

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES****1.- DE LA CONVENIENCIA DE ESTABLECER UN PROGRAMA DE ACTUACION.**

La principal novedad del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1.992 es la obligatoriedad de que las Normas Subsidiarias incorporen algunos de los contenidos propios de los programas de actuación de los Planes Generales, estableciendo un "orden de prioridades con fijación de los plazos para su ejecución".

De hecho, las intervenciones propuestas en el desarrollo de las Normas Subsidiarias con inversiones por habitante cercanas a los dos millones de pesetas, hacen de todo punto aconsejable la definición de un proceso de intervención sobre todo en las cantidades que implican a las Administraciones Públicas.

Con ello se podrá instaurar un orden de proceder operativo, la preferencia de las inversiones, informar a las administraciones no municipales, facilitar la coordinación de la tarea de los sectores público y privados y lograr al menos en cierta medida, un compromiso de reserva de recursos financieros.

Realmente, una programación rigurosa no es factible en la práctica, ni siquiera a través de un Plan General, pues ya de inicio las actuaciones previstas en un ordenamiento urbanístico que abarca todo un municipio pueden depender, en cada circunstancia de cambiantes criterios sobre la oportunidad de su realización en el tiempo o de opciones políticas y, en definitiva, su impulso y desarrollo corresponden a diversos agentes, públicos unos y privados otros, cuyos planes económicos son en la práctica, de muy difícil coordinación.

Con ser cierto lo anterior, lo es mucho más en nuestro caso en un proyecto en que no se plantean políticas desarrollistas sino de reequipamiento, fruto de la mala o inexistente planificación anterior, que hace que tras cuarente años de inactividad, debamos comenzar a pagar la deuda anterior, actuando en todos los casos sobre suelo urbano consolidado.

Nos dará una idea de la dificultad de partida, cuando en los "Planes Generales" donde es obligatorio el "programa", éste sólo rige para el Suelo Urbanizable Programado y únicamente por plazos de dos cuatrienios, pudiendo incluso ser revisado al vencimiento del primero de éstos.

En el Suelo Urbano no es obligatorio formular el programa, si bien facultativamente puede establecerse, a fin de ejecutar aquellas determinaciones que se requieran para completar el proceso de urbanización.

Lo expuesto en los párrafos anteriores resulta de lo prescrito en los arts. 71,2 y 72,5 de la Ley del Suelo y 19.1, c), 22.2., a), 23.2, 23.3, 26.3, 28, 29.2, 37.5 y 41 del Reglamento de Planeamiento.

Toda vez que este documento, no clasifica Suelo Urbanizable Programado o apto para urbanizar, no se hace legalmente necesaria el programa en cuestión, siendo no obstante necesario y aconsejable su realización.

Texto Refundido**Testu Bategina****"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA****DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**

2.-OBJETIVOS Y ORIENTACIONES

Las Normas Subsidiarias tienen vigencia indefinida (art. 160.1 del Reglamento de Planeamiento) y constituyen un instrumento de ordenación general del Término Municipal.

Por ello, sus determinaciones son necesariamente numerosas, pues prevén la ejecución de actos y de obras de naturaleza urbanística cuyo horizonte temporal es, en su conjunto muy prolongado.

Esta situación se agrava si como se desprende del proyecto, la situación de partida era mala y el desarrollo del municipio ha agravado la situación, además de que el gran esfuerzo inversor de los últimos diez años, ha sido un cúmulo de improvisaciones, políticas de paños calientes y despropósitos.

Queremos expresar con ésto que las actuaciones previstas en el plan son urgentes y debieran acometerse inmediatamente para convertir a Pasaia en un municipio del siglo XX y no como cabría esperar de un planeamiento formulado el año 94, para situarlo en el siglo XXI. La realidad económica y la capacidad de gestión nos hace ser tristemente realistas y plantear como objetivo a quince años, estándares de calidad de vida ya obtenidos por ciudades de similar capacidad.

Las propuestas que se formulan, actúan siempre sobre la ciudad construida con lo que difícilmente pueden ser sometidas a un programa temporal, pues inciden sobre factores sociales y económicos, que difícilmente caben ser transformados dentro de unos plazos previamente establecidos, si no se actúa impulsando, con los mecanismos que la nueva Ley del Suelo dota a la Administración, políticas de gestión municipal propias de situaciones de crisis total o regiones devastadas, ya que en caso contrario, el diferencial respecto al resto de la comarca se irá agrandando quedando reducidos a un ghetto sin futuro.

Tales son aquéllos supuestos en que se prevé convertir partes obsoletas del tejido urbano, crear dotaciones urbanísticas, enriquecer el sistema de relaciones rodadas o peatonales, realzar el patrimonio construido o abrir nuevas perspectivas en la estética urbana, mediante intervenciones que exigen el previo derribo de edificios habitados o donde se ejercen actividades de negocio.

Con ésto no se pretende actuar indiscriminadamente y de forma traumática en todo el municipio, pero si existen actuaciones que provocarán incomodidades y molestias temporales que deberán hacerse entender, ya que no tiene objetivo realizar documentos y programas costosísimos en tiempo y dinero, si políticas complacientes y de dejar pasar el tiempo transforman en papel mojado las actuaciones programadas. En cualquier caso las circunstancias y las oportunidades irán marcando la pauta de la ejecución de esas previsiones.

Desde esta perspectiva del cumplimiento en el tiempo de las propuestas contenida en las Normas Subsidiarias, pueden distinguirse las siguientes actuaciones:

ACCIONES DE CONSTRUCCIONES DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

- Red viaria básica.
- Red viaria sistema local.

**Texto Refundido
Testu Bategina****"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA****DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**

- Andenes y circuitos peatonales.
- Tráfico y aparcamiento.
- Red ferroviaria y usos productivos.
- Infraestructuras.
- Espacios libres.

- * Generales.
- * Locales

- Equipamiento

- * No determinado.
- * Docente.
- * Comunitario.
- * Sanitario Asistencial.
- * Cultural.
- * Servicio Público.

VIVIENDA

- Pública
- Privada.

GESTION Y PREPARACION DE SUELO

- Gestión
- Planeamiento.

El análisis sobre el cumplimiento de las previsiones que van a ser establecidas, debe efectuarse a lo largo de todo el proceso y la procedencia de alterar o no el Orden de Prioridades y Plazos de Ejecución, debe ser decidido, al menos, al vencimiento del Primer Período.

Se ha programado en cuatro períodos, que no corresponden propiamente a los cuatrienios de la Ley, sino más bien a rangos de prioridad, ya que las actuaciones previstas para el primer período debieran ser abordadas inmediatamente y a discreción.

En cualquier caso como ya se indica más adelante, las actuaciones propuestas debido a las posibilidades económicas del Ayuntamiento, se cumplan al horizonte del año 2.016 es decir un programa a doce años de vencimiento.

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

3.- PRIORIDADES Y PLAZOS

A) PRIMER PERIODO

ACCIONES DE CONSTRUCCIONES DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

Red viaria básica

- Variante de Antxo.
- Glorieta Gomistegi.
- Acceso 1ª fase Muelle Donibane.
- Acceso al Casco de Donibane (nudo Txintxorro).

Red viaria sistema local

- Apertura Jaizkibel y Ulia (remodelación viaria) Trintxerpe.
- Apertura c/Oiartzun y Bidasoa.
- Giro Esnabide.
- Mejora accesos a través Harinera.
- Reurbanización (peatonalización) Zumalakarregi.

Andenes y Circuitos peatonales

- Camino Puntas Donibane.
- Urbanización Herriko Plaza.
- Urbanización Torreatze.
- Peatonalización carretera al faro.

Tráfico y aparcamiento.

- Aparcamiento zona deportiva.
- Aparcamiento Andonaegi.
- Aparcamiento C/ Pescadería.
- Aparcamiento Toki Alai
- Aparcamiento Alameda Antxo.

Red ferroviaria-usos portuarios

- Accesos muelle Donibane 1ª fase.
- Desarrollo Navalaldea.
- Camino Puntas Kalabursa.
- Acceso al Casco Donibane (Bordalaborda).
- Amarres tradicionales Bordalaborda.
- Peatonalización carretera al faro.
- Urbanización muelle San Pedro-Torreatze.
- Retranqueo Lasa - Enlace Hospitalillo.
- Eliminación usos industriales Ondartxo.
- Remodelación tráfico a través de la Bahía.
- Estación Renfe.
- Estación Eusko Trenbideak.
- Urbanización viaducto Topo y calles laterales.

