

INDICE

PARTE I INTRODUCCION

CAPITULO 1

LOS CONTENIDOS Y EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL DE REHAIBLITACION DE LOS CASCOS HISTORICOS DE PASAIA.

- 1.1.1. EL PLAN, COMO DOCUMENTO DE REGULACION URBANISTICA.
- 1.1.2. EL PLAN, COMO SOPORTE DE LOS SISTEMAS DE AYUDAS PUBLICAS A LA REHABILITACION.
- 1.1.3. LA CONTINUIDAD ENTRE PLAN Y GESTION. LA NECESIDAD DE CREACION DE UNA SOCIEDAD URBANISTICA DE REHABILITACION.
- 1.1.4. LA NORMATIVA LEGAL DEL GOBIERNO VASCO PARA LA REHABILITACION DE VIVIENDAS.

CAPITULO 2

¿QUÉ PROBLEMAS DEBE AFRONTAR EL PLAN? UNA VISION SINTETICA DE LAS CONDICIONES SOCIALES Y URBANAS DE LOS CASCOS.

- 1.2.1. EL DETERIORO DE LA EDIFICACION Y LAS DEFICIENTES CONDICIONES DE HABILTABILIDAD DE GRAN PARTE DE LAS VIVIENDAS.
- 1.2.2. LA EXISTENCIA DE NOTABLES PROBLEMAS DEMOGRÁFICOS Y SOCIALES EN LA POBLACIÓN DE LOS CASCOS.
- 1.2.3. LA EXISTENCIA DE DEFICIENCIAS O ELEMENTOS DISTORSIONANTES EN LA CONFIGURACION EXTERIOR DE MUCHOS DE LOS EDIFICIOS HISTORICOS.
- 1.2.4. EL DESVANECIMIENTO DE LA IMAGEN URBANA TRADICIONAL DE LOS DOS CASCOS.

PARTE II

LAS CONDICIONES ACTUALES: INFORMACION Y ANALISIS URBANISTICOS, EDIFICATORIOS Y SOCIALES.

CAPITULO 1.

LAS CONDICIONES DE LA ESTRUCTURA URBANA, LA EDIFICACION Y EL PAISAJE

- 2.1.1. ANTIGÜEDAD DE LOS EDIFICIOS
- 2.1.2. CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS DE LA EDIFICACION
- 2.1.3. VALORES ARQUITECTONICOS, HISTORICOS Y AMBIENTALES DE LA EDIFICACION.
- 2.1.4. ESTADO DE CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS.

CAPITULO 2.

LA EDIFICACION RESIDENCIAL: USOS Y CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS.

- 2.2.1. CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS CON USOS RESIDENCIALES.
- 2.2.2. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS.

CAPITULO 3.

LAS DOTACIONES

CAPITULO 4.

FORMAS DE PROPIEDAD DE LOS EDIFICIOS

- 2.4.1. EDIFICIOS DE PROPIEDAD PRIVADA
- 2.4.2. EDIFICIOS DE PROPIEDAD PUBLICA O INSTITUCIONAL

CAPITULO 5.

CARACTERISTICAS DE LA POBLACION Y CONDICIONES DE VIVIENDA

- 2.5.1. INTRODUCCION
- 2.5.2. CARACTERISTICAS DEMOGRAGICAS DE LA POBLACION

PARTE III

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

CAPITULO 1.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

CAPITULO 2.

CRITERIOS DE ACTUACION EN LA EDIFICACION

- 3.2.1. ACTUACIONES EN LA EDIFICACION: REHABILITACION, TRANSFORMACION, INNOVACION
- 3.2.2. LA CONSIDERACION DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE CADA EDIFICIO.
- 3.2.3. LA DIFERENCIACION GENERAL ENTRE EDIFICIOS PROTEGIDOS Y NO PROTEGIDOS.
- 3.2.4. CRITERIOS DE ACTUACION RESPECTO A LOS EDIFICIOS DE INTERES ARQUITECTONICO, HISTORICO Y AMBIENTAL, CON NORMATIVA DE PROTECCION.
- 3.2.5. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LAS ACTUACIONES EN LOS EDIFICIOS CARENTES DE VALORES ARQUITECTONICOS, HISTORICOS O AMBIENTALES EXCLUIDOS DE CATALOGACION.
- 3.2.6. CRITERIOS DE ACTUACION EN EDIFICIOS CON TIPOLOGIA INTERIOR ADECUADA.
- 3.2.7. CRITERIOS DE ACTUACION EN EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES DECLARADAS FUERA DE ORDENACION.
- 3.2.8. CUERPOS AÑADIDOS EN PLANTA BAJA.

CAPITULO 3.

CRITERIOS DE ACTUACION EN LOS ESPACIOS LIBRES.

- 3.2.1. INTRODUCCION
- 3.3.2. LA ADECUACION DE LAS CALLES HISTORICAS TRADICIONALES, DE KEPA DEUN Y DONIBANE.
- 3.3.3. LA INTERVENCION SINGULAR EN LAS PLAZAS Y OTROS ESPACIOS ESTANCIALES MENORES DE ORIGEN HISTORICO EN DONIBANE.
- 3.3.4. LA ADECUACION DE LOS DOS “PASEOS A PUNTAS”, QUE PORLONGAN LA ESTRUCTURA LINEAL DE LOS CASCOS.
- 3.3.5. LA ADECUACION DEL ANTIGUO CAMINO DE FUENTERRABIA Y DE LOS SENDEROS DEL MONTE, EN DONIBANE.
- 3.3.6. LA RECONVERSION DEL MUELLE DE SAN PEDRO, COMO NUEVO ESPACIO LIBRE DE ALTA CUALIDAD AMBIENTAL.
- 3.3.7. ADECUACION DEL AREA DE ERREKA E ITURRIZAHARRA.

CAPITULO 4.

CRITERIOS SOBRE LOS EQUIPAMIENTOS

CAPITULO 5.

ESTRUCTURA DE DOCUMENTACION DEL PLAN

3.5.1. LAS ESCALAS DE ANALISIS DE ORDENACION DEL PLAN

3.5.2. FICHAS PARTICULARIZADAS DE LOS EDIFICIOS

CAPITULO 6.

CRITERIOS SOBRE LA ADECUACION DE LA ESCENA URBANA