

PASAIKO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DEL MUNICIPIO DE PASAIA

AURRERAKINA
AVANCE

LABURPEN EXEKUTIBOA
RESUMEN EJECUTIVO

2024ko uztaila
julio de 2024





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.1. ATARIKOAK.....	5
A.1.1. HAPO-REN AURREKARIAK	5
- Plangintza orokorraren berrikuspena	5
- Berrikusteko arrazoiak	5
A.1.2. AURRERAPEN DOKUMENTUARI BURUZ.....	5
A.2. OBJETIVOS DEL PROYECTO.....	6
A.2.1. OROKORRAK	6
A.2.2. BERARIAZKOAK.....	6
A.3. ANTOLAMENDU-EREDUAREN FORMULAZIOAN KONTUAN HARTU BEHARREKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK	9
A.3.1. LURZORUAREN ZONAKATZEARI BURUZ.....	9
A.3.2. ETXEBIZITZA	9
- PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDU EREDUA.....	11
A.3.3. JARDUERA EKONOMIKOARI BURUZ.....	13
- PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDU EREDUA.....	13
A.3.4. ESPAZIO LIBREEI BURUZ.....	13
- Espazio libreen proposamena	14
A.3.5. EKIPAMENDUEI ETA ZUZKIDUREI BURUZ.....	14
- EKIPAMENDUEN PROPOSAMENA.....	15
A.3.6. KOMUNIKAZIO-SISTEMARI BURUZ.....	15
- Proposamena	15
A.3.7. KULTUR ONDAREARI BURUZ.....	17
- Arkeologia-ondarea	17
- ARKITEKTURA-ONDAREA.....	17

ÍNDICE:

A.1. PRELIMINARES	5
A.1.1. ANTECEDENTES DEL PGOU	5
- <i>Planeamiento general en Revisión</i>	5
- <i>Motivos de Revisión</i>	5
A.1.2. SOBRE EL DOCUMENTO DE AVANCE	5
A.2. OBJETIVOS DEL PROYECTO	6
A.2.1. DE CARÁCTER GENERAL	6
A.2.2. DE CARÁCTER ESPECÍFICO	6
A.3. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS A CONSIDERAR EN LA FORMULACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN	9
A.3.1. SOBRE LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO	9
A.3.2. SOBRE LA VIVIENDA	9
- <i>Modelo de ordenación propuesto</i>	11
A.3.3. SOBRE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	13
- <i>Modelo de ordenación propuesto</i>	13
A.3.4. SOBRE LOS ESPACIOS LIBRES.....	13
- <i>Propuesta de Espacios libres</i>	14
A.3.5. SOBRE LOS EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES.....	14
- <i>Propuesta de equipamientos</i>	15
A.3.6. SOBRE EL SISTEMA DE COMUNICACIONES	15
- <i>Propuesta</i>	15
A.3.7. SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.....	17
- <i>Patrimonio arqueológico</i>	17
- <i>Patrimonio Arquitectónico</i>	17

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.
- Halaber, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen 2015etik indarrean dagoen Estatuko oinarritzko legeriara egokitu behar da).
- Era berean, legegintza-berrikuntza garrantzitsuak gertatu dira eragina izan duten sektore-gaietan.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen Berrikuspenera egokitu beharra.
- Donostialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialera egokitzeko beharra.
- Beharrezkoa da Lurralde Plan Sektorialetara egokitzea
- Udalerraren Antolamendu Eredua eta Estrategia berrikusteko beharra, bereziki etxebizitza berrien aurreikuspenari, jarduera ekonomikoetarako lurzoruari, egungo hiri-sarea berritu eta hobetzeari eta natura-ingurunearen babesari dagokienez, eta egungo egoerara eta beharretara egokitzeko.

A.1.2. AURRERAPEN DOKUMENTUARI BURUZ

Honako agiri hauek osatzen dute:

- Dokumentazio idatzia
 - Aurrerakin-memoria
 - Eranskinak
- Dokumentazio grafikoa
 - Lurzoruaren sailkapen planoak.
 - Zonakatze globaleko planoak.
 - Lurzoru urbanizaezinaren zonakatze-planoak (lurzoru urbanizaezinaren antolamendukategoriak).
 - Hirigintza-antolamenduari gainjarritako

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.
- También precisa adaptación a la legislación básica estatal vigente desde el año 2015 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).
- De igual forma, se han producido novedades legislativas importantes en materias sectoriales afectantes.
- Necesidad de adaptación a la Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco.
- Necesidad de adaptación al Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostialdea.
- Necesaria adaptación a los Planes Sectoriales Territoriales
- Necesidad de revisar el Modelo y la Estrategia de Ordenación del Municipio, especialmente en 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.