Infraestructuras - Saneamiento

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**

- Saneamiento 1ª fase.
- Saneamiento Casco San Pedro.
- Dragado Ría Molinao- Saneamiento.

- Lixiviados de San Marcos.
- Gasificación 1ª fase.

Espacios libres**- Sistemas Generales.**

- * Paseo de Bonanza.
- * Urbanización Rotonda Azkuene.
- * Urbanización Muelle San Pedro.
- * Alameda Antxo.
- * Parque ladera Alza 1ª fase.
- * Urbanización Zumalakarregi.

- Sistemas Locales

- * Plaza Donibane.
- * Morales Oliver.

Equipamiento**- Deportivo**

- * Usoz 1ª fase + Convenio Biteri.
- * Zona deportiva Andonaegi (1ª fase).

- Comunitario

- * Tenencia Alcaldía Trintxerpe.
- * Oficinas Municipales Palacio Arizabalo.

- Sanitario Asistencial

- * Centro de Salud Donibane.
- * Pisos de acogida.

- Cultural

- * Museo Naval 1ª fase.

- Servicios Públicos

- * Parque automovilístico 1ª fase

VIVIENDA

- Pública.
 - * 1ª Fase Barrio Bizkaia

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**

- *PER Donibane.
- *PER San Pedro.
- *PER Poblado.
- *PER Pablo Enea.

- Privada

- *c/ Pescadería nº 4 al 8
- *Toki Alai

GESTION Y PREPARACION DEL SUELO.

- Gestión

- * Plan Especial Jaizkibel.
- * PER. Casco Donibane.
- * PER. Casco San Pedro.
- * Zamatete - liberalización terrenos - Reparcelación.
- * C/ Pescadería nº 4 al 8
- * Zamatete urbanización espacios libres (servidumbres).
- * Adquisición Terrenos Cementerio San Pedro.
- * Gestión liberalización espacios libres Rotonda Azkuene.
- * Expropiaciones c/ Ulía.
- * Eliminación usos Ondartxo.

- Planeamiento

- * Plan Especial Portuario.
- * Plan Especial Jaizkibel.
- * PER Donibane.
- * PER San Pedro.
- * PER Salinas.
- * P.U. Pescadería bajo.
- * P.U. Pescadería alto.
- * Plan Especial Suelo Rural con autorización vivienda
- * PER Pablo Enea.
- * P.E. Itsas Adarra.
- * Planeamiento Antxo Sur.

B) SEGUNDO PERIODO**ACCIONES DE CONSTRUCCION DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES**Red viaria básica

- Inicio calle Donibane.
- Liberalización Autopista.
- Acceso a Molinao-Luzuriaga.
- Remodelación acceso a Autopista (nudo abierto Pabinsa).

Red viaria sistema local

**Texto Refundido
Testu Bategina****"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA****DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**

- Reurbanización Avda. Ulia.
- Antxo Sur-Paseo.
- Viario Antxo - Calles de coexistencia.
- Avda. Navarra - Paseo Urbano.

Andenes y circuitos peatonales

- Peatonalización c/ Terranova.
- Accesibilidad peatonal estación de la Herrera.
- Apertura rutas peatonales Trintxerpe Alto.
- Camino puntas San Pedro.
- Pasarela peatonal Antxo Bahía.

Tráfico y aparcamiento

- Aparcamiento Bº Bizkaia.
- Peatonalización integral Donibane.
- Aparcamiento zona de la Herrera.
- Aparcamiento Pablo Enea.
- Aparcamiento Zamatete.

Red Ferroviaria - Usos Portuarios

- Suelo Industrial Bordalaborda.
- Bordalaborda urbanización parque.
- Camino puntas San Pedro - Ondartxo.
- Muelle Deportivo.
- Remodelación aparcamiento de la Herrera.

Infraestructuras - Saneamiento

- Depósito alto Donibane.
- Captación Saneamiento Donibane.
- Depuradora - EDAR.
- Saneamiento Antxo- Solución Sur.
- Gasificación 2ª fase.

Espacios libres**- Sistemas Generales.**

- *Kalabursa - playa (1ª fase).
- *Parque Toki Alai.
- *Torreatze Camino Puntas.
- *Parque ladera Alza 2ª fase.

- Sistemas locales.

- *Urbanización (Ayuntamiento) Bizkaia.
- *Frontón San Pedro.
- * Plaza Gudarís.
- *Plaza Pablo Enea.
- *Plaza Biteri/Plaza Estación.

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**Equipamiento**- No determinado**

- * Dotación cultural Pablo Enea.
- * Equipamiento Frontón San Pedro.
- * Equipamiento zona alta Andonaegi (Hogar transeunte - asistencial).

- Docente

- * Taller Teatro Virgen del Carmen.
- * Preescolar Usoz.

- Deportivo

- * Usoz 2ª fase.
- * Zona deportiva Trintxer-Andonaegi.

- Sanitario Asistencial

- * Equipamiento asistencial Andonaegi.

- Cultural

- * Museo Naval 2ª fase.

- Servicios Públicos

- * Kalabursa (1ª fase).
- * Ampliación cementerio Donibane.
- * Cementerio San Pedro 1ª fase.

VIVIENDA**- Pública.**

- * 2ª Fase Barrio Bizkaia
- * Antxo Sur.
 - * V.E. Escuelas Plaza Viteri.

- Privada

- * Meipi Ondoa.
- * c/ Pescadería 15 al 29.
- * 2ª Fase Andonaegi.
- * Zamatete.
- * Antxo Sur.
- * Manzana de los Gatos.
- * U.E. Antxo. Eskalantegi-Avda. Navarra.

GESTION Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**- Gestión**

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**

- * Desarrollo Subsidiario Meipi Ondoa.
- * Adquisición Terreno Jaizkibel (1ª fase).
- * Desarrollo Andonaegi 2ª fase.
- * Apertura Euskadi Etorbidea a Instalación Deportiva Trintxer.
- * c/ Pescadería Zona Alta.
- * Desarrollo Antxo Sur.
- * Expropiación Itsas Adarra.

- Planeamiento

- * P.E. Azkuene Goia.
- * Desarrollo Antxo Sur.

C) TERCER PERIODO**ACCIONES DE CONSTRUCCION DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES**Red viaria sistema local

- Reurbanización Juan XXIII.
- Apertura vial Bordaundi.
- Accesos Itsas Adarra.

Andenes y circuitos peatonales

- Conexión Avda. Uliá-Zona Deportiva.
- Apertura Trintxerpe Alto (2ª fase).
- Peatonalización área central Antxo.

Red Ferroviaria - Usos Portuarios

- Accesos Muelle Donibane 2ª fase.
- Terrazas Espacios Libre Bortalaborda.

Infraestructuras - Saneamiento

- Depósito alto San Pedro.

Espacios libres**- Sistemas Generales.**

- * Kalabursa - playa (2ª fase).
- * Parque Jaizkibel 1ª fase.
- * Ondartxo Parque.
- * Parque Itsas Adarra Molinao.

- Sistemas locales.

- * Area de juegos c/ Pescadería.

Equipamiento**- No determinado**

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**

- * Askorreta.
- * Ampliación junto a mercado.
- * Equipamiento en zona deportiva Ulía.

- Deportivo

- * Usoz 3ª fase.
- * Anexo frontón San Pedro.
- * Complejo Remo Dep. Donibane 1ª fase.

- Comunitario.

- * Tenencia Alcaldía San Pedro.
- * Tenencia Alcaldía Antxo.

- Sanitario Asistencial

- * Centro Salud Usoz.

- Cultural.

- * Tenencia Alcaldía Antxo (actual)

- Servicios Públicos.

- * Kalabursa (2ª fase).
- * Cementerio San Pedro 2ª fase.

VIVIENDA**- Pública.**

- * U.E. Tenencia Alcaldía.

- Privada

- * Rural con uso vivienda 1ª fase.
- * Estrataldea.
- * Azkuene Goia.

GESTION Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**- Gestión**

- * Desarrollo Eskalantegi-Avda. de Navarra.
- * Adquisición Terreno Rural San Pedro.

- Planeamiento

- * Plan Especial C. Mendiola.

D) CUARTO PERIODO**ACCIONES DE CONSTRUCCION DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES**

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**Red viaria sistema local

- Urbanización Larrabide.

Andenes y circuitos peatonales

- Reurbanización c/ Donibane.
- Reurbanización Casco San Pedro.

Red Ferroviaria - Usos Portuarios

- Desarrollo Muelle Donibane.

