



## **TR-I: INTRODUCCION AL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PASAIA.**

### **TR.0I: ANTECEDENTES.**

El Proyecto de Normas Subsidiarias de Pasaia fue aprobado inicialmente por la Corporación en Sesión Plenaria el 27 de Junio de 1.994.

El anuncio de Aprobación Inicial y exposición pública del documento fue publicado en el B.O.P.V. el 7 de Septiembre de 1994, el 2 de Agosto de 1994 en el B.O.G., el día 15 de Julio de 1994 en el Egin, el 19 de Julio de 1994 en el Egunkaria, y en el Diario Vasco el día 16 de Septiembre de 1994

Finalizada la exposición pública el 17 de Octubre de 1.994, dentro del plazo legal previsto se presentaron un total de 29 escritos de alegaciones.

Emitidos los informes pertinentes, el pleno municipal en sesión celebrada el 15 de Mayo de 1.995, acordó aprobar Provisionalmente las Normas Subsidiarias con una serie de modificaciones consecuencia de la estimación parcial de algunas alegaciones y de las modificaciones propuestas tanto por miembros de la corporación como por el equipo redactor, así como someter el Plan con el expediente completo, a la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa.

El consejo de Diputados en sesión de 11 de Junio de 1.996 adoptó el acuerdo de Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Pasaia con una serie de condiciones.

El acuerdo de Aprobación Definitiva, fué publicado en el B.O.G. de 13 de Agosto de 1.996 indicando la obligación de aprobar un Texto Refundido, en el que refundiendo los distintos documentos del expediente, se introdujesen las rectificaciones indicadas en el Acuerdo Municipal de Aprobación Provisional, y en el de Aprobación Definitiva.

El texto del mencionado acuerdo es el siguiente:

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pasaia. (GHI-228/95-P05).

*El Consejo de Diputados en sesión de 11 de Junio de 1.996, adoptó el siguiente acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:*

### **ACUERDA**

***PRIMERO.- Aprobar definitivamente las NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PASAIA.***

*La aprobación definitiva se otorga sin perjuicio de lo señalado en el apartado segundo de este acuerdo y con las condiciones siguientes:*

#### ***1.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES***

##### ***1.1.- INFRAESTRUCTURA VIARIA***

*1.- Deberá recogerse la solución de Variante de Pasaia que figura en el Anteproyecto la Dirección General de Carreteras de esta Diputación Foral, con la previsión del viaducto sobre el Puerto para el acceso a Buenavista y la posibilidad de que la salida de Antxo se ejecute bajo la N-I.*

*2.- La ordenación grafiada para la A.I.U. Herrera 02-B.2 se considera no vinculante en lo referente a distancias de edificación a la carretera, a concretar en el Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de Pasaia.*

3.- *El acceso directo al área A.I.U: Antxo Sur A.2 deberá funcionar en el futuro exclusivamente con movimientos a derecha, eliminándose la glorieta partida grafiada en dicho punto. Las alineaciones de la edificación de esta Area en el frente de la carretera se concretará en los correspondientes Estudios de Detalle.*

4.- *Deberá mantenerse el actual acceso de vehículos a Molinao desde el antiguo camino de San Marcos en la zona de la Antigua Fábrica de Harinas.*

### **1.2.-RED FERROVIARIA**

5.- *Deberá recogerse en el documento el desdoblamiento del ferrocarril San Sebastián-Hendaia a su paso por Pasai Antxo.*

### **1.3.-SISTEMA GENERAL PORTUARIO**

6.- *La totalidad de la zona de servicio del Puerto queda calificada como sistema general portuario. Los usos y demás determinaciones contenidos en las Normas Subsidiarias para dicha zona no tienen carácter normativo pero servirán de orientación para la ordenación del puerto a través del correspondiente Plan Especial en la medida en que, al formularse dicho Plan por la autoridad portuaria, se constate que los citados usos y determinaciones no suponen interferencia en el ejercicio de las competencias respecto a la explotación del Puerto.*

7.- *En determinadas zonas del Puerto y, en concreto, dentro del muelle de Antxo, la Autoridad Portuaria, de acuerdo con el Ayuntamiento, podrán anticipar la ordenación a tener en cuenta en la concesión de licencias, ello sin perjuicio de la posterior inclusión de dicha ordenación en el Plan Especial previsto.*

