

Don JUAN CARLOS ETXEZARRETA VILLALUENGA

Secretario General del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián

Certifico:

Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada el día catorce de febrero de dos mil seis, con la observancia del **QUORUM** de la **MAYORIA ABSOLUTA LEGAL** de Miembros de la Corporación, adoptó el siguiente **ACUERDO**, que **incorpora** las **enmiendas aprobadas** a la **parte dispositiva** y cuyo texto literal es como sigue:

“APROBACION DE CRITERIOS, OBJETIVOS Y SOLUCIONES GENERALES PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

Tras su elaboración con fecha Octubre de 2004, el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián –esto es, el documento en el que se formulan los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento - ha sido sometido al trámite de exposición pública a lo largo del período comprendido entre, por un lado, principios de marzo, y, por otro, principios de junio, ambos de 2005.

Ese Avance y sus propuestas han suscitado la atención de numerosos ciudadanos y colectivos, motivados bien por su interés general en el presente y futuro de Donostia- San Sebastián, bien por sus particulares y legítimos intereses.

La cantidad de sugerencias presentadas tanto a lo largo del citado período como, incluso, con anterioridad y también con posterioridad al mismo, y el contenido de todas ellas, son una clara muestra de la mencionada atención.

Esa misma cantidad de sugerencias es la mejor expresión posible del debate público abierto en torno al presente y al futuro de la ciudad, cuya incentivación era y es el objetivo prioritario del propio Avance, y que en modo alguno ha finalizado, sino que sigue y seguirá abierto.

Es de agradecer el interés manifestado por todos esos ciudadanos y colectivos, y el trabajo realizado por los mismos para la preparación y presentación de las comentadas sugerencias.

Todas ellas han sido analizadas en el informe elaborado por la Oficina del Plan General con ese fin, con fecha Agosto de 2005. Su lectura constituye una clara muestra de la variedad y de la amplitud de temas y materias objeto de dichas sugerencias, así como del muy diverso alcance y naturaleza de las mismas, muchas de ellas de carácter general, y otras muchas de carácter específico o particular. Es también expresión de la indicada realidad de que el debate sigue y debe seguir abierto.

En ese mismo informe se indica que la global y conjunta consideración de, por un lado, los criterios, objetivos y propuestas generales planteados en el Avance, y, por otro, las sugerencias presentadas, incluida la valoración que de éstas se hace en aquél, permite llegar a una serie de

prioritarias conclusiones, estrechamente relacionadas entre sí, entre las que la Oficina del Plan General destaca las dos que a continuación se exponen.

La primera de ellas está relacionada con la complejidad de los trabajos de elaboración del nuevo Plan General de la ciudad, y la importancia de aquél para el presente y futuro de ésta. Esa complejidad está en gran medida asociada al difícil equilibrio que, como resultado de esos trabajos, es necesario alcanzar entre objetivos e intereses diversos como los siguientes:

- * Integración de la ciudad, del Plan y de sus propuestas en el contexto supramunicipal del que forma parte.*
- * Preservación del medio natural.*
- * Previsión de los desarrollos residenciales y de actividades económicas necesarios para dar respuesta a la demanda existente.*
- * Incentivación y priorización del transporte público y de los medios de movilidad no motorizados, y determinación de las medidas que para ello resulten necesarias.*
- * Previsión de los espacios libres y de los equipamientos que una ciudad y unos barrios de calidad demandan.*
- * Ordenación de un medio urbano de calidad acorde con los anteriores objetivos, al igual que con, estos otros: optimización de su uso y aprovechamiento; minimización de los procesos de urbanización de nuevos suelos; construcción de un medio urbano social y funcionalmente diverso y mixto; etc.*
- * Respuesta a las demandas de los barrios.*
- * Integración de la ciudad y del Plan en las redes de comunicación supramunicipal –redes viaria y ferroviaria; aeropuerto; puerto; etc.- existentes y/o proyectadas.*

La segunda conlleva el reconocimiento global de la validez y corrección de los citados criterios, objetivos y propuestas generales del Avance a los efectos de la futura elaboración del proyecto de nuevo Plan General, sin perjuicio de su reajuste y/o complementación en los diversos extremos mencionados en el propio informe.

Por su parte, el Ayuntamiento, en el marco de la Comisión de Seguimiento con la participación de todos los grupos municipales y tras diversas reuniones celebradas tras el rechazo a una primera propuesta formulada, valora tanto las propuestas contenidas en el documento de Avance y las sugerencias presentadas, como las consideraciones sobre las mismas efectuadas por la Oficina del Plan General en el informe citado; y entiende que, sin perjuicio de ciertos reajustes y matizaciones, las propuestas y previsiones generales contenidas en el Avance expuesto a información pública, mantienen sustancialmente su validez y coherencia y posibilitan proseguir y culminar los trabajos de elaboración del Plan.

En relación con ello, hay que tener en cuenta que en estos momentos no se trata sino de acordar los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales haya de culminarse los trabajos de elaboración del Plan.

En particular, y por lo que al informe a las sugerencias se refiere, el Ayuntamiento comparte en términos generales las valoraciones efectuadas por la Oficina del Plan General; sin perjuicio de que, respecto de las concretas propuestas de ordenación que se plantean en determinados ámbitos entienda necesario seguir estudiando las diversas alternativas propuestas.

*Por ello, a la vista del resultado de la exposición al público y del informe técnico realizado por la Oficina del Plan General y a los efectos de dar continuidad a los trabajos de revisión del vigente Plan General, este Pleno Municipal, en base a cuanto antecede, y en virtud de **ENMIENDAS aprobadas**, adopta los siguientes acuerdos:*

PRIMERO.- Confirmar los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento contenidos en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana elaborado en Octubre de 2004; con carácter general, en los términos planteados en el informe de la Oficina del Plan General de Agosto de 2005 reajustados y/o complementados a su vez en los diversos extremos que se exponen a continuación, en el contexto global de la relación de los criterios y objetivos más relevantes:

I.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES.

1.- Una ciudad de calidad al servicio de toda la ciudadanía.

Ordenación y conservación de una ciudad de calidad al servicio de la ciudadanía, considerada en toda su complejidad y diversidad: social, económica, cultural, de género, de edad, de origen, etc..

2.- Respuesta a las necesidades de la ciudad en su conjunto y de sus barrios.

Elaboración de un Plan General que, en lo posible, dé respuesta a las necesidades y demandas de los barrios de la ciudad, a las de la ciudad en su conjunto, y a las de la ciudad en cuanto que integrada en una concreta realidad territorial supramunicipal –comarca, Gipuzkoa, Comunidad Autónoma del País Vasco, etc.-, en la que Donostia-San Sebastián debe jugar el papel que le corresponde.

3.- Donostia y el entorno supramunicipal.

Elaboración de un Plan General desde la correcta y global consideración del entorno supramunicipal y del papel que Donostia ha de tener en el mismo, incluida su integración tanto en las correspondientes redes de comunicación –red ferroviaria, aeropuerto, puerto, etc.- como en los distintos cometidos y actividades –de carácter cultural, científico, tecnológico, sanitario, turístico, etc.- de interés para la ciudad.

*En consonancia con lo anterior, el Ayuntamiento se ha de implicar de forma directa y activa tanto en los procesos de potenciación del entorno metropolitano, incluida su participación en las entidades, foros, etc. existentes y que puedan constituirse en el futuro con esa finalidad, como en los procesos de estudio y toma de decisiones que resulten en ese contexto, incluidos los relacionados con el aeropuerto, la regeneración de la bahía de Pasaia, el **puerto de Pasaia**, etc., ya puestos en marcha en la actualidad o que se pongan en el futuro.*

4.- Desarrollo sostenible.

Apuesta por un desarrollo sostenible con la consiguiente racionalización del mismo a partir de la consideración conjunta de, entre otras, pautas como las siguientes:

A.-La racionalización del consumo del suelo, priorizando los desarrollos urbanos posibles en la malla urbana y supeditando los nuevos desarrollos en nuevos suelos bien a la insuficiencia de los anteriores para dar respuesta a las necesidades detectadas, bien a la excesiva complejidad del desarrollo y gestión material y temporal de aquellos.

Se incentivarán y priorizarán, en ese contexto, las actuaciones de regeneración, recualificación y optimización razonable del área urbana de la ciudad y sus barrios.

B.-La complejidad y diversidad cuantitativa y cualitativa, social y funcional de los desarrollos urbanos, entendida, como mínimo, en un doble sentido. Por un lado, en el de la mayor densificación y optimización cualificada posible de los mismos, de acuerdo con los condicionantes y circunstancias propios de cada uno de los ámbitos afectados. Por otro, en el de la debida mezcla y diversidad social y de usos compatibles entre sí.

C.-La apuesta por desarrollos que conlleven la reducción de las necesidades cotidianas de movilidad, particularmente rodada en vehículo privado, y la mejora de las condiciones de implantación y utilización del transporte público, así como la potenciación de medios de movilidad no motorizados –a pie, bicicleta, etc.-.

D.-La ordenación de una ciudad asentada en una equilibrada armonía de los medios natural y urbano, que, en consonancia con los criterios anteriores y en lo referente a este último medio conforme, en lo posible, un continuo urbano, compacto y diverso, debidamente integrado y estructurado mediante, básicamente, transporte público y medios de movilidad no motorizados.

5.- Los foros intermunicipales.

