko azalera du eta familia bakarreko 20 etxebizitza egitea aurreikusten du.

2. alternatiba. 2.12.02 sektorea. Bidasoa Goia

Alternatibak sektorearen desklassifikazio partziala proposatuko luke, zehazki, urbanizatu ez den eremuaren mendealdekoa.

3. aukera. 2.09.02 unitatea - Azkuene Goia

Alternatibak eremu osoa desklassifikatzea proposatuko luke.

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAK ANTOLATUTAKO EREMUAK

Alternatiba onargarritzat jotzen da indarrean dagoen antolamendua garatzea egikaritzeko dauden eremu hauetan.

1. aukera. 2.12.01 sektorea Larrabide Azpi

Hona hemen oinarritzko zehaztapenak:

Azalera: 27.125 m².

Esleitutako eraikigarritasuna: 5.425 m²t

Etxebizitza kopurua: 20 (erregimen librea).

Eraikuntzaren tipologia: familia bakarreko etxebizitza.

Eraikinaren altuera: BS+2+A.

2. aukera. 2.09.02 unitatea - Azkuene Goia

Hona hemen oinarritzko zehaztapenak:

Azalera: 7.348 m².

Esleitutako eraikigarritasuna: 6.760m²t.

Etxebizitza kopurua: 40 (erregimen librea).

Eraikuntzaren tipologia: familia bakarreko etxebizitza eta etxebizitza kolektibo irekia.

Eraikuntzaren altuera: zehaztu gabea.

3. aukera. Papin-unitatea 3.02.2 Ha.

Hona hemen oinarritzko zehaztapenak:

siguientes situaciones:

DESCLASIFICACIÓN DE SUELOS

Se contempla también como alternativa la eventualidad de desclasificar y pasar a suelo no urbanizable, los ámbitos ordenados por el planeamiento vigente y que no se ha completado su desarrollo por diversas razones, entre otras, la falta de viabilidad económica.

Se proponen los siguientes:

Alternativa 1. Sector 2.12.01 Larrabide Azpi

Corresponde con un sector de suelo urbanizable cuyo desarrollo se inició pero no ha prosperado. El sector clasifica 27.125 m² de superficie y prevé la ejecución de 20 viviendas unifamiliares.

Alternativa 2.sector 2.12.02 Bidasoa Goia

La alternativa propondría la desclasificación parcial del sector y concretamente de la parte oeste del ámbito que no ha sido urbanizado.

Alternativa 3. Unidad 2.09.02 "AzkueneGoia

La alternativa propondría la desclasificación de todo el ámbito.

ÁMBITOS ORDENADOS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Se adoptan como alternativas plausibles desarrollar la ordenación vigente en los siguientes ámbitos pendientes de ejecución.

Alternativa 1. Sector 2.12.01 Larrabide Azpi

Sus determinaciones básicas son las siguientes:

Superficie: 27.125 m².

Edificabilidad asignada: 5.425 m²t.

Número de viviendas: 20 (régimen libre).

Tipología de la edificación: vivienda unifamiliar.

Altura de la edificación: PB+2+A.

Alternativa 2. Unidad 2.09.02 "AzkueneGoia

Sus determinaciones básicas son las siguientes:

Superficie: 7.348 m².

Edificabilidad asignada: 6.760m²t.

Número de viviendas: 40 (régimen libre).

Tipología de la edificación: vivienda unifamiliar y colectiva abierta.

Altura de la edificación: no definida.

Alternativa 3. Unidad de Papin" 3.02.2 Ha.

Sus determinaciones básicas son las siguientes:

Azalera: 9.126 m².

Esleitutako eraikigarritasuna: 2.500 m²t bizitegitarako eta 550 t hirugarren sektorerako.

Etxebizitza kopurua: 25 (20 erregimen librean eta 5 babestuak).

Eraikuntzaren tipologia: etxebizitza irekia.

Eraikuntzaren altuera: zehaztu gabea.

Jarduketak 2002an sinatutako hirigintza-hitzaurrea du.

Superficie: 9.126 m².

Edificabilidad asignada: 2.500 m²t residencial y 550 de terciario.

Número de viviendas: 25 (20 en régimen libre y 5 protegidas).

Tipología de la edificación: vivienda abierta.

Altura de la edificación: no definida.

La actuación tiene convenio urbanístico suscrito en 2002.

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAK ANTOLATUTAKO ESPARRUAK ETA PROPOSAMEN BERRIAK BERRIKUSTEA

Alternatibatzat hartzen dira, halaber, aurreko eremuetako parametroak eta baldintzak berrikustea eta berrirren bat sartzea. Proposamena honako hau da:

1. aukera. 2.12.01 sektorea Larrabide Azpi

Sektore honetako egungo dentsitatea 0,20 m²t/m²-koa da. Ez du betetzen 2/2006 Legearen 77. artikuluan ezarritako gutxieneko eraikigarritasun-indizea. Sektore hori Plan Orokor berrian berriz aztertzeke, beharrezkoa izango litzateke haren baldintzak berritzea eta ezarritako gutxieneko indizeetara egokitzea.

Zehaztapenak eguneratzea proposatzen da, eraikigarritasuna eta gauzatu beharreko etxebizitza-kopurua handituz, alde batetik altuera handituz, etxebizitzaren tamaina murriztuz eta etxebizitzaren tipologia etxebizitza kolektiboko edo duplex motako eraikineko bloke txikiak aldatuz.

Plan Orokorrean kontuan hartzeko proposamenaren hasierako kuantifikazioa honako hau izango litzateke:

Azalera: 27.125 m².

Eraikitzeke zain dagoen SG eraikigarritasuna: 5.425 m²t

Proposatutako SG eraikigarritasunaren gehikuntza: 5.967 m²t

Kontuan hartutako SG eraikigarritasun osoa: 11.392 m²t

Eraikitzeke dauden etxebizitzak: 20

Etxebizitza kopuruaren hazkundera: 42 etxebizitza.

Antolatu beharreko etxebizitzak guztira: 62 etxebizitza (46 libre 16 babestutak jotzen dira).

Eraikuntzaren altuera: B+2+A.

Ondoriozko eraikigarritasun-indizea: 0,42 m²t/m²s.

REVISIÓN DE ÁMBITOS ORDENADOS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y NUEVAS PROPUESTAS

Se consideran también como alternativas la revisión de los parámetros y condiciones de algunos de los anteriores ámbitos y la inclusión de alguno nuevo. La propuesta es la siguiente:

Alternativa 1. Sector 2.12.01 Larrabide Azpi

La densidad actual ordenada en este sector es de 0,20 m²t/m²s. No cumple el índice de edificabilidad mínimo establecido en el artículo 77 de la Ley 2/2006. La reconsideración de este sector en el nuevo Plan General precisaría la novación de sus condiciones y su adaptación a los índices mínimos establecidos.

Se propone actualizar sus determinaciones incrementando la edificabilidad y el número de viviendas a ejecutar, incrementando por un lado la altura, reduciendo el tamaño de las viviendas y modificando la tipología de estas a pequeños bloques de vivienda colectiva o edificación tipo dúplex.

La cuantificación inicial de la propuesta para ser considerada en el Plan General sería la siguiente:

Superficie: 27.125 m².

Edificabilidad SR pendiente de edificación: 5.425 m²t.

Incremento de edificabilidad SR propuesto: 5.967 m²t.

Edificabilidad total SR considerada: 11.392 m²t.

Viviendas pendientes de edificación: 20

Incremento del número de viviendas: 42 viviendas.

Viviendas totales a ordenar: 62 viviendas (se consideran 46 libres 16 protegidas).

Altura de la edificación: B+2+A.

Índice de edificabilidad resultante: 0,42 m²t/m²s.

2. aukera. Papin-unitatea 3.02.2 Ha.

Eremuan antolatutako egungo dentsitatea 0,27 m²t/m²-koa da. Ez du betetzen 2/2006 Legearen 77. artikuluan ezarritako gutxieneko eraikigarritasun-indizea. Eremua Plan Orokor berrian berriz aztertzeke, beharrezkoa izango litzateke haren baldintzak berritzea eta ezarritako gutxieneko indizeetara egokitzea. Hirigintza-hitzaurrea

Alternativa 2. Unidad de Papin" 3.02.2 Ha.

La densidad actual ordenada en el ámbito es de 0,27 m²t/m²s. No cumple el índice de edificabilidad mínimo establecido en el artículo 77 de la Ley 2/2006. Existe convenio urbanístico.

La reconsideración del ámbito en el nuevo Plan General precisaría la novación de sus condiciones y su

dago.

Zehaztapenak eguneratzea proposatzen da, eraikigarritasuna eta gauzatu beharreko etxebizitza kopurua handituz.

Plan Orokorrean kontuan hartzeko proposamenaren hasierako kuantifikazioa honako hau izango litzateke:

Azalera: 9.126 m².

Eraikitze zain dagoen SR eraikigarritasuna: 2.500 m²t

Proposatutako SG eraikigarritasunaren gehikuntza: 2.975 m²t

Kontuan hartutako SG eraikigarritasun osoa: 5.475 m²t

Eraikitze dauden etxebizitzak: 20

Etxebizitza kopuruaren hazkundera: 28 etxebizitza.

Antolatu beharreko etxebizitzak guztira: 48 etxebizitza. (24 etxebizitza libre 24 babestutzat jotzen dira).

Eraikuntzaren altuera: B+4+A

Ondoriozko eraikigarritasun-indizea: 0,60 m²t/m²s.

3. aukera. 01-089 lursaila, Donibanen.

Bizitegi-erabilerarako balizko eremu gisa, Denibane eremuan kokatutako 01-089 lurzatiaren zati bat sartu da aztertze aldatibisa gisa.

Hona hemen Plan Orokorrean kontuan hartzeko proposamenaren hasierako kuantifikazioa:

Azalera: 28.777 m².

SR eraikigarritasuna bizitegi-erabilerarako: 7.173 m²t.

SR eraikigarritasuna beste erabilera batzuetarako: 1,100 m²t.

Aintzat hartutako eraikigarritasuna guztira: 8.273m²t.

Ordenatu beharreko etxebizitzak guztira: 71 etxebizitza.

Eraikuntzaren altuera: B+4+A.

BATERAGARRITZE-PLANA

Alternatiba gisa proposatzen da Plan Orokorra Donostiako udalerrarekin bateragarritze-plan gisa honako aukera hau sartzea:

1. aukera. Papin eremua. 3.02.2 unitatea

Pasaia Papin eremua Artxipiko jarduera ekonomikoko eremuarekin eta Donostiako udalerrian Molinaoko bizitegi-kokalekuarekin mugakide denez, interesgarria litzateke eremu osoaren antolamendua Bateragarritasun Plan baten bidez koordinatzea, eta hori, bi udalerrak hirigintza-plangintza orokorraren berrikusketen aurrerapen-dokumentuak idazten ari direla kontuan hartuta.

Besteak beste, Bateragarritasun Planak honako gai hauek aztertuko ditu:

- Molinao errekaostaren ibilguak birnaturalizatzea/berreskuratzea.
- MolinaotikPapinekin dagoen konexioa hobetzea.

adaptación a los índices mínimos establecidos.

Se propone actualizar sus determinaciones incrementando la edificabilidad y el número de viviendas a ejecutar.

La cuantificación inicial de la propuesta para ser considerada en el Plan General sería la siguiente:

Superficie: 9.126 m².

Edificabilidad SR pendiente de edificación: 2.500 m²t.

Incremento de edificabilidad SR propuesto: 2.975 m²t.

Edificabilidad total SR considerada: 5.475 m²t.

Viviendas pendientes de edificación: 20

Incremento del número de viviendas: 28 viviendas.

Viviendas totales a ordenar: 48 viviendas. (se consideran 24 libres 24 protegidas).

Altura de la edificación: B+4+A

Indice de edificabilidad resultante: 0,60 m²t/m²s.

Alternativa 3. Parcela 01-089 Donibane.

Se incluye como alternativa para su estudio como posible ámbito destino a uso residencial, parte de la parcela 01-089 localizada en el ámbito de Donibane.

La cuantificación inicial de la propuesta para ser considerada en el Plan General sería la siguiente:

Superficie: 28.777 m².

Edificabilidad SR para uso residencial: 7.173 m²t.

Edificabilidad SR para otros usos: 1,100 m²t.

Edificabilidad total SR considerada: 8.273m²t.

Viviendas totales a ordenar: 71 viviendas.

Altura de la edificación: B+4+A.

PLANES DE COMPATIBILIZACIÓN

Se propone considerar como alternativa que el Plan General incorpore como plan de compatibilización con el Municipio de Donostia la siguiente alternativa:

Alternativa 1. Ámbito de Papin. Unidad 3.02.2

Dada la colindancia del ámbito de Papin en Pasaia con las zonas de Molinao y Artxipi en el Municipio de Donostia, resultaría de interés coordinar la ordenación de todo el ámbito a través de un Plan de Compatibilización y ello, considerando que ambos municipios, se encuentran redactando los documentos de Avance de sus respectivas revisiones del planeamientos urbanístico general.

Entre otras cuestiones a tratar, el Plan de Compatibilización estudiará las siguientes cuestiones:

- Renaturalización /recuperación de cauces de la regata del Molinao.
- Mejora de la conexión existente con Papin desde

- Zubia zabaltzea eta egokitzea Molinaon.

Molinao.

- Ensanchamiento y adecuación del puente en Molinao.

Papin-Molinaoeremuarenikuspegia / Vista zona Papin-Molinao



ANTOLAMENDU-EREDUA FORMULATZEKO JARDUKETEN IRADOKIZUNA

Irizpide eta helburuen dokumentuak, Aurrerakinaren dokumentua jendaurrean jartzeko prozesuaren ondorioetatik, parte hartzeko jarduketetatik eta iradokizunak jasotzetik abiatuta, antolamendu-eredua definituko du. Azkenean, Plan Orokorren dokumentua garatzeko eta arautzeko antolamendu-eredu hori hartuko da.

Aurrekoa gorabehera, interesgarria da Plan Orokorra idatzi duen taldeak iritzi teknikoaren arabera intereseko jarduketak iradokitzea, egindako diagnostikoari erantzuteko. Jarduketa horiek erantsitako taulan jaso dira, non eragindako lurzoru-azaleraren, ezarritako eraikigarritasunaren eta kontsumitutako etxebizitzakopuruaren parametro nagusiak jasotzen dira.

Azken parametro horri dagokionez, aipatzekoa da adierazitakoak ez duela gainditzen Lurralde Antolamenduaren Gidallerroetan ezarritako metodologiaren arabera kalkulaturako gehieneko bizitegi-kuantifikazioaren parametroa, 727 etxebizitzakoa dena, dagokion atalean adierazi den bezala.

Zenbaketa horretan, ez dira kontuan hartzen iradokitako zuzkidura-jarduketen ondorioz sortutako etxebizitzak, parametro hori proposamen osoan bizitegi-arloan duen eragina ezagutzeko baino ez baita kalkulatu.

SUGERENCIA DE ACTUACIONES EN LA FORMULACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN

El documento de criterios y objetivos definirá a partir de las conclusiones del proceso de exposición pública del documento de Avance, actuaciones de participación y recogida de sugerencias, el modelo de ordenación que finalmente se adopte para su desarrollo y reglamentación en el documento del Plan General.

No obstante lo anterior, resulta de interés al equipo redactor del Plan General sugerir las actuaciones que a juicio técnico se observan más adecuadas para dar respuesta al diagnóstico efectuado. Estas se recogen en la tabla adjunta donde se resumen los parámetros principales en cuanto a la superficie de suelo afectada, edificabilidad dispuesta y número de viviendas consumidas.

Sobre este último parámetro, comentar que lo indicado no excede el parámetro de cuantificación residencial máximo estimado a partir de la metodología establecida en las Directrices de Ordenación Territorial y que como ya se indicó en el apartado correspondiente, es de 727 viviendas.

En este computo, no se tienen en cuenta las viviendas surgidas como consecuencia de las actuaciones de dotación sugeridas, parámetro que solo se ha estimado a los efectos de conocer su incidencia en el conjunto de la propuesta en materia residencial.

*Antolamendu ereduaren parte izateko bizitegi jarduketaren proposamena /
Propuesta de Actuaciones residenciales para formar parte del modelo de ordenación*

Jarduketa mota / Tipo de actuación		Hausnartutako alternatiba / Alternativa considerada	Azalera (m²) Superficie (m²)	eraikigarritasuna edificabilidad m²t	etxebizitzak / viviendas
Birgaitze-jarduketak, hiri- berroneratzea eta berrikuntza/ Actuaciones de rehabilitación regeneración y renovación urbana	Hiri-berroneratzeko jarduketak / Actuaciones de regeneración urbana	San Roke kaleko eremuko etxebizitzak / Viviendas ámbito de San Roque Kalea	-	-	-
		Gatzagako eta Andonaegiko herrixkak / Poblados de Salinas y Andonaegi	-	-	-
Lehendik dagoen hiria birdentsifikatzeko jarduerak / Actuaciones de redensificación de la ciudad ya existente	Eraikitako ehunaren aprobetxamendu handiagoa / Mayor aprovechamiento del tejido ya edificado	2. aukera. Birdentsifikazio-jarduerak bultzatzea eta sustatzea / Alternativa 2. Propiciar y fomentar actuaciones de redensificación	-	-	-
	Eraikigarritasuna handitzea, aurretik gauzatutakoarekiko/ Incremento de edificabilidad sobre la previamente materializada	2. aukera. Eraikigarritasun berriko gehikuntzak antolatzea lehendik eraikita dauden partzeletan edo lehendik dauden orubeen gainean / Alternativa 2. Ordenar incrementos de nueva edificabilidad sobre la ya materializada en parcelas ya construidas o solares existentes.	-	11.832*	114*
Hiri-bilbearen akabera- jarduketak / Actuaciones de acabado de la trama urbana	Indarrean dagoen plangintzak antolatutako eremuak / Ámbitos ordenados por el planeamiento vigente	4.aukera. H.A. unitatea 3.02.1 Luzuriaga / Alternativa 4. Unidad A.U. 3.02.1 Luzuriaga	8.377	6.900	73
	Indarrean dagoen plangintzak antolatutako esparruak eta proposamen berriak berrikustea / Revisión de ámbitos ordenados por el planeamiento vigente y nuevas propuestas	1. aukera. 2.02.4. unitatea Estrataldea berrikusteko proposamena / Alternativa 1. Propuesta de revisión de la Unidad 2.02.4 Estrataldea	13.621	11.183	94
		2. aukera. Au 2.04.03 unitatea Izarra berrikusteko proposamena / Alternativa 2. Propuesta de revisión de la unidad AU 2.04.03 Izarra	2.688	1.930	28
		3. aukera. Au 2.05.04 unitatea Borda Enea berrikusteko proposamena. / Alternativa 3. Propuesta de revisión de la unidad AU 2.05.04 Borda Enea.	476	1.260	14
		4. aukera. 2.12.02 sektorea Bidasoa Goia berrikusteko proposamena / Alternativa 5. Propuesta de revisión del sector 2.12.02 Bidasoa Goia	19.954	12.310	54
		Donibaneko eremuan hiri-bilbearen akaberako eta azkena emateko jarduketa zehatzak, Plan Orokorrak aztertze eta, hala badogiko, mugatzeko (ez dira parametroak kuantifikatzen zehaztugabetasuna dela eta). Actuaciones puntuales de acabado y remate de la trama urbana en el ámbito de Donibane a estudiar y en su caso delimitar por el Plan General (no se cuantifican parámetros por su indefinición).			
Garapen berrietako jarduerak/ Actuaciones de nuevos desarrollos	Indarrean dagoen plangintzak antolatutako eremuak / Ámbitos ordenados por el planeamiento vigente	2. aukera. 2.09.02 unitatea - Azkuene Goia / Alternativa 2. Unidad 2.09.02 “Azkuene Goia	7.348	6.760	40
	Indarrean dagoen plangintzak antolatutako esparruak eta proposamen berriak berrikustea / Revisión de ámbitos ordenados por el planeamiento vigente y nuevas propuestas	1. aukera. 2.12.01 sektorea Larrabide Azpi / Alternativa 1. Sector 2.12.01 Larrabide Azpi	27.125	11.392	62
		2. aukera. Papin-unitatea 3.02.2 ha / Alternativa 2. Unidad de Papin 3.02.2 Ha	9.126	5.475	48
TOTALA / TOTALES			88.715	69.042	527
GUZTIZKOAK, ZUZKIDURA-JARDUKETEN PROPOSAMENA KONTUAN HARTU GABE ^(a) TOTALES SIN CONSIDERAR LA PROPUESTA DE ACTUACIONES DE DOTACIÓN ^(a)			88.715	57.210	413

* Zuzkidura-jarduketa posibleen kasuetatik abiatuta egindako zenbaketa orokorra

* Estimación general realizada a partir de los supuestos de posibles actuaciones de dotación.

(a) LAGen araudi-dokumentuaren 13.1.a) artikularen 2.e).3 puntuan, adierazten da ez dela bizitegi-ahalmenaren handitze gisa hartuko zuzkidura-jarduketetan etxebizitza kopuruaren edota hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza.

(a) De acuerdo con el artículo 13.1.a) del documento de Normativa de las DOT, en su punto 2.e).3 establece que no computará como incremento de la capacidad residencial, el incremento del número de viviendas y/o el incremento de la edificabilidad urbanística en actuaciones de dotación.

C.4.3. ETXEBIZITZAREN HIRIGINTZA- ARAUKETAREN IRIZPIDEAK ETA ALDERDIAK

ETXEBIZITZA BABESTUA

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 82. artikuluan arabera, Pasaia Udalak lurzoria erreserbatu behar du babes publikoko araubideren baten pean dagoen etxebizitza-erabilera ezartzeko. Hau da, Plan berriak zehazten duen eraikigarritasun orok, baldin eta materializatu denarekiko gehikuntza ekartzen badu, etxebizitza publikoa programatu beharko da lege zeharritako jarduketan arabera.

Bestalde, Plan Orokorren dokumentuak, uztailaren 3ko hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuko 14.2 eta 15.3 artikuluetan ezarritakoa bete beharko du, etxebizitza babestuen egikaritze-saldoa zehaztuz eta indarrean dauden AASSak garatzeko espedienteetan baimendutako eraikigarritasun-transferentziak betez.

Gai horri dagokionez, informazio-dokumentuak, hura idatzi zen egunean, etxebizitza babestuen egikaritze-egoeraren saldoa balioetsi zuen. Dokumentuaren arabera, 170 etxebizitzako superabita dago. Horrenbestez, Plan Orokor berriak bertan ezartzen den antolamenduaren ondoriozko etxebizitza-erreserba soilik programatu beharko du.

Nolanahi ere, behin-behineko onesten den Plan Orokorren dokumentuak lehen aipatutako saldo eguneratuen gaineko likidazio-txosten xehatua jasoko du.

ETXEBIZITZA HIRIGINTZA-ERABILERA GISA. BIZITEGI- ERABILEREN DESAGREGAZIOA

Indarrean dagoen Arau Subsidiarioen dokumentuak bereizi egiten ditu, bizitegi-erabilerak, familia bakarreko etxebizitzak, etxebizitza kolektiboen eta abarren ohiko modalitateetan. Bizitzeko (eta elkarbizitzeko) modu berrien ugaritzearen ondorioz eta hauek dakarten behar berriak kontuan hartuta, bizitegi erabilera lau multzotan banatzea proposatzen da, gaia hobeto arautze aldera:

- Etxebizitza konbentzionala:
 - Familia bakarreko etxebizitza isolatua, taldekaturik eta etxebizitza kolektiboa bilduko litzuke.
- Etxebizitza kolaboratiboa:
 - Cohousing eta cloud housing modalitateak bilduko litzuke, udalerrian kokatzeko tipologia interesgarriak.
- Ostatu-etxebizitza:
 - Funtsean, erabilera turistikorako etxebizitza partikularreko logelen kasua izango litzateke, Euskal Autonomia Erkidegoko Turismoari buruzko

C.4.3. CRITERIOS Y ASPECTOS PROPIOS DE LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DE LA VIVIENDA

VIVIENDA PROTEGIDA

De acuerdo con el artículo 82 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo del País Vasco, el Municipio de Pasaia está obligado a reservar suelo para destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública. Es decir, toda edificabilidad determinada por el nuevo Plan que suponga un incremento sobre la materializada, devenga obligación de programar vivienda pública de acuerdo a los porcentajes establecidos legalmente.

Por otro lado, el documento del Plan General deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 14.2 y 15.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, detallando el saldo de ejecución de vivienda protegida, y del cumplimiento de las transferencias de edificabilidad autorizadas en los expedientes de desarrollo de las vigentes NNSS.

Sobre esta cuestión, el documento de información, a fecha de redacción de aquel documento, estimó el saldo del estado de ejecución de la vivienda protegida. Concluye el documento la existencia de un superávit de 170 viviendas. En consecuencia, el nuevo Plan General solo tendrá que programar la reserva de vivienda derivada de la ordenación que se establezca en el nuevo Plan General.

En todo caso, el documento del Plan General que se apruebe provisionalmente, incorporará un informe-liquidación detallado de los saldos antes comentados actualizados.

LA VIVIENDA COMO USO URBANÍSTICO. DESAGREGACIÓN DE LOS USOS RESIDENCIALES

El documento de NNSS vigente desdobra los usos residenciales en las modalidades habituales de vivienda unifamiliar, colectiva, etc... No obstante lo anterior, dada la proliferación de nuevas formas de residir y convivir, y atendiendo a las diferentes motivaciones que subyacen en ellas, se propone para su consideración en el Plan General, a los efectos de una mejor regulación de la materia, la desagregación de los usos residenciales en cuatro modalidades:

- Vivienda convencional:
 - Agruparía la vivienda unifamiliar aislada y agrupada, y la vivienda colectiva.
- Vivienda colaborativa:
 - Agruparía las modalidades de *cohousing* y *cloud housing*, tipologías de interés para su ubicación en el Municipio.
- Vivienda alojativa:
 - Se referiría básicamente a la modalidad de

uztailaren 28ko 13/2016 Legearen 54. artikuluan eta erabilera turistikorako etxebizitza eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuan araututakoaren arabera.

- Etxebizitza komunitarioa:
 - Familiarik edo ahaidetasunik gabeko kolektiboek osatzen duten eta laguntza sektoretik kanpo aurkitzen diren ostatatzek osatzen dute. Halakotzat hartuko dira: ostatu-etxeak, komentuak, korporazioen eta kolektiboen egoitzak eta bizitegi-erabilerarekin parekatu nahi diren antzeko beste kasu batzuk.

BIZITEGI-ERAIKUNTZAREN BATERAGARRITASUN- ARAUBIDEA ZEHATZ-MEHATZ ARAUTzea

Lehen aipatutako bizitegi-tipologien eta modalitateen kasuekin estuki lotuta, eta etxebizitzak beheko solairuan, teilatupean eta duplexean kokatzeari buruz aipatutako proposamena garatuz, interesgarria da Plan Orokorrak erabileren bateragarritasun-erregimen bat garatzea, zonaka, partzelaren eta/edo eraikinaren mailan, eta azken horren barruan altueraren arabera bereizketa egitea.

BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK

2022ko irailaren 1ean, Euskal Herriko Aldizkari Ofizialean argitaratu da ekainaren 28ko 80/2022 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen. Arau berri horren ondorioz, Plan Orokorren araudia eta ordenantzak dekretu horretan ezarritakora egokitu behar dira.

Hala, Plan Orokorren formulazioari dagokionez, bereziki komeni da honako gai hauek behar bezala koordinatzea:

Plan orokor berria idazterako orduan indarrean egongo dira Euskadiko bizigarritasun-baldintza berriak (Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen Dekretua) beraz, beharrezkoa izango da Planaren araudia eta ordenantzak han ezarritakora egokitzea. Hala, honako zehaztapen hauek bereziki interesatzen dira:

- Etxebizitzaren gutxieneko azalera.
- Eraikigarritasunaren zenbaketan kontuan hartuko ez diren elementuak edo kanpoko espazioak (balkoiak, terrazak, egutera) etxebizitzaren programan sartzeko beharra.
- Etxebizitzako gela gutxieneko azalera, batez ere logelena, lo egitea ez ezik beste erabilera batzuk ere ahalbidetu behar baitituzte (telelana egitea, ikastea, jolastea, etab.).
- Etxebizitza barruko iragarritasuna.

habitaciones de vivienda particular para uso turístico, supuesto de actividad regulado en el artículo 54 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo del País Vasco y el Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

- Vivienda comunitaria:
 - Correspondería con el alojamiento de colectivos no familiares o sin parentesco ejercido con carácter no asistencial, considerando como tales las casas de hospedaje, conventos, residencias de corporaciones y colectivos y otros casos similares que se propone asimilarlos al uso residencial.

REGULACIÓN EN DETALLE DEL RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

Intimamente ligado a los supuestos de tipologías y modalidades de vivienda antes comentado y en desarrollo de la propuesta ya comentada sobre la ubicación de la vivienda independiente en planta baja, en bajo cubierta y dúplex, resulta de interés que el Plan General desarrolle un régimen de compatibilidad de usos a nivel zonal y a nivel de parcela y/o edificio, y dentro de este último la diferenciación por altura.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Con fecha de 1 de septiembre de 2022, se ha publicado en el boletín oficial del País Vasco, el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Esta novedad normativa conlleva la necesaria adaptación de la normativa y ordenanzas del Plan General a lo establecido en este Decreto.

Así, en lo que respecta a la formulación del Plan General, interesa especialmente la adecuada coordinación de entre otras, las siguientes cuestiones:

- Superficie mínima de las viviendas.
- Obligación de incluir en el programa de las viviendas, elementos o espacios exteriores (balcones, terrazas, solanas), que no computen en la edificabilidad consumida.
- Superficie mínima de las estancias de la vivienda, especialmente de las habitaciones, que no solo deben posibilitar dormir sino también otros usos (teletrabajar, estudiar, jugar, etc.).
- Libre accesibilidad dentro de la vivienda.
- Incorporar la perspectiva de género y urbanismo inclusivo, de modo que el diseño de los edificios evite recovecos y ángulos ciegos que creen inseguridad en los portales y zonas comunes.

- Genero-ikuspegia eta hirigintza inklusiboa txertatzea, eraikinen diseinuak, atarietan eta eremu komunetan segurtasun eza sortzen duten gune ezkutatuak eta angelu itsuak saihesteko.

Atarietara sartzeko adibidea / Ejemplo acceso portales



JARDUKETAK GARATZEKO LEHENTASUNARI BURUZ

HAPOk eremu zehatz batzuen garapenari lehentasuna ematea zehaztu ahalko du. Komenigarria dirudi finkatutako hiri-bilbearen barruko garapenei eta hori osatzen, berrantolatu edo emaitzen duten garapenei lehentasuna ematea.

Hori guztiagatik, proposatutako eredua lehenetsi da, eta bertan jasotako proposamenei lehentasuna eman zaie Alternatiba gisa jasotako bizitegi-eremuen gainetik. Alternatiba bat edo gehiago ereduari sartzeko hautatuz gero, komenigarria izango litzateke behin gainerako eremuen ehuneko handi bat osatu ondoren gauzatzea.

Dena dela, planteatutako eremuen mailakako okupazioarekin batera, hutsik dauden etxebizitzak okupazioa sustatzen duten udal-politiken garapena kontsideratu behar da.

Politika horiek jabetza hutsak edo 2. egoitzakoak dituzten herritarrengan arrakasta handiagoa edo txikiagoa izateak garapen-eremu berrien beharra gutxituko luke.

Udalerrian dagoen eskaria kontuan hartuta, etxebizitza babestuen ehuneko handiena zein eremurik sustatuko duten ere baloratu behar da.

SOBRE LA PRIORIDAD EN EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES

El PGOU, podrá establecer el desarrollo prioritario de determinados ámbitos. Parece recomendable dar prioridad a los desarrollos en el interior de la trama urbana consolidada y otras propuestas que rematan, reordenan o completan la misma.

Todo ello, en detrimento de ámbitos recogidos como Alternativas al Modelo propuesto. Los mismos, en caso de incorporarse al Modelo, deberían acometerse una vez se ha completado un porcentaje importante del resto de ámbitos propuestos.

No obstante, en paralelo a la progresiva ocupación de los ámbitos planteados, se debe considerar el desarrollo de políticas municipales que incentiven la ocupación de vivienda vacía.

Estas políticas en la ciudadanía con propiedades vacías o de 2ª residencia, minimizaría la necesidad de nuevos ámbitos de desarrollo.

Se ha de valorar, también, qué ámbitos promoverán mayor porcentaje de vivienda protegida, habida cuenta la demanda existente en el municipio.

C.4.4. KONTUAN HARTUTAKO JARDUKETA- EREMUEN FITXAK

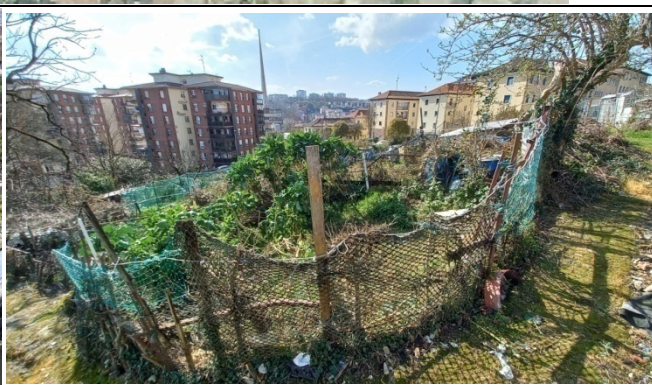
Jarraian, azaldutako antolamendu-alternatibetan kontuan hartutako eremuen fitxa grafiko batzuk jaso dira, errazago aurkitzeko asmoz.

C.4.4. FICHAS DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIONES CONSIDERADOS

Se incluyen a continuación unas fichas graficas de los ámbitos considerados en las alternativas de ordenación expuestas anteriormente al objeto de facilitar su localización.

Mugaketa
Delimitación

Unidad Au 2.02.04 Estrataldea



Oinarrizko zehaztapenak
Determinaciones básicas

Azalera: 13.621,90 m²
Superficie:

Erabilera nagusia:
Uso característico:

Bizitegia
Residencial

Mugaketa Delimitación		Unidad Au 2.04.03. Izarra	
			
			
Oinarrizko zehaztapenak Determinaciones básicas			
Azalera: Superficie:	2.688,29 m ²	Erabilera nagusia: Uso característico:	Bizitegia Residencial

Mugaketa
Delimitación

Sector 2.12.01 Larrabide Azpi



Oinarrizko zehaztapenak
Determinaciones básicas

Azalera: 27.124,95 m²
Superficie:

Erabilera nagusia:
Uso característico:

Bizitegia
Residencial

Mugaketa
Delimitación

Secor 2.12.02 Bidasoa Goia



Oinarrizko zehaztapenak
Determinaciones básicas

Azalera:
Superficie: 19.953,82 m²

Erabilera nagusia:
Uso característico:

Bizitegia
Residencial

Mugaketa Delimitación	Unidad AU 2.05.04 Borda Enea
	
Oinarrizko zehaztapenak Determinaciones básicas	
Azalera: Superficie:	Erabilera nagusia: Uso característico:
1.494,46 m ²	Bizitegia Residencial

Mugaketa
Delimitación

Unidad 2.09.02 "Azkuene Goia



Oinarrizko zehaztapenak
Determinaciones básicas

Azalera: 6.796,06 m²
Superficie:

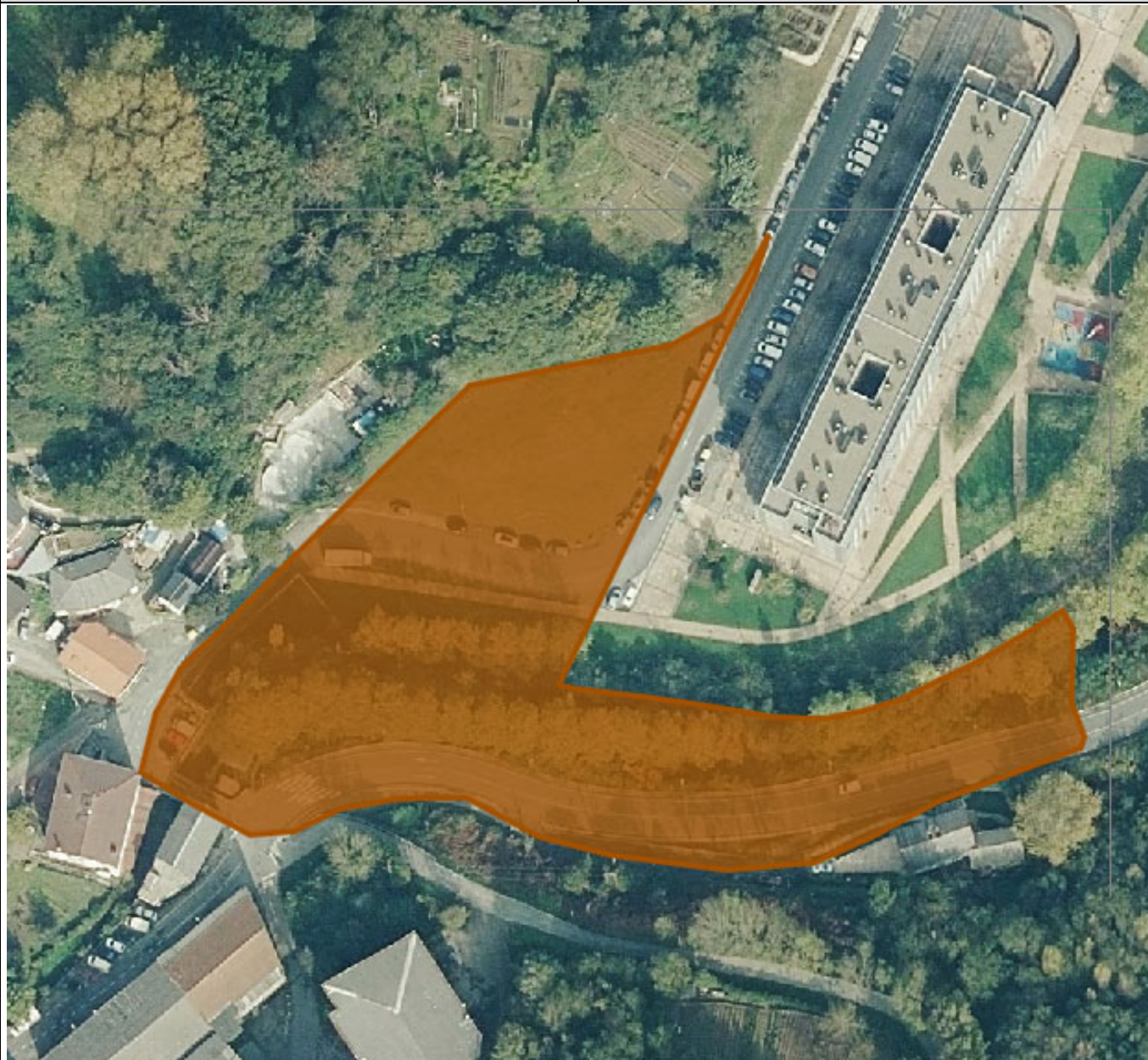
Erabilera nagusia:
Uso característico:

Bizitegia
Residencial

Mugaketa Delimitación	Unidad A.U. 3.02.1 "Luzuriaga"
	
Oinarrizko zehaztapenak Determinaciones básicas	
Azalera: Superficie: 13.286,69 m ²	Erabilera nagusia: Uso característico: Bizitegia Residencial

Mugaketa
Delimitación

Unidad A.U. 3.02.2 "Papin"



Oinarrizko zehaztapenak
Determinaciones básicas

Azalera:
Superficie: 9.126,60 m²

Erabilera nagusia:
Uso característico:

Bizitegia
Residencial

Mugaketa
Delimitación

Edificio Pavinsa en Samarkobidea (Antxo)''



Oinarrizko zehaztapenak
Determinaciones básicas

Azalera: 5.253 m²
Superficie:

Erabilera nagusia:
Uso característico:

Bizitegia
Actividad económica mixta-terciaria

C.5. JARDUERA EKONOMIKOA

C.5.1. JARDUERA EKONOMIKORA BIDERATUTAKO JARDUKETETARAKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK

HIRI-BERRONERATZEKO EREMUAK

HERRERA

Udalerriko jarduera ekonomikorako lurzoruen proposamena, funtsean, Pasaia Portuko portu-sistema orokorrean oinarritzen da, bertako lurzoru gehien berrantolamenduen eta birmoldatzearen bitartez. Proposatutako hirigintza-antolamendua gauzatzean, badiaren ingurua eta, zehazkiago, Herrerako eremua pixkanaka berrantolatzea aurreikusten da soilik, lurzoruen askatzean eta portu-hiri jarduera ekonomiko berriak hartzeko birmoldaketan oinarrituta. Prozesu hori, era berean, lehendik dagoen ehun eraikiaren pixkanakako birsorkuntzarekin batera gauzatu beharko litzateke.

Jarduera ekonomikoari dagokionez, Pasaia Portuko zerbitzugunea Antolatze Plan Berezia berrikusteko dokumentuan ordenatua daude jarduera ekonomikorako aurreikusitako lurzoruak. Dokumentu honetan jarduera ekonomikoetarako lurzoru-erreserbari buruz ezarritakoa, plangintzari interesatzen zaio:

2. eremua. Arrantza-eremua:

Erabilera tertziarioak baimentzen dira, Portuko eremu horretan ostalaritza-zerbitzuak ezartzeko. Horretarako, bi eraikin txiki aurreikusi dira Trintxerpeko kaiaren gainean. Honako hauek dira:

- T.2.1 eta T.2.2 partzelak
 - Azalera: 960 m²
 - Eraikigarritasuna: 500 m².