Espacios libres**- Sistemas Generales.**

- * Bordaundi Zona Escolar.
- * Parque Jaizkibel 2ª fase.
- * Parque de Uliá.

- Sistemas locales.

- * Antiguo cementerio San Pedro.

Equipamiento**- Deportivo**

- * Polideportivo Antxo.
- * Complejo deportivo Zamatete.
- * Complejo Remo Dep. Donibane. 2ª fase.

- Servicios Públicos.

- * Ondartxo.
- * Parque Automovilístico 2ª fase.

VIVIENDA**- Privada**

- * Rural con uso vivienda 2ª fase.
- * Azkuene-Euskadi Etorbidea.
- * Zona Deportiva Uliá.
- * Pescadería Gran Sol.

GESTION Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**- Gestión**

- * Adquisición terrenos Jaizkibel.

**Texto Refundido
Testu Bategina**

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

*Adquisición terrenos San Pedro.

Texto Refundido**Testu Bategina****"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA****DOC. "D" O. DE PRIORIDADES****ANEXO D.I. EVALUACION ECONOMICA - ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO****D.I.1.- INTRODUCCION**

El Texto Refundido de la Ley del Suelo T.R.L.S.92, no contempla para las Normas Subsidiarias la obligación de incluir un Estudio Económico Financiero como el que deben recoger los Planes Generales de acuerdo al artículo 72 de la Ley.

Sin embargo parece necesaria su evaluación, siquiera con carácter orientativo, para que mediante la incorporación de criterios en su dimensionamiento y en el diseño de un esquema de financiación posible entre Administraciones Públicas y el sector privado, se posibilite su desarrollo en plazos razonables, clarificando frente a la indefensión, las operaciones que corren por cuenta de los particulares.

Estos resultados servirán a su vez para dimensionar el Programa de Actuación u Orden de Prioridades con fijación de los plazos para su ejecución.

El principal problema que nos encontramos es la precaria situación urbanística de Pasaia, y, toda vez que se actúa únicamente sobre suelo urbano sin ningún desarrollo urbanístico, en nuevos suelos, no se generan plusvalías urbanísticas que creen nuevas dotaciones.

Este déficit, o deuda con la ciudad actual, requiere un esfuerzo inversor no asumible únicamente por el Ayuntamiento, lo que obliga a la colaboración de otras instituciones como Gobierno Vasco o Diputación.

Tendrán por ello estas inversiones carácter de Plan de Rehabilitación o de declaración de zona siniestrada, (renovación urbana en las D.O.T.) además de reclamarse un reequilibrio de las inversiones dotacionales en función de la población, su potencialidad en la comarca y la necesaria reactivación económica y espacial.

Asimismo se incluye como entidad colaboradora al M.O.P.T. tanto en su aspecto de Servicio de Costas como a la Autoridad Portuaria.

Por una parte el municipio de Pasaia destina todo su suelo industrial al uso portuario-público además de sufrir las servidumbres de una actividad que excede con mucho a la del propio beneficio, por lo que parece de justicia que esa riqueza generada revierta siquiera en algo tan elemental como la recualificación o mantenimiento en buen estado de los espacios portuarios libres y de uso compartido.

Por otra parte parece lógica la colaboración de Costas-M.O.P.T. en la recualificación de un territorio en tal mal estado y dentro de su competencia, para que sin abandonar políticas de reembellecimiento de zonas hermosas ya urbanizadas, se utilicen medios para hacer habitables territorios hoy degradados pero que suponen el único pulmón y lugar de relación para sus ciudadanos.

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES****D.I.2.- RESUMEN DE LAS INVERSIONES A REALIZAR**

Las inversiones públicas previstas en el período de vigencia del Plan son las siguientes (en millones).

Ayuntamiento	3.846,45 M. 193.962,--ptas./hab.	
Diputación	4.794,27 M. (*) 241.732,--ptas./hab.	
Gobierno Vasco	1.689,37 M. (*)	85.180,-
M.O.P.T.		
Servicio Costas	4.342,54 M. 218.955,--ptas./hab.	
Autorid.Portuaria	4.736,75 M.	
	238.832,--ptas./hab.	
Total inv.pública	19.409,78M. 978.661,--ptas./hab.	
Privados	15.754 M. 290.122,--ptas./hab.	
Otros	130 M.	
	6.547,--ptas./hab.	
Total inversiones	35.293,78M. 1.557.548,--ptas./hab.	

(*) Estas cantidades serán susceptibles de redistribuirse en función de los convenios que se alcancen.

Como puede verse la participación de los organismos públicos exceptuado el Ayuntamiento, supone prácticamente el 50% de las inversiones del Plan, (80% de las inversiones pública), lo que nos da una idea de las dificultades de gestión y programación.

Texto Refundido**Testu Bategina****"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA****DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**

Por otra parte las inversiones privadas 44,6%, lo son sobre suelo urbano consolidado, lo que añade un punto más de dificultad.

En cuanto a las inversiones municipales que se cifran en 193.962,--ptas./hab., no se ven reducidas por la captación de plusvalías, por la venta del Patrimonio Municipal del Suelo ya que el problema del precio de la vivienda en Pasaia, aún sin alcanzar las cotas de la Donostia central, alcanzan precios desproporcionados para la población Pasaitarra, para el territorio en que se actúe y sobre todo para la justicia y el sentido común.

Las cantidades arriba citadas, hacen que el horizonte de las Normas, deba ampliarse a doce o dieciseis años en lugar de los ocho que se desprenderían de la legislación vigente, pero no podemos ignorar que el gran esfuerzo inversor de los últimos, suponen en pesetas del año 94, del orden de trescientos veinticinco millones anuales.

Este lejano horizonte nos debe hacer comprender lo crítico de la situación, y la racionalidad que debe exigirse a la futura política de gasto municipal no debiéndose además olvidar, que el modelo financiero propuesto, cuenta con ayudas extraordinarias de otras administraciones a las que habrá que implicar en la tarea de recuperación de Pasaia.

Podrá sorprender en este punto, la magnitud de las inversiones, -casi un millón de pesetas por habitante de inversión pública -, sobre todo si la comparamos con la prevista en otros municipios y principalmente Donostia, pero debemos llamar la atención al gran esfuerzo que se asigna al propio Ayuntamiento -casi 200.000,--ptas./hab.-.

Añadiremos a lo anterior, que el mayor volumen de inversiones previsto, se refiere a operaciones de recuperación urbana, y así vemos que las inversiones previstas para la obtención y urbanización de espacios libres suponen 3.562,36 millones -18,4% de la inversión pública -, 179.618,--ptas./hab., y que por otra parte, el equipamiento comunitario, supone 5.871,76 millones - 30% del total público - 296.060,--ptas./hab.

A la hora de evaluar estas cantidades, hemos de tener en cuenta, que los espacios libres y dotaciones que se alcanzarán en el desarrollo del Plan, a pesar de suponer importantísimos incrementos respecto a la situación actual, no alcanzan los mínimos exigidos por la Ley.

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

CUADRO D.I.2. RESUMEN DE LAS INVERSIONES

CONCEPTO	COSTE		FINANCIACION							
			AYTO.	DIP.	A.P.	A.C.	G.V.	PRIV.	OTROS	
RED VIARIA BASICA DE SISTEMA GENERAL	2.342,66	148,64	1.775,2	317,04	54,03		47,75			
RED VIARIA DE SISTEMA LOCAL			1.218,77	364,01	72,36	207,15		93,61	481,64	
RED FERROVIARIA Y ZONAS DE USOS PORTUARIOS DE SISTEMA GENERAL			4.379,21	24,15		3.918,67	315,7		120,69	
ESPACIOS LIBRES DE SISTEMA GENERAL			2.397,9	444,09	651,61	29	1.026,95	15,75	230,5	
ESPACIOS LIBRES DE SISTEMA LOCAL			1.164,46	269,65	71,91			94,39	728,51	
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO			5.871,75	2.018,84	2.223,19	264,89	65,86	933,87	365,1	
APARCAMIENTOS			2.369,5						2.369,5	
INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO			3.010				2.880			130
REHABILITACION DE CASCOS			3.334	551,75				551,75	2.230,5	
INVERSION VIVIENDA CONSTRUCCION			9.187,5						9.187,5	
	35.275,75	3.821,13	4.794,27	4.736,75	4.342,54	1.689,37	15.761,7	130		

La estimación se ha efectuado con pesetas de 1.994, Abril. En el caso de que este Estudio deba actualizarse en cuanto a la atribución de cargas se refiere, si es que no existe otro documento técnico de mayor precisión o rango (proyectos concretos de los elementos de inversión), deberá procederse a la revisión de las cantidades mediante el índice resultante del incremento del valor del Módulo de Viviendas Protegidas a la fecha precisa desde el año 1.994, por ser un referente de mayor validez (se refiere a la construcción) que el I.P.C., que soporta fluctuaciones derivadas de otros campos del consumo.