A.1.2. SOBRE EL DOCUMENTO DE AVANCE

Esta coformado por la siguiente documentación:

- Documentación escrita
 - Memoria de Avance
 - Anexos
- 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).

- baldintzatzaileen planoak.
- Sistemen Planoa.
- Alternatiben planoak.
- Arkitektura-ondarea.

- Planos de condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.
- Plano de Sistemas.
- Planos de Alternativas.
- Patrimonio arquitectónico.

A.2. OBJETIVOS DEL PROYECTO

A.2.1. OROKORRAK

Plan Orokorraren helburua, laburbilduz, aintzat hartutako udal-arazoei erantzutea da: natura-ingurunea, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, komunikazio-sistema, espazio libreak eta ekipamendua, mugikortasun alternatiboa, azpiegiturak, etab.

A.2.2. BERARIAZKOAK

Plan Orokorrak gaikako helburu berezietako bat ezartzen du. Hona hemen esanguratsuenen laburpena:

- Ingurune naturalari dagokionez
 - Natura-ingurunea lurraldearen elementu egituratzailatzat eta udal-lurraldearen antolamendu-ereduaren funtsezko zatitzat hartzea.
 - Babes berezia duten espazioak eta esparruak behar bezala mugatzea eta seinalatzea, hala badagokio, babes hori hirigintza plangintza orokorraren bidez gauzatzeko.
 - Udalerriko balio naturalen babesaren eta lurzoruaren ustiapen naturalaren arteko bizikidetza eraginkorra eta efizientea ahalbidetzea.
- Gainjarritako baldintzatzaileei dagokienez.
 - Gai hauei buruzko zehaztapen zehatzak ezartzen dira: urpean gera daitezkeen eremuak, kostaldeak, akuiferoen kalteberatasuna, interes geologikoko eremuak, klima aldaketari lotutako arriskuak, azpiegitura berdea, Batasunaren intereseko habitata, paisaia babestea, lurzoru kutsatuak, zarata, segurtasuna, kultura ondarea, etab.
- HIRI-EGITURARI ETA LURZORUAREN SAILKAPENARI DAGOKIENEZ
 - Planak hiri-berroneratzea eta lurzoru antropizatuen erabilera lehenesten ditu, lurzoru natural berrien okupazioaren aurrean.
 - Herrera inguruko jarduera ekonomikoen eremuak finkatzea, zabaltzea eta indartzea, konexioak hobetuz, erabiltzen ari diren ehun eta/edo eraikinen birsorkuntza eta garatzeke dauden eremuen okupazioa lehenetsiz.

A.2. OBJETIVOS DEL PROYECTO

A.2.1. DE CARÁCTER GENERAL

El objetivo del Plan General se resume en 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.

A.2.2. DE CARÁCTER ESPECÍFICO

El Plan General establece una serie de objetivos específicos por materias. Se recogen a continuación el resumen de los más significativos:

- En relación al medio natural
 - 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.
 - Posibilitar una convivencia eficaz y eficiente entre la protección de los valores naturales del Municipio y la explotación natural del suelo.
- En relación a los condicionantes superpuestos.
 - Se establecen determinaciones concretas sobre las siguientes materias: áreas inundables, costas, vulnerabilidad de acuíferos, áreas de interés geológico, riesgos asociados al cambio climático, infraestructura verde, hábitats de interés comunitario, protección paisajística, suelos contaminados, ruido, seguridad, patrimonio cultural, etc.
- En relación a la estructura urbana y clasificación del suelo
 - El Plan prioriza la regeneración urbana y utilización de suelos antropizados, frente a la ocupación de nuevos suelos naturales.
 - 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