3. eremua. Herrera:

Eremua Portuko Sistema Orokor estrukturalaren barruan dagoenez, Planak lurzati eraikigarrietan antolatutako hainbat sektore ezartzen ditu (L.3.1 eta L.3.2), eta erabilera logistiko, tertziario eta indusialerako aukera hirukoitza ezartzen du; azken kasu horretan, enplegua sortzen duen jarduera ekonomikoa dakarren ekimen zehatz bat dago.

Hona hemen partzeletako eraikigarritasunen banaketa:

L.3.1 Partzela	Azalera	Eraikigarritasuna
Industrial	12.458 m ²	21.000 m ² t
Logistikoa	12.458 m ²	12.450 m ² t
Hirugarren sektorea	14.058 m ²	37.000 m ² t

C.5. LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

C.5.1. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS PARA LAS ACTUACIONES DESTINADAS A ACTIVIDAD ECONÓMICA

AMBITOS DE REGENERACIÓN URBANA

LA HERRERA

La propuesta de suelo para actividad económica del Municipio se centra básicamente en el ámbito del Sistema General Portuario del Puerto de Pasaia a partir de la reordenación y reconversión de gran parte de sus suelos. En el ejercicio de la ordenación urbanística propuesta, se contempla como único escenario, la progresiva reordenación urbanística del entorno de la bahía y más concretamente el ámbito de La Herrera, apoyado en la liberarización de suelos y su reconversión para acoger nueva actividad económica puerto-ciudad. Este proceso debe acompañarse también de la regeneración progresiva del tejido edificado existente.

En lo que a la actividad económica se refiere, el suelo así destinado está ya ordenado en el documento de revisión del Plan Especial de Ordenación de la zona de servicio del Puerto de Pasaia. Interesan al planeamiento lo establecido en este documento sobre reserva de suelo para actividades económicas:

Área 2. Zona pesquera:

Se autorizan usos terciarios destinados a alojar los servicios de hostelería en esa zona del Puerto. Para ello se prevén dos pequeños edificios sobre el muelle de Trintxerpe. Son los siguientes:

- Parcelas T.2.1 y T.2.2
 - Superficie: 960 m²
 - Edificabilidad: 500 m².

Área 3. La Herrera:

Encontrándose el ámbito dentro del Sistema General Portuario de carácter estructural, establece el Plan varios sectores ordenados en parcelas edificables (L.3.1 y L.3.2) determinando una triple posibilidad de uso, logístico, terciario e industrial, caso este último de la existencia de una iniciativa concreta que suponga una actividad económica generadora de empleo.

El reparto de las edificabilidades en las diferentes parcelas es el siguiente:

Parcela L.3.1	Superficie	Edificabilidad
Industrial	12.458 m ²	21.000 m ² t
Logístico	12.458 m ²	12.450 m ² t
Terciario	14.058 m ²	37.000 m ² t

L.3.2 Partzela	Azalera	Eraikigarritasuna	Parcela L.3.2	Superficie	Edificabilidad
Industrial	6.372 m ²	12.000 m ² t	Industrial	6.372 m ²	12.000 m ² t
Logistikoa	6.372 m ²	10.000 m ² t	Logístico	6.372 m ²	10.000 m ² t
Hirugarren sektorea	6.372 m ²	16.000 m ² t	Terciario	6.372 m ²	16.000 m ² t

IC.4.1 Partzela	Azalera	Eraikigarritasuna	Parcela IC.4.1	Superficie	Edificabilidad
Industrial	14.454 m ²	21.681 m ² t	Industrial	14.454 m ²	21.681 m ² t
Logistikoa	14.454 m ²	21.681 m ² t	Logístico	14.454 m ²	21.681 m ² t

IC.4.2 Partzela	Azalera	Eraikigarritasuna	Parcela IC.4.2	Superficie	Edificabilidad
Industrial	11.282 m ²	13.800 m ² t	Industrial	11.282 m ²	13.800 m ² t
Logistikoa	11.282 m ²	13.800 m ² t	Logístico	11.282 m ²	13.800 m ² t

IC.4.3 Partzela	Azalera	Eraikigarritasuna	Parcela IC.4.3	Superficie	Edificabilidad
Industrial	6.910 m ²	10.647 m ² t	Industrial	6.910 m ²	10.647 m ² t
Logistikoa	6.910 m ²	10.647 m ² t	Logístico	6.910 m ²	10.647 m ² t

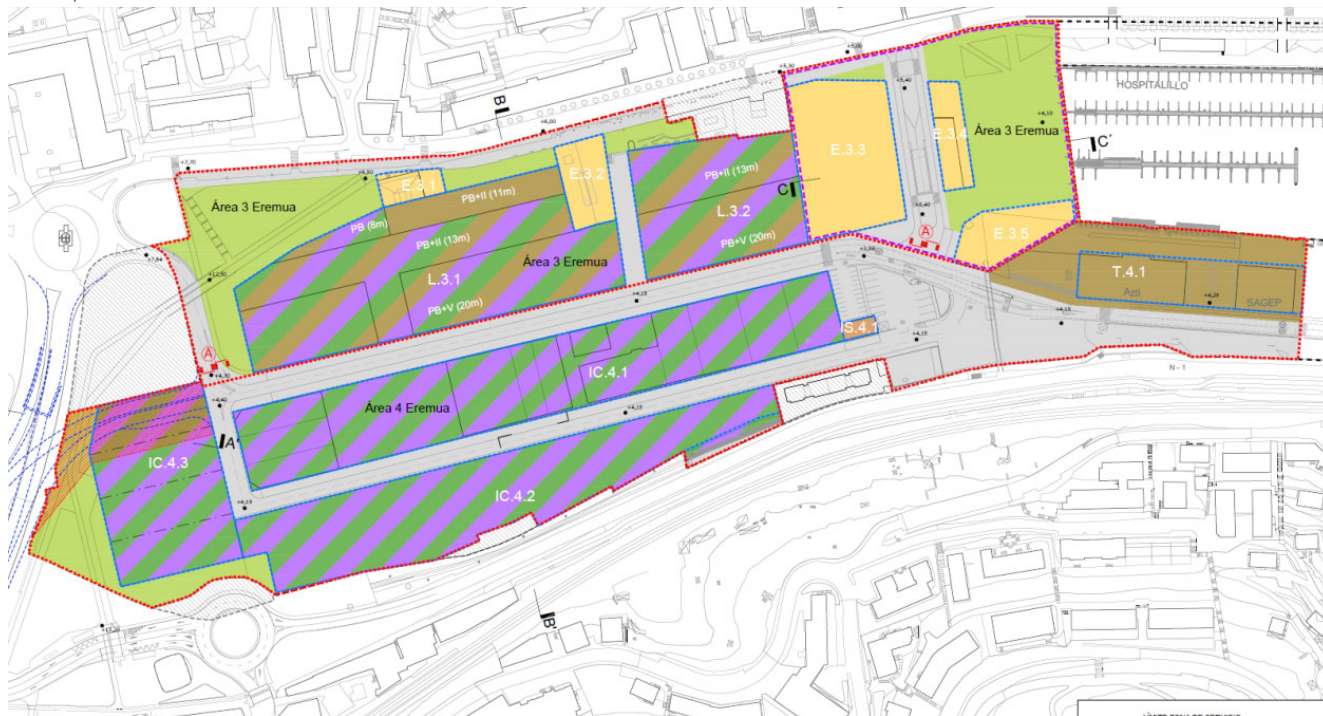
Herrerako eremua handiagoa bada ere, aipatutako jardueretarako gordetako lurzatieen azalera 53.076 m² ingurukoa da.

Portuko Plan Bereziaren plano erantsiak xehetasunez antolatutako lurzatiak mugatzen ditu:

Aunque el ámbito de La Herrera es mayor, la superficie de las parcelas reservadas para las actividades mencionadas es aproximadamente de 53.076 m².

El Plano adjunto del Plan Especial del Puerto delimita las parcelas ordenadas con carácter pormenorizado:

Herrera / La Herrera



Esan bezala, Herrerako eremua jarduera ekonomiko kokatzeko eta hartzeko aukera duen udalerriko gune nagusia da. Arrazoiak hauek dira: hirian duen kokaleku berezia, portu-eremua baino duen hiri-eremua izaera eta lurralde-plangintzak lurzoru horri ematen dion eginkizuna. Horregatik, plangintza orokorraren apustua da espazio hori jarduera ekonomiko aurreratuetan bideratu eta espezializatzea, eta orain proposatzen den industrian eta logistikan oinarritutako profil funtzionala birplanteatzea.

Como se ha comentado, el ámbito de La Herrera representa la zona principal del Municipio con posibilidades de ubicar y acoger actividad económica. Y por ello, dado el especial y singular espacio que ocupa en la ciudad, su carácter de ámbito más urbano que portuario y el señalado papel que le reserva a este suelo el planeamiento territorial, se apuesta desde el planeamiento general porque este espacio se destine y especialice en actividades económicas avanzadas, replanteándose el perfil funcional basado en la industria

Horrela, hiri eta ekonomia-balio erantsi handiko jarduera-eremu ekonomiko bat sortu nahi da, sektore eta jarduera hauetan oinarrituta: berrikuntza teknologikoa, adimen artifiziala, informatika, ingeniartza, kultura eta sormen-industria, turismoa, nautika, 4.0 industria (datuen-industria) eta laugarren sektoreko profila duten beste jarduera batzuk. Eremu honek, ohiko industrialdearen iruditik hurbilago dauden ondoko udalerrietako eskaintza osatu nahi du.

Enpresa-berrikuntzaren eremu honek, duten elementu osagarriak berriak behar ditu. Beraz, oso interesgarria izango da Donostiako Lurralde Plan Partzialean zehazten diren honako jarraibide eta irizpide hauek kontuan hartzea, badia birsortzeko garatutako estrategia orokorraren barruan.

- Komunikazio sistema orokorretik Herrera-ra ibilgailuen sarbide erraza eta zuzena ahalbidetzea.
- Trintxerpekiko iragazkortasuna bermatzea. Lehendik dagoen ekipamendu-eraikinaren kokapenarekin egindakoaren ildotik, Euskadi Etorbidea ez ixteko irizpidearen alde egin da; izan ere, bidearekiko lerroakadurak eta luzetarako garapenak bi eremuak bereizten dituzte, eta nahi ez den hesi-efektua eragiten dute. Herreran hiri-sare berria sortzerako orduan, bi eremuen arteko jarraitutasuna hartu beharko litzateke oinarri gisa.
- Plan Orokorrak lehen aipatutako enpresa-jarduerari beste erabilera osagarri batzuk gehitzearen egokitasuna aztertuko du; hala nola, hotel-ostata, merkataritza espezializatua, jatetxeak eta aisia.
- Egonaldi eta pasealekurako espazio libreez hornitzea, Herrerako kanpoaldean eta proiektatuta dauden espazioekin lotuz.
- Ibilgailuen mugikortasuna. Hain zuzen ere, horrelako esparru batek ibilgailuentzako komunikazio-elementuak eta aparkatzeko elementuak izan behar ditu, eta elementu horiek teknikoki eta ekonomikoki bideragarriak izanez gero, komenigarria litzateke sestraren azpian kokatzea, gutxienez aparkalekuaren kasuan. Hiri-irudi orokorra hobetzen laguntzeaz gain, soluzio horri esker, eraikuntzara, urbanizaziora eta bestelako zereginetara bidera daitekeen lurzorua lortu daiteke.
- Badiaren ertzeko oinezkoentzako ibilbideekin eta une honetan haren periferiatik igarotzen diren bizikleta-ibilbideekin lotura.
- Eskualdeko trenbide-sarearekiko berehalako konexioa.
- Eremura mugikortasuna erakartzen duen edozein tamainako ekipamendu publikoren bat kokatzea.
- Eremua badiako beste puntu batzuekin txalupa

y logística ahora propuesto.

Así, se pretende generar un ámbito de actividad económica de alto valor añadido urbano y económico, basado en sectores y actividades como la innovación tecnológica, la inteligencia artificial, la informática, la ingeniería, la industria cultural y creativa, el turismo, la náutica, la industria 4.0 (industria del dato) y otras actividades de sesgo similar con perfil de cuarto sector. El ámbito pretende complementar la oferta de áreas estratégicas de desarrollo existentes en los municipios inmediatos, espacios más cercanos a la imagen de polígono industrial convencional.

Este ámbito de innovación empresarial, precisa de elementos complementarios que lo recualifiquen. Así, resultará de gran interés la atención a las siguientes pautas y criterios, algunos de ellos ya formulados en el Plan Territorial Parcial de Donostialdea, dentro de la estrategia general de regeneración de la bahía formulada por este documento.

- Posibilitar el acceso rodado fácil y directo de La Herrera desde el sistema general de comunicaciones.
- Dotar el ámbito de altas dosis de permeabilidad con Trintxerpe. Se apuesta por el criterio de no cerrar Euskadi Etorbidea en la línea de lo realizado con la ubicación del edificio de equipamiento ya existente, cuya alineación a vial y desarrollo longitudinal separa ambos ámbitos y produce un efecto barrera no deseado. La continuidad entre ámbitos se antoja como premisa de primera entidad a la hora de generar el nuevo tejido urbano en La Herrera.
- El Plan General estudiará la conveniencia de agregar a las actividades empresariales antes comentadas, otros usos auxiliares y complementarios de naturaleza terciaria como pueden ser el alojamiento hotelero, el comercio especializado, la restauración y el ocio.
- Dotación de espacios libres de estancia y paseo prolongando e interconectando con los ya existentes fuera de La Herrera y proyectados.
- Movilidad rodada. Efectivamente, un ámbito de este tipo precisa tener resueltos elementos de comunicación rodada y estacionamiento para el coche que de ser viable técnica y económicamente, estos elementos viarios sería deseable se ubicaran en su mayor parte bajo rasante, al menos, en el caso del aparcamiento. Además de ayudar a mejorar la imagen urbana general del conjunto, esta solución permite liberar suelo que puede ser destinado a edificación, urbanización y otras funciones.
- Conexión con los itinerarios peatonales de borde de la bahía y rutas ciclables que transcurren en este momento por su periferia.
- Conexión inmediata con la red ferroviaria comarcal.
- Ubicación de algún equipamiento público de mayor

bidez lotzeko aukera.

Beharrezkotzat jotzen da proposamen hau bertan parte hartzen duten administrazioen arteko lankidetzan oinarritzea, ekimen pribatuarekin batera, eta hori, garapen mistoaren bidez, urbanizazio-prozesuari bermearekin aurre egin ahal izateko.

Proiektu-esparru horren barruan, Plan Orokorrak bideragarritasuna aztertuko du alderdi guztietan, eta, azkenik, dokumentuan esparru horrekiko jasotzen den estratergiara egokituko da.

BIRGAITZEKO EREMUAK

PAVINSAKO EREMUA SAMARKO BIDEAN (ANTXO)

Lehendik dagoen jarduera-eremu horri dagokionez, proposatzen den antolamendu-ereduaren barruan mantentzea proposatzen da. Ez da alternatiba onargarritzat jotzen berritzea eta bizitegi-erabilerara aldatzea.

Nolanahi ere, eraikinek eta instalazioek, birgaitzeko mantentzeko eta hobetzeko esku-hartzeak behar dituzte epe laburrean.

Era berean, eraikinak aprobetxamendu handiagoa izan dezake jarduera ekonomiko berriak ezartzeko, eta hori Plan Orokorrean ahalbidetu beharko da, eremu horretako erabilerak arautzen dituen araudiaren bitartez.

HIRI-BILBEAREN AKABERA-JARDUKETAK

H.A. 3.02.1 LUZURIAGA UNITATEA

Bizitegi-eremuan, indarrean dagoen antolamenduak A.3.1 Partzelan hirugarren sektoreko 6.500 m²-ko eraikigarritasuna aurreikusten du. Alternatiba gisa, antolamendu horri eustea eta dagoen hirigintza-hitzermenaren arabera gauzatzea proposatzen da.

GARAPEN BERRIETAKO JARDUERAK

MERKATARITZA-EREMUA H.A.KO 3.02.2 UNITATEAN "PAPIN"

Antolamendu-ereduan sartu beharreko alternatiba proposatzen da, Papin-Molinaoko bizitegi-eremuko programazioan gutxienez 2.000 m²-ko lurzoru- edo eraikigarritasun-erreserba egitea merkataritza-jarduera ekonomikorako eta hirugarren sektoreko jarduera ekonomikorako. Eraikigarritasun hori bizitegi-eraikinean edo horretatik salbuetsita kokatu ahal izango da.

Plan Orokorrak, hala badagokio, alternatiba hori zehaztuko du, eremu horretan egin den bizitegi-proposamenarekin batera eta dagoen hitzarmena kontuan hartuta.

o menor entidad comarcal que genera movilidad inducida al ámbito.

- Oportunidad de enlazar este ámbito con otros puntos de la bahía mediante bote.

Se entiende necesario que esta propuesta se fundamente en la colaboración entre administraciones implicadas, junto a la iniciativa privada y ello, a través de un desarrollo mixto, que permita afrontar el proceso urbanizador con garantías.

Dentro de este marco proyectual, el Plan General estudiará su viabilidad en todos sus aspectos, adaptándose finalmente el documento a la estrategia que se adopte y plasme respecto de este ámbito.

AMBITOS DE REHABILITACIÓN

AMBITO DE PAVINSA EN SAMARKOBIDEA (ANTXO)

En relación a este ámbito de actividad ya existente, se propone su mantenimiento dentro del modelo de ordenación que se propone. No se considera como alternativa plausible su renovación y cambio a uso residencial.

En todo caso, el edificio y las instalaciones precisan de intervenciones de rehabilitación, mantenimiento y mejora en el corto plazo.

También, el edificio es susceptible de un mayor aprovechamiento para destinarse a la implantación de nuevas actividades económicas, cuestión que deberá posibilitarse en el Plan General desde la normativa reguladora de usos para este ámbito.

ACTUACIONES DE ACABADO DE LA TRAMA URBANA

UNIDAD A.U. 3.02.1 LUZURIAGA

En ámbito residencial, la ordenación vigente prevé en la parcela A.3.1 una reserva de edificabilidad terciaria de 6.500 m². Se propone como alternativa el mantenimiento de esta ordenación y su ejecución en las condiciones actualmente vigentes y atendiendo al convenio ya existente.

ACTUACIONES DE NUEVOS DESARROLLOS

AMBITO COMERCIAL EN UNIDAD A.U. 3.02.2 "PAPIN"

Se propone también como alternativa a introducir en el Modelo de Ordenación, la programación en el ámbito residencial de Papin-Molinao, de una reserva de suelo o edificabilidad para usos de actividad económica comercial y terciaria de al menos 2.000 m². Esta edificabilidad podrá ubicarse en la edificación residencial o exenta de esta.

El Plan General, llegado el caso, concretará esta alternativa en coordinación con la propuesta residencial que se ha hecho sobre este ámbito y atendiendo al convenio ya existente.

ANTOLAMENDU-EREDUA FORMULATZEKO JARDUKETEN IRADOKIZUNA

Etxebizitzari buruzko kapituluan egin den bezala, interesgarria da Plan Orokorra idatzi duen taldeak iritzi teknikoaren arabera intereseko jarduketak iradokitzea, jarduera ekonomikoaren arloan egindako diagnostikoari erantzuteko. Jarduketa horiek erantsitako taulan jaso dira, non eragindako lurzoru-azaleraren eta ezarritako eraikigarritasunaren parametro nagusiak jasotzen dira.

SUGERENCIA DE ACTUACIONES EN LA FORMULACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN

De forma similar a como se ha hecho en el capítulo de vivienda, resulta de interés al equipo redactor del Plan general sugerir las actuaciones que a juicio técnico se observan más adecuadas para dar respuesta al diagnóstico efectuado en materia de actividad económica. Estas se recogen en la tabla adjunta donde se resumen los parámetros principales en cuanto a la superficie de suelo afectada y edificabilidad dispuesta.

*Antolamendu-ereduan parte hartzeko, Jarduera ekonomikoko eremuen proposamena /
Propuesta de ámbitos de actividad económica para formar parte del modelo de ordenación*

Jarduketa mota/ Tipo de actuación	Eremu / Ambito	Azalera (m²) Superficie (m²)	Eraikigarritasuna m²s edificabilidad m²t
Dauden eremuak / Ámbitos existentes	Nabalalde / Nabalalde.	32.808	12.231
Hiri-berroneratzeko eremuak / Ámbitos de regeneración urbana	Herrera / La Herrera	53.076	99.128
Birgaitzeko eremuak / Ámbitos de rehabilitación	Pavinsako eremua Samarko bidean (Antxo) / Ambito de Pavinsa en Samarkobidea (Antxo)	5.253	15.903*
Hiri-bilbearen akabera-jarduketak / Actuaciones de acabado de la trama urbana	3.02.1 Unitatea Luzuriaga / Unidad A.U. 3.02.1 Luzuriaga	629	6.500
Garapen berrien eremuak / Ámbitos de nuevos desarrollos	Merkataritza-eremua H.A.ko 3.02.2 unitatean "Papin" / Ambito comercial en Unidad A.U. 3.02.2 "Papin"	3.500	2.000
TOTALA/ TOTALES		62.458	135.262

*Gutxi gorabeherako eraikigarritasuna /

* Edificabilidad estimada

5.2. JARDUERA EKONOMIKOAREN HIRIGINTZA-ARAUKETAREN BEREZKO IRIZPIDEAK ETA ALDERDIAK

JARDUERA EKONOMIKOEN HIRIGINTZA-ERABILERA EGUNERATZEA

Jarduera ekonomikoko ohiko erabilerei dagokienez (industria, logistika, hirugarren sektorekoak, zerbitzu komertzialak, etab.), tipologia, kasu eta modalitateen zabaltea proposatzen da, araudi zehatzago bat egin ahal izateko.

Erabilera berriak sartzeari dagokionez, honako hau iradokitzen da:

- Plan Orokorrek mugikortasun motordunaren osagarri diren estazioen eta instalazioen berrikuntzak jasotzea. Zehazki, elektrolindegiei, autoak gasarekin hornitzeko estazioei eta hidrogenerei buruz ari gara, eta, bakoitzaren

C.5.2. CRITERIOS Y ASPECTOS PROPIOS DE LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTUALIZACIÓN DE LOS USOS URBANÍSTICOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En relación a los usos de actividad económica tradicionales (industrial, logística, terciarios, comerciales servicios, etc.), se propone su regulación ampliada en tipologías, supuestos y modalidades al objeto de posibilitar una buena regulación normativa en detalle.

En relación a la introducción de usos nuevos, se sugiere lo siguiente:

- Que el Plan General incluya las diferentes variantes de estaciones e instalaciones de servicios complementarias a la movilidad motorizada. Concretamente nos referimos a las electrolineras, gasoleras e hidrogeneras, que de acuerdo con las

egoeraren, beharren eta ezartzeko aukeren arabera, Plan berrian kontuan hartzea gomendatzen da.

- Ostatu-erabilerari dagokionez, plan berria egokitu egingo da Euskal Autonomia Erkidegoko Turismoari buruzko uztailaren 28ko 13/2016 Legea eta erabilerari turistikoko etxebizitza eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretura. Hala, Plan Orokorren araudian modalitate hauek sartzea proposatzen da:
 - Erabilerari turistikorako etxebizitzak (ETE).
 - Apartamentu turistikoa.
 - Hotel-establezimenduak.
 - Ikasleen egoitzak eta antzekoak.
 - Nekazaritza-turismoko establezimenduak eta landetxeak.
 - Kanpinak eta karabaningak.
- Bestalde, Pasaia merkataritza-ekipamendu handiak arautzeari dagokionez, eskualde-zentralitateko udalerritzat hartu da (B kategoria), merkataritza-gune handien lurralde-antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legearekin bat etorritik. Horrek eragina du bai udalerraren zentraltasunari dagokionez, bai merkataritza-gune berriak ezartzeko eta daudenak handitzeko baldintzei dagokionez.
- Bulegoaren erabilerari dagokionez, lanerako espazioen modalitate berriak garatu diren einean, beste bereizketa zehatzago bat gauzatzea komeni da, beren egoera eta baldintzengatik berezko garrantzia baitute. Horrela, ohiko bulego erabilerari, gutxienez bi modalitate berriekin osatzea iradokitzen da:
 - Lankidetzarako espazioak, askotan espazio pribatuetan garatzen diren ekintzazailak sustapenarekin eta elkarlanerako modu berriak garatzearekin lotutako erabilerak biltzeko. Zehazki, espazio espezializatuak, hala nola coworking-ak, enpresa-hazitegiak...etab.
 - I+G+Bko zentroak. Plan Orokor honek apustu handia egiten du Ikerketa, garapen eta berrikuntzako unitate edo zentruen garapenean.
- Aurrekoarekin batera, Plan Orokorrek merkataritza-, zerbitzu- eta bulego-jarduerak beheko solairuetara eramatea ere proposatzen du, lokalen itxierari aurre egiteko eta kalean bertan bizia sortzeko.

circunstancias, necesidades y posibilidades de implantación de cada una, es recomendable sean tenidas en cuenta en el nuevo Plan.

- En relación al uso alojamiento, el nuevo Plan se adapte a la reciente ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo del País Vasco y Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico. Así, se propone que el Plan General considere la introducción en la normativa de las siguientes modalidades:
 - Vivienda para uso turístico (VUT).
 - Apartamentos turísticos.
 - Establecimientos hoteleros.
 - Residencias de estudiantes y similares.
 - Establecimientos de agroturismo y casas rurales
 - Campings y caravanings.
- Por otro lado, Pasaia ha sido considerado como Municipio de centralidad comarcal (categoría B), en lo que respecta a la regulación de los grandes equipamientos comerciales, de acuerdo con la reciente Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales, cuestión que afecta tanto a lo que atañe a la consideración de la centralidad del Municipio, como respecto de las condiciones para la implantación de nuevos establecimientos comerciales y la ampliación de los existentes.
- En relación con el uso oficina, dado el desarrollo de nuevas modalidades de espacios para el trabajo, resulta recomendable su desagregación en algunas variantes que por sus circunstancias y condiciones tienen entidad propia. Así, a la ya existente modalidad de uso *oficina convencional*, se sugiere ahora complementarlo como mínimo, con dos nuevas modalidades:
 - Espacios de trabajo colaborativo que pretende aglutinar aquellos usos desarrollados en espacios privados relacionados con el fomento del emprendimiento y desarrollo de nuevas formas de trabajo colaborativo. Concretamente se está pensando en espacios especializados como coworking, semilleros de empresas, etc.
 - Centros de I+D+I. Se corresponde con unidades o centros de Investigación, desarrollo e innovación, segmento por el que apuesta con fuerza este Plan General.
- En paralelo a lo anterior, se propone también que el Plan General posibilite trasladar las actividades comerciales, de servicios y oficinas a las plantas bajas, para combatir el cierre de locales y crear vida a pie de calle.

JARDUERA EKONOMIKOAREN ANTOLAMENDUA BIZITEGI-EREMU GLOBALETAN

Udalerrian jarduera ekonomikoak kokatzeko aukerak ahalbidetzeko, eta zehazki bizitegi-erabilerako zona globalei dagokienez, honako irizpide hauek proposatzen dira Plan Orokorrean garatzeko:

- Oro har, erabileren bateragarritasun-erregimena malgutzea erresidentzia-eremuetan eta, bereziki, bizitegi-eraikinetan.
- Erabilera-erregimena sistematizatzea, beheko solairuan eta gainontzeko altueratan duen kokapena bereiziz, betiere bizitegi-erabilerarekin batera garatu behar dela kontuan hartuta.
- Behe solairuan etxebizitza, garajea eta jarduera ekonomikorako lokalak kokatzea ahalbidetzen duen erabilera erregimena ezartzea; Zonetako irizpideen, aukeraren komenigarritasunaren edo Plan Orokorra hautematen eta garatzen dituen beharrezko beste irizpideen arabera.
- Goiko solairuetan jarduera ekonomikoko erabilerak kokatzeko arrazoizko baldintzak ezartzea, horien kokapena sustatzearen. Baldin eta aldi berean, etxebizitzaren nahitaezko bizigarritasuna baldintzatzen ez badute.
- Ekipamendu eta espazio publikoen aprobetxamendua ahalbidetzea, jarduera ekonomikoa sustatzeko.
- Erabilera turistikorako etxebizitzaren modalitateari (ETE) dagokionez, komeni da Plan Orokorra ezarpen-erregimen egokia garatzea, etxebizitza erabilerarekin bateragarritasuna ahalbidetzeko. Hortarako, posible den kasuetan, aurrera eramateko beharrezkoak diren baldintzak eta instalazioak zehaztu beharko dira.
- Jarduera ekonomikoarekin lotutako aparkalekuen derrigortasunak eta zama lanetarako eremuen antolaketa Plan Orokorrean kontuan hartu eta arautu beharreko beste alderdi bat izango da, etxebizitzarekin gatazkarik izan ez dadin.

C.5.3. KONTUAN HARTUTAKO JARDUKETA- EREMUEN FITXAK

Jarraian, azal dutako antolamendu-alternatibetan kontuan hartutako eremuen fitxa grafiko batzuk jaso dira, errazago aurkitzeko asmoz.

ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LAS ZONAS GLOBALES RESIDENCIALES

Al objeto de posibilitar el aprovechamiento de oportunidades de ubicación en el Municipio de actividades económicas y concretamente respecto de las zonas globales de uso residencial, se proponen los siguientes criterios para su desarrollo en el Plan General:

- Con carácter general, flexibilizar el régimen de compatibilidad de usos en las zonas residenciales y en particular en la edificación residencial.
- Sistematizar el régimen de usos diferenciando su ubicación en planta baja y en altura y ello siempre desde el punto de vista de su necesaria cohabitación con el uso residencial.
- Establecer un régimen de usos en la planta baja coordinado que permita la ubicación alternativa de vivienda, garaje y locales de actividad en función de criterios zonales, de conveniencia de oportunidad u otras necesarias que el Plan General detecte y desarrolle.
- Establecer condiciones razonables para la ubicación de usos de actividad económica en las plantas altas que incentiven su ubicación, pero a la vez, no condicionen la obligada habitabilidad de las viviendas.
- Posibilitar el aprovechamiento de equipamientos y espacios públicos para el fomento de la actividad económica.
- En relación a la modalidad de viviendas para uso turístico (VUT), interesa que el Plan General realice un esfuerzo en detallar un régimen de implantación adecuado y coordinado con el uso de la vivienda, estableciendo los supuestos en los que puede darse y condiciones e instalaciones necesarias para garantizar la adecuada compatibilidad con el uso residencial.
- La obligatoriedad del aparcamiento vinculado a la actividad económica y las zonas de carga y descarga debe ser otro de los aspectos a considerar y regular en el Plan General, al objeto de evitar conflictos con la vivienda.

C.5.3. FICHAS DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIONES CONSIDERADOS

Se incluyen a continuación unas fichas gráficas de los ámbitos considerados en las alternativas de ordenación expuestas anteriormente al objeto de facilitar su localización.

Mugaketa
Delimitación

Portuko eremua (Herrera)/Ámbito del Puerto (La Herrera)



Oinarritzko zehaztapenak
Determinaciones básicas

Azalera:
Superficie: 53.076 m²

Erabilera nagusia:
Uso característico:

Ekonomia-jarduera
Actividad económica

Mugaketa
Delimitación

Pavinsa eraikina Samarko bidean (Antxo)
Edificio Pavinsa en Samarko bidea (Antxo)



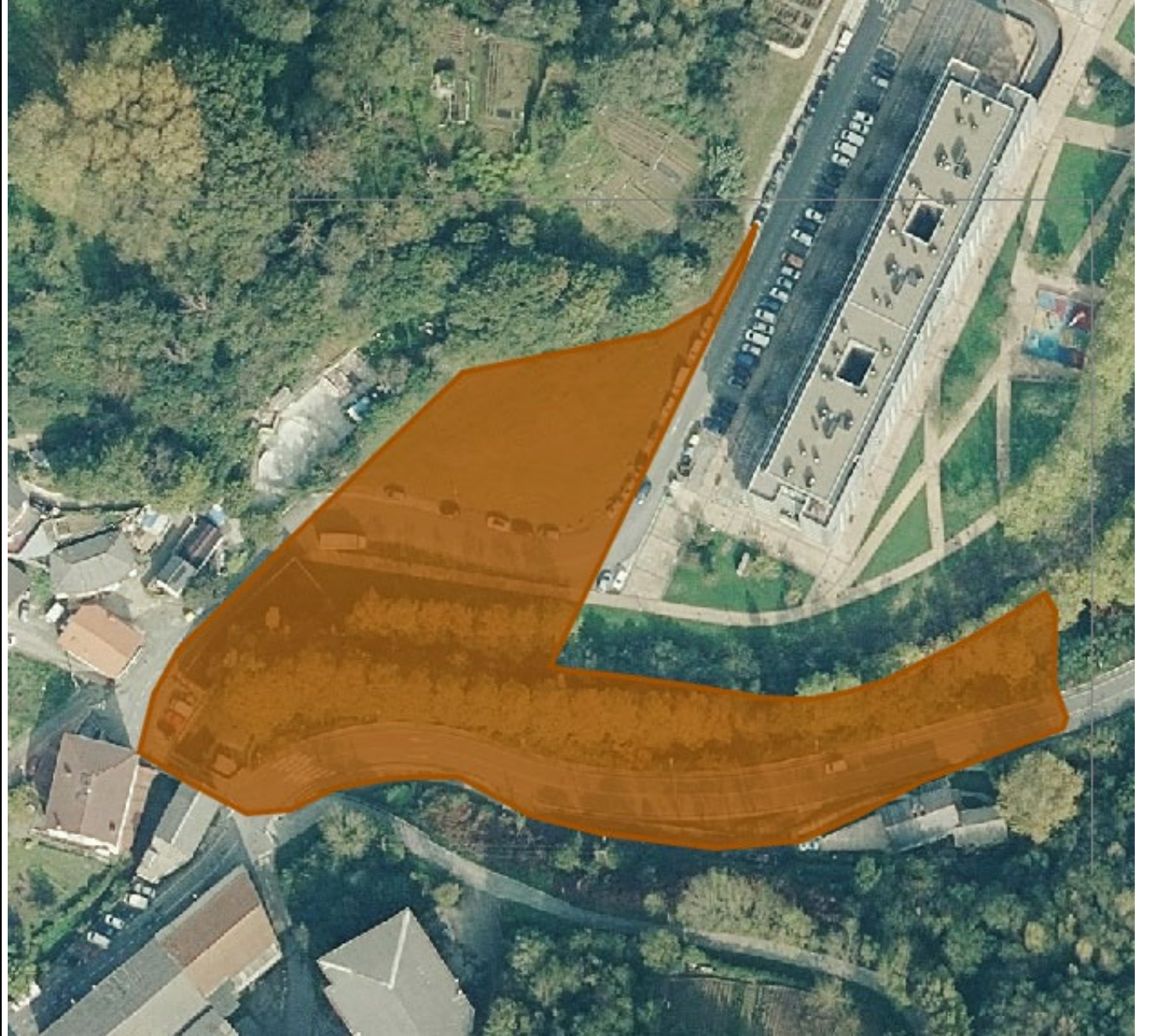
Oinarrizko zehaztapenak
Determinaciones básicas

Azalera:
Superficie: 5.253 m²

Erabilera nagusia:
Uso característico:

Ekonomia-jarduera
Actividad económica

Mugaketa Delimitación	A.U.3.02.1 unitatea "Luzuriaga" / Unidad A.U. 3.02.1 "Luzuriaga"
	
Oinarrizko zehaztapenak Determinaciones básicas	
Azalera: 13.286,69 m ² Superficie:	Erabilera nagusia: Hirugarren sektorea, partzialki Uso característico: Terciarioparcialmente

Mugaketa Delimitación	A.U.3.02.2 Unitatea "Papin"/Unidad A.U. 3.02.2 "Papin"
	
	
Oinarrizko zehaztapenak Determinaciones básicas	
Azalera: Superficie: 9.126,60 m ²	Erabilera nagusia: Jarduera ekonomikoa partzialki Uso característico: Actividad económica parcialmente

C.6. ESPAZIO LIBREAK

C.6.1. ESPAZIO LIBREEN INGURUKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK

LAN-IRIZPIDEAK

Irizpideei eta helburuei buruzko kapituluaren emandako arazoen arabera, espazio libreen proposamenak, oro har, honako irizpide hauek jarraitzen ditu:

- Plan Orokorra lehentasuna emango die barruko esku hartzei eta espazio libreak berreskuratzeari, eraikitako ehunen arteko espazioak aprobetxatuz hiri-bilbeak osatzeko. Hurbiltasuneko espazio libreak sortu behar dira.
- Orografia da espazioen sortzaile nagusietako bat, baina, aldi berean, baldintzatu egiten ditu, hirigintza araudiaren arabera halakotzat jo ahal izateko.
- Alde horretatik, eta hiri-inguruko inguruneari dagokionez, Plan Orokorreko araudiak kontuan hartuko ditu landareei naturalaren kontrolari buruzko alderdiak, batez ere hiri-bilbearen mugetatik hurbil dauden espazioei dagokienez.
- Plan Orokorra zuzkidura publikoak egikartzeko jarduketetan honako gai hauek planteatzen ditu hobekuntza orokorreko elementua gisa.
 - Espazio horien landare-tratamendu handiagoa.
 - Hiri-altzariak gehitzea eta hobetzea.
 - Espazio horien argiztapena areagotzea eta hobetzea modu jasangarrian.
 - Era berean, espazio publikoan genero-ikuspegitik/hirigintza inklusibotik azaleraren arabera gutxieneko zuzkidurak arautzea: gutxieneko iturri-kopurua, bankuak (alboko espazio librea, ezaugarriak, etab.), paperontziak eta komunak (azaleraren arabera) eta babestutako egonaldi eta jolas-eremuak (bai euriarekiko, bai haizearekiko).
 - Plan Orokorra, halaber, lurzoruen iragazkortasun-irizpideak garatuko ditu, eta hiri-lurzoruan artifizializatu gabeko lurzoruen gutxieneko azalera aurreikustea eskatuko du. Baita lotura berderako eta hiri-erosotasunerako beharrezkoa den zuhaitz-estaldura ziurtatzeko ere (bai mugikortasun alternatiborako, bai egonaldietarako).
- Espazio horiek adin desberdinetarako prestatzea ere eskatzen da: haurrak, gazteak, adinekoak.
- Ildo beretik, Plan Orokorra animaliak zaintzeko guneak kokatzeko eta egokitzeko baldintzak aurreikusiko ditu.

C.6. ESPACIOS LIBRES

C.6.1. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS EN RELACIÓN CON LOS ESPACIOS LIBRES

CRITERIOS DE TRABAJO

Completando el argumentario ya aportado en el capítulo de criterios y objetivos, la propuesta de espacios libres adopta con carácter general los siguientes criterios añadidos:

- El Plan General primará las operaciones interiores, y de recuperación de espacios libres, aprovechando espacios intersticiales entre los tejidos edificados para completar las tramas urbanas. Deben de crear*-se espacios libres de proximidad.
- La orografía es uno de los elementos principales generadores de espacios pero a la vez los condiciona para poder ser calificados como tales a los efectos urbanísticos.
- En este sentido, y en relación al contorno periurbano, las ordenanzas del Plan General tendrán en cuenta aspecto sobre el control de la vegetación natural, especialmente en relación con los espacios inmediatos a los límites de la trama urbana.
- Son elementos de mejora general a plantear en actuaciones de ejecución de dotaciones públicas por el Plan General las siguientes temáticas:
 - Mayor tratamiento vegetal de estos espacios.
 - Incrementar y mejorar el mobiliario urbano.
 - Incrementar y mejorar la iluminación de estos espacios de forma sostenible.
 - También, la regulación desde la perspectiva de género/urbanismo inclusivo de un estándar para el Municipio de dotaciones mínimas por superficie en espacio público: número mínimo de fuentes, bancos (espacio lateral libre, características, etc.), papeleras y aseos (por superficie) y zonas de estancia y juego protegidas (tanto del solo como de la lluvia y del viento).
- El Plan General desarrollará también criterios de permeabilidad del suelo y exigencia de superficies mínimas de suelo sin artifizializar en el suelo urbano. También para asegurar la cobertura arbórea necesaria para la conectividad verde y el confort urbano (tanto para la movilidad alternativa como para las zonas de estancia).
- Se demanda también la especialización de estos espacios para diferentes edades: infancia, juventud, personas mayores.
- En parecido sentido, el Plan General preverá lugares

- Zehazki, Plan Orokorrek kontuan hartuko ditu autoaren aparkalekuaren arazoa eta espazio libreen eta oinezkoentzako guneen inbasioa, oinezkoen lehentasuna emanez.
- Nolanahi ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legetik eratorritako hirigintza-estandarrak kontuan hartuta, Plan Orokorrek honako hauek kuantifikatu beharko ditu (garatzen den azken proposamenaren arabera):
 - Espazio Libreen Sistema Orokorren Sarea.
 - Espazio libreen tokiko sistemen sarea.
- Pasaiaiko Udalak egindako Klima eta Energia Planean adierazitakoak ere hartzen dira lan-irizpidetzat. Plan hori Plan Orokorrerako erreferentziatzeko dokumentua da.