AYTO. Ayuntamiento/ DIP: Diputación Foral de Gipuzkoa/ A.P.: Autoridad Portuaria/ A.C.: Administración Central/ G.V.: Gobierno Vasco/ PRIV. Privados

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES****D.I.3.- RED VIARIA BASICA.**

La nueva estructuración viaria del municipio propuesta, pretende resolver gran parte de los problemas de tráfico existentes en el municipio.

Sobre los tres distritos la operación que más incidencia tiene es la Variante de la N.1 en Antxo, la reordenación del tráfico en Trintxerpe -San Pedro, la selección de tráfico pesado en dirección al Puerto y las determinaciones de la Modificación de Plan General de Bortalaborda en Donibane, con los nuevos accesos portuarios y la reforma de los accesos al Casco Histórico.

El objetivo básico para las **Carreteras Interurbanas y Variante de la N.I.** es la apertura de la Variante de Antxo, liberando el espacio actual ocupado por la N.I., para su reconversión en vía urbana con carácter lento y aceras arboladas. Las actuaciones serán las siguientes:

- Variante N.I. en Antxo.
- Remodelación de la Glorieta de Gomistegi, punto en el que se superponen los tráficos provenientes de la variante de Donostia, los accesos al Puerto de Pasaia, al casco urbano de Pasaia y a la parte Este de San Sebastián.

No se prevén actuaciones sobre las **Carreteras Locales.**

Los objetivos básicos de la **Red de Vías Urbanas Principales** consisten en jerarquizar y ordenar la red viaria existente además de completar y dotar al distrito de Antxo de una estructura de anillo que soporte el área de nueva urbanización y la mejora y racionalización de accesos, con las siguientes actuaciones:

***ANTXO**

- Construcción del nuevo vial Enlace con la N.I - Molinao paralelo a la ría de Molinao, hasta el acceso de la nueva zona residencial "Luzuriaga".
- Construcción de la rotonda y nuevo vial de acceso a Molinao desde el enlace de la autopista a la altura de "Pabinsa". Este nuevo vial dará acceso a Pasaia y Donostia.
- Reconversión de la N.I, en un vial de doble dirección y amplias aceras arboladas.
- Reurbanización de la c/ Eskalantegi (compartido con Donostia-San Sebastian).

***TRINTXERPE-SAN PEDRO**

- Construcción de la rotonda de Acceso al Puerto en la Herrera, dando solución a la entrada al Muelle Herrera-Antxo y Herrera-San Pedro desde este punto eliminando el paso de camiones y vehículos pesados a través de Euskadi Etorbidea.
- Construcción del enlace Euskadi Etorbidea - Hospitalillo.
- Reordenación de los aparcamientos en Euskadi Etorbidea y del giro final a la altura de la Planta de Congelación, finalizando en ese punto la zona rodada.

Para la estimación económica de la red viaria prevista, y dada la singularidad y diferenciación de las obras a acometer, a continuación se definen los módulos de

**Texto Refundido
Testu Bategina****"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA****DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**

Urbanización estimativos para los viales, según experiencia reciente y a resultados de su valoración por los técnicos municipales.

En aquellos casos en los que existe proyecto o anteproyecto definido ya por la Administración, se adopta el resultado del mismo, con coeficientes correctores según la fecha de proyecto, en base al I.P.C. acumulado.

La financiación de la variante de la N.I corresponde por criterios competenciales a Diputación, así como la rotonda de Gomistegi.

La financiación de las vías urbanas principales de acceso al puerto a través de la Herrera, enlace rotonda de Herrera y de Hospitalillo, corresponden a la Autoridad Portuaria a excepción de actuaciones convenidas en las que el Ayuntamiento participa.

Las operaciones aquí planteadas suponen un monto total de 2.342,93 M., a distribuir entre 148,64 el Ayuntamiento de Pasaia - habría que descontar 22,85 que corresponden al Ayuntamiento de Donostia -, 1.775,2 a la Diputación Foral de Gipuzkoa y 317,04 a la Autoridad Portuaria de Pasaia, 54,3 a la Administración Central, Servicio de Costas, y 47,75 a la financiación privada.

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

Cuadro D.I.3 EVALUACION ECONOMICA DE LA RED VIARIA BASICA DE SISTEMA GENERAL

COSTE											
CONCEPTO	M²	Ptas./m²	total	AYTO.	DIP.	A.P.	A.C.	G.V.	PRIV.		
CARRETERAS INTERURBANAS Y VARIANTE N-1											
Variante N.I y Reconversión N.I.	22.900	65.502	1.500		1.500						
Glorieta de Gomistegi	6.000	11.667	70		70						
VIAS URBANAS PRINCIPALES											
ANTXO Enlace N.1 Area Luzuriaga	3.395	16.000	54,3				Costas 54,3				
Remodelación enlace Harinera	5.600	8.500	47,6		47,6						
Vial Pabinsa-Molinao-Harinera Rotonda de acceso a Molinao. Rotonda abierta y c/ San Marcos	6.800	29.907	203,2	Pasaia Donostia 22,85-22,85	157,6						
c/ Eskalantegi (Pasaia)	1.200	10.000	12	12							
SAN PEDRO - TRINTXERPE Rotonda Herrera	3.824	11.667	44,6				44,6				
Rotonda Hospitalillo	3.350	11.667	39,08	19,54			19,54				
Euskadi Etorbidea	6.460	8.500	54,9	54,9							
Giro de San Pedro	2.830	11.667	33	16,5			16,5				
Viario de la Herrera	8.470	12.500	105,9				105,9				
Indemnización Retranqueo Lasa							15				
CARRETERAS Y CAMINOS RURALES											
Carretera rural Trintxerpe Goia	4.720	8.500	40,1				40,1				
Reaonalización y tratamiento superficial Carretera del Faro	11.550	10.000	115,5				115,5				115,5
Carretera rural de Larrabide/mejora	900	8.500	7,65								7,65
	2.343,66	148,64 *	1.775,2	317,04	54,3		47,75				

(*) 22,85 corresponden al Ayuntamiento de San Sebastián

AYTO.: Ayuntamiento / DIP.: Diputación / A.P.: Autoridad Portuaria / A.C.: Administración Central / G.V.: Gobierno Vasco / PRIV.: Privado

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES****D.I.4.- RED VIARIA LOCAL, ACERAS Y AREAS Y CONEXIONES PEATONALES.**

Las condiciones físicas del municipio de Pasaia, obedecen a una realidad morfológica correspondiente a etapas desarrollistas (Antxo a principios de siglo y Trintxerpe, años 50-70) cuyas deficiencias de planeamiento y planteamiento se traducen en una realidad viaria en mal estado, con ausencia de aceras amplias y práctica inexistencia de espacios libres cualificados.

En la propuesta de ordenación de las presentes Normas se incluye una racionalización del tráfico y de los aparcamientos, haciendo necesario la práctica total reforma del sistema viario local y la ampliación de las aceras en Trintxerpe San Pedro y Bordaundi (Donibane).

Para Antxo la solución obedece al modelo de desarrollo futuro (desaparecida las industrias obsoletas de Luzuriaga) mejorando accesos y descongestionando la N-1 mediante la variante. Esto permite la peatonalización o caracterización de coexistencia para ciertos viales de sistema local.

La reforma de todas las deficiencias señaladas y acometer las obras necesarias para lograr el modelo propuesto, supondrán una carga para el Ayuntamiento de 364,01 M.

Los criterios de financiación de las inversiones aquí propuestas son de exclusiva competencia municipal, excepto la de aquellos sistemas locales vinculados a la ejecución del planeamiento. Por otra parte, las operaciones incluidas en Areas de Rehabilitación Integrada y Areas de Renovación Urbana D.O.T. se establecerán los consiguientes convenios con el Gobierno Vasco y la Diputación de Gipuzkoa, además de la lógica participación de los particulares e instituciones financieras. Como criterio con carácter orientativo para el cuadro se ha atribuido un 25% en aquellas operaciones de pequeña entidad al G.V. en Areas de Rehabilitación y una posibilidad de convenio Ayuntamiento 20%, Diputación 40% y G.V. 40% en operaciones transcendentales de renovación y rehabilitación urbana urgente necesaria.