- Espazio libreak berreskuratzeari lehentasuna emateko
- Hiri-morfologiari eta -tipologiari buruzkoak
 - Hiri-bilbearen barnealdean osatzea, hiri-hutsunetan edo hiri-berritu beharreko guztietan.
 - Erabilera-nahasketa sustatzea (bizitegia, jarduera ekonomikoak, ekipamenduak eta abar).
 - Hiri-bilbe periferikoak errematatzea, natura-ingurunearekin kontaktuan edo loturarik gabeko hiri-bilbearen artean. Inguru naturalarekin kontaktuan dauden hiri-bilbearen ertzetan arreta berezia jarri behar da.
- Etxebizitzari buruzkoak
 - HAPOren etxebizitza-programa berrikustea, bizitegi-kuantifikazioaren irizpidearekin bat eginda.
 - Eskaintza indarreko araudira eta lurralde-antolamenduko tresnei egokitzea (LPP eta LAGen Berrikuspenean).
 - Indarreko planean planteatutako eta kudeatutako, baina oraindik gauzatu gabeko jarduerak berrikustea, horiek kentzeko edo berritzeko helburuekin, behar diren baldintzetan.
 - Eraikitako etxebizitza-parkea zaharbertzeko jarduketak sustatzea.
 - Merkataritzako lokalak etxebizitza bihurtzea arautzea eta, oro har, erabilera horretarako behar solairuetako erabilera arautzea. Une honetan, aukera hori, kale eta eremuetara zehatz batzuetara mugatzen da.
 - Lehendik dauden etxebizitzak banaketa arautzea.
- Jarduera ekonomikoari buruzkoak
 - Udalerrian hirugarren sektoreko eta laugarren sektoreko jarduerak sustatzea.
 - Herrera eremuko lurzorua leheneratzea, jarduera ekonomikorako lurzoruen erreserba nagusi gisa.
 - Luzuriaga eremuan kokatutako den merkataritza-gunearen mota definitzea eta ahalbidetzea. Ostatatze turistikoaren modalitateak koordinatzea, indarrean dagoen legeria arautzailearen arabera.
- Espazio libreei buruzkoak
 - Pasaia-eremuko egokiak diren espazio libreak aurreikustea; bai egituratzaileak, bai xehatuak.
 - Egungo espazio libreak berrikustea: irisgarritasun-maila, zuzkidura-maila.
 - Antxoko eta Trintxerpeko hiri-bilbeak harrotzeko aukerak aztertzea, espazio libre berriak lortzeko asmoz.
- En relación a la morfología y tipología urbana
 - Completar el interior de la trama urbana, en base a vacíos urbanos vacantes o que precisen de renovación urbana.
 - Fomentar la hibridación de usos (residenciales, actividades económicas, dotacionales, 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.
- En materia de vivienda
 - 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.
 - Potenciar las actuaciones en materia de rehabilitación del parque de viviendas edificado.
 - 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 está limitada a ciertas calles y ámbitos.
 - Regular la división de viviendas existentes.
- En materia de actividades económicas
 - 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.
- En materia de espacios libres
 - Prever los espacios libres adecuados para Pasaia; tanto de carácter estructurante, como pormenorizado.
 - 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.

- Ekipamenduei eta azpiegiturei buruzkoak
 - HelburuakUdalerriko zuzkidurak eta ekipamenduak antolatzea, bai egiturazkoak, bai xehatuak.
 - Egungo ekipamenduak finkatzea eta beharrezko handitzeak aurreikustea.
 - Hiri-zerbitzuei dagokienez, egungo beharrei erantzutea (saneamendua, ur-hornidura, energia elektrikoa, gasa, telekomunikazioak, eta abar).
 - Partzela hutsetan, lehendik dauden ekipamenduetako erabilerak malgutzatzea, hala nola, jarduera ekonomikoen eremuetako gizarte-, hezkuntza- edo merkataritza-ekipamenduetakoak.
- Komunikabideei eta garraioari buruzkoak
 - Lau barrutietako lotura hobetzea ibilgailuen, bizikleten, oinezko bideen eta itsas ibilgailuen bidez.
 - Behar izanez gero, proposamen berriek sare nagusiarekin izango dituzten loturak aurreikustea.
 - Hirigunetako aparkaleku-arazoa konpontzea, bereziki Antxon eta Trintxerpen eta San Pedroko goiko aldean,, premiazkoa baita.
 - 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 atarietarakinoko tartetan. Horietako asko ez daude bidearekin lerrotatua. Gai horri dagokionez, Plan Orokorra dagoen Irisgarritasun Planarekin koordinatuko da.
- Ordezko mugikortasunari buruzkoak
 - Hiriguneetako oinezkoen eta bizikleten irisgarritasuna hobetzea.
 - Udalerriko oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilbideen sarea zabaltzea eta osatzea.
 - Trintxerpen, Donibanen eta San Pedroko goiko aldean baldintza topografikoek eragindako oinezkoen irisgarritasuna hobetzea.
 - Ulia eta Donostiaren arteko ibilbide-plana ezarri eta koordinatu Plan Orokorrean.
- arkitektura- eta arkeologia-ondareari buruzkoak
 - Kultura-intereseko ondare eta elementuak (arkitektura- eta arkeologia-elementuak) babestea, eta hori lortzeko neurri egokiak zehaztea. Udalerriko kultura-ondarea berreskuratzea eta birgaitzea.
- En materia de equipamientos e infraestructuras
 - Ordenar las dotaciones y equipamientos del Municipio, tanto de carácter estructurante, como pormenorizado.
 - Consolidar los equipamientos actuales y prever las ampliaciones necesarias.
 - 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.
- En materia de comunicaciones viarias y transporte
 - 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.
 - Resolver el problema de aparcamiento en los cascos urbanos, especialmente acuciante en Antxo, Trintxerpe y la zona alta de San Pedro.
 - 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 coordinara con el Plan de Accesibilidad existente.
- En materia de movilidad alternativa
 - Mejorar la accesibilidad peatonal y ciclable en las zonas urbanas.
 - Estender y completar la red de recorridos peatonal-ciclable del Municipio.
 - 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 Ulia con Donostia.
- En relación al patrimonio (arquitectónico y arqueológico)
 - 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.