## **2.- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

### **2.1.- SISTEMA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES**

8.- *Se califican como sistema general de infraestructura de telecomunicaciones y así deberán reflejarse en el documento los siguientes elementos recogidos en los planos anexos al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco:*

- *Trazado de la red Troncal de Telecomunicaciones de la Comunidad Autónoma del País Vasco en el municipio de Pasaia: Canalización para fibra óptica que discurre paralela y dentro de la zona de dominio del ferrocarril de Eusko Trenbideak en la línea Donostia-Hendaia.*

- *Acometida al centro de comunicaciones del monte Jaizkibel.*

- *Centro de comunicaciones en el monte Jaizkibel.*

*La normativa del plan recogerá, asimismo, las servidumbres de las infraestructuras a que se refiere el citado informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.*

### **2.2.- SANEAMIENTO Y DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES**

9.- *El esquema general de la red de saneamiento y depuración de aguas residuales será el aprobado por la Mancomunidad de Aguas del Añarbe.*

## **3.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS**

10.- Respecto al nuevo Cementerio de Pasai San Pedro, el Departamento de Sanidad del Gobierno Vasco, la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Ayuntamiento de Pasaia analizarán las determinaciones de las Normas Subsidiarias y concretarán su ubicación, de acuerdo con las limitaciones contenidas en la legislación sectorial.

11.- Para los ámbitos A.I.U. Ondartxo 1 y A.I.U. Ondartxo 2 las Normas deberán concretar el régimen de usos así como establecer en su caso y siempre de forma estrictamente limitativa sus posibilidades edificatorias.

#### **4.- ORDENACION DE LOS RECURSOS NATURALES**

##### **4.1.- COSTAS**

12.- De conformidad con lo señalado en el informe emitido por la Dirección General de Costas de 21 de diciembre de 1995, se deberán subsanar los pequeños errores que se aprecian en el plano modificado nº 5.6 de Ordenación Sectorial y en los planos correspondientes a las fichas urbanísticas de las áreas 4.1.0.5-Jaizkibel, 4.2.0.1-San Pedro, 4.12.13-Ulía y 4.4.0.5-Antxo Kaia, incluyendo en el dominio público las instalaciones de señalización marítima (art. 4.10 de la Ley de Costas) y suprimiendo la servidumbre de protección en el tramo costero entre la punta de Muitago y la de Gastaretxos, por tratarse de una instalación militar de interés para la seguridad y defensa nacional (Orden 13/80 de 24 de junio, del Ministerio de Defensa), en base a lo establecido en el artículo 21.2 de la Ley de Costas.

13.- Se deberá rectificar la documentación de las Normas Subsidiarias para hacer constar los deslindes que en la actualidad tienen carácter definitivo (Zona portuaria: O.M. de noviembre de 1990 y litoral de Jaizkibel: O.M. de 26 de octubre de 1995) y los que son provisionales (ría de Molíno y litoral de Ulía).

14.- Deberá incorporarse a la Sección 3.6.1-Costas de las Normas Urbanísticas la referencia a las condiciones de la red de saneamiento (art. 44.6 de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Cuarta).

15.- En aplicación de la Disposición Transitoria Novena del Reglamento General que desarrolla la Ley de Costas, la autorización de nuevos usos y construcciones a una distancia inferior a 20 m. de la ribera, requerirá previamente la justificación del cumplimiento de los requisitos necesarios.

##### **4.2.- AGUAS**

16.- Las determinaciones de la Normativa Urbanística en cuanto a la zonificación global pondrán de manifiesto como condicionante superpuesto la elevada vulnerabilidad de la Unidad Hidrogeológica de Jaizkibel a la contaminación de las aguas subterráneas. En estas zonas, que incluyen la totalidad de los terrenos de Jaizkibel pertenecientes al municipio de Pasaia, se prohíbe la implantación de actividades potencialmente productoras de vertidos que por su toxicidad o su composición química o bacteriológica resulten susceptibles de contaminar las aguas subterráneas.

17.- La implantación de usos expresamente autorizados susceptibles de producir residuos potencialmente contaminantes de las aguas subterráneas, como las instalaciones agropecuarias autorizadas o las fosas sépticas para el saneamiento de viviendas, se condiciona a la presentación, como documentación adjunta a la solicitud de licencia, de la justificación de la efectividad de las medidas propuestas frente al riesgo señalado.