Para la financiación de la reforma viaria en Antxo se han delimitado las Unidades de Ejecución incluyendo sistema local de Areas peatonales y viario, según cuadro anexo.

El total repercutido a los particulares es de 136,65 M. para Areas peatonales y 20,44 para viario, según el siguiente cuadro:

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

CUADRO DE ATRIBUCION DE CARGAS EN EL A.I.U. ANTZO NORTE

UNIDAD DE EJECUCION	M ² PARCELA	M ² (Techo) M ² Urbanización			Coste Ptas./m ²	TOTAL (Millones)		
		P.B.	P.A.	B.C. (Atico)				
AN01/ NAF. 20-21-22	448	448	2.240	336	818	22.000	18	
AN01/LEZ.25	448	448	2.240	336	890	14.500	12,9	
AN02/ZUM03	150	150	900	150	150	22.000	3,3	
AN03/NAF10-11-12	578	578	2.790	465	825	22.000	18,1	
AN04/NAF.06-07	360	360	1.428	238	645	22.000	14,19	
AN04/NAF.05	214	214	1.008	168	360	22.000	7,92	
¹ AN04/NAF01 -ESK.01-03.05	420	300	2.520	420			Reposición	
AN04/LEZ.03-05	396	396	2.046	335	520	14.500	7,54	
AN.05	512	512	3.072	512	328	22.000	7,21	
AN09/JA.04	378	378	1.778	288	780	22.000	17,26	
AN10/HAM.08	216	216	1.317,6	160	160	22.000	2,77	
AN11/BIT 02-03-ZUM 11-13	342	282	2.124	342	600	22.000	13,2	
AN15/OAR 05	256	256	1.560	256	520	22.000	11,44	
AN19/HAM.28	238	238	1.482	138	520	22.000	11,44	
AN19/ESK.37	196	196	1.218	196	429	22.000	9,44	
AN.20/HAM.34	134	134	852	134	80	22.000	1,76	
² TOTAL							157,09	

¹ En la Aprobación Provisional de las Normas la U.E. se divide en dos quedando la U.E. Esk. 05 independizado su desarrollo y gestión, atribuyéndole unas cargas de 5,0 millones de pesetas destinadas a financiar la reposición de la U.E. Esk. 01-03.

² 136,65 corresponden a áreas peatonales y 20,44 a viario

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

**CUADRO D.I.4 EVALUACION ECONOMICA DE LA RED VIARIA DE SISTEMA LOCAL,
INCLUIDO ACERAS Y AREAS PEATONALES.**

COSTE											
CONCEPTO	M ²	Ptas./m ²	TOTAL	AYTO.	DIP.	A.P.	A.C.	G.V.	PRIV.		
VIAS URBANAS LOCALES, AREAS PEATONALES Y ACERAS											
TRINTXERPE-SAN PEDRO Apertura c/ Ullia	456	29.907	13,7	10,3			3,4				
Reforma c/ Azkuene y Rotonda	5.280	6.000	31,7	Pasaia/ Donostia 15,85 /15,85							
Apertura c/ Jaizkibel	600	8.000	4,8	4,8							
Reforma Avda./Ullia	7.200	3.000	21,6	16,2				5,4			
Apertura c/ Oiartzun	640	12.500	8							8	
Reforma de viario de Pablo Enea A.R.I.	6.050	29.907	180,9	36,18	72,36			72,36			
Reforma de viario del Poblado A.R.I.	1.890	4.500	8,5	6,37				2,13			
Rotonda y reforma de viario de Zamatete.	3.300	4.500	14,85							14,85	
Peatonalización c/ Terranova	1.275	14.500	18,5	13,88				4,62			
Expropiaciones			7	7							
Apertura c/ Bidasoa	1.412,5	12.500	17,6	8,8						8,8	
Reforma y peatonalización estrataldea	1.200	14.500	17,4							17,4	
DONIBANE Reforma de viario c/ Juan XXIII y Bordalaborda	7.650	3.000	22,9	17,2				5,7			
Apertura Bordalaborda-Ctra. a Gaztelutxo.	600	16.000	9,6	9,6							
Accesos portuarios y viales internos	SEGUN PLAN		185,9			185,9					
Viario Bordalaborda	SEGUN PLAN		125,75	29,7		21,25				74,8	
Expropiaciones			6	6							
ANTXO Reforma viario Blas de Lezo, Oarso y Kupeldegí.	8.260	14.500	119,77	99,33						20,44	
Anillo Area Luzuriaga	13.843,5	14.500	200,7							200,7	
Reforma de viario de Antxo, incluso peatonalización de viales.	9.256	22.000	203,6	66,95						136,65	
TOTAL			1.218,77	364,01 (*)	72,36	207,15		93,61	481,64		

(*) 15,85 M. corresponden al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES****D.I.5.- REDES FERROVIARIAS Y PUERTO DE PASAIA.**

Este proyecto incluye operaciones de gran importancia dentro del ámbito del puerto de Pasaia, como es la reestructuración de Bordalaborda, su nuevo muelle, la Navalaldea (Astilleros y la correcta resolución de los accesos portuarios).

Respecto a la RENFE, la ejecución de la Variante de la N-1 implica el desvío de las vías habituales de uso cotidiano, el derribo de la estación y la construcción de la nueva estación, sobre o bajo la variante.

Los costes medios utilizados para esta evaluación son los siguientes:

	-	Desvío vías de Renfe:	250.000,--
ptas./m.l.			
	-	Estación Renfe:	126.500,--
Ptas./m ²			

La estación del topo ET-FV en Antxo está en ejecución.

Los criterios para la financiación son competenciales, atribuyéndose las operaciones de Renfe a la Administración Central, y las de ET-FV, al Gobierno Vasco, incluido el desalojo y recuperación de los arcos del viaducto del tren a su paso por Antxo.

Respecto a las Operaciones proyectadas para las razones de Uso Portuario, la Autoridad Portuaria se hará cargo las urbanizaciones de las zonas no operativas para uso urbano o mixto (acotable por temporadas) - Bordalaborada, 70,74 M., paseo vial desde San Pedro a Kalparra 135,63 M. También hará frente a la reestructuración de usos de amarres tradicionales y deportivos, mediante la previsión propuesta de su correcta ordenación mediante pantalanés e infraestructuras adecuadas, el monto total es de 261,3 M. siendo la más costosa operación de Torreatze que requiere remodelar la línea de Costa para lo cual deberá haber una aportación derivada del concepto de reposición y reurbanización de las Obras de Saneamiento en Ondartxo de 20 M. El 50 % del costo total se repercute a los privados como precio del amarre. Si se estima que puedan albergar más de 200 embarcaciones (existentes + nuevas) no parece excesiva la repercusión propuesta.

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

CUADRO D.I.5 EVALUACION ECONOMICA DE LAS REDES FERROVIARIAS Y ZONA DE USOS PORTUARIOS DE SISTEMA GENERAL.

CONCEPTO	COSTE FINANCIACION		M ²	Ptas./m ²	TOTAL	AYTO.	DIP.	A.P.	A.C.	G.V.	PRIV.
SISTEMA GENERAL DE REDES FERROVIARIAS											
Remodelación Estación ET-FV (*) apertura de arcos en viaducto Antxo											
Desvío vías de RENFE (variante)			600	250.000	150				150		
Nueva estación RENFE			1.152	126.500	145,7				145,7		
USOS PORTUARIOS											
Muelle Donibane	34.883	62.345	2.174,8			2.174,8					
Adecuación Muelles de la Herrera			24.225	18.500	448,2		(1)	448,2		(1)	
Navalaldea (Astilleros)			24.000	38.500	924		(1)	924		(1)	
ESPACIOS LIBRES PORTUARIOS Muelle de San Pedro	4.745	14.500	68,8			68,8					
Bordalaborda (espacios libres no operativos).			5.100	14.500	73,95			73,95			
Paseo peatonal desde el giro de San Pedro hasta el Club de Remo.			6.165	22.000	135,63			135,63			
ZONA DE AMARRES TRADICIONALES											
Bordalaborda			8.500	7.647	65	6,5		26			32,5
Donibane			21.800	4.290	93,5	9,35		37,4			46,75
Torreatze			4.480	18.500	102,8	8,34		33,14	20		41,44
TOTAL			4.379	24,15		3.918,67	315,7		120,69		

(*) Según Proyecto en Ejecución.