A.3. ANTOLAMENDU-EREDUAREN FORMULAZIOAN KONTUAN HARTU BEHARREKO IDEIAK, PROPOSAMENAK ETA ALTERNATIBAK

A.3.1. LURZORUAREN ZONAKATZEARI BURUZ

Planak hiri-eremuak eta landa-eremuak mugatzen ditu, eta horietako bakoitzerako araubide bereizia ezartzen du.

Hiriguneen kasuan, honako hauek mugatzen dira:

- Bizitegi-zonak.
- Jarduera ekonomikoko eremuak.
- Zuzkidura-eremuak.

Landa-eremu gisa, honako hauek hitzartu dira:

- Babes bereziko eremu orokorra
- Lurrazaleko urak babesteko eremu orokorra.
- Ingurumen-hobekuntzako eremu orokorra.
- Baso-eremu orokorra.
- Nekazaritzako eta abeltzaintzako eremu globala eta landazabala, trantsizioko landa-paisaia.

Aurrekoarekin batera, Aurrerapenaren dokumentuak gainjarritako baldintza hauek proposatzen ditu:

- Arrisku naturalen eta klima-aldaketaren baldintzatzaileak:
 - Uholde-eremuak.
 - Kostuetatik eratorritako zehaztapenak.
 - Akuiferoen zaurgarritasuna.
 - Geologia-intereseko guneak.
 - Klima-aldaketari lotutako arriskuak.
- Azpiegitura berdearen baldintzatzaileak:
 - Naturagune babestuak.
 - Paisaia babesteko eremuak.
- Arloko LEGERIAREN ONDORIOZKO BALDINTZATZAILEAK ETA BESTELAKO afektazioak:
 - Bide eta ibilbide berezien sarea.
 - Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua.
 - Zarata.
 - Segurtasuna.
 - Arkeologia-ondarea.
 - Onura publikoko mendiak.

A.3.2. ETXEBIZITZA

Plan Orokorreko etxebizitza-programa zedarritzerakoan kontuan hartu beharreko baldintza guztien arabera,

A.3. IDEAS, PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS A CONSIDERAR EN LA FORMULACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN

A.3.1. SOBRE LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO

El Plan delimita zonas urbanas y zonas rurales estableciendo para cada una de ellas un régimen diferenciado.

En el caso de las zonas urbanas se delimitan las siguientes:

- Zonas residenciales.
- Zonas de actividad económica.
- Zonas dotacionales.

Como zonas Rurales se concertan las siguientes:

- Zona Global de Especial Protección.
- Zona Global de Protección de aguas Superficiales.
- Zona Global de Mejora Ambiental.
- Zona Global Forestal.
- Zona Global Agroganadera y Campiña Paisaje Rural de Transición.

Junto a lo anterior, el documento de Avance propone los siguientes condicionantes superpuestos:

- Condicionantes de riesgos naturales y cambio climático:
 - Áreas Inundables.
 - Determinaciones derivadas de costas.
 - Vulnerabilidad de acuíferos.
 - Áreas de interés geológico.
 - Riesgos asociados al cambio climático.
- Condicionantes de Infraestructura verde:
 - Espacios Naturales Protegidos.
 - Ámbitos de Protección Paisajística.
- Condicionantes derivados de la legislación sectorial y otras afecciones:
 - Red de Caminos e itinerarios singulares.
 - Suelos potencialmente contaminados.
 - Ruido.
 - Seguridad.
 - Patrimonio arqueológico.
 - Montes de utilidad pública.