Se procederá a la configuración con, entre otros, los Ayuntamientos limítrofes, de los foros intermunicipales de trabajo y debate que resulten convenientes para, entre otros objetivos, el desarrollo y la ejecución de las propuestas del nuevo Plan General, e incluso para la propia determinación de las mismas.

Se determinarán e incentivarán las medidas que con ese fin se estimen oportunas.

Sin descartar otros que asimismo se entiendan de interés, en la relación de dichos foros cabe incluir los conformados por:

- * Los Ayuntamientos de Usurbil, Lasarte-Oria y Donostia-San Sebastián. Su ámbito de trabajo vendría a ser Zubieta.*
- * Los Ayuntamientos de Astigarraga, Hernani y Donostia. Su ámbito de trabajo vendría a ser la vega del Urumea.*

- * Los Ayuntamientos de Hernani y Donostia. Su ámbito de trabajo vendría a estar conrformado por el entorno de Galarreta y de las fincas Zabalegi, Chillida Leku, Lore Toki, etc.
- * Los Ayuntamientos de Pasaia, Lezo, Errenteria y Donostia-San Sebastián. Su ámbito de trabajo preferente vendría a estar conformado por la Bahía de Pasaia y su entorno, sin olvidar otras cuestiones de interés como los parques de Lau Haizeta y Uliá, etc.

II.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES EN MATERIA DE VIVIENDA.

1.- Objetivo general.

Se ha de dar respuesta a la demanda existente en materia de vivienda mediante la previsión de los desarrollos necesarios, tanto desde un punto de vista cuantitativo –número de viviendas- como cualitativo –número de viviendas protegidas y de promoción libre; alojamiento para sectores específicos de la población particularmente afectados por este problema; tipologías y tamaño de vivienda; etc.-.

2.- La oferta cuantitativa de vivienda y/o alojamiento.

El nuevo Plan General debe dar respuesta a la demanda de vivienda presente y futura ordenando y programando una cuantía de viviendas que oscile entre 16.500 viv. y 21.000 viv.

Las previsiones anteriores se complementarán con aquellas otras que, para dar respuesta a necesidades no previsibles en este momento y sin que resulte necesaria su programación, se estime oportuno plantear bien a modo de reserva de terrenos para su incorporación al patrimonio público del suelo, bien mediante otros mecanismos adecuados con ese fin.

Todo ello, sin perjuicio de que se sigan realizando los estudios necesarios para el riguroso y continuado conocimiento de la problemática existente al respecto, y de la adaptación de dichas previsiones a las conclusiones que resulten esos estudios.

3.- Soluciones diversificadas de vivienda y/o alojamiento.

A los efectos de la determinación de la oferta anterior se han de computar las viviendas y/o alojamientos resultantes de soluciones diversificadas como las siguientes:

- * Nuevas viviendas previstas en el planeamiento vigente, consolidadas y aún no ejecutadas.
- * Nuevas viviendas en nuevos desarrollos proyectados.
- * Viviendas resultantes del reajuste de los criterios actuales reguladores del tamaño medio de la misma.
- * Viviendas resultantes de la puesta en uso de viviendas vacías.
- * Viviendas y/o alojamientos resultantes, tras su autorización, en locales y plantas de edificación en los que hoy día no es posible su implantación.

- * Alojamientos destinados a sectores específicos de la población –tercera edad; jóvenes; inmigrantes; etc.-, cualquiera que sea la tipología de parcela –residencial, equipamiento, etc.- en la que se implanten.
- * Cualesquiera otras soluciones que se estimen adecuadas.

4.- Vinculación de las viviendas / alojamientos bien al régimen de protección pública, bien al de promoción libre.

Las viviendas y/o alojamientos proyectados se ajustarán a este respecto a los criterios siguientes:

- * El régimen jurídico de las nuevas viviendas previstas en el planeamiento vigente, consolidadas y aún no ejecutadas será el definido en ese mismo planeamiento.
- * El régimen jurídico de las viviendas previstas en los nuevos desarrollos proyectados en el nuevo Plan General tanto en suelo urbano como urbanizable se ajustará a los siguientes criterios generales:
 - Vivienda de protección pública:
 - . Total máximo: entre el 70 % y el 80 %.
 - . Vivienda de protección oficial: entre el 50% y el 60%.
 - . Vivienda de precio tasado o limitado: entre el 20% y el 30%.
 - Vivienda de promoción libre: entre el 20% y el 30%.

En todo caso tanto el documento completo de la Revisión del PGOU como cada uno de sus ámbitos deberá, para su aprobación definitiva, cumplir con los estándares legales que estén vigentes en el momento de su aprobación.

En todo caso, la definitiva determinación de los correspondientes porcentajes de vivienda protegida y vivienda libre en unos y otros supuestos se entenderá condicionada a, entre otros aspectos, la realización de los correspondientes estudios relacionados con la viabilidad económica de unas y otras actuaciones urbanísticas, así como a las conclusiones que resulten de los mismos.

5.- Régimen jurídico-urbanístico de determinadas modalidades de viviendas / alojamiento.

A.- Las viviendas de precio tasado o limitado se ajustarán al régimen jurídico que, en el contexto de la regulación del régimen jurídico general de las mismas, se determine para ellas. Tendrán, en todo caso, la condición de viviendas protegidas.

B.- Las viviendas y/o alojamientos destinados a sectores específicos de la población –tercera edad; jóvenes; inmigrantes; etc.- se ajustarán al régimen jurídico que de forma genérica o específica se determine para los mismos, cualquiera que sea la tipología de parcela –residencial, equipamiento, etc.- en la que se implanten.

C.- La previsión de alojamientos destinados a los citados sectores específicos de la población en parcelas de equipamiento será complementada con la necesaria clarificación y determinación del régimen jurídico-urbanístico tanto de estas parcelas como de aquellos alojamientos, incluso

en lo referente al tamaño, condiciones técnicas, régimen de adjudicación, titularidad, etc. de éstos.

Asimismo, deberán cumplir los mismos estándares de espacios libres que las viviendas programadas en suelo residencial.

D.-Las viviendas y/o alojamientos resultantes de la autorización de los mismos en locales y plantas de edificación en los que hoy día no es posible su implantación se ajustarán al régimen jurídico que de forma genérica o específica se determine para los mismos. Su régimen jurídico vendrá complementado con la regulación normativa de los posibles cambios de uso en dichos locales y plantas, **incluida la correspondiente Ordenanza municipal**.

6.- El tamaño mínimo y promedio de la vivienda y de los alojamientos.

Sin perjuicio de seguir profundizando en el estudio de esta cuestión y de las conclusiones que de ello resulten, el nuevo Plan General se adaptará a, entre otros, los siguientes criterios generales:

A.- Viviendas equiparables a las actuales tipologías “a.100 Asentamientos residenciales antiguos”, “a.200 Residencial de Ensanche” y “a.300 Residencial de Edificación abierta”: 85 m²(t)/viv.

B.- Viviendas equiparables a las actuales tipologías “a.400 Residencial de bajo desarrollo” y “a.500 Residencial de edificación aislada”: entre 100 m²(t)/viv. y 120 m²(t)/viv.

C.-Alojamientos destinados a sectores concretos de la población –tercera edad; jóvenes; inmigrantes; etc.- en parcelas no residenciales: el que resulte de las previsiones reguladoras del régimen jurídico-urbanístico de los mismos.

D.-Tamaño mínimo de viviendas y alojamientos: 35 m² útiles.

E.-Los criterios anteriores se complementarán con todos aquellos otros que para la consecución de un resultado global de calidad, tanto en lo referente a las propias viviendas y/o alojamientos como en cuanto al entorno urbano, se entiendan adecuados.

Así, se determinarán, entre otras, las medidas que se estimen necesarias en materia de aparcamiento y de infraestructuras –tanto en lo referente a su ordenación como a su ejecución y abono-, para dar respuesta al incremento de viviendas que la aplicación de los criterios anteriores pueda conllevar en los ámbitos actualmente desarrollados.

F.-La aplicación de los criterios contenidos en este apartado en unos y otros ámbitos de la ciudad se adecuará a las pautas que establezca el nuevo Plan General. En concreto, en el contexto de la elaboración y tramitación del proyecto definitivo de dicho Plan será objeto de la debida atención, entre otras, las dos cuestiones que se indican a continuación.

Por un lado, los condicionantes y/o naturaleza de los citados ámbitos, según se trate de: suelos urbanos ejecutados y consolidados; ámbitos urbanos o urbanizables ejecutados y/o en ejecución en el contexto del Plan General de 1995; desarrollos urbanos o urbanizables previstos en el planeamiento vigente y pendientes de ejecución; nuevos desarrollos planteados en el nuevo Plan General; etc.

Por otro, los efectos generales derivados de la aplicación de los criterios anteriores en los citados ámbitos. Excepcionalmente, en aquellos casos en que se concluya que dichos criterios generales pueden conllevar efectos negativos o contraproducentes, se procederá a su matización o sustitución por aquellos otros específicos que en cada caso se entiendan adecuados en atención a los condicionantes de cada ámbito.

7.- *El aprovechamiento y la densidad de los desarrollos residenciales en suelos urbanos y urbanizables.*

Los desarrollos residenciales previstos tanto en suelos urbanos como urbanizables se adecuarán al criterio del mayor aprovechamiento y densificación posible de los mismos, considerado tanto desde una perspectiva cualitativa como cuantitativa. Se procurará, en ese contexto, alcanzar el máximo aprovechamiento permitido en la legislación vigente, solicitando, en su caso y siempre que resulte necesario, la autorización del Gobierno Vasco o de la Administración competente en la materia para posibilitar la ordenación de dicho máximo de aprovechamiento.