Portuko Plan Berezian libre gisa kalifikatutako espazioak, udalerriko espazio libre publikoen sarearen barne daude, eta Plan Orokor berriaren proposamenean txertatzen dira.

ESPAZIO LIBREEN PROPOSAMENA

Sistemen plano ezberdinek espazio libreen proposamena irudikatzen dute. Aurrerapenari dagokionez, garrantzitsuenak aipatzen dira sistema orokor gisa kalifikatzeko. Horiekin batera, beste batzuk ere irudikatzen dira, nahiz eta horien azken kalifikazioa Plan Orokorrek ezarriko duen. Aipatutako espazioen Berrikuspenean eta azken antolamendua HAPO-ak egin behar du.

Ondorengo taulan, kontuan hartutako sistema orokorrek erakusten dira. Hala ere, ondorengo dokumentuetan posible izango da orain egindako proposamena, aurrerapenaren jendaurreko erakusketa eta parte hartzeko prozesuan jasotako informazioarekin aldatzea.

y condiciones para la ubicación y habilitación de zonas para cuidado de animales.

- Concretamente, el Plan General considerará la problemática del aparcamiento del coche y la invasión de espacios libres y zonas peatonales, dando prioridad a estos últimos.
- De todos modos, en atención a los estándares urbanísticos derivados de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, el Plan General deberá cuantificar (en función de su propuesta final de desarrollo):
 - La red de Sistemas Generales de Espacios Libres.
 - La red de Sistemas Locales de Espacios Libres.
- Se adoptan también como criterios de trabajo los enunciados en el Plan de Clima y Energía elaborado por el Ayuntamiento de Pasaia, documento de referencia para el Plan General.

Los espacios calificados en el Plan Especial del Puerto como libres, son asumidos como espacios pertenecientes a la red de espacios libres públicos del Municipio, y se integran en la propuesta del nuevo Plan General.

PROPUESTA DE ESPACIOS LIBRES

La serie de planos de sistemas grafían la propuesta de espacios libres. A nivel de Avance, se apuntan los más relevantes para calificados como sistemas generales. Junto a estos, se grafían otros cuya calificación final será establecida por el Plan General y cuya revisión y ordenación final procede realizarla en este documento.

La tabla adjunta indica los sistemas generales ahora considerados. No obstante, será posible en documentos posteriores la reconsideración de esta propuesta y su reajuste de acuerdo con lo que se disponga del periodo de Exposición al Público del Avance y proceso de participación.

Espazio libreen sistema orokortzat jotzen diren espazioak/ Espacios considerados como sistemas generales de espacios libres

Kodea Código	Eremua Ámbito	Azalera (m ²) Superficie (m ²)
EL-01 EL-01	Pablo Enea HIE AIU Pablo Enea	2.038
EL-02 EL-02	Araneder HIE AIU Araneder	5.119
EL-03 EL-03	Azkuene Goia parkea Parque de Azkuene Goia	31.944
EL-04 EL-04	Antxo Iparra HIE eta Molinao HIE AIU Antxo Norte y AIU Molinao	14.591
EL-05 EL-05	HIE Bodaundi AIU Bodaundi	1.480
EL-06 EL-06	HIE Arraindegia AIU Pescadería	983
Guztira		56.155

Kodea Código	Eremua Ámbito	Azalera (m ²) Superficie (m ²)
Total		

PORTUKO PLAN BEREZIAN KALIFIKATUTAKO ESPAZIO LIBREAK

Portuaren eremuaren barruan, Plan Bereziak 33.607 m² kalifikatu ditu hiri-lurzorutzat har daitekeen lurzoruan. Zehazki:

- Arrantza eremuaren: 16.613 m².
- Herreran: 16.994 m².

Erantsitako planoek mugatzen dituzte:

ESPACIOS LIBRES CALIFICADOS EN EL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO

Dentro del ámbito del Puerto, el Plan Especial ha calificado 33.607 m² en suelo que se puede considerar como urbano. Concretamente:

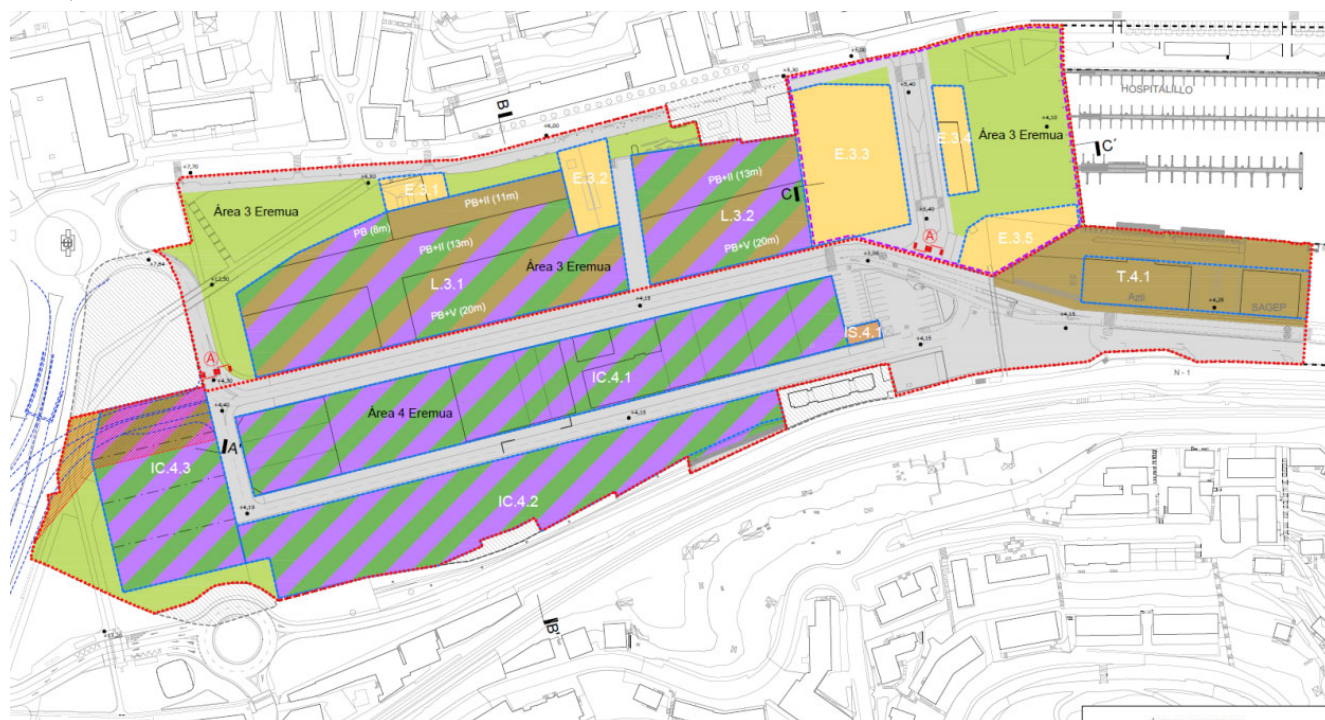
- En la zona Pesquera: 16.613 m².
- En La Herrera: 16.994 m².

Los planos adjuntos los delimitan:

Arrantza-eremua/ zona Pesquera



Herrera/ La Herrera



Lurzoru urbanizaezinean, aipatutako Plan Bereziak honako espazio hauek ere kalifikatzen ditu:

- Espazio libreak Ondartxon: 1.373 m².
- Espazio libreak portuko ahora: 32.521 m².

Ondartxori dagokionez, interesgarria da eremu horretan igerileku naturalak jartzeko proposamena aipatzea, eremu honen inguruan herritarrek egindako parte-hartze prozesuan sortutakoa.

Erantsitako planoek mugatzen dituzte:

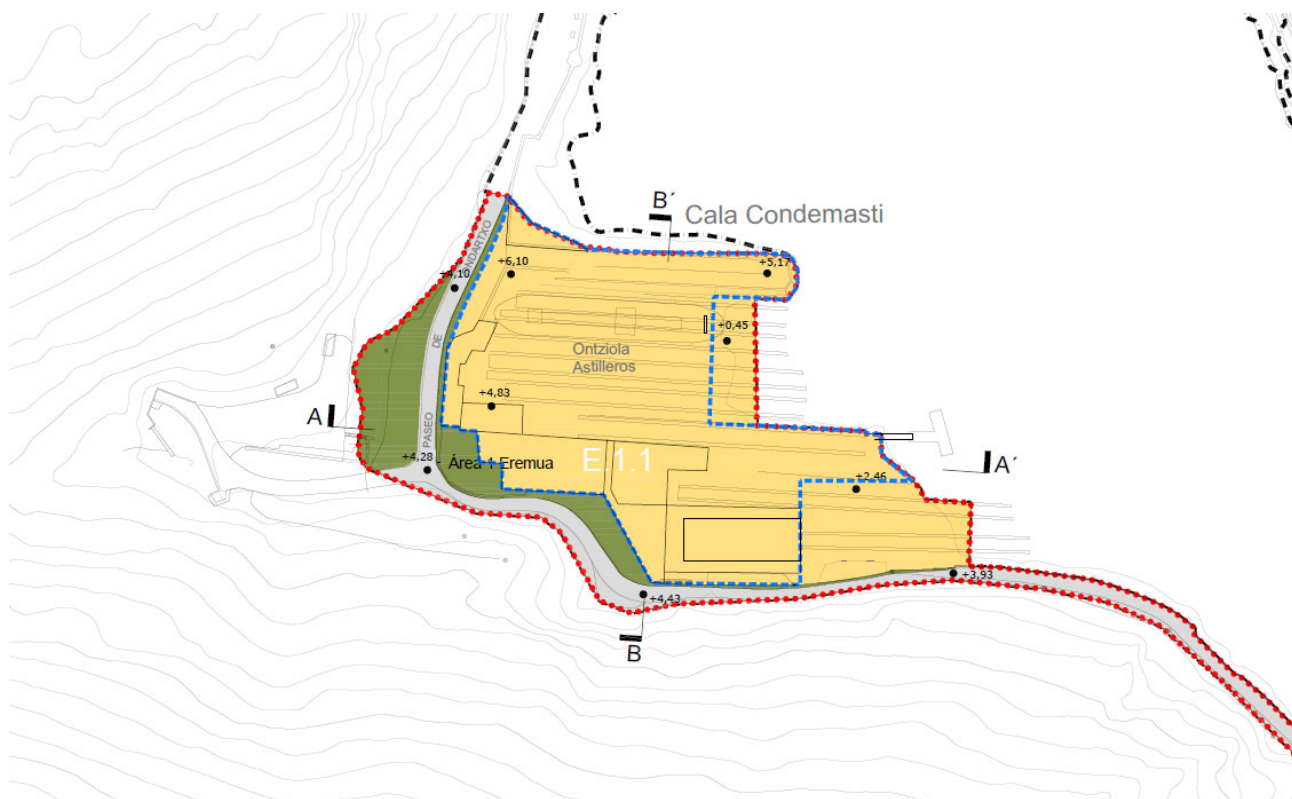
Ondartxo-ko gunea/ zona Ondartxo

En suelo no urbanizable, el mencionado Plan Especial también califica los siguientes espacios:

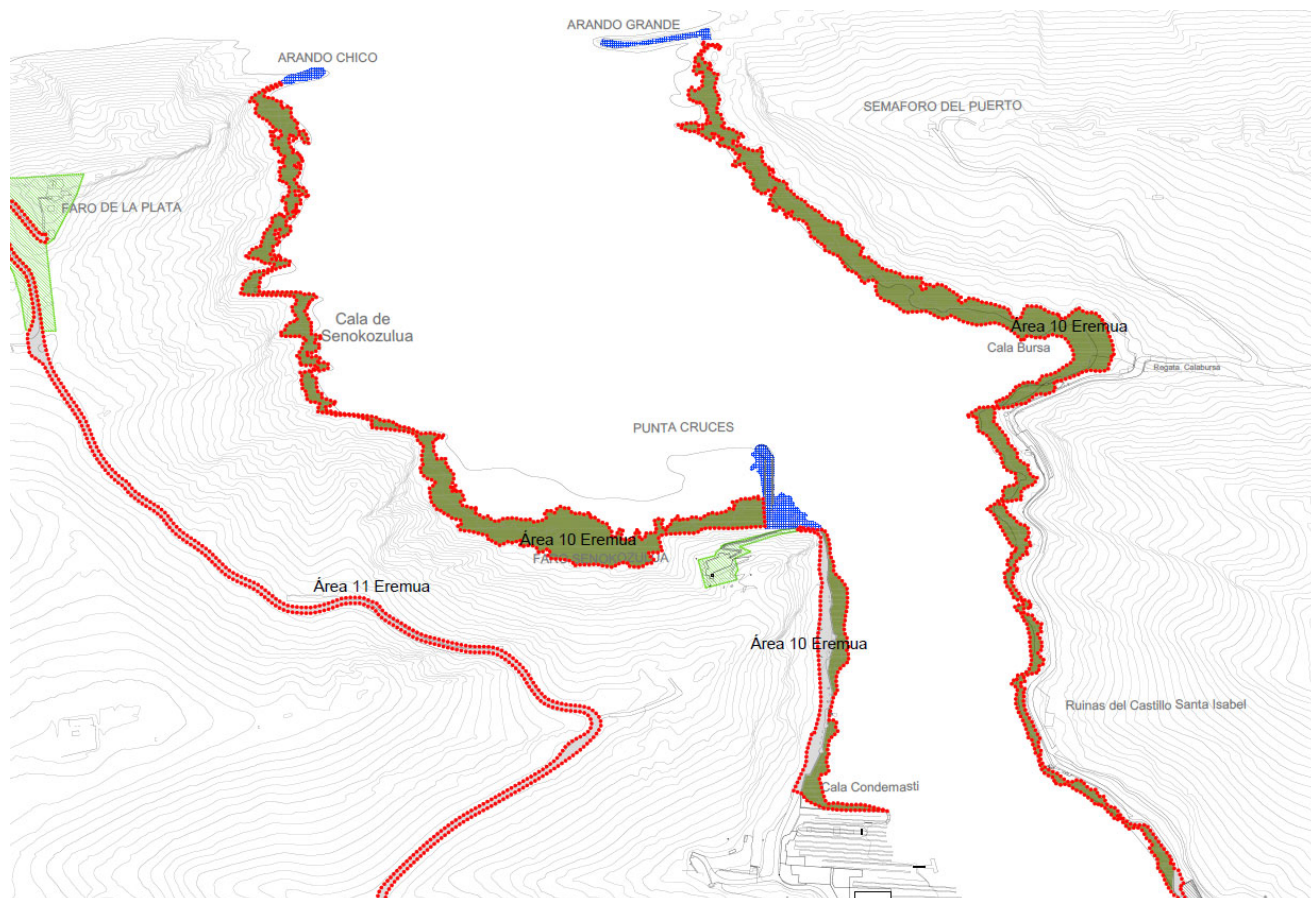
- Espacios libres en Ondartxo: 1.373 m².
- Espacios libres en la Bocana: 32.521 m².

Sobre Ondartxo, resulta de interés comentar la propuesta de ubicar en este espacio unas piscinas naturales surgida en el proceso de participación ciudadana realizado en relación a este ámbito.

Los planos adjuntos los delimitan:



bokale/ Bocana



SISTEMA OROKOR GISA KALIFIKATUTAKO ESPAZIOEN EGUNGO ZUZKIDURAREN EGOERA

Aurrerapenari dagokionez, sistema orokor gisa kalifikatutako espazio libreen arloan udalerrriak duen zuzkidura-mailaren gutxi gorabeherako diagnostikoa egin da. Horretarako, hiri-bilbean txertatutakoak edo hiri-bilbetik hurbil daudenak kontuan hartu dira. Hala ere, aipatu behar da landa-eremuan, helburu horrekin erabiltzen diren beste espazio batzuk badaudela, baina ez dira kontuan hartu, hiri-ingurunean ez egoteagatik.

Indarrean dagoen plangintza orokorrak lurzoru urbanizaezineko sistema orokor gisa kalifikatutako espazio libre batzuei dagokionez, esan behar da orain egiten ari garen berrikuspenak ez duela aurreko plangintza diskriminaziorik gabe bere gain hartzen, baizik eta haren egoeraren, izaeraren eta antolamendu-irizpide berrien arabera garbitu eta ordenatzen duela. Hala, espazio horiei dagokionez, askotariko egoerak daude, eta jabari militarreko lurzoruei, lurzati pribatuei eta baita onura publikoko mendiak ere eragiten diete.

Lehenengoen kasuan, Udalak ezin ditu lurzoru horiek erabili, lagapen-, truke- eta abar-hitzarmenak egin ez. Gaur egun, egoera hori ez da gertatzen (8/1975 Legea, martxoaren 12koa, Defentsa Nazionalerako Intereseko Zona eta Instalazioei buruzkoa, eta 689/1978 Errege Dekretua, otsailaren 10ekoa, Defentsa Nazionalerako Intereseko Eremuen eta Instalazioen Erregelamendua onartzen duena).

Bigarrenen kasuan (lurzoru pribatuak), horiek Plan Orokor berrian sartzeak, horiek lortzeko modua aurreikusi gabe, desjabetzea eragin lezake, eta ez litzateke komeni egoera horiek gertatzea.

Azkenik, erabilera publikoko mendiak espazio libreen sistema orokor gisa kalifikatzea ez dator bat a priori, lehenengoei ematen zaien funtzio lufiko eta aisialdikoagatik, eta bigarreniei ematen zaien baso-ustiapen naturalagatik, eta Plan Orokorraren dokumentutik ondorioztatzen da espazio horien hirigintza-antolamenduaren azken zehaztapena.

Bestalde, legeriak gutxieneko zuzkidura-estandar batzuk ezartzen ditu udalerrian egon behar diren espazio libreen sistema orokorretarako. Horri buruz, informazio-dokumentuak gabezi nabarmena zegoela ondorioztatu zuen, baita biztanle-kopuruari aplikatutako estandarra kontuan hartuta ere.

Horrela, espazio libreei dagokionez, 27.689 m²-ko gabezia hauteman da.

Gabezi hori kontuan hartuta, Plan Orokorrak, azkenean ezartzen duen antolamenduarekin batera, behar hori hornitu, doitu eta arrazoitu beharko du.

ESTADO DE DOTACIÓN ACTUAL DE ESPACIOS CALIFICADOS COMO SISTEMAS GENERALES

A nivel de Avance, se realiza un diagnóstico estimativo del grado de dotación del Municipio en materia de espacios libres calificados como sistemas generales. Para ello, se han inventariado los insertados en la trama urbana o próximos a la misma. No obstante, debe comentarse que existen otros espacios ubicados en el ámbito rural que, siendo ya utilizados con este fin, no son tenidos en cuenta para su computo por no situarse en el medio urbano.

Sobre algunos de los espacios libres calificados como sistemas generales en el suelo no urbanizable por el vigente planeamiento general, debe decirse que la Revisión que ahora se acomete no asume sin discriminación el planeamiento anterior, sino que lo enjuicia y ordena de acuerdo a su estado, naturaleza y nuevos criterios de ordenación. Así, en relación a estos espacios, concurren situaciones variadas que afectan a suelos de dominio militar, parcelas privadas e incluso montes de utilidad pública.

En el caso de los primeros, la disposición de estos suelos por el Municipio no es posible salvo que se intermedien convenios de cesión, permuta, etc., situación que a fecha de hoy no se produce (Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional y Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional).

En el caso de los segundos (suelos privados), incorporarlos al nuevo Plan General sin prever su forma de obtención podría provocar la aparición de situaciones de expropiación rogada que no son deseables que se produzcan.

Finalmente, calificar como sistema general de espacios libres los montes de utilidad pública resulta a priori discordante por la función lúfica y de esparcimiento que se confiera a los primeros, y de explotación forestal natural que se otorga a los segundos, derivándose al documento del Plan General la concreción final de la ordenación urbanística de estos espacios.

Por otro lado, la legislación establece unos estándares mínimos de dotación para espacios libres, para el caso de los sistemas generales a nivel de todo el Municipio. Sobre ello, el documento de información concluyó la existencia de un déficit apreciable, incluso considerando el estándar aplicado al número de habitantes.

Así, respecto de los espacios antes considerados, el déficit apreciado ha sido de 27.689 m².

Teniendo en cuenta este antecedente, el Plan General, en coordinación con la ordenación que finalmente establezca, deberá suplir, ajustar y justificar esta determinación.

C.7. EKIPAMENDUAK ETA ZUZKIDURAK

C.7.1. EKIPAMENDU ETA ZUZKIDUREI BURUZKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK

LAN-IRIZPIDEAK

Irizpideei eta helburuei buruzko kapituluaren emandako arrazoiak osatuz, ekipamenduen buruzko proposamenak, oro har, honako irizpideak jarraitzen ditu:

- Bere funtzionaltasunari eta etorkizunean izango duen erabilera zehaztearen, ekipamendu-modalitateen zerrenda osatzea proposatzen da, beste erabilera bat gehituz, berariazko egoera bati erantzuten dion erabilera orokorrahain zuzen ere.
 - Kalifikazio-figura neutroa da, ez du ekipamendurako helburu zehatzik ezartzen; etorkizunean sor daitezkeen beharretara egokitzeko irekita uzten du.
- Plan Orokorrak ezarriko ditu ekipamenduak eta zuzkidurak gauzatzeko parametro fisikoak (eraikigarritasuna, altuerak eta gainerako parametroak). Honako irizpide hau proposatzen da:
 - Ekipamendu-eraikuntzaren altuerak ez du berehalako bizitegi-eraikuntzarena gaindituko.
 - $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ baino gehiagoko eraikigarritasun fisikoen beharra justifikatu beharko da.
- Plan Orokorrak ekipamendu pribatuak eta zuzkidura publikoak bereiziko ditu, talde bakoitzerako kalifikazio desberdina sortzeko helburuarekin.
- Portuko Plan Berezian kalifikatutako lurzoruak udalerriko zuzkidura eta ekipamenduen sareko espazio gisa hartzen dira, eta Plan Orokor berriaren proposamenean txertatzen dira.

EKIPAMENDUEN PROPOSAMENA

Jarraian, proposatzen diren zuzkiduren multzoa zerrendatzen da, erabakitzen den antolamenduereduren arabera. Eredu hori hirigintza-jarduketaren garapenetik sortzen diren lurzoru edo espazio berriekin osatuko da. Sistemen planoetan ere irudikatzen dira.

Hala ere, Aurrerapena jendaurrean erakusteko aldian eta parte hartzeko prozesuan zehar, berraztertzea daiteke.

C.7. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

C.7.1. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS EN RELACIÓN CON LOS EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

CRITERIOS DE TRABAJO

Completando el argumentario ya aportado en el capítulo de criterios y objetivos, la propuesta sobre equipamientos adopta con carácter general los siguientes criterios añadidos:

- A los efectos de su funcionalidad y señalamiento futuro de su destino, se propone completar el elenco de modalidades y tipos de equipamientos, con la incorporación de un uso más, que atiende a una situación específica y que correspondería con el *uso genérico*.
 - Este pretende ser una figura neutra de calificación que no establece un destino específico para el equipamiento, sino que lo deja abierto a las necesidades futuras que puedan plantearse.
- El Plan General establecerá los parámetros físicos de ejecución de los equipamientos y dotaciones (edificabilidad, alturas y resto de parámetros). En todo caso, se propone el siguiente criterio:
 - La altura de la edificación equipamental no superará la de la edificación residencial inmediata.
 - Se deberá justificar la necesidad de edificabilidades físicas superiores a $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- El Plan General diferenciará las dotaciones públicas de los equipamientos privados al punto de generar una calificación diferente para cada grupo.
- Los suelos calificados en el Plan Especial del Puerto son asumidos como espacios pertenecientes a la red de dotaciones y equipamientos del Municipio, y se integran en la propuesta del nuevo Plan General.

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTOS

Se relacionan a continuación el conjunto de dotaciones que se propone formen parte del modelo de ordenación que se adopte y que será completada con los nuevos suelos o espacios que se devengan del desarrollo de las actuaciones urbanísticas. Se grafían también en los planos de sistemas.

No obstante, es posible su reconsideración en el periodo de Exposición al Público del Avance y proceso de participación.

HEZKUNTZA-EKIPAMENDUA

Irakaskuntza-eskaintzak hainbat adin eta eredu hartzen ditu. Erantsitako taulan zerrendatzen dira. Zentroak udalerriko eremu eta barruti ezberdinetan daude.

EQUIPAMIENTO DOCENTE

La oferta docente abarca diferentes edades y modelos. Se listan en la tabla adjunta. Los centros se ubican en distintas zonas y distritos del municipio.

Kodea planoetan Código en planos	Ekipamendu-mota Tipo equipamiento	Izena Denominación	Helbidea Dirección	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
HEZ-01 DO-01	Hezkuntza (HEZ) Docente (DO)	Pasaia Oinarrizko Lanbide Heziketako Zentroa (OLHZ) Centro de Formación Profesional Básico (b CFPB) de Pasaia	Bidasoa kalea 1-3. Trintxerpe.	615,50
HEZ-02 DO-02	Hezkuntza (HEZ) Docente (DO)	Pasaia Musikal musika eskola Escuela de música Pasaia Musikal	Donostia kalea z/g. Trintxerpe	287,27
HEZ-03 DO-03	Hezkuntza (HEZ) Docente (DO)	Udal euskaltegia Euskaltegi municipal	Euskadi Etorbidea 61. Trintxerpe	757,59
HEZ-03 DO-03	Hezkuntza (HEZ) Docente (DO)	Pasaia Udal Haur Eskola Escuela Infantil Municipal	Arrandegi kalea, 21 Trintxerpe	840,52
HEZ-04 DO-04	Hezkuntza (HEZ) Docente (DO)	Pasaia – Lezo lizeoa – eraikin nagusia	Larrabide kalea 5. Pasai Donibane	5.339,93
HEZ-05 DO-05	Hezkuntza (HEZ) Docente (DO)	Pasaia – Lezo lizeoa – San Pedroko ikastola	Herriko Plaza z/g. Pasai San Pedro	615,77
HEZ-06 DO-06	Hezkuntza (HEZ) Docente (DO)	IPI Karmengo Ama	Ulia etorbidea, z/g. Trintxerpe	9.335,12
HEZ-07 DO-07	Hezkuntza (HEZ) Docente (DO)	Centro de Educación Infantil M. Pilar Izquierdo	Ulia Etorbidea, z/g. Pasai San Pedro	4.893,43
HEZ-08 DO-08	Hezkuntza (HEZ) Docente (DO)	Blas de Lezo Pasaia Itsas Arrantza BHI Blas de Lezo IES Náutico Pesquero de Pasaia	Marinel kalea, 2. Pasai San Pedro	5270,61
HEZ-09 DO-09	Hezkuntza (HEZ) Docente (DO)	<i>Eskola zaharra (gaur egun, erabilerarik gabe).</i> <i>Antigua escuela (actualmente, sin uso).</i>	San Roke kalea 9. Pasai Donibane	490,89

KULTUR EKIPIAMENDUA

Egun biztanleei zerbitzu emateko dauden zentroak honako hauek dira: Donibaneko Kulturgunea, Pasai Antxoko kultur etxea, Azoka kultur eta gizarte gunea, Pasai San Pedroko udal-aretoa, Trintxerpeko alkateordetzako aretoa, Antxoko Udal Liburutegia, Trintxerpeko Udal Liburutegia, San Pedroko Udal Liburutegia, Trintxerpe - San Pedroko Gaztelekua, Donibaneko Gaztelekua, Antxoko Gaztelekua, Donibaneko udal-ludoteka eta Trintxerpe - San Pedroko udal-ludoteka.

Zerbitzu-eskala handiagoa dute Albaola Itsas Kultur Faktoria, Mater Ontzi Museo EkoAktiboa, Victor Hugo Etxea, Ziriza etxea, Hugoenea eta Idazlearen etxea.

Ekipamenduen proposamenari eta Plan Orokorraren garapenari dagokienez, Plan Orokorrak Donibaneko ludoteka erreformatzeko edota handitzeko aukera baloratuko du. Ekipamendu horren kanpoko espazioa baloratuko da, urbanizazioa hobetzeko eta hurbileko

EQUIPAMIENTO CULTURAL

Actualmente los centros existentes en el centro del municipio para dar servicio a las personas habitantes son, fundamentalmente, el Kulturgunea de Donibane, Pasai Antxoko Kultur Etxea, Pasai San Pedroko udal-aretoa, el Salón de actos de la Tenencia de Alcaldía de Trintxerpe, la Biblioteca Municipal de Antxo, la Biblioteca Municipal de Trintxerpe, la Biblioteca Municipal de San Pedro, el Gazteleku de Trintxerpe-San Pedro, el Gazteleku de Donibane, el Gazteleku de Antxo, la Ludoteka municipal de Donibane y la Ludoteka municipal de Trintxerpe - San Pedro.

Mayor escala de servicio abarca la Albaola Factoría Marítima Vasca, el Mater Barco Museo Ecoactivo, la Casa de Víctor Hugo, el Edificio Ziriza y Hugoenea, la casa del escritor/a.

En cuanto a la propuesta de equipamientos y su desarrollo en el Plan General, este valorará la posibilidad de reformar y/o ampliar la ludoteca de Donibane. Se valorará el espacio exterior de este

espazioekin integratzeko.

Ekipamenduen inbentarioa honako hau da:

equipamiento a los efectos de la mejora de su urbanización, e integración con los espacios inmediatos.

El inventario de equipamientos es el siguiente:

Kodea planoetan Código en planos	Ekipamendu-mota Tipo equipamiento	Izena Denominación	Helbidea Dirección	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
KU-01 CC-01	Kulturala (KU) Cultural (CC)	Albaola Itsas Kultur Faktoria Albaola Factoría Marítima Vasca	Ondartxo pasealekua, 1. Pasai San Pedro	7.966,17
KU-02 CC-02	Kulturala (KU) Cultural (CC)	Mater Ontzi Museo EkoAktibo Mater Barco Museo Ecoactivo	Arraunlari kalea, z/g. Pasai San Pedro	-
KU-03 CC-03	Kulturala (KU) Cultural (CC)	Victor Hugo Etxea Casa de Víctor Hugo	Donibane, 63. Pasai Donibane	152,88
KU-04 CC-04	Kulturala (KU) Cultural (CC)	Pasai Antxoko kultur etxea Antxoko Udal Liburutegia Biblioteca Municipal de Antxo	Hamarratzeta kalea, 13-15. Pasai Antxo	621,56
KU-06 CC-06	Kulturala (KU) Cultural (CC)	Pasai San Pedroko udal-aretoa	Morales Oliver plaza, 2. Pasai	352,40
KU-07 CC-07	Kulturala (KU) Cultural (CC)	Ziriza etxea Edificio Ziriza	Euskadi etorbidea, z/g. Pasai San Pedro	1.262,68
KU-08 CC-08	Kulturala (KU) Cultural (CC)	San Pedroko Udal Liburutegia Biblioteca Municipal de San Pedro	Morales Oliver plaza, 2. Pasai	352,40
KU-09 CC-09	Kulturala (KU) Cultural (CC)	Trintxerpe - San Pedroko Gaztelekua Gazteleku de Trintxerpe-San Pedro	Gran Sol kalea, 11. Trintxerpe	356,03
KU-10 CC-10	Kulturala (KU) Cultural (CC)	Antxoko Gaztelekua Gazteleku de Antxo	Axular plaza, 7-behea. Pasai Antxo	344,45
KU-11 CC-11	Kulturala (KU) Cultural (CC)	Hugoenea, Idazlearen etxea Hugoenea, la casa del escritor/a		-

Duela gutxi, Pasaiaiko Udalak Luzuriagako bulego zaharren eraikina eskuratu du, Antxoko barrutian gizarte-zentro eta kultur etxe bat sortzeko asmoz. Eraikin hori Donostian dago.

Recientemente, Pasaia ha adquirido el edificio de las antiguas oficinas de Luzuriaga, situado en el término municipal de Donostia / San Sebastián, con el propósito de generar un centro social y culturas en el distrito de Antxo.

BATERAGARRITASUN PLANAK

Alternatiba gisa proposatzen da Plan Orokorrak Donostiako udalerriarekin bateragarritze-plan gisa honako aukera hau sartzea:

1. aukera. Luzuriagako frontea

Plan honen helburua Donostiako udalerraren eta Eskalantegui kalearen arteko lotura eta sarbidea hobetzea izango litzateke, dauden desnibelak konponduz eta Luzuriagako eraikinaren eremuarekin bat datorren erabilera egokia zehaztuz, besteak beste.

Eraikin hori Donostiako udalerriko hiri-bilbetik bereizita eta isolatuta dagoenez, eta Pasaiaiko udalerriarekin muga egiten duenez, Antxo-Luzuriagako hiri-bilbeari funtzionalki gehitzea da arrazoi nagusia. Egitura eta konfigurazioa kontuan hartuta, egokia litzateke ekipamendu-erabileretarako erabiltzea, baita hirugarren sektoreko erabileretarako ere.

Bateragarritze-planaren arrazoizko eta orekazko

PLANES DE COMPATIBILIZACIÓN

Se propone considerar como alternativa que el Plan General incorpore como plan de compatibilización con el Municipio de Donostia la siguiente alternativa:

Alternativa . Frente de Luzuriaga

El objeto de este Plan sería mejorar los acceso y conexiones del Municipio de Donostia con EskalanteguiKalea, resolviendo entre otros los desniveles existentes y concretar un uso adecuado y acorde con el ámbito del edificio de Luzuriaga.

Dada la ubicación de este edificio, desconexo y aislado de las tramas urbanas del Municipio de Donostia y situado en la linde con el Municipio de Pasaia, tiene mayor razón de ser el hecho de que se incorpore funcionalmente a la trama urbana de Antxo-Luzuriaga. Por su estructura y configuración, resultaría adecuado destinarlo para usos equipamentales e incluso terciarios.

planeamendu baten barruan, eraikin hau eta bere hurbileko espazioa Pasaiaiko udal azalera sartzea ere planteatu behar da.

Dentro de un planteamiento razonable y ecuánime del Plan de compatibilización, cabría incluso plantear la incorporación de este edificio y su espacio inmediato a la superficie municipal de Pasaia.

Luzuriaga eraikinaren ikuspegia / Vista edificio Luzuriaga



KIROL-EKIPAMENDUA

Pasaian bi kiroldegi eta bi udal-gimnasio daude. Horietaz gain, hainbat frontoi, futbol-zelai, futbito- eta saskibaloipista, eskalada-gune bat, rokodromo eta bulder bat, skate-gune bat eta arraun entrenamendurako instalazio batzuk daude.

Jarraian, hasiera batean kontuan hartutako ekipamenduaren inbentarioa zerrendatzen da:

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

El municipio de Pasaia cuenta con dos polideportivos y dos gimnasios municipales. Además, existen varios frontones, campos de fútbol, futbito y pistas de baloncesto, una zona de escalada, un rocódromo y bulder, una zona de skate, y unas instalaciones para entrenamiento de remo.

Se lista a continuación el inventario de equipamiento inicialmente considerado:

Kodea planoetan Código en planos	Ekipamendu-mota Tipo equipamiento	Izena Denominación	Helbidea Dirección	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
KI-01 DE-01	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Donibaneko kiroldegia Polideportivo de Donibane	Larrabideko bidea, z/g. Pasai Donibane	3.491,81
KI-02 DE-02	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Lizarazu frontoia Frontón Lizarazu	Juan XXIII kalea, z/g. Pasai Donibane.	807,16
KI-03 DE-03	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Trintxerpeko kirolgunea. Aranederreko pistak. Instalaciones Deportivas de Trintxerpe. Pistas de Araneder.	Araneder kalea, 4. Trintxerpe.	5.673,03
KI-04 DE-04	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Andonaegiko futbol-zelaia Campo de Fútbol de Andonaegi	Donostia kalea, z/g. Trintxerpe	5.521,82
KI-05 DE-05	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Andonaegiko frontoia Frontón de Andonaegi	Euskadi Etorbidea, z/g. Trintxerpe	807,16
KI-06 DE-06	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Azkueneko pista Pista de Azkuene	Ulia Etorbidea, 13. Trintxerpe	2.484,95

Kodea planoetan Código en planos	Ekipamendu-mota Tipo equipamiento	Izena Denominación	Helbidea Dirección	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
KI-07 DE-07	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Ibaiondo frontoia Frontón Ibaiondo	San Marko bidea, 1. Pasai Antxo	919,19
KI-08 DE-08	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Kalparra	Torreitze kalea, 11. Pasai San Pedro	633,36
KI-09 DE-09	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	San Pedroko Frontoia Frontón de San Pedro	Frontoiko zumardia aldapa. Pasai San Pedro	747,03
KI-10 DE-10	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	San Pedroko Udal Gimnasioa Gimnasio Municipal de San Pedro	Esnabide kalea, 2. Pasaia San Pedro	424,91
KI-11 DE-11	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Ezkue-Tximistarri eskalada gunea Zona de escalada Ezkue-Tximistarri	Jaizkibel (43.345784, -1.865812)	-
KI-12 DE-12	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Ibaiondo skate gunea Zona de skate Ibaiondo	Gelasio Aranburu kalea, 11. Pasai Antxo	276,34
KI-13 DE-13	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Pistak Pistas	Tirritarren plaza. Pasaia San Pedro.	500,62
KI-14 DE-14	Kirol-ekipamendua (KI) Deportivo (DE)	Frontoia Frontón	Arrandegi kalea, 29. Pasaia San Pedro.	255,02

EKIPAMENDU ERLIJIOSOA

Udalerriko elizak eta baselizak zerrendatu dira

EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

Se enumeran las diferentes iglesias y, ermitas del municipio.

Kodea planoetan Código en planos	Ekipamendu-mota Tipo equipamiento	Izena Denominación	Helbidea Dirección	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
ER-01 RE-01	Erlijosua Religioso	San Joan batailatzailearen eliza Iglesia de San Juan Bautista	Donibane kalea, 28. Pasai Donibane	1.506,85
ER-02 RE-02	Erlijosua Religioso	Santa Ana baseliza Ermita de Santa Ana	Donibaneko pasealekua, 1. Pasai Donibane	180,99
ER-03 RE-03	Erlijosua Religioso	Santo Kristo Bonantza basilika eliza Iglesia del Santo Cristo de Bonanza	Donibane kalea, 144. Pasai Donibane	975,51 9,86
ER-04 RE-04	Erlijosua Religioso	San Pedroko eliza Iglesia de San Pedro	Herriko plaza, 5. Pasai San Pedro	958,40
ER-05 RE-05	Erlijosua Religioso	San Fermin eliza Iglesia de San Fermín	Hamarretxeta Kalea, 14. Pasai Antxo	1.100,16
ER-06 RE-06	Erlijosua Religioso	Karmengo Ama eliza Iglesia Nuestra Señora del Carmen	Euskadi Etorbidea, 23. Trintxerpe	677,12
ER-07 RE-07	Erlijosua Religioso	Jasokundeko Andre Mariaren parrokia Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción	Poblado enea nº10	

LAGUNTZA / OSASUN-EKIPAMENDUA

Honako hauek zehazten dira:

- Pasai San Pedroko Osasun Zentroa.
- Pasai Donibaneko Osasun Zentroa.
- Pasai Antxoko osasun-zentroa. Udal-mugatik kanpo

EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL/SANITARIO

Se especifican los siguientes:

- El Centro de Salud de Pasai San Pedro.
- El Centro de Salud de Pasai Donibane.
- El centro de salud de Pasai Antxo. Si bien figura

badago ere (Eskalantegi kaleko zenbaki bikoitia delako), zerbitzua ematen dio eremuari.

Osasun-zuzkiduren zerrenda osoa honako hau da:

fuera del límite municipal (por ser número par de la calle Eskalantegi), da servicio a la zona.

La relación completa de dotaciones sanitarias es la siguiente:

Kodea planoetan Código en planos	Ekipamendu-mota Tipo equipamiento	Izena Denominación	Helbidea Dirección	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
OS-01 SA-01	Osasuna (OS) Sanitario (SA)	Osasun-zentroa Centro de salud	Donibane kalea, 15. Pasai Donibane	475,38
OS-02 SA-02	Osasuna (OS) Sanitario (SA)	Trintxerpe - San Pedroko Osasun-zentroa Centro de salud de Trintxerpe-San Pedro	Marinel kalea, 1. Pasai San Pedro	716,03
AS-03 AS-03	Asistentzia (AS) Asistencial (AS)	Pasai Donibaneko aitona- amonen aterpea	Juan XXIII kalea, 34. Pasai Donibane	263,69
AS-04 AS-04	Asistentzia (AS) Asistencial (AS)	Jubilatuena etxeak Hogar/Club jubilados	Axular plaza, 4. Pasai Antxo	780,29
AS-05 AS-05	Asistentzia (AS) Asistencial (AS)	Jubilatuena etxeak Hogar/Club jubilados	Esnabide kalea, 4. Pasai San Pedro	383,03
AS-06 AS-06	Asistentzia (AS) Asistencial (AS)	Jubilatuena etxeak Hogar/Club jubilados	Marinel kalea, 3. Trintxerpe	372,65
AS-07 AS-07	Asistentzia (AS) Asistencial (AS)	Eguneko Zentroa Centro de Día	Blas de Lezo kalea, 14. Pasai Antxo	227,54
AS-08 AS-08	Asistentzia (AS) Asistencial (AS)	Adinberri zahartze osasuntsurako zentroa Centro de envejecimiento saludable Adinberri	Muelle de Hospitalillo Pasai Trintxerpe	4.708,47
AS-09 AS-09	Asistentzia (AS) Asistencial (AS)	Itxas etxea-Portuenea Emaús Fundación Social	Trintxerpe - San Pedroko anbulatorioaren etxabeak, Marinelen kalea 1 Bajos del ambulatorio de Trintxerpe- San Pedro en Marinelen kalea 1)	
AS-10 AS-10	Asistentzia (AS) Asistencial (AS)	Cáritas (Trintxer-emeki)	Ulia etorbidea 3	
AS-11 AS-11	Asistentzia (AS) Asistencial (AS)	San Pedroko zahar-egoitza Residencia de Ancianos de San Pedro	San pedro kalea 40-42	

Era berean, Pasaia Antxoko osasun-zentroak zerbitzua ematen dio udalerriri, baina bere posta-helbidea dela eta (Eskalantegi 68), Donostiako udalerrian dago.