(1) Proyectos de regeneración urbana y económica del Puerto y Comarca. Se estima conveniente y oportuno acuerdos de colaboración con G.V. y Diputación.

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

D.I.6.- SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES

Pasaia en general está gravado por la inexistencia de espacios libres cualificados tanto a nivel de espacios urbanos, plazas y parques como de espacios de esparcimiento en el Suelo No Urbanizable, sin bien son éstos los que cumplen la función de esparcimiento y paseo de los habitantes en general, Ulía y Jaizkibel.

La propuesta recoge la inversión necesaria para regenerar y recualificar los espacios libres actuales y el acondicionamiento de otros espacios en suelo No Urbanizable acotando su extensión. Se valoran especialmente los paseos de Puntas en ambos lados de la bocana del Puerto.

En Antxo la transformación es trascendental, con el rescate del Dominio Público de la Ría de Molinao y su saneamiento posibilitando la creación de un parque lineal de más de 600 m. de longitud.

Los costes medios adoptados son 26.145,--ptas./m² para las plazas y espacios cualificados y 14.330,--ptas. para zonas de buena calidad pero inferior a las anteriores incluyendo amplias zonas ajardinadas, estos precios-repercusión se obtienen de los últimos proyectos que ha llevado a cabo el Ayuntamiento (Parque de Pablo Enea y de Andonaegi).

Para los **Espacios Libres Rurales** se presupuesta una repercusión de 225,-Ptas./m² para su reforestación y dotación de mobiliario de estancia, adecuación de recorridos, etc.

La financiación se atribuye principalmente a la Diputación en materia de su competencia (Agricultura y Espacios Naturales), deberá hacer frente a parte de las costas de los espacios libres rurales de Ulía y Jaizkibel, así como el G.V., que ya desde las D.O.T. contempla Jaizkibel como área recreativa comarcal.

La previsión sobre el parque lineal-paseo marítimo de la Ría de Molinao es sobre la parte que el Ayuntamiento ha de gestionar por expropiación.

Las actuaciones sobre **Dominio Público Marítimo Terrestre** para su adecuación como espacios libres, corresponden al M.O.P.T., Servicio de Costas y Autoridad Portuaria.

Los sistemas de espacios libres considerados sistemas locales, corresponderán al Ayuntamiento si bien cuando se incluyen en Areas de Rehabilitación Integrada y Areas de Renovación Urbana, se establecerán los consiguientes convenios con G.V. y Diputación además de la participación de particulares e instituciones financieras.

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

CUADRO D.I.6. EVALUACION ECONOMICA DE LOS SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS (SISTEMA GENERAL).

CONCEPTO	COSTE FINANCIACION		M ²	Ptas./m ²	TOTAL	AYTO.	DIP.	A.P.	A.C.	G.V.	PRIV.
		N									

ESPACIOS LIBRES URBANOS - PARQUES Y JARDINES-

DONIBANE											
Bordaundi	1.650	26.145	43,14	43,14							
Paseo de Puntas			5.160	14.330	73,94			(1)	73,94		
Paseo de Bonanza			1.710	14.330	29			29			
TRINTXERPE SAN PEDRO											
Parque de Azkuene (Area de juegos)			1.400	26.145	36,6	36,6					
Expropiacion o acuerdo locales de Azkuene			200	85.000	17	17					
Parque de Toki Alai			9.198	6.840	62,9	31,4	15,75			15,75	
Acondicionamiento de Ondartxo parte paja y Paseo de Puntas			9.450	14.330	155,7			(1)	155,7		
ANTXO											
Alameda			7.260	26.145	189,8	30					159,8
Parque lineal Ría (parte municipal)			3.395	14.330	48,65	48,65				(2)	
Expropiaciones, adquisición de suelo e indemnizaciones parque lineal Ría.					222,5	(3)	(3)			(2)	

ESPACIOS LIBRES RURALES

Ulía											
	23,734 Ha.	225	53,4		53,4						
Jaizkibel			199,34 Ha.	225	448,5		448,5			(2)	
Adquisición de terrenos (expropiación o compra) Jaizkibel.			446,52 Ha.	100	133,96		133,96				
Ulía			48,6 Ha.	100	14,8	14,8					

(1) Dada la competencia de la Autoridad Portuaria sobre dicho Dominio deberá convenir la colaboración entre ambas administraciones del M.O.P.T.

(2) Se establecerán convenios en el contexto de los programas de Renovación Urbana (D.O.T.)

(3) Dado que la desaparición de estas actividades se deriva de la aplicación de la Ley de Costas, se establecerá un convenio entre todas las administraciones afectadas, incluido el Ayuntamiento de Donostia.

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

CUADRO D.I.6. (Continuación)

DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE										
Paseo Marítimo San Pedro-Puntas (ya incluido)										
Paseo Marítimo de Puntas-Donibane (ya incluido)										
Paseo Marítimo Parque Lineal Ría de Molinao	5.896	14.330	84,5					84,5		
Paseo Marítimo Parque Lineal Ría de Molinao-Area Luzuriaga	4.932,5	14.330	70,7							70,7
Acondicionamiento, dragado y saneamiento Ría de Molinao	6.624	6.840	45,31					45,31		
Indemnizaciones y rescate de concesiones aplicación L. Costas. Parque lineal de la ría.			667,5					667,5		
TOTAL			2.397,9	221,59	651,01	29	1.026,95	15,75	230,5	

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES****D.I.7.- LOS SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE SISTEMAS LOCALES.**

Los sistemas de Espacios Libres de carácter local está formado por parques, espacios libres, plazas, etc. de carácter local para cada distrito o barrio.

Se han incluido los 150 M. que según el Plan de la c/ Pescadería, el Ayuntamiento debe aportar para hacer frente al déficit de esta operación, y los 247 de los particulares.

El Ayuntamiento deberá hacer frente a 269,65 M.

Asimismo se incluyen los espacios libres vinculados a las operaciones de Luzuriaga y Manzana de los Gatos, a financiar por los promotores de dichas actuaciones urbanísticas, que suponen un total de 390,5 M.

En los espacios libres bajo los que se autoriza el uso de parkings en concesión se repercute el costo de la Urbanización a los particulares.

Se han distinguido tres módulos distintos, el de Donibane Plaza el más alto dada la calidad que tiene el lugar. Para el cálculo se ha empleado las últimas obras que el Ayuntamiento está ejecutando. Este módulo actualizado asciende a 34.619,--ptas./m².

Para la Plaza de Bortalaborda y Morales Oliver y Frontón de San Pedro el módulo es de calidad también pero ajustado al lugar, de 26.145,--Ptas./m² los costes de reposición de firme y pavimento con mejoras puntuales de infraestructuras, se ha valorado en 14.330,--Ptas./m²

Los costes medios para estos espacios son similares, excepto para la Plaza de Donibane por el lugar donde se encuentra, y que requiere la máxima calidad. Para la adecuación del antiguo cementerio se prevé un módulo de 6.940,--ptas./m² en base a la escasa obra civil necesaria (en gran parte ajardinamiento).

El criterio de distribución de cargas ha sido similar a las anteriores en Areas de Rehabilitación Integrada y/o Renovación Urbana (D.O.T.).

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

CUADRO D.I.7. EVALUACION ECONOMICA DE LOS SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE SISTEMAS LOCALES.

COSTE		FINANCIACION								
CONCEPTO	M ²	Ptas./m ²	TOTAL	AYTO.	DIP.	A.P.	A.C.	G.V.	PRIV.	

PLAZAS Y ESPACIOS LIBRES

DONIBANE Plaza	1.620	34.619	46,08	9,18	18,45			18,45		
Bordalaborada Plaza			1.042	26.145	27,24	5,44	10,9			10,9
SAN PEDRO - TRINTXERPE										
Plaza del Frontón y Morales Oliver A.R.I.			1.849	26.145	49,52	9,92	19,8			19,8
Parque antiguo cementerio San Pedro A.R.I.			3.054	6.840	20,91	4,11	8,4			8,4
Plaza de Salinas A.R.I.			2.505	14.330	35,9	7,18	14,36			14,36
Plaza de los Gudaris (Parkings)			2.450	14.330	35,1					35,1
Plaza Pablo Enea (Parking) A.R.I.			3.900	14.330	55,91					55,91
Sistemas locales varios (espacios residuales, etc., en titularidad pública)			3.500	14.330	50,1	50,1				
Area de juegos c/ Pescadería			2.186	14.330	31,3	31,3				
Parte Municipal c/ Pescadería descontando la urb. del Area de Juegos.			SEGUN PLAN		365,7	118,7				247
ANTXO										
Plaza Biteri / Plaza de la Estación			2.151	26.145	56,2	33,72				22,48
Luzuriaga urbanización espacios libres			12.428	26.145	324,93					324,93
Plaza Manzana de los Gatos			2.508	26.145	65,57					65,57
TOTAL			1.164,46	269,65	71,91			94,39	728,51	

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

D.I.8.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Las dotaciones propuestas en este Proyecto van dirigidos a insertar en una trama urbana de casi 20.000 personas equipamiento a fin de restaurar el déficit que ahora presenta.