Ello conlleva la razonable compactación al tiempo que densificación de dichos desarrollos y suelos, así como la optimización de su uso en atención a sus características, sin incurrir en despilfarros de suelo.

*En ese contexto, la densidad de viviendas de dichos desarrollos será fijada de conformidad con dos criterios complementarios. Por un lado, el mayor y más óptimo aprovechamiento cuantitativo y cualitativo de los mismos. Por otro, los condicionantes topográficos, territoriales, etc. específicos de los distintos ámbitos destinados a esos desarrollos. **Entendiendo que los ámbitos de suelo llano son los apropiados para desarrollos densos.***

8.- *Otras cuestiones.*

Bien en el propio proceso de revisión del vigente Plan General, bien de forma simultánea al mismo, se ha de abordar:

- * El análisis y la determinación de las medidas que resulten necesarias, al tiempo que posibles, para la efectiva consecución de los objetivos del nuevo Plan General: puesta en uso de la vivienda vacía; determinación de los criterios de adjudicación de las viviendas de protección pública, incluido el régimen de la misma, etc.*

Muchas de esas medidas exceden del campo de intervención del planeamiento urbanístico, por lo que deberán ser definidas y adoptadas en el marco adecuado en cada caso.

- * La regulación de los criterios de autorización del uso de vivienda en locales y plantas de edificación en los que hoy día no es posible su implantación.*

En ese contexto, serán objeto de la debida atención y regulación cuestiones como las siguientes: las condiciones técnicas que se estimen adecuadas para que las viviendas reúnan las necesarias condiciones de calidad y dignidad; la incidencia de unos y otros posibles criterios en la generación y/o pérdida de centralidades urbanas en los diversos barrios y partes de la ciudad; la incidencia de unos y otros posibles criterios en la consecución o no del objetivo general de ordenación de desarrollos urbanos funcionalmente mixtos; etc.

9.- Otro Tipo de medidas carentes de valor normativo: la vivienda de alquiler.

Con independencia del régimen jurídico de las viviendas, es oportuno señalar que, en consideración, a los siguientes criterios diversos, la necesaria intervención, sostenida en el tiempo, de las administraciones públicas para regular el mercado de la vivienda, la racionalización del consumo de suelo y del esfuerzo público en la promoción de vivienda y la adecuación a la situación económica y laboral de la población, es necesario que la promoción de vivienda pública, y en particular de la vivienda de protección oficial sea de vivienda de alquiler.

En este sentido, sería deseable que el 75% de la vivienda de protección oficial que se desarrolle en el período de vigencia del nuevo Plan General, sea vivienda de alquiler.

III.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES EN MATERIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

1.- Objetivo general.

Se ha de dar respuesta a la demanda existente en materia de actividades económicas, tanto desde un punto de vista cuantitativo –mediante la determinación del techo destinado a las mismas– como cualitativo –tipologías de actividades; criterios de compatibilización de unas y otras actividades, así como de éstas con la vivienda; etc.-.

2.- La oferta de actividades económicas.

Sin perjuicio de la realización de los estudios adecuados para el riguroso y continuado conocimiento de las necesidades y la demanda existentes al respecto, y de la adaptación de las correspondientes previsiones a las conclusiones que resulten de los mismos, se procederá a la ordenación en el nuevo Plan General de los desarrollos de actividades económicas acordes con los criterios de territorialización de los mismos, expuestos en el epígrafe “IX” de este documento.

A los efectos de la determinación de esa oferta se computará, tanto el aprovechamiento previsto en el planeamiento vigente, consolidado y no ejecutado, como el resultante de los nuevos desarrollos de esa naturaleza a proyectar en el nuevo Plan General.

3.- Ordenación de desarrollos destinados a modalidades diversas de actividades económicas, si bien con preferencia a las denominadas “limpias” o de “bata blanca”.

Se ordenarán desarrollos urbanísticos susceptibles de albergar modalidades diversas de actividades económicas, tanto terciarias y/o de servicios, como industriales convencionales.

En todo caso, se apostará preferentemente por la previsión de desarrollos de actividades económicas de “bata blanca” o “limpias”, vinculados a la ciencia, a la investigación, a la tecnología, a la cultura, etc., complementados, eso sí, con los que se estimen convenientes para su destino a usos industriales convencionales.

En ese contexto, al tiempo de estudiar la viabilidad de la ampliación del actual de Miramón, se considerará como objetivo la ordenación de un nuevo parque tecnológico, así como de **un parque tecnológico y/o empresarial en Landarro** y en los restantes ámbitos que para ello se consideren de interés.

A su vez, con destino a los citados usos industriales convencionales se ordenarán, entre otros y como mínimo, los desarrollos que se estimen necesarios para el realojo de actividades que deban ser trasladadas de sus actuales emplazamientos con el fin de posibilitar su regeneración urbana - Paseo Mundaiz, Papin, Txingurri, Antzita, etc.-.

Además, en ese contexto serán objeto de la debida atención las dos cuestiones que se citan a continuación.

Por un lado, las actividades vinculadas al sector turístico, procediéndose al estudio y ordenación de los nuevos hoteles, campings, etc. que se estimen oportunos **y bajo la perspectiva de la conveniencia de aumentar el número de plazas de alojamiento en la ciudad.**

Por otro, se estudiará, en el contexto de la legislación vigente en la materia y de los criterios establecidos en la misma, la posible ampliación de Garbera, bien en relación con sus actuales instalaciones comerciales, bien con otras finalidades que se estimen adecuadas.

Mención especial merece el futuro de la fábrica de cemento situada en Añorga, al borde de la N-1 (Cementos Rezola – Italcementi). Aunque el horizonte temporal de permanencia de la citada empresa es dilatado, conviene empezar a reflexionar sobre su posible traslado y sustitución por un desarrollo mayoritariamente residencial, sin excluir las actividades económicas compatibles con usos residenciales.

4.- *Determinación de criterios reguladores de la compatibilidad – incompatibilidad entre unos y otros usos y actividades.*

Se procederá a la determinación de los criterios reguladores de la compatibilidad/incompatibilidad tanto de unas y otras actividades económicas entre sí, como de las mismas con, entre otros y fundamentalmente, los usos residenciales, a los efectos de su implantación en unos mismos ámbitos. Se elaborará, en ese contexto, una relación o catálogo de actividades económicas susceptibles de coexistir con la vivienda.

5.- *Ordenación de desarrollos urbanos con mixtura de usos diversos compatibles entre sí.*

Los nuevos desarrollos de actividades económicas se ordenarán, en lo posible, en convivencia y mezclados con los desarrollos y usos residenciales, con las debidas garantías de complementariedad y compatibilidad de unos y otros. Se tomarán como referencia, a ese respecto, los criterios generales de intervención planteados en el propio Avance.

6.- *Determinación de medidas para la real y efectiva construcción, puesta en uso y utilización del techo destinado a actividades económicas existente y/o proyectado en entorno residenciales.*

Se procederá al estudio y a la determinación de las medidas necesarias para incentivar la real y efectiva construcción, puesta en uso y utilización del techo destinado a actividades económicas

existente y/o proyectado en entorno residenciales, tomando como referencia a ese respecto las previsiones planteadas en el Avance.

IV.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES EN MATERIA DE ESPACIOS LIBRES URBANOS.

1.- Objetivo general.

Se procederá a la previsión y ordenación de los espacios libres urbanos de calidad que una ciudad y unos barrios de calidad demandan y necesitan.

2.- Criterio generales reguladores de la calidad de los espacios libres urbanos.

Se procederá a la determinación de unos criterios mínimos reguladores de la calidad de los espacios libres urbanos, garantizadores de su efectivo y adecuado servicio al área urbana y a la población residente y/o usuaria de la misma. Esos criterios se referirán a, entre otros, los cuatro extremos que se citan a continuación.

En primer lugar, su emplazamiento en unas u otras partes de la ciudad y/o barrio en ámbitos que garanticen una fácil y cómoda accesibilidad, espacial y social, así como su uso como tales espacios libres. Es ésta una pauta que en gran medida ha de entenderse asociada a la centralidad de dichos espacios, en cuanto que necesaria para que dichos espacios presten el servicio urbano propio de los mismos.

En segundo lugar, el cumplimiento de una serie de características y condiciones mínimas referidas a su extensión, entidad, pendientes, etc. en origen.

En tercer lugar, un adecuado tratamiento y/o urbanización de los mismos, acorde con el uso y destino específico de cada uno de ellos, que responda a un diseño de calidad, así como a unos criterios que garanticen un tratamiento sostenible de los mismos –mantenimiento, consumo de energía, etc.-.

En cuarto lugar, su adecuada y global integración y organización en red.

3.- El estándar del sistema general de espacios libres urbanos.

A los efectos de la ordenación del sistema general de espacios libres urbanos se tomará como referencia mínima el estándar de 6,53 m²/habitante establecido en el Plan General de 1995.

A su vez, a los efectos de la ordenación de dichos espacios libres y de la determinación de su dimensionamiento se computarán tanto las viviendas propiamente dichas como los alojamientos resultantes en las parcelas de equipamiento.

V.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES EN MATERIA DE EQUIPAMIENTOS.

1.- Objetivo general.