EKIPAMENDU PUBLIKOA/ADMINISTRATIBOA

Udalaren edota beste erakunde administratiboan edo gobernuen oinarritako zerbitzuek instalazio publiko/administratiboak osatzen dituzte.

Así mismo, el centro de salud de Pasaia Antxo da servicio al municipio, si bien, debido a su dirección postal (Eskalantegi, 68), se encuentra situado en el término municipal de Donostia / San Sebastián.

EQUIPAMIENTO PÚBLICO-ADMINISTRATIVO

Las instalaciones público-administrativas se componen de los servicios básicos municipales y/o de otras entidades administrativas o gubernamentales.

Kodea planoetan Código en planos	Ekipamendu-mota Tipo equipamiento	Izena Denominación	Helbidea Dirección	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
AD-01 AD-01	Administratiboa (AD) Administrativo (AD)	Udaletxea Casa Consistorial HAZ - Herritarren Arreta	Donibane kalea 19. Pasai Donibane	389,78

Kodea planoetan Código en planos	Ekipamendu-mota Tipo equipamiento	Izena Denominación	Helbidea Dirección	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
		Zerbitzua SAC - Servicio de Atención a la Ciudadanía		
AD-02 AD-02	Administratiboa (AD) Administrativo (AD)	Alkateordetza – Bake Epaitegia Tenencia de Alcaldía – Juzgado de Paz	Herriko plaza, 3. Pasaia San Pedro	135,44
AD-03 AD-03	Administratiboa (AD) Administrativo (AD)	Udal-bulegoa Oficina municipal	Nabalaldea Poligonoa, 0. Pasai Donibane	1.217,69
AD-04 AD-04	Administratiboa (AD) Administrativo (AD)	Gizarte Zerbitzuen Saila (Trintxerpe) Dpto. Servicios Sociales (Trintxerpe)	Euskadi etorbidea, 27. Trintxerpe.	360,27
AD-05 AD-05	Administratiboa (AD) Administrativo (AD)	HAZ - Herritarren Arreta Zerbitzua SAC - Servicio de Atención a la Ciudadanía	Hamarretxeta kalea, 24. Pasai Antxo	455,01

EKIPAMENDU BIZITEGI AMANKOMUNA

Pasaian adinekoentzako bi egoitza daude, biak Pasai San Pedron, eta bi aterpetxe, biak Pasai Donibanen.

EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL COMUNITARIO

Pasaia cuenta con dos residencias para mayores, situadas en Pasai San Pedro, dos albergues en Pasai Donibane.

Kodea planoetan Código en planos	Ekipamendu-mota Tipo equipamiento	Izena Denominación	Helbidea Dirección	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
BA-01 RC-01	Bizitegi Amankomuna (BA) Residencial Comunitario (RC)	Apartamentu Babestuak Apartamentos Tutelados	San Pedro kalea, 7-9. Pasai San Pedro	195,28
BA-02 RC-02	Bizitegi Amankomuna (BA) Residencial Comunitario (RC)	Pasai San Pedroko zaharren egoitza Residencia de Ancianos de Pasai San Pedro	San Pedro kalea, 48. Pasai San Pedro	227,28
BA-03 RC-03	Bizitegi Amankomuna (BA) Residencial Comunitario (RC)	Arrokaundieta aterpetxea Albergue Arrokaundieta	Arrokaundieta bidea, 3. Pasai Donibane	122,69
BA-04 RC-04	Bizitegi Amankomuna (BA) Residencial Comunitario (RC)	Santa Ana Aterpea Albergue Santa Ana	Donibane, 1. Pasai Donibane	50,76

ZERBITZU PUBLIKOEN EKIPAMENDUAK

Zerbitzu publikoetarako diren eraikinak edo partzelak adierazten dira.

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Se señalan los edificios o parcelas destinados a servicios públicos.

Kodea planoetan Código en planos	Ekipamendu-mota Tipo equipamiento	Izena Denominación	Helbidea Dirección	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
ZP-01 SP-01	Zerbitzuak (ZP) Servicios (SP)	Hilerria Cementerio	Farolako bidea, z/g. Pasai San Pedro	1.375,77
ZP-02 SP-02	Zerbitzuak (ZP) Servicios (SP)	Hilerria Cementerio	Larrabideko bidea, 3. Pasai Donibane	2.318,40
ZP-03 SP-03	Zerbitzuak (ZP) Servicios (SP)	Postetxea Correos	Euskadi etorbidea, 2. Trintxerpe	306,09

EKIPAMENDU MISTOAK

Ekipamendu-erabilera desberdinetarako diren eraikinak edo partzelak adierazten dira.

EQUIPAMIENTOS MIXTOS

Se señalan los edificios o parcelas a destinados usos equipamentales

Kodea planoetan Código en planos	Ekipamendu-mota Tipo equipamiento	Izena Denominación	Helbidea Dirección	Azalera (m ²) Superficie (m ² s)
MI-01 MI-01	Mistoa (MI) Mixtos (MI)	Trintxerpeko alkateordetzako aretoa Salón de actos de la Tenencia de Alcaldía de Trintxerpe Trintxerpeko Udal Liburutegia Biblioteca Municipal de Trintxerpe Trintxerpeko Alkateordetza Tenencia de Alcaldía de Trintxerpe Udaltzaingoa Policía Municipal Oarsoaldeko Enplegu Bulegoa (Trintxerpe) Oficina de Empleo Oarsoalde (Trintxerpe) HAZ - Herritarren Arreta Zerbitzua SAC - Servicio de Atención a la Ciudadanía	Euskadi etorbidea, z/g. Trintxerpe.	453,52
MI-02 MI-02	Mistoa (MI) Mixtos (MI)	Udal-azoka Mercado Azokako gimnasioa (Rokodromoa eta Bulderra). Gimnasio de la Azoka (Rocódromo y Bulder).	Euskadi etorbidea, z/g. Trintxerpe.	672,57
MI-03 MI-03	Mistoa (MI) Mixtos (MI)	HHI Oarsoaldea Centro de Educación de Personas Adultas (EPA) Oarsoaldea Trintxerpe - San Pedroko udal-ludoteka Ludoteca municipal de Trintxerpe - San Pedro	Espinosa de los Monteros kalea, z/g. Trintxerpe	688,66
MI-04 MI-04	Mistoa (MI) Mixtos (MI)	Donibaneko Kulturgunea Kulturgunea de Donibane Donibaneko kirolgunea Centro deportivo de Donibane	Donibane kalea, 1-2. Pasai Donibane	1.715,44
MI-05 MI-05	Mistoa (MI) Mixtos (MI)	Pasaia - Lezo lizeoa - Donibaneko ikastola Donibaneko Gaztelekua Gazteleku de Donibane Donibaneko udal-ludoteka Ludoteca municipal de Donibane	Jose Joakin Otaegi plaza. Pasai Donibane	342,70

PORTUKO PLAN BEREZIAN KALIFIKATUTAKO EKIPAMENDUAK

Herrera 3. Eremuan honako hauek kalifikatu dira:

E.3.1 Partzela Ekipamendua	Azalera 587 m ²	Eraikigarritasuna 1.761 m ² t
E.3.2 Partzela Ekipamendua	Azalera 1.262 m ²	Eraikigarritasuna 3.786 m ² t
E.3.4 Partzela Ekipamendua	Azalera 1.026 m ²	Eraikigarritasuna 2.000 m ² t
E.3.5 Partzela Ekipamendua	Azalera 1.582 m ²	Eraikigarritasuna 1.582 m ² t

Erantsitako planoak kolore horian irudikatzen ditu:

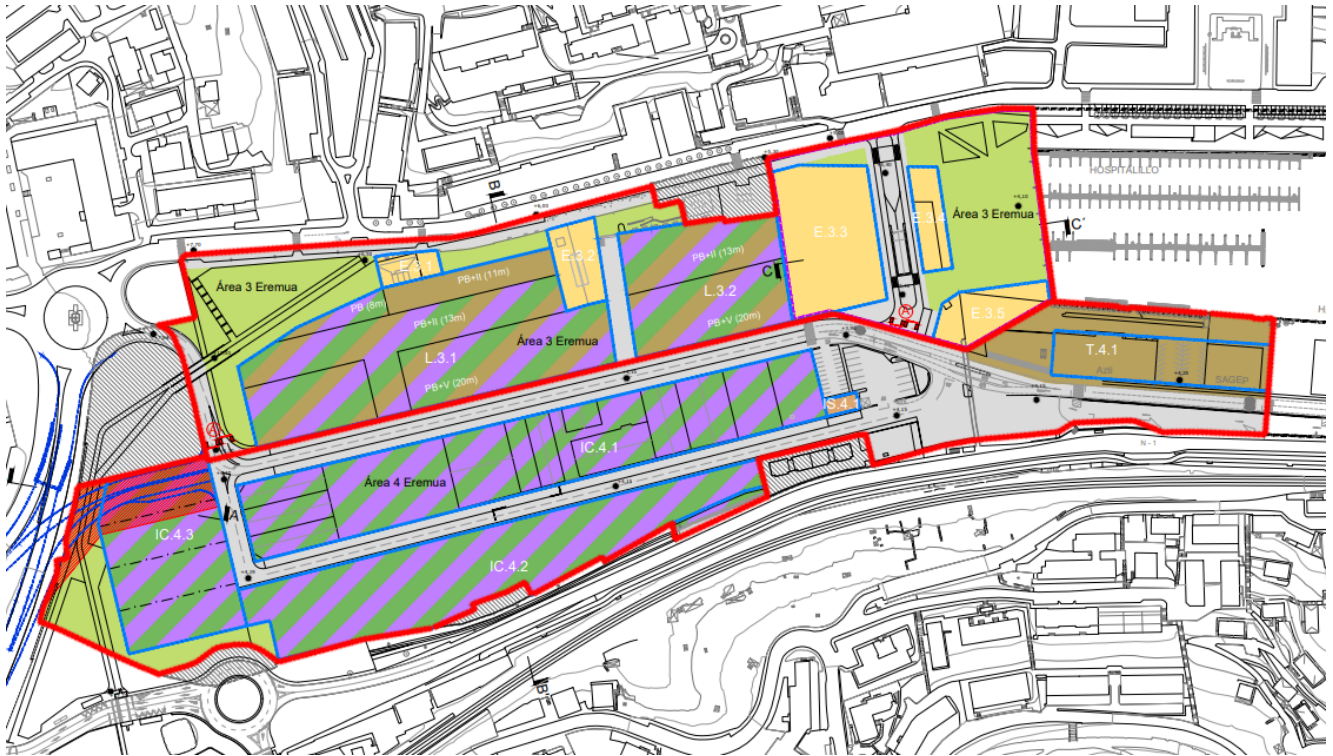
EQUIPAMIENTOS CALIFICADOS EN EL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO

En el Área 3 La Herrera se califican los siguientes:

Parcela E.3.1 Equipamiento	Superficie 587 m ²	Edificabilidad 1.761 m ² t
Parcela E.3.2 Equipamiento	Superficie 1.262 m ²	Edificabilidad 3.786 m ² t
Parcela E.3.4 Equipamiento	Superficie 1.026 m ²	Edificabilidad 2.000 m ² t
Parcela E.3.5 Equipamiento	Superficie 1.582 m ²	Edificabilidad 1.582 m ² t

El plano adjunto los localiza en color amarillo:

Herrera / La Herrera



C.8. KOMUNIKAZIO-SISTEMA

C.8.1. KOMUKIAZIO-SISTEMARI BURUZKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK

IRIZPIDE OROKORRAK

Irizpideei eta helburuei buruzko kapituluaren emandako arrazoiak osatuz, komunikazio-sistemari buruzko proposamenak, oro har, honako irizpideak jarraitzen ditu:

- Desplazamendu-beharrak txikitzea, bizitegi-erabilerak, zuzkidurak eta jarduera ekonomikoa batera egotea ahalbidetuko duten hiri-inguruneak antolatuz. Komunikazio-sistemarako hurbiltasun irizpidea hautatu da.
- Oinezkoen ardatz egituratzaileak antolatzea komeni da, lurralde- eta hiri-ereduaren barruan.
- Garraio-sistema guztien arteko intermodalitatea ahalbidetzea, sistema publikoak, pribatuak, motordunak eta alternatiboak.
- Landa habitata, udalerriko mugikortasun sisteman integratzea sustatu.
- Jaizkibelerako, portuko bokalerako, Uliá-Bokale parkerako eta beste eremu batzuetarako irisgarritasun unibertsala hobetzea.
- Oinezkoen eta txirrindularien irisgarritasuna udalerriko eremu guztietara ziurtatzea.

IBILGAILUEN MUGIKORTASUNA ETA APARKALEKUA

Proposatzen den antolamendu-ereduaren barruan honako elementu eta jarduketak hauek daude:

- Errepideak:
 - GI-20-2 errepidea.
 - I-3440 errepidea.
 - Lezoko saihebidetza, portuaren eremutik, Donibanerako sarbidea hobetzeko.
 - Herrerako lotunea eta bideak eraberritzea.
- Aparkalekua:
 - Gaur egun dagoen aparkaleku publikoko sarea.
 - Aparkaleku publiko berriak Lonjan, Luzuriagan, Ospitaletxon eta Andonaegin.
 - Beste aukera bat bezala proposatzen da aparkaleku berriak jartzea Esnabide kaleko 10. zenbakian, Gudari plazan (lurpean) eta Biteri plazan (lurpean).

Aparkalekuak genero-ikuspegitik kuantifikatzeko eta

C.8. SISTEMA DE COMUNICACIONES

C.8.1. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS EN RELACIÓN AL SISTEMA DE COMUNICACIONES

CRITERIOS GENERALES

Completando el argumentario ya aportado en el capítulo de criterios y objetivos, la propuesta sobre el sistema de comunicaciones adopta con carácter general los siguientes criterios añadidos:

- Minimizar las necesidades de desplazamientos ordenando entornos urbanos que permitan la coexistencia de usos residenciales, dotaciones y de actividad económica en un alto grado. Se adopta el criterio de proximidad para el sistema de comunicaciones.
- Interesa la ordenación de ejes peatonales con carácter estructural de primer orden dentro del modelo territorial y urbano.
- Posibilitar la intermodalidad entre todos los sistemas de transporte sea públicos o privados, motorizados o alternativos.
- Potenciar la integración del hábitat rural en el sistema de movilidad municipal.
- Mejorar en su caso la accesibilidad universal a Jaizkibel, bocana del puerto, Parque de Uliá-Bocana y otros ámbitos.
- Asegurar la accesibilidad peatonal y ciclista a todos los ámbitos del Municipio.

MOVILIDAD RODADA Y APARCAMIENTO

Forman parte del Modelo de ordenación que se propone los siguientes elementos existentes y actuaciones previsibles:

- Varios:
 - Carretera GI-20-2.
 - Carretera GI-3440.
 - Vial variante de Lezo por el ámbito del Puerto para mejorar el acceso a Donibane.
 - Reforma del enlace de La Herrera y viarios.
- Aparcamiento:
 - Red de aparcamiento público actualmente existente.
 - Nuevos aparcamientos públicos en Lonja, Luzuriaga, Hospitalillo y Andonaegi.
 - Se proponen como alternativas la posibilidad de ubicar nuevos aparcamientos en Esnabide Kalea

diseinatzeko irizpideak sartzea proposatzen da.

Aparkaleku publikoko eremuak egituratzea, garraio publikoaren egitura modalarekin bat etorritik.

Plan Orokorrak barne hartuko ditu jabari publikoko lerroak, errepideen afekzioak eta eraikuntza-lerroak, dagokion araudiarekin batera.

Aurrerapen-planoei ibilgailuen komunikazio sistemaren elementu nagusiak irudikatzen dituzte.

10, en Plaza Gudari (subterráneo), en plaza Biteri (subterráneo).

Se propone la inclusión de criterios de cuantificación y diseño de zonas de aparcamiento desde la perspectiva de género.

Estructuración de las zonas de aparcamiento público, en correlación con la estructura modal de transporte público.

El Plan General incorporará las líneas de dominio público, afecciones de las carreteras y líneas de edificación, junto a la regulación normativa correspondiente.

Los planos de Avance grafían los elementos principales del sistema de comunicaciones rodada.

Genero-ikuspegia duten aparkalekuen diseinurik eza / Falta de diseño de aparcamientos con perspectiva de género



Garraio publikoaren egitura modalarekin bat etorritik, aparkaleku publikoko eremuak egituratzeko beharra duen eremua /

Ámbito con necesidad de estructuración de las zonas de aparcamiento público, en correlación con la estructura modal de transporte público



Genero-ikuspegitik irizpideak zehaztea, toki ezkutak eta igarotzeko zailtasunak saihesteko

Determinación de criterios desde la perspectiva de género para evitar lugares de ocultación y dificultad de paso



Era berean, Plan Orokorrak espazio publikoa genero ikuspegitik diseinatzeko irizpideak sartzea proposatzen da, toki ezkutak eta igarotzeko zailtasunak saihesteko (kontainerrak, terrazak, espaloian muturra duten autoak).

También se propone que el Plan General introduzca criterios de diseño del espacio público desde la perspectiva de género para evitar lugares de ocultación y dificultad de paso (containers, terrazas, coches con el morro en la acera...).

TRENBIDE-MUGIKORTASUNA

Proposatzen den antolamendu-ereduaren barruan honako elementu eta jarduketa hauek aurkitzen dira:

- E2 Lasarte-Oria/Hendaia linea (Euskotren).

MOVILIDAD FERROVIARIA

Forman parte del Modelo de ordenación que se propone los siguientes elementos existentes y actuaciones previsibles:

- ADIF-en trenbide-sareko C1 aldiriko trenbidea.
- AHT Pasaia Portura sartzea.
- Metro motako ETS-aren saihebidetza (bidaiarientzat bakarrik), Herreratik Pasaia Antxoko geltokiraino.

Plan Orokorrek barne hartuko ditu hirigintza-antolamendua mugatzen duten jabari-lerroak, lerro publikoak eta zortasun-lerroak, bai eta dagokion araudia ere.

Aurrerapen-planoei trenbide komunikazio-sistemaren elementu nagusiak irudikatzen dituzte.

ANTXOTIK IGAROTZEAN, ETS-AREN TRENBIDE-TRAZADURAREN HIRI-BERRONERATZEA.

Aurreikusita dago Topoaren bidezubia eta egungo geltokia kentzea Antxotik igarotzean, Altza eta Galtzaraborda artean bidaiariak garraiatzeko trenbide saihebidetza abian jarri ondoren. Jarduketa honek Gure Zumardia azpian lurpeko geltoki berri bat eraikitzea du helburu.

Egungo zubibidea eta geltokia kentzeak, Antxorentzat, azpiegitura horrek orain arte okupatutako hiri-espazioa berreskuratzea eta kalte handia sortzen zuen elementu baten desagertzea dakar.

Eragiketa honek hiri berregituratzeko hainbat jarduketa planteatzeko aukera ematen du.

Manuel Azurmendiko eremuan dagoen espazio librearen birmoldatzea:

Zubidearen bi aldeetan pasabide-plataformak jarri dira, Molinao ibaiaren ibilguaren bi ertzak lotzeko. Zubibidea kentzeak ibai-parkea handitzea ahalbidetzen du.

- Línea E2 Lasarte-Oria / Hendaia (Euskotren).
- Línea de Cercanías C1 red de ferroviaria de ADIF.
- Solución del acceso del TAV al Puerto de Pasaia.
- Variante de la red de cercanías de ETS con tipología metro (solo para viajeros), desde La Herrera hasta estación Pasaia Antxo.

El Plan General incorporará las líneas de dominio, público, servidumbre y afección limitativas de la ordenación urbanística y la regulación normativa correspondiente.

Los planos de Avance grafían los elementos principales del sistema de comunicaciones ferroviaria.

ACTUACIÓN DE REGENERACIÓN URBANA DEL TRAZADO FERROVIARIO DE LA LÍNEA DE ETS A SU PASO POR ANTZO

Esta prevista la eliminación del viaducto del Topo a su paso por Antxo y también la estación actual, una vez que se ponga en marcha la variante ferroviaria de transporte de pasajeros entre Altza y Galtzaraborda cuyas obras están ya en marcha. Esta actuación conlleva también la construcción de una nueva estación soterrada bajo la Alameda Gure Zumardia.

La eliminación de estas infraestructuras supone para Antxo la recuperación del espacio urbano hasta ahora ocupado por esta infraestructura y la desaparición de un elemento perturbador y discordante de gran contundencia.

Esta operación abre la posibilidad de plantear varias actuaciones de reestructuración urbana.

Remodelación del espacio libre en ámbito de Manuel Azurmendi:

A ambos lados del viaducto se han habilitado plataformas de paso que unen ambas riberas del cauce del Molinao. La eliminación de viaducto permite la ampliación del parque fluvial.

Zubiaren sekzioa Molinaako ibilguaren gainean / Sección del viaducto sobre el cauce de Molinao



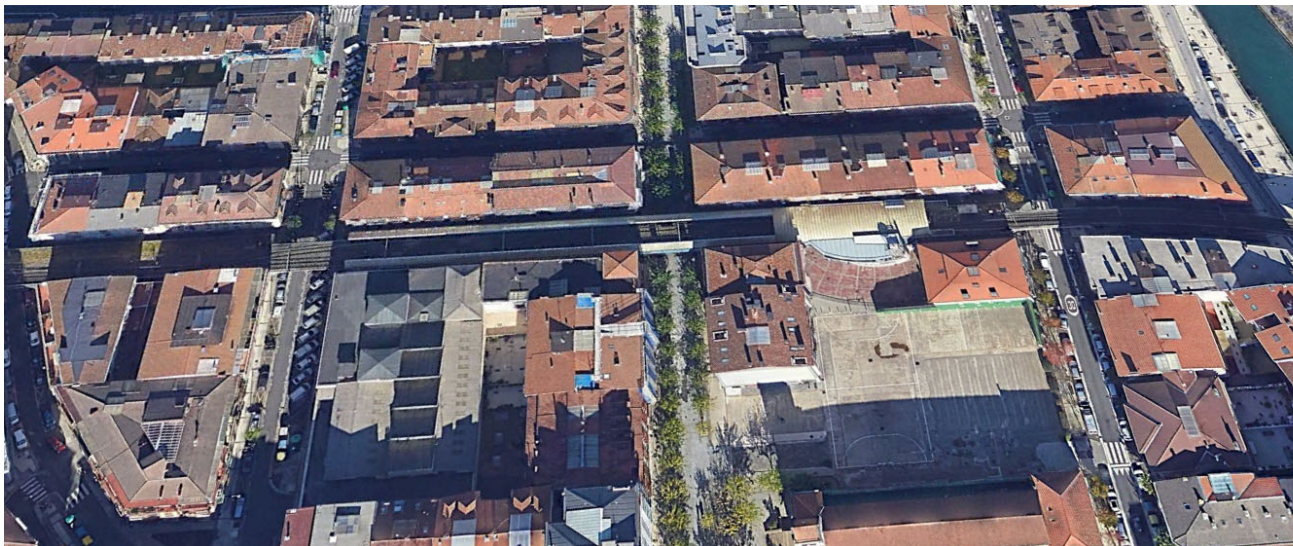
Trenbidearen trazadurak askatutako espazioaren birmoldatzea:

Antxotik igarotzen den zubibidea kentzeak hiri-bilbean ekialdetik mendebaldera zeharkatzen duen espazio libre berri bat berreskuratzea dakar. Espazio askatuaren zabalera txikia dela eta (12 metro eskas), badirudi bere helburuak lotura handiagoa duela tokiko bidezketasunarekin beste izaera bateko hiri-funtzioak har ditzakeen espazioa izatearekin baino.

Remodelación del espacio liberado del trazado ferroviario:

La eliminación del viaducto a su paso por Antxo supone recuperar en la trama urbana un nuevo espacio libre que lo cruza de este a oeste. Dada la reducida anchura del espacio liberado (apenas 12 metros), su vocación parece más vinculada a la vialidad del lugar que a ser espacio que pueda acoger funciones urbanas de otra naturaleza.

Trenbide-sarearen trazadura Antxotik igarotzean / Trazado de la red ferroviaria a su paso por Antxo



Biteri plaza berregituratzea:

Egungo trenbide-geltokiaren eraikina eta egitura kentzearen ondorioz, Biteri plaza iparraldetik irekiko da, eta zubibidearen desagertzeak askatutako kale berriarekin lotuko da. Horrek aukera ematen du plazaren eta inguruko kaleen eremu osoa berregituratzeko, birgaitzeko eta hiri-garrantzia izango duen zentralitate-

Reestructuración de la Plaza Biteri:

La eliminación del edificio y estructura de la estación ferroviaria actual, ocasiona la apertura de la plaza Biteri por su lado norte, conectando con el nuevo espacio o calle liberado por motivo del desmonte del viaducto. Ello otorga la posibilidad de reestructurar todo el ámbito de la plaza y calles inmediatas, al objeto de

espazio bat sortzeko, Gure Zumardiaren jarraipen gisa, San Fermin elizaren beste aldean.

Horien antolamendurako, honako irizpide hauek kontuan hartzea proposatzen da:

- Ekipamendu publiko berri bat egitea, sortzen den hiri-bilbe berriari lotuta edo hartatik bereizia. Ekipamendu hau Gure Zumardian (Azoka eraikina) ezabatzen dena ordeztu dezake.
- Plazaren zorupean eta ondoko espazioan, edukiera handiko lurpeko aparkaleku bat eraikitzea.
- Hirugarren sektoreko eta merkataritzako lokalak eraikinetako behe solairuetan kokatzeko aukera.
- San Fermin elizak dituen bolumen gehigarriez askatzearen komenigarritasuna eta egokitasuna aztertzea.
- Biteri plaza osoaren eta berehalako espazioaren berrurbanizazio osoa. Kalitateko elementuak eta akaberak sartzearen aldeko apustua eginez, Gure Zumardiarekin erlazio formala duen hiri-zentralitateko espazio berde eta jasangarri bat sortzeko ideiarekin.

Nolanahi ere, esparru horri buruz egiten den partaidetza-prozesuaren ondorioak hartuko dira kontuan.

Plan Orokorrak proposamen horiek baloratuko ditu, espazio hori antolatzeko azkenean hartzen diren irizpideen arabera, alternatibak garatuz.

recualificar todo el ámbito y crear un espacio de centralidad con transcendencia urbana, en continuidad con Alameda Gure Zumardia, al otro lado de la iglesia de San Fermín.

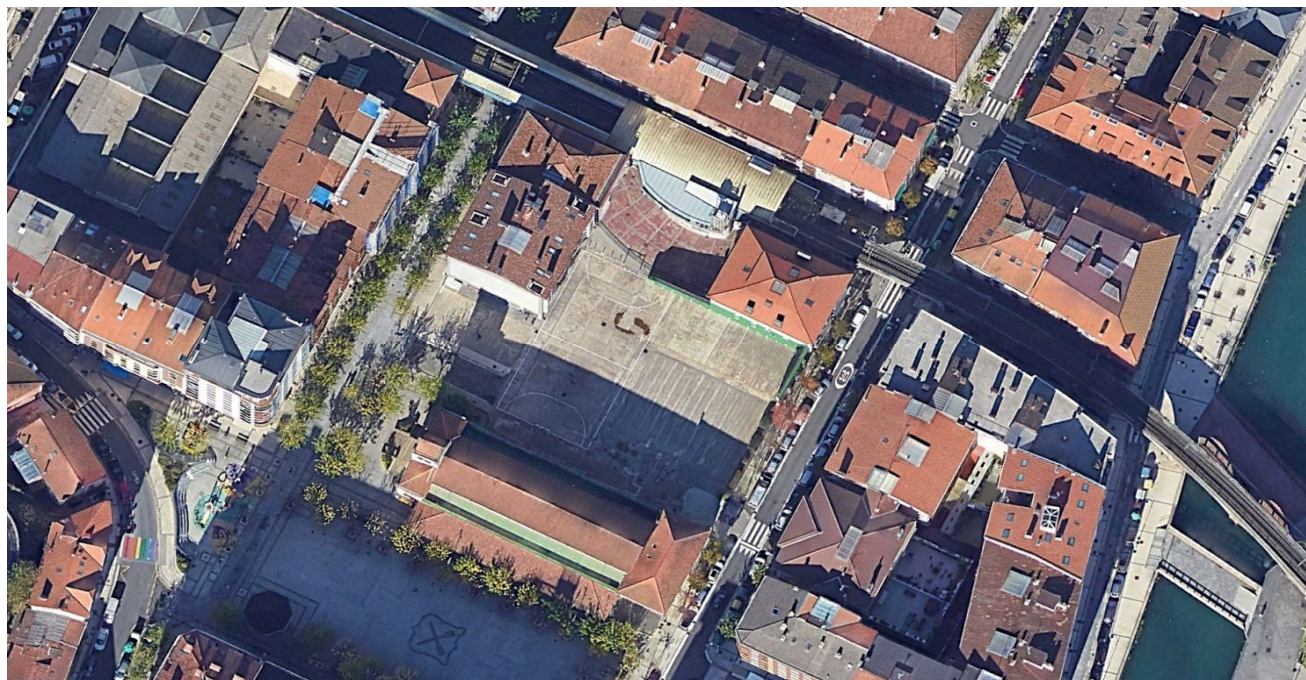
Para su ordenación, se propone la consideración de los siguientes criterios:

- Ejecución de un nuevo equipamiento público exento o vinculado a la nueva trama urbana residencial que se genera. Este equipamiento puede ser alternativa al que se elimina en Alameda Gure Zumardia (edificio Azoka).
- Contrucción de un aparcamiento subterráneo de gran capacidad en el subsuelo de la Plaza y espacio inmediato.
- Posibilidad de ubicación de locales terciarios y comerciales en los bajos.
- Estudio sobre la conveniencia y oportunidad de liberar la iglesia de San Fermín de cuerpos añadidos.
- Reurbanización completa de toda la Plaza Biteri y espacio inmediato. Se apuesta por la introducción de elementos y acabados de calidad en sintonía con la idea de crear y acometer un espacio de centralidad urbana verde y sostenible, ligado formal y funcionalmente en Alameda Gure Zumardia.

En todo caso, se tendrán en cuenta las conclusiones del proceso de participación que sobre este ámbito se efectúe.

El Plan General valorará estas propuestas desarrollando alternativas en función de los criterios que finalmente se adopten para la ordenación de este espacio.

Biteri plazaren ikuspegia / Vista de la Plaza Biteri



Egungo geltokiaren ikuspegia / Vista de la actual estación



Zumalakarregi kaleko ikuspegia / Vista de Zumalakarregui kalea



LURPEKO IBILBIDE BERRIA ETA METROAREN GELTOKIA GURE ZUMARDIAN

Esan bezala, Antxo zeharkatzen duen metroaren trenbide-linearen egungo azpiegituraren ordeztu, lurpeko beste bat eraikiko da, Gure Zumarditik igaroko dena.

Plan Orokorak bere trazadura eta eraginak antolamendu-planoetan txertatuko ditu.

MUGIKORTASUN ALTERNATIBOA

LAN-IRIZPIDEAK

Proposatzen den antolamendu-ereduaren barruan honako elementu eta jarduketak hauek daude:

- Bidegorriak:
 - 1. ibilbidea: LPSko bizikleta Bideen Donostia – Irún bidea.
 - Torreatze, San Pedro eta Ondartxo pasealekuaren zatiak.

NUEVO TRAZADO SUBTERRANEO Y ESTACIÓN DEL METRO EN ALAMEDA GURE ZUMARDIA

Como ya se ha comentado, la infraestructura actual de la línea ferrea del metro que atraviesa Antxo es sustituida por una nueva subterránea que discurrirá por Alameda Gure Zumardia.

El Plan General incorporará su trazado y afecciones en los planos de ordenación.

MOVILIDAD ALTERNATIVA

CRITERIOS DE TRABAJO

Forman parte del modelo de ordenación que se propone los siguientes elementos existentes y actuaciones previsibles:

- Bidegorris:
 - Itinerario nº 1: Donostia – Irún del PTS de vías Ciclistas.
 - Tramos de Torreatze, San Pedro y el paseo

- Donibanen zehar zati bat, Badiaren ertzetik jarraituz Alabortzaraino.
- Oinezkoentzako eta bizikletentzako Lezo-Gaintxurizketa ibilbidea. Donibanera eta Txintxerpe-San Pedrona adarrak.
- Oinezkoentzako eta bizikletentzako proposamen berria Antxon.
- Trintxerpe/San Pedron eta San Juanen Bizikleta Bideen LPS an gauzatzeke dauden zatiak. Herrerako tarte loteslea.
- Ibilbide handiak (GR):
 - Gr 121 Talaia ibilbidea: Hondarribia - Pasai Donibane (E01) eta Pasai San Pedro – Donostia (E02).
 - Donejakue Bidea
- Mugikortasunari laguntzeko azpiegitura:
 - Igogailuak eta beste elementu posible batzuk.
 - Pasaiaiko Irisgarritasun Planean proposatutako igogailuak.

Badian zehar eta uretatik hurbilen oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilbide jarraitu bat planteatzea, antolamenduaren parte da. Plan Orokorra proiektu hau zehazteko beharrezkoa den administrazioen arteko koordinazioa bilatuko du.

HAPO-ak bide horiek Komunikazioen Sistema Orokor edo Lokal gisa kalifikatuko ditu. Hautatutako mugikortasun-sistemaren arabera, bideen xedea eta izaera ezarriko ditu.

Aurrerapen-planoei mobilizazio-sistema alternatiboen elementu nagusiak irudikatzen dituzte.

Ondartxo.

- Tramo a lo largo de Donibane, siguiendo por el borde la bahía hasta Alabortza.
- Itinerario peatonal y ciclista Lezo-Gaintxurizketa. Derivadas a Donibane y Txintxerpe-San Pedro.
- Nueva propuesta peatonal y ciclable por Antxo.
- Tramos pendientes de ejecutar del PTS de Vías Ciclistas en Trintxerpe/San Pedro y San Juan. Tramo vinculante en la Herrera.
- Grandes recorridos (GR):
 - GR 121 Talaia ibilbidea: Hondarribia - Pasai Donibane (E01) y Pasai San Pedro – Donostia (E02).
 - Camino de Santiago
- Infraestructura de ayuda a la movilidad:
 - Ascensores y otros elementos existentes.
 - Ascensores propuestos en el Plan de accesibilidad de Pasaia.

Es también parte del Modelo de Ordenación el cierre de un itinerario peatonal-ciclable continuo a lo largo de toda la bahía y lo más cercano al agua. El Plan General planteará la coordinación interadministrativa necesaria para la concreción de este proyecto.

El PGOU calificará las anteriores vías como Sistema General o Local de Comunicaciones. Establecerá el destino y carácter de las vías en función del sistema de movilidad adoptado.

Los planos de Avance grafían los elementos principales del sistema de movilidad alternativa.

C.9. KULTUR-ONDAREA

C.9.1. ARKEOLOGIA-ONDAREA

Jarraian, Plan Orokorraren Babeseko Hirigintza Katalogoan sar daitezkeen ondasun-multzo eta elementu guztiak zerrendatzen dira, indarrean dagoen Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legean ezarritakoaren arabera. Funtsean, ondasun multzoa Eusko Jaurlaritzaren kultura-ondareko ondasunen inbentarioan oinarritzen da. Eraikin batzuk eraitsita daude edo aldaketa handiak izan dituzte, eta baliteke gaur egun ezin babestea. Planaren hurrengo faseetan, azterketa sakon bat egin beharko da, katalogatutako eraikinak eta horien babes-mailak definitzeko.

EUSKAL KULTURA ONDAREKO MONUMENTU-MULTZOAREN ONDASUN IZENDATUTAKO GUNE ARKEOLOGIKOAK

Agindua, 2015eko azaroaren 2koa, Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura sailburuarena, Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean Gipuzkoako Lurralde Historikoko haitzuloetako aztarnategiak, agindu horretako II. eranskinean Monumentu Multzo izendapenaz Kultura Ondasun gisa jasotzen dituen (EHAA 215 zk., 2015/11/11).

Deskribapena:

Eremu hori Gipuzkoako Lurralde Historikoko 101 haitzulo-aztarnategik osatzen dute, eta interes arkeologiko edo paleontologikoko aurkikuntzak izan dituzte landa-lanetan. Hainbat udalerriri eragiten diete, eta horien artean dago Pasaia, Gaztarrotz aztarnategiarekin.

Mugaketa:

Aztarnategien mugaketa antolamendu-planoetan adierazten da.

IZENDATUTAKO BALIZKO ARKEOLOGIA-GUNEAK

Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 1997ko irailaren 11ko erabakiaren bidez Balizko Arkeologia Gune izendatzen dira ondoren zerrendatzen direnak (EHAA 208. zk, 1997/10/30):

Pasaia ustezko arkeologia-guneak/ Zonas de presunción arqueológica de Pasaia

Kodea Código	Izena Nombre	Muga-kodea Clave delimitación
3	VICTOR HUGOREN ETXEA CASA DE VICTOR HUGO	A
4	SANTA ANA BASELIZA ERMITA DE SANTA ANA	A

C.9. PATRIMONIO CULTURAL

C.9.1. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Se inventarán a continuación el conjunto de bienes y elementos susceptibles de incluirse en el Catálogo Urbanístico de Protección del Plan General, de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco. Básicamente el conjunto bienes se fundamenta en el inventario de bienes de patrimonio cultural del Gobierno Vasco. Existen edificaciones derribadas o que han sufrido grandes cambios y que puede que actualmente no sean susceptibles de protección. Se tendrá que realizar en las siguientes fases del Plan, un exhaustivo estudio que defina los edificios catalogados y sus grados de protección.

ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS COMO BIEN CULTURAL CON LA CATEGORÍA DE CONJUNTO MONUMENTAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VASCO

Orden de 2 de noviembre de 2015, de la Consejera de Educación, Política Lingüística y Cultura, por la que se inscriben los yacimientos en cueva del Territorio Histórico de Gipuzkoa relacionados en el anexo II de dicha orden, como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco (BOPV nº 215, 2015/11/11).

Descripción:

Dicha zona está integrada por los 101 yacimientos de cuevas del Territorio Histórico de Gipuzkoa que han tenido trabajos de campo con descubrimientos de interés arqueológico o paleontológico. Afectan a distintos municipios entre los que está Pasaia, con su yacimiento Gaztarrotz.

Delimitación:

La delimitación de los yacimientos se señala en los planos de ordenación.

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA DECLARADAS

Son las Zonas declaradas de Presunción Arqueológica por Resolución de 11 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes (BOPV nº 208 de 1997/10/30).

Kodea Código	Izena Nombre	Muga-kodea Clave delimitación
5	VILLAVICIOSA KO ETXEA CASA DE VILLAVICIOSA	A
6	NUESTRA SEÑORA DE LA PIEDAD SANTUTXUA HUMILLADERO DE NUESTRA SEÑORA DE LA PIEDAD	A
7	SAN JUAN ERRIBERAKO KAIK (GAUR EGUN ITSAS IBILTOKIA) MUELLE DE SAN JUAN DE LA RIBERA (HOY PASEO MARITIMO)	E
8	SAN JUAN ERRIBERAKO BASILIKA BASÍLICA DE SAN JUAN DE LA RIBERA	B
9	SANTA ISABEL GAZTELUA – CHURRUTALLAKO ERROTAK CASTILLO DE SANTA ISABEL - MOLINOS DE CHURRUTALLA	A
11	BORDA ERROTAK (GAUR EGUN BASERRIA) MOLINOS DE BORDA (HOY CASERÍO)	D
12	LORD JOHNNEN FORTEA (HONDATUTA) FUERTE DE LORD JOHN (RUINAS)	A
13	SAN PEDRO PARROKIAKO ELIZA ZAHARRA ANTIGUA IGLESIA PARROQUIAL DE SAN PEDRO	B
15	SAN SEBASTIANKO DORREA (EZ ZAIO EGITURARIK IKUSTEN) TORRE DE SAN SEBASTIÁN (SIN ESTRUCTURA VISIBLE)	E

Pasaiaiko Balizko Arkeologia Guneak mugatzeko modua zehaztu nahian, aipatutako irizpideak eta elkar egokipena aintzat hartuta, babes esparruetan honako tipologia hauek bereziko dira:

- A motakoak: eraikinaren hormez barruko esparrua.
- B motakoak: eraikinaren hormez barruko esparrua + 15 metro inguruan, kanpoen dauden puntuetatik hasita.
- C motakoak: elementuak hartzen duen esparrua + 5 metro inguruan, kanpoen dauden puntuetatik hasita.
- D motakoak: eraikinak eta berari atxikitako instalakuntzek hartzen duten esparrua.
- E motakoak: planoan zehaztutako esparrua.