A.3.2. SOBRE LA VIVIENDA

De acuerdo con todos los condicionantes que deben ser atendidos a la hora de delimitar el programa de

programa hori 727 etxebizitzatan proposatzen eta zehazten da.

Aurrerapen-dokumentuak egoitza-jarduerak zehazteko hainbat aukera azaltzen ditu. Honako hauek dira:

- Hiri-birgaitze,-berroneratzea eta -berrikuntza jarduketak:
 - Birgaitze integratuko areak eta area degradatuak:
 - Pasaiaiko San Juan eta San Pedro hirigune historikoetako birgaitze integratuko areak (2002ko ekainaren 14ko Agindua).
 - 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).
- Hiri-berroneratzeko jarduketak:
 - San Roke kaleko eremuko etxebizitzak.
 - Gatzaga eta Andonaegi herrixka.
 - Azkuene Goia.

vivienda del Plan General, este se propone y concreta en 727 viviendas.

El documento de Avance expone una serie de alternativas de diversa naturaleza para la concreción de las actuaciones residenciales. Son las siguientes:

- Actuaciones de rehabilitación regeneración y renovación urbana:
 - Áreas de rehabilitación integrada y Áreas degradadas:
 - Áreas de Rehabilitación Integrada de los Cascos Históricos de San Juan y San Pedro de Pasaia (Orden de 14 de junio de 2002).
 - 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).
- Actuaciones de regeneración urbana:
 - Viviendas ámbito de San Roque Kalea.
 - Poblado, Salinas y Andonaegi.
 - Azkuene Goia.

Poblado, Salinas eta Andonaegi / Poblado, Salinas y Andonaegi

Mugaketa Delimitación



- birdentsifikatzeko jarduketak
 - 1. aukera. Birdentsifikazio-jarduerarik ez sustatzea.
 - 2. aukera. Birdentsifikazio-jarduerak bultzatzea eta sustatzea.
- Eraikigarritasuna handitzeko jarduketak, aurrez gauzatutakoaren gainean:
 - 1. aukera. Eraikigarritasun berriko gehikuntzarik ez agintzea lehendik eraikita dauden lurzatietan edo lehendik dauden orubeetan gauzatutakoen aldean.
 - 2. aukera. Eraikigarritasun berriko gehikuntzak antolatzea lehendik eraikita dauden lurzatietan edo
- Actuaciones de redensificación
 - Alternativa 1. No fomentar actuaciones de redensificación.
 - Alternativa 2. Propiciar y fomentar actuaciones de redensificación.
- Actuaciones de incremento de edificabilidad sobre la previamente materializada:
 - Alternativa 1. No ordenar incrementos de nueva edificabilidad sobre la ya materializada en parcelas ya construidas o solares existentes.
 - Alternativa 2. Ordenar incrementos de nueva

lehendik dauden orubeetan gauzatutakoen gainean.

- Hiri-bilbearen akabera-jarduketak:
 - Indarrean dagoen plangintzak antolatutako eremuak.
 - aukera. 2.02.4. unitatea. Estrategia.
 - 2. aukera. Au 2.04.03 Izarra unitatea.
 - 3. alternatiba. Au unitatea 2.05.04 Borda Enea.
 - 4. aukera. H.A. unitatea 3.02.1 Luzuriaga.
 - 5. alternatiba. 2.12.02 sektorea Bidasoa Goia.
 - Indarrean dagoen plangintzak antolatutako esparruak eta proposamen berriak berrikuste:
 - 1. aukera. 2.02.4. unitatea berrikusteko proposamena. Estrategia.
 - 2. aukera. Au 2.04.03 Izarra unitatea berrikusteko proposamena.
 - 3. aukera. Au 2.05.04 Borda Enea unitatea berrikusteko proposamena.
 - 4. alternatiba. 2.12.02 Bidasoa Goia sektorea berrikusteko proposamena..
 - 5. aukera. Pavinsa Samarkobidean (Antxo).
- Garapen berrietako jarduerak
 - Lurzoruak desklasifikatzea
 - 1. aukera. 2.12.01 sektorea Larrabide Azpi
 - 2. alternatiba. 2.12.02 sektorea. Bidasoa Goia
 - 3. aukera. 2.09.02 unitatea - Azkuene Goia
 - Indarrean dagoen plangintzak antolatutako eremuak
 - 1. aukera. 2.12.01 sektorea Larrabide Azpi
 - 2. aukera. 2.09.02 unitatea - Azkuene Goia
 - 3. aukera. Papin-unitatea 3.02.2 Ha.
 - Indarrean dagoen plangintzak antolatutako esparruak eta proposamen berriak berrikustea
 - 1. aukera. 2.12.01 sektorea Larrabide Azpi
 - 2. aukera. Papin-unitatea 3.02.2 Ha.
 - 3. aukera. 01-089 lursaila, Donibanen.
- Bateragarritze-plana:
 - 1. aukera. Papin eremua. 3.02.2 unitatea.

edificabilidad sobre la ya materializada en parcelas ya construidas o solares existentes.