Se procederá a la previsión y ordenación de los equipamientos de calidad naturaleza diversa – culturales, deportivos, sanitarios, docentes, etc.- que una ciudad y unos barrios, asimismo de calidad, demandan y necesitan.

2.- Mantenimiento, reubicación o instalación de equipamientos singulares en la ciudad.

Con carácter general y sin perjuicio de su ubicación en una u otra parte de la ciudad, se adoptarán las medidas necesarias para el mantenimiento, reubicación o instalación de equipamientos singulares en la ciudad.

En ese contexto, y dada su importancia, merecen una particular mención los equipamientos siguientes: Universidad; instalaciones sanitarias; Hípica; Hipódromo; Filmoteca Vasca; Centro Internacional de Cultura Contemporánea; San Telmo, incluida su ampliación; Acuario, incluida su ampliación; la cárcel de Martutene; los cuarteles de Loiola; etc.

A los efectos de su mantenimiento en su actual emplazamiento o de su traslado a otro se estará a los criterios expuestos en el apartado “4” del epígrafe “X” de este documento.

3.- Los actuales equipamientos privados y su régimen jurídico-urbanístico.

Se procederá, con carácter general, al estudio y, en su caso y en la medida en que se estime conveniente, a la reconsideración del régimen jurídico-urbanístico de las actuales parcelas “g.000 Equipamiento comunitario” de titularidad privada.

Sin perjuicio de una más precisa y rigurosa evaluación de dicha cuestión en el contexto de la elaboración del proyecto definitivo del nuevo Plan General, se estima que algunos de los posibles criterios a tomar en consideración en ese contexto pudieran ser los siguientes.

Por un lado, con carácter general y con independencia de las salvedades correspondientes, se entiende que la presencia de ese tipo de parcelas en entornos fundamentalmente residenciales es sinónimo de riqueza urbana. La calificación residencial de todas ellas supondría una pérdida de dicha riqueza.

Por otro, lo anterior no debe entenderse reñido con un posible reajuste del régimen urbanístico actual de esas parcelas de acuerdo con las pautas general y específica que se indican a continuación.

Dicha pauta general estaría asociada a su consideración como parcelas lucrativas, equiparables a las actualmente destinadas a actividades económicas, concretamente de la tipología “c”. Cabría incluso la integración de aquellas en ésta, y la autorización en las mismas de una mayor o menor modalidad de los usos propios de dicha tipología.

A su vez, la indicada pauta excepcional estaría vinculada a la presencia de circunstancias y razones específicas, tanto particulares como generales del entorno, cuya evaluación pudiese justificar la determinación de un régimen urbanístico diverso del anterior, incluido el residencial.

VI.- OBJETIVOS Y CRITERIOS EN MATERIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE.

1.- Objetivos y criterios generales.

La ordenación de la ciudad y de sus barrios ha de sustentarse en criterios y propuestas que conlleven su integración y conexión, tanto hacia dentro como hacia fuera, mediante, preferentemente, transporte colectivo y medios de movilidad no motorizados.

Precisamente por ello, se ha de subrayar el carácter estratégico de las previsiones reguladoras de la movilidad en el nuevo Plan General, y, dentro de ellas y en particular, las de dichos transporte colectivo y medios no motorizados.

Se procederá, con ese fin, al desarrollo de las adecuadas redes de transporte urbano e interurbano, configuradas por el conjunto de medios y sistemas actuales –Renfe, Euskotren, Autobús- y nuevos –tranvía, etc.- que se estimen necesarios, debidamente integrados y coordinados en su globalidad.

2.- El transporte colectivo.

Como criterio de partida, se ha de subrayar tanto el carácter estratégico del transporte público en la ciudad y en el nuevo Plan General, como, en consonancia con ello, la necesidad de concretar con la mayor precisión posible las correspondientes previsiones de ordenación y regulación de los mismos.

*Con esa finalidad, se procederá al desarrollo de un sistema de transporte colectivo metropolitano, debidamente coordinado y con “billete único”, basado en, fundamentalmente, **las cinco** premisas siguientes:*

- * Su articulación y organización a partir de la incorporación del tranvía, **entre otros sistemas**, como servicio y modo de transporte, extendido a todas las partes de la ciudad, e incluso más allá de la misma, en la medida en que resulte posible y viable.*
- * La articulación del servicio anterior con la red ferroviaria de Euskotren, debidamente remodelada (desdoblamiento de vías; soterramiento; nuevas estaciones; etc.) y extendida (Zubieta, hotel Londres, etc.).*
- * La integración del servicio de cercanías de RENFE en el citado sistema de transporte público, con la consiguiente y necesaria mejora del mismo (nuevas estaciones; soterramiento; etc.).*
- * La integración del autobús en la red general de transporte en todas aquellas partes de la ciudad en las que resulte necesario, en particular en las zonas altas, con la previsión y ordenación de, en la mayor medida posible, carriles de uso exclusivo del mismo.*

- * *La continuidad y finalización de los trabajos necesarios para la constitución de la denominada Autoridad del Transporte, y que en este momento están siendo realizados de forma conjunta por el Gobierno Vasco, la Diputación Foral y el propio Ayuntamiento.*

En todo caso, deberán ser objeto de la correspondiente atención y valoración, en dicho contexto, las conclusiones que resulten de los estudios que se están realizando tras la suscripción del “Convenio de Colaboración entre el Departamento de Transportes y Obras Públicas de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián, para la realización de estudios previos a la implantación de un sistema de transporte tranviario en Donostia-San Sebastián”.

Además de las anteriores, serán objeto de la adecuada atención las tres propuestas que se exponen a continuación.

Por un lado, la consolidación de la previsión de localización de la estación intermodal en el área Riberas de Loiola.

Por otro, la previsión y ordenación de los suelos necesarios para la ubicación de las cocheras del tranvía, que, en lo posible, debieran ubicarse en uno de los extremos del ámbito de servicio de la misma, siendo un entorno factible el extremo Sur de la vega del Urumea.

Por último, la previsión, en su caso, de una estación de intercambio de diversos servicios –tranvía, redes ferroviarias de Euskotren y RENFE, autobús, etc.- en Riberas de Loiola.

3.- La red ferroviaria.

A.- Red ferroviaria de RENFE.

Mejora general de la red ferroviaria de RENFE y de su servicio a la ciudad, con particular atención a, entre otras, las siguientes cuestiones:

- * *Soterramiento de dicha red, previo estudio de su viabilidad, en la máxima extensión posible a su paso por la ciudad –desde Campos Elíseos hasta Garro, ambos incluidos-, así como de, en su caso, la modificación más o menos puntual o radical del trazado de la misma.*
- * *Mejora y rehabilitación de las actuales estaciones, incluida la central del Norte.*
- * *Construcción de nuevas estaciones en Riberas de Loiola, en Intxaurreondo, a la altura del puente de Garro, y en aquellos otros emplazamientos que se consideren de interés.*
- * *Determinación de las medidas necesarias para la eliminación y/o minimización del impacto acústico resultante de dicho servicio.*
- * *Determinación, consensuada con la citada entidad, de las medidas que en todos los extremos anteriores se estimen convenientes*

Complementariamente, procede descartar la idea planteada en el Avance de modificación del trazado de dicha red ferroviaria en la vega del Urumea.

B.- Red ferroviaria de Euskotren.

Mejora general de la red ferroviaria de Euskotren y de su servicio a la ciudad, con particular atención a, entre otras, cuestiones como las siguientes:

- * Estudio de la viabilidad del soterramiento de dicha red en la máxima extensión posible a su paso por la ciudad, desde la Plaza Easo, e incluso desde el hotel Londres, hasta Ametzagaina, incluidos Loiola, Errondo y la propia estación situada en aquella Plaza.
- * Desdoblamiento y extensión de la red ferroviaria en todas aquellas zonas de la ciudad –Loiola; Intxaurrondo; desde la plaza Easo hasta las inmediaciones del hotel Londres; etc.- en las que sea posible al tiempo que conveniente para la conexión y el servicio a las mismas mediante transporte público ferroviario.
- * Mejora y rehabilitación de las actuales estaciones.
- * Construcción de nuevas estaciones en todas aquellas zonas de la ciudad en las que la misma sea, además de posible, conveniente para la conexión y el servicio a las mismas mediante transporte público ferroviario –Zubieta, Riberas de Loiola, Intxaurrondo, Altza, etc.-
- * Rehabilitación y reforma de las estaciones actuales, en particular en los supuestos afectados por las citadas propuestas de soterramiento –Loiola, Plaza Easo, etc.-.
- * Determinación de las medidas necesarias para la eliminación y/o minimización del impacto acústico resultante de dicho servicio.
- * Determinación, consensuada con la Administración competente en el citado servicio ferroviario, de las medidas que en todos los extremos anteriores se estimen convenientes

C.- Nueva red ferroviaria.

Se incluirán en el nuevo Plan General las decisiones que, consensuadas en lo posible con el Ayuntamiento, adopte la Administración competente en la materia en lo referente tanto al trazado de la nueva red ferroviaria como al emplazamiento de la estación de la misma, bien consolidando las adoptadas hasta la fecha (trazado a través de la vega del Urumea y estación en terrenos situados en los municipios de Astigarraga y Donostia-San Sebastián), bien sustituyéndolas por las que alternativamente adopte en su caso esa misma Administración.

4.- La red viaria.