IZENDATU DAITEZEN PROPOSATUTAKO INTERES ARKEOLOGIKOKO GUNEAK

6/2019 Legearen babesean, EAEko arkeologiaren panoraman duten interesagatik babestea aurreikusten diren eremuak dira. Espedientea irekitzen ez den bitartean, Plan Orokorrak legean aurreikusitako babes ertaineko araubidea aplikatuko du, Eremu Arkeologikoetarako berariazko zehaztapenak kontuan hartuta.

Etorkizunari begira, horiek guztiak HAPOren katalogoan jasoko dira duten kalifikazioagatik, eta Eusko Jaurlaritzaren esku geratuko da haien babes maila.

Tratando de sistematizar la Delimitación de las Zonas de Presunción Arqueológica de Pasaia, se definen las siguientes tipologías de área de protección:

- Clave A: área intramuros del edificio.
- Clave B: área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
- Clave C: área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
- Clave D: área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.
- Clave E: área que se especifica en Plano.

ZONAS ARQUEOLÓGICAS PENDIENTES DE DECLARACIÓN

Se trata de las zonas para las que está prevista su protección por el interés en el panorama de la arqueología de la CAPV, al amparo de la Ley 6/2019. En tanto no se produzca la apertura de su expediente, el Plan General aplicará el régimen de protección media previsto en la Ley teniendo en cuenta sus determinaciones específicas para las Zonas Arqueológicas.

De cara al futuro todos ellos estarán recogidos por su calificación en el catálogo del PGOU y su declaración será la establecida por Gobierno Vasco.

Deklaratzeko dauden arkeologia-guneak/ Zonas arqueológicas pendientes de declaración

Kodea Código	Izena Nombre
1	IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA

Kodea Código	Izena Nombre
2	ERMITA DE SAN ROQUE
10	ASTILLEROS DE BORDALABORDA
14	IGLESIA DE SAN PEDRO
17	ATALAYA "TALAIA"
18	POBLADO DE MUKITAR

C.9.2. ARKITEKTURA-ONDAREA

EUSKO JAURLARITZAK IZENDATUTAKO MONUMENTU-MULTZOAK

DONEJAKUE BIDEKO MONUMENTU MULTZOA

Pasaia ikarotzen da Donejakue Bidearen zati bat, Monumentu Multzo izendatutako kostaldeko ibilbidetik, alegia, urtarilaren 10eko 2/2012 Dekretuaren bidez, Monumentu Multzoa kategoriako Kultura Ondasun kalifikatuta (Babes Berezia) izendatu zena (EHAA, 19. zk., 2012/01/27).

Trazadura horrek aipatutako dekretuaren III. eranskineko II. kapituluaren ezarritako zehaztapenak bete beharko ditu.

Aurretik aipatutako Dekretuan jasotako elementuak.

- Pasaia ikarotzen den bidearen trazadura
- Bideari lotutako elementuak:

C.9.2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

CONJUNTOS MONUMENTALES DECLARADOS POR EL GOBIERNO VASCO

CONJUNTO MONUMENTAL DEL CAMINO DE SANTIAGO

Por el término municipal de Pasaia discurre una parte del trazado del Camino de Santiago por la ruta de la costa, declarado Conjunto Monumental, mediante el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado (Protección Especial), con la categoría de Conjunto Monumental (BOPV nº 19, 27/01/ 2012).

Este trazado se encuentra sujeto a las especificaciones establecidas en el Capítulo II del Anexo III del citado decreto.

Elementos incluidos en el Decreto anteriormente mencionado.

- Trazado viario del Camino a su paso por el término municipal de Pasaia
- Elementos afectos al Camino: Se listan en la tabla adjunta.

Donejakue Bideari lotutako elementuak/ Elementos afectos al Camino de Santiago

Kodea Código	Izena Nombre	Gaur egungo babes-mota Protección actual	Aldizkari Zk. (data) Boletín Nº (fecha)
8	ALMIRANTEAREN GOTORLEKUA FUERTE DEL ALMIRANTE	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
11	SAN PEDRO ELIZA IGLESIA DE SAN PEDRO	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
12-1	HILERRIKO PORTADA PORTADAS DEL CEMENTERIO DE PASAI SAN PEDRO	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
15	ARIZABALO ALMIRANTEAREN ETXEA CASA DEL ALMIRANTE ARIZABALO	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
16	MIRANDA ETXEA CASA MIRANDA	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
23	BONANZAKO KRISTO SANTUAREN BASILIKA BASÍLICA DEL SANTO CRISTO DE BONANZA	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
24	ARROKANDIETAKO GOTORLEKUA FUERTE ARROKA HAUNDIETA (GV) FUERTE DE ARROKUANDIETA (Decreto)	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
28	VILLAVICIOSA JAUREGIA PALACIO DE VILLAVICIOSA	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
29	UDALETXE ZAHARRA	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27

Kodea Código	Izena Nombre	Gaur egungo babes-mota Protección actual	Aldizkari Zk. (data) Boletín Nº (fecha)
	ANTIGUA CASA CONSISTORIAL		BOPV nº 19, 27-01-2012
32	SANTA ISABEL GAZTELUA CASTILLO DE SANTA ISABEL	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
34	DONIBANE KALEKO 41. ZENBAKIKO ETXEA CASA DONIBANE 41	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
40	ERRUKIAREN UMILDEGIA HUMILLADERO DE LA PIEDAD	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
44	VIKTOR HUGO ETXEA CASA DE VICTOR HUGO	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
45	SAN JOAN BATAIATZAILEAREN ELIZA IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
50	PUZKAZARRETA BASERRIA CASERÍO PUZKAZARRETA	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
60	ZILARREZKO ITSASARGIA FARO DE LA PLATA (Donejakue bidearen 2/2012 Dekretuan jasotako elementua, nahiz eta Eusko Jaurlaritzaren dokumentua jasota ez egon / Elemento incluido en el Decreto 2 /2012 del Camino de Santiago, aunque no figure en el documento de Gobierno vasco)	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
61	SENEKOZULUA ITSASARGIA FARO DE SENOKOZULUA	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
77	SANTA ANA ARKUA ARCO DE SANTA ANA	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
111	SAN PEDROKO FRONTOIA FRONTÓN DE ZUMARDIA (GV) FRONTÓN DE SAN PEDRO (Decreto)	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
114	SAN JUANGO FRONTOIA FRONTÓN DE DONIBANE (GV) FRONTÓN DE SAN JUAN (Decreto)	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012
155	JAIZKIBELEKO BIDEA CAMINO JAIZKIBEL	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 19. Zk, 2012-01-27 BOPV nº 19, 27-01-2012

Araubidea:

Plan Orokorrak aipatutako deklarazio-dekretuan ezarritako araubidea eta haren eguneratzeak berean hartu beharko ditu, bai bidearen trazadurari dagokionez, bai haren afekzio-zerrendei, baita lotutako elementuei dagokienez.

EUSKO JAURLARITZAK IZENDATUTAKO MONUMENTUA

JAIZKIBEL DRAGA MONUMENTUA

Pasaian Jaizkibel Draga dago, urriaren 27ko 297/1992 Dekretuak ondasun kultural, monumentu kategorian, izendatu zuen (EHAA, 231. zk., 1992/11/26).

DESKRIBAPENA

“Rosario” erako draga itsasontzia. Bere koilareek edo kanjiloiek 500 litrotarako gaitasuna dute. Bilbon egin zen 1934. Urtean eta Pasaia itsasadarrean egin du lan 1984. urtera arte.

Araubidea:

Régimen:

El Plan General deberá transponer el régimen establecido en el Decreto de declaración indicado y sus actualizaciones, tanto para el trazado del Camino, como sus franjas de afección y elementos afectos.

MONUMENTOS DECLARADOS POR EL GOBIERNO VASCO

MONUMENTO DE LA DRAGA DE JAIZKIBEL

En Pasaia se encuentra La Draga de Jaizkibel, catalogado como bien cultural, con la categoría de Monumento por el Decreto 297/1992, de 27 de octubre (BOPV nº 231, 26/11/1992).

Es una embarcación draga tipo “rosario” cuyas cucharas o canjilones tienen una capacidad de 500 litros. Construida en Bilbao en 1934, prestó servicios en la bahía de Pasaia hasta 1984.

Régimen:

Dagokion aitortopenean ezarritakoa izango da.

Será el establecido en la declaración correspondiente.

Kodea Código	Izena Nombre	Gaur egungo babes-mota Protección actual	Aldizkari Zk. (data) Boletín Nº (fecha)
BC-M-01 (EJko dokumentuan 71 kodea/Código 71 en el documento de GV)	JAIZKIBEL DRAGA DRAGA JAIZKIBEL	Kalifikatuta / Calificado	EHAA 231. Zk, 1992-11-26 BOPV nº 231, 26-11-1992

IZENDATU GABEKO ARKITEKTURA-ONDAREA

EUSKAL KULTURA-ONDAREAREN EAE-KO ERREGISTROAN KULTURA-ONDASUN IZENDATZEKO ETA INSKRIBATZEKO PROPOSAMENA DUTEN ELEMENTUAK.

Eusko Jaurlaritzak EAEko Monumentu/Monumentu Multzo izendatzeko proposatutako elementu batzuk proposatzen ditu. Horregatik, Euskal Kultura Ondareari buruzko Legean ezarritakoaren arabera, tratamendua, babes-maila eta araubidea deklarazioak berak eta aipatutako legeak zehaztuko dituzte.

Nolanahi ere, Plan Orokorra formalizatu aurretik deklaratu ez direla aurreikusita, Plan Orokorra babes bereziko edo ertaineko araubideari lotuko ditu, Eusko Jaurlaritzak Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan inskribatzeko duen asmoarekin bat etorritik.

Hurrengo taulak ondasunak zerrendatzen ditu:

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO SIN DECLARACIÓN

ELEMENTOS CON PROPUESTA DE DECLARACIÓN E INSCRIPCIÓN COMO BIENES CULTURALES EN EL REGISTRO DE LA CAPV DEL PATRIMONIO CULTURAL VASCO

El Gobierno Vasco ha señalado un conjunto de elementos propuestos para ser declarados como Monumentos / Conjuntos Monumentales de la CAPV. Es por ello que, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural Vasca, el tratamiento, nivel de protección y régimen vendrá determinado por la propia declaración y la Ley comentada.

En todo caso, en previsión de su no declaración antes de la formulación del Plan General, este los vinculará al régimen de protección especial o protección media de acuerdo con la intención de aquella administración de inscribirlos en el el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco.

La tabla adjunta lista estos bienes:

Babesteko deklaratuak/ Bienes declarados para su protección

Kodea Código	Izena Nombre
51	CHIMENEA
62	DIQUE FLOTANTE
64	MERCADO DE ANTZO
66	ASTILLEROS ANDONAEGUI
66-5	ANDONAEGUI - ENEA
74	VIADUCTO DEL MOLINAO
76	ALMACÉN 4
78	PUNTA DE LAS CRUCES
80	MARQUESINA DE LA ESTACIÓN DEL FERROCARRIL DEL NORTE
81	EDIFICIO PARA SERVICIOS DE MARINA
83	EDIFICIO DE ADUANA
84	EDIFICIO PARA OFICINAS PARTICULARES
93	ASTILLEROS LUZURIAGA, S.A.
93-1	NAVE MONTAJE
93-2	CARPINTERÍA
93-3	OFICINA Y NAVE
103	EDIFICIO SANIDAD
119	ARRANTZALEEN AUZOA BARRIO DE PESCADORES

Kodea Código	Izena Nombre
120	ESCUELAS MUNICIPALES
121	CASA EUSKADI ETORBIDEA, 45-51
122	CASA BORDA - LUZE
142	CASA HAMARRETXETA
147	CASA MAIATZAREN LEHENA, 2 / NAFARROA, 8-9

TOKIKO BABES-MAILAREN PROPOSAMENA DUTEN ONDASUN HIGIEZINAK

Bestalde, Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zentroak hainbat ondasun eta elementu aipatzen ditu udal mailan babestuak izateko.

Haren babesari buruzko erabakia udalaren eskumenekoa da, beraz, Plan Orokorrak proposatuko du zein babes-mailatara lotzen den, oinarrizkoa izango dela, besterik ezartzen ez bada.

Ondasun horietako bakoitzean egon daitezkeen egoera eta baldintzei dagokienez, eta Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legean aurreikusitako oinarrizko araubidea kontuan hartuta, Plan Orokorrak hura arautzeko modurik egokiena ezarriko du, bai babestu beharreko ondasunaren zatia identifikatuz, bai udal-eskumenaren barruan legea ahalbidetzen den bestelako araubide batzuk ezarri, kasu bakoitzean jarduteko eta esku hartzeko aplikatu beharreko araudia bereiztearren.

Nolanahi ere, esan behar da eraikin batzuk eraitsita daudela edo haien babesa eragin duten aldaketa handiak jasan dituztela. Horri dagokionez, hasierako onespenaren fasean, ondasun horien azterketa sakona egingo da, eta kasu bakoitzean bidezkoa dena ebatziko da.

Egoera honetan egon daitezkeen ondasunak ondoko taulan zerrendatzen dira:

BIENES INMUEBLES CON PROPUESTA DE NIVEL DE PROTECCIÓN LOCAL

Por otro lado, el Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco señala también una serie de bienes y elementos para ser protegidos a nivel municipal.

La decisión sobre su protección es de competencia municipal y en este sentido, el Plan General propondrá el nivel de protección al que se le vincula, que será en todo caso básico salvo que se establezca otra cosa.

En relación a las diferentes situaciones y circunstancias que pueden encontrarse en cada uno de estos bienes, y atendiendo al régimen básico previsto por la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural, el Plan General establecerá la forma y manera más adecuada para su regulación; sea identificando la parte del bien que se sujeta a protección, o estableciendo dentro de la competencia municipal, otros regímenes diferentes a los tasados legalmente para diferenciar el régimen de actuación e intervención aplicable a cada uno.

En todo caso debe comentarse que existen edificaciones derribadas o que han sufrido grandes cambios que motiven su protección. Sobre ello, en fase de aprobación inicial se realizará un estudio exhaustivo de estos bienes resolviendo lo que proceda en cada caso.

Los bienes susceptibles de este tratamiento se listan en la tabla adjunta:

Udalerrian babestu daitezkeen ondasunak/ Bienes susceptibles de ser protegidos a nivel municipal

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO		ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS				
Kodea Código	Izena Nombre	Kodea Código	Izena Nombre	Eremua Ámbito	Kategoria Categoría	*Babes-maila Grado de protección
1	CASA DONIBANE 93	P3a-12	DONIBANE 93	DONIBANE	1	P3a
2	CASA SOLAR DE FERRER	P2-13	SAN PEDRO 19	SAN PEDRO	1	P2
3	CASA DE ETXEBERRIA	P2-18	SAN PEDRO 46	SAN PEDRO	1	P2
4	CASA TORREATZE 4	P3a-20	TORREATZE 4	SAN PEDRO	1	P3a
5	RESTOS DE FUERTE	P2-12	SAN PEDRO 13	SAN PEDRO	1	P2
		4.5	FUERTE SAN PEDRO	ULIA	4	-
6	CASA SAN PEDRO 50					
7	CASA DE BLAS DE LEZO	P2-16	SAN PEDRO 32	SAN PEDRO	1	P2
10	CASA SAN PEDRO 38	P3b-28	SAN PEDRO 38	SAN PEDRO	1	P3b
12-2	CAPILLA DEL CEMENTERIO DE PASAI SAN PEDRO					

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO		ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS				
Kodea Código	Izena Nombre	Kodea Código	Izena Nombre	Eremua Ámbito	Kategoria Categoría	*Babes-maila Grado de protección
14	CASA DONIBANE 18	P1-2	DONIBANE 18	DONIBANE	1	P1
17	CASA DONIBANE 82	P2-7	DONIBANE 82 / CASA CARPIN	DONIBANE	1	P2
18	CASA DONIBANE 92	P3b-9	DONIBANE 92	DONIBANE	1	P3b
19	CASA DONIBANE 100	P3a-14	DONIBANE 100	DONIBANE	1	P3a
20	CASA SANTIAGO PLAZA 120	P3b-14	DONIBANE 116	DONIBANE	1	P3b
21	CASA SANTIAGO PLAZA 124	P1-8	DONIBANE 118 / AYUNTAMIENTO	DONIBANE	1	P1
22	CASA SANTIAGO PLAZA 128	P3b-17	DONIBANE 124	DONIBANE	1	P3b
		P3b-18	DONIBANE 126		1	
25	CASA SANTIAGO PLAZA 126	P3b-16	DONIBANE 122	DONIBANE	1	P3b
26	CASA DONIBANE 29-31	P3b-2	DONIBANE 29	DONIBANE	1	P3b
27	ERMITA DE SANTA ANA	P1-10	DONIBANE - ERMITA DE STA. ANA	DONIBANE	1	P1
30	CASA DONIBANE 96	P2-10	DONIBANE 96	DONIBANE	1	P2
31	CASA DONIBANE 134	P2-11	DONIBANE 134	DONIBANE	1	P2
35	CASA DONIBANE 15					
36	CASA DONIBANE 97					
37	CASA SANTIAGO PLAZA 106-108	P3a-15	DONIBANE 102	DONIBANE	1	P3a
39	CASA DONIBANE 35	P2-2	DONIBANE 35	DONIBANE	1	P2
41	CASA DONIBANE 43-45					
42	CASA DONIBANE 21-23	P3a-4	DONIBANE 23	DONIBANE	1	P3a
		P2-1	DONIBANE 21		1	P2
43	CASA PLATAIN	P1-1	DONIBANE 16 / CASA SOLAR PLATAIN	DONIBANE	1	P1
46	CASA DONIBANE 95	P2-9	DONIBANE 95	DONIBANE	1	P2
47	CASA PASEO DE BONANZA 2-3	P3a-18	BONANZA 3	DONIBANE	1	P3a
48	CASA CAMARA	P2-6	DONIBANE 79 CASA MUNOA-CAMARA	DONIBANE	1	P2
49	CASERÍO MARTINMUNO					
52	MATADERO DE SAN JUAN					
63	BOINAS USOZ (Eraitsita, gaur egun Antxoko ikastola da, udalerritik kanpo dago / Derribado, actualmente es la Ikastola de Antxo, se encuentra fuera del término municipal)					
66-1	TRINTXER - ALDE					
66-2	NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN					
66-3	TRINTXER - BIDE					
66-4	TRINTXER - AURRE					
66-6	PORTERÍA	3.4	CASA DE PORTERO	ARANEDER	3	-
85	CASA DONIBANE 54	P3a-6	DONIBANE 54	DONIBANE	1	P3a
86	CASA DONIBANE 68					
87	CASA DONIBANE 106	P3b-10	DONIBANE 106	DONIBANE	1	P3b

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO		ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS				
Kodea Código	Izena Nombre	Kodea Código	Izena Nombre	Eremua Ámbito	Kategoria Categoría	*Babes-maila Grado de protección
88	CASA DONIBANE 120	P3b-15	DONIBANE 120	DONIBANE	1	P3b
89	FUENTE					
90	FUENTE					
91	FUENTE	C4	FUENTE DE BONANZA	DONIBANE	C	-
97	CEMENTOS REZOLA					
98	CIRIZA					
99	EDIFICIO BITA	6.1	ANTIGUO SECADERO DE REDES EUSKADI ETORBIDEA 53	SALINAS	6	-
105	ALMACENES DE LA HERRERA					
110	FRONTÓN LIZARAZU					
112	FRONTÓN TRINTXER					
113	FRONTÓN DE ANTZO					
115	CASAS DE MEIPI					
117	CASA INGENIERO MARQUINA, 9 / HERRIKO PLAZA, 9					
118	CASA ESNABIDE, 44-46-48					
123	IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN					
124	CASA EUSKADI ETORBIDEA, 21					
125	CASA EUSKADI ETORBIDEA, 19					
126	CASA EUSKADI ETORBIDEA, 15-17					
127	CASA EUSKADI ETORBIDEA, 13					
128	CASA EUSKADI ETORBIDEA, 9-11-13 BIS					
129	CASA EUSKADI ETORBIDEA, 5					
131	CASA FRONTOIKO ZUMARDIA, 4 / PASSAMAN A., 11					
133	CASA INGENIERO MARQUINA, 10 / HERRIKO PLAZA, 10	P3b-26	HERRIKO PLAZA 10	SAN PEDRO	1	P3b
134	CASA OARSO, 13-19					
135	CASA HAMARRETXETA, 19-21 / GURE ZUMARDIA, 23-24					
136	IGLESIA DE SAN FERMÍN					
137	CASA ZUMALAKARREGI, 10	6.4	CASA EN ZUMALAKARREGI 10	ANTZO IPARRA ANTZO NORTE	6	-
143	CASA NAFARROA, 16					
144	CASA ZUMALAKARREGI, 5					
148	CASA MAIATZAREN LEHENA, 3					
149	CASA BLAS DE LEZO, 11					
152	CASA ESKALANTEGI, 1					
153	CASA GUDARIEN PLAZA					
154	BARRIO SALINAS					

INTERESEKO BESTE ONDASUN ETA ELEMENTU BATZUK

OTROS BIENES Y ELEMENTOS DE INTERÉS

Eusko Jaurlaritzak intereskotzat jotzen dituen beste ondasun batzuen zerrenda bat du, eta horien garrantzia Plan Orokorrak balioztatuko du eta Udalerria Babesteko Hirigintza Katalogoan sartzen diren edo ez erabakiko du. Erantsitako taulan zerrendatzen dira:

El Gobierno Vasco tiene recogida una relación de otros bienes que considera de interés cuya relevancia será evaluada por el Plan General al objeto de ser finalmente incluidos o no en el Catálogo Urbanístico de Protección del Municipio. Se listan en la tabla adjunta:

Eusko Jaurlaritzak interesekotzat jotzen dituen ondasunak/ Bienes considerados de interés por el Gobierno Vasco

Kodea Código	Izena Nombre
12	CEMENTERIO DE PASAI SAN PEDRO
13	CASA DE AIZPURUA
38	CASA DONIBANE 83
65	MATADERO DE SAN PEDRO (Incluido en el Catálogo de las NNSS: P3b-29_Morales Oliver 7 (San Pedro-P3b))
69	MEIPI (Gaur egun eraitsita daude eta eremua berrantolatuta dago). (Hoy en día están derribados y el ámbito ha sido reordenado).
75	ALMACÉN PORTUARIO
79	TALLER EROGAS
82	OFICINAS DE LA JUNTA DE OBRAS DEL PUERTO
95	GURIA, S. COOP.
96	LASA HNOS. Y CÍA., S.A.
100	CARPINTERÍA MENDIOLA, S.A.
101	EDIFICIO PASAI SAN PEDRO
102	ASTILLEROS ASCORRETA LETAMENDIA
104	SAROBÉ (Gaur egun eraitsita dago eta eremua berrantolatu eta eraiki da). (Hoy en día está derribado y el ámbito ha sido reordenado y edificado).
104-1	OFICINAS Y VIVIENDA (Gaur egun eraitsita daude eta eremua berrantolatuta eta eraikita dago). (Hoy en día están derribados y el ámbito ha sido reordenado y edificado).
104-2	NAVE (Gaur egun eraitsita dago eta eremua berrantolatu eta eraiki da). (Hoy en día está derribado y el ámbito ha sido reordenado y edificado).
106	CELAYA Y CIA
109	ASTILLEROS ASCORRETA
116	CASA SAN JUAN, 4
130	CASA FRONTOIKO ZUMARDIA, 8 / PASSAMAN A., 7
132	CASA INGENIERO MARQUINA, 1A / HERRIKO PLAZA, 11
138	CASA HAMARRETXETA, 8
139	CASA BLAS DE LEZO, 24
140	CASA BLAS DE LEZO, 26 / GELASIO ARAMBURU, 3
141	CASA NAFARROA, 20-21-22 / GELASIO ARAMBURU, 1-1 BIS
145	CASA BLAS DE LEZO, 14-16
146	CASA NAFARROA, 15
150	CASA BLAS DE LEZO, 9
151	CASA BLAS DE LEZO, 10-12
156	ESTACIÓN DE TREN DE PASAI ANTZO. FERROCARRILES DEL NORTE

INDARREAN DAUDEN ARAU SUBSIDIARIOAK ADIERAZITAKO ELEMENTUAK

Aipatutako elementuez gain, indarrean dauden Arau Subsidiarioek ondarea babesteko katalogoan beste ondasun batzuk sartzen dituzte. Plan Orokorrek behin betiko ezarriko du haien trataera eta kontsiderazioa. Honako hauek dira:

ELEMENTOS SEÑALADOS NNSS VIGENTES

Además de los elementos ya señalados, las NNSS vigentes incluyen en el catálogo de protección del patrimonio otros bienes. El Plan General establecerá definitivamente su tratamiento y consideración. Son los siguientes:

Kodea Código	Izena Nombre	Eremua Ámbito	Kategoria Categoría	Babes-maila Grado de protección
P1-5	DONIBANE 74 / PALACIO VILLAVICIOSA	DONIBANE	1	P1
P2-3	DONIBANE 40	DONIBANE	1	P2
P2-8	DONIBANE 88	DONIBANE	1	P2
P3a-1	DONIBANE 20	DONIBANE	1	P3a
P3a-2	DONIBANE 22	DONIBANE	1	P3a
P3a-5	DONIBANE 53	DONIBANE	1	P3a
P3a-7	DONIBANE 55	DONIBANE	1	P3a
P3a-8	DONIBANE 77	DONIBANE	1	P3a
P3a-9	DONIBANE 80	DONIBANE	1	P3a
P3a-10	DONIBANE 89	DONIBANE	1	P3a
P3a-11	DONIBANE 91	DONIBANE	1	P3a
P3a-13	DONIBANE 99	DONIBANE	1	P3a
P3a-17	DONIBANE 130	DONIBANE	1	P3a
P3a-19	BONANZA 10	DONIBANE	1	P3a
P3b-1	DONIBANE 27	DONIBANE	1	P3b
P3b-3	DONIBANE 37	DONIBANE	1	P3b
P3b-4	DONIBANE 38	DONIBANE	1	P3b
P3b-5	DONIBANE 39	DONIBANE	1	P3b
P3b-6	DONIBANE 42	DONIBANE	1	P3b
P3b-7	DONIBANE 44	DONIBANE	1	P3b
P3b-8	DONIBANE 87	DONIBANE	1	P3b
P3b-11	DONIBANE 108	DONIBANE	1	P3b
P3b-12	DONIBANE 110	DONIBANE	1	P3b
P3b-13	DONIBANE 112	DONIBANE	1	P3b
P3b-19	DONIBANE 128	DONIBANE	1	P3b
P3b-20	DONIBANE 136	DONIBANE	1	P3b
P3b-21	BONANZA 1	DONIBANE	1	P3b
2.1	CASCO DE DONIBANE	DONIBANE	2	-
7.1	ANTEPUERTA IGLESIA DE BONANZA Y PLAZA AL MAR	DONIBANE	7	-
7.2	PASEO Y MUELLES DE BONANZA HASTA EL CASTILLO DE SANTA ISABEL Y PASEO MARÍTIMO	DONIBANE	7	-
C3	MASKARON DE IRIBERRI (MURO DE CONTENCIÓN JUNTO A IGLESIA S.J. BAUTISTA)	DONIBANE	C	-
C6	LINTERNA DE BALIZACIÓN EN PASEO BONANZA	DONIBANE	C	-
C2	PRESA DEL CASERÍO ERROTETA	JAIZKIBEL	C	-
5.1	CASERÍO LARRABIDE-DONIBANE	LARRABIDE	5	-
P2-14	SAN PEDRO 22	SAN PEDRO	1	P2

Kodea Código	Izena Nombre	Eremua Ámbito	Kategoria Categoría	Babes-maila Grado de protección
P2-15	SAN PEDRO 24	SAN PEDRO	1	P2
P2-17	SAN PEDRO 44	SAN PEDRO	1	P2
P3a-21	VDA. PASSAMAN 9	SAN PEDRO	1	P3a
P3a-22	VDA. PASSAMAN 11	SAN PEDRO	1	P3a
P3a-24	HERRIKO PLAZA 3 (TENENCIA DE ALCALDÍA)	SAN PEDRO	1	P3a
P3b-22	TORREATZE 9	SAN PEDRO	1	P3b
P3b-23	VDA. PASSAMAN 8	SAN PEDRO	1	P3b
P3b-25	HERRIKO PLAZA 6	SAN PEDRO	1	P3b
P3b-27	SAN PEDRO 1	SAN PEDRO	1	P3b
2.2	CASCO DE SAN PEDRO	SAN PEDRO	2	-
7.3	CONJUNTO DE TORREATZE	SAN PEDRO	7	-
C8	ESCULTURA EN TORREATZE – AUTOR NESTOR BARRENETXEA	SAN PEDRO	C	-
2.3	CONJUNTO POBLADO	SALINAS	2	-
C7	ESCUDO FERRER. ESCUELA DE PESCA	SALINAS	C	-
3.2	FARO DE LA PLATA (60 DEL DECRETO DE CAMINO DE SANTIAGO)	ULIA	3	-
C1	ACUEDUCTOS Bº SAN PEDRO	ULIA	C	-
6.2 6.3	CASA EN AVDA. NAVARRA 5 CASA EN AVDA. NAVARRA 6-7 (Berreraikiak, arkitektura-balio berezirik gabe / Reedificados, sin valor arquitectónico especial)	ANTXO IPARRA ANTXO NORTE	6	-
C10	ESCULTURA ENE L MUELLE ANTXO – AUTOR RICARDO UGARTE (Trintxerpeko sarrerako biribilgunera aldatu dute kokalekua/ Han cambiado su ubicación a la rotonda de la entrada a Trintxerpe)	MUELLE ANTXO	C	-
4.2	TORREÓN CARLISTA I	JAIZKIBEL	4	-
4.3	TORREÓN CARLISTA II	JAIZKIBEL	4	-
4.4	TORREÓN CARLISTA III	JAIZKIBEL	4	-

SAN PEDRO ETA DONIBANEKO HIRIGUNE HISTORIKOEN EREMUAN BABESTUTAKO ONDASUNAK

Eremu horietako plan bereziak eraikinak babesten ditu, eta babes-araubide bat ezartzen du haien zati, dokumentuaren beraren araudian. Horri dagokionez, Plan Orokor berriak, Plan Berezia berrikusten ez den bitartean, koordinazio egokia ezarri beharko du bertan adierazitakoaren eta Kultura Ondarearen Legeak ezarritakoaren artean. Babes-erregimenari dagokionez, Plan Orokorak aldatu ahal izango duen egokitzapen-eskema honi jarraitzea proposatzen da:

- P1 babes-maila duten ondasunak babes bereziarekin parekatzen dira.
- P2 babes-maila duten ondasunak babes-maila ertainarekin parekatzen dira.
- P3a babes-maila duten ondasunak oinarritzko babes-mailarekin parekatzen dira.

BIENES PROTEGIDOS EN EL ÁMBITO DE LOS CASCOS HISTÓRICOS DE SAN PEDRO Y DONIBANE

El Plan especial de estos ámbitos protege edificios y establece para ellos un régimen de protección que se articula desde la normativa del propio documento. Sobre ello, el nuevo Plan General, en tanto en cuanto no se revise el Plan Especial, deberá establecer una adecuada coordinación entre lo allí indicado y la establecido por la Ley de Patrimonio Cultural. En cuanto al régimen de protección se propone seguir el siguiente esquema de adaptación que podrá ser modificado por el Plan General:

- Los bienes con grado de Protección P1 se asimilan a nivel de protección especial.
- Los bienes con grado de Protección P2 se asimilan a nivel de protección media.
- Los bienes con grado de Protección P3a se asimilan a nivel de protección básica.

- P3b babes-maila duten ondasunak ebaluatu egingo dira, oinarrizko babes-mailari lotzeko, beste protekzio-maila batean bereizteko edo deskatalogatzeko.

Nolanahi ere, behar bezala justifikatuz, libre geratzen da ondasunetakoren batentzat aurreko irizpideak egokitzea.

- Los bienes con grado de Protección P3b serán evaluados para su vinculación al nivel de protección básica, su diferenciación en otro grado de protección o su descatalogación.

En todo caso, queda libre la posibilidad justificada de reajustar el criterio anterior respecto de alguno de los bienes.

D. I. ERANSKINA. BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOAREN KALKULUA

SARRERA

LAGen dokumentuan ezarritakoarekin bat eginda, bizitegi-kuantifikazioaren metodoa bi pausutan egituratuta dago. Lehenik eta behin, etxebizitza-parkean beharrezkoa den hazkuntza kalkulatu da, etxebizitza nagusien, bigarren etxebizitzaren eskariaren eta horietan aurreikusitako etxebizitza hutsen **“bizitegi-beharrak”** kontuan hartuta.

Bigarrenik, plangintzaren hasierako epealdian egokia den **“bizitegi-ahalmena”** kalkulatu da, aurreko pausuan proiektatutako etxebizitza-gehikuntzarekin bat datorren harrotze-faktorea aplikatuta. Lortutako emaitzari etxebizitza hutsak kenduko zaizkio, helburua horiek berreskuratzea baita, eskuratutako bizitegi-ahalmena murrizteko asmoz.

Horren arabera, hau da zenbatespena:

BIZITEGI-BEHARRAK

Prozesua honako formula honetan zehazten da:

$$BB = LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

LEZ. INDARREAN DAGOEN LURRALDE-EREDUAREN ZUZENKETAK:

Udalerrri bakoitzaren osagai espezifikoak da, Donostialdeko Eremu Funtzionalaren LPPearen ezarritako lurralde-oreka estrategiarekin lotuta dagoena.

LEZ LAG berrietan ezarritakoaren arabera eguneratu behar da. Ondorioz, ondoren egingo den bizitegi-beharren kalkulurako 0 balioa hartuko da, Foru Aldundiak horren gainean eman dezakeen informazioaren zain.

A1. ETXEBIZITZA NAGUSIEN BEHARRAK, BIZTANLERIA EGOILIARRA ALDATZEAGATIK:

Kontuan hartzen den lurralde-eremuko biztanleria egoiliarra aldatzeagatik (areagotu edo murriztu) eratorritako etxebizitza nagusiaren beharrak dira.

Honako formula honekin kalkulatu da:

$$A1 = (B_a - B_h) / BFT_t$$

B_a = Biztanle-kopurua planaren azken urtean (2031).

P_h = Biztanle-kopurua planaren hasierako urtean (2023).

BFT_t = Batez besteko familia-tamaina planaren azken urtean (2031).

Ondoko taulak egindako estimazioen xehetasunak

D. ANEXO I. CÁLCULO DE LA CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

INTRODUCCIÓN

El método de cuantificación residencial se estructura en dos pasos. En el primero se calcula el aumento requerido en el parque de viviendas, teniendo en cuenta las **“necesidades residenciales”** de viviendas principales, la demanda de viviendas secundarias y la previsión de las viviendas deshabitadas asociadas a las anteriores.

En un segundo paso se **“calcula la capacidad residencial”** adecuada al inicio del periodo de planeamiento, aplicando un factor de esponjamiento apropiado al aumento de viviendas proyectado en el paso precedente. Al resultado obtenido se le resta el número de viviendas deshabitadas que se pretende recuperar con el objetivo de reducir la capacidad residencial resultante.

De acuerdo con ello, la estimación es la siguiente:

NECESIDADES RESIDENCIALES:

El proceso se concreta en la siguiente fórmula:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

CMT. CORRECCIONES DEL MODELO TERRITORIAL VIGENTE:

Corresponde con un componente específico de cada Municipio vinculado con la estrategia de equilibrio territorial establecida en el PTP del Área Funcional de Donostialdea.

El CMT deberá ser actualizado de acuerdo con lo establecido en las nuevas DOT. En consecuencia y a los efectos de esta cuantificación, se considera valor 0, a la espera de lo que pueda informar sobre ello la Diputación Foral.

A1. NECESIDADES DE VIVIENDA PRINCIPAL POR VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN RESIDENTE:

Corresponde a las necesidades de vivienda principal derivadas de la variación (aumento o disminución) de la población residente en Municipio.

Se calcula a aplicando la fórmula siguiente:

$$A1 = (P_{af} - P_{ai}) / TMF_{af}$$

P_{af} = Población año final periodo considerado (2031).

P_{ai} = Población año inicial periodo considerado (2023).

TMF_{af} = Tamaño medio familiar año final periodo considerado (2031).

La tabla adjunta más adelante incluye el detalle de las estimaciones realizadas a partir de los datos oficiales de

batzen ditu, horretarako, beharrezkoak diren udalerriko biztanleriaren eta etxebizitzaren datu ofizialak EUSTATetik eskuratu dira.

Azken urteko biztanleria kalkulatzeko LAGen dokumentuak honako irizpidea ezartzen du: *Planaren behin betiko dokumentua idazteko irizpideak hartzeko adostu baino urtebete lehenagotik hasita, aurreko hogeitau urteetako biztanleriaren datu ofizialak kontuan izanda, urteko aldakuntza-tasa (UAT) aplikatzea.*

Irizpideen eta Helburuen adostasuna 2021. urterako aurreikusten da, beraz, 2001-2020 epealdia hartuko da (bi urteak barne). Irizpide hori berrikusteko aukera egongo da HAPOren hasierako onespen dokumentua idazterakoan.

$$UAT = (B_a - B_h)^{1/20} - 1$$

B_h = 16.722 biztanle 2020. urtean.

B_a = 16.644 biztanle 2001. urtean.

(Biztanleen Udal estatistika)

% 0,0234 UAT lortu da.

Lortutako batez besteko aldakuntza-tasa aplikatuta, 2030 urtera arteko biztanleria proiektatuko da (erantsitako taula ikusi).

Bestalde, Batez besteko Familia Tamaina (BFT) biztanle-kopurua erabilera nagusiko etxebizitzaren kopuruarekin (H) zatitzean lortzen da. Horretarako, 2019ko data hartu da, dokumentu hau idazterako unean EUSTATEk etxebizitzari buruz eskaintzen duen azken datua, hain zuzen.

Hala ere, BFTren eboluzioaren proiektzioa kalkulatzeko, LAGen dokumentuak honakoa ezarri du:

Familia-tamaina aldakorraren (hau da, familia-tamainak unitatetik gora duen soberakinaren) urteko murrizketa-tasa % 1,2 dela proposatzen da, eta hori udalerraren batez besteko familia-tamainaren gainean eskuragarri dagoen azken informazioari aplikatu behar zaio, justifikatuz gero, udalerrian produzitutako azken hamar urteei dagokien urteko murrizte-tasa.

Zehaztasun hori (I) zutabea aplikatuta dago eta BFTren eboluzioaren proiektzioa (J) zutabea kalkulatu da.

Horren guztiaren arabera, A1 osagaia honela kalkulatu da:

$$A1 = (B_a - B_h) / BFT_t$$

A1= 14,01

población y vivienda obtenidos en EUSTAT sobre el Municipio.

Para estimar la población en el año final establece el documento de las DOT el criterio de aplicar, *la tasa anual de variación (TAV) de la población observada en los datos oficiales correspondientes al período de veinte años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo del Plan.*

Se prevé que el acuerdo de adopción de criterios y objetivos se producirá en el año 2021, por lo que correspondería adoptar el periodo 2001-2020 (ambos años incluidos). Este criterio podrá ser revisado en el momento de redactarse el documento del PGOU para aprobación inicial.

$$TAV = (P_{af} - P_{ai})^{1/20} - 1$$

P_{af} = 16.722 habitantes año 2020.

P_{ai} = 16.644 habitantes año 2001.

(Estadística municipal de habitantes)

Se obtiene una TAV de 0,0234 %

Aplicando la tasa media de variación obtenida, se proyecta la población hasta el año 2031 (ver tabla adjunta).

Por otro lado, el Tamaño Medio Familiar (TMF), se estima al dividir el número de habitantes entre el número de viviendas principales (H). se adopta la fecha de 2019, último dato sobre viviendas que ofrece EUSTAT en el momento de redactarse este documento.

Para la estimación de la Proyección de la evolución del TMF, el documento de las DOT establece la siguiente precisión:

Se considerará una tasa anual de reducción del 1,2 % del tamaño familiar variable (esto es, del exceso del tamaño familiar sobre la unidad), aplicable a la última información disponible sobre el tamaño medio familiar del municipio, justificadamente la tasa anual de reducción correspondiente a los últimos diez años producida en el propio municipio.

Este ajuste se aplica en la columna (I), estimándose la proyección de la evolución del TMF en la columna (J).

De acuerdo con todo ello, el componente A1 resulta de lo siguiente:

$$A1 = (P_{af} - P_{ai}) / TMF_{af}$$

A1= 14,01

Biztanleriaren, etxebizitzaren, proiektzio demografikoaren eta batez besteko familia tamainaren (BFT) eboluzio-taula.

Tabla de evolución de la población y viviendas y proyección demográfica y del tamaño medio familiar (TMF).