Se incluye una reserva de equipamiento "No determinado" como colchón regulador de las crecientes demandas de la población a nivel sobre todo asistencial o a fin de que el planeamiento de desarrollo precise su tipología en función de un análisis a menor escala.

El Equipamiento Docente incluye la reforma de los centros actuales concretamente Virgen del Carmen, proponiendo su reforma y su readecuación urbanística, liberando espacio libre e incluyendo equipamiento compatible (teatro).

En Antxo la propuesta plantea el derribo del actual edificio y su cambio de uso, y la ubicación de las nuevas instalaciones en la zona deportiva de Usoz, indudablemente con notables ventajas.

Las reservas de **Equipamiento Deportivo** recogen las previsiones de desarrollo finales, incluyendo el Polideportivo de Antxo, la zona deportivo-recreativa de Usoz, vinculable a toda la vaguada y la expansión del polideportivo de Alza, Piscinas cubiertas en Araneder además de zona deportiva descubierta, la remodelación del Frontón de San Pedro y haciendo la reserva para usos anexos, la reserva de suelo obtenida de la gestión urbanística para un complejo deportivo en Zamatete, gravitando sobre Morales-Oliver, y por último la reserva de equipamiento para instalaciones de remo a ubicar en la reserva para equipamiento de Museo Naval en Donibane.

Las dotaciones de **Equipamiento Institucional** incluyen la reforma y adecuación de la tenencia Alcaldía de San Pedro, el nuevo edificio con este fin (además de albergar usos culturales) de la tenencia Alcaldía de Trintxerpe, actualmente en ejecución y el nuevo edificio de tenencia Alcaldía de Antxo, a reubicarse dando fachada a la Alameda, sustituyendo el edificio del mercado. Este edificio por su centralidad podrá albergar otros usos de equipamiento comunitario tales como culturales o de servicios públicos. Hay que incluir el nuevo edificio de oficinas municipales de Pasaia, a ubicar en el Palacio de Arizabalo en Donibane.

El **Equipamiento Sanitario y Asistencial** se complementa con la implantación de un nuevo centro de Salud en Antxo (Usoz), en Donibane (Bordalaborda), además de sustituir el hogar del transeúnte y prever una inversión para equipamiento diverso de carácter asistencial dadas las peculiares circunstancias sociales de Pasaia.

El **Equipamiento Socio Cultural y Recreativo** incluye nuevas dotaciones en Antxo (Alameda) una reserva de suelo para un equipamiento de carácter provincial en Donibane-Museo Naval, así como la reserva de las vaguadas de Ondartxo y Calabursa como áreas recreativas vinculadas a los paseos de Puntas. Se contempla una posibilidad de adecuar un depósito de agua de Trintxerpe si entrara en desuso.

El **Equipamiento de Servicios Públicos** incluye proyectos ya en ejecución como la reforma y adecuación del Parque de Servicios del Ayuntamiento en la Herrera y prevé la ampliación del cementerio de Donibane y la nueva dotación en San Pedro. También se han previsto reformas en el Mercado de Trintxerpe.

Texto Refundido**Testu Bategina****"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA****DOC. "D" O. DE PRIORIDADES**

Para el cálculo de los precios Ptas./m² en el caso de los Equipamientos Deportivos se ha hecho una estimación global de 120.000,--ptas./m² para los nuevos edificios de Equipamiento, 52.000,--ptas./m² para las zonas deportivas descubiertas y complejos deportivos al aire libre.

Para Usoz, la estimación correspondiente a la dotación escolar, se ha calculado según módulos estimativos de Educación del G.V.

Para el Equipamiento Institucional se ha empleado el módulo estimativo de 120.000,--ptas./m², 138.600,--ptas./m² para el Equipamiento Sanitario, Centros de Salud, 85.000,--ptas./m² para el Hogar del Transeunte y 1.500.000 para adecuación de plazas asistenciales (repercusión por plaza).

Para el Equipamiento Socio-Cultural y Recreativo, se ha adoptado módulos similares según los Equipamientos ejecutados recientemente o en ejecución, de 132.000,-- Ptas./m² y 145.000 para el Edificio Museo Naval de Donibane, buque insignia de este tipo de equipamiento. De cara a adecuar los espacios de Kalabursa y Ondartxo, el módulo es de 1.500,--ptas./m².

Para el Equipamiento de Servicios Públicos, según proyecto de reforma del Pabellón de Servicios, se ha adoptado el módulo correspondiente, de 65.552,--ptas./m² y módulos estimativos para los demás.

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

**CUADRO D.I.8 EVALUACION DE LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO
COMUNITARIO PROPUESTOS.**

CONCEPTO	COSTE		M ²	Coste Ptas./m ²	TOTAL	AYTO.	DIP.	A.P.	A.C.	G.V.	PRIV.
	FINANCIACION										

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO NO DETERMINADO

SAN PEDRO-TRINTXERPE Askorreta	7.320	12.000	87,84	8,78		39,53		39,53			
Edificio contiguo al mercado			1.440	100.000	144	28,8	57,6			57,6	
Dotación Pablo Enea A.R.I.			440	100.000	44	8,8	17,6			17,6	
Edificio contiguo al frontón de San Pedro A.R.I.			1.024	100.000	102,4	25,6	51,2			25,6	
Zona Deportiva de Ulia (Parkings)			2.700	100.000	270	180					90
Andonaegi			1.112	100.000	111,2	22,20	44,5			44,5	
DONIBANE Zona de Equipamiento Liceo			4.500	3.989	18	18					

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DOCENTE

Equipamiento Escolar Virgen del Carmen y teatro			330	50	200		80				
Usoz Equipamiento Escolar			2.244	79.920	179,34					179,34	

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Polideportivo Antxo	5.400	120.000	648	304,56	343,44						
Zona Deportiva Usoz			10.500	52.000	546	128,3 - 128,3 Pasaia-Donostia	289,4				
Polideportivo Andonaegi-Piscinas y Zona Deportiva Cubierta			1.800	120.000	216	101,5	114,5				
Andonaegi Zona Deportiva descubierta (Parkings)			SEGUN CONVENIO		90						
Frontón de San Pedro e instalaciones anexas - A.R.I. -			1.250	52.000	65	22,95	34,4			7,65	
Complejo Deportivo Zamatete			1.840	52.000	95,6	44,9	50,7				
Complejo Polideportivo del Remo en Donibane.			2.000	120.000	210	99,8	110,2				

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

CUADRO D.I.8. (Continuación)

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO INSTITUCIONAL

CONCEPTO	COSTE FINANCIACION		M ²	Coste Ptas./m ²	TOTAL	AYTO.	DIP.	A.P.	A.C.	G.V.	PRIV.
Tenencia Alcaldía de San Pedro (Reforma)	768	120.200		46,15	46,15						
Tenencia Alcaldía de Trintxerpe			En ejecución			165,85	60				
Tenencia Alcaldía de Antxo			Se integra en parcela G6								
Oficinas Municipales Palacio Arizabalo A.R.I.			1.560	120.200	187,5	70,3	93,75			23,45	
Adquisición Palacio de Arizabalo					80						

EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL

Usoz, Centro de Salud	1.500	138.600	207,9				207,9				
Expropiación o compra terrenos Usoz			350	1.000	3,5	3,5					
Centro de Salud de Donibane			125	138.600	17,3					17,3	
Hogar del Transeunte			800	85.000	68	17	51				
Pisos de acogida diversos y otros centros			50 plazas	1.500.000	75	18,75	56,25				

EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL Y RECREATIVO

ANTXO Nueva "Tenencia" Alameda	1.452	132.000	191,66	95,83	95,83						
DONIBANE Nuevo Edificio Museo Naval			3.300	145.000	478,5		159,5	159,5		159,5	
Adecuación de Calabursa			49.360	1.500	74,02	14,8	14,8	22,21	22,21		
SAN PEDRO-TRINTXERPE Ondartxo			97.040	1.500	145,5	29,1	29,1	43,65	43,65		
Adecuación del depósito de Andonaegi A.R.I.			1.400	132.000	184	36,2	73,9	43,65		73,9	

