

6. Ondarea eta paisaia Plan Orokorraren antolamendu berrian txertatzea

Hirian dagoen ondarea aberatsa eta era askotarikoa da, ez da soilik mugatzen garrantzizko eraikin edo elementu multzo batera. Hori dela eta, Plan Orokorraren aurrerapen honek Donostiako kultura-ondarearen potentzialtasuna identifikatzen du, bere oinarriaren zutabeetako bat bihurtuz.

Hainbat arrazoi daude horretarako:

- **kultura-ondarea, hiri honi nortasuna ematen dion elementua da.** Hiriaren zati bakoitza historiako etapa jakin bati, gizarte-talde bati eta ezaugarri bereziak dituen leku bati baitagokio.

- halaber, **kultura-ondareak, memoria aktibatzeko eta gizarte-lotura zein gizarte-kohesioko loturak sendotzeko gaitasuna du.**

Zentzu honetan, **iraganeko hiria egungo eta etorkizuneko hirientzako oinarri gisa hartuko da.** Iragana, utzitako ageriko zein ikusezin ondarearekin, gakoa izango da hiria planifikatzeko eta bere etorkizuna planteatzeko.

6.1. DONOSTIAKO HIRI-PAISAIAREN BALIOAK IDENTIFIKATZEA

Aipatutako esparru honetan, **hiri-paisaiaren balioak identifikatzeko interesa** agerian jartzen da, **Planaren bidez babesteko helburuarekin.** Beraz, **hirigintza-babestzat** uler daitezkeen elementuak kontuan hartu beharko lirateke, hau da, eraikinetik haratago doazen eta **hiri-eszenaren funtsezko zatiei eragiten dieten ehunei eta giroei.** Ehunak eta giroak hiri-paisaia bat definitzen duten **elementuak dira eta gaur egungo izatearen aldeko apustua alde batera utzi gabe, ondarearekiko** konpromisoa eta errespetua zentzu zabalean ulertzen dute, etorkizuneko belaunaldientzat gorde behar den **nortasun eta elementu bakar eta errepikaezin** gisa.

Helburu horrekin definitu dira hiri-paisaiaren identitate-elementuak:

- hiri-giroak,
- hiri-ehunak,
- hiri-multzoak,
- eta ikuspen handiko eremuak.

6. Integrar patrimonio y paisaje en la nueva ordenación del Plan General

El patrimonio existente en la ciudad es rico y variado y no se ciñe a un conjunto de edificaciones o elementos de importancia patrimonial. Por ello este avance del Plan General identifica la potencialidad del patrimonio cultural de Donostia / San Sebastián y apuesta por que éste se incorpore como uno de los pilares sobre los que sustentar su base.

Diferentes razones conducen a ello:

- **el patrimonio cultural es el elemento que impregna personalidad a esta ciudad** en cuanto que cada parte de la ciudad corresponde a una determinada etapa de la historia, a un grupo social y en un lugar con características específicas;

- asimismo este **patrimonio cultural es capaz de activar la memoria y además reforzar los vínculos comunitarios y de cohesión social.**

En este sentido, **la ciudad del pasado será tenida en cuenta como fundamento sobre el que apoyar la ciudad presente y la futura.** El pasado, con todo su patrimonio cultural tangible e intangible, se convertirá en la clave para la planificación de la ciudad y el planteamiento de su futuro.

6.1. LA IDENTIFICACIÓN DE LOS VALORES DEL PAISAJE URBANO DE DONOSTIA /SAN SEBASTIÁN

En este marco mencionado se identifica **el interés de identificar los valores del paisaje urbano de la ciudad con el fin de afrontar desde el Plan su protección.** Se trataría, por tanto, de incorporar lo que se podría entender como **protecciones urbanísticas**, que más allá del edificio afectan a **partes esenciales de la escena urbana de la ciudad como son los tejidos y los ambientes. Tejidos y ambientes serán elementos que definan un paisaje urbano que, sin eludir la apuesta por la contemporaneidad,** proponen un compromiso y un respeto por el **patrimonio** entendido en un sentido amplio, **como identidad y como singularidad** que hacen del patrimonio un elemento único e irrepitable que hay que conservar como legado para las futuras generaciones.

Con este objetivo se han definido como elementos identitarios del paisaje urbano de la ciudad:

- los ambientes urbanos,
- los tejidos urbanos,
- los conjuntos urbanos,
- y las áreas de alta visibilidad.