Se ha de proceder a la ordenación y desarrollo de una red viaria urbana e interurbana integral que dé respuesta a las necesidades y problemas actuales, con la consiguiente mejora y complementación de la red actual con previsiones como las siguientes: el segundo cinturón; la autovía del Urumea; cambios en la función de la actual carretera-variante, asociados tanto a nuevos accesos a la ciudad desde la misma, como a la remodelación de algunos de los existentes; la conexión Hospitales-Martutene; nuevo acceso a Torrua-Zahar desde el Sur; nuevos accesos a Zubieta; accesos a los nuevos desarrollos propuestos –Antondegi; Auditx/Akular; Eskuzaitzeta; entorno del Hipódromo; etc.-.

Bien a modo de criterios y objetivos reguladores de la ordenación de las citadas previsiones viarias, bien de una mayor concreción de las mismas, merecen una particular atención las siguientes cuestiones:

- * Se consolida la propuesta de ordenación de la autovía del Urumea en ejecución, complementada en la medida necesaria para posibilitar el acceso al barrio de Loiola-Martutene desde la misma.*
- * Se procederá a la determinación, de forma consensuada con la Diputación Foral de Gipuzkoa, tanto de los criterios de reordenación urbana de la carretera-variante, incluidas sus conexiones con la ciudad, bien para remodelar las actuales –Añorga/El Infierno, Carlos I, tijera de Intxaurre, etc.-, bien para la previsión de otras nuevas –Altza, incluido Txingurri Gaiña; Marrutxipi; etc.-, como de los de programación y financiación de ese tipo de intervenciones.*

Se seguirá profundizando, en ese contexto, en las soluciones de remodelación de la entrada a la ciudad desde Carlos I, apostándose por aquellas que conlleven la eliminación del viaducto actual, sin suprimir su conexión con la variante.

- * Se procederá, asimismo, a la transformación en vía urbana tanto de la actual como de la antigua carretera “N.1” a su paso por Añorga, El Infierno, La Herrera, Buenavista, etc.*
- * Se consolida la previsión de eliminación del viaducto de Iztueta, ya incluida en el planeamiento vigente.*
- * Se ha de incentivar y agilizar, en lo posible, el proceso de ejecución de las referidas infraestructuras viarias, incluidas las que son competencia de otras Administraciones. Tratándose de éstas últimas, se darán los pasos necesarios para concitar la intervención de la Administración competente en la materia para la consecución de dicho objetivo.*

5.- Las redes peatonal y ciclista.

Se procederá, en línea con lo planteado en el propio Avance, a la mejora y complementación de las redes peatonal y ciclista, extendiéndolas al conjunto de la ciudad y de sus barrios, e integrándolas en las correspondientes redes comarcales.

Será objeto de la debida atención, en ese contexto, la unión mediante esas redes de los espacios libres y de los centros escolares de la ciudad.

Asimismo, será objeto de la debida atención la seguridad de los peatones en relación a las bicicletas, particularmente en las áreas de convivencia.

Todos esos objetivos se complementarán con la determinación de los correspondientes programas de actuación e inversión.

6.- Aparcamientos.

Ordenación y desarrollo de una red general de aparcamientos que, de acuerdo con los criterios y objetivos generales expuestos en el Avance, dé respuesta a las necesidades y demandas existentes en el conjunto de la ciudad y de sus barrios en materia de aparcamientos de residentes,

de rotación y disuasorios. A este respecto, y sin perjuicio de otros igualmente importantes, merecen una particular atención objetivos y previsiones como los siguientes:

- * *Posible extensión de la OTA a otros barrios menos centrales de la ciudad, previa realización de los estudios necesarios para evaluar las ventajas e inconvenientes de una medida como esa en las distintas parte de la ciudad.*
- * ***Garantizar una movilidad sostenible y la calidad del medio ambiente mediante la realización de estudios que midan el impacto y la incidencia en la intensidad del tráfico en el área previos a la implantación de nuevos aparcamientos de rotación en el centro de la ciudad (de Parte Vieja a Plaza Centenario y del río a Plaza Vinuesa), y la potenciación de aparcamientos disuasorios en la periferia.***
- * *Mejora y complementación de la red de aparcamientos para residentes, así como del número de plazas destinadas a los mismos, tanto en el Centro de la ciudad – Okendo; Buen Pastor; Easo; Cervantes; San Bartolomé; etc.-, como en los barrios de la misma –Gros (Plazas del Chofre y Cataluña, incluida la ampliación de ésta última; etc.); Altza; Intxaurreondo; Egia; Loiola; Martutene; Bidebieta, etc.-.*

En ese contexto han de ser objeto de la debida (re)consideración y regulación las previsiones de habilitación de aparcamientos en los sótanos de las edificaciones del área “R”, previa evaluación de los problemas hoy día existentes a ese respecto, incluida la relacionada con la normativa vigente en la materia.

- * *Ordenación de aparcamientos disuasorios en ámbitos perimetrales tanto del conjunto de la ciudad como del Centro de la misma. Con este fin, y sin perjuicio de su complementación con aquellos otros que se estimen de interés, merecen una particular atención los ámbitos siguientes: el entorno de las principales estaciones de la red ferroviaria tanto de Euskotren como de RENFE; Riberas de Loiola; Martutene; Iza; etc.*
- * *Determinación, bien en el propio Plan General bien en documentos que deban promoverse en su desarrollo, de los criterios de ordenación de aparcamientos cómodos y seguros para las bicicletas, incluso en las nuevas edificaciones, estableciendo para ello, y entre otros extremos, los parámetros y/o ratios que se estimen de interés.*
- * *Previsión y ordenación de aparcamientos para autocaravanas.*
- * *Determinación de la ratio de aparcamientos/vivienda y aparcamientos/techo de actividades económicas que se estime oportuno, previa realización de los estudios que resulten necesarios con esa finalidad.*
- * ***Determinación, bien en el propio Plan General, bien en documentos que deban promoverse en su desarrollo, de los criterios de ordenación de aparcamientos cómodos y seguros para las motocicletas, incluso en las nuevas edificaciones, estableciendo para ello, y entre otros extremos, los parámetros y/o ratios que se estimen de interés.***

7.- Otras cuestiones.

En otro orden, el Ayuntamiento se ha de implicar de forma directa y activa en los procesos de estudio y toma de decisiones relacionados con el aeropuerto, la regeneración de la bahía de

*Pasaia, el **puerto de Pasaia**, etc., tanto ya puestos en marcha en la actualidad, como que se pongan en el futuro.*

VII.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

1.- Objetivos y criterios generales.

Previsión y ordenación de las distintas infraestructuras necesarias para dar respuesta a los servicios que demanda la ciudad y su población.

Ello requiere, por un lado, la mejora y complementación de las infraestructuras habituales o convencionales –agua, saneamiento, electricidad, telefonía, etc.- en el conjunto del área urbana actual, así como su extensión a los nuevos desarrollos urbanos planteados.

Y por otro, la previsión y extensión al conjunto de la ciudad de las nuevas infraestructuras –fibra óptica, redes de telecomunicación, etc.- que Donostia necesita.

2.- Eliminación y/o minimización de impactos.

Se procederá al estudio y determinación de las medidas necesarias para eliminar y/o minimizar los impactos derivados de las infraestructuras de servicios existentes y/o proyectadas, y en particular de las líneas eléctricas, en particular de alta tensión, y de telefonía, de las antenas, etc.

Serán objeto de la debida atención y evaluación, en ese contexto, las soluciones de soterramiento de las citadas líneas que pudieran considerarse razonables, al tiempo que viables.

3.- Medidas reguladoras de un uso sostenible de los recursos naturales.

Las previsiones del Plan General serán objeto de la debida adaptación a las medidas que, como resultado de los estudios que se estime oportuno promover, puedan determinarse en las distintas materias que se exponen a continuación: la mejora del sistema de abastecimiento, depuración y saneamiento del agua, incentivando su ahorro; la implantación y el uso de sistemas de energía alternativa; la racionalización del uso y disfrute de los recursos energéticos; la racionalización y adecuada gestión de los residuos, fomentando su reducción, reutilización y reciclado; etc.

4.- Medidas para garantizar la ordenación y construcción integral y coordinada de las infraestructuras, así como su uso y explotación por uno o varios operadores.

Se procederá al estudio y a la determinación, de manera simultánea a la realización de los trabajos de revisión del Plan General, de las medidas necesarias para regular, desde una visión unitaria y global de las mismas, tanto la construcción de unas mismas infraestructuras como su uso y explotación por uno o varios operadores.

Las previsiones del citado Plan General serán objeto de la debida adaptación a las medidas que resulten de dicho estudio.

5.- El emplazamiento de las instalaciones necesarias en materia de residuos sólidos urbanos.

El nuevo Plan General incluirá la determinación del o de los ámbitos de implantación de las instalaciones necesarias en materia de residuos sólidos urbanos –planta(s) de compostaje; incineradora; garbigunes; vertederos; otras instalaciones; etc.-.

Sin descartar otros posibles emplazamientos que pudieran estimarse adecuados para dicha finalidad, y con el objetivo de dar respuesta a lo establecido en el Plan Integral de Residuos Urbanos aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y por la Mancomunidad de San Marcos, se consideran adecuados los siguientes: el triángulo formado por la autopista “A.8”, el vial de conexión de dicha autopista y la carretera “N.1”, y el trazado proyectado para el segundo cinturón en ese entorno, que incluye terrenos de los términos municipales de Donostia-San Sebastián y Usurbil; la zona alta de Zubieta; etc.

