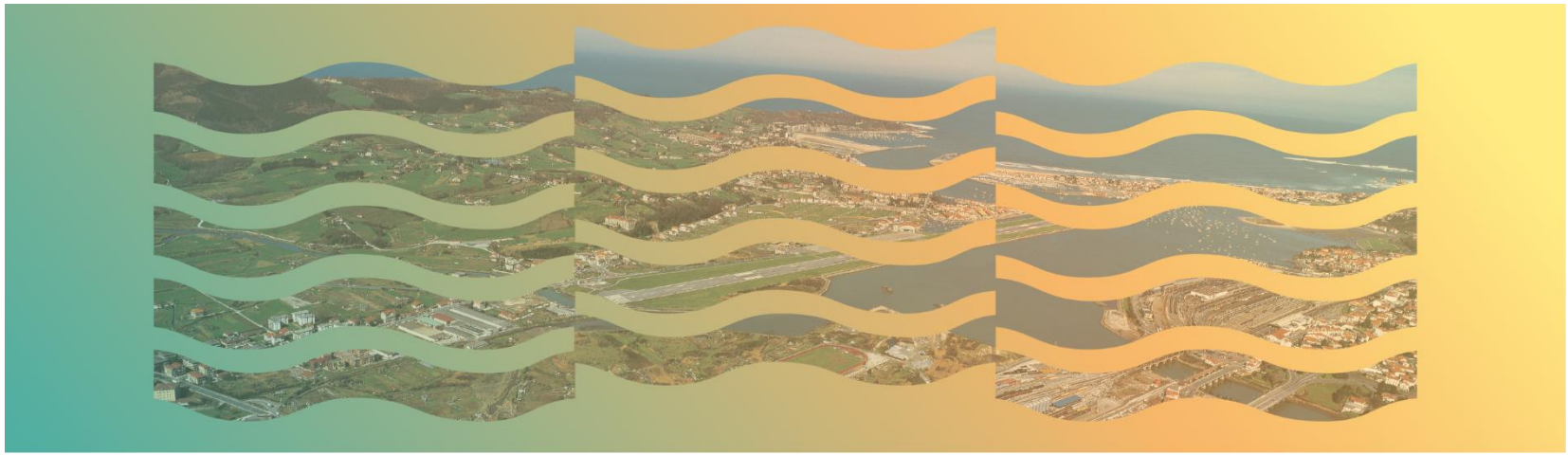
HAPO Hondarribia Martxan!

Herritarren partaidetzari buruzko jardunaldiak
Jornada de participación ciudadana



Zer da HAPOa? / ¿Qué es un PGOU?

2021ko apirilak 13, asteartea
Kultur Etxea

Índice

1. ¿Qué es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)?

2. Marco Normativo.
- Directrices de Ordenación del Territorio.
- Plan Territorial Parcial Donostialdea – Bajo Bidasoa.
- Planes Territoriales Sectoriales.
- Servidumbres Aeroportuarias.
- Ley de Costas.
- Normativa para prevención de inundaciones.

4. Fases.

¿Qué es un PGOU?

PGOU

Plan General de Ordenación Urbana

Un PGOU es un **instrumento de planificación urbana,** un **documento normativo,** de ámbito **municipal.**

El **promotor** del PGOU es el **Ayuntamiento de Hondarribia**.

Instrumento de planificación estratégica:

- Analiza la situación urbana.
- Identifica oportunidades.
- Realiza propuestas urbanísticas.
- Señala ámbitos para nuevos desarrollos.
- Señála ámbitos de renovación y regeneración urbanas.

Norma Jurídica:

- Regula el uso del suelo y de los edificios.
- Establece derechos y obligaciones.
- Vincula a la Administración y a los particulares.

¿Qué es un Plan General?

El PGOU es un **documento urbanístico**, entre otras determinaciones sirve para establecer **dónde se puede construir, cuánto se puede construir y para qué.**

El PGOU define un **proyecto de ciudad**, esto es, fija cómo se prevé su desarrollo.

Los Planes concretos y las licencias urbanísticas **dependerán de lo establecido en el PGOU.**

¿Qué es un Plan General?

Funciones básicas del PGOU

1. Establecer la **clasificación** del suelo, esto es, indicar dónde se puede construir:
   - **Urbano** (Suelo que ya está edificado)
   - **Urbanizable** (Suelo que no está edificado, pero en el que se podrá edificar.
   - **No urbanizable** (Suelo que no está edificado y en el que no se puede edificar).
2. Establecer la **calificación** del suelo, o dicho de otro modo, indicar qué usos pueden establecerse en cada suelo**:**
   - **Residencial** (viviendas).
   - **Actividades económicas** (polígonos industriales).
   - **Dotacional** (equipamientos, espacios libres, comunicaciones, instalaciones y redes servicios).
   - **Usos de suelo no urbanizable** (forestal, agroganadero…).
3. Establecer las edificabilidades para cada uso (predominante y permitido).
4. Establecer el orden de ejecución de las actuaciones.

Marco Normativo

Marco Normativo: normativa general.

El PGOU aplica las **distintas legislaciones urbanísticas** en vigor, tanto Estatal como Autonómica, siendo las más importantes:

- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- La Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- La Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

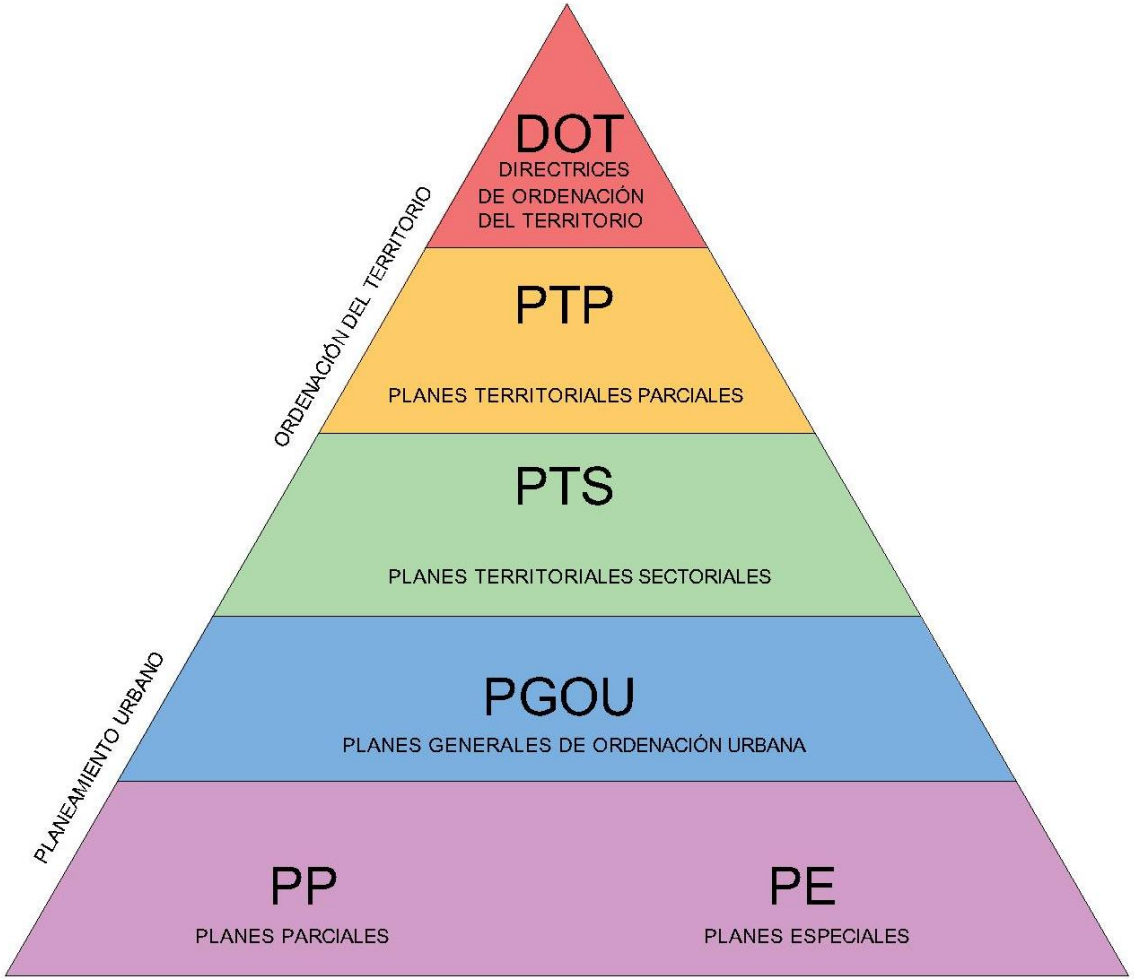
Además existe numerosa normativas de **ámbito sectorial**, que también debe cumplirse, como por ejemplo:

- Ley de Costas.
- Normativa de servidumbres aeroportuarias.

Por último, en paralelo a la tramitación del Plan, se debe realizar una **Evaluación Ambiental Estratégica** que garantice la correcta inclusión de la protección del Medio Ambiente.

Se puede decir que, aunque un PGOU es un instrumento de ordenación urbanística a nivel municipal y abarca la totalidad del municipio al completo, **no es un ente autónomo**, sino que debe de coordinarse, y obedecer a lo que otras normas establecen.

Marco Normativo: Ordenación del Territorio.



Jerarquía de Planes:

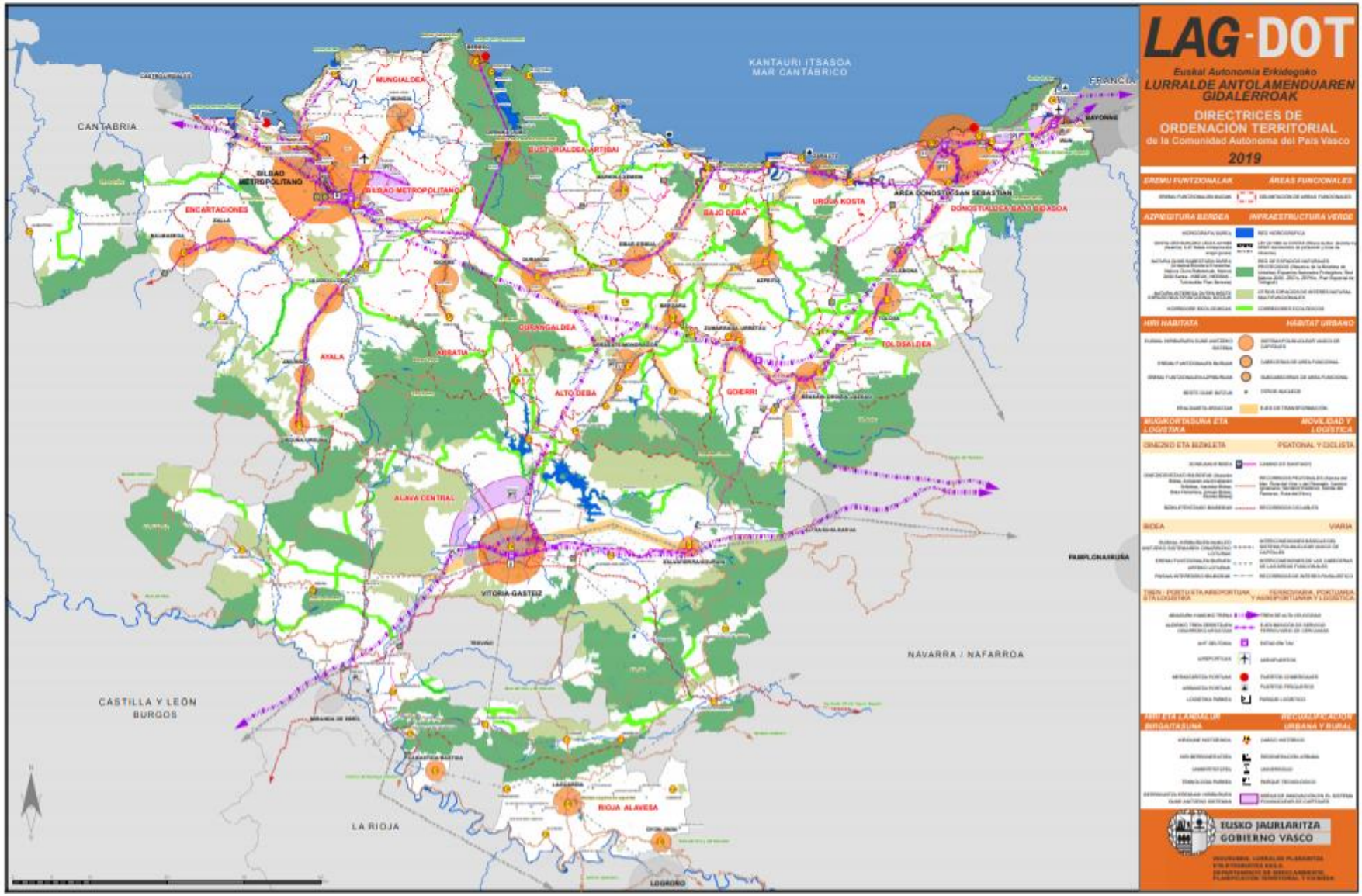
- Directrices de Ordenación del Territorio (DOT).
- Planes Territoriales Parciales (PTP).
- Planes Territoriales Sectoriales (PTS).
- Planeamiento Municipal:
  - Planes Generales (PGOU).
  - Planes Parciales y Especiales (PP y PE).

Marco Normativo: DOT.

Las directrices de ordenación del territorio son el **primer instrumento de ordenación territorial** que fija el **marco general de referencia** para el resto de instrumentos de ordenación del territorio y los planes de ordenación urbanística.

Las DOT representan la **mirada a vista de pájaro** sobre la realidad del territorio en su conjunto y la determinación de la estrategia de futuro, el trazado de las grandes infraestructuras, la cuantificación de las viviendas, etc.

Marco Normativo: DOT.



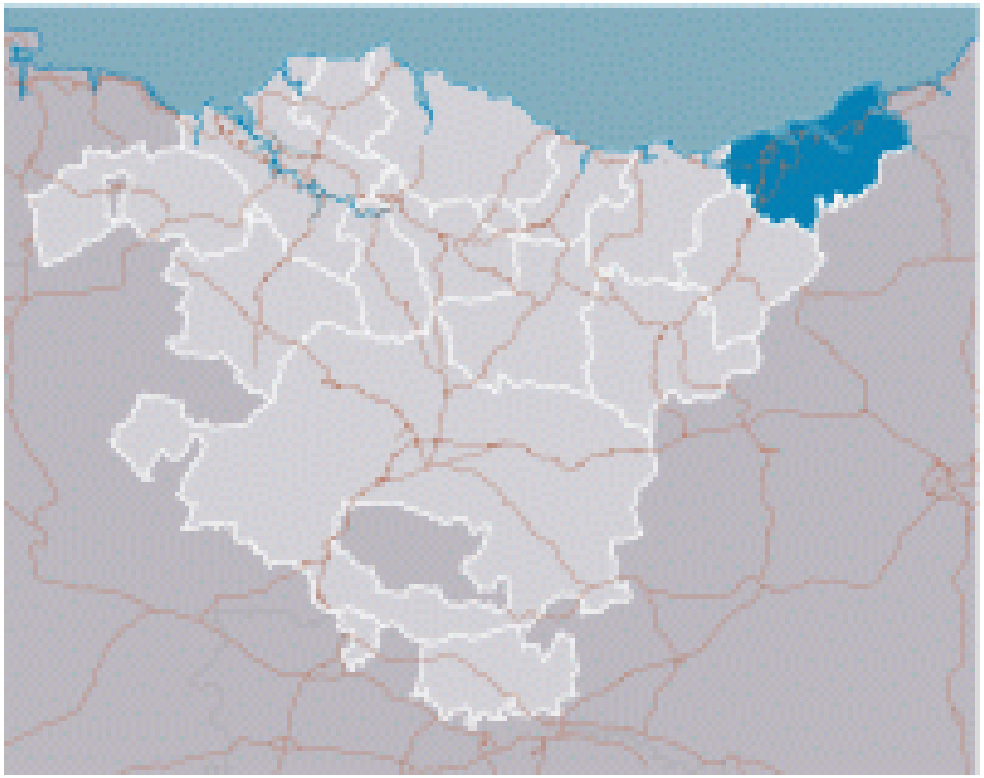
Marco Normativo: PTP.

Los Planes Territoriales Parciales **desarrollan los criterios de las directrices de ordenación** a nivel de cada una de las áreas funcionales en que se distribuye el territorio, vinculando al planeamiento municipal en cuanto al modelo socio-económico, vivienda, infraestructuras y actividad económica, etc…

Se considera que las Areas Funcionales constituyen "piezas" cuya **escala** es adecuada para la aplicación de posibles **estrategias de equilibrio territorial** en el contexto global de la Comunidad Autónoma.

En la CAPV existen **15 Áreas funcionales.**

Marco Normativo: PTP Donostialdea Bajo-Bidasoa.



Se han redactado y aprobado 15 Planes Territoriales Parciales, entre ellos, el **PTP de Donostialdea- Bajo Bidasoa**, que abarca los términos municipales de Andoain, Astigarraga, Donostia-San Sebastián, Errenteria, Hernani, **Hondarribia**, Irún, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta y Usurbil.

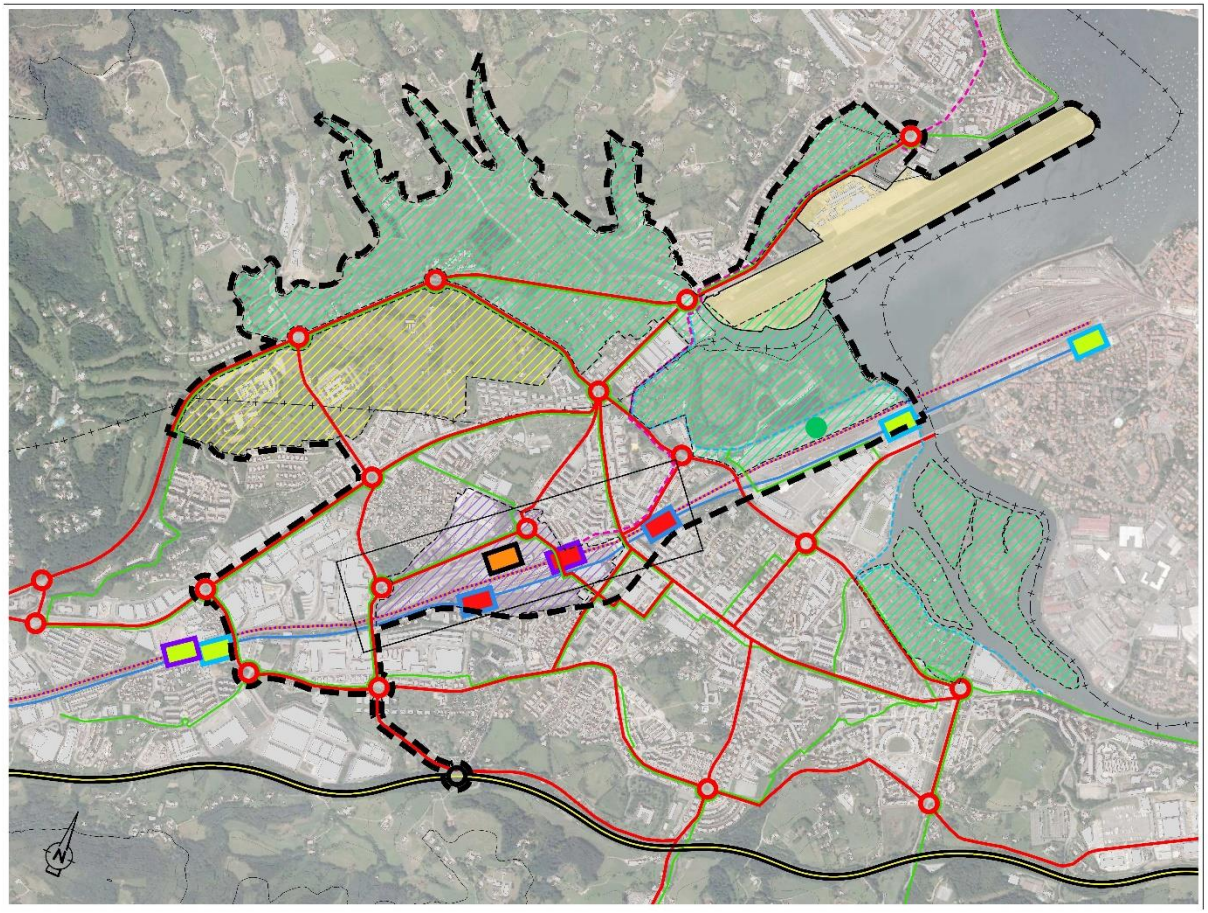
El PTP de Donostialdea – Bajo Bidasoa incluye a los municipios de Hondarribia e Irún dentro de la **Agrupación Urbana y Periurbana de Txingudi o Bajo Bidasoa**, que constituye un centro terciario, sobre el que gravita parte del Norte de Navarra (Comarca de las Cinco Villas, Elizondo, etc…), y de algunos pueblos de Iparralde (Hendaia, Behobia, Donibane-Lohitzune, etc).

Marco Normativo: PTP Donostialdea Bajo-Bidasoa.

Principales determinaciones del PTP

Ordenación General del Medio Urbano.

- Área de carácter estratégico de Txingudi.



Nuevo enlace Irun-Centro en la autopista AP-8.

Viario de accesibilidad directa entre el nuevo enlace y el nuevo intercambiador central de comunicaciones.

Operación de transformación integral de las instalaciones ferroviarias de Irun con la generación de un nuevo nodo de centralidad urbana (intercambiador ADIF-ETS / largo recorrido, cercanias / FC - Autobuses).

Nueva estación largo recorrido y cercanías ADIF (ancho mixto, iberico-UIC).

Nuevas estaciones ETS cercanías Irun-Centro (Colon y Belaskoenea).

Nueva estación de autobuses (cercanías y largo recorrido).

Permeabilización en el centro de Irun con nueva conexiones urbanas peatonales, ciclistas y viarias.

Consolidación del aeropuerto, sin ampliación de la pista.

Servicio público de lanzadera de conexión directa entre la estación de Irun, el aeropuerto y el centro de Hondarribia, según modo a definir.

Nuevo paseo peatonal y ciclista por el borde de la bahía de Txingudi entre Oxinbiribil y Hondarribia.

Posibilidad de ampliación de la marisma de Txingudi con el desmantelamiento de parte de playa de vías en el proceso de transformación integral de las actuales instalaciones ferroviarias de Irun.

PROPUESTA DE REASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN LOS DIFERENTES ÁMBITOS ESPACIALES INSCRITOS DENTRO DEL PERIMETRO GLOBAL DEL ÁREA ESTRATÉGICA DE TXINGUDI, COMO NODO DE FUTURA CENTRALIDAD DE LA CONURBACIÓN DEL BAJO BIDASOA. (IRUN - HONDARRIBIA)

ESTACIÓN DE IRUN
Estrategia de implantación, con máxima intensidad y diversificación de usos urbanísticos generadores de nueva centralidad urbana, apoyados en la accesibilidad derivada del nuevo intercambiador de comunicaciones (nuevas estaciones, residencial intensivo, equipamiento universitario, servicios terciarios, centros comerciales y dotaciones de ocio urbano).

ESPACIO PROTEGIDO DE TXINGUDI
Reasignación de usos de máxima valoración naturalística y ambiental.

ZUBIETA
Parque de servicios a las empresas y actividades avanzadas y zonas dotacionales.

Marco Normativo: PTP Donostialdea Bajo-Bidasoa.

Principales determinaciones del PTP

Ordenación del Parque Residencial

- Ajuste a **1.775/2.401 nuevas viviendas** del crecimiento del parque residencial planificado en Hondarribia, en el horizonte del Plan Territorial Parcial. (2.016 – 2.031)

  Aumento, ponderado al alza, de las expectativas de crecimiento residencial de Hondarribia atendiendo a la previsible demanda especifica de vivienda para segunda residencia.

1.775 / 2.401 nuevas viviendas

Marco Normativo: PTP Donostialdea Bajo-Bidasoa.

Principales determinaciones del PTP

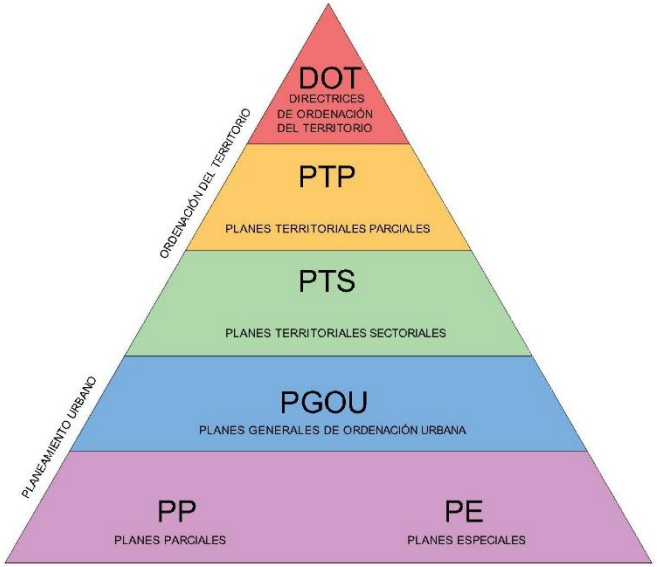
Ordenación de Suelo para Actividades Económicas

Dimensionamiento global de **20/30Ha** del suelo para actividades económicas planificado en Hondarribia en el horizonte del PTP.

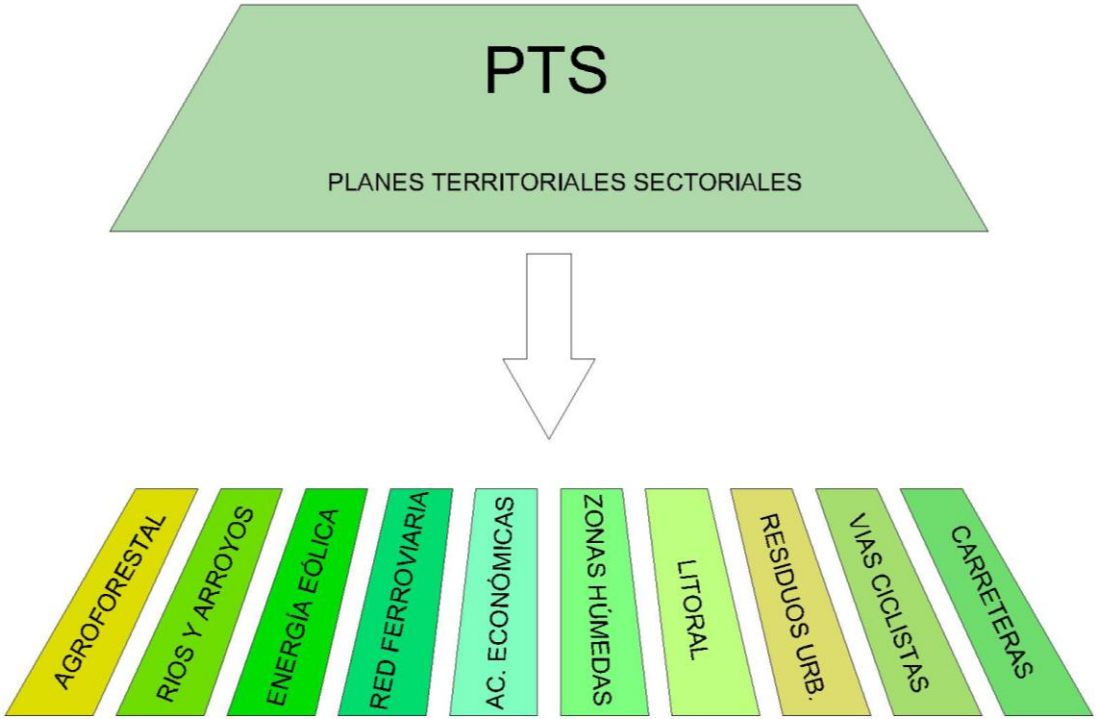
Se plantea la posibilidad de destinar la **zona de Zubieta** a Parque de servicios a empresas y de actividades avanzadas, así como a nuevos desarrollos residenciales, dotacionales, terciarios y a la exploración de las posibilidades de incrementar los espacios protegidos del área de Txingudi.

20 / 30 Hectáreas de suelo para actividades económicas

Marco Normativo: Planes Territoriales Sectoriales.

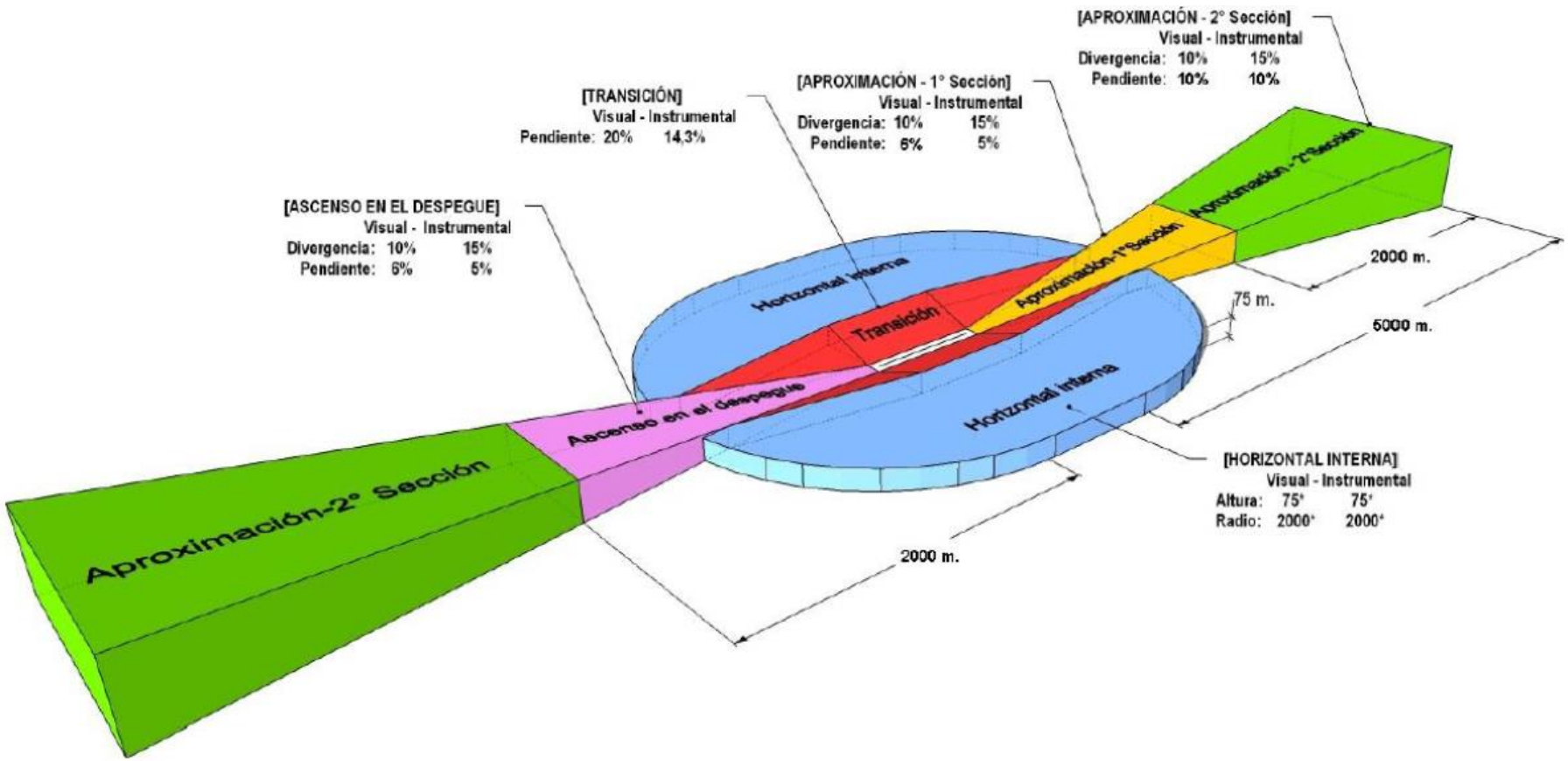


Los Planes Territoriales Parciales son **instrumentos de ordenación sectorial** con incidencia territorial elaborados por los Departamentos del **Gobierno Vasco** y por los **Órganos Forales de los Territorios Históricos**.

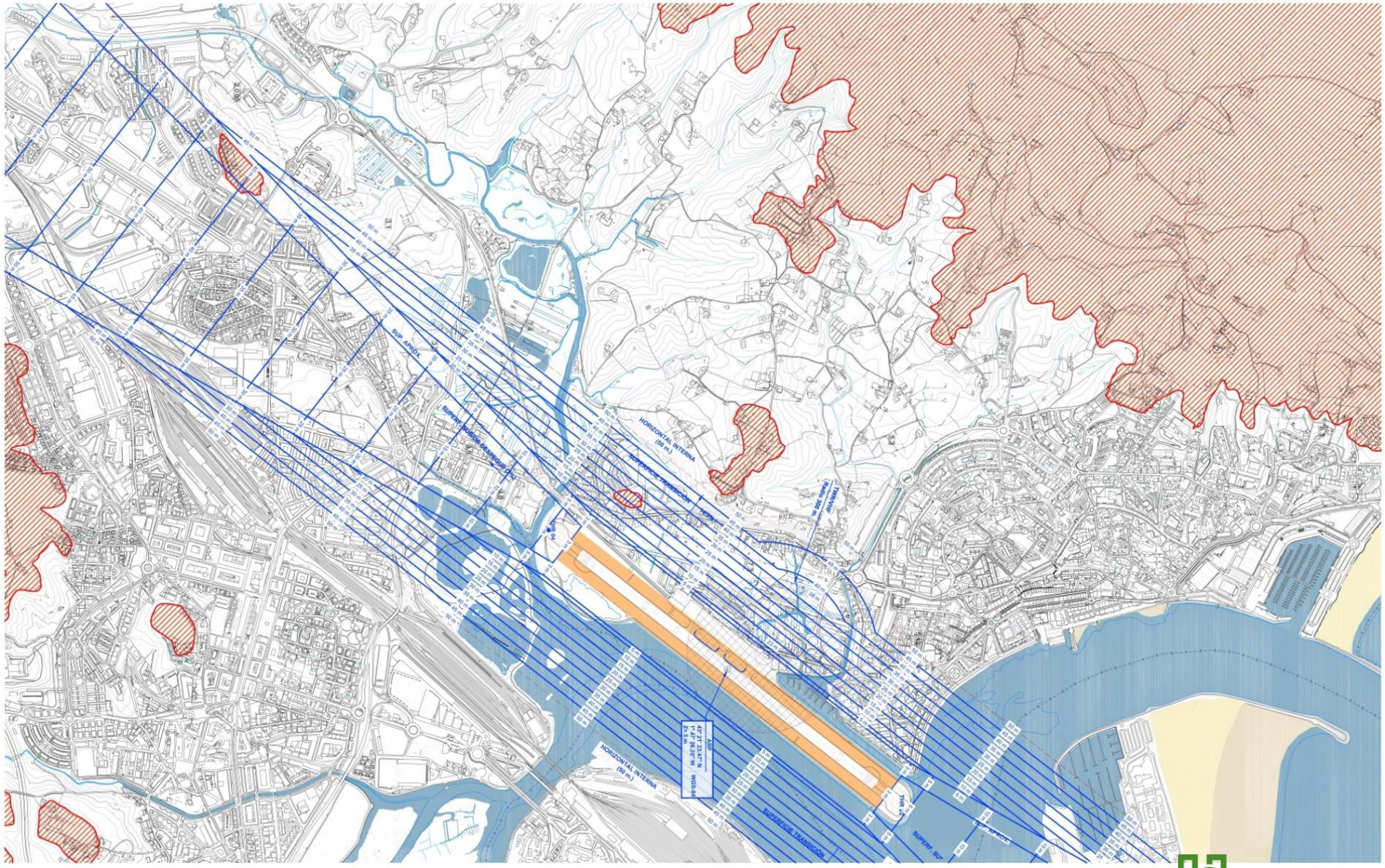


Marco Normativo: Servidumbres Aeroportuarias.

Las servidumbres aeronáuticas son limitaciones impuestas al dominio de los terrenos adyacentes a un aeropuerto, con la finalidad de evitar que en sus inmediaciones se levanten obstáculos, edificaciones o plantaciones, que impidan las maniobras de despegue, aproximación y aterrizaje de aeronaves en condiciones de seguridad.



Marco Normativo: Servidumbres Aeroportuarias.

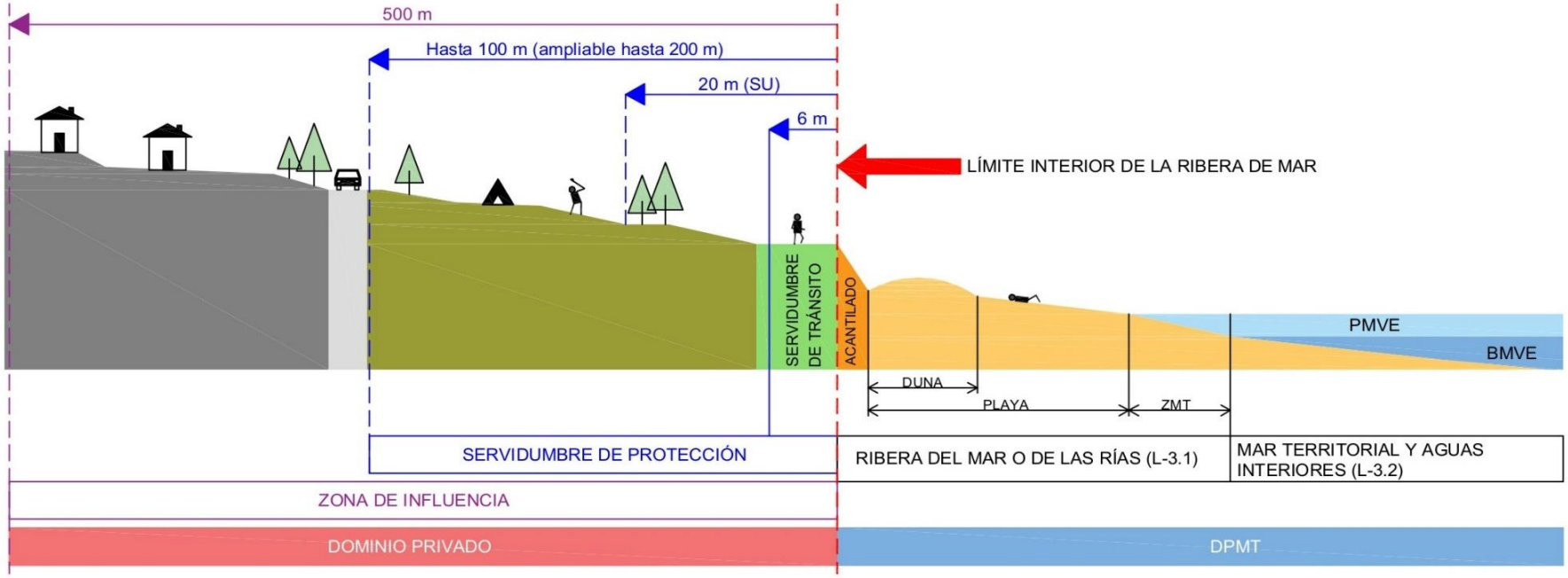

HORIZONTAL INTERNA
(50 m)
SUPERFICIE TRANSICIÓN
SUPERFICIE TRANSICIÓN
HORIZONTAL INTERNA
(50 m)
SUPERFICIE TRANSICIÓN
SUPERFICIE TRANSICIÓN
SUPERFICIE TRANSICIÓN

Marco Normativo: Ley de Costas.

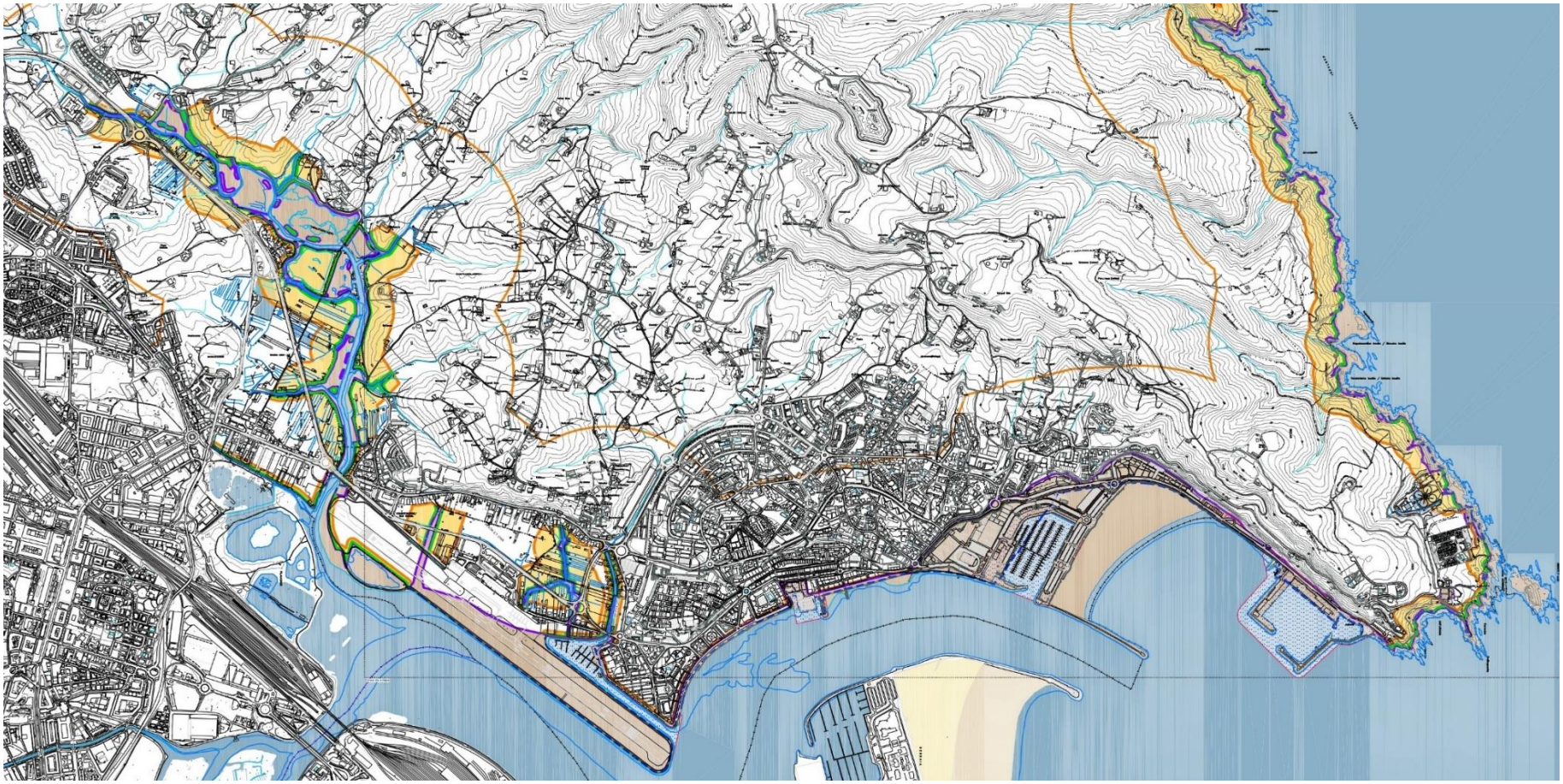
La rivera del mar y las playas pertenecen al **Dominio Público Marítimo Terrestre**; esto es, son públicas y su gestión corresponde a la Administración del Estado.

A partir de esa zona pública comienzan los suelos que pueden ser privados, pero están sometidos a una serie de **servidumbres** que limitan sus posibilidades de edificación y uso.

La zona de influencia establecida en la Ley de Costas abarca una franja de 500m desde la rivera del mar.



Marco Normativo: Ley de Costas.

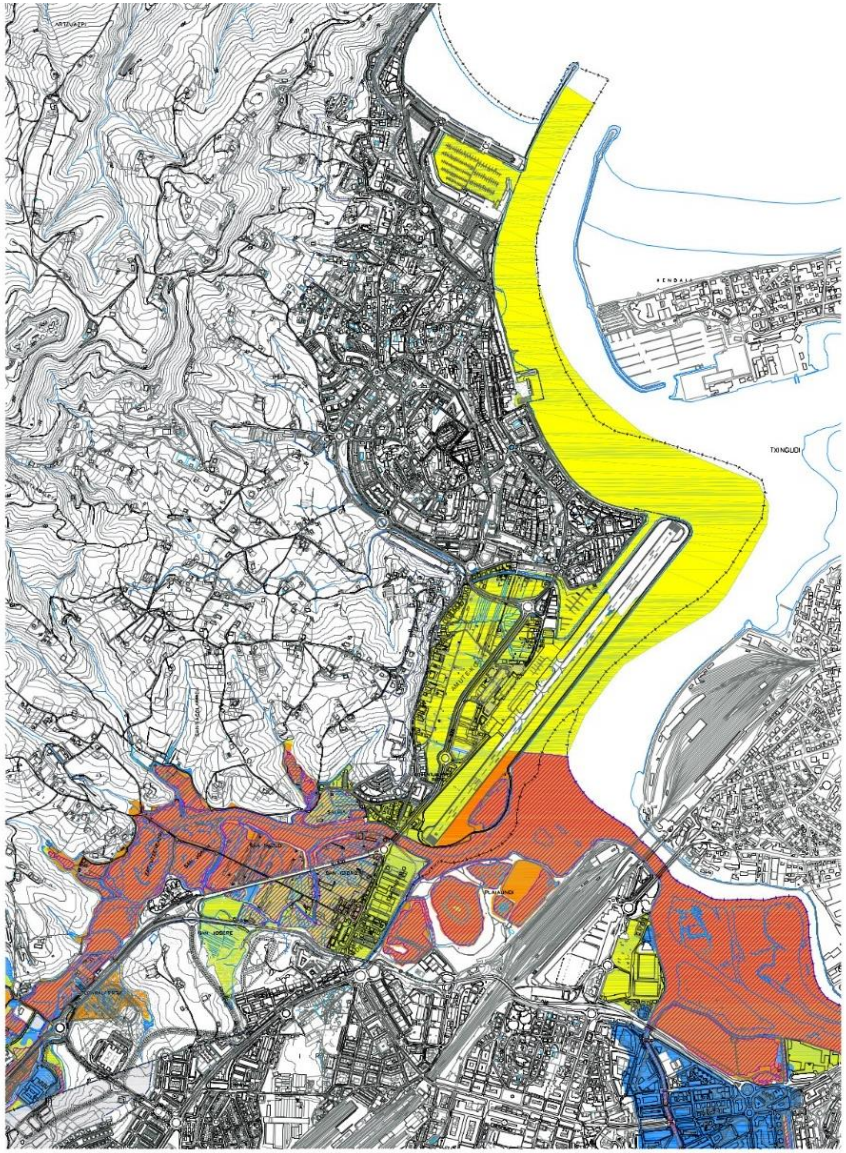


Marco Normativo: prevención de inundaciones

Los mapas de riesgo de inundación, que delimitan la **extensión y magnitud** (calado y velocidad) **de la inundación**, e indican los daños potenciales asociados sobre la población, las actividades económicas y el medio ambiente, todo ello para los escenarios de probabilidad que establece el Real Decreto 903/2010:

- Probabilidad alta, identificada en este caso como la avenida de **10 años** de periodo de retorno.
- Probabilidad media, identificada como la avenida de período de retorno mayor o igual **a 100 años**.
- Probabilidad baja o escenario de eventos extremos, asociados a avenidas de período de retorno igual **a 500 años**.

El grado de inundabilidad determina el destino y posibilidades de edificación del área.



Fases de tramitación del PGOU.

Contenido del PGOU

REDACCIÓN

Fase 1. Acuerdo de redacción [FINALIZADO]

Fase 2. Avance de Planeamiento [EN MARCHA]

- **Información y diagnóstico.**

Se trata de obtener la información necesaria para la redacción del P.G.O.U. en los apartados de población, vivienda, medio ambiente, economía, desarrollo urbanístico y legislación aplicable.

- Redacción Avance de Planeamiento.

Es la fase más importante donde se concretan los criterios y objetivos que permiten la redacción del P.G.O.U. y se exponen las diversas alternativas viables y propuestas generales de ordenación urbanística.

Fase 3. Exposición al público del avance

Las alternativas elegidas se expone al público para que la ciudadanía formule cuantas **sugerencias** considere oportunas.

Fase 4. Aprobación inicial

Examinadas las sugerencias y las observaciones remitidas por la ciudadanía e instituciones que toman parte en el proceso, se redacta un primer documento completo del P.G.O.U. que el Ayuntamiento aprueba inicialmente. Se informa a las administraciones públicas para que lo sepan y emitan los informes correspondientes.

TRAMITACIÓN

Fase 4. Aprobación inicial
Se informa a las **administraciones** públicas para que lo sepan y emitan los informes correspondientes.

Fase 5. Exposición al público del P.G.O.U
El documento aprobado inicialmente se expone al público para que la ciudadanía efectúe cuantas **alegaciones** considere.

Fase 6. Aprobación provisional
Es otra de las fases importantes. Se trata de resolver las alegaciones y observaciones formuladas en la exposición pública e integrar en el P.G.O.U. la memoria ambiental redactada por el órgano competente de la Diputación Foral de Gipuzkoa. El documento aprobado provisionalmente se envía a la **Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.**

Fase 7. Aprobación definitiva
Una vez obtenido el visto bueno a toda la documentación generada, se aprueba definitivamente el P.G.O.U. y se publica en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.