#### **5.- OTRAS DETERMINACIONES**

##### **5.1.- GENERALES**

18.- Los Planes Especiales previstos en el documento para Jaizkibel, Ulía y del Puerto de Pasaia deberán ser informados previamente a su aprobación definitiva por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

19.- Asimismo, los Planes Especiales de Rehabilitación Integrada de San Pedro y Donibane habrán de ser informados previamente a su aprobación definitiva por los Departamentos de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente y de Cultura del Gobierno Vasco.

20.- A efectos de zonificación global tienen prevalencia los planos del documento a escala 1/2000.

21.- El plano nº 1.4-Zonificación Global de la Comarca carece de valor normativo.

22.- Deberán concretarse gráficamente los enclaves incluidos en el Catálogo de Interés Naturalístico así como los demás elementos del Catálogo definidos en la normativa del expediente.

23.- Queda eliminada la categoría F.1.5-Espacios Libres Privados contenida en el artículo 12 de las Normas Urbanísticas.

24.- En cuanto a los sistemas generales y sistemas locales, la referencia contenida en el documento a la obtención del suelo "mediante el sistema de expropiación" deberá entenderse sustituida por la actuación "mediante expropiación"

25.- Los plazos para la ejecución de la urbanización señalados en el documento constituyen igualmente plazos para el cumplimiento de los deberes legales de cesión y equidistribución.

26.- En el artículo 227 de la normativa del plan se introducirá una referencia al Decreto 423/1994, de 2 de noviembre, sobre Gestión de Residuos Inertes e Inertizados y la Orden que la desarrolla. En aplicación de este Decreto, la instalación de vertederos de residuos inertes, los rellenos y acondicionamientos con tierras precisarán la autorización del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, que evaluará, entre otros aspectos, la idoneidad de la localización.

27.- Queda suprimida la actual redacción del artículo 236, que tendrá el siguiente contenido: "Los proyectos que, en aplicación del Decreto 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental, y normativa que lo desarrolla, están sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental se ajustarán al procedimiento establecido en dicha legislación"

## **5.2.- SUELO URBANO**

28.- En las unidades de ejecución de suelo urbano U.E. Araneder y U.E. Tokialai las dotaciones de espacios libres y equipamiento no tienen a efectos de gestión el carácter de sistemas generales.

## **5.3.- SUELO NO URBANIZABLE**

29.- En los ámbitos de intervención A.I.U. Larrabide y A.I.U. Trintxerpe Goia sólo se posibilita la edificación de nuevas viviendas vinculadas a la respectiva explotación agropecuaria y siempre que la parcela tenga las dimensiones establecidas como mínimas por el ordenamiento jurídico vigente.

Deben considerarse, en consecuencia, modificados en el sentido indicado las determinaciones contenidas en la normas que dispongan lo contrario, en particular la parcela de 1.500 m<sup>2</sup>, la densidad edificatoria y la exigencia de Plan Especial de Mejora del Medio Rural en Trintxerpe Goia.

30.- *La construcción de viviendas vinculadas a explotaciones agropecuarias en suelo no urbanizable requerirá informe de viabilidad del Departamento competente en materia de agricultura de esta Diputación Foral.*

31.- *Las determinaciones de las Normas Subsidiarias sobre las zonas de Ulía y Jaizkibel deberán entenderse sin perjuicio de los ajustes que resulten convenientes como consecuencia de su estudio y mayor pormenorización en los Planes Especiales previstos para su ordenación y protección.*

32.- *La obtención de sistemas generales en suelo no urbanizable se realizará a través de los mecanismos previstos en la legislación urbanística.*

33.- *En el artículo 127 debe especificarse que las granjas agropecuarias intensivas, así como la deposición sobre el terreno de residuos orgánicos generados por esta actividad respetarán una distancia de 200 metros a los puntos de captación de agua, que deberán ser grafiados.*

34.- *Se elimina el coeficiente de edificabilidad fijado para las granjas así como para las construcciones de utilidad pública e interés social en suelo no urbanizable, que se sustituye por el parámetro de superficie máxima edificable.*

35.- *Habrà de introducirse una referencia a la aplicación de la Norma Foral 6/1994 de Montes de Gipuzkoa en particular en aquellos preceptos que versan sobre la plantación y corta de arbolado, repoblaciones y normas de protección del paisaje y la naturaleza.*