	URTEA AÑOS	Biztanleak Habitantes (A)	Biztanleriaren en proiektzioa Proyección de población (B)	Familia- etxebizitzak guztira Total viviendas familiares (C)	Etxebizitza nagusia guztira Total viviendas principales (D)	Bigarren etxebizitzak guztira Total viviendas secundarias (E)	Etxebizitza hutsak guztira Total viviendas vacías (*) (F)	Familia- etxebizitzak egoliarrekin guztira Total viviendas familiares con residentes (G)	Batez besteko Familia Tamaño BFT Medio Familiar TMF (H)	BFTren gehiegikeria Exceso del TMF (I)	BFTren eboluzioare n proiektzioa Proyección de la evolución del TMF (J)
	2001	16644									
	2002	16455									
	2003	16292									
	2004	16032									
	2005	16049									
	2006	16065									
	2007	15965									
	2008	15903									
	2009	15962									
	2010	16042									
	2011	16140									
	2012	16188			6.483	129	825				
	2013	16287									
	2014	16345									
	2015	16418									
	2016	16587									
	2017	16591									
	2018	16629									
	2019	16711		7.801	6.879				2,4293	1,4293	2,4293
	2020	16722	16.722							1,4121	2,4121
	2021		16.726							1,3952	2,3952
	2022		16.730							1,3784	2,3784
PLANAREN INDARRALDIA LEHEN URTEA AÑO INICIAL VIGENCIA PLAN	2023		16.734							1,3619	2,3619
	2024		16.738							1,3456	2,3456
	2025		16.742							1,3294	2,3294
	2026		16.745							1,3135	2,3135
	2027		16.749							1,2977	2,2977
	2028		16.753							1,2821	2,2821
	2029		16.757							1,2667	2,2667
	2030		16.761							1,2515	2,2515
PLANAREN INDARRALDIA AZKEN URTEA AÑO FINAL VIGENCIA PLAN	2031		16.765							1,2365	2,2365

A2. ETXEBIZITZA NAGUSIEN BEHARRAK, FAMILIA-TAMAINA ALDATZEAGATIK:

Etxebizitza nagusiari loturiko beharren aldaketa da, kontuan hartzen den lurralde-eremuan batez besteko familia-tamaina aldatzeagatik.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatuko da:

$$A2 = B_h \times (1 / BFT_{af} - 1 / BFT_h)$$

Aurreko taulan zenbatetsitako parametroak kontuan izanda, A2 osagaia honako hau da:

$$A2 = 397,18$$

B1. BIGARREN ETXEBIZITZAREN ESKARIA ETXEBIZITZA NAGUSIEN ESKARIA ALDATZEAGATIK:

Bigarren etxebizitzaren eskariaren aldaketa da, kontuan hartutako lurralde-eremuan etxebizitza nagusien kopuruaren zenbatetsitako aldaketari lotuta (A1 eta A2 osagaiak).

Osagai horrek adierazten du etxebizitza-kopuru osagarri bat eskuragarri eduki behar dela erabilera nagusirako aurreikusitakoez gainetik, bigarren erabilera eskariak xurgatuko duena, A1 eta A2 osagaien bidez hasiera batean zenbatetsitako eskuragarritasuna bermatzeko.

Osagaia honako formularen bitartez kalkulatuko da:

$$B1 = (A1 + A2) \times (BEK_a - 1)$$

A1 eta A2 osagaiak aurreko ataletan kalkulatu dira.

BEK_a parametroa bigarren etxebizitzaren koefizientea da eta etxebizitza okupatuak (etxebizitza nagusiak + bigarren etxebizitzak) nagusiekin zatituta lortuko da, eskuragarri dagoen azken estatistika ofizialaren arabera.

Hala, aurreko taulan adierazi bezala, bigarren etxebizitzaren azken datu ezaguna 2011. urtekoa da (etxebizitza-errola).

$$BEK_a: 1,0199$$

Lortutako parametroen arabera, B1 osagaia honako hau da:

$$B1 = 8,18$$

B2. BIGARREN ETXEBIZITZEN ESKAERA, BIGARREN ETXEBIZITZAREN KOEFIZIENTEA ALDATZEAGATIK:

Bigarren etxebizitzaren eta etxebizitza nagusien arteko proportzioan izandako aldaketen ondoriozko bigarren etxebizitzaren aldaketa (gehikuntza edo murrizketa) da.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatuko da:

$$B2 = (B_h / BFT_h) \times (BEK_{af} - BEK_h)$$

LAGen Berrikuspenean ezarritako irizpidea jarraituta, ez da aurreikusten HAPOren etxebizitza-programak bigarren etxebizitzak udalerrian duen proportzioa edota pisu espezifikoan eragingo edo aldatuko duenik. Hori dela-eta, ez da beharrezkoa BEK_a kalkulatzeko,

A2. NECESIDADES DE VIVIENDA PRINCIPAL POR VARIACIÓN DEL TAMAÑO FAMILIAR:

Corresponde a la variación de las necesidades de vivienda principal en razón de la variación del tamaño medio familiar del ámbito territorial considerado.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$A2 = P_{ai} \times (1 / TMF_{af} - 1 / TMF_{ai})$$

A partir de los parámetros estimados en la tabla anterior, el componente A2 es el siguiente:

$$A2 = 397,18$$

B1. DEMANDA DE VIVIENDA SECUNDARIA POR VARIACIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA PRINCIPAL:

Corresponde a la variación en la demanda de vivienda secundaria asociada a la variación estimada del número de viviendas principales para el ámbito territorial considerado (componentes A1 y A2).

Este componente refleja la necesidad de disponer de un número de viviendas adicionales a las previstas para uso principal, que serán absorbidas por la demanda de uso secundario, a fin de garantizar la disponibilidad originalmente estimada mediante los componentes A1 y A2.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$B1 = (A1 + A2) \times (CVS_f - 1)$$

Los componentes A1 y A2 ya se han calculado en los apartados anteriores.

El parámetro CVS_f corresponde con el coeficiente de vivienda secundaria y que se calcula dividiendo las viviendas ocupadas (viviendas principales + viviendas secundarias) entre las viviendas principales, de la última estadística oficial que se disponga.

Así, de acuerdo con lo indicado en la tabla anterior, el último año que se conoce el dato de vivienda secundaria es el año 2011 (censo de viviendas).

$$CVS_f: 1,0199$$

A partir de los parámetros estimados, el componente B1 es el siguiente:

$$B1 = 8,18.$$

B2. DEMANDA DE VIVIENDA SECUNDARIA POR VARIACIÓN DEL COEFICIENTE DE VIVIENDA SECUNDARIA:

Corresponde a la variación (aumento o disminución) de las viviendas secundarias derivada de cambios en la proporción de viviendas secundarias respecto a principales.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$B2 = (P_{ai} / TMF_{ai}) \times (CVS_{af} - CVS_{ai})$$

Aplicando el criterio establecido en la Revisión de las DOT, no se prevé que el programa de vivienda del PGOU incida o varíe en el peso específico y/o proporción de la vivienda secundaria en el Municipio. En consecuencia,

eskuragarri dauden azken datu estatistikoen emaitza aplikatuko da; hau da, $BEK_a = BEK_h$. Parámetro hori aurreko atalean kalkulatu dago.

Horren arabera, B2 osagaia honako hau da:

$$B2 = 0$$

C1. HUTSIK DAUDEN ETXEBIZITZEN AURREIKUSPENA, JENDEA BIZI DEN ETXEBIZITZEN KOPURUA ALDATZEAREN ONDORIOZKOA:

Etxebizitza hutsen aurreikuspena da, jendea bizi den etxebizitzaren (nagusien edo bigarrenen) aldaketari lotutakoa, kontuan hartutako aldiari (A1, A2, B1 eta B2 osagaiak) dagokiona. Osagai honek adierazten du beharrezkoa dela etxebizitza-kopuru osagarria bat aurreikustea, jendea bizi den etxebizitzaren aurreikuspenaz gain; izan ere, beti dago etxebizitza hutsen proportzio tekniko bat, hainbat faktoreren ondorioz.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatu da:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (JGEK - 1)$$

A1, A2, B1 eta B2 osagaiak jadanik ezagunak dira.

Bestalde, formulak hutsik dauden etxebizitzaren koefizientearen kontzeptua barne hartzen du (JGEK), etxebizitza okupatu bakoitzeko (nagusia edo bigarrena) etxebizitza-ratioa adierazteko (okupatuak edo hutsak). LAGen dokumentuak berak ezartzen du adierazlea udalerriko biztanle-kopuruaren arabera.

Pasaia kasuan, JGEK 1,05 da.

Hori kontuan izanda, C1 osagaia honakoa da:

$$C1 = 20,97$$

BIZITEGI-BEHARRAK:

Formularen osagai guztiak kalkulatu, honako bizitegi-beharrak zenbatetsi dira:

$$BB = LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

$$BB = 440,34$$

BIZITEGI-AHALMENA

Bigarren urrats batean, plangintzaren hasierako epealdian egokia den bizitegi-ahalmena kalkulatu da, aurreko pausuan proiektatutako etxebizitza-gehikuntzarako egokia den harrotze-faktorea aplikatuta. Lortutako emaitzari berreskuratu nahi diren etxebizitza hutsen kopurua kenduko zaio, ondoriozko bizitegi-ahalmena murrizteko asmoz. Formula honako hau da:

$$BA = (BB \times HF) - C2$$

BB osagaia aurretik kalkulatu dago.

HF. HARROTZE-FAKTOREA:

Harrotze-faktorearen arrazoia da plangintza-aldiaren

no se hace preciso estimar el CVS_{af} , aplicándose el resultante de los últimos datos estadísticos disponibles, es decir, $CVS_{af} = CVS_{ai}$, parámetro ya estimado en el componente anterior.

De acuerdo con ello, el componente B2 es el siguiente:

$$B2 = 0$$

C1. PREVISIÓN DE VIVIENDAS DESHABITADAS POR VARIACIÓN DE LAS VIVIENDAS HABITADAS:

Corresponde a la previsión de viviendas deshabitadas asociada a la variación de viviendas habitadas (principal o secundaria) durante el periodo contemplado (componentes A1, A2, B1 y B2). Este componente refleja la necesidad de prever un número de viviendas adicionales a la previsión de viviendas habitadas, ya que siempre hay una proporción de viviendas deshabitadas de tipo técnico debido a múltiples factores.

El componente responde a la siguiente fórmula:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD - 1)$$

Los componentes A1, A2, B1 y B2 ya se conocen.

Por otro lado, la fórmula introduce el concepto de coeficiente de vivienda deshabitada (CVD) para mostrar la ratio de viviendas (habitadas o no) por vivienda habitada (principal o secundaria). El propio documento de las DOT establece el indicador en función del número de habitantes del Municipio.

En el caso de Pasaia el CVD es de 1,05.

De acuerdo con ello, el componente C1 es el siguiente:

$$C1 = 20,97$$

NECESIDADES RESIDENCIALES:

Estimados todos los componentes de la fórmula, se estiman las siguientes necesidades residenciales:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

$$NR = 440,34$$

CAPACIDAD RESIDENCIAL

En un segundo paso se calcula la capacidad residencial adecuada al inicio del periodo de planeamiento, aplicando un factor de esponjamiento apropiado al aumento de viviendas proyectado en el paso precedente. Al resultado obtenido se le resta el número de viviendas deshabitadas que se pretende recuperar con el objetivo de reducir la capacidad residencial resultante. El proceso se concreta en la siguiente fórmula:

$$CR = (NR \times ESP) - C2$$

El componente NR ya se ha estimado.

ESP. FACTOR DE ESPONJAMIENTO:

El factor de esponjamiento responde a la necesidad de

hasieran identifikatutako bizitegi-ahalmenak nabarmen gaintitu behar duela Planaren indarraldirako zenbatetsitako bizitegi-beharren izaria. HF LAGek definitzen dute, udalerriko biztanle-kopuruaren arabera. Pasaia kasuan, HF 2,40 da.

C2. HUTSIK DAUDEN ETXEBIZITZEN ZATI BAT BERRESKURATZEAREN ONDORIOZ AURREIKUSI BEHARREKO BIZITEGI-AHALMENAREN MURRIZKETA:

Helburu gisa berreskuratu nahi diren etxebizitza hutsen kopurua da, jendea bizi den etxebizitza bihurtzeko; hala, plangintzan aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmena murrizten da. Berreskuratu beharreko etxebizitza hutsen gutxienezko kopurua, udalerrian plangintzaren hasieran udalerrian dauden etxebizitza-parke osoaren % 2koa izango da.

Osagaia honako formularen bidez kalkulatzen da:

$$C2 = (\text{familia-etxebizitzen kopurua}) \times 0,02$$

$$C2 = 156,02$$

BIZITEGI-AHALMENA:

Behin formularen osagai guztiak kalkulatuta, honako bizitegi-ahalmena zenbatetsi da:

$$BA = (BB \times HF) - C2$$

$$BA = 900 \text{ etxebizitza.}$$

BIZITEGI-AHALMENAREN PARAMETROAK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

Zenbatetsitako kuantifikazio-parametroak bete beharreko zenbait baldintza ezartzen dituzte LAGek.

EGUN DAGOEN ETXEBIZITZA-PARKEAREN % 50

LAGen araudi-dokumentuaren 13.2.e.2.a) artikulua honakoa ezartzen du:

Kuantifikazioak ezin izango du hirigintza plangintza onesterako unean dagoen etxebizitza parkearen % 50 gaintitu.

EUSTATen kontsultatu daitekeen azken udal-estatistika 2019. urtekoa da, eta 7.801 familia-etxebizitzako parkea dagoela adierazten du.

% 50 3.900 etxebizitzari dagokio.

Irizpide hori betetzen dela egiaztatu da.

LURRALDE-PLANGINTZAREKIN KOORDINAZIOA

LAGen araudi-dokumentuaren Laugarren Xedapen

que la capacidad residencial identificada al inicio del periodo de planeamiento supere ampliamente la magnitud de las necesidades residenciales estimadas para el periodo de vigencia del Plan. El ESP viene definido por las propias DOT en función del número de habitantes del Municipio.

En el caso del Municipio corresponde un ESP de 2,40.

C2. REDUCCIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL A PREVER DEBIDO A LA RECUPERACIÓN DE PARTE DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS EXISTENTES:

Corresponde al número de viviendas deshabitadas que como objetivo se plantea recuperar, con el fin de transformarlas en viviendas habitadas; reduciéndose de esta forma la capacidad residencial a prever en el planeamiento. El número mínimo de viviendas deshabitadas a recuperar será el equivalente al 2 % del parque total de viviendas existente en el municipio al inicio del planeamiento.

El componente responde a la siguiente fórmula y resulta el siguiente valor:

$$C2 = (\text{número de viviendas familiares}) \times 0,02$$

$$C2 = 156,02$$

CAPACIDAD RESIDENCIAL:

Estimados todos los componentes de la fórmula, se estima la siguiente capacidad residencial:

$$CR = (NR \times ESP) - C2$$

$$CR = 900 \text{ viviendas.}$$

CONDICIONES QUE DEBE CUMPLIR EL PARÁMETRO DE CAPACIDAD RESIDENCIAL

Las DOT establecen algunos requisitos que debe cumplir el parámetro de cuantificación estimado.

50 % DEL PARQUE DE VIVIENDAS EXISTENTE

El artículo 13.2.e.2.a) del documento de normativa de las DOT establece que:

El parámetro de capacidad residencial estimado no podrá superar el 50 % del parque de viviendas existente en el momento de aprobación del planeamiento urbanístico.

La última estadística municipal de viviendas que puede consultarse en EUSTAT corresponde con el año 2019, e indica la existencia de un parque de 7.801 viviendas familiares.

El 50 % corresponde con la cifra de 3.900 viviendas.

Se verifica el cumplimiento de este criterio.

COORDINACIÓN CON EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL

La Disposición Transitoria Cuarta del documento de

Iragankorrak hau adierazten du:

Lurralde-plan partzialak gidalerro hauen aplikazioaren ondoriozko bizitegi-kuantifikaziora egokitu arte, udal-plangintzan honako hau hartuko da gehieneko bizitegi-ahalmentzat: indarrean dagoen lurralde-plan partzialaren ondorioz eta dekretu hau aplikatzearen ondorioz ateratzen diren gehieneko bi balioen artetik txikiena.

Donostialdeko LPPk gehienez 727 etxebizitza planteatzen ditu.

Baliorik txikiena LPPk zehaztutakoa da; beraz, Plan Orokorrak balio hori hartu beharko du dokumentu hau berrikusten ez den bitartean.

BIZITEGI-AHALMENA APLIKATZEKO IRIZPIDEAK

LAGen araudi-dokumentuaren 13.1.a) artikularekin bat, kalkulatu den bizitegi-ahalmena hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian aplikatuko da.

Hala ere, artikulua berak, 2.e).3 puntuan, adierazten du honako kasu hauek ez direla bizitegi-ahalmenaren handitze gisa hartuko:

- Zuzkidura-jarduketetan etxebizitza kopuruaren edota hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza.
- Lurzoru urbanizaezineko baserrien zatiketa.
- Aurreikusita eta eraiki gabe dauden lizentziadun eraikinak.
- Hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarrian egungo etxebizitza eraikinen birgaitzeen, ordezkapenen, eraberritzeen edo barne zatiketen ondorioz sortutako etxebizitzaren gehikuntza.
- Erabilera aldaketa dela-eta, merkataritza lokaletatik etxebizitzara igarotako etxebizitza kopurua.

Halaber, Udalak hala erabakita, bizitegi-kuantifikazioan landa-kokalekuen edukiera sartzeko aukera dago, nahiz eta Pasaiaren kasuan, Foru Aldundiak oraindik ez dituen adierazi.

Normativa de las DOT establece que:

Hasta la adaptación de los Planes Territoriales Parciales a la cuantificación residencial resultante de la aplicación de las presentes Directrices, el planeamiento urbanístico utilizará como capacidad residencial máxima el menor de los dos valores máximos que resulten del Plan Territorial Parcial en vigor y de la aplicación del presente Decreto.

El PTP de Donostialdea establece una oferta máxima de 727 viviendas.

El menor de los valores resulta ser el determinado por el PTP, por lo que el Plan General deberá adoptar este valor en tanto en cuanto no es revisado este documento.

CRITERIOS DE APLICACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL

De acuerdo con el artículo 13.1.a) del documento de Normativa de las DOT, la capacidad residencial estimada se aplica sobre el suelo urbano y urbanizable.

No obstante, lo dicho anteriormente, el mismo artículo, en su punto 2.e).3 establece que no computará como incremento de la capacidad residencial los siguientes supuestos:

- El incremento del número de viviendas y/o el incremento de la edificabilidad urbanística en actuaciones de dotación.
- La subdivisión de caseríos enclavados en suelo no urbanizable.
- Las edificaciones previstas y no construidas que ya dispongan de licencia.
- El incremento de viviendas que surja como consecuencia de operaciones de rehabilitación, sustitución, reforma o subdivisión de edificaciones residenciales ya existentes en el suelo urbano y urbanizable.
- Las viviendas que surgen del cambio de uso de locales comerciales a vivienda.

También, por decisión del Ayuntamiento, cabe la posibilidad de incorporar en la cuantificación residencial la capacidad de los asentamientos rurales, aunque en el caso de Pasai, estos todavía no han sido señalados por la Diputación Foral.

E. II. ERANSKINA. GENEROAREN ARABERAKO ERAGINAREN TXOSTENA

SARRERA

Emakumeen eta gizonen berdintasunerako eta emakumeen aurkako indarkeria matxistarik gabe bizitzeko Legearen testu bateginak ezarritakoaren arabera, euren arauak garatzerakoan eta aplikatzerakoan euskal herri-administrazioek eraginkortasunez izango dute kontuan emakumeen eta gizonen berdintasuna lortzearen helburua. Horretarako, administrazioak aztertu beharko du onartu nahi den arauan aurreikusitakoak emakumeen eta gizonen arteko ezberdintasunak ezabatzeko edota horien arteko berdintasuna sustatzeko helburu orokorrean eragin positibo edo negatiborik izango ote duen.

Zentzu horretan, Genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzeko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzko, abuztuaren 21eko, 40/2012 Ebazpenak ezartzen du legegido arautegi-maila duten arau juridikoen proiektuek generoaren araberako eraginari buruzko txostenarekin batera joan behar dutela.

Aipatutako araudia kontuan hartuta, ondorengo orrialdeetan Pasaiaiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Generoaren araberako eraginaren txostenaren zirriborro partziala jaso da.

Txostena 40/2012 Ebazpenaren I. eranskinean jasotako edukietan oinarrituz egituratu da (era berean, kontuan hartu da Emakundek, 2013. Urtean, argitaratutako "Generoaren Araberako Eraginaren Aurretiazko Ebaluazioa. Toki-erakundeetan ezartzeko prozesuaren eta ezarpenerako tresnen azalpen-gida").

Hala ere, Hasierako Onespenaren dokumentuaren (HAPOren lehen zirriborro osoaren) idazketan berrikusi eta osatu beharko da, Aurrerakin-dokumentuaren gainean egin denez, ez baitago ez behin betiko ereduak ez araurik (horregatik ezin da neurriek buruzko atala egoki bete).

Horrela jasotzen da 40/2012 Ebazpenaren Lehenengo Jarraibidearen 5.– *Egiteko prozedura* puntuan:

"1) Lehentasunez, etorkizuneko arauaren eta/edo egintzaren (gaia, zertakoa, esku-hartzeko esparrua, helburu eta neurri nagusiak) zehaztuta daudenean eta testua oraindik idatzi gabe dagoenean (osorik behintzat) hasi beharko da generoaren araberako eraginari buruzko txostena egiten, eta araua edo egintza egiteko prozesuan aurrera egin ahala osatu edo, hala egokituz gero, aldatuz

E. ANEXO II. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

INTRODUCCIÓN

Según el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres, las administraciones públicas vascas han de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de sus normas. Para ello, la administración ha de analizar si la actividad proyectada en la norma que se pretende aprobar puede afectar positiva o negativamente en el objetivo general de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

En este sentido, la Resolución 40/2012, de 21 de agosto, por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, establece la necesidad de acompañar los proyectos de normas jurídicas con rango de ley o de reglamento del pertinente Informe de Impacto en Función del Género.

Teniendo en cuenta la normativa mencionada, en las siguientes páginas se presenta un borrador parcial del Informe de Evaluación Previa de Impacto de Género del Plan General de Ordenación Urbana de Pasaia.

Este informe se estructura atendiendo al contenido establecido en el Anexo I de la Resolución 40/2012 (también se ha tenido en cuenta el documento "Evaluaciones Previas del Impacto en función del Género. Guía explicativa del proceso y herramientas diseñadas para su implantación en las Entidades Locales" publicado en el año 2013 por Emakunde).

No obstante, habrá de ser revisado y completado en la redacción del documento de Aprobación Inicial (el primer borrador completo del PGOU), puesto que, al realizarse sobre un documento de Avance, no se dispone ni del modelo definitivo ni de normativa (razón por la cual no es posible rellenar adecuadamente el apartado relativo a medidas).

Así se recoge en el punto 5.– *Procedimiento de elaboración* de la Directriz Primera de la Resolución 40/2012:

"1) Preferentemente, se deberá dar inicio a la elaboración del Informe de Impacto en Función del Género cuando estén perfilados los aspectos fundamentales de la futura norma y/o acto (el objeto, la finalidad, el ámbito de

joan beharko da testua”.

intervención, los objetivos y medidas principales,...) y aún no se haya redactado el texto, por lo menos en su totalidad y se deberá de ir complementando o, en su caso, modificando en la medida que avanza el proceso de elaboración de la norma o acto”.

E.1. ARAU-PROIEKTUAREN DESKTRIBAPEN OROKORRA

ARAU-PROIEKTUAREN IZENA

Pasaiaiko Hiri Antolamendurako Plan Orokorra.

SAIL ETA ZUZENDARITZA SUSTATZAILEA

Pasaiaiko Udala.

PROIEKTUAREKIN EDO PROPOSAMENAREKIN ZERIKUSIA DUTEN BESTE ARAUAK, PLANAK, ETAB.

Honakoak azpimarratu behar dira:

- EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea.
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen.
- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena.
- 8/2013 Legea, ekainaren 26koa, hiri-birgaitzeari, -berroneratzeari eta -berrikuntzari buruzkoa (indarrean dauden artikuluetan).
- 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, ingurumen-ebaluazioari buruzkoa.
- 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duena.
- 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintza-estandarrei buruzkoa.
- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duena.
- 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak duen partaidetza aldatzen duena.
- 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premia neurriei buruzkoa.
- 1/2014 Legegintzako Dekretua, apirilaren 15ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Kontserbatzeko Legearen testu bategina onartzen duena.

E.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

DENOMINACIÓN

Plan General de Ordenación Urbana de Pasaia.

DEPARTAMENTO Y DIRECCIÓN QUE LO PROMUEVE

Ayuntamiento de Pasaia.

OTRAS NORMAS, PLANES, ETC. RELACIONADOS CON EL PROYECTO O PROPUESTA

Se deben destacar las siguientes:

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana (en los artículos vigentes).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de

- 4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzkoa.
- 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondarearena.
- 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa.
- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak:
 - 128/2019 Dekretua, uztailaren 30ekoa, zeinaren bidez behin betiko onesten baitira Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak.
- 121/2016 Dekretua, uztailaren 27koa, Donostiako Eremu Funtzionalaren (Donostialdea – Bidasoa Beherea) Lurralde Plan Partziala behin betiko onartzen duena.
- 154/2020 Dekretua, irailaren 22koa, zeinaren bidez behin betiko onartzen baita Donostiako (Donostialdea – Bidasoa Beherea) eremu funtzionalaren lurralde-plan partzialaren aldaketa, paisaiaren zehaztapenei buruzkoa.

ARAU-PROIEKTUAREN HELBURU OROKORRAK

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak planak eta hirigintza-antolamenduko gainerako tresnak definitzen eta arautzen ditu, planak bi mailatan banatuta: egiturazko antolamendukoak eta antolamendu xehatukoak. Hiri-antolamenduko plan orokorrak egiturazko antolamenduko planak dira, eta honako hauek ezartzea dute helburu: gutxienez, udalerri osoaren egiturazko antolamendua eta hiri-lurzoru finkatuaren antolamendu xehatua; eta, nahi izanez gero, lurzoru urbanizagarri sektoretatuaren eta hiri-lurzoru finkatuaren gabearen antolamendu xehatua. Besteak beste, honetako zehaztapenak osatzen dute egiturazko hirigintza-antolamendua:

- Udalerri osoan, hiri-bilakaerarako eta lurzoruaren okupaziorako estrategia zehaztea.
- Lurzoruaren kalifikazio globala egitea, hau da, lurzoru guztia zonatan zatitu, eta, gainera, erabilera publikoko eta erabilera pribatuko zonak bereiziko dira.
- Jarraibideak ezartzea ingurumena babesteko, natura zaintzeko eta paisaia eta elementu naturalak eta artifizialak – kultura-ondareari dagozkionak, bereziki – defenditzeko.
- Sistema orokorren sarea zehaztea, hirigintzaren garapenaren arrazionaltasuna eta koherentzia ziurtatzeko modukoa, erabilera kolektiboko espazioen kalitatea eta funtzionaltasuna bermatuta.
- Zehaztapenak finkatzea babes ofizialeko araubide bati atxikitako etxebizitzaren gutxieneko estandarrak eta kopuruak betetzen direla bermatzeko eta zuzkidura-egoitzetarako erreserbak egiteko.

Helburu orokorrei dagokienez, nahiz eta Udalak

Conservación de la Naturaleza del País Vasco.

- Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Directrices de Ordenación del Territorio:
 - Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto 121/2016, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan territorial Parcial del Área Funcional de Donostia / San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa).
- Decreto 154/2020, de 22 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia / San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa), relativa a las Determinaciones del Paisaje.

OBJETIVOS GENERALES DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

La ley 2/2006, de 30 junio, de Suelo y Urbanismo define y regula los planes y restantes instrumentos de ordenación urbanística dividiendo los planes en dos niveles: los de ordenación estructural y los de ordenación pormenorizada. Los planes generales de ordenación urbana son planes de ordenación estructural cuyo objeto es establecer: con carácter mínimo, la ordenación estructural del término municipal completo y la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado; y, con carácter potestativo, la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado y del suelo urbano no consolidado. La ordenación estructural comprende, entre otras:

- La estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo en todo el término municipal.
- La calificación global de suelo, es decir, la división de la totalidad del suelo en zonas, distinguiendo, además, entre zonas de uso público y zonas de uso privado.
- Las directrices de protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales, en especial los relativos al patrimonio cultural.
- La determinación de la red de sistemas generales que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo.
- Las determinaciones precisas para garantizar el cumplimiento tanto de los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Aurrerakina jendaurrean azaldu ondoren plan orokorra idazteko oinarri izango diren irizpide eta helburuak hartuko dituen, erakusketa eta parte-hartze publiko eta instituzionalaren emaitza ikusita, Aurrerakinak hainbat irizpide eta helburu orientagarri jasotzen ditu, bai eta antolamendurako beste aukera eta proposamen orokor batzuk ere. Horiek honako hauek dira:

- HAPOk udal-arazoei, oro har, erantzutea: natura-ingurunea, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, komunikabide-sistema, espazio libreak eta ekipamenduak, ordezkio mugikortasuna, azpiegiturak eta beste hainbat.
- Pasaian, udalerriaren hazkunde-dinamikarako egokia den plangintza-tresna bat ezartzea, bai bizitegi-arloan (biztanleriaren sektore guztiei etxebizitza eskuratzeko aukera ematea), bai jarduera ekonomikoaren arloan (enplegua sortzea, eremu zaharkituak birsortzea, etab.).
- Udalerria osatzen duten egiturazko elementuak osatzea eta hobetzea (bide-sistema, ekipamenduak, espazio libreak, aparkalekuak, eta abar). Espazialki artikulatutako Funtzionamendu-eredu orokorra eratu behar da.
- Udalerriko gune desberdinek, hiri-hierarkiaren arabera, arreta eskatzen dute euren arazoan eta berezitasunen gainean. Eredua, oro har, berrikusi behar da, baina hiri-atal bakoitza era berezian kontutan hartuta.
- Udalerriaz gaindiko testuinguruari eta, zehazki, hiri-sistemari dagokionez: eskualde-, Eremu Funtzional- eta Lurralde Historiko-mailan Pasaiaaren papera sustatzen dituzten proposamenak zehaztu behar dira, baita gai zehatzetarako udalerri mugakideekin.
- Hiri-kalitateari lehentasuna ematea, bai forman, bai funtzioan. Lehenengoari dagokionez, honakoak arreta bereziz tratatuko dira: lurraren erabileraren arrazionalizazioa, kontaminazio akustikoa murrizten duten baldintzak, energia- eta ur-baliabideez gozatzea eta abar. Bigarrenari dagokionez, erabilera bateragarriei bidea ematea (etxebizitzak/jarduera ekonomikoak/zuzkidurak).
- Ingurumen-balio nabarmenenak babestea, eraikuntza-multzak zein espazio naturalak.
- Hiri-espazioaren ekoizpen-prozesua Udal-kontrolpean mantentzea.
- Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioen zati bat kolektibitatearen itzultzeko prozesuarekin jarraitzea.
- HAPO gaur egungo lege-esparrura egokitzea. Azpimarratu behar dira:
 - 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
 - Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onesten duen 3/2015 Legegintzako Errege Dekretua.
- HAPO udalerriaz gaindiko plangintzara egokitzea.

En cuanto a los objetivos generales, si bien el Ayuntamiento adoptará los criterios y objetivos que servirán de base para redactar el plan general tras la exposición pública del Avance, a la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, el Avance ya recoge una serie de criterios y objetivos orientativos, así como una serie de alternativas y propuestas generales de ordenación. Concretamente,, los objetivos generales son los siguientes:

- El PGOU debe dar respuesta a las problemáticas municipales consideradas en su conjunto: medio natural, vivienda, actividades económicas, sistema de comunicaciones, espacios libres y equipamiento, movilidad alternativa, infraestructuras, etc.
- Dotar a Pasaia de un instrumento de planeamiento adecuado a la dinámica de crecimiento del municipio. Tanto en materia residencial (posibilitar el acceso a la vivienda a todos los sectores de la población), como de actividad económica (posibilitar la creación de trabajo, la regeneración de ámbitos obsoletos, etc.).
- Completar y mejorar los elementos estructurantes (sistema viario, equipamientos, espacios libres, aparcamientos, etc.) que definen el municipio. Se debe configurar un Modelo global de funcionamiento, articulado espacialmente.
- Las diferentes áreas del municipio, en función de su jerarquía urbana, requieren la atención a sus problemas y particularidades. Se debe revisar el Modelo en su conjunto, pero también considerar de forma particular cada una de las piezas urbanas existentes.
- En relación al contexto supramunicipal y más concretamente al sistema urbano del que Pasaia forma parte: se deben concretar propuestas que incentiven el papel del Municipio a nivel de comarca, Área Funcional, Territorio Histórico; también en la colaboración con Ayuntamientos limítrofes
- Priorizar la calidad urbana tanto en la forma como en la función. Respecto del primero, tratar con especial atención la racionalización del uso del suelo, las condiciones que posibiliten la reducción de la contaminación acústica, el disfrute de los recursos energéticos, hídricos, etc. Respecto del segundo, propiciar la convivencia de usos compatibles entre sí (viviendas-actividades económicas-dotaciones).
- Proteger los valores ambientales más relevantes, tanto conjuntos de edificaciones como espacios naturales.
- Mantener el control municipal sobre el proceso de producción del espacio urbano.
- Continuar el proceso de reversión a la colectividad de una parte de las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- Adaptar el PGOU al marco legislativo actual. Se destacan:
 - Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo de la CAPV.

Azpimarratu behar dira:

- EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak.
- Lurralde Plan Sektorialak.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean garapen jasagarriari, Herritarren parte-harteari, ekipamendu-estandarrei eta beste hainbat gaiei buruz adierazitako irizpideak kontuan hartzea.

GIZONEN ETA EMAKUMEEN BERDINTASUNA BULTZATZEKO HELBURUAK

HAPOn helburuen artean, emakumeen eta gizonen berdintasuna sustatzeko helburuak ez daude berdintasunari buruzko berariazko atal batean bilduta, baizik eta beste gai batzuei buruzko hainbat ataletan (mugikortasuna, espazio libreak, etxebizitza, ekipamenduak, etab.) txertatuta, plangintza orokorraren berezko hainbat gairi lotutako zeharkako gaia delako. Hala, HAPOn helburuen artean honako hauek jasotzen dira:

- Hiri-birgaitzea eta lurzoru antropizatuen erabilera lehenestea, lurzoru natural berrien okupazioaren ordez.
- Pasaia osatzen duten herriguneen arteko lotura egokia bermatzea; hainbat komunikabide desberdinen bidez: ibilgailuena, bizikletena, oinezkoena.
- Pasaia eta inguruko udalerrien arteko lotura egokia bermatzea, batez ere bizikletazko eta oinezkoentzako komunikabideen bidez.
- Herrera aldeko jarduera ekonomikoen eremuak sendotzea, zabaltzea eta indartzea, loturak hobetuz eta erabiltzen ari diren ehunak eta/edo eraikinak birgaitzea eta garatzeko dauden eremuak okupatzea lehenetsiz.
- Espazio libreen berreskuratzea lehenestea.
- Hiri-bilbearen barnealdea osatzea, hiri-hutsunetan edo hiri-berritu beharreko guneeetan.
- Eraikuntzen eta hiri-espazioen arauak hobetzea, era berean hiri-irudia eta kalitatea hobetzeko.
- Erabilera-nahasketa sustatzea (bizitegia, jarduera ekonomikoak, ekipamenduak eta abar).
- Bizitegi-eremuak etxebizitza babestuen estandarretara egokitzea.
- Eraikitako ehunaren hiri-jarraitasuna eta trinkotasuna.
- Eraikitako etxebizitza-parkea zaharberritzeko jarduketak sustatzea.
- Etxebizitzara heltzea ahalbidetzea eta bultzatzea.
- Kalitatezko, mota eta tamaina desberdineko etxebizitzak eskaintzea: eta etxebizitza-tipologia berriei erantzuna ematea.
- Plan Orokorra garatu eta gauzatzearen ondorioz

- Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Adaptar el PGOU al planeamiento supramunicipal. Se destacan:
 - Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.
 - Planes Territoriales Sectoriales.
- Adoptar los criterios formulados en la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo en relación al desarrollo sostenible, Participación Ciudadana, estándares equipamentales, etc.

OBJETIVOS PARA PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

Entre los objetivos del PGOU, los objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres, no están recogidos en un apartado específico sobre Igualdad, sino en varios apartados relativos a otros temas (movilidad, espacios libres, vivienda, equipamientos, etc.), porque se trata de una cuestión transversal ligada a varias de las materias propias del planeamiento general. Así, entre los objetivos específicos del PGOU se recoge:

- Garantizar una adecuada conexión entre los diferentes núcleos que componen Pasaia; según diferentes medios de comunicación: rodada, ciclable, peatonal.
- Garantizar una adecuada conexión entre Pasaia y los municipios colindantes, en especial mediante medios de comunicación ciclable y peatonal.
- Consolidar, ampliar y potenciar los ámbitos de actividades económicas de la zona de la Herrera mejorando las conexiones, priorizando la regeneración de tejidos y/o edificios en uso y la ocupación de ámbitos pendientes de desarrollo.
- Priorizar la recuperación de espacios libres.
- Completar el interior de la trama urbana, en base a vacíos urbanos vacantes o que precisen de renovación urbana.
- Mejorar las pautas de la edificación y el espacio urbano, en la confianza de que su calidad contribuya a la mejora de la escena y calidad urbana-
- Fomentar la hibridación de usos (residenciales, actividades económicas, dotacionales, etc.).
- Adaptar los ámbitos residenciales a los estándares de vivienda protegida.
- La continuidad urbana y compacidad del tejido edificado.
- Potenciar las actuaciones en materia de rehabilitación del parque de viviendas edificado.
- Posibilitar y potenciar el acceso a la vivienda.
- Ofertar viviendas de calidad, con diferentes tipos y tamaños, y que den respuesta a las nuevas tipologías de vivienda.
- Destinar la mayor parte de los recursos urbanísticos y

lortutako hirigintza- eta eraikuntza-baliabide gehienak, errenta murriztua duten gazte eta adinekoentzako alokairuko etxebizitzak sustatzeko bideratzea.

- Pasaia-errentzako egokiak diren espazio libreak aurreikustea; bai egituratzaileak, bai xehatuak. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak eta Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuak adierazitako mailak lortzea.
- Egungo espazio libreak berrikustea: irisgarritasun-maila, zuzkidura-maila...
- Antxo eta Trintxerpe auzoetako hiri-bilbeak harrotzeko aukerak aztertzea, espazio libre berriak lortzeko asmoz.
- Gaur egun eraikinek okupatutako espazio libreak berreskuratzea.
- Udalerriko espazio libreak oinezkoentzako eta bizikletentzako sarearekin lotzea.
- Udalerriko zuzkidurak eta ekipamenduak antolatzea, bai egiturazkoak, bai xehatuak. Hala badagokio, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eta hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan zehaztutako mailak lortzea.
- Herritarrek biltzeko eta jarduerak garatzeko espazio berriak aurreikustea, erabilera anitzeko ekipamendu-espazioen eskaera gero eta handiagoari erantzuteko asmoarekin.
- Elkargune-puntuaren sare bat ezartzea.
- Lau barrutien lotura hobetzea.
- Lau barrutietan urbanizazio- eta irisgarritasun-egoera berrikustea. Berrikuspen hau bereziki Trintxerpeko auzoan egin behar da, urbanizazio-baldintza desagokiak baitaude kale nagusietatik bizitegi-erakinen atarietarako tarteetan. Horietako asko ez daude bidearekin lerrotuta.
- Hiriguneetako oinezkoen eta bizikleten irisgarritasuna hobetzea.
- Udalerriko oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilbideen sarea zabaltzea eta osatzea.
- Trintxerpe eta Donibane barrutietan baldintza topografikoek eragindako oinezkoen irisgarritasuna hobetzea.
- Lehenetsuna ematea dentsitate ertaina/handia eta erabilera-nahasketa ona eta konplexua duten hirigune trinko eta askotarikoei.
- Egungo hiri-ehunen erabilera hobetzea eta birmoldatzea, baita bazter-espazioak berreskuratzea ere.
- Hiri-banaketa saihestea.
- Mugikortasun jasangarria eta zentzuzkoa sustatzea.

Beraz, esan daiteke HAPO hirigintza inklusiboago baten alde egiten duela eta horrek guztiak, herritar guztientzako atsegina izango den herria sortzea darama; sexua, adina, maila sozio-ekonomikoa, arraza edota bestelako ezaugarri pertsonalak sor ditzaketen desberdintasunei aurre egiteko diana.

edificatorios obtenidos como consecuencia del desarrollo y ejecución del Plan General para promocionar vivienda de alquiler para jóvenes y mayores con rentas reducidas.

- Prever los espacios libres adecuados para Pasaia; tanto de carácter estructurante, como pormenorizado. Alcanzar los niveles señalados por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, y Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos.
- Revisar los espacios libres actuales: grado de accesibilidad, dotación.
- Estudiar opciones y posibilidades de esponjamiento de las tramas urbanas de Antxo y Trintxerpe con la intención de obtener nuevos espacios libres.
- Recuperar espacios libres ocupados en la actualidad por edificaciones.
- Interrelacionar con la red peatonal y ciclable el conjunto de los espacios libres del Municipio.
- Ordenar las dotaciones y equipamientos del Municipio, tanto de carácter estructurante, como pormenorizado. En su caso, alcanzar los niveles señalados por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, y Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos.
- Prever nuevos espacios para reunión y actividades de la ciudadanía, al objeto de atender la demanda creciente de espacios equipamentales multiusos.
- Establecer una red de puntos de encuentro.
- Mejorar la conectividad de los cuatro distritos.
- Revisar el estado de la urbanización y accesibilidad en los cuatro distritos, pero especialmente en el de Trintxerpe, pues existen déficits importantes de condiciones de urbanización adecuadas desde las calles principales hasta los portales de la edificación residencial, muchos de ellos no situados con alineación a vial.
- Mejorar la accesibilidad peatonal y ciclable en las zonas urbanas.
- Extender y completar la red de recorridos peatonal-ciclable del Municipio.
- Mejorar la accesibilidad peatonal agravada por las condiciones topográficas en los ámbitos de Trintxerpe y Donibane.
- Priorizar zonas urbanas compactas y variadas con una densidad media-alta y una buena mezcla y complejidad de usos.
- Fomentar la optimización funcional y la reconversión de los tejidos urbanos existentes; así como la recuperación de los espacios marginales.
- Evitar la segregación y dispersión urbana.
- Fomentar una movilidad más racional y sostenible.