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

CUADRO D.I.8. (Continuación)

EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS											
CONCEPTO	COSTE FINANCIACION		M ²	Coste Ptas./m ²	TOTAL	AYTO.	DIP.	A.P.	A.C.	G.V.	PRIV.
	DONIBANE Ampliación del cementerio	4.408									
SAN PEDRO-TRINTXERPE Nuevo Cementerio (Ondartxo)		58.800		4.250	250	62,5	62,5				125
Expropiación de terrenos Ondartxo y Kalabursa		36.800		30	1,1	1,1					
Parque Automovilístico Servicios		4.176		65.552	273,74	136,87	136,87				
Reforma en el Mercado de Trintxerpe		1.920		20.000	38,4	38,4					
TOTAL			5.871,75	2.018,84 (*)	2.223,19	264,89	65,86	933,8	365,1		

(*) 128,3 corresponden al Ayuntamiento de Donostia para la zona deportiva de Usoz

Texto Refundido**Testu Bategina****"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA****DOC. "D" O. DE PRIORIDADES****D.I.9.- APARCAMIENTOS SUBTERRANEOS PUBLICOS EN REGIMEN DE CONCESION**

La infraestructura que se prevé de aparcamientos subterráneos, en régimen de concesión, pretende aportar una solución al caos circulatorio y la inexistencia de plazas libres en superficie en determinadas zonas del municipio.

El sustituir las plazas de aparcamiento en superficie por los parkings subterráneos previstos, permitirá recuperar espacios para el peatón y peatonalizar o dar un carácter mixto de coexistencia a determinadas calles y espacios.

No se plantean aparcamientos de rotación sino de residentes, dado que el problema principal viene determinado por la alta densidad de viviendas existente sin garajes.

El número de plazas propuestas es de 1.354, no siendo este número vinculante sino una aproximación a efectos de este estudio.

El coste medio de la plaza, dadas las características peculiares de Pasaia es de 1.750.000, algo más alto de lo normal, y si se incluye la urbanización, 2.000.000, debido a la calidad de los suelos y subsuelos, donde no está el nivel freático a 1,5 m., (Antxo y San Pedro) la topografía es irregular y el substrato de roca.

Para los nuevos desarrollos residenciales que se proponen, se incluye la dotación de garajes, con un estándar mínimo de una plaza por vivienda.

Además existen promociones de aparcamientos, de carácter privado, que completarán la oferta en cuanto a número de plazas (Araneder-160-c/ Pescadería - 450-).

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

**CUADRO D.I.9. EVALUACION ECONOMICA DE LOS APARCAMIENTOS
SUBTERRANEOS PUBLICOS EN REGIMEN DE CONCESION.**

CONCEPTO						
		Nº PLAZAS	MODULO	COSTE	PRIV.	AYTO.
ANTXO						
Alameda	214	1,750	374,5	374,5		
TRINTXERPE-SAN PEDRO						
Zona Deportiva Ulia		380	1,75	665	665	
Plaza Gudarís		160	1,75	280	280	
Frontón San Pedro		90	1,75	157,5	157,5	
Pablo-Enea. Antiguas Escuelas		300	1,75	525	525	
DONIBANE						
Barrio Bizkaia		210	1,75	367,5	367,5	
TOTAL	1.354		2.369,5	2.369,5		

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES****D.I.10.- EVALUACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA

La solución del paupérrimo estado de la calidad de las aguas en la bahía de Pasaia pasa por la depuración de las aguas residuales, de los municipios que vierten a su cuenca, Donostia, Lezo, Rentería, Oiartzun y el propio Pasaia.

Por ser Pasaia fondo de cuenca toda la red de colectores ha de pasar por el municipio en su camino a la ubicación de la E.D.A.R., que finalmente se ubicará en Loyola (canteras), San Sebastián.

Esto supone, además de la infraestructura de macro-canalizaciones, la localización de tres estaciones de bombeo, en Herrera, Antxo y Donibane, si bien la primera está ya ejecutada.

La red de abastecimiento ha sido recientemente completada con el nuevo depósito de Pablo Enea, es previsible una inversión de renovación del Depósito de Antxo, que al haber sido transferido a la Mancomunidad del Añarbe el servicio, será ésta quien asuma su financiación, estimada en 25 M. de pesetas, también un depósito auxiliar al nuevo de unos 60 m³, a la cota +110 para solucionar algunos problemas en Pablo-Enea y el posible desarrollo de la zona rural con tolerancia de vivienda.

En Donibane hay que prever un nuevo depósito a mayor cota que por analogía al ejecutado recientemente en San Pedro, su costo puede rondar los 80 M.

La estimación económica corresponde a los proyectos elaborados de la Confederación Hidrográfica del Norte, Saneamiento de Bahía Este de Pasaia, Saneamiento de Antxo y la depuradora, 17.500 M., si bien a Pasaia corresponden 1.500 M.

Texto Refundido
Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA

DOC. "D" O. DE PRIORIDADES

**CUADRO D.I.10 EVALUACION ECONOMICA DE LOS COSTES DE
INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO**

COSTE							
CONCEPTO	M ²		AYTO.	DIP.	M.O.P.T. (A.C.)	MANC. AÑARBE	
SANEAMIENTO							
Saneamiento de Antxo.			300				
Estación de Bombeo de Antxo.					200		
Saneamiento Pasaia Bahía-Este.					1.600		
Estación de Bombeo de Donibane.					180		
Conexión Herrera-E.D.A.R. Loyola					600		
Parte proporcional E.D.A.R. (*)					(7)		
ABASTECIMIENTO							
Mejora del Depósito de Antxo.							25
Nuevo Depósito Auxiliar Trintxerpe-San Pedro.							25
Nuevo Depósito Donibane							80
TOTAL	3.010		2.880	130			

(*) El costo total se aproxima a los 17.500 M.

Texto Refundido

Testu Bategina

"D" DOK.- LEHENTASUNEN ORDENA**DOC. "D" O. DE PRIORIDADES****D.I.11.- REHABILITACION DE LOS CASCOS HISTORICOS.**

Los Planes Especiales de Rehabilitación actualmente en redacción pretenden evitar la degradación de estas partes del Municipio, mejorando su nivel de habitabilidad residencial y de dotaciones, conservando sus características y personalidad histórica.

Estos Planes Especiales propondrán, además de la rehabilitación de 726 viviendas, mejoras en cuanto a dotaciones, urbanización y calidad de los espacios públicos.

Dado que el grado de desarrollo de dichos planes no permite mayor precisión la estimación económica se realizará en función del número de viviendas incluidas y un coeficiente corrector del 1,12 dadas las peculiares circunstancias de su ubicación (problemática de accesos en Donibane) y la agresividad del medio marino, sobre el que se implantan.

Dicha estimación resulta en función de otros planes como el de San Sebastián, Getaria, etc. ya vigentes, sobre un parque de 726 viviendas, resultando a una media de 4,6 M. de inversión por vivienda, un total de 3.334 M, estimándose una subvención media por vivienda del 33%, arroja una cantidad media de 1.103,5 .

Los criterios de financiación para la rehabilitación en las A.R.I. junto con el escaso grado de desarrollo de los P.E.R., hace que debamos repercutir de un modo global el esfuerzo de las diferencias administraciones que serían el siguiente:

G.V. 551,75 M.
S.U.R. 551,75 M

Los conceptos de urbanización principales, como son la Plaza en Donibane y la Plaza del Frontón y Herriko Plaza en San Pedro, así como el acondicionamiento del muelle y vial para su uso mixto ya se han previsto en el estudio de los costes del Sistema de Espacios Libres propuesto.

D.I.12 INVERSIONES DE CARACTER PRIVADO EN CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

La estimación se hace en función del nº de viviendas programadas y ejecutables según este Plan. El módulo de construcción es estimado, calculado en 75.000,-- Ptas./m², algo elevado para incluir la parte proporcional de bajas comerciales y sótanos.

El número de nuevas viviendas es de 1.225 que a una media de 100 m² construidos arroja un total de 122.500 m² , lo cual resulta una inversión total de 9.187,5 M.

El Ayuntamiento, en función de sus necesidades bien en base a convenios con otras administraciones o con sus propios recursos podrá ejecutar las viviendas protegidas que pueda o quiera asumir a su costa, incluido en esa cantidad final.