

EUSKO JAURLARITZA
GARRAIO ETA HERRILAN SAILA



GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES
Y OBRAS PÚBLICAS



PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE HONDARRIBIA

*** * ***

TEXTO REFUNDIDO

P210403
DICIEMBRE, 2004



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE HONDARRIBIA

TEXTO REFUNDIDO
MEMORIA

Ref. : P210403

Código Doc.: P210403-SRTC-ME-001-2

Edición nº : 0 Fecha: Diciembre 2004

Nº de Hojas: 46

Fichero Nº : ME-001-2.DOC

	Nombre	Firma	Fecha
Realizado	L. Quevedo		Diciembre 2004
Comprobado	P. Suárez		Diciembre 2004
Aprobado	L. Quevedo		Diciembre 2004

INDICE

1	INTRODUCCIÓN	4
2	JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	6
3	SITUACIÓN ACTUAL.....	7
3.1	MARCO FÍSICO	7
3.2	MARCO URBANÍSTICO Y LEGAL	10
4	DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL.....	11
4.1	DÁRSENA DE VETERANOS	11
4.2	ZONA DE LA MARINA	13
4.3	ZONA DE HONDARTZA.....	14
4.4	ZONA DEL PUERTO REFUGIO (KAI BERRIA)	18
5	MODIFICACIONES CONSIDERADAS	21
5.1.	DÁRSENA DE VETERANOS	21
5.2	ZONA DE LA MARINA	21
5.3	ZONA HONDARTZA (PUERTO DEPORTIVO).....	22
5.4	PUERTO DE REFUGIO (KAI BERRIA).....	23
6	ORDENACIÓN PROPUESTA	24
6.1	DÁRSENA DE VETERANOS	24
6.2	ZONA DE LA MARINA (KAI ZARRA).....	28
6.3	ZONA DE HONDARTZA.....	31
6.4	ZONA DEL PUERTO REFUGIO.....	35
7.	VALORACIÓN ECONÓMICA	40
7.1	DÁRSENA DE VETERANOS	40

7.2	ZONA DE LA MARINA (KAI ZARRA).....	42
7.3	ZONA DEL PUERTO DEPORTIVO.....	44
7.4	PUERTO REFUGIO (KAI BERRIA).....	45
7.6	RESUMEN DEL PRESUPUESTO DEL PLAN ESPECIAL.....	47

1 INTRODUCCIÓN

La presente “Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Hondarribia” pretende actualizar dicho documento urbanístico, a instancias de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos del Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

El motivo de la modificación del Plan Especial es la necesidad de adaptar el mismo a las actuaciones que tiene previsto realizar el Gobierno Vasco, de acuerdo con las necesidades que han venido surgiendo desde su aprobación definitiva, por Orden de 25 de mayo de 1998, así como tramitar la aprobación del Plan Especial en la zona de La Marina que quedó en suspenso en dicha aprobación definitiva.

El objetivo del Plan Especial fue la ordenación y definición de usos del litoral del Municipio de Hondarribia en las zonas portuarias situadas en el tramo comprendido entre la Dársena de Veteranos y el Puerto Refugio (Kai Berria). Este ámbito incluye las siguientes zonas principales:

- Dársena de Veteranos
- La Marina (Kai Zarra)
- Hondartza: zona de la transplaya donde va a ir situado el nuevo puerto deportivo
- Puerto refugio (Kai Berria)

En el Plan Especial aprobado en 1998, se desarrollaron las previsiones genéricas recogidas en las Normas Subsidiarias Municipales para cada una de las zonas y se concretaron otras actuaciones ya analizadas en fases anteriores.

La Modificación del Plan que ahora se presenta pretende actualizar las determinaciones del mismo, resolviendo los problemas de ordenación de cada una de las zonas principales sobre las que actúa.

La Modificación del Plan Especial del Puerto de Hondarribia se aprobó provisionalmente con fecha 5 de mayo de 2004 y definitivamente con fecha 8 de septiembre de 2004 por el

Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, pendiente de las correcciones propuestas en las alegaciones y aprobadas por el Gobierno Vasco.

El presente documento recoge el Texto Refundido del Plan Especial del Puerto de Hondarribia, donde se han integrado las correcciones oportunas.

2 JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE ESTA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Los Planes Especiales son documentos de planeamiento que tienen como objeto desarrollar las previsiones contenidas en los Planes Territoriales, Planes Generales Municipales, e incluso en ausencia de éstos en aquellas “áreas que constituyen una unidad que así lo recomiende” siempre que no sustituyan a los Planes Territoriales, Generales o Normas Subsidiarias de Planeamiento en cuanto a clasificación de suelo, tal y como se describe pormenorizadamente en el Artículo 84 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

En el caso del suelo ordenado por este Plan, ha sido clasificado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Hondarribia como Suelo Urbano, con la excepción del área de la transplaya y la playa (incluida en la zona “Hondartza”), que es Suelo No Urbanizable.

Además, las cuatro zonas principales que este plan ordenó tienen usos portuarios y sus respectivos desarrollos están, por lo general, muy ligados entre sí.

El Plan Especial del Puerto de Hondarribia fue aprobado definitivamente en Mayo de 1.998, quedando en suspenso la aprobación del plan en la zona de la Marina.

Por otro lado, desde ese momento han surgido nuevas necesidades debido tanto a propuestas municipales como a requerimientos de explotación de las instalaciones portuarias.

Por todo ello, con objeto de conseguir una adecuada integración entre las actividades previstas en las distintas zonas que permita el establecimiento de criterios de actuación comunes y de un calendario coordinado para el desarrollo de los trabajos, se considera conveniente la redacción de la presente “Modificación del Plan Especial del Puerto de Hondarribia”.

3 SITUACIÓN ACTUAL

3.1 Marco físico

El ámbito de la presente Modificación del Plan Especial abarca el mismo ámbito que el propio Plan Especial e incluye, tal como se ha dicho anteriormente, cuatro zonas principales en las que actualmente se desarrollan usos náutico-pesqueros:

- Dársena de Veteranos: Está situada al Sur del casco urbano de Hondarribia, en la desembocadura de la regata de Santa Engracia.

La dársena tiene planta triangular con una hipotenusa que mide aproximadamente 320 m y dos catetos de 180 m.

La base del triángulo (hipotenusa) linda con el aeropuerto de San Sebastián. Los otros dos lados conforman los denominados muelles de Veteranos y Eskabetxe.

El muelle de los Veteranos es el más próximo al casco urbano y junto a él están ubicadas diversas instalaciones dedicadas a usos náutico-pesqueros (el “Club de Remo de Hondarribia”, el centro de la “Cruz Roja del Mar” y el pabellón de “Astilleros Iridoí”) y el centro docente preescolar “El Puntal”.

Entre el muelle de Eskabetxe y la calle Gabarrari hay varios pabellones industriales en ruinas.

La dársena se conecta con el estuario del Txingudi mediante un canal de 40 m de anchura, uno de cuyos lados es la prolongación de la base del triángulo que forma la propia dársena.

En esta zona estaban incluidos en el ámbito del plan:

- El muelle de Veteranos
- La parcela ocupada por el parvulario
- La lámina de agua de la dársena y del canal de acceso a la misma

En la presente Modificación se reconsidera el ámbito del Plan Especial, limitándolo a la zona adscrita al Gobierno Vasco (lo que supone la exclusión de la parcela del parvulario y de parte del muelle de Veteranos).

- La Marina: La zona de La Marina es la antigua zona portuaria de Hondarribia y está situada en el corazón del casco urbano, en el área denominada Portu Auzoa. Esta zona conforma un cuadrado de aproximadamente 140 m de lado delimitado por las calles Garcilaso de La Vega, Matxin de Arzu y Domingo Eguía y por las aguas del estuario del Txingudi.

En ella están situados los siguientes edificios singulares:

- Casa del Mar: Edificio de baja más tres alturas situada en la esquina de las calles Garcilaso de La Vega y Matxin de Arzu.
- Iglesia de Santa María Magdalena.
- Villa Eugenia.
- Casa Patxiluke
- La Venta: Edificio de la antigua lonja que está construido sobre una estructura pilotada que entra en el estuario del Txingudi.

Las casas Villa Eugenia y Patxiluke están situadas en los terrenos denominados del “Astillero”, que anteriormente eran objeto de una concesión administrativa pero que ahora son de titularidad privada (y que por lo tanto quedan fuera del ámbito del presente Plan Especial).

En la zona de La Marina existen también como elementos significativos destinados a usos náutico-pesqueros un carro-varadero para la reparación de embarcaciones y un dique que penetra 80 m en aguas del Txingudi.

En esta zona queda incluida en el ámbito del plan el área comprendida por las calles Garcilaso de La Vega, Matxin de Arzu, Eguía y el estuario del Txingudi, exceptuando los terrenos del denominado “Astillero” y las propias calles.

- Hondartza: A efectos del presente Plan Especial es la zona en la que se ha implantado el puerto deportivo, comprendida entre el estuario del Txingudi, el Parque Deportivo, el Paseo de Ramón Iribarren y el límite de la playa de Hondarribia con el paseo del nuevo puerto. Tiene una superficie aproximada de 162.000 m².
- Puerto refugio (Kai Berria): Esta zona es la base portuaria de la flota pesquera de Hondarribia.

Está situado junto a la desembocadura del estuario del Txingudi, al final del Paseo de Ramón Iribarren.

En la actualidad dispone además del pequeño puerto refugio en el extremo Norte, de la nueva dársena pesquera, comprendida entre el dique Norte, el dique Sur recientemente construido y sus “martillos” que configuran la bocana.

Recientemente se han construido diversos edificios e instalaciones en tierra que han ocupado la superficie disponible. Junto a la zona pesquera se encuentran las instalaciones del “Club Náutico de Hondarribia”.

3.2 Marco urbanístico y legal

El ámbito de la presente Modificación del Plan Especial está afectado de modo específico por las siguientes leyes y normativas de carácter general:

- Ley de Costas (22/1988).
- Ley 62/1997 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (modifica la Ley 27/1992).
- Plan Territorial de Puertos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV).
- Plan Director de Puertos de Euskadi.
- Plan Director del Puerto de Hondarribia.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento (Tipo B) de Hondarribia (30/09/97).
- Plan Especial del Puerto de Hondarribia.

Las cuatro primeras tienen influencia en aspectos generales, especialmente en lo que se refiere a limitaciones de usos, mientras que el Plan Director del puerto de Hondarribia y las Normas Subsidiarias descienden a analizar la problemática concreta de cada zona, proponiendo incluso ordenaciones determinadas, y todas ellas fueron tenidas en cuenta en la tramitación del Plan Especial del Puerto de Hondarribia vigente.

4 DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL

Se reproducen textualmente las determinaciones del Plan Especial vigente, para las cuatro zonas consideradas, significando que el mismo fue redactado antes de la realización del puerto deportivo en el área de Hondartza, así como el dique Sur del puerto pesquero.

4.1 Dársena de Veteranos

Ordenación del área terrestre

Una vez concretados los condicionantes del área, el Muelle de Veteranos se organiza de forma que, a través de la colocación en forma de L de la nueva edificación y evitando el cierre de la parcela de usos portuarios, se consiguen optimizar los espacios libres con la creación de una plaza en el vértice de ambos tramos de muelle.

Se propone la pavimentación indiferenciada de toda la superficie de muelle.

Se dotará a este primer tramo de unas bandas de aparcamiento de vehículos señalizadas pero, consecuentemente con lo anterior, sin variación del pavimento.

La edificación correspondiente a los servicios al puerto se sitúa, guardando los retranqueos correspondientes, en la esquina Norte liberando todo el espacio delante del edificio e incorporándolo así a la red de espacios libres mediante la prohibición del cierre de parcela. Se crea una plaza de dimensiones generosas que podrá ofrecer al ciudadano un agradable lugar de estancia en contacto con el agua, con el atractivo añadido que provoca la cercanía al lugar de despegue y aterrizaje de las aeronaves.

Se organizará y se dejará prevista la conexión del muelle con la franja costera adyacente, franja que comprende viales rodados y peatonales; en este sentido la urbanización del muelle tiene en cuenta la segregación de viales que acometen, tomando la medida de la prohibición expresa de circulación rodada por el muelle exceptuando los de emergencia, que podrán conectar con los viales contiguos mencionados.

La propia ordenación geométrica del muelle de veteranos se realiza a partir de la plaza cuadrada prolongando su lado Sur hasta el límite del área de intervención. De esta forma surgen dos ámbitos diferenciados, el próximo a la edificación de carácter más urbano, de paseo y estancia y el ámbito Sur, relacionado más directamente con el uso y reparación de las embarcaciones.

Para este uso se realiza un relleno en el vértice de la dársena como área técnica para varada y puesta a flote de las embarcaciones. Este relleno a su vez protegerá a los pantalanes del posible oleaje en días de temporal.

Se localiza un área similar a ésta, varada y rampa de acceso al agua para embarcaciones, en el ángulo entre el muelle de Eskabetxe y el inicio del canal.

Ordenación del área marítima

La zona ocupada por la actuación forma un espacio triangular de unos 160 x 100 m de lado, y se compone de una estructura flotante con cuatro pantalanes perpendiculares al muelle existente, y un relleno en su vértice de área técnica para varada y puesta a flote de las embarcaciones. Este relleno protegerá a su vez a los pantalanes del posible oleaje en días de temporal, a pesar de ser prácticamente despreciable.

Su capacidad será de 202 atraques: 132 para esloras de hasta 6 m, 54 para esloras entre 6 y 8 m, y 16 para esloras mayores de 8 m.

El puerto dispondrá de dos rampas móviles en los extremos para el acceso peatonal a los pantalanes, y de una rampa fija de 6 m de anchura para las embarcaciones. Esta se ubicará junto al relleno de área técnica anteriormente citada.

También se construirá una rampa para el acceso de embarcaciones al agua junto al muelle de Eskabetxe.

Para realizar toda esta actuación será necesario efectuar el dragado de la Dársena y la ejecución de los muros-muelle del paseo desde la plaza de San Juan de Dios hasta el canal (a lo largo del propio Muelle de Veteranos) y del borde del área de Eskabetxe.

4.2 Zona de La Marina

Como la propia ordenanza indica, el área de La Marina se encuentra integrada en su totalidad en suelo urbano, sin embargo goza de un enorme carácter portuario bien representado por su posición y sus construcciones, ligadas todas ellas a dicho carácter, véase la Lonja, la Casa del Mar, la Iglesia, la rampa-varadero.

Las actuaciones previstas en la zona, hacen que se posibilite la continuidad del paseo de borde, paseo marítimo, que recorre el litoral, con las prolongaciones del Paseo de Butrón y Bidasoa Kalea respectivamente, además de reconvertir el área en un espacio eminentemente urbano al estar previsto el traslado de las funciones de la lonja al Puerto Refugio, Kai Berria. El edificio desafectado de su uso original podría albergar actividades culturales y de ocio.

La idea que se pretende con la ordenación propuesta consiste en la creación de una gran plaza mediante la disposición perimetral de las nuevas edificaciones, que serían la Casa de Salud, preferiblemente situada entre la Casa del Mar y la Iglesia y otro edificio equipamental cerrando la plaza por su lado Sur.

De esta forma se recupera el trazado y la percepción de las calles perimetrales reconvirtiéndolas en tales y se logra, hacia el interior, un amplio recinto a modo de plaza. Se considera la posibilidad de construir bajo esta plaza un aparcamiento subterráneo.

A su vez, dada la geometría del espacio resultante, se pueden reconocer subespacios más pequeños como plazuelas e incluso recorridos que bien podrían utilizarse para la instalación eventual de comercio provisional como mercadillos o mercado de flores etc., con la instalación de pérgolas. La urbanización se completaría con la incorporación de mobiliario urbano.

Se ha pensado la futura edificación con la integración de soportales y pasos desde las calles perimetrales de forma que se consiga cierta permeabilidad y con ella, un poder de atracción de la plaza sobre el viandante. El arbolado será igualmente profuso.

A partir del lado Sur del muelle que rodea el edificio de la lonja, se colocan unas gradas descendentes hacia el agua, cuya orientación meridional las podrá convertir en un lugar de agradable estancia los días soleados.

En el plano de ordenación de la plaza, se puede ver como se hace participar la parte no construida de la zona privada de Astillero, en la organización de la nueva plaza, lo que supondría un enorme logro de cara a la consecución de un hermoso y completo en su geometría, espacio público.

4.3 Zona de Hondartza

El esquema general de la actuación consistente en la construcción de una dársena para el puerto deportivo de unas dimensiones aproximadas de 200 x 350 m que delimita un paseo entre ella y la playa. En el lado opuesto de la dársena, en dirección hacia el centro urbano, se sitúa la zona propiamente portuaria que incluye las áreas técnica y lúdico-comercial. Finalmente la zona de forma triangular que queda entre la dársena, el Paseo de la Playa y el Paseo de Ramón Iribarren estará reservada para la implantación de usos lúdico-deportivos (piscinas, etc.).

Ordenación del área terrestre

Se incluyen básicamente dos viales, el Paseo de la Playa y el denominado Paseo del Puerto Deportivo.

El primero parte del Paseo de Ramón Iribarren y recorre el frente de la playa. Está compuesto por dos viales paralelos, cada uno de los cuales es de dirección única y tiene aparcamientos en batería. La longitud total del paseo es de aproximadamente 560 m.

El Paseo del Puerto Deportivo es la continuación del “paseo de ribera” que discurre a lo largo del Bidasoa. El paseo del Puerto Deportivo tiene una longitud aproximada de 620 m y está compuesto por un vial de doble dirección con aparcamientos en batería a ambos lados.

La conexión entre el Paseo de la Playa y el Paseo Ramón Iribarren se realiza mediante una rotonda de 20 m de radio interior. La unión entre el Paseo de la Playa y el del Puerto Deportivo se realiza mediante otra rotonda de 6 m de radio interior.

La sección del paseo de Ramón Iribarren comprendido entre la rotonda de enlace con el Paseo de la Playa y el Puerto Refugio estará compuesta por una acera de 4 m de anchura situada junto al mar, un bidegorri de 3,80 m de anchura y un vial de doble dirección de 7 m de anchura en toda su longitud. En el otro lado del paseo se dispondrán aparcamientos en batería en el tramo más próximo a la rotonda y una acera de 1,45 m de anchura en el resto.

Para la disposición de aparcamientos en las zonas del Puerto Deportivo y la playa se ha evitado la creación de grandes superficies asfaltadas y se ha optado por el diseño de viales con aparcamientos en batería dotados de amplias zonas arboladas.

Se obtiene un total de 1.985 plazas de aparcamiento distribuidas de la forma indicada en la tabla.

Ubicación	Nº de plazas de aparcamiento
<i>Paseo de la playa</i>	<i>736</i>
<i>Paseo del Puerto Deportivo</i>	<i>456</i>
<i>Paseo de Ramón Iribarren</i>	<i>522</i>
<i>Puerto Deportivo</i>	<i>76</i>
<i>Aparcamiento en las proximidades del Puerto Refugio</i>	<i>195</i>

La vialidad peatonal propuesta en el Plan Especial acompaña en general a la vialidad rodada.

De este modo el Paseo del Puerto Deportivo dispone de una acera de 5 m en el lado situado más próximo a la dársena y de una acera de 1,5 m y un “carril-bici” de 3,8 m al otro lado. En esta zona existe además una amplia área peatonal entre los edificios de uso lúdico-comercial y la

propia dársena del Puerto Deportivo que se prolonga, más adelante, entre la citada dársena y el Paseo del Puerto Deportivo.

Debe hacerse mención a que esta última zona peatonal se ha ordenado con unas terrazas a distinto nivel que permiten resolver la diferencia de cota existente entre el entorno y los muelles.

Asimismo el Paseo de la Playa dispone de unas amplias aceras de 14 m y 10 m junto a la playa y la dársena respectivamente.

Además a lo largo del Paseo de Ramón Iribarren se dispondrá una acera de 4 m de anchura y de un bidegorri de 3,8 m de anchura hasta llegar al Puerto Refugio.

Finalmente se ha considerado la posibilidad de que se mantenga como paseo peatonal el actual paseo existente a lo largo del espigón de encauzamiento de la Ría del Bidasoa. Para ello se ha reservado una franja de 6 m de ancho a lo largo del Area Técnica hasta llegar a la bocana del Puerto Deportivo, donde será necesario construir un puente móvil.

Los volúmenes edificatorios y su disposición son las siguientes:

- Área técnica: Se propone la construcción de pequeños talleres alineados, con unas dimensiones de 15 x 7,5 m. Estos edificios serán de planta baja. La superficie construida en el área técnica será menor de 1.500 m².*
- Área comercial: Se propone la construcción de un conjunto edificatorio compuesto por cinco bloques de planta baja de 18 m de anchura y longitud variable que dejan entre ellos unos pasos de 10 m de anchura.*
- Paseo de la Playa: Se construirán edificios destinados a albergar bares-restaurantes. Estos edificios irán ubicados sobre la zona de escollera que queda a la vista en la baja mar equinocial.*

- También se considera la posibilidad de construir en el lado del Paseo Marítimo que linda con la playa un edificio para usos relacionados con el ocio (discoteca) de 600 m² y cuatro pequeños edificios de 50 m² cada uno, para servicios a la playa (bares, vestuarios, aseos, duchas, etc.).
- Área lúdico-deportiva: En esta zona se construirán los edificios de apoyo necesarios para el funcionamiento de las instalaciones lúdico-deportivas que se decida ubicar en ella.

Finalmente se propone que el edificio de Capitanía esté situado al comienzo del muelle central, en una posición desde la que se controla el acceso a los pantalanes y que es, además, fácilmente reconocible para los usuarios del muelle de recepción. Este edificio tendrá planta baja