Por ello, se puede decir que el PGOU apuesta por un urbanismo más inclusivo, que se traduce en la creación de un municipio más agradable para toda la ciudadanía que haga frente a las desigualdades que puedan generarse por razón del sexo, edad, nivel socio-económico, raza o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

E.2. GENEROAREN ARABERAKO ERAGINAREN AURRETIAZKO EBALUAZIOA

Atal honetan, arautu edo esku-hartu nahi den testuinguru sozialean, emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ekiditeari eta berdintasuna sustatzeari dagokionez, proiektatutako jarduerak eragin ditzakeen ondorio positibo nahiz kaltegarriak aztertzen dira; eragin horiek bilatutakoak izan ez arren edo berariaz adierazita edo aurreikusita egon ez arren.

Eraginaren azterketa egiteko, jarraian, 40/2012 Ebazpenean jasotako ondorengo galdera sorta erantzuten da:

- **Aurreikusten al da emakumeek eta gizonen etorkizuneko arauaren edo administrazio-ekintzaren ondoriozko onuretan edo emaitzetan izango duten presentzia lagungarria izango dela sektorean desberdintasunak gutxitzeko?**

Pasaiaiko biztanleriaren egiturari dagokionez, oro har, emakumeek gizonen baino adierazle okerragoak dituzte. Adibidez, emakumeen batez besteko adina 46,8 urtekoa da, eta gizonena, berriz, 43,2 urtekoa. Adin-taldean arabera, emakumeak biztanle gehiago ditu adin handieneko adin-tarteetan. Honela:

- 0-19 urtekoen adin-taldean, emakumeak biztanleriaren % 49 dira, eta gizonak % 51.
- 20-64 urtekoen adin-taldean, emakumeak biztanleriaren % 50 dira, eta gizonak % 50.
- Azkenik, 65 urtetik gorako biztanleen adin-taldean, emakumeak biztanleriaren % 60 dira eta gizonak % 40.

Emakumeen gehiegizko zahartzearen ehunekoa (75 urtetik gorako biztanleria) oso handia da. Egun, biztanleria osoaren % 13,11 75 urtetik gorakoa da. Horrela, udalerriko biztanleria osoaren % 8,58 osatzen du, eta gizonen biztanle-taldearekin alderatuta, ia bikoitza da, gizonen gehiegizko zahartzeak biztanleriaren % 4,53ri bakarrik eragiten baitio.

Sex ratioa (emakumeak gizon bakoitzeko) esponentzialki handitzen da adinean aurrera egin ahala:

- 30 urteko adin-taldean: 0,99
- 40 urteko adin-taldean: 1,00
- 50 urteko adin-taldean: 1,02
- 60 urteko adin-taldean: 0,97
- 70 urteko adin-taldean: 1,06
- 80 urteko adin-taldean: 1,63
- 90 urteko adin-taldean: 2,43

Emandako datuek emakumeen biztanleria pixkanaka zahartzen ari dela deskribatzen dute. Biztanleria-piramideak egitura atzerakorra erakusten du, helduaro

E.2. EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

En este apartado se han de analizar las repercusiones positivas o desfavorables que la actividad proyectada en la norma puede tener de cara a eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y de promover su igualdad en el contexto social sobre el que se pretende regular o intervenir, aunque no se persigan o se consideren expresamente, ni estén previstos.

Para abordar la evaluación previa del impacto se responden a continuación las preguntas formuladas en la resolución 40/2012:

- **¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma o acto administrativo contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?**

En lo que respecta a la estructura de la población de Pasaia, la población femenina presenta en general peores indicadores que la masculina. Así, por ejemplo, la edad media en las mujeres es de 46,8 años mientras que la de los hombres se sitúa en 43,2 años. Por grupos de edad, la mujer aporta más efectivos en aquellos tramos de mayor edad. Así:

- En el grupo de población entre 0 a 19 años, las mujeres representan el 49 % y los hombres el 51 % de la población.
- En el grupo de población entre 20 a 64 años, las mujeres representan el 50 % y los hombres el 50 % de la población.
- Finalmente, en el grupo de población mayor de 65 años, las mujeres representan el 60 % y los hombres el 40 % de la población.

El porcentaje de sobreenvjecimiento (población mayor de 75 años) de la población es muy alto. Actualmente, el 13,11 % de la población es mayor de 75 años. En el caso de las mujeres, representa el 8,58 % de la población total del Municipio y comparativamente con el grupo poblacional masculino, supone ser casi el doble, pues el sobreenvjecimiento en hombres afecta solo al 4,53 % de la población.

La sex ratio (mujeres por cada hombre) se incrementa conforme se avanza en edad:

- En la cohorte de edad de 30 años: 0,99
- En la cohorte de edad de 40 años: 1,00
- En la cohorte de edad de 50 años: 1,02
- En la cohorte de edad de 60 años: 0,97
- En la cohorte de edad de 70 años: 1,06
- En la cohorte de edad de 80 años: 1,63
- En la cohorte de edad de 90 años: 2,43

adin-taldeak nagusi direla, belaunaldien ordezkapenari dagokionez problematika txikiagoarekin eta adin handiagoko biztanleriaren feminizazio nabarmenarekin.

Biztanleria atzeritarrari dagokionez, Udalerri iritsitako etorkinen % 48,8 emakumeak dira.

Diru-sarrera ekonomikoei eta errentari dagokionez, emakumeen eta gizonen arteko aldea handia da. Hala, 2021ean, Udalerriaren batez besteko errenta pertsonala 19.051 eurokoa izan zen. Gizonena 22.905 eurokoa izan zen eta emakumeena 15.576 eurokoa. Hau da, emakumeen errenta gizonen errentaren % 68,00 da.

Ikusitako aldea pixkanaka murrizten joan da, 2001. urtean % 45,22 baitzen, eta 2011. urtean % 60,18. Hala eta guztiz ere, gizonen eta emakumeen artean gaur egun dagoen aldea oraindik ere nabarmena da, eta bere bilakaeran akidura zantzuak ditu; izan ere, 10 urte behar izan ditu (2011tik 2021era) 8 puntu eskas murrizteko, baina aurreko aldian (2001etik 2011ra) ia 15 puntu murriztu zen.

Errenten jatorriari dagokionez, emakumeen kasuan, ikusten da lanaren ondoriozko errentek pisu txikiagoa dutela (% 55,51 emakumeen artean eta % 59,34 gizonen artean), eta gauza bera gertatzen da kapital higigarriaren bidezko diru-sarrerei dagokionez ere. Bestalde, ikusten da emakumeek jasotzen dituzten gizarte-transferentziek eta -prestazioek pisu handiagoa dutela, eta horrek adierazten du ekonomikoki mendekotasun handiagoa duela. Esate baterako, Udalerri diru-sarrerak bermatzeko errentaren emakume onuradunak 34,84 ⁰/₁₀₀ dira, eta gizonen kasuan adierazle hori 28,14 ⁰/₁₀₀ da.

Sektore ekonomiko desberdinetako dedikazioari dagokionez, emakumeak zerbitzuen sektoreko enpleguetan kokatzen dira batez ere (emakume landunen % 93,49), eta industriara bideratzen dira enpleguen % 5,44 eta % 1,07 bakarrik lehen sektoreko eta eraikuntzako zereginetara. Emakumeak erabiltzen dituen lanak osasun-jarduerak, gizarte-zerbitzuak, hezkuntza, merkataritza, administrazio-lanak eta jatetxeak dira batez ere.

Langabezia-tasak, gizonen kasuan, krisiaren urterik gogorrenen araberako aldaketa izan du; pixkanaka suspertu da, krisiaren aurreko balioetara iritsi arte, pandemiaren urteetan izandako gorakada barne. Bestalde, emakumeen kasuan, krisiak eragindako langabezia-tasaren igoera antzekoa izan bazen ere, denbora gehiago iraun zuen, eta susperraldia motelagoa izan da.

Hala, emakumeen langabezia-tasa gizonena baino bi puntu handiagoa da (% 8,42 eta % 6,68, hurrenez hurren). Gauza bera gertatzen da iraupen luzeko langabeen kasuan. Emakumeen kasuan, adierazle hori % 4,06koa da, eta gizonen kasuan, berriz, % 2,63koa. Bi generoen arteko okupazio-tasak joera bera du: emakumeen kasuan, % 49,99koa da, eta gizonen kasuan, % 56,63koa.

Nolanahi ere, aipatu behar da generoen arteko aldea nabarmen murriztu dela; izan ere, 2001. urtean ehuneko 22,34 puntukoa zen, eta 2022. Urtean soilik 6,64 puntukoa.

Lan-arrazoiengatik mugikortasunari dagokionez ere,

Los datos aportados permiten describir un escenario de progresivo envejecimiento de la población femenina. La pirámide poblacional muestra una estructura regresiva, con predominio de las cohortes de edad madura, con una problemática no menor en la cuestión del reemplazo generacional y con una acusada feminización de la población de mayor edad.

En cuanto a la población extranjera, las mujeres representan el 48,8 % de las personas inmigrantes llegadas al Municipio.

En cuanto a los ingresos económicos y renta, la brecha entre mujeres y hombres es importante. Así, en el año 2021, la renta personal media del Municipio fue de 19.051 euros. La de los hombres se situó en 22.905 euros y la de las mujeres en 15.576 euros. Es decir, la renta de las mujeres supone ser el 68,00 % de la renta que obtienen los hombres.

La diferencia observada se ha ido reduciendo progresivamente pues en el año 2001 equivalía al 45,22 %, situándose en el año 2011 en el 60,18 %. Aun con ello, la brecha existente en la actualidad entre hombres y mujeres es todavía acusada y presenta signos de agotamiento en su evolución, pues ha necesitado 10 años (2011 a 2021) para reducirla en apenas 8 puntos, cuando en el periodo anterior (2001 a 2011), se redujo en casi 15 puntos.

En cuanto al origen de las rentas, en el caso de las mujeres, se observa un menor peso de las rentas derivadas del trabajo (55,51 % en las mujeres frente a un 59,34 % en los hombres), y también sucede lo mismo respecto de los ingresos por capital mobiliario. Por otro lado, se observa un mayor peso de las transferencias y prestaciones sociales percibidas por las mujeres, lo cual denota un perfil económicamente más dependiente. Así, por ejemplo, las mujeres beneficiarias de la renta de garantía de ingresos en el Municipio representan el 34,84 ⁰/₁₀₀, mientras que en los hombres este indicador desciende hasta el 28,14 ⁰/₁₀₀.

Respecto a la dedicación en los diferentes sectores económicos, la mujer se encuadra básicamente en empleos del sector servicios (93,49 % sobre el total de mujeres ocupadas), destinándose a la industria el 5,44 % de los empleos y solo el 1,07 % a labores del sector primario y la construcción. Los trabajos en que se emplea la mujer son sobre todo actividades sanitarias, servicios sociales, educación, comercio, desempeños administrativos y restauración.

La tasa de paro, en el caso de los hombres, ha sufrido una variación acorde con los años más duros de la crisis; recuperándose de forma paulatina hasta llegar a valores similares a los precedentes a la crisis, incluido un repunte durante los años de pandemia. Por otro lado, en el caso de las mujeres, si bien el aumento de la tasa de paro ocasionado por la crisis fue similar, se mantuvo más tiempo, y la recuperación ha sido más lenta.

portaera desberdina ikusten da udalerriko emakumeen eta gizonen artean. Adibidez, Pasaian bizi eta lan egiten duten gizonen ehunekoa emakumeena baino 4 puntu handiagoa da.

HAPOk datozen urteetarako udal-plangintza ezartzen du, egungo egoera eta egungo eta etorkizuneko beharrak kontuan hartuta. Plangintza berriaren helburua da udalerrian dauden indarguneak sustatzea eta ahulguneak minimizatzea (hirigintzari dagokionez), biztanle guztien bizi-kalitatea hobetzeko asmoz. Horregatik, nahiz eta aipatutako desberdintasunak murrizteko gaitasun zuzenik ez izan, badu gaitasuna egoera haiei euskarri fisikoa ematen dieten baliabideak aurreikusteko, antolatze eta beren gauzatze formala arautzeko.

Horrela, adibidez, HAPOek batek ez dute enplegu-politikak arautzeko eskumenik, baina jarduera ekonomikoak garatzeko lurzorua aurreikus dezakete (lurzoru horien gabezia edota lurzoru horiek edukitzeko beharra antzeman bada), eta horien kokapena eta bilbearekiko harremana antolatu, beren edukiera espaziala zehaztu, beste erabilera batzuekiko bateragarritasuna xehatu eta abar. Gauza bera gertatzen da etxebizitzarekin, HAPOak ez dira Etxebizitza Planak, eta ez dituzte arautzen babes-araubideren baten mende dagoen etxebizitza bat eskuratzeko baldintzak edo prezioa, baina bai antolatzen dutela bizitegi-erabilera udalerrian eta etxebizitza-parkea antolatze estrategiak eta jarduketak aurreikusten dituzte. Gauza bera gertatzen da beste gai batzuekin, hurrengo galderaren erantzunean azalduko den bezala.

- **Aurreikusten al da etorkizuneko arauak edo administrazio-ekintzak desberdintasunak desagerrarazi edo, behintzat, gutxitu egingo dituela baliabideak eskuratzeari dagokionez?**

HAPO hirigintza-eredua definitzen duen tresna da. Gainera, lurzoruaren erabilera antolatzen ditu (bizitegi-erabilera, jarduera ekonomikoa, ekipamendua, espazio librea, mugikortasun-sareak, etab.) eta garapena planifikatzen du. Baina ez da erabileraren esleipenaz, formalki gauzatzeko parametroez eta aurreikusitako jardueren kudeaketarekin lotutako gairez harago beste gai batzuk planifikatzeko

Así, la tasa de paro en las mujeres es casi dos puntos mayor a la de los hombres (8,42 % frente a 6,68 %). Lo mismo sucede en el caso de personas paradas de larga duración. En las mujeres, este indicador se sitúa en el 4,06 %, mientras que en los hombres se minora hasta un 2,63 %. La misma tendencia presenta la tasa de ocupación entre ambos géneros que en el caso de las mujeres se sitúa en el 49,99 % y en los hombres asciende hasta el 56,63 %.

En todo caso, debe comentarse que la brecha de género respecto se ha reducido sustancialmente, pues en el año 2001 era de 22,34 puntos porcentuales, situándose en el año 2022 en tan solo 6,64 puntos.

En cuanto a la movilidad por motivos de trabajo, se observa también un diferente comportamiento entre la población femenina y masculina del Municipio. Así por ejemplo, el porcentaje de hombres que residen y trabajan en Pasaia es 4 puntos mayor que el de las mujeres.

El PGOU establece el planeamiento municipal para los próximos años atendiendo a la situación actual y las necesidades actuales y futuras. Con el nuevo planeamiento se persigue fomentar los puntos fuertes existentes en el municipio y minimizar los puntos débiles (en cuanto al urbanismo) para mejorar la calidad de vida de toda la población. Por ello, si bien no tiene capacidad directa para disminuir las desigualdades mencionadas, sí que la tiene para prever, ordenar y regular la materialización formal de los recursos que dan soporte físico a dichas situaciones.

Así, por ejemplo, un PGOU no tiene competencias para regular políticas de empleo, pero sí que puede prever suelo para desarrollar actividades económicas (si se ha detectado su carencia y/o la necesidad de disponer de dichos suelo), ordenando su ubicación e inserción respecto a la trama, determinando su capacidad espacial, la compatibilidad con otros usos, etc. Lo mismo sucede con la vivienda, el PGOU no es un Plan de Vivienda y no regula cuestiones como los requisitos de acceso a una vivienda sometida a algún régimen de protección o el precio, pero sí que ordena el uso residencial en el municipio y prevé estrategias y actuaciones para la ordenación del parque de viviendas. Y lo mismo sucede con otros tanto temas, tal como se expone en la respuesta de la siguiente pregunta.

- **¿Se prevé que la futura norma o acto administrativo produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?**

El PGOU es un instrumento que define un modelo urbanístico, ordena los usos del suelo (residencial, actividad económica, equipamiento, espacio libre, redes de movilidad, etc.) y planifica su desarrollo, pero no es un instrumento para planificar otras cuestiones más allá de la designación del uso, los parámetros para su materialización formal y las cuestiones relacionadas con la

tresna. Ez du politika sektorialik arautzen.

Ildo horretan, HAPOk desberdintasunak murriztu ahal izango ditu errealitatearen euskarri fisikoa egokituz, baina ez ezabatu, horretarako beharrezkoa izaten baita beste gai batzuk planifikatzea eta dagozkien politika sektorialak arautzea eta garatzea.

Etxebizitza eskuratzeari dagokionez, udalerrian sortzen diren errenta doituak ezinbestean eskatzen dute ahalegin handiagoa egitea etxebizitza baten erosketari aurre egin ahal izateko.

Bakarkako erosketaren kasuan, hipoteka bat ordaintzeko erabili beharko litzakeen errentaren ehunekoak, oro har, asko zailtzen du etxebizitza bakarka eskuratzea gazteentzat edo migratzaileentzat, guraso bakarreko familien buru direnentzat (estatuan, kasuen % 81,35ean emakumeak, INEren 2020ko datuen arabera) eta emakumeentzat.

Azken urteetan udalerrian egin den etxebizitza-sustapenak egoera hori larriagotu dezake. 2010ean gora egin zuten etxebizitza berrien lizentziek, eta mila biztanleko 23,94 lizentzia eman ziren. Joera horrek 2014ra arte iraun zuen; gero, 2015ean, intentsitate berarekin jaitsi zen berriro, 2003ko indizeak berreskuratuz, mila biztanleko 3,14 lizentziarekin. Joera hori mantendu egin da egun arte. Etxebizitza publikoko sustapena kontuan hartuta, arazoa larriagotu egiten da, 2018tik ez baita jarduerarik egon. Horrek Etxebiden egun Pasaian erregistratutako etxebizitza babestuen eskaria islatzen du, 2024ko datuen arabera 1.464 eskaera baitaude.

Etxebizitza babestua eskatzen duten emakumeen kopurua gizonena baino zertxobait handiagoa da, bai erosketen kasuan, bai alokairuaren kasuan.

Bestalde, errealitate soziodemografikoaren eta hirigintzaren arteko desegokitze argia dago; izan ere, bizikidetzak-unitateen tamaina eta ereduak eta beharrian funtzionalak aldatu egin dira, baina etxebizitza-parkearen ezaugarriak, etxebizitzaren tamainari eta programari dagokionez, ez. Hala, bizikidetzak-unitateen ia % 25 pertsona batek osatzen du, eta % 23 bi pertsonak. Hau da, udalerriko familien ia % 50k tamaina txikiko edo ertaineko etxebizitzak behar ditu.

Hala ere, 1 edo 2 logelako etxebizitzak udalerrian dauden etxebizitzaren % 10,17 baino ez dira, eta etxebizitza tipoa 4 logelatan egituratuta dago (% 47,98). Horri gehitu behar zaio Pasaia etxebizitzaren batez besteko antzintasuna 56,8 urte ingurukoa dela.

Tipologiak dibertsifikatzeko premia argia dago, tamainari eta programari dagokionez, bizikidetzak-eredu berriei eta ekoizpen- eta ugalketa-lanari behar bezala erantzun diezaien.

Espazio libreei, parkeei, lorategiei eta berdeguneei dagokionez, azalera eta hornidura ez dira hobetu azken urteotan, eta hiri-lurzoruen % 10,58ren pareko estandarri eutsi zaio. Gogoan izan, adibidez, hiri-lurzoru finkatugabeen edozein jarduketa egiteko hirigintza-estandarrei buruzko Dekretuak eskatzen duen estandarra

gestión de las actuaciones previstas. Ni regula políticas sectoriales.

En ese sentido, el PGOU podrá disminuir las desigualdades adecuando el soporte físico de la realidad, pero no eliminarlas, puesto que para ello suelen ser necesarios la planificación de otras tantas cuestiones y la regulación y el desarrollo de las políticas sectoriales pertinentes.

En cuanto al acceso a la vivienda, las rentas ajustadas que se generan en el Municipio suponen necesariamente un mayor esfuerzo para poder hacer frente a la compra de una vivienda.

En el supuesto de compra individual, el porcentaje de renta que se estima sería preciso dedicar al pago un hipoteca, en general, hace muy complicada la adquisición individual de vivienda para las personas jóvenes o migrantes, para quienes encabezan familias monoparentales (a nivel estatal, mujeres en el 81,35 % de los casos, según datos del INE de 2020), y para las mujeres.

La promoción de vivienda que se ha realizado en el Municipio en los últimos años puede agravar esta situación. Las licencias de vivienda nueva concedidas se dispararon en 2010, donde se constatan 23,94 licencias por cada mil habitantes. Esta tendencia se mantuvo hasta el 2014, luego en 2015 volvió a reducirse con la misma intensidad, recuperando los índices del 2003, con 3,14 licencias por cada mil habitantes. Esta tendencia se se ha mantenido hasta ahora. El problema se agrava teniendo en cuenta que desde 2018, la actividad de promoción de vivienda pública ha pasado a ser prácticamente inexistente. Esto refleja la demanda actual de vivienda protegida registrada en Etxebide en Pasaia, ya que según los datos de 2024, hay 1.464 solicitudes.

El número de mujeres solicitantes de vivienda protegida es ligeramente mayor que el de los de hombres, tanto en el caso de la compra como en el de alquiler.

Por otro lado, existe un claro desacompasamiento entre la realidad sociodemográfica y la urbanística, puesto que el tamaño y modelo de las unidades convivenciales así como las necesidades funcionales han variado, pero las características del parque de viviendas, en cuanto al tamaño y programa de las viviendas, no. Así, casi el 25 % de las unidades convivenciales están formadas por una persona y el 23 % por dos personas. Es decir, casi el 50 % de los hogares del Municipio precisa viviendas de tamaño pequeño o mediano.

Sin embargo, las viviendas pequeñas de 1 o 2 habitaciones representan solo el 10,17 % de las viviendas existentes en el Municipio, siendo la vivienda tipo la estructurada en 4 habitaciones (47,98 %). A ello se añade la realidad de que la antigüedad media de las viviendas en Pasaia ronda los 56,8 años.

Existe una clara necesidad de diversificar las tipologías en cuanto a su tamaño y programa, a fin de que responda adecuadamente a los nuevos modelos de convivencia y al

eremuaren azaleraren % 15 dela gutxienez.

Alderdi kuantitatiboez gain, Pasaian badira irisgarriak ez diren espazio libreak, tamaina edota forma egokirik ez dutenak, programa zaharkituta dutenak eta ez dietenak behar bezala erantzuten sozializazio-beharrei edota zaintza-lanei, eta haien zuzkidura- eta kualifikazio-maila hobetu daiteke.

Herrigune nagusitik gertu dauden lantokietarako oinezkoentzako bideak urriak eta segurtasunik gabekoak dira existitzen diren tarteetan, eta osatu egin behar dira.

Oinezkoen mugikortasuna zaila eta irisgarritasun gutxikoa da Trintxerpe eta San Pedro bezalako eremuetan. Eta bizikleta-sareak barrutiak lotzen ditu, baina ez dago barne sarerik barruti bakoitzaren barruan.

Baliabideak eskuratzeko orduan dauden desberdintasun horien guztien aurrean, Planak hainbat proposamen planteatzen ditu.

Hala, esate baterako, eraikitako bizitegi-ehunari dagokionez, Aurrerakin-dokumentuak proposatzen du eremu batzuk hiri-berroneratzeko eremu posibletzat edo birgaitzeko premia-eremutzat hartzea, haien eguneratze-edo egokitze-beharrek eta biztanleen baldintza sozioekonomikoak kontuan hartuta.

Gainera, Plan Orokorra aztertuko du eraikuntza-, forma- eta estetika-gaiei buruzko gaiak ordenantzan arautzearen komenigarritasuna, hiriaren hiri-irudian eragin zuzena baitute (bereziki, espazio publikoa irakurtzeko, ulertzeko eta bertan orientatzeko erraztasunean/zailtasunean, eta, beraz, espazio horren segurtasunaren pertzepzioan), bai eta etxebizitzaren irisgarritasun-, bizigarritasun- eta estankotasun-baldintzak hobetzean. Lerrokadura ofizialean egin beharreko zuzenketak ere zehaztuko ditu, hiri-bilbea behar bezala egokitzeko eta espazio publikoaren akabera hobea lortzeko.

Aurrerakinak, era berean, beste aukera batzuk proposatzen ditu etxebizitza berriak egin ahal izateko (bai egungo hiri-bilbean, bai garatzen ari diren edo gauzatzeko dauden indarrean dauden Arau Subsidiarioek antolatutako eremuetan), bizitegi-parkea pixkanaka egoera soziodemografikora egokitu ahal izateko. Era berean, bizitegi-erabilerak 4 modalitatetan banatzea proposatzen du, bizitzeko eta elkarrekin bizitzeko modu berriei eta horien barne dauden arazoiei erantzuteko. Horrekin lotuta, erabileren bateragarritasun-araubidea garatzea zona-mailan eta lurzati eta/edo eraikin mailan, eta, azken horren barruan, altueraren arabera, erabilera horizontalak eta bertikalak modu egokian nahastea sustatzeko.

Azkenik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 82. artikulua arabera, Pasaia lurzorua gorde behar du babes publikoko araubide bati lotutako etxebizitzetarako. Hau da, Plan berriak zehaztutako eraikigarritasun orok, gauzatutakoa handitzea badakar, etxebizitza publikoa programatzeko betebeharra sortuko du, lege zezarritako ehunekoaren arabera.

trabajo productivo y reproductivo.

En cuanto a los espacios libres, parques, jardines y zonas verdes, la superficie y dotación no ha mejorado en los últimos años, manteniéndose un estándar equivalente al 10,58 % del suelo urbano. Recuérdese, por ejemplo, que el estándar requerido por el Decreto de estándares urbanísticos para cualquier actuación en suelo urbano no consolidado es como mínimo del 15 % de la superficie del ámbito.

Más allá de cuestiones cuantitativas, hay en Pasaia espacios libres que no son accesibles, no tienen el tamaño y/o la forma adecuada, su programa está obsoleto y no responden adecuadamente a las necesidades de socialización y/o las tareas del cuidado, y su nivel de dotación y cualificación es mejorable.

La movilidad peatonal es difícil y poco accesible en zonas como Trintxerpe y San Pedro. Y la red ciclable une los distritos, pero no existe una red interna dentro de cada distrito.

Frente a todas esas desigualdades en el acceso a los recursos el Plan plantea toda una serie de propuestas.

Así, por ejemplo, en lo que respecta al tejido residencial edificado, el documento de Avance propone considerar una serie de ámbitos como posibles áreas de regeneración urbana o señalados como zonas de necesidad de rehabilitación atendiendo a sus necesidades de actualización o adecuación y condiciones socioeconómicas de su población.

Además, el Plan General estudiará la conveniencia de regular en ordenanza de forma concreta materias relativas a cuestiones constructivas, formales y estéticas que influyen directamente en la imagen urbana de la ciudad (especialmente en la facilidad/dificultad de lectura, compresión y orientación en el espacio público, y, por ende, en la percepción de la seguridad en el mismo) y en la mejora de las condiciones de accesibilidad, habitabilidad y estanqueidad de las viviendas. También determinará las correcciones en la alineación oficial que sea precisa para el adecuado ajuste de la trama urbana y un mejor acabado del espacio público.

El Avance plantea también distintas alternativas para posibilitar la ejecución de nuevas viviendas (tanto de la trama urbana actual como de los ámbitos ordenados por las vigentes NNSS en desarrollo o pendientes de ejecución), a fin de poder adecuar progresivamente el parque residencial a la coyuntura sociodemográfica. Asimismo, propone la desagregación de los usos residenciales en 4 modalidades que atienden a las nuevas formas de residir y convivir, y a las diferentes motivaciones que subyacen en ellas. Ligado a ello el desarrollo de un régimen de compatibilidad de usos a nivel zonal y a nivel de parcela y/o edificio, y dentro de este último la diferenciación por altura, que fomente la mezcla de usos tanto horizontal como vertical de manera adecuada.

Jarduera ekonomikoari dagokionez, eremu jakinen nondik norakoak alde batera utzita, Aurrerakinak hainbat irizpide proposatzen ditu:

- Oro har, bizitegi-eremuetako eta, bereziki, bizitegi-eraikuntzako erabileren bateragarritasun-araubidea malgutzea.
- Arrazoizko baldintzak ezartzea goiko solairuetan jarduera ekonomikoko erabilerak ezartzeko, baldin eta horiek ezartzea sustatzen badute, baina, aldi berean, etxebizitzaren nahitaezko bizigarritasuna baldintzatzen ez badute.
- Ekipamenduak eta espazio publikoak jarduera ekonomikoa sustatzeko aprobetxatzea ahalbidetzea.
- Jarduera ekonomikoko eremuei eta zamalanei lotutako aparkalekua nahitaezkoa izatea, etxebizitzarekin gatazkarik ez sortzeko.
- Eta abar.

Espazio libreei dagokionez, Aurrerakinak hainbat lan-irizpide proposatzen ditu:

- Plan Orokorrak barne-eragiketak lehenetsiko ditu, baita espazio libreak berreskuratzeko eragiketak ere, eraikitako ehunen arteko espazio interstizialak aprobetxatuz hiri-bilbeak osatzeko. Hurbileko espazio libreak sortu behar dira.
- Plan Orokorrak zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketetan honako gai hauek proposatu behar ditu hobekuntza orokor gisa:
 - Espazioen landare-tratamendu handiagoa.
 - Hiri-altzari gehiago eta horiek hobetzea.
 - Espazio libreen argiztapena modu jasangarrian handitzea eta hobetzea.
 - Halaber, generoaren/hirigintza inklusiboaren ikuspegitik gutxieneko zuzkiduren estandarra arautzea espazio publikoko azaleraren arabera: gutxieneko iturri-kopurua, bankuak (alboan espazio librea, ezaugarriak, etab.), paperontziak eta komunak (azaleraren arabera) eta eguralditik babestutako egoteko eta jolasteko tokiak (bai eguzkitik, zein euritik eta haizetik).
- Plan Orokorrak irizpideak garatuko ditu ere lurzorua iragazkortasunari eta hiri-lurzoruan artifizializatu gabeko gutxieneko lurzoru-azalerari buruz. Halaber, konektibitate berderako eta hiri-erosotasunerako beharrezkoa den zuhaitz-estaldura bermatzeko (mugikortasun alternatiborako zein egonlekuetarako).
- Espazio horiek adin desberdinetarako izatea ere eskatzen da: haurrentzat, gazteentzat, adinekoentzat.
- Antzeko zentzuan, Plan Orokorrak animaliak zaintzeko guneak kokatzeko eta ezartzeko baldintzak aurreikusiko ditu.
- Zehazki, Plan Orokorrak aparkatutako kotxeen eta espazio libreen eta oinezkoentzako guneen okupazioaren arazoak hartuko ditu kontuan,

Por último, de acuerdo con el artículo 82 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo del País Vasco, Pasaia está obligado a reservar suelo para destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública. Es decir, toda edificabilidad determinada por el nuevo Plan que suponga un incremento sobre la materializada, devengará obligación de programar vivienda pública de acuerdo a los porcentajes establecidos legalmente.

En cuanto a la actividad económica, más allá de las propuestas de ámbitos concretos, el Avance propone una serie de criterios:

- Con carácter general, flexibilizar el régimen de compatibilidad de usos en las zonas residenciales y en particular en la edificación residencial.
- Establecer condiciones razonables para la ubicación de usos de actividad económica en las plantas altas que incentiven su ubicación, pero a la vez, no condicionen la obligada habitabilidad de las viviendas.
- Posibilitar el aprovechamiento de equipamientos y espacios públicos para el fomento de la actividad económica.
- La obligatoriedad del aparcamiento vinculado a la actividad económica y las zonas de carga y descarga, al objeto de evitar conflictos con la vivienda.
- Etc.

En cuanto a los espacios libres, el Avance propone una serie de criterios de trabajo:

- El Plan General primará las operaciones interiores, y de recuperación de espacios libres, aprovechando espacios intersticiales entre los tejidos edificados para completar las tramas urbanas. Deben de crearse espacios libres de proximidad.
- Son elementos de mejora general a plantear en actuaciones de ejecución de dotaciones públicas por el Plan General las siguientes temáticas:
 - Mayor tratamiento vegetal de estos espacios.
 - Incrementar y mejorar el mobiliario urbano.
 - Incrementar y mejorar la iluminación de estos espacios de forma sostenible.
- También, la regulación desde la perspectiva de género/urbanismo inclusivo de un estándar para el Municipio de dotaciones mínimas por superficie en espacio público: número mínimo de fuentes, bancos (espacio lateral libre, características, etc.), papeleras y aseos (por superficie) y zonas de estancia y juego protegidas (tanto del sol como de la lluvia y del viento).
- El Plan General desarrollará también criterios de permeabilidad del suelo y exigencia de superficies mínimas de suelo sin artifizializar en el suelo urbano. También para asegurar la cobertura arbórea necesaria para la conectividad verde y el confort urbano (tanto para la movilidad alternativa como para las zonas de estancia).
- Se demanda también la especialización de estos

oinezkoei lehentasuna emanaz.

- Etab.

Ekipamenduei eta zuzkidurei dagokienez, Aurrerakinak hainbat aukera proposatzen ditu, hala nola Luzuriagari edo Donibaneko ludotekari buruzko kalifikazioari buruzkoak. Baita kalifikazioari hainbat kontu eta ekipamenduak bilbean hobeto integratzea eta beharrak asebetetzeko erraztasuna bilatzen duten hainbat parametro.

Zaintzaren mugikortasunaren ezaugarriak hauek dira: joan-etorri gehiago, joan-etorri motzagoak, intermodalitate handiagoa eta oinez eta bizikletez gehiago joatea. Mugikortasunari dagokionez, Aurrerakinak hainbat irizpide planteatzen ditu joan-etortzeko beharrak minimizatzen (hurbiltasun-irizpidea), oinezkoen mugikortasuna lehenesteko eta, horrekin batera, ibilgailu pribatua eskuratzeko aukera gutxiago dituzten pertsonen autonomia (emakumeak, adingabeak, adinekoak edo migratzaileak, adibidez), intermodalitatea ahalbidetzeko, landa-habitataren integrazioa sustatzeko eta oinezkoen eta bizikleten irisgarritasuna bermatzeko (mugikortasun osasungarria). Horiekin batera, sareak osatzeko eta aipatutako irizpideei erantzuneko dien antolamendu-eredu bat planteatzeko zenbait proposamen jasotzen ditu. Antxotik igarotzen den Toporen biaduktua eta egungo geltokia kentzeak azpiegitura horrek orain arte okupatutako hiri-eremua berreskuratzea eta elementu diskordante handi bat desagertzea dakar. Eragiketa horrek, gainera, aukera ematen du eremua hiri-berregitutzeko eta hainbat jarduera planteatzeko. Horiek Aurrerakinean jaso dira aurrekoekin batera.

Informazioa eskuratzeari dagokionez, Plan honetan parte hartzeko prozesu bat egon da (eta egongo da), eta, gainera Plana jendaurrean jarriko da. Beraz, ez da uste baliabideak eskuratzeko gizonen eta emakumeen artean desberdintasunik dagoenik.

Izandako partaidetza-prozesuan, gizon, emakume eta kolektibo ezberdinen parte-hartzea bermatu da. Izan ere, pertsona bakoitzak bere eguneroko bizitzan dituen rolen arabera, nahiz eta behar ezberdinak izan, lurraldeari eta hiri-ereduari dagokienez. Horiek guztiak kontuan hartzeko parte-hartzea ahalik eta anitzena eta zabalena izatea sustatu da.

Hala ere, bai generoaren ikuspegia bai parte-hartzea zeharkako gaiak dira, eta egun, oraindik ere, gizartearen hainbat arlotan garatzen ari dira.

espacios para diferentes edades: infancia, juventud, personas mayores.

- En parecido sentido, el Plan General preverá lugares y condiciones para la ubicación y habilitación de zonas para cuidado de animales.
- Concretamente, el Plan General considerará la problemática del aparcamiento del coche y la invasión de espacios libres y zonas peatonales, dando prioridad a estas últimas.
- Etc.

En cuanto a los equipamientos y dotaciones el Avance propone una serie de alternativas relativas a Luzuriaga o la ludoteca de Donibane, por ejemplo, además de una serie de cuestiones relativas a la calificación y una serie de parámetros que buscan una mejor integración en la trama y la facilidad de adaptación a las necesidades.

La movilidad del cuidado se caracteriza por un mayor número de desplazamientos, desplazamientos más cortos, mayor intermodalidad y mayor uso de los modos de desplazamiento peatonal y ciclista). En lo que respecta a la movilidad el Avance plantea una serie de criterios que minimicen las necesidades de desplazamiento (criterio de proximidad), prioricen la movilidad peatonal y con ello la autonomía de personas con menor acceso a vehículo privado (las mujeres, las personas menores de edad, las personas mayores o las personas migrantes, por ejemplo), posibiliten la intermodalidad, potencien la integración del hábitat rural y aseguren la accesibilidad peatonal y ciclista (movilidad saludable). Junto con los mismos, recogen una serie de propuestas para completar las distintas redes y plantear un modelo de ordenación que atienda a los citados criterios. La eliminación del viaducto del Topo a su paso por Antxo y la estación actual supone para la recuperación del espacio urbano hasta ahora ocupado por esta infraestructura y la desaparición de un elemento perturbador y discordante de gran contundencia. Esa operación abre la posibilidad de plantear varias actuaciones de reestructuración urbana recogidas en el Avance junto con las anteriores.

En cuanto al acceso a la información, el presente Plan ha contado y contará con un proceso de participación ciudadana, y, además, se someterá a exposición pública, por lo que no se considera que existan desigualdades entre mujeres y hombres en cuanto al acceso a dicha información.

En caso del proceso de participación habido, se ha garantizado la participación de hombres, mujeres y diferentes colectivos, puesto que, según los roles de cada persona en su vida cotidiana, existen diferentes necesidades e intereses en cuanto al territorio y el modelo urbano. Para poder tener en cuenta las diferentes visiones se ha fomentado una participación lo más abierta y plural posible.

Sin embargo, tanto la perspectiva de género como la participación ciudadana son temas transversales que todavía están siendo desarrollados en la actualidad en

- Erabakiak hartzeari dagokionez, etorkizuneko arauak edo administrazio-egintzak aurreikusten al du emakumeen eta gizonen ordezkaritza orekatua izatea edo, behintzat, ordezkaritza hori esparruan duten presentziaren maila berekoa izatea?

HAPOren erredaktore-taldeari dagokionez, 2 emakumek eta 3 gizonak osatzen dute. Ingurumen-taldea 2 emakumek eta 2 gizonak osatzen dute. Eta partaidetza-taldea 4 emakumek. Hirigintza-dokumentuaren erredaktore-taldean desberdintasun txiki bat dagoela badirudi ere, kontuan hartu beharra dago ogibidearen egungo egoera.

Erredaktore-taldearen parekidetasuna baloratzeko garrantzitsua da ogibidearen egoera ezagutzea edo kontuan izatea.

Erreferentziatutako Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialeko (EHAEOko) Euskal Herriko Arkitekto Hirigilearen (EHAHERen) datuak hartzen baditugu, 2023. urtean emakumeak elkarteko profesionalen % 24,72 ziren. Kalkulua egiteko, EHAHEko kolaboratzaileak (% 2,82 emakumezkoak eta % 3,95 gizonzkoak) – ez dira titularrak, ez baitute eskakizunen bat betetzen – eta emerituak (% 9,55, guztiak gizonak) ez baditugu kontuan hartzen, ehunekoak % 26,71ra igotzen da. Ehuneko horietan, plangintza-tresnak idazten dituzten profesional liberalak ez ezik, administrazioaren zerbitzura lan egiten duten arkitektoak, hirigintza-aholkularitzako zerbitzuaren arduradunak eta abar ere sartzen dira, eta emakumeek Administrazioan duten presentzia (zuzendaritzakoak ez diren lanpostuetan) gizonena baino handiagoa da plangintza idazteko lanekin alderatuta.