- Actuaciones de acabado de la trama urbana:
 - Ámbitos ordenados por el planeamiento vigente:
 - Alternativa 1. Unidad 2.02.4 Estrataldea.
 - Alternativa 2. Unidad AU 2.04.03 Izarra.
 - Alternativa 3. Unidad AU 2.05.04 Borda Enea.
 - Alternativa 4. Unidad A.U. 3.02.1 Luzuriaga.
 - Alternativa 5. Sector 2.12.02 Bidasoa Goia.
 - Revisión de ámbitos ordenados por el planeamiento vigenty nuevas propuestas:
 - Alternativa 1. Propuesta de revisión de la Unidad 2.02.4 Estrataldea.
 - Alternativa 2. Propuesta de revisión de la unidad AU 2.04.03 Izarra
 - Alternativa 3. Propuesta de revisión de la unidad AU 2.05.04 Borda Enea.
 - Alternativa 4. Propuesta de revisión del sector 2.12.02 Bidasoa Goia.
 - Alternativa 5. Pavinsa en Samarkobidea (Antxo).
- Actuaciones de nuevos desarrollos:
 - Desclasificación de suelos
 - Alternativa 1. Sector 2.12.01 Larrabide Azpi
 - Alternativa 2. sector 2.12.02 Bidasoa Goia
 - Alternativa 3. Unidad 2.09.02 "AzkueneGoia"
 - Ámbitos ordenados por el planeamiento vigente
 - Alternativa 1. Sector 2.12.01 Larrabide Azpi
 - Alternativa 2. Unidad 2.09.02 "AzkueneGoia"
 - Alternativa 3. Unidad de Papin" 3.02.2 Ha.
 - Revisión de ámbitos ordenados por el planeamiento vigente y nuevas propuestas
 - Alternativa 1. Sector 2.12.01 Larrabide Azpi
 - Alternativa 2. Unidad de Papin" 3.02.2 Ha.
 - Alternativa 3. Parcela 01-089 Donibane.
- Planes de compatibilización:
 - Alternativa 1. Ámbito de Papin. Unidad 3.02.2.

PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDU EREDUA

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, dokumentuan iradokitzen den proposamenak honako jarduera hauek hartzen ditu kontuan:

MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

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, la propuesta que se sugiere en el documento tiene en cuenta las siguientes actuaciones:

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
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 TOTALES SIN CONSIDERAR LA PROPUESTA DE ACTUACIONES DE DOTACIÓN			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.3.3. JARDUERA EKONOMIKOARI BURUZ

Aurrerapenaren dokumentuak jarduerak zehazteko hainbat aukera azaltzen ditu. Honako hauek dira:

- Hiri-berroneratzeko eremuak
 - 2. eremua. Arrantza-eremua:
 - 3. eremua. Herrera:
- Birgaitzeko eremuak
 - Pavinsako eremua Samarko bidean (Antxo)
- Hiri-bilbearen akabera-jarduketak
 - H.A. 3.02.1 Luzuriaga unitatea
- Garapen berrietako jarduerak
 - Merkataritza-eremua h.a.ko 3.02.2 Unitatean “Papin”

PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDU EREDUA

Honako jarduera hauek proposatzen dira:

*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	Nabalaldea / Nabalaldea.	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

A.3.4. ESPAZIO LIBREEI BURUZ

Aurrerapen-dokumentuan jarduerak zehazteko hainbat irizpide azaltzen dira. Ideia hauetan laburbiltzen da:

- Plan Orokorrak 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.

A.3.3. SOBRE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

El documento de Avance expone una serie de alternativas de diversa naturaleza para la concreción de las actuaciones. Son las siguientes:

- Ámbitos de regeneración urbana
 - Área 2. Zona pesquera:
 - Área 3. La Herrera:
- Ámbitos de rehabilitación
 - Ambito de Pavinsa en Samarkobidea (Antxo)
- Actuaciones de acabado de la trama urbana
 - Unidad A.U. 3.02.1 Luzuriaga
- Actuaciones de nuevos desarrollos
 - Ambito comercial en Unidad A.U. 3.02.2 “Papin”

MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

Se proponen las siguientes actuaciones:

A.3.4. SOBRE LOS ESPACIOS LIBRES

El documento de Avance expone una serie de criterios de diversa naturaleza para la concreción de las actuaciones. Se resumen en las siguientes ideas:

- 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

- Plan Orokorrak 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 Orokorrak, halaber, lurzoruen iragazkortasun-irizpideak garatuko ditu, eta hiri-lurzoruan artifizializatu gabeko lurzoruen gutxieneko azalerak aurreikustea eskatuko du. Baita lotura berderako eta hiri-erosotasunerako beharrezkoa den zuhaitz-estaldura ziurtatzeko ere (bai mugikortasun alternatiborako, bai egonaldietarako).
- Ildo beretik, Plan Orokorrak animaliak zaintzeko guneak kokatzeko eta egokitze baldintzak aurreikusiko ditu.
- Pasaia 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 Orokorrak ezarriko duen. Aipatutako espazioen Berrikuspenera eta azken antolamendua HAPO-ak egin behar du.

56.155 m² mugatu dira sistema orokorreko espazio libreetarako.

A.3.5. EKIPAMENDUEI ETA ZUZKIDUREI BURUZ

Aurrerapen-dokumentuan jarduerak zehazteko hainbat irizpide azaltzen dira. Ideia hauetan laburbiltzen da:

- Bere funtzionaltasunari eta etorkizunean izango duen erabilera zehaztearren, ekipamendu-

los efectos urbanísticos.

- 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.
- 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.

Se delimitan 56.155 m² para espacios libres con carácter de sistema general.

A.3.5. SOBRE LOS EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

El documento de Avance expone una serie de criterios de diversa naturaleza para la concreción de las actuaciones. Se resumen en las siguientes ideas:

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.
 - $2 \text{ m}^2/\text{s/m}^2$ baino gehiagoko eraikigarritasun fisikoen beharra justifikatu beharko da.

EKIPAMENDUEN PROPOSAMENA

Jarraian, proposatzen diren zuzkiduren multzoa zerrendatzen da, erabakitzen den antolamendu-ereduaren arabera. Eredu hori hirigintza-jarduketaren garapenetik sortzen diren lurzoru edo espazio berriekin osatuko da. Sistemen planoetan ere irudikatzen dira.

Udalerriko ekipamendu-sarea osatzen duten zuzkiduren multzoa Aurrerapen dokumentuan jasotzen da.

A.3.6. KOMUNIKAZIO-SISTEMARI BURUZ

Aurrerapen-dokumentuan jarduerak zehazteko hainbat irizpide azaltzen dira. Ideia hauetan laburbiltzen da:

- Desplazamendu-beharrak txikitzea, bizitegi-erabilerak, zuzkidurak eta jarduera ekonomikoa batera egotea ahalbidetuko duten hiri-inguruneak antolatuz. Komunikazio-sistamarako 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.
- Oinezkoen eta txirrindularien irisgarritasuna udalerriko eremu guztietara ziurtatzea.

PROPOSAMENA

IBILGAILUEN MUGIKORTASUNA ETA APARKALEKUA

Proposatzen den antolamendu-ereduaren barruan honako elementu eta jarduketak hauek daude:

- Errepideak:

- 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*.
- 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 $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

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.

El conjunto de dotaciones que se propone formen parte de la red de equipamiento del municipio se recogen en el documento de Avance al que se remite.

A.3.6. SOBRE EL SISTEMA DE COMUNICACIONES

El documento de Avance expone una serie de criterios de diversa naturaleza para la concreción de las actuaciones. Se resumen en las siguientes ideas:

- 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.
- Asegurar la accesibilidad peatonal y ciclista a todos los ámbitos del Municipio.

PROPUESTA

MOVILIDAD RODADA Y APARCAMIENTO

Forman parte del Modelo de ordenación que se propone los siguientes elementos existentes y actuaciones previsibles:

- GI-20-2 errepidea.
- I-3440 errepidea.
- Lezoko saihesbidea, 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).

TRENBIDE-MUGIKORTASUNA

Proposatzen den antolamendu-ereduaren barruan honako elementu eta jarduketa hauek aurkitzen dira:

- E2 Lasarte-Oria/Hendaia linea (Euskotren).
- ADIF-en trenbide-sareko C1 aldiriko trenbidea.
- AHT Pasaia Portura sartzea.
- Metro motako ETS-aren saihesbidea (bidaiarientzat bakarrik), Herreratik Pasaia Antxoko geltokiraino.