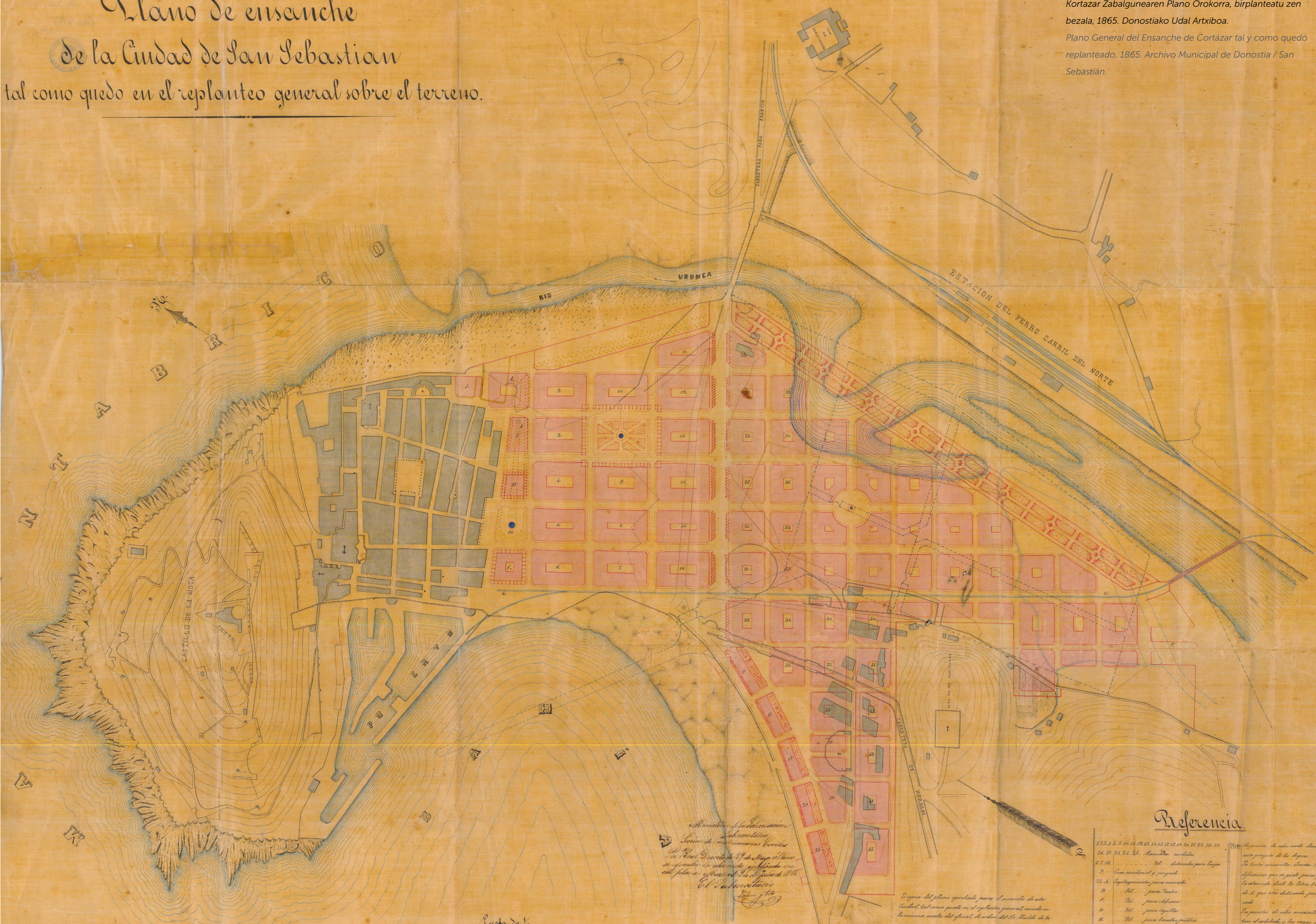
Plano de ensanche

de la Ciudad de San Sebastian

tal como quedo en el replanteo general sobre el terreno.

Kortazar Zabalgunearen Plano Orokorra, birplanteatu zen bezala, 1865. Donostiako Udal Artxiboa.

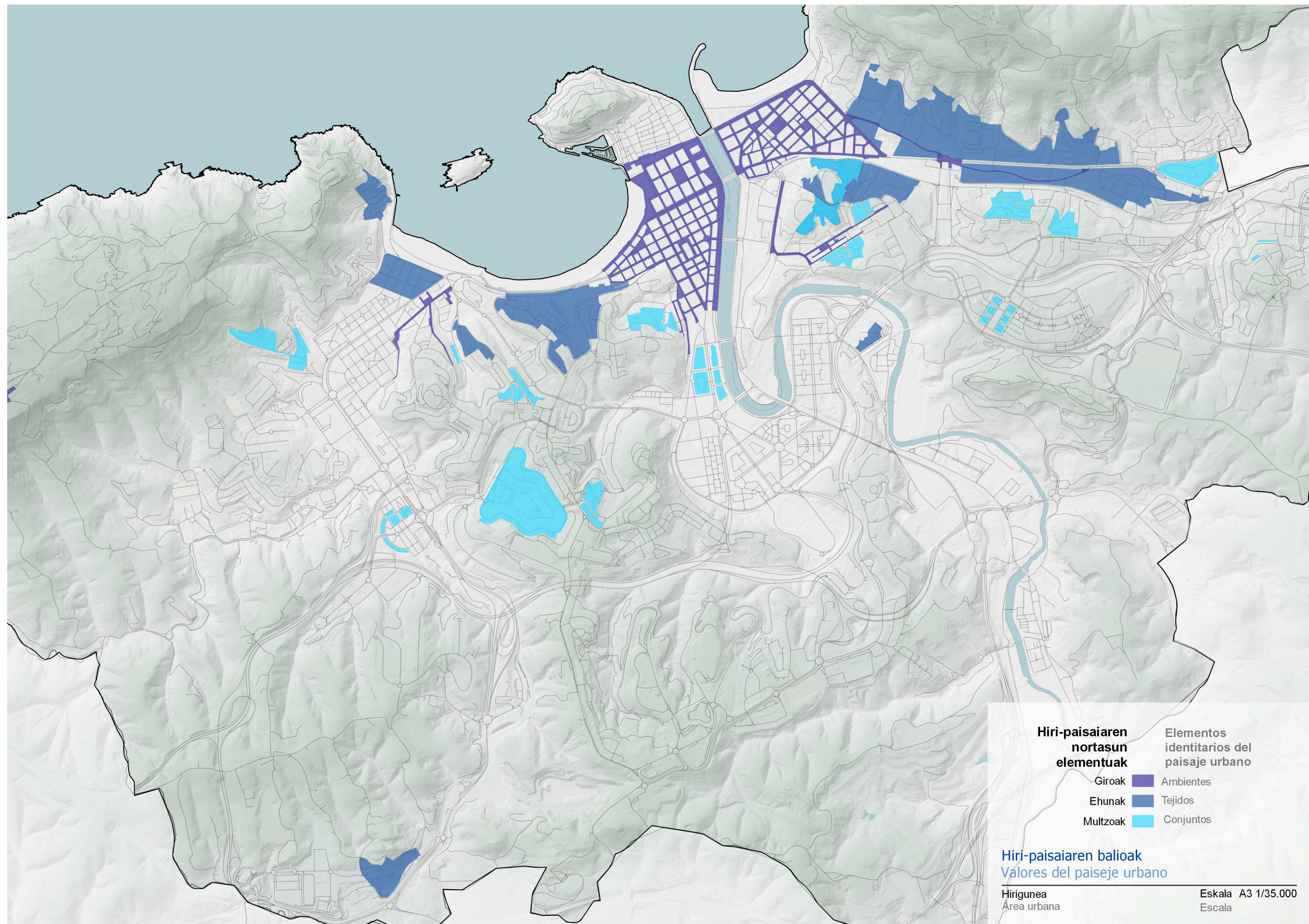
Plano General del Ensanche de Cortázar tal y como quedó replanteado, 1865. Archivo Municipal de Donostia / San Sebastián.



Ministerio de Fomento
Subsecretaria
Don Sebastian
El Subsecretario
Don Sebastian

Referencia.

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25.	Los puntos de este corte denotan el
26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35.	este proyecto de las dehesas.
36, 37, 38.	Se trata de terrenos para la
39.	defensa que se pide para formar
40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.	la alameda desde la letra 11 a la
	de 8 que esta destinada para mar-
	cado.
	Los puntos de este arrastre deno-
	tan el arbolado y las cañas del mar.



Hiri-paisaiaren nortasun-elementuak.

Elementos identitarios del paisaje urbano.



Hiri-giroak hiriko kaleek edo hiriko guneek osatzen dituzte, eta eraikinen banaketa bolumetrikoak eratzten duen hiri-izaera jakin bat dute (beheko solairua, tarteko solairua, azken solairuak eta goiko solairua), fatxaden konposizioa, hutsarte-motak, giro batzuetako dekorazio bereizgarria eta eraikinen materialtasuna. Planaren Aurrerakinaren agiri honetan identifikatutako hiri-giroak jasotzen ditu taula honek. Hemen jasotzen den zerrenda aurreragoko azterlan xehatu batean zabaldu ahal izango da.

Los ambientes urbanos quedan constituidos por conjuntos de calles de la ciudad o áreas de ésta que mantienen un determinado carácter urbano formado por la distribución volumétrica de las edificaciones (planta baja, entreplanta, plantas de pisos y planta de remate), la composición de sus fachadas, los tipos de huecos, la decoración característica en algunos ambientes y la materialidad de las edificaciones. La siguiente tabla recoge los ambientes urbanos identificados en este documento de avance de Plan. El listado que aquí se recoge podrá ser ampliado en un estudio pormenorizado posterior.