Hiria gehienbat gizonak marraztu izan dute da eta oraindik ere marrazten dute, hainbat arrazoiengatik: belaunaldi jakin batzuetan emakumeek karrera teknikoetara sartzeko zuten zailtasuna (iraganeko kontua, baina egun kontuan izan beharrekoa adineko belaunaldi horietako batzuk oraindik lanean baitaude); elkartzeko eta, hala, lizitazioetan eskatutako kaudimen teknikoak betetzeko zailtasuna (batez ere hasieran); kontziliatzearen zailtasunak (lan egiteko goizeko ordutegia administrazioarekin, eta arratsaldekoa herritarrekin parte hartzeko prozesuetarako; landa-lanaz eta lizitazioak prestatzeko ordaindu gabeko lan-orduek gain); joan-etorrietarako zailtasunak (ez daude bi HAPO udalerriri berean, beraz, plangintza orokorrean arituz gero, beharrezkoa da udalerriri bakoitzera joatea bilerak, landa-lana eta partaidetza egiteko; gainera, nahitaezkoa da ibilgailu pribatua erabiltzea kasu jakin batzuetarako, hala nola garraio publikoaren zerbitzua txarra edo txikia duten udalerriri txikiak hartzeko, edo ondareari, antolamenduari edo landa-lurzoruko beste kontu batzuei buruzko landa-lana egiteko); etengabe eguneratzeko beharrezko den ordaindu gabeko denbora (gai juridikoetan edo arau-gaietan, ebaluazio edo landu beharreko gai berrietan, programa informatikoetan, ziurtagiriak...); eta

diferentes campos de la sociedad.

- ¿En cuanto a la toma de decisiones, la futura norma o acto administrativo prevé una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, una representación similar al de su presencia en el ámbito?

En cuanto al equipo redactor del PGOU, está compuesto por 5 personas: 2 mujeres y 3 hombres. El equipo ambiental está formado por 2 mujeres y 2 hombres. Y el equipo de participación por 4 mujeres. Si bien, podría decirse que en el equipo redactor del documento urbanístico existe una pequeña desigualdad, a la hora de valorar la paridad en el equipo redactor, conviene tener en cuenta o conocer el estado de la profesión.

Si tomamos como referencia los datos de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas (AVNAU) del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro (COAVN), en el año 2023, las mujeres representaban el 24,86 % de profesionales pertenecientes a la Agrupación. Si hacemos el cálculo exceptuando profesionales pertenecientes a la AVNAU como colaboradoras (2,82 %) y colaboradores (3,95 %) –no son titulares porque no cumplen alguno de los requisitos– y los eméritos (10,73 %, todos ellos hombres), el porcentaje sube hasta un 26,71 %. En ese porcentaje no sólo entran profesionales liberales redactoras de planeamiento, también entran arquitectas al servicio de la administración, responsables del servicio de asesoría urbanística, etc., y la presencia de las mujeres en la Administración (en puesto que no son de dirección) respecto a la redacción de planeamiento es mayor que la de los hombres.

La ciudad se ha dibujado y se sigue dibujando, mayoritariamente, con mano de hombre; por múltiples motivos: la dificultad de las mujeres para acceder a carreras técnicas en determinadas generaciones (cuestión del pasado, pero presente, puesto que parte de esas generaciones mayores todavía está en el ejercicio), la dificultad para asociarse y cumplir la solvencia técnica requerida en las licitaciones (sobre todo al inicio), las dificultades de conciliación (compaginando horario de mañana para trabajar de mañana con la administración y de tarde con la ciudadanía en los procesos de participación, además del trabajo de campo y las horas no remuneradas que requiere preparar cada licitación, con la vida personal), de desplazamiento (no hay dos PGOUs en un mismo municipio, por lo que en caso de dedicarse a planeamiento general es necesario desplazarse a cada municipio para reuniones, trabajo de campo y participación; siendo, además, obligatorio el uso de vehículo privado para determinados casos, como el acceso a municipios pequeños con mala/poca cobertura de transporte público o el trabajo de campo sobre patrimonio, ordenaciones u otros en suelo rural), el tiempo no remunerado necesario para actualizarse constantemente (en temas jurídicos o normativos, nuevas evaluaciones o materias a tratar, programas informáticos,

abar.

Udalbatzaren osaera politikoa honako hau da: 8 emakumezko zinegotzi eta 8 gizona zinegotzi, alkatea gizona delarik. Gainera, barrutika, alkateorde emakume bat (Donibanen) eta 4 alkateorde gizon (San Pedro, Trintxerpen eta Antxon) daude.

Azkenik, teknikariei dagokienez, HAPOren Aurrerakina idazteko lanen kontratuaren arduraduna arkitektoa eta emakumea da.

Nolanahi ere, aipatu behar da HAPO batek ez duela irismen nahikoa ordezkartza hori aldatzeko.

Herritarrek parte hartzeko prozesuari dagokionez, Informazio-fasean, emakumeen parte-hartzea gizonena baino handiagoa izan zen (% 56 eta % 43, hurrenez hurren; % 1 beste nortasun batzuetako pertsonak izan ziren); Aurrerakin-fasean, aldiz, gizonen parte-hartzea emakumeena baino handiagoa izan zen (% 59 eta % 40, hurrenez hurren; % 1 beste nortasun batzuetako pertsonak izan ziren). Aurrerakin-fasean, gizonen emakumeek baino parte-hartze handiagoa izan zuten aurrez aurreko saioetan, eta bide digitalak nolabait hori konpentsatu zuen eta berdintasuneko parte-hartzea bultzatu zuen.

- **Aurreikusten al da etorkizuneko arauan edo administrazio-ekintzan proposatutako helburuak eta neurriak lagungarriak izango direla emakumeei eta gizonei egokitzen zaizkien gizarte-arauak eta balioak gainditzeko edo aldatzeko?**

Emakumei edo gizonei egokitzen zaizkien gizarte-arauak edo balioak hiru eremutan eraikitzen dira: gizartean, familian eta hezkuntzan.

HAPOk, bere izaeratik, ez du arautzen hiru eremu horietako bakar bat ere. Hala ere, harreman sozialak eta familia-harremanak garatzeko eta hezkuntza-erabilerako euskarri fisikoaren gauzatze formala aurreikusi, antolatuta eta arautzen du.

HAPOk datoen urteetan udalerrian emango diren hirigintza-garapen eta lurzoruen erabilerak baldintzatuko dituzten arauak ezartzen ditu, Hirigintza Arauak xedatuta.

Horregatik guztiatik, jasotzen diren aurreikuspenek eta zehaztapenak lagundu dezakete arau horiek gainditzeko edo aldatzeko, egoera berriei beharrezko euskarria emanez, garatu eta ikusarazi ahal izateko.

Illo horretatik, Aurrerakinak funtsezko gai batzuk azpimarratzen ditu, hala nola lan erreproduktiboa, lan produktiboa gain.

Araudiarekin baimenduko den antolamendua herritar guztien beharrezkoetan oinarrituko da eta kontuan hartuko ditu izan daitezkeen etxebizitza- eta irisgarritasun-beharrak.

Gainera, HAPO izango da garapen-plangintza egiteko testuingurua, eta, azkenean urbanizazio- eta eraikuntza-ordenantzak jasotzen baditu (aukerakoa da), Plana behin

acreditaciones...), etc.

La composición política de la corporación municipal es la siguiente: 8 concejalas y 8 concejales, siendo el alcalde 1 hombre. Además, por distritos, hay 1 Teniente de Alcalde mujer (en Donibane) y 4 Tenientes de Alcalde hombres (en San Pedro, Trintxerpe y Antxo).

Por último, en lo que respecta al personal técnico, la persona responsable del contrato de los trabajos para la redacción del Avance del PGOU es una arquitecta.

Sea como fuere, se debe mencionar que un PGOU no tiene alcance suficiente para modificar esta representación.

En cuanto al proceso de participación ciudadana, durante la Fase de Información la participación de mujeres fue superior a la de hombres (un 56% y un 43% respectivamente; un 1% fueron personas de otras identidades) mientras que en la Fase de Avance la participación de los hombres fue superior a la de las mujeres (un 59% y un 40% respectivamente, atribuyendo el 1% a personas de otras identidades). La mayor participación de hombres que de mujeres durante la Fase de Avance se dio en las sesiones presenciales, y la vía digital lo compensó de alguna manera, favoreciendo, una participación más igualitaria.

- **¿Se prevé que los objetivos y las medidas planteadas en la futura norma o acto administrativo contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres?**

Las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o los hombres se construyen en tres esferas: la social, la familiar y la educativa.

El PGOU, por su naturaleza, no regula ninguna de esas tres esferas. No obstante, sí que prevé, ordena y regula la materialización formal del soporte físico en el que se desarrollan las relaciones sociales y familiares, así como la actividad docente.

El PGOU establece las normas que condicionaran los desarrollos urbanísticos y los usos del suelo durante los próximos años definiendo las Normas Urbanísticas.

Por todo ello, sí que las previsiones y determinaciones que se recojan en el mismo pueden contribuir a la superación o modificación de dichas normas, dando el soporte necesario a las nuevas situaciones, para que puedan desarrollarse, y visibilizarse.

Al respecto desde el Avance se incide en una serie de cuestiones fundamentales para ello, como por ejemplo la consideración del trabajo reproductivo, además del productivo.

La ordenación que se posibilitará con la Normativa se basa en las necesidades de toda la ciudadanía y contemplará las necesidades de vivienda, movilidad, espacios libres, etc. que pudieran existir.

Además el PGOU constituirá el marco para la formulación

betiko onartu ondorengo eraikuntza- eta urbanizazio-proiektuek bete beharreko baldintzak ezarriko ditu. Beraz, loteslea izango da, bai administrazioentzat, bai partikularrentzat, eta, horren ondorioz, eraikitako errealtatea aldatu egingo da, eta, horrekin batera, bertan gertatzen dena, hautematen dena eta agerian geratzen dena.

- **Bermatzen al da diskriminazioa galarazteko eta berdintasuna sustatzeko arauak bete eta beste tresna juridikoak erabiliko direla? Eta aurreikusten al da haiek hobetzea?**

Gai honetan duten interes eta eraginagatik, honako lege edo plan hauek nabarmendu behar dira:

- Espainiako konstituzioa:
 - 9.2. art.: Botere publikoei baldintzak bultzatzea dagozkie askatasun eta pertsona baten eta taldea osotzen dutenena benetako eta eragileak izan daitezen; baita galarazi edo osotasuna zailtzen dituzten oztupoak eragitea hiritargoen parte hartzea erraztea bai politika mailan, bai ekonomia, kultura eta gizarte mailan ere.
 - 14. Art.: Espainolak legearen arabera berdinak dira eta ezin da onartu diskriminapenik, jaiotze, sexu, erlijio edo beste baldintza edo egoera pertsonal edo sozialagatik.
- 3/2007 Lege Organikoa, martxoaren 22koa, Emakumeen eta Gizonen arteko Berdintasun Eraginkorrari buruzkoa.
 - 31. art. Hiri-politikak, lurralde-antolamendukoak eta etxebizitzakoak:
 - 31.3: herri-administrazioek, hiriaren diseinuan, hiri-politiketan, hirigintza-plangintzaren definizioan eta betearazpenean, genero-ikuspegia hartuko dute kontuan, eta, horretarako, bereziki, herritarren parte-hartzea eta gardentasuna sustatzen eta bultzatzen duten mekanismoak eta tresnak erabiliko dituzte.
- 1/2023 Legegintzako Dekretua, martxoaren 16koa, emakumeen eta gizonen berdintasunerako eta emakumeen aurkako indarkeria matxistatik gabe bizitzeko Legearen testu bategina onartzen duena.
 - 3. art. Printzipio orokorrak: tratu-berdintasuna; aukera-berdintasuna; aniztasunarekiko eta desberdintasunarekiko errespetua; genero-ikuspegiaren integrazioa; ekintza positiboa; sexuaren arabeko rolak eta estereotipoak ezabatzea; ordezkariak orekatu; lankidetzeta eta koordinazioa; emakumeen ahalduntzea; parte-hartzea; berrikuntza, gardentasuna eta kontu-ematea; eta abar.
 - 17. artikulua.— Estatistikak eta azterlanak.
 - IV. Kapituluak. Administrazioaren araudian eta

del planeamiento de desarrollo, y, en caso de que finalmente incluya ordenanzas de urbanización y de edificación (se trata de una cuestión potestativa), establecerá las condiciones que habrán de cumplir los proyectos de edificación y urbanización posteriores a la aprobación definitiva del Plan. Por lo que tendrá, un carácter vinculante, tanto para la administraciones como para particulares, lo que hará que la realidad construida cambie sí o sí, y, con ello, lo que sucede, lo que se percibe y lo que se visibiliza en la misma.

- **¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?**

Por su interés y repercusión en la materia se deben destacar las siguientes leyes o planes:

- Constitución española:
 - Art. 9.2. Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.
 - Art. 14: Los españoles son iguales ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva entre Mujeres y Hombres.
 - Art. 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda:
 - 31.1: (...) Las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.
 - 31.3: Las Administraciones Públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.
- Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres.
 - Artículo 3.- Principios generales: Igualdad de trato; igualdad de oportunidades; respeto a la diversidad y a la diferencia; integración de la perspectiva de género; acción positiva; eliminación de roles y estereotipos en función del sexo; representación

jardueran berdintasuna sustatzeko neurriak.

- 19. artikulua.– Administrazioaren araudia eta jardura.
- 20. artikulua.– Generoaren araberako inpaktua aurretiaz ebaluatzea, desberdinkeriak desagerrarazteko eta berdintasuna sustatzeko.
- 50. artikulua.– Ingurumena, lurralde-antolamendua, hirigintza, etxebizitza, garraioa eta landa-eremua.
- XI. Legegintzaldirako Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako VII. Plana, Gobernu Kontseiluak 2018ko ekainaren 19an onartua.
- 40/2012 Ebazpena, abuztuaren 21ekoa, Jaurilaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, Jaurilaritzaren Kontseiluak hartutako Erabakia argitaratzeko agintzen duena. Erabaki horren bidez, generoaren araberako eraginaren aurretiazko ebaluazioa egiteko eta emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatzeko eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeko jarraibideak onartzen dira.
- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena.
- 20.1.c) art.: Lurzoruaren erabileren antolamendua egiten dutenean, honako printzipio hauei erantzutea: irisgarritasun unibertsala, emakume eta gizonen arteko tratua eta aukera-berdintasuna, mugikortasuna, efizientzia energetikoa, ur-hornikuntzaren bermea, arrisku naturalen eta ezbehar larrien prebentzioa, kutsaduraren aurkako prebentzioa eta babesa eta osasun zein ingurumenarentzat izan ditzakeen ondorioak mugatzea.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAG):
 - 19. artikulua.– Zeharkako gaien eta hiri-ereduaren arloko gidalerroak.
 - 20.7 art.: Genero-ikuspegia sartzea laborantza-sektoreko esparru guztietan eta Emakume Nekazarien Estatutuari buruzko urriaren 15eko 8/2015 Legean ezartzen diren neurriak gauzatzea, aitorpena lortzeko, baita haien eskubide profesional, sozial eta fiskalen onespina ere emakumeen eta gizonen arteko aukera-berdintasuna lortzeko.
 - 30. artikulua.– Genero-ikuspegiaren arloko gidalerroak.
- 2/2023 Legea, martxoaren 30ekoa, Euskadiko jardura fisikoaren eta kirolarena.
- 14. artikulua.– Hirigintzaren arloko neurriak.
- 2/2015 Foru Araua, martxoaren 9koa, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerakoa.
- III. Gipuzkoako Emakumeen eta Gizonen

equilibrada; colaboración y coordinación; empoderamiento de las mujeres; participación, innovación, transparencia y rendición de cuentas; etc.

- Art. 17.- Estadísticas y estudios.
- Capítulo IV. Medidas para promover la igualdad en la normativa y actividad administrativa.
- Artículo 19.- Normativa y actividad administrativa:
- Artículo 20.- Evaluación previa del impacto en función del género y medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad.
- Artículo 50.- Medio ambiente, ordenación del territorio, urbanismo, vivienda, transporte y medio rural.
- VII Plan para la Igualdad de Mujeres y Hombres para la XI Legislatura, aprobado en Consejo de Gobierno el 19 de junio de 2018.
- Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres».
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:
 - Art. 20.1.c): Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.
- Directrices de Ordenación territorio del País Vasco:
 - Art. 19.- Directrices en materia de cuestiones transversales y modelo de ciudad.
 - Artículo 20.7: Incorporar la perspectiva de género en todos los ámbitos del sector agrario y hacer efectivas las medidas que se establecen en la Ley 8/2015, de 15 de octubre, del Estatuto de las Mujeres Agrícolas, para lograr el reconocimiento y sus derechos profesionales, sociales y fiscales para conseguir la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.
 - Art. 30.- Directrices en materia de perspectiva de género.
- Ley 2/2023, de 30 de marzo, de la actividad física y del deporte del País Vasco.
 - Artículo 14.- Medidas en materia de urbanismo.

Berdintasunerako Foru Plana (2020-2023).

Txosten hau Plan Orokorrak araudi hori betetzen duela bermatzera dator. Zentzu horretan, ondorengo atalean emakume eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatu eta berdintasuna sustatzeko hainbat neurri jaso dira.

- Norma Foral 2/2015, de 9 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres.
- III. Plan Foral para la igualdad de mujeres y hombres en Gipuzkoa (2020-2023).

El presente informe viene a garantizar que el Plan General cumple la mencionada normativa. En este sentido, en los apartados siguientes recogen las diferentes medidas para eliminar las desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

E.3. EMAKUMEEN ETA GIZONEN ARTEKO DESBERDINTASUNAK EZABATZEKO ETA BERDINTASUNA BULTZATZEKO NEURRIAK

Atal hau abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenaren I. eranskinean ezarritakoaren arabera garatu da. Ebazpen horren bidez, generoaren araberako eraginaren aurretiazko ebaluazioa egiteko eta emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatzeko eta berdintasuna bultzatzeko neurriak hartzeko jarraibideak onartzen dira.

Atal honetan, arauan jasotako hobekuntza-neurriak aipatu behar dira, bai eta onartu ondoren ezartzea aurreikusten diren bestelako neurri batzuk ere, eragin negatiboa neutralizatzeko edo, hala badagokio, eragin positiboa indartzeko.

E.3. MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

El presente apartado se desarrolla según lo determinado en el Anexo I, de la Resolución 40/2012, de 21 de agosto, por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas de mejora para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

En este apartado se han de señalar las medidas de mejora incluidas en la norma, así como otras medidas que se prevean implantar con posterioridad a su aprobación con el fin de neutralizar su posible impacto negativo o, en su caso, de fortalecer su impacto positivo.

Jaso al da neurrik arau edo administrazio-egintzaren proiektuan ... ¿Se ha incluido en el texto del plan alguna medida ...		Adierazi zer artikulutan jasotzen diren neurriak eta egin haien deskribapena. Indicar los artículos en que se incluyen las medidas y su descripción.
... genero-ikuspegia txerta dadin sustatzeko? <i>Bai</i> ... para promover la incorporación de la perspectiva de género? <i>Sí</i>	emakumeen eta gizonen egoerek erakusten dituzten aldean ezagutza hobetzen da. mejorando el conocimiento de la situación diferencial de mujeres y hombres.	<i>Txosten honen bidez, sexuaren arabera bereizitako datuak bildu eta aztertu dira, emakumeen eta gizonen egoeren arteko aldea agerian uzten dutenak.</i> <i>Mediante el presente informe se han recogido y analizado datos desagregados por sexo que evidencia la situación diferencial de mujeres y hombres.</i>
	emakumeen eta gizonen arteko berdintasuna jasotzen da printzipio moduan, helburu moduan edo adierazpen nahiz azalpen gisa. incorporando la igualdad de mujeres y hombres como principio, objetivo o a título declarativo o expositivo.	<i>Emakumeen eta gizonen arteko berdintasuna berariaz jasotzen ez bada ere helburu edo azalpen-título gisa, berdintasuna genero-ikuspegitik/hirigintza inklusibotik planteatutako proposamenen printzipioetako bat da.</i> <i>Si bien no se recoge la igualdad de mujeres y hombres de manera explícita como objetivo o título expositivo, si que la igualdad es uno de los principios de las propuestas planteadas desde el la perspectiva de género / urbanismo inclusivo.</i>
	hizkuntzaren erabilera ez-sexista egiten edo sustatzen da. haciendo o promoviendo un uso no sexista del lenguaje.	<i>HAPO osatzen duten dokumentu guztietan hizkuntzaren eta irudien erabilera ez-sexista egin da, arreta, batez ere, gaztelaniaz idatzitako dokumentuetan jarri delarik.</i> <i>Todos los documentos que forman el PGOU hacen un uso no sexista del lenguaje y las imágenes. Se ha prestado especial atención a los documentos escritos en castellano.</i>
	genero-gaiei buruzko prestakuntza duten pertsonen eta/edo berdintasunaren alde lan egiten duten erakundeen partaidetza sustatzen da. promoviendo la participación de personas con formación en cuestiones de género y/o entidades que trabajan por la igualdad.	<i>Erredakzio-taldea genero-berdintasunean adituak diren pertsonak osatzen dute, prestakuntza eta esperientzia dutenak.</i> <i>El equipo redactor está formado por personas especialistas, con formación y experiencia, en igualdad de género.</i>
	eduki edo irizpide moduan jasotzen da berdintasuna (onartzeko, baloratzeko edo betetzeko), hautatze-prozesuetan, laguntzak eta hitzarmenak egiteko prozesuetan, prestakuntza-jardueretan, etab. incluyendo la igualdad como contenido o criterio (de admisión, valoración o ejecución) en procesos selectivos, subvenciones, convenios o actividades formativas, etc.	-
	beste batzuk, zehazki: _____ otras, especificar _____	-
... emakumeen eta gizonen partaidetza orekatua sustatzeko? <i>Bai</i> ... para promover una participación equilibrada de mujeres y hombres?	hautatze-epaimahaietan. en tribunales de selección.	<i>Ez dagokio HAPOri.</i> <i>No le corresponde al PGOU.</i>
	sariak emateko epaimahaietan. en jurados de premios.	<i>Ez dagokio HAPOri.</i> <i>No le corresponde al PGOU.</i>
	konsulta-organoetan. en órganos consultivos.	<i>Ez dagokio HAPOri.</i> <i>No le corresponde al PGOU.</i>

<i>Sí</i>	zuzendaritza-organoetan. en órganos directivos.	<i>Ez dagokio HAPOrí.</i> <i>No le corresponde al PGOU.</i>
	beste batzuetan, zehazki: _____ otras, especificar _____	HAPO izapidetzean parte hartzeko prozesua irekia izan da, eta emakumeek zein gizonen parte hartu ahal izan dute. Beraz, testuan neurri gisa jasotzen ez diren arren, dokumentua idazteko herritarrek parte hartzeko prozesuetan neurriak hartu dira emakumeen eta gizonen parte-hartze orekatua sustatzeko. Aurrerakinean, hainbat neurri jasotzen dira gizartean emakumeen eta gizonen parte-hartze orekatua zuzenean edo zeharka sustatzea helburu dutenak, espazio libreei eta ekipamenduei buruzko proposamenen bidez, horiek baitira sozializatzeko eta bizitza publikoan parte hartzeko lekuak, hau da, harreman sozialak gauzatzen diren euskarri fisikoa. El proceso de participación durante la tramitación del PGOU ha tenido carácter abierto, pudiendo participar tanto mujeres como hombres. Por tanto, si bien no se recogen como medidas en el texto, sí que se han tomado medidas para promover la participación equilibrada de mujeres y hombres en los procesos de participación ciudadana para la redacción del documento. En el Avance se recogen una serie de medidas que directa o indirectamente buscan promover la participación equilibrada de mujeres y hombres en la esfera social mediante propuestas relativas a espacios libres y equipamientos, puesto esos son los lugares de socialización y participación en la vida pública., el soporte físico donde se materializan las relaciones sociales.
... ekintza positiboak lantzeko? <i>Ez</i> ... de acción positiva? <i>No</i>	emakumeentzat. para las mujeres.	-
	gizonak berdintasunaren alde inplikatzeko. para la implicación de los hombres a favor de la igualdad.	-
	beste batzuk, zehazki: _____ otras, especificar _____	-
... itxuraz neutroa dena baina generoaren araberako eragin onuragarria izan dezakeena? <i>Bai</i> ... aparentemente neutra, pero con un previsible impacto de género positivo? <i>Sí</i>	indarkeriaren biktimentzat. para víctimas de violencia.	-
	guraso bakarreko familientzat. para familias monoparentales.	Aurrerakinean hainbat proposamen daude etxebizitza eskuratzeko aukerak hobetzeko. (arazo larria guraso bakarreko familien kasuan). El Avance recoge una serie de propuestas dirigidas a mejorar el acceso a la vivienda (un problema grave en el caso de familias monoparentales).
	mendekotasun-egoeran dauden pertsonen zaintzaileentzat. para quienes asumen el cuidado de personas dependientes.	Aurrerakinean, mugikortasunari buruzko hainbat proposamen jasotzen dira, zaintzaren mugikortasuna hobetzera bideratuak. Halaber, honako hauek ere aurreikusten dira: zaintza-lanekin eta bizikidetzaren eredu berriei

		lotutako etxebizitzari buruzko neurriak, eta kontziliazioarekin lotutako jarduera ekonomikoei buruzko neurriak. En el Avance, se recogen toda una serie de propuestas relativas a la movilidad dirigidas a mejorar la movilidad del cuidado, También se prevén medidas relativas a la vivienda relacionadas con las tareas del cuidado y los nuevos modelo convivenciales; y medidas relativas a la actividad económica relacionadas con la conciliación.
	beste batzuentzat, zehazki: _____ otras, especificar _____	-
... askotariko diskriminazioa pairatzen duten emakumeen desberdintasun-egoerak murrizteko? <i>Bai</i> ... para disminuir las desigualdades de las mujeres que sufren múltiple discriminación? <i>Sí</i>	adinaren arabera. por edad.	Aurrerakinean, mugikortasunari buruzko hainbat proposamen jasotzen dira, zaintzaren mugikortasuna eta autonomia hobetzeko. En el Avance, se recogen toda una serie de propuestas relativas a la movilidad dirigidas a mejorar la movilidad del cuidado, y la autonomía.
	gizarte-mailaren arabera. por clase social.	Aurrerakinean jasotako proposamenak HAPOri aplikatuz gero, etxebizitza eskuratzearekin lotutako neurriak jasoko dira. En el caso de aplicar al PGOU las propuestas recogidas en el Avance se recogerán medidas relacionadas con el acceso a la vivienda.
	sexu-aukeraren arabera. por opción sexual.	-
	degaitasunaren arabera. por discapacidad.	Aurrerakinean jasotako proposamenak HAPOri aplikatuz gero, irisgarritasun-baldintzak hobetuko dira. En el caso de aplicar al PGOU las propuestas recogidas en el Avance, se mejorarán las condiciones de accesibilidad.
	etnia eta/edo arrazaren arabera. por etnia y/o raza.	-
	nazio-jatorriaren arabera. por origen nacional.	-
	beste batzuen arabera, zehazki: _____ otras, especificar _____	-
... debekuak edo zehapenak ezartzekoak denik? <i>Ez</i> ... prohibitiva o sancionadora? <i>No</i>	sexuagatiko diskriminazioak egiteagatik. por incurrir en discriminación por razón de sexo.	Ez dagokio HAPOri. No le corresponde al PGOU.
	hizkuntzaren eta irudien erabilera sexista egiteagatik. por hacer un uso sexista del lenguaje y las imágenes.	Ez dagokio HAPOri. No le corresponde al PGOU.
	beste arrazoi batzuentzat, zehazki: _____ otras, especificar _____	-

Arau edo administrazio-egintzaren edukiaz gain, aurreikusten al da bestelako neurriak ... ¿Se prevé más allá del contenido del plan la adopción de alguna medida...	Deskribapena Descripción
... berdintasunerako helburu eta neurrien eraginkortasuna osatu edo handitzeko?	hedapena indartzeko ekintzak. acciones de refuerzo a la difusión. Planean parte hartzeko prozesuetan, arreta berezia jarri da aurreikusitako ekintzen hedapena indartzek; eta euskarri desberdinak (digitala eta papera) eta

<i>Bai</i> ... dirigitza a completar o incrementar la eficacia de los objetivos y medidas para la igualdad? <i>Sí</i>		<i>hedabideak (prentsa, udal webgunea, sare sozialak) erabili dira hedapena indartzeko. Gainera, jendaurrean jartzea adostu ondoren, Aurrerakina gizarteratzea aurreikusten da.</i> <i>Bestalde, herritarrek parte hartzeko prozesuak jarraipena izango du HAPO berria idazteko ondorengo faseetan, eta horrek hedapena indartzeko aukera emango du. Gainera, HAPOren dokumentazio guztia aurrez aurre eta telematikoki egongo da eskuragarri, onartzen denean.</i> <i>Durante todo el proceso de participación del plan y de los trabajos para incluir la perspectiva de género se puesto especial cuidado en la difusión de las acciones previstas, y se reforzado mediante el uso de distintos soportes (digital y papel) y medios (prensa, web municipal, redes sociales...).</i> <i>Además una vez acordada la exposición al público se prevé la socialización del Avance. Por otro lado, el proceso de participación ciudadana tendrá continuidad en fases posteriores de redacción del nuevo PGOU, lo que brindará la oportunidad de reforzar la difusión. Y toda la documentación del PGOU estará accesible presencial y telemáticamente una vez se apruebe.</i>
	jarraipena egiteko eta ebaluatzeako jarduerak. actuaciones de seguimiento y evaluación.	-
	estatistikak egitea eta azterlan espezifikak egitea. adecuación de estadísticas y realización de estudios específicos.	-
	Informazio-, sentsibilizazio- eta prestakuntza-ekintzak. acciones de información, sensibilización y formación.	-
	arauak, planak edo programak egokitzea edo prestatzea. adecuación o adopción de normas, planes o programas.	<i>HAPOren ondoriozko garapen-plangintza HAPOn ezarritakora egokitu beharko da, beraz, genero-ikuspegia txertatu beharko da eta generoaren arabera ebaluatuta egon beharko da.</i> <i>El planeamiento de desarrollo que se derive del PGOU deberá adecuarse a lo establecido en el Plan, integrar la perspectiva de género y estar evaluado en función del género.</i>
	berdintasunerako planak egitea. elaboración de planes para la igualdad.	-
	egiturak eta zerbitzuak sortzea. creación de estructuras o servicios.	-
	beste batzuk, zehazki: _____ otras, especificar: _____	<i>Garapeneko plangintzarako aginduen bidezko garapena.</i> <i>Desarrollo por medio de mandatos al planeamiento de desarrollo.</i>

F. III. ERANSKINA. HIZKUNTZA-INPAKTUAREN EBALUAZIOA

Alde batetik, Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legeak, *“Toki-erakundeen eta udalen eskumenak euskararen erabilerari dagokionez”* deritzon 7. artikulua 7. atalean, honakoa ezartzen du: *“Udal euskaldunetako egoera soziolinguistikoa eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen inaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira.”*

Beste alde batetik, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuak honakoa ezartzen du:

50. artikulua.– Ebaluatu behar diren planak eta proiektuak.

1.– Udalek behean zerrendatzen diren plan eta proiektuen hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa egin beharko dute, baita horien funtsezko aldaketak ere, baldin eta euskararen erabileran eragina izango badute:

a) Planak:

– Hiri-antolamenduko plan orokorrak

– ...

51. artikulua.– Ebaluaziotik salbuetsitako kasuak.

1.– Kasu hauetan ez da egin behar hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa:

a) Funtsezkoak ez diren aldaketak egiten direnean plan edo proiektuetan.

b) Hizkuntza-inpakturik eragiten ez duten planak onartzean eta proiektuei baimena edo gaikuntza ematean.

c) Aurrez hizkuntza-ebaluazioa izan duen plan batetik eratorritako proiektuetan.

2.– Aurreko apartatuan adierazitako kasuetako plan eta proiektuei onarpena, baimena edo gaikuntza emateko funtsezko espedientean, egoera horren berri jasotzen duen txosten bat erantsi beharko da.

Gainera, horien ondoren, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak honako prozedura-jarraibide hauek zehaztu ditu bere Xedapen Gehigarrian:

- Lehenengoa. Aurrerapen-dokumentua duten plan eta arau subsidiarioetan, dokumentu horren gainean egingo dute udal-zerbitzu teknikoek «hizkuntza-

F. ANEXO III. EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi establece, en el punto 7 del Artículo 7.– *Competencias de las entidades locales y de los municipios respecto al uso del euskera*, que *“En el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes”*.

Por otro lado, el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi establece:

Artículo 50. – *Planes y proyectos objeto de evaluación lo siguiente:*

1.– *Todos los municipios deberán realizar la evaluación del impacto lingüístico de los siguientes planes y proyectos, así como de sus modificaciones sustanciales, cuando estos tengan efectos en el uso del euskera.*

a) Planes:

– Planes generales de ordenación urbana

– ...

Artículo 51.– *Supuestos excluidos de la evaluación.*

1.– *No procede la evaluación del impacto lingüístico en los casos de:*

a) *Modificaciones no sustanciales de planes o proyectos.*

b) *Aprobación de planes y autorización o habilitación de proyectos con nulo impacto lingüístico.*

c) *Proyectos que deriven de un plan que hubiera sido sometido previamente a evaluación lingüística.*

2.– *En el expediente sustantivo correspondiente a la aprobación, autorización o habilitación de los planes y proyectos que incurrieran en alguna de las causas indicadas en el párrafo precedente, se hará constar dicho extremo en un informe que se incorporará a dicho expediente.*

Además, con posterioridad, el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, ha concretado en su Disposición Adicional las siguientes pautas procedimentales:

- *Primero. En los planes y normas subsidiarias que dispongan de documento de Avance será este sobre el*

azterlanaren irismenari buruzko txostena», aipatutako 179/2019 Dekretuaren 53.2 artikuluan aurreikusitakoa. Aurrerapen-dokumenturik ezean, planaren edo arau subsidiarioen proiektuaren gainean egingo da hizkuntza-azterlanaren irismenari buruzko txostena.

- Bigarrena. Beharrezkoa baldin bada 179/2019 Dekretuaren 54. artikuluan aurreikusitako «hizkuntza-inpaktuaren azterlana» egitea, planaren edo arau subsidiarioen hasierako onespeneren proiektuarekin batera prestatuko da, eta azterlanaren ondorioak proiektu horretan txertatuko dira; gainera, jendaurrean jartzeko eta kontsultak egiteko izapideak batera egingo zaizkio proiektuaren hasierako onespenerari eta azterlan horri.
- Hirugarrena. 179/2019 Dekretuaren 56. artikuluan aurreikusitako «Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioari buruzko txostena» hasierako onespeneren jendaurreko informazioaren eta kontsulten izapidearen ondoren egingo da; hartara, behin-behinean onartutako plan edo arauen dokumentuak erantsi ahal izango zaio txosten hori, edo, bestela, behin betiko onespeneren plangintza zehatzari.

Horregatik guztiagatik, lehenik eta behin, Aurrekinaren gainean, irismena aztertu da. Horri dagokionez, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuak honakoa ezartzen du:

53. artikulua. – Hizkuntza-azterlanaren irismena zehaztea.

1.– Plan edo proiektu batek udalean edo aztertzen den eremuan euskararen erabilera eraginik eduki dezakeen aztertzerakoan, adierazle hauek kontuan hartuko dira:

- a) Aldaketak, udalerriko biztanle-kopuruan.
- b) Aldaketak, udalerrira bisitatzen dutenen kopuruan.
- c) Bestelako eraginak, udalerraren egoera soziolinguistikoan.

2.– Adierazleok aztertu ondoren, udal-zerbitzu teknikoek hizkuntza-azterlanaren irismenari buruzko txostena bidaliko diote plan edo proiektuari funtsezko onarpena emateko eskumena duen udal-organo eskudunari.

- a) Baldin plan edo proiektuaren irismenari buruzko proposamenak ondorioztatzen badu ez dagoela hizkuntza-inpaktu esanguratsurik, hizkuntza-inpaktuaren azterlanik ez egiteko gomendatuko du.

Hala, HAPO honek eragin linguistiko nabarmenik sortu dezakeen ala ez aztertzeko, Eusko Jaurlaritzaren Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak garatutako ebaluazio-metodologia eta lotutako tresna informatikoak erabili dira.

Kasu honetan, 527 etxebizitza berri aurreikusten dira, 539rainoko lasaiera aplikatuz. TMF 2,24 dela kontuan

que los servicios técnicos municipales elaboren y emitan su «informe relativo al alcance del estudio lingüístico» previsto en el artículo 53.2 del mencionado Decreto 179/2019. En defecto de tal Avance, el mencionado informe de alcance del estudio lingüístico se elaborará sobre el proyecto del plan o normas subsidiarias.

- Segundo. El «estudio de impacto lingüístico» previsto en el artículo 54 del Decreto 179/2019, cuando el mismo resulte necesario, se elaborará simultáneamente con el proyecto de aprobación inicial del plan o normas subsidiarias en el que se integrarán sus conclusiones compartiendo igualmente el mismo trámite de información pública y consultas posterior a la mencionada aprobación inicial.
- Tercero. El «informe de evaluación del impacto lingüístico» previsto en el artículo 56 del Decreto 179/2019 se elaborará tras el trámite de información pública y consultas debidas a la aprobación inicial y al objeto de su incorporación al documento de plan o de normas que sea objeto de la aprobación provisional o, en el planeamiento pormenorizado que así proceda, de la aprobación definitiva.

Por todo ello, primeramente y sobre el Avance, se ha analizado el alcance. Al respecto, el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi establece:

Artículo 53. – Determinación del alcance del estudio lingüístico.

1.– A la hora de analizar si un plan o proyecto tendrá efectos sobre el uso del euskera en el municipio o ámbito correspondiente, se deberán tomar en consideración los siguientes indicadores:

- a) Modificaciones en la población del municipio.
- b) Modificaciones en el número de visitantes del municipio.
- c) Afecciones de otro tipo en la situación sociolingüística del municipio.

2.– Los servicios técnicos municipales, una vez analizados los aspectos mencionados, remitirán al órgano municipal competente para la aprobación sustantiva del plan o proyecto informe relativo al alcance del estudio lingüístico:

- a) Si la propuesta relativa al alcance del plan o proyecto concluyera que no se produce ningún impacto lingüístico relevante, propondrá la no realización del estudio de impacto lingüístico.

Así, para analizar si el presente PGOU es susceptible de generar un impacto significativo en materia lingüística, se ha utilizado la metodología y las herramientas informáticas desarrolladas por el Departamento de Cultura y Política Lingüística de Gobierno Vasco con tal fin. En el caso que nos ocupa, se prevén 527 nuevas viviendas,

hartuta (2,2365), 1.273 egoiliar gehiago izatea aurreikusten da.

Datu horrekin eta kontuan izanda Pasaia Euskara Zerbitzua eta ESEP (Euskara Sustatzeko Ekintza Plana) dauzkala, honako emaitza hauek jaso dira:

aplicando una holgura hasta 539. Considerando que el TMF es 2,24 (2,2365) se prevé un aumento de 1.273 residentes.

Con ese dato y teniendo en cuenta que Pasaia cuenta con Servicio de Euskera y ESEP (Euskara Sustatzeko Ekintza Plana; es decir, Plan de Acción de Fomento del Euskera), se han obtenido los siguientes resultados:



Planaren/proiektuaren izena: Pasaiaiko HAPOren Aurrerakina
Eragin eremua: Gipuzkoa - Pasaia
Teknikarien izenak:
Batzordearen izena: Pasaiaiko HAPOren ELE batzordea

► **Proiektuaren helburuak hauek dira:**

Pasaiaiko hirigintza-antolamenduko eredua berrikustea, indarrean dauden Arau Subsidiarioak abiapuntu hartuta. Horretarako, honako gai hauek landuko dira: ingurune naturala, espazio libreak, ekipamenduak, mugikortasuna, etxebizitzak, jarduera ekonomikoak, ondarea, azpiegiturak, genero-ikuspegia eta abar. Gainera, HAPO indarrean dagoen legedira eta lurralde-plangintzako tresnetara egokituko da.

Planak tokiko biztanle-kopuruan/egoera soziolinguistikoan izan dezakeen eragina neurtzeko irismen-dokumentu a egitea eskatu dio Pasaia(e)ko Udalak ELE batzordeari. Horregatik, plan horrek hizkuntza-inpaktuaren azterlan a egiteko beharrik ote duen jakiteko beharrezkoak diren indizeen kalkuluak egin dira.

- **BIZTANLEAK:** Planaren bidez aurreikus daitekeen biztanle berrien kopurua 1.207 (e)koa da. Kalkulu hori egiteko kontuan hartu dira 539 etxebizitza eta aurreikusi da etxebizitza bakoitzera 2,24 pertsona etorriko direla bizitzera.

Hori oinarri hartuta, hauek izan dira indizeen emaitzak:

	Biztanleak
Euskararen proiektzio-indizea	-0,26
Hauskortasun-indizea	2,33
Hauskortasun indizearen eragina	2,00
Bilakaera indizea	1,74
Bilakaera indize orokorra	1,74

· **BIZTANLEAK: Bilakaera indizearen 1,74 puntuko** emaitza aintzat hartuta, jakinarazten dizuegu **ez dagoela hizkuntza inpaktuaren azterlana egin beharrik**. Irismen-dokumentu hau planaren espedienteari gehituko zaio, balioa izan dezan.

Alkatearen sinadura

Teknikariaren sinadura

Jasotako datuak eta emaitzak kontuan hartuta, HAPOren garapenak ez du hizkuntzan eraginik izango. Hortaz, Eragin Linguistikoaren Azterlana ez dela egin behar ondorioztatu da.

A la vista de los datos y resultados obtenidos, el desarrollo del PGOU no generará un impacto significativo en materia lingüística, por lo que se estima innecesaria la realización de la Evaluación del Impacto Lingüístico.