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 saihesbidea 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 hiria berregituratzeko hainbat jarduerak planteatzeko aukera ematen du, Aurrerapenaren dokumentuan kontuan hartu direnak:

- Manuel Azurmendiko eremuan dagoen espazio librearen birmoldatzea.
- Trenbidearen trazadurak askatutako espazioaren birmoldatzea.
- Biteri plaza berregituratzea.

LURPEKO IBILBIDE BERRIA ETA METROAREN GELTOKIA GURE ZUMARDIAN

Esan bezala, Antxo zeharkatzen duen metroaren trenbide-linearen egungo azpiegituraren ordeztasun, lurpeko

- Viarios:
 - 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 10, en Plaza Gudari (subterráneo), en plaza Biteri (subterráneo).

MOVILIDAD FERROVIARIA

Forman parte del Modelo de ordenación que se propone los siguientes elementos existentes y actuaciones previsibles:

- 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.

ACTUACIÓN DE REGENERACIÓN URBANA DEL TRAZADO FERROVIARIO DE LA LÍNEA DE ETS A SU PASO POR ANTXO

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 que han sido consideradas en el documento de Avance:

- Remodelación del espacio libre en ámbito de Manuel Azurmendi.
- Remodelación del espacio liberado del trazado ferroviario.
- Reestructuración de la Plaza Biteri.

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

beste bat eraikiko da, Gure Zumarditik igaroko dena.

Plan Orokorrak 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 – Irun bidea.
 - Torreatze, San Pedro eta Ondartxo pasealekuaren zatiak.
 - Donibane zehar zati bat, Badiaren ertzetik jarraituz Alabortzaraino.
 - Oinezkoentzako eta bizikletentzako Lezo-Gaintxurizketa ibilbidea. Donibane eta Txintxerpe-San Pedrorako adarrak.
 - Oinezkoentzako eta bizikletentzako proposamen berria Antxon.
 - Txintxerpe/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.
 - Pasaia Irisgarritasun Planean proposatutako igogailuak.

Badien zehar eta uretatik hurbilen oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilbide jarraitu bat planteatzea, antolamenduaren parte da. Plan Orokorrak proiektu hau zehazteko beharrezkoa den administrazioen arteko koordinazioa bilatuko du.

A.3.7. KULTUR ONDAREARI BURUZ

ARKEOLOGIA-ONDAREA

Plan Orokorrak honako elementu hauek asmatu eta katalogatzen ditu.

- Euskal Kultura ondareko monumentu-multzoaren Ondasun izendatutako Gune Arkeologikoak.
- Izendatutako Balizko Arkeologia-Guneak.
- Izendatu daitezkeen proposatutako Interes arkeologikoko guneak.

ARKITEKTURA-ONDAREA

Plan Orokorrak honako elementu hauek asmatu eta katalogatzen ditu.

Alameda Gure Zumardia.

El Plan General incorporará su trazado y afecciones en los planos de ordenación.

MOVILIDAD ALTERNATIVA

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 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 Txintxerpe/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.

A.3.7. SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

El Plan General inventaria y cataloga los siguientes elementos.

- Zonas arqueológicas declaradas como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental del Patrimonio Cultural Vasco
- Zonas de Presunción Arqueológica declaradas
- Zonas Arqueológicas pendientes de declaración.

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El Plan General inventaria y cataloga los siguientes elementos.

- Eusko Jaurlaritzak izendatutako monumentu-multzoak.
 - Donejakue Bideko Monumentu Multzoa
- Eusko Jaurlaritzak izendatutako monumentua.
 - Jaizkibel Draga Monumentua.
- izendatu gabeko arkitektura-ondarea
 - Euskal Kultura-ondarearen EAE-ko erregistroan kultura-ondasun izendatzeko eta inskribatzeko proposamena duten elementuak.
- Tokiko babes-mailaren proposamena duten ondasun higiezinak

Aurrekoarekin batera, Eusko Jaurlaritzak interesgarritzat jotzen dituen beste ondasun batzuen zerrenda bat du jasota, eta horien garrantzia Plan Orokorrak ebaluatuko du, azkenean Udalerria Babesteko Hirigintza Katalogoan sartzeko edo ez sartzeko.

- Conjuntos Monumentales declarados por el Gobierno vasco.
 - Conjunto Monumental del Camino de Santiago
- Monumentos declarados por el Gobierno Vasco.
 - Monumento de la Draga de Jaizkibel.
- Patrimonio arquitectónico sin declaración
 - Elementos con Propuesta de Declaración e Inscripción como Bienes Culturales en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco
- Bienes inmuebles con Propuesta de nivel de Protección Local

Junto a lo anterior, 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.