Plano kodea Código de plano	Identifikazioa Identificación	Oharrak Observaciones
G-1	Amara Gaina	Easo plazaren ondoan homogeneous den hiri-ingurunea, ehun homogeneous batez osatua. Entorno urbano homogéneo junto a la plaza Easo, formado por un tejido homogéneo.
G-2	Erdialdea	Kortazarren zabalgunea eta inguruak. Ensanche y alrededores de Kortazar.
G-3	Victoria Eugenia	Maria Cristina hotelaren eta Victoria Eugenia antzokiaren multzoa eta hiri-ingurunea. Conjunto y entorno urbano del Hotel María Cristina y del Teatro Victoria Eugenia.
G-4	Ategorrieta bide Zaharra	Ategorrietako errepide zaharra. Antigua carretera de Ategorrieta.
G-5	Alderdieder	Kontxaren aurrealdea eta inguruak. Frente de la Kontxa y alrededores.
G-6	Antigua	Antigua-Ondarretaren auzoaren trazadura historikoa Matia kalearen inguruan. Trazado histórico del barrio de Antigua-Ondarreta en las proximidades de la calle Matía.
G-7	Igeldo	Igeldo herriko jatorrizko plazaren ingurua. Entorno de la plaza originaria de Igeldo.
G-8	Egia	Bidearekiko lerrokadura duten eraikinen hiri-egitura. Estructura urbana de los edificios alineados con el vial.
G-9	Gros	Groseko hiri-sareko giro orokorra. Ambiente general en la red urbana de Gros.



Intereseko hiri-ehunak, partzelazioaren eta eraikuntzen arteko erlazioak ezaugarritzen dituzten eta muino-hiriko puntu garaietatik ikus daitezkeen lursail-multzoek osatzen dituzte. Izaera berde nabarmena duten eta lursail pribatuetan kokatzen diren “villa” motako eraikinek osatzen dituzten ehunak dira. Horrela, Ulia, Mirakruz, Igeldo, Ondarreta eta Mirakontxako villen ehunak identifikatu dira.

Planaren aurrerapenaren agiri honetan identifikatutako hiri-ehunak jasotzen ditu taula honek. Hemen jasotzen den zerrenda ondorengo azterlan xehatu batean zabaldu ahal izango da.

Los tejidos urbanos de interés quedan identificados por un conjunto de parcelas donde la relación entre la parcelación y la edificación caracteriza el paisaje urbano de la ciudad especialmente en aquellas partes de la ciudad visibles desde algunos puntos altos de la ciudad colinar. Se trata de los tejidos de villas de la ciudad donde las edificaciones tipo villa se sitúan en parcelas privadas libres con un marcado carácter verde. Así se han identificado tejidos de villas que aportan identidad al paisaje de la ciudad en Ulía, Mirakruz, Igeldo, Ondarreta y Mirakontxa.

La siguiente tabla recoge los tejidos urbanos identificados en este documento de avance de Plan. El listado que aquí se recoge podrá ser ampliado en un estudio pormenorizado posterior.

Plano kodea Código de plano	Identifikazioa Identificación	Oharrak Observaciones
E-1	Ondarretako villak	Ondarretako villak. Villas de Ondarreta.
E-2	Intxaurrondo zaharra	Jose Elozegi hiribidera begira aurrealdea duten “villa” ehuna. Tejido “villa” con frente a la avenida José Elozegi.
E-3	Igeldo igoera	Igeldo mendira igotzeko errepideko txaleten multzoa. Conjunto de chalets de la carretera de subida al monte Igeldo.
E-4	Ategorrieta	Ategorrietako “villa” ehuna. Tejido “villa” de Ategorrieta.
E-5	Mirakontxa	Kontxako badiara begiratzen duten “villen” ingurua. Entorno de las “villas” que miran a la bahía de la Kontxa.
E-6	Jauregi kalea	Muinoaren hegoaldeko hegaleko “villak”, Antigua - Ondarreta auzora begira. “Villas” de la ladera sur de la colina, mirando al barrio del Antigua - Ondarreta.
E-7	Loiola Lorategi Hiria	Lorategi hiri motako etxebizitza familiabakar txikien multzoa. Conjunto de pequeñas viviendas unifamiliares de tipo ciudad jardín.
E-8	Konkorrenea	“Villa” multzoak Egia auzoaren iparraldeko hegalean. Conjunto de “Villa” en la ladera norte del barrio de Egia.
E-9	Errotazar	Hegalean kokatutako eraikuntza-multzoa. Conjunto edificatorio situado en ladera.



Plano kodea Código de plano	Identifikazioa Identificación	Oharrak Observaciones
M-1	Aldanondo	Estilo bateratuko bloke isolatuak, Aialde eta Aldanondo etxebizitza-multzoak. Bloques aislados de estilo unitario, bloques de viviendas Aialde y Aldanondo.
M-2	San Frantzisko Xabier	Aldakoenea kalearen goialdean estilo unitarioko bloke isolatuak. Bloques aislados de estilo unitario en la parte superior de la calle Aldakoenea.
M-3	Deba Ibaia ren kalea	Euskal estilo berriko blokeak Deba Ibaia ren kalean. Bloques de nuevo estilo vasco en la calle Deba Ibaia.
M-4	Urdintzu (Loiolako Kuartelak)	Urdintzu (Loiolako Kuartelak). Urdintzu (Loiolako Kuartelak).
M-5	Rezola	Ibaetako goialdean garai berean eraikitako bizitegi-multzoa, Arriola pasealekuaren inguruan. Conjunto residencial construido en la misma época en la parte alta de Ibaeta, en torno al paseo de Arriola.
M-6	Zumardi pasealekua	Multzo modernista Jose Eloseg i hiribideko bidegurutzean, Herrerara iristen. Conjunto modernista en el cruce de la avenida Jose Eloseg i, llegando a Herrera.
M-7	Koruko Andre Maria	Etxebizitza homogeneoen multzoa, Intxaurrendoko iparraldeko hegalean. Irurak kalearen inguruan. Conjunto de viviendas homogéneas en la ladera norte de Intxaurreondo. Alrededor de la calle Irurak.
M-8	Amara erdi	Antso Jakitunaren hiribidearen ondoko bizitegi-bloke handien multzoa. Conjunto de grandes bloques residenciales junto a Antso Jakituna.
M-9	Larratxo	Altza auzoan integratutako "villa" txikiak. Pequeñas "villas" integradas en el barrio de Altza.
M-10	Erregezaintza kalea	Etxebizitza-tailerrak Erregezaintza kalean. Viviendas-taller en la calle Erregezaintza.
M-11	Zarategi	Intxaurrendoko iparraldeko hegaleko etxebizitza homogeneoen multzoa, Zarategi-Gaztelu kalean. Conjunto de viviendas homogéneas del ala norte de Intxaurreondo, en la calle Zarategi-Gaztelu.
M-12	Intxaurreondo berri	Hego Intxaurrendoko plaza nagusiaren inguruko adreilu gorriko eraikin homogeneoak. Edificios homogéneos de ladrillo rojo en torno a la plaza principal de Intxaurreondo Sur.
M-13	San Roke - Beloka	Etxebizitza-blokeak Amara Gainean. Bloques de vivienda en Amara Gaina.
M-14	Amara Gaina	Familia bakarreko etxebizitzak Amara Gainean. Viviendas unifamiliares en Amara Gaina.
M-15	Errotaburu zaharra	Etxebizitza multzoa Errotaburun. Conjunto de viviendas en Errotaburu.
M-16	Aiete	Multzo homogeneoa eraikuntza motari dagokionez eta eraikuntza multzo desberdinez osatua. Conjunto homogéneo en cuanto al tipo edificatorio y compuesto por diferentes bloques edificatorios.
M-17	Borroto kalea A	Etxebizitza multzo bateratu eta uniformeak Borroto kalean. Conjuntos unificados y uniformes de viviendas en la calle Borroto.
M-18	Jauregi kalea	Jauregi kaleko dorreak. Torres de la calle Jauregi.
M-20	Luistarrak	Etxebizitza homogeneoen multzoa, Intxaurrendoko iparraldeko hegalean, Luistarrak kalean. Conjunto de viviendas homogéneas en la ladera norte de Intxaurreondo, en la calle Luistarrak.
M-21	Borroto kalea B	Etxebizitza multzo bateratu eta uniformeak Borroto kalean. Conjuntos unificados y uniformes de viviendas en la calle Borroto.
M-22	Konkorrenea	"Villa" multzoa Konkorre nean. Conjunto "Villa" en Konkorrenea.
M-23	Gaztelu	Etxebizitza homogeneoen multzoa, Intxaurrendoko iparraldeko hegalean. Luistarrak kalearen behealdean. Conjunto de viviendas homogéneas en la ladera norte de Intxaurreondo. En la parte baja de la calle Luistarrak.
M-24	Egiako Galtzada	Egiako galtzadako txaleten multzoa. Conjunto de chalets de la calzada de Egia.



Bestalde, **kokatzen diren inguruneei nortasuna ematen dieten eta bateratasunean diseinatu eta eraiki diren multzoak identifikatu dira**. Hiri-multzo horiei buruzko banakako erabakiek multzoaren izaerari eragin diezaiokete, hiri-nortasunaren kalterako. Multzo horien adibide dira langileen etxebizitza-taldeak, Jauregi kaleko dorreak, Antso Jakitunaren hiribideko etxadi handiak edo Etxadi eta Aieteko adreiluzko eraikinen hiri-multzoak, besteak beste.

Ondoko taulan, planaren aurrerapen-dokumentu honetan identifikatutako hiri-multzoak jasotzen dira. Hemen jasotzen den zerrenda ondorengo azterlan xehatu batean gehitu ahal izango da.

Por otra parte, se han identificado diferentes **conjuntos urbanos formados por grupos de edificaciones proyectadas y construidas de una vez que proporcionan carácter al entorno en el que se sitúan**. Se considera que las que decisiones individualizadas sobre estos conjuntos urbanos pueden afectar en el carácter del conjunto en detrimento de la identidad urbana. Ejemplos de estos conjuntos son grupos de viviendas de trabajadores, las torres de la calle Palacio, las grandes manzanas de Sancho el Sabio o conjuntos urbanos de edificaciones de ladrillo en Etxadi y Aiete entre otros.

La siguiente tabla recoge los conjuntos urbanos identificados en este documento de avance de Plan. El listado que aquí se recoge podrá ser ampliado en un estudio pormenorizado posterior.



Hiriko paisaiarekin zerikusia duen zaindu beharreko beste alderdi bat lurraldearen egoera bikoitzaren ondorioa da; **muino-hiriaren eta ibai-hiriaren arteko kota-diferentziak eta horietako bakoitzaren morfologiak hiriaren zati desberdinak hiriko puntu ezberdinetatik ikusgarritasun-maila handiagoa edo txikiagoa izatea eragiten dute**. Ikusgarritasun-maila ezberdin honek, paisaia batzuen hauskortasuna dakar. Horrela, hiriaren ikuspen handiko gunek arreta berezia jarri beharreko gunek dira haietan ematen diren hiri-jardueretan, hiriaren imaginario kolektiboa osatzen duten irudiak zalantzan jar baitaitezke. Oso ezaguna da, adibidez, hiriaren ikuspegia Igeldo menditik edo Urgull edo Uliatik ikus daitezkeen beste batzuk. Horrela, zaindu beharreko hiri-paisaiaren beste balio bat identifikatzen da: **ikuspen handiko eremuak**.

Era berean, diagnostikoak **mahaigaineratutako arkitektura-elementu batzuk** identifikatu ditu. Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak emandako informazioaren arabera, erdi edo udal babes-maila duten kultura-ondasun deklaratuak izateko proposatuak dauden ondasun higiezinak dira. Ondasun horiek, ez daude 2021ean onartutako Hiri eta Eraikitako Ondarea Babesteko Plan Berezian (HEOBPB / PEPPUC) barne hartuta. Ondare hori planaren hurrengo faseen idazketan balioetsiko da, eta, horretarako, haren desagertpenaren orde, bere balioa nabarmenduko duen antolamendua bultzatuko da.

Otro aspecto a cuidar del paisaje urbano de la ciudad es consecuencia de la condición dual del territorio; **la diferencia de cota entre la ciudad colinar y la ciudad fluvial y la morfología de cada una de ellas produce que las diferentes partes de la ciudad sean más o menos visibles desde los diferentes puntos de la ciudad**. Esto conduce a que algunas partes de la dispongan de grados de visibilidad diferentes conllevando a la fragilidad de algunos de los paisajes urbanos. Así las zonas de alta visibilidad de la ciudad se convierten en áreas sensibles a las actuaciones urbanas que sobre ellas se produzcan y que podrían poner entredicho las imágenes que forman parte del imaginario colectivo de ésta. Bien conocida es por ejemplo la vista de la ciudad desde el Monte Igeldo o aquellas otras que se pueden disfrutar desde de Urgull o Ulía. **Se identifica así otro valor del paisaje urbano a preservar, las áreas de alta visibilidad**.

Así mismo, el diagnóstico ha identificado algunos **elementos arquitectónicos emergentes**. De acuerdo a la información recibida por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, se trata de algunos bienes inmuebles propuestos para ser declarados bien cultural con nivel de protección media o municipal que no se encuentran incluidos en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbano y Construido (PEPPUC) aprobado en 2021. Este patrimonio será objeto de valoración en la redacción de las siguientes fases del Plan impulsando para él una ordenación que busque su puesta en valor y su no desaparición.

Ondarea Patrimonio

Hiri-paisaiaren nortasun-
elementuak
Elementos identitarios
del paisaje urbano

- Giroak
Ambientes
- Ehunak
Tejidos
- Multzoak
Conjuntos

Informazio osagarria
Información
complementaria

- HEOBPBaren babes-maila
Nivel de protección del PEPPUC
- A maila
Nivel A
- A maila - Lerroa
Nivel A - Línea
- B maila
Nivel B
- C maila
Nivel C
- D maila
Nivel D
- E maila
Nivel E
- F maila
Nivel F

- Eusko Jaurkitaren inbentarioa
Inventario del Gobierno Vasco
- HEOBPBn jasota ez dauden Eusko Jaurkitaren
inbentarioko elementuak
Elementos del inventario del Gobierno Vasco
no incluidos en el PEPPUC

Begirada Sektorialak
Miradas Sectoriales



Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Aurrerakina
Avance del Plan General de Ordenación Urbana

6.2. DONOSTIAKO NORTASUNAREKIN BAT DATORREN ONDAREA ARAUTZEA ETA INTEGRATZEA

Plan orokor berriak kultura-ondarea barne hartuko du, ez bisita arkeologikoa egiteko, baizik eta hiriko espazio bizira egokituko duen hiri-bizitzaren zati bezala ulertuta. Datozen urteetan aurreikusten den hiri-bilakaerak kultura-ondarea ulertzeko eta baloratzeko modu berri hori jarri behar du abian, orain arte kontuan hartu ez diren alderdiak edo alderdi osagarriak azpimarratzeko. Elementuen kultura- eta plastika-balioak berrirakurtzeko aukera alde batera utzita, eta elementuok udalerraren historiaren testuinguruan duten eginkizuna berriz interpretatzeaz gain, kultura-ondarearen kontzeptuaren formulazio berriak ebaluazio-faktore berriei ere erantzun beharko lieke; esate baterako, erlazionatu daitezkeen identitate- eta pedagogia-balioak txertatzea eta etorkizunean Donostiako historia ekonomiko eta sozialeko elementurik garrantzitsuenak azaltzeko gai diren ibilbide esanguratsuen parte izatea.

Hau da, planak ondarea bere zentzu zabalenean integratu beharko du, eta ez soilik balio eta eduki desberdineko fitxen bilduma gisa. Euskal Autonomia Erkidegoan ondareari buruz indarrean dagoen legeriarekin bat datorren ondarea ulertzeko era. Izan ere, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen azalpenaren arabera, **kultura-ondarea iraganetik jarauntsitako ondasunen multzotzat jotzen da, eta, ondasun horietan, gizarte bakoitzak kontserbatu eta transmititzea merezi duten balio batzuk aitortzen ditu.** Halaber, kultura-balioak aldakorak direnez, ondarearen kontzeptua bera ere eraikitze etengabea dago, eta hura osatzen duten elementuek aldatu eta elementu berriak hartzeko aukera ematen duen multzoa osatzen dute.

Horregatik, Planak ondarea berreskuratzearen aldeko apustua egiten du, birgaitzeak eta erabilera berriak martxan jarritz, herritarrek haiengandik etekina ateratzeko tresna gisa. Babes hori ez da mugatzen ondarearen kultura-balioak baloratzera eta zaintzera, baizik eta gizarte- eta ekonomia-balioak ere kontuan hartzen ditu, funtsezko parametro gisa. Parametro horiek, Planaren garapenak hiri osoan ezartzen dituen esku-hartze prozesuak baldintzatzen dituzte.

Plangintza orokorreko tresna bat prestatzeak eta kultura-ondarearen zehaztapenak aintzat hartzeak koherentzia izan behar du ondare arkitektonikoa eta hirigintza-eskubideak babesteko borondatearen artean, eta hori kontuan hartu behar da gaur egungo plangintza-tresna egitean. **Gaur egun dagoenaren gainean egin beharreko esku-hartzearen kontzeptua errespetuarekin eta kontserbazioarekin lotuko da. Kasu horretan, gizarte-iraunkortasunari lotutako ondarea ulertu beharko da, hau da, gaurko arazoak etorkizuneko baliabideak kaltetu gabe konpontzekoa.** Ekintza horrek koherentzia izan beharko du jabetza-eskubidearen errespetuarekin.

Errespetu horrek saihestu egin beharko du mugapen bereziengatik ezaguna den eta gaizki erabilia izan den kalte-ordaina; izan ere, **ondarea hiri-antolamenduaren parte baldin bada, ez zaio jabetza-eskubideari inolako mugarik jarri behar, jabetza pribatuaren eta haren gizarte-funtzioaren berezko agindu gisa kontserbatzeko betebeharra baita, Espainiako konstituzioan aitortua.**

6.2. REGULACIÓN E INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO COHERENTE CON LA IDENTIDAD DONOSTIARRA

El nuevo plan general incorporará el patrimonio cultural no para ser objeto de visita arqueológica sino como parte integrante de la vida urbana de la ciudad lo que conllevará adaptarse al espacio vivo que la ciudad como ente supone. La evolución urbana que se prevé en los próximos años, debe poner en marcha esta nueva forma de entender y valorar el patrimonio cultural que pueda poner énfasis en aspectos diferentes o complementarios a los contemplados hasta ahora. Más allá de la posible relectura de los valores culturales y plásticos de los elementos y de una reinterpretación de su papel dentro del contexto de la historia del municipio, la nueva formulación del concepto de patrimonio cultural debería atender también a nuevos factores de evaluación como serían la incorporación de los valores identitarios y pedagógicos que puedan relacionarse y formar parte de recorridos e itinerarios significativos capaces de explicar en el futuro los elementos más relevantes de la historia económica y social de Donostia / San Sebastián.

Es decir, **el plan deberá integrar el patrimonio en su sentido más amplio, y no solo como una colección de fichas de diferente valor y contenido.** Un entendimiento del patrimonio ya extendido y también compartido con la legislación sobre patrimonio vigente en el País Vasco, donde según la exposición de motivos de la vigente Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, **el patrimonio cultural se define como el conjunto de bienes heredados del pasado en los que cada sociedad reconoce unos valores dignos de ser conservados y transmitidos.** También, al ser los valores culturales cambiantes, el concepto mismo de patrimonio se encuentra en permanente construcción y los elementos que lo configuran forman un conjunto susceptible de modificación y abierto a nuevas incorporaciones.

Por ello el Plan apuesta por la recuperación del patrimonio a partir de su rehabilitación y puesta en uso como elementos fundamentales para garantizar su aprovechamiento por la ciudadanía. Se concibe una protección que no se limite estrictamente a la valoración y preservación de los valores culturales del patrimonio, sino que tenga en cuenta también los valores sociales y económicos como parámetros esenciales que necesariamente condicionan los procesos de intervención que el Avance del Plan implementa en el conjunto de la ciudad.

La elaboración de un instrumento de planeamiento general y la consideración respecto a las determinaciones del patrimonio cultural debe incorporar una coherente correspondencia entre la voluntad de proteger el patrimonio arquitectónico y los derechos urbanísticos, que debe estar presente en la elaboración del actual instrumento de planeamiento. **Con el respeto y la conservación, se asociará el concepto de la necesaria intervención en lo existente y en este caso se deberá entender el patrimonio asociado a la sostenibilidad social del mismo,** esto es **la potencialidad de resolver los problemas de hoy sin hipotecar los recursos del mañana,** una acción que deberá ser coherente con el respeto del derecho de la propiedad.

Este respeto deberá evitar la conocida y mal llevada indemnización por limitación singular, en el entendimiento de que si **el patrimonio forma parte intrínseca de la ordenación urbana, no debe haber limitación alguna al derecho de la propiedad, ya que se entiende la obligación de conservar como un mandato intrínseco de la propia propiedad privada y de la función social de la misma, reconocida en nuestra constitución española.**

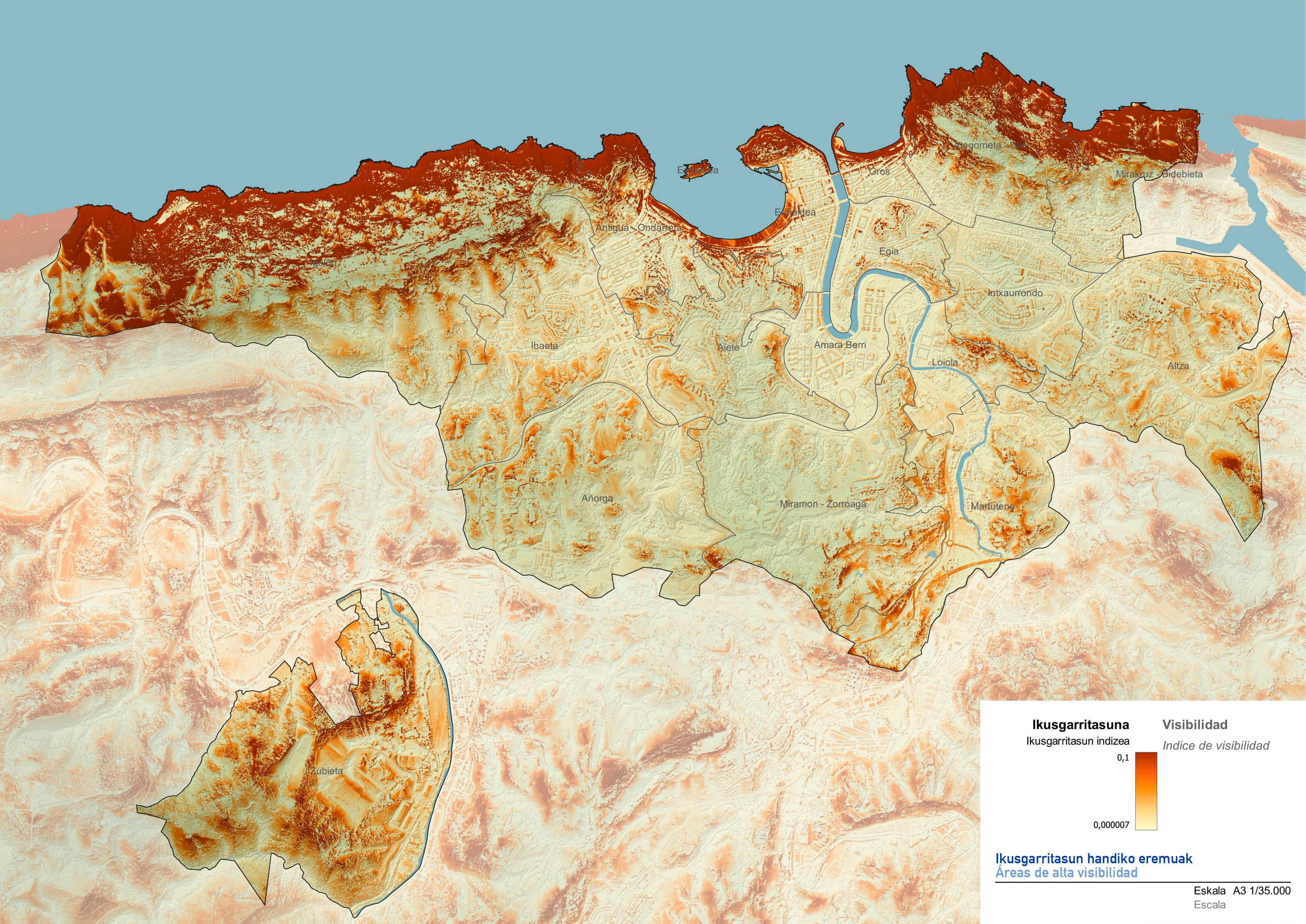


Asmo horrekin, Planaren idazketak hiriko hiri-paisaiaren identitate-elementuetan esku-hartzeko babes-baldintzak identifikatuko ditu, honako irizpide hauen arabera:

- **Hiri-giroen** babesaren xedea izango da eraikinetan egiten diren jarduketak babestu nahi den giroaren aldaezinekin bat etortzea. Babes hori gauzatzeko, aldaezin horiek mantentzeko ordenantza espezifikoa egin ahal izango dira (oin-moten antolamendua, eraikuntzaren gehieneko altuerak, hutsune moten erregulazioa, hutsune horien osaera, materialtasuna) edo hiri-giro jakin bat osatzen duten ondasunetan esku-hartzeko irizpideak adosteko elkarrizketa-espazioak egiteko prozesuak ezarri ahal izango dira.
- Identifikatutako **hiri-ehunetan** edo plana idazteko prozesuan identifika daitezkeen besteetan, lurzorua **okupatzeko parametro bat** ezarriko da ehunaren izaera babesteko; hori guztia, adierazitako ehunetan bizitegi-erabilera areagotu gabe. Irizpide honen bidez, oreka lortu nahi da lursailaren okupazioan, eraikin-parkea eralda daitezkeen arren, identifikatutako “villa” tipologia multzoen ehun horiek sortzen duten paisaiari eusteko.
- Planak ziurtatuko du identifikatutako edo Planaren proiektu tramitagarriaren idazketan identifikatu beharreko **hiri-multzoetan** esku-hartzeak, horien gaineko jarduketa partzialek multzo izaera galtzea ez dakarrela. Horrek esan nahi du esku-hartzeko mekanismo batzuk aurreikusi beharko direla, Planean bertan edo ondoren aurreikusi ahal direnak, multzoa osatzen duten eraikuntzetan egiten diren esku-hartzeek multzo izaera galtzea eragozten dutela ziurtatzeko.
- Era berean, Planak hiriko esku-hartzeak arautu beharko ditu, eta horiek multzoan izango duten eragina balioetsi beharko du, batez ere **ikuspen handiko eremuetan**. Planak zehaztuko du zein arlo aintzat jotzen diren, eta jarraipen- eta balorazio-mekanismoak ezarriko ditu, hiriko nortasun-perspektibetan eragina izan dezaketen jardueren inpaktua ebaluatzeko.
- **Mahaigaineratutako arkitektura-elementuen babesa** Aurrerakin honek bultzatu nahi duen ondarea ulertzeko modu berri baten esparruan egin beharko da. Ondare horren balio arkitektonikoen babes arkeologikoaz haratago, babesa, kokatzen diren testuinguruari nortasuna ematen dioten ondare horren balioak berrikustera bideratu beharko da. Horrela, hiriko zatiek beren historiaren zati bat kontatu ahal izango dute ondare horren bitartez.

Con este espíritu la redacción del Plan desarrollará la identificación de las condiciones de protección para las intervenciones sobre los diferentes elementos identitarios del paisaje urbano de la ciudad de acuerdo a los siguientes criterios:

- La protección **de los ambientes urbanos** irá dirigida a que las actuaciones que se lleven a cabo sobre las edificaciones sean acordes a las invariantes del ambiente que se desea preservar. Esta protección podrá abordarse a través de la elaboración de **ordenanzas específicas** dirigidas al mantenimiento de esas invariantes (disposición de tipos de plantas, alturas máximas de la edificación, regulación de los tipos de huecos, composición de estos, materialidad) o se podrán establecer procesos que permitan habilitar espacios de diálogo para el acuerdo de los criterios de intervención sobre los bienes que integran un determinado ambiente urbano.
- **En los tejidos urbanos identificados o aquellos otros que en el proceso de redacción del Plan se puedan identificar**, se fijará un **parámetro de ocupación** del suelo para la protección del carácter del tejido todo ello sin perjuicio de una intensificación residencial en los tejidos señalados. El criterio consistirá en mantener un equilibrio en la ocupación de la parcela de modo que a pesar de una posible transformación del parque edificatorio se mantenga el paisaje que estos tejidos de villas identificados generan.
- **El Plan asegurará que la intervención en los conjuntos urbanos identificados o a identificar en la redacción del proyecto tramitable del Plan** asegure que las actuaciones parciales sobre estos no conlleven una pérdida del carácter del conjunto. Esto supondrá la previsión de unos mecanismo de intervención que podrán preverse desde el Plan, o posteriormente a éste, que aseguren que las intervenciones sobre las edificaciones que forman el conjunto no permitan la pérdida del carácter de conjunto.
- Así mismo, el Plan deberá regular las intervenciones en la ciudad que deberán valorar su impacto en el conjunto, especialmente en las **áreas de alta visibilidad**. El Plan definirá qué áreas se consideran sensibles y establecerá los mecanismos de seguimiento y valoración para la evaluación del impacto de las de actuaciones que pueden incidir en las perspectivas identitarias de la ciudad.
- La protección de los **elementos arquitectónicos emergentes** deberá producirse en el marco de una nueva manera de entender el patrimonio que este Avance aboga por impulsar. Más allá de la protección arqueológica de los valores arquitectónicos de este patrimonio, la protección deberá dirigirse a la relectura de los valores de este patrimonio que proporcionan identidad al contexto en el que se sitúan. De este modo, las diferentes partes de la ciudad podrán contar parte de su historia a través de este patrimonio.



Ikusgarritasuna
Ikusgarritasun indizea
0,1

Visibilidad
Índice de visibilidad



Ikusgarritasun handiko eremuak
Áreas de alta visibilidad

Eskala A3 1/35.000
Escala



6.3. AZTARNATEGI ARKEOLOGIKOEN ANTOLAMENDUARI DAGOKIONEZ

Ondare arkeologikoaren babesa Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak ezarritako jarraibideen eskutik etorriko da. Sail horrek bi kategoria ezartzen ditu ondare arkeologikorako, eremu arkeologikoak eta ustezko eremu arkeologikoak.

Ofizialki aitortutako udalerriko gunek arkeologikoak arlo horretan indarrean dauden lege-xedapenetan identifikatutakoak dira, eta xedapen horietan bertan finkatutako erregulazio-, tratamendu- eta zaintza-irizpideen mende daude. Ekainaren 24ko 137/2003 Dekretuak, Gipuzkoako Lurralde Historikoan dauden eta I. eranskinean zerrendatu diren Estazio Megalitikoak Monumentu Multzo izendapenaz, Kultura Ondasun gisa deklaratzeko eta babes-araudia ezartzeko denak, babes bereziko eremutzat jotzen diren aldean identifikazioa eta babesa jasotzen du; eta Kultura sailburuaren 1996ko otsailaren 29ko Aginduak, 1996ko martxoaren 15eko 54. zk.ko EHAAr argitaratuak, Donostiako Hirigune Historikoaren Esparru Arkeologikoa Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean, Monumentu Multzo izendapenaz Kultura Ondare gisa sartzen duenak, babes ertaineko eremu arkeologikoak jasotzen ditu.

Ustez aztarna arkeologikoak dauden gunek Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 1997ko irailaren 4ko Ebazpenean ezarritakoak dira. Ebazpen horren bidez, Donostiako (Gipuzkoa) Balizko Arkeologia Guneen Deklarazioa egin zen (1997ko irailaren 29ko EHAA, 185. zk.), eta bertan arautzen da egin nahi diren obren jabeak edo sustatzaileak orubearen edo eraikinaren balio arkeologikoari eta obren proiektuan izan dezakeen eraginari buruzko azterlan bat egin behar duela.

Diagnostikoan “Antondegi gutxi definituta dagoen kokalekua” zona arkeologiko gisa identifikatu da, eta, beraz, aurrerapen honek ezartzen du Planak inguru honetarako babesa garatu behar duela.

Era berean, Planak ziurtatu beharko du legezko xedapen hauetan ezarritako babes-erregimenek Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean ezarritakoei egoki erantzuten dietela eta, hala badagokio, beharrezkotzat jotzen den moduan egokitzen dutela. Ziurtatu beharko da, halaber, aurreikusitako hirigintza-antolamendua bateragarria dela Planak proposatzen duenarekin, bai deklaraturako eremu arkeologikoetan, bai ustezko eremuetan, bai ingurune naturalean zein hirikoan daudenetan.

6.3. SOBRE LA ORDENACIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

La protección del patrimonio arqueológico vendrá de la mano de las directrices establecidas por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco que establece dos categorías para el patrimonio arqueológico; zonas arqueológicas y zonas de presunción arqueológica.

Las zonas arqueológicas del municipio declaradas oficialmente son aquellas identificadas en las disposiciones legales vigentes en la materia y están sujetas a los criterios de regulación, tratamiento y preservación fijados en esas mismas disposiciones. El *Decreto 137/2003, de 24 de junio, por el que se califican como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, varias Estaciones Megalíticas del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y se fija su régimen de protección*, recoge la identificación y protección de las zonas declaradas de protección especial y la Orden de 29 de febrero de 1996, de la Consejera de Cultura, por la que se inscribe la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Donostia-San Sebastián, como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco publicada el 15 de marzo de 1996 en el BOPV nº 54, recoge las zonas arqueológicas declaradas de protección media.

Las zonas de presunción arqueológica, aquellas donde se presume la existencia de restos arqueológicos, son las establecidas en la *Resolución de 4 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa)* publicada el 29 de septiembre de 1997 en el BOPV nº 185, donde queda regulada la necesidad de que el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar en las mismas aporte un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras.

El diagnóstico ha identificado el “asentamiento poco definido de Antondegi” como zona arqueológica para ser declarada por lo que este Avance establece la necesidad de que el Plan desarrolle la protección para este entorno.

Así mismo, el Plan deberá asegurar que los regímenes de protección establecidos en estas disposiciones legales responden adecuadamente a lo establecido en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y en su caso ajustarlo como se estime necesario. Habrá que asegurar también que la ordenación urbanística prevista sea compatible con la que el Plan proponga tanto en las zonas arqueológicas declaradas como las de presunción y tanto en aquellas que se encuentran en el ámbito natural como en el urbano.

6.4. NATURA-ONDAREA ETA PAISAIA-ONDAREAREN SAREA

Natura-ondarea diagnostikoan identifikatu da, eta azpiegitura berde eta urdinari egiten dio erreferentzia, zehazki, parke, Natura 2000 sareari, interes bereziko habitat eta eremuei, zuhaitz bereziei, korridore ekologikoei, intereseko gune funtzio aniztunei, basoei eta bertako zuhaiztiei eta ibai-sareari, eta abarri... Planak bere ingurumen-arreta landuko du, dagokion goragoko mailako araudiaren esparruan, eta lurzoru urbanizaezinen kategorizazioa edo horretarako beharrezkoak diren gainjarritako baldintzatzaileen definizioa ezarriko du.

Plan berriak, beraz, gaur egun babestuta dauden ondasun naturalak aitortuko ditu, eta beste batzuk sartzea balioetsiko du, hala nola Aranzadi Zientzia Elkartek udal-mugarteko lurzoru urbanizaezinean dauden zuhaitz berezien eta zuhaiztien katalogazioari buruz egindako lanen balorazioaren ondoriozkoak, edo azken urteotan idatzitako beste dokumentu batzuk, hala nola EAEko Paisaia Berezien eta Apartekoen Katalogoa eta Donostialdea-Bidasoa Behereko Eremu Funtzionaleko LPPa. Helburua hauxe izango da: antolamendu-proposamenetan kontserbazioa txertatzea, balio historikoa, kulturala eta ingurumenekoa duten multzo edo elementu gisa, eta beharrezkotzat jotzen diren tresnen bitartez balioan jartzea edo babestea.

Ingurunean adierazitako natura-ondarearen konbinazioak paisaia bereizgarri bat sortzen du, herritarrok ezagutzeaz gainera, gure adierazpen subjektiboa dena. Iruditerien adierazpen zehatz bat geografia pertsonalen memoriaren adierazgarri diren 'paisaietan' adierazten da: eraikin sinbolikoak, hiri-fatxadak, enklabeak eta hiri-espazioak, lurralde-enklabeak eta -espazioak, basoak eta zuhaiztiak, erriberako espazioak, muinoak, etab. Planaren bidez, Donostialdeko paisaia-sisteman integratu nahi dira Donostiako lurraldearen eta udalerrriaren paisaia-ezaugarriak kudeatzeko erronkak.

6.4. PATRIMONIO NATURAL Y RED PATRIMONIO PAISAJE

El patrimonio natural ha quedado identificado en el diagnóstico y hace referencia a la infraestructura verde y azul, en concreto, a la Red Natura 2000, hábitats y zonas de especial interés, árboles singulares, corredores ecológicos, espacios de interés multifuncional, bosques y bosquetes autóctonos, red fluvial, etc. El Plan abordará su atención ambiental en el marco de la normativa de rango superior correspondiente y estableciendo la categorización de suelo no urbanizable o la definición de condicionantes superpuestos necesarios para ello.

El nuevo Plan, por tanto, reconocerá los bienes naturales actualmente protegidos y evaluará la incorporación de otros como aquellos derivados de la valoración de los trabajos que la Sociedad de Ciencias Aranzadi ha llevado a cabo relativos a la catalogación de los árboles singulares y de los bosquetes presentes en el término municipal, u otros documentos redactados en los últimos años como el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV y en el PTP del Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa. El objetivo será integrar su conservación en las diferentes propuestas de ordenación como conjuntos y/o elementos de valor histórico, cultural y ambiental y su puesta en valor o protección a través de los instrumentos que se consideren necesarios.

La combinación del patrimonio natural señalado en el entorno produce un paisaje característico que los habitantes reconocemos y que además es nuestra expresión subjetiva.

Una manifestación concreta de los imaginarios de los mismos se expresa en los 'paisajes' que se consideran representativos de la memoria de las geografías personales: edificios simbólicos, fachadas urbanas, enclaves y espacios urbanos, enclaves y espacios territoriales, bosques y arboledas, espacios de ribera, colinas, etc. Se pretende integrar en el Plan los retos de la gestión de las cualidades paisajísticas del territorio y del municipio de Donostia / San Sebastián en el sistema de paisaje de Donostialdea.

Plan orokor berriak EAEko Paisaia Berezien eta Apartekoen Katalogoan eta Donostialdea-Bidasoa Behereko Eremu Funtzionaleko LPPn arlo batzuetarako jada identifikatutako espezifikotasun horri erantzungo dio. Zehazki, katalogoan, Mendizorrotz, Igeldo eta Irurdietako ikus-arroak aipatzen dira, udal-itsasertzeko zerrenda osoa, Urdaburuko ekialdeko eta hegoaldeko zerrenda, Añarbeko ikus-arroa, bi paisaia-mugarriak, Urgull Gaztelua eta Platako Itsasargia; LPPan, Mendizorrotz-Bordatxo mendiak, Mendizorrotz mendia (Igeldoko kosta), Jaizkibel-Ulia (Kosta) eta Jaizkibel-Ulia mendia (barnealdea), Donostiako Korridorea eta Urumea korridorea, Oiartzun. Arreta bereziko paisaia gisa identifikatuta, Plana hedatzean, dagozkion arau- eta kudeaketa-tresnak izango ditu, LPPan zehaztutako helburu eta zehaztapenei dagokienez.

El nuevo Plan General atenderá a esta especificidad ya identificada para ciertas áreas en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV y en el PTP del Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa; en concreto, en el catálogo, se mencionan las cuencas visuales de Mendizorrotz, Igeldo y Irurdieta, toda la franja litoral municipal, franja de la zona este y sur de Urdaburu donde se cataloga la cuenca visual de Añarbe, los dos hitos paisajísticos, Castillo de Urgull y Faro de la Plata; en el PTP los montes de Mendizorrotz-Bordatxo, Monte Mendizorrotz (Costa de Igeldo), Jaizkibel-Ulia (Costa) y Monte Jaizkibel-Ulia (interior), la Bahía de Donostia / San Sebastián, el corredor del bajo Urumea y los espacios periurbanos entre el Urumea y el Oiartzun. Su identificación como paisajes de atención especial encontrará, en el despliegue del Plan, los instrumentos normativos y de gestión correspondientes en relación con los objetivos determinados y las determinaciones establecidas en el PTP.