6.- Otras infraestructuras.

Los criterios y objetivos generales de intervención en materia de abastecimiento de agua, saneamiento, telefonía, fibra óptica, gas, etc. serán los expuestos en el Avance.

Tanto la ciudad actual como los nuevos desarrollos dispondrán de los adecuados servicios y redes en todas esas materias.

En ese contexto, se proseguirá, hasta su finalización, con las obras de ejecución de las redes e instalaciones de saneamiento que hoy día y desde hace tiempo se están acometiendo, y cuyo elemento central es la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Loiola.

VIII.-OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES EN MATERIA DE MEDIO NATURAL.

1.- Objetivos y criterios generales.

Protección y preservación de los elementos –cauces fluviales, arbolado, fauna, litoral, etc.- y ámbitos –zonas de valor agrícola, paisajístico, ecológico, etc.- naturales de singular valor existentes en el término municipal, tomando como referencia a ese respecto las propuestas y los criterios del Avance, y consolidación y ampliación de las previsiones vigentes en materia de parques rurales:

En la relación de ámbitos y elementos objeto de ese tipo de previsiones se incluyen, entre otros:

- * Los arroyos de Mendizorrotz.*
- * Los bosques de Agiti.*
- * Los acantilados de Igeldo y Ulia.*
- * El sistema de charcas protegidas de la ranita meridional.*
- * La ladera Sureste de Igeldo (entorno situado entre Erregenea, Ekintza, Gudamendi, etc.), hasta su encuentro con el límite del área urbana actual y/o resultante del nuevo Plan General.*

- * El entorno Lore-Toki, Zabalegi, Chillida-Leku, Oriamendi, etc.
- * La vaguada de Barkaiztegi, hasta su encuentro con el límite del área urbana actual y/o resultante del nuevo Plan General.
- * La regata de Atxulondo-Abalotz.
- * El cerrado del Oria.
- * La zona de cumbres de Landarbaso.
- * El arroyo de Landarbaso.
- * Ambitos de alto valor para actividades agrícolas situados en las vegas del Urumea y del Oria, y en la ladera Norte de Igeldo.
- * La ladera Sur de Ulía, hasta su encuentro con el suelo urbano, actual y/o resultante del nuevo Plan General.
- * La ladera de Uba, hasta su encuentro con el suelo urbano actual y/o resultante del nuevo Plan General.
- * El parque de Ulía.
- * El parque de Lau Haizeta.
- * El parque de Oriamendi.
- * El parque de Mendizorrotz.
- * El parque Natural de Peñas de Aia (Urdaburu y Landarbaso).
- * El parque de Unanue (Añorga).
- * El parque fluvial del Urumea.
- * El parque fluvial del Oria (Cerrado del Oria, Islas, Zubieta, etc.).
- * Cauces fluviales, arbolado de interés, fauna de interés, etc..
- * Otros elementos naturales a integrar en el patrimonio urbanístico catalogado.
- * Etc..

En todos esos casos, el nuevo Plan General procederá, tanto a la delimitación e identificación de los ámbitos y elementos objeto de protección, como a la determinación de los criterios reguladores de dicha protección, incluido el correspondiente régimen de uso y edificación. La delimitación de esos ámbitos será definida en el contexto global de la determinación de los criterios de intervención y ordenación del entorno del que forman parte.

Por lo demás, se determinarán las medidas necesarias para la protección y preservación general del medio natural restante, resultante de las previsiones del nuevo Plan General.

2.- Los ríos Urumea y Oria y sus márgenes.

Se procederá a la determinación, consensuada con el Gobierno Vasco (Dirección de Aguas), de los criterios de tratamiento del río Urumea y de sus márgenes, compatibilizando, en lo posible, un adecuado comportamiento hidráulico del cauce con unas condiciones formales y ambientales de sus bordes apropiadas para el entorno por el que discurre.

3.- Estudios complementarios.

Se procederá a la realización de los estudios y trabajos necesarios para, por un lado y de forma continuada, seguir profundizando en el conocimiento del medio natural y de su situación, por otro, definir las medidas de protección y preservación generales y específicas del mismo que se estimen adecuadas, y, por último, fiscalizar el grado de aplicación y de efectividad de esas medidas y, en su caso, adecuarlas a las necesidades detectadas.

IX.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES EN MATERIA DE TERRITORIALIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.

1.- Objetivos y criterios generales.

Se procederá a la territorialización de los desarrollos urbanísticos de conformidad con los objetivos y criterios generales siguientes:

- A.- Ordenación de los desarrollos urbanos que, acordes con los criterios que se exponen a continuación, resulten convenientes para dar respuesta a las necesidades detectadas, consideradas éstas tanto cuantitativa como cualitativamente, sin extenderlos a ámbitos que, por razones cuantitativas o cualitativas, no resulten necesarios y/o adecuados.*
- B.- Incentivación de los desarrollos posibles en la actual malla urbana, y determinación de las medidas necesarias para, de forma efectiva y real, garantizar su ejecución.*
- C.- Supeditación de los nuevos desarrollos en nuevos suelos bien a la insuficiencia de los posibles en la malla urbana, bien a la excesiva y justificada complejidad del desarrollo y gestión material y temporal de estos.*
- D.- Ordenación de un medio urbano que, en lo posible, conforme un continuo urbano, compacto y diverso, debidamente estructurado y servido mediante, básicamente, transporte público y medios de movilidad no motorizados.*
- E.- Determinación de las medidas necesarias para incentivar la mezcla y convivencia de viviendas y actividades económicas en unos mismos ámbitos, a partir de los criterios planteados al respecto en el Avance, y que, en lo referente a los nuevos desarrollos preferentemente residenciales, se concretan en:*
 - * Aprovechamiento destinado a usos residenciales: entre el 70 % y el 80 % del total lucrativo proyectado en cada caso.*
 - * Aprovechamiento destinado a usos de actividades económicas: entre el 20 % y el 30 % del total lucrativo proyectado en cada caso.*
- F.- Complementación de los criterios de clasificación como suelo urbano o urbanizable de los terrenos necesarios para dar respuesta a los desarrollos urbanísticos que, de un modo u otro, deban ofertarse y programarse, con aquellas otras medidas que, bien para la intervención en el mercado del suelo (reservas para su incorporación al patrimonio municipal del suelo, etc.), bien de otra naturaleza, se estimen necesarias y sean acordes con los criterios establecidos en la legislación vigente y/o futura.*

2.- Objetivos y criterios generales de territorialización de los desarrollos residenciales.

Los desarrollos residenciales del nuevo Plan General se adecuarán a, entre otros, los objetivos y criterios generales que se exponen a continuación:

A. - Desarrollos residenciales “programados”.

a) Nueva vivienda.

El nuevo Plan General determinará y programará los desarrollos residenciales necesarios para dar respuesta a la demanda de vivienda estimada para el horizonte de programación del mismo.

En este momento y a los efectos de la determinación de esos desarrollos, se tomarán como referencia, entre otros, los expuestos tanto en el cuadro que se incluye a continuación, como aquellos otros que, mencionados o no más adelante, se acuerde programar. Dicho cuadro es concretamente el siguiente:

Nº	ÁREA	TOTAL DE VIVIENDAS
ALTZA		
1	La Herrera	138
2	Txingurri	75
3	Lardi Alde ¹	480
4	Buenavista	380
5	Oleta	175
6	Esnabide	186
7	Luzuriaga – Molinao – Papin	200
8	Auditx-Akular	2.800
AMARA BERRI		
9	Riberas de Loiola	521
10	Morlans Behera	584
AÑORGA		
11	Atotxa Erreka	288
12	Añorgako Geltokia	270
ANTIGUO – ONDARRETA		
13	Seminario	84
14	Lugaritz	255
ATEGORRIETA – ULIA		
15	Viveros	55
AYETE		
16	Arbaizenea	76
17	Puyo – Lanberri (incremento)	126
18	Alto Errondo II	61
19	Pagola	590
20	Amara Gaina	60
CENTRO		

¹ En las 480 viviendas del área se incluyen tanto las previstas en la Modificación del Plan General aprobada definitivamente el 9 de diciembre de 2.003, como las nuevas planteadas en terrenos de la empresa “Pescafría”, situados en la parte alta.

21	San Bartolomé	492
EGIA		
22	Tabacalera	130
23	Aldunaene	200
IBAETA		
24	Illarra	168
25	Iza	150
26	El Infierno	450 / 750
IGELDO		
27	Igeldoko Zabalpena 2	150
INTXAURRONDO		
28	Julimasene	76
LOIOLA – MARTUTENE		
29	Ciudad Jardín de Loiola	200
30	Cuarteles de Loiola	1.600
31	Txomin Enea	1.233
32	Antzita	350
33	Antondegi y entorno, incluido Sarriena, etc.	2.800 / 3.950
MIRAMON		
34	Merkelin	21
35	Miramón 1	56
36	Miramón 2	57
37	Iyola 2	101
38	Basozabal	86
ZUBIETA		
39	Zubietako Zabalpena 2	190
40	Zubieta (entorno del Hipódromo)	2.100
TOTAL		18.014 / 19.464

Este cuadro deberá completarse con un Cronograma que determine el ritmo de ejecución de los desarrollos residenciales

Durante la tramitación en fases posteriores del expediente de modificación del Plan General referente a los ámbitos de Luzuriaga, Eskalantegi, Papin, podrá incrementarse el número de viviendas sin sobrepasar en ningún caso la cifra de 350, en función de los procesos que resulten de interlocución tanto con el Ayuntamiento de Pasaia como con las administraciones supramunicipales implicadas en la regeneración de la Bahía de Pasaia.

Las previsiones contenidas en ese cuadro serán consideradas en todo caso como una primera aproximación a ese tipo de desarrollos. A lo largo de este proceso de revisión, esas previsiones

serán objeto, en su caso, del correspondiente reajuste en atención a, entre otras, circunstancias como las siguientes:

- * El proceso de ejecución de los citados desarrollos, y, en particular, de los ya previstos en el planeamiento vigente.*

En concreto, las viviendas contempladas en ese cuadro que sean objeto de la correspondiente licencia municipal de construcción serán eliminadas del mismo.

- * La progresiva y precisa determinación de los criterios de ordenación de los nuevos desarrollos propuestos.*

b) Viviendas resultantes del reajuste del tamaño medio de la misma.

En este momento, y de acuerdo con lo indicado en el Avance, se estima su cuantía en un total aproximado de 760 viviendas.

En todo caso, en las fases posteriores de este proceso de revisión deberá determinarse dicha cuantía con la debida rigurosidad.

c) Alojamientos para sectores singulares de la población.

Se propone la ordenación de 2.500 alojamientos destinados a sectores singulares de la población (personas mayores, jóvenes, emigrantes en el período inicial de asentamiento en la ciudad, etc.), de los que, al menos la mitad, se destinarán a jóvenes, bien en parcelas de equipamiento, bien en otras de modalidad diversa a la anterior.

d) Total de viviendas y alojamientos.

De acuerdo con los datos expuestos hasta el momento dicho total oscila entre 19.774 y 21.224 viviendas y alojamientos.

B.- Otros ámbitos de estudio a los efectos de posibles desarrollos residenciales.

En las fases posteriores del proceso de revisión se seguirá estudiando la conveniencia o no de plantear desarrollos residenciales en, entre otros, los ámbitos que se exponen a continuación, la mayor parte de ellos afectados por las sugerencias planteadas en el trámite de exposición pública del Avance:

- * Terrenos situados en la ladera Sur de Ulia, en el límite actual de los suelos urbano y no urbanizable.*
- * Terrenos situados en la ladera Sureste de Igeldo, concretamente en el entorno de Erregenea, Ekintza, Gudamendi, etc..*
- * Terrenos situados en el barrio Aiete, en las áreas Puio-Lanberri, Aizkolene, Alto de Errondo, y en sus inmediaciones, a los efectos del adecuado y efectivo aprovechamiento de los mismos.*
- * Terrenos situados en la ladera de Uba, a modo de posible continuidad del desarrollo residencial de los cuarteles de Loiola.*
- * Terrenos situados en las inmediaciones del camino de Larrañategi y de Barkaiztegi.*

- * Terrenos situados entre las áreas “Merkelin” y “Añorgako Geltokia”.
- * Terrenos situados en las inmediaciones de Añorga, Atotxa Erreka, el grupo residencial Karmengo Ama y el parque rural Unanue propuesto en el Avance.
- * Terrenos vinculados a la Hípica de Loiola.
- * Terrenos situados en el barrio de Egia, en las inmediaciones de Aldakonea-Oncológico.
- * Otros posibles ámbitos.

C.- Otras previsiones.

Los objetivos y criterios anteriores se complementarán con, entre otras, las propuestas que se exponen a continuación:

a) Ciudad Jardín de Loiola.

Se procederá al estudio y determinación de los criterios de ordenación del área Ciudad Jardín de Loiola mediante la consideración conjunta de, entre otros, tres objetivos diversos. Por un lado, el mantenimiento de las edificaciones existentes, con excepción de aquellas cuya consolidación impida la consecución de cualquiera de los otros dos objetivos. Por otro, la ejecución de las medidas que, en cuanto al tratamiento del cauce del río Urumea y de sus márgenes, establezca el Gobierno Vasco (Dirección de Aguas). Por último, la ordenación de nuevos desarrollos en los restantes terrenos del área aptos para su implantación.

b) Tabacalera y su entorno.

Se procederá a la regeneración urbana del entorno de Tabacalera y a la determinación de las medidas que con ese fin, incluida su viabilidad, se estimen necesarias.

Se analizará en ese contexto el posible destino de los terrenos situados en las inmediaciones del Camino Mundaiz a usos preferentemente residenciales, siempre que estos resulten necesarios para la viabilidad de la citada regeneración. En todo caso, tampoco se han de descartar otros posibles usos preferentes (actividades económicas, culturales, etc.), en la medida en que estos garanticen de igual manera la consecución de dicho objetivo.

3.- Objetivos y criterios generales de territorialización de los desarrollos de actividades económicas.

El nuevo Plan General determinará y programará los desarrollos de actividades económicas necesarios para dar respuesta a la demanda estimada en el horizonte de programación del mismo.

En este momento y a los efectos de la determinación de esos desarrollos, se tomarán como referencia, entre otros, tanto los que se exponen a continuación como aquellos otros que, en su caso y tras su valoración, se estime adecuada promover y programar.

Algunos de esos desarrollos son concretamente los que se exponen en el siguiente cuadro.

Nº DE IDENTIFICACIÓN	AREAS	APROVECHAMIENTO - m²(t)-
ALTZA		
41	La Herrera	3.150
42	Txingurri	6.700
43	Lardi Alde	1.815
44	Landarro	70.000
45	Auditx Akular	29.185
46	Buenavista	1.187
AMARA BERRI		
47	Riberas de Loiola	33.591
48	Morlans Behera	12.500
AÑORGA		
49	Añorgako Geltokia	6.700
50	Belartza I	3.073
51	Belartza II	83.800
CENTRO		
52	San Bartolomé	3.920
EGIA		
53	Tabacalera	5.100
54	Aldunaene	2.900
IBAETA		
55	Arriola	3.564
56	Igara	16.078
57	Zapatari Sur	2.250
58	El Infierno	29.000
59	Zuatzu (ampliación)	30.000
LOIOLA-MARTUTENE		
60	Ciudad Jardin de Loiola	5.000
61	Cuarteles de Loiola	30.000
62	Txomin Enea	6.300
63	Antzita	26.000
64	Mateo Gaina	22.453
65	Antondegi	24.000 / 98.000
MIRAMÓN		
66	Miramón I	44.296
ZUBIETA		
67	Hipódromo	30.000
68	Ciudad del Transporte	16.185
TOTAL		548.747 / 622.747

A los anteriores se han de añadir, a su vez, los planteados o que pudieran plantearse, entre otros, en los ámbitos siguientes:

- * Eskuzaitzeta (Zubieta), con una o varias plataformas de desarrollo de, aproximadamente, 30 hectáreas.

- * Anoeta.
- * Parque de Atracciones de Igeldo.
- * Garbera.
- * Terrenos vinculados a la Hípica de Loiola.
- * Otros posibles ámbitos.

Las previsiones anteriores serán consideradas en todo caso como una primera aproximación a ese tipo de desarrollos. A lo largo de este proceso de revisión, esas previsiones serán objeto, en su caso, del correspondiente reajuste y complementación en atención a, entre otras, circunstancias como las siguientes:

- * *El proceso de ejecución de los citados desarrollos, y, en particular, de los ya previstos en el planeamiento vigente. En concreto, los desarrollos o partes de los mismos que sean objeto de la correspondiente licencia municipal de construcción serán eliminados de la citada relación.*
- * *La progresiva y precisa determinación de los criterios de ordenación de los nuevos desarrollos propuestos.*

4.- Objetivos y criterios generales de territorialización de los equipamientos urbanos.

La territorialización de los equipamientos urbanos se adecuará a, entre otros, los objetivos y criterios generales que se exponen a continuación:

- * *Implantación del Centro Internacional de Cultura Contemporánea en Tabacalera.*
- * *Mantenimiento del Hipódromo en su actual emplazamiento, sin perjuicio de su regeneración, así como su complementación con otros usos y actividades.*
- * *Traslado de la Hípica a otra ubicación más adecuada para el desarrollo de la actividad deportiva propia de la misma, como pudiera ser Lore Toki o algún otro ámbito que pudiera estimarse razonable para ello.*
- * *Determinación de las medidas necesarias para potenciar la presencia activa y dinámica de la Universidad en la ciudad, incluida la implantación de nuevas facultades -Medicina, etc.- residencias públicas de profesores, y centros de investigación en la misma, en los emplazamientos adecuados para ello.*
- * *Consolidación de las instalaciones deportivas de Anoeta, sin perjuicio de su complementación con otros usos y actividades que, tras su consideración y estudio, se estimen convenientes.*
- * *Determinación, de forma consensuada con la Administración competente en la materia, del emplazamiento adecuado para la implantación de un puerto deportivo dentro del término municipal de Donostia-San Sebastián, previa realización de los estudios que se estimen necesarios y selección de la o las alternativas que resulten adecuadas con ese fin.*
- * *Traslado de la cárcel de Martutene y los cuarteles de Loiola a otros emplazamientos más adecuados para su implantación que los que actualmente ocupan los mismos.*

Sin descartar otros posibles emplazamientos, se considera que el ámbito de Eskuzaitzeta (Zubieta) es adecuado para la ubicación de esos equipamientos, siempre que sus correspondientes programas de futuro requieran su implantación en un entorno de esa naturaleza.

En lo referente concretamente al traslado de la cárcel de Martutene se estará a lo establecido en el denominado Protocolo de Intenciones entre el Ministerio de Interior, a través de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias, y el Ayuntamiento, con relación al traslado, construcción y financiación de un nuevo centro penitenciario en Donostia-San Sebastián, suscrito el 15 de julio de 2.005.

En cualquier caso, las dimensiones del centro serán las correspondientes a las necesidades del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y sus instalaciones responderán a un modelo moderno y reinsertador. Dichas dimensiones se adecuarán a los criterios que, de forma consensuada, establezcan la Administración competente en la materia y el Ayuntamiento.

- * Atención y respuesta a las necesidades de los distintos barrios de la ciudad y, en particular, de los más afectados por los nuevos desarrollos planteados (Altza; Loiola; Martutene; Zubieta; etc.)*

Se potenciará la implantación de, además de los específicos de servicio a cada uno de ellos, equipamientos singulares en todos o algunos de esos barrios.

5.- Objetivos y criterios generales de territorialización de los espacios libres urbanos.

Se dará la debida atención y respuesta a las necesidades de la ciudad y de los distintos barrios de la misma en materia de espacios libres.

Serán objeto de particular atención, en ese contexto, los ámbitos y barrios de la ciudad más afectados por los nuevos desarrollos planteados. Algunos de esos barrios son concretamente los siguientes:

- * Altza. Sin descartar otros emplazamientos, dichos espacios se ordenaran, fundamentalmente, en el contexto del desarrollo de Auditz-Akular-Landarro-Molinao.*
- * Loiola-Martutene. Se ordenarán los citados espacios en el contexto de los desarrollos planteados en Cuarteles de Loiola, Txomin Enea y Antondegi y su entorno.*
- * Zubieta. Se ordenarán los citados espacios en el contexto de los desarrollos planteados en este ámbito, con el posible destino a ese fin de la isla del río Oria situada en las inmediaciones del casco de Zubieta, además de otros posibles ámbitos adecuados para ello.*

6.- Otras medidas y propuestas complementarias de las anteriores.

Los objetivos y propuestas expuestos en los apartados anteriores se complementarán con, entre otras, las que se exponen a continuación:

A.- Medidas de refuerzo y ampliación del patrimonio municipal del suelo.

Se procederá a la determinación de las medidas que, con ese fin, se estimen adecuadas, incluida la delimitación de reservas de suelo para su posible incorporación al patrimonio municipal del

suelo. A este respecto y sin perjuicio de seguir profundizando en su determinación, se procederá a la previsión de ese tipo de reservas en:

- * *El ámbito situado entre, por un lado, el fondo de Igara y Aritzeta, y, por otro, la autopista "A.8" y la ladera Sur de Igeldo.*
- * *El ámbito hoy día rural, situado en las inmediaciones de Miramón, concretamente en el entorno de Oriamendi y Zabalegi, hasta el trazado del segundo cinturón.*
- * *El ámbito hoy día rural situado entre la rotonda de Oriamendi, el camino de Goiaztxiki y el paseo Doctor Begiristain.*
- * *Otros posibles ámbitos adecuados para la citada finalidad.*

En las fases posteriores de este proceso de revisión, y, en concreto y en lo posible, en el documento a elaborar para la aprobación inicial del nuevo Plan General, se realizará la necesaria y precisa delimitación de dichos ámbitos y reservas.

Los terrenos afectados por ese tipo de medidas se destinarían a los fines propios del citado patrimonio.

B.- Otro tipo de medidas carentes de valor normativo.

Se expresará en el nuevo Plan General el interés general de la ciudad de proceder a la recalificación y reforma urbana integral de entornos como Rezola y el casco de Añorga (ambos situados en el barrio de esa misma denominación), Jolastokieta (Altza), etc., y de destinarlos a usos preferentemente residenciales, complementados tanto con actividades económicas compatibles como con las necesarias dotaciones públicas (espacios libres urbanos, equipamientos, etc.), incluso en el caso de que su regeneración y su ordenación de acuerdo con ese criterio exceda del horizonte de programación de dicho nuevo Plan.

Ese tipo de previsiones tendrán en todo caso el alcance y la naturaleza siguientes:

- * *Constituyen la expresión de una mera voluntad o proyección de futuro, carentes de valor normativo y vinculante ni para ésta ni para posteriores Corporaciones municipales.*
- * *Sin perjuicio de reajustes de menor alcance, y salvo que nuevos datos o circunstancias desconocidos o inexistentes en este momento justifiquen otro tipo de decisiones, el régimen urbanístico de los citados ámbitos se adecuará a la realidad actual de los mismos, incluso en lo referente a su calificación.*

X.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES REFERENTES A LOS BARRIOS DE LA CIUDAD.

Se procederá al estudio y a la determinación de las medidas necesarias para incentivar la regeneración urbana integral de los barrios de la ciudad, y, en particular, de aquellos con una más problemática situación a día de hoy. En ese contexto, junto a los restantes que asimismo se entiendan de interés, serán objeto de la debida atención los objetivos siguientes:

A.-Estudio y determinación de las medidas necesarias para incentivar la regeneración urbana integral de los barrios de Altza, Loiola y Martutene, incluida la adecuada inserción del actual área urbana de los mismos y de los nuevos desarrollos planteados en ellos

Con ese fin, dichos barrios serán objeto de los planes y programas de regeneración integral que resulten oportunos. Esos planes y programas serán complementados con las inversiones que requiera su ejecución.

B.-Estudio y determinación de las medidas de respuesta a las necesidades dotacionales (equipamientos, espacios libres urbanos, etc.) de los distintos barrios de la ciudad.

C.-Estudio y determinación de las medidas para la adecuada conexión de los barrios de la ciudad, y de las distintas partes de cada barrio entre sí, en particular mediante transporte público y medios de movilidad no motorizados.

D.-Delimitación de los mismos de acuerdo con las propuestas que resulten del proceso iniciado por el Ayuntamiento para la elaboración y aprobación de una propuesta de delimitación de los barrios de la ciudad genérica y válida para todo tipo de materias. El nuevo Plan General deberá adaptar sus previsiones a la delimitación de barrios que resulte de dicho proceso tras su tramitación y aprobación.

XI.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES REFERENTES A OTRAS CUESTIONES.

1.- Protección y preservación del patrimonio urbanístico catalogado.

Se procederá a la determinación de las medidas necesarias para la protección y preservación del Patrimonio Urbanístico Catalogado. Esas medidas tendrán el alcance necesario para, entre otros extremos:

- * La determinación de la relación de los bienes a proteger y preservar y a incluir en el correspondiente Catálogo, previa reconsideración, en su caso, de la relación de bienes del Catálogo actual.*
- * La determinación de la sistemática de protección y preservación de los citados bienes.*
- * La determinación de los criterios específicos de tratamiento de los referidos bienes a los efectos de su adecuada protección y preservación, incluida la elaboración de fichas particulares referidas a cada uno de esos bienes en las que se defina dicho tratamiento.*
- * La determinación del rango normativo de las citadas previsiones de protección y preservación.*

2.- Eliminación y/o minimización de los impactos acústicos.

Se procederá al estudio y a la determinación de las medidas necesarias para, en lo posible y desde el campo de intervención propio del planeamiento general, eliminar y/o minimizar los impactos acústicos derivados del tráfico, de la red ferroviaria, de las actividades, etc.

3.- *Evaluación del grado de cumplimiento de las propuestas del Plan General.*

Se procederá a la creación de la estructura y de los mecanismos necesarios para la constante y continuada fiscalización del grado de cumplimiento de los objetivos y propuestas del Plan General en las distintas materias objeto del mismo, incluidas las relacionadas con la vivienda, las actividades económicas, los espacios libres, los equipamientos, etc.

4.- *Análisis comparativo de las previsiones básicas del Plan General de 1995 y del nuevo Plan General.*

Se procederá a la realización de los estudios necesarios para la evaluación comparada de los parámetros básicos de, por un lado, el Plan General de 1995, y, por otro, el nuevo Plan General.

Con ese fin, se elaborará en el documento de aprobación inicial un cuadro de situación comparativo entre el desarrollo alcanzado en 1995 y la situación actual, referido a viviendas, dotaciones, espacios libres, etc..

SEGUNDO.- *Por lo que a la valoración de las sugerencias y alegaciones se refiere, se realizan las siguientes precisiones:*

- *Las de carácter general disconformes con los criterios, objetivos y soluciones generales más relevantes enunciados en el apartado 1º de este acuerdo se informan desfavorablemente; al igual que las sugerencias disconformes con el resto de criterios, objetivos y soluciones generales que se contienen en el documento de Avance que han sido confirmados.*
- *Las de carácter específico o particular, deberán ser confrontadas con los criterios, objetivos y soluciones generales acordados, y analizadas pormenorizadamente en el proceso de elaboración del documento de aprobación inicial.*

TERCERO.- *Notificar el presente acuerdo y la valoración concreta de sus escritos de sugerencias y/o alegaciones efectuadas por la Oficina del Plan General a todas las personas y Asociaciones que han participado en el trámite de información pública.*=====

Y para que así conste y surta los efectos procedentes, expido, firmo y sello esta **Certificación** visada por la Alcaldía y de su orden en la Ciudad de San Sebastián, a catorce de febrero de dos mil seis.

Vº Bº :
EL ALCALDE,

Odón Elorza González