36.- *El monte Jaizkibel, que está incluido en de el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, se califica como Suelo de Uso Forestal en aplicación de la Norma Foral de Montes. La numeración correcta del Catalogo de Montes de Utilidad Pública de este Monte es el nº 2.064.1 y no el nº 19 que figura en la ficha A.I.U. Jaizkibel.*

## **6.- PATRIMONIO CULTURAL**

37.- *El régimen legal de protección derivado de la calificación como Bien Cultural del Casco de Pasaia Donibane como Conjunto Monumental tiene carácter prevalente, caso de contradicción, frente a la normativa del plan para este ámbito.*

38.- *La demolición y pérdida de los elementos incluidos en la citada zona de Pasaia Donibane calificada como Conjunto Monumental, coincidentes con el Area de Rehabilitación Integrada, cuya incoación ha sido realizada por Orden de 9 de julio de 1994 del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, quedan sujetos al trámite de desafección establecido en el artículo 36 de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco.*

**SEGUNDO.-** *Se suspende la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pasaia en lo que se refiere al Area Urbana Antxo Sur 01 "Luzuriaga" hasta tanto se de respuesta adecuada a lo señalado en la parte expositiva de este acuerdo.*

**TERCERO.-** *Sin perjuicio de la inmediata ejecutividad del Plan, por el Pleno del Ayuntamiento de Pasaia deberá aprobarse un Texto Refundido en el que, refundiendo los distintos documentos del expediente, se introduzcan las modificaciones y rectificaciones indicadas en el Acuerdo municipal de aprobación provisional y en este Acuerdo, debiendo dicho Texto Refundido someterse a aprobación de esta Diputación Foral en plazo no superior a tres meses.*

*En el Texto Refundido el Ayuntamiento de Pasaia podrá revisar la ficha del A.I.U. Luzuriaga bien concretando la ordenación pormenorizada del ámbito, o bien definiendo los parámetros básicos para la elaboración del Plan Especial de Reforma Interior correspondiente.*



*Por otra parte, el Ayuntamiento de Pasaia habrá de analizar el contenido de los informes presentados ante la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en orden a la conveniencia de su consideración en el texto refundido.*

*El presente acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación.”*

*Donostia-San Sebastián, a 29 de julio de 1996.  
EL SECRETARIO TECNICO,*

*Javier CAPDEVILA MAYORAL*

## **TR.02: LAS MODIFICACIONES DEL TEXTO REFUNDIDO.**

De resultados del proceso descrito en el punto anterior, se ha procedido a elaborar un Texto Refundido en el que podemos distinguir dos tipos de actuaciones, las derivadas de la fase de Aprobación Provisional y las modificaciones que resultan del acuerdo de Consejo de Diputados que otorgó la Aprobación Definitiva.

### **a) Modificaciones incorporadas en el Acuerdo de Aprobación Provisional.**

Estas modificaciones aparecían reseñadas en un documento Anexo consistente en 34 apartados o modificaciones, las cuales aparecían señaladas y referenciadas en el documento de Aprobación Inicial.

Por ello estas modificaciones han consistido únicamente en insertar estas variaciones en su lugar correspondiente.

### **b) Modificaciones derivadas del Acuerdo de Aprobación Definitiva.**

Las modificaciones fruto del acuerdo de Consejo de Diputados se recogen en el punto primero del acuerdo y agrupadas en seis apartados, alcanzan hasta 38 condiciones.

El punto segundo del acuerdo suspende la aprobación definitiva de las NNSS de Planeamiento Municipal de Pasaia en lo que se refiere al Area Urbana Antxo Sur 01 "Luzuriaga" hasta tanto se de respuesta adecuada a lo señalado en la parte expositiva del acuerdo.

El punto tercero por último obliga a la redacción de un Texto Refundido.

Respecto al cumplimiento de las condiciones recogidas en el punto primero.

## **1.- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.**

### **1.1. INFRAESTRUCTURA VIARIA. (Condición 1ª a 4ª).**

Se han mantenido contactos con la Dirección General de carreteras de la Diputación Foral introduciendo las modificaciones indicadas y que se encontraban dentro del Término Municipal.

### **1.2. RED FERROVIARIA**

Tras diversos contactos informales y formales no se ha podido atender a esta cuestión (condición 5ª) al no recibir respuesta del Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

### **1.3. SISTEMA GENERAL PORTUARIO-(Condiciones 6ª y 7ª).**

Se ha introducido la salvaguarda del no carácter normativo de las NNSS en la zona de Servicio del Puerto, excepción hecha del area situada en el ambito A.I.U. Bortalaborda 02. 08, toda vez que el planeamiento de aplicación, fue aprobado



definitivamente por el Consejo de Diputados de 26 de Enero de 1993, siendo total su vigencia y ejecutividad ya que las NNSS se limitan a recoger fielmente el planeamiento aprobado.

La condición séptima no afecta al presente Texto Refundido.

## **2.- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.**

### **2.1. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.**

Se han incluido las determinaciones recogidas en la condición octava a pesar de que se refieren a determinaciones aprobadas con posterioridad a la aprobación Provisional y las afecciones situadas dentro del Término Municipal.

### **2.2. SANEAMIENTO Y DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES. (Condición 9ª).**

Se ha incluido el esquema general de la red de saneamiento y depuración de aguas residuales aprobado, por la Mancomunidad de aguas del Añarbe el 27-4-95.

## **3.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS. (Condiciones 10 Y 11).**

Respecto a la localización del nuevo cementerio de San Pedro, se ha obtenido el pasado 22 de Noviembre el informe favorable del Departamento de Sanidad del Gobierno Vasco, entendiéndose por tanto que se resuelven, los obstáculos encontrados a su implantación en el momento de la Aprobación Definitiva del presente documento.

En relación a la condición 11, se han introducido en las fichas correspondientes las precisiones exigidas en el acuerdo.

## **4.- ORDENACION DE LOS RECURSOS NATURALES**

### **4.1. COSTAS. (Condiciones 12 a 15)**

Mantenida reunión aclaratoria con el Servicio de Costas, pudo observarse que algunas de las condiciones ya se habían recogido en el documento de Aprobación Provisional, habiéndose consultado e introducido las demás condiciones en el Texto Refundido.

### **4.2. AGUAS. (Condiciones 16 y 17)**

Se han introducido estas condiciones dentro del articulado de las Ordenanzas Generales.

## **5.- OTRAS DETERMINACIONES. (Condiciones 18 a 36)**

Se han introducido las modificaciones del acuerdo de Consejo de Diputados, completándose las mismas con las sugeridas por el Departamento de Agricultura y Espacios Naturales para el Suelo No Urbanizable.

## **6.- PATRIMONIO CULTURAL. (Condiciones 37 y 38)**

Las condiciones concernientes al Patrimonio Cultural, toda vez que se limitan a recoger aspectos regulados en la Ley 7/1.990 de Patrimonio Cultural Vasco, no supondrían necesidad de introducir ninguna modificación en el documento de NNSS, sino fuese por la matización que nos vemos obligados a poner de manifiesto y que no es otra que el Casco de Donibane. "NO está calificado como conjunto Monumental-Bien Cultural" de acuerdo a dicha Ley, y los plazos transcurridos desde su incoación, han superado suficientemente los plazos previstos en la propia Ley (seis y nueve meses).

No obstante lo anterior, y toda vez que se encuentra en tramitación el Plan Especial de Rehabilitación, al cual se remiten estas Normas, y concurriendo que el PER debe ser informado por el departamento de Cultura del Gobierno Vasco previamente a su aprobación definitiva, deberá ser en ese ámbito donde se resuelva la coherencia entre dicho documento PER, y los criterios derivados de la aplicación de la Ley de Patrimonio en un conjunto monumental.

El PER recoge con total precisión las actuaciones autorizadas o no para cada parcela, edificio, y espacio libre del Casco, pareciendo lógico por tanto un claro pronunciamiento, bien de la Diputación bien del Gobierno Vasco, sobre las actuaciones propuestas, no siendo coherente una reserva genérica de competencias que únicamente aportan una demora en la concesión de las licencias y una inadmisibile inseguridad jurídica.



En cuanto a la ficha del A.I.U. Luzuriaga, se ha optado por, una vez definidos los parámetros básicos, remitir su desarrollo a un Plan Especial.

En cuanto a los aprovechamientos del área, se mantienen los previstos en la Aprobación Provisional.

Por todo ello, entendiéndose que el presente Texto Refundido da cumplimiento a las condiciones recogidas en el acuerdo de Consejo de Diputados de 11 de Junio de 1.996 se da por finalizado.

**Pasaia, Noviembre 1996**

**Fdo: Iñaki Ormazabal Azkoitia**

**Fdo: Patxi Gastaminza Santa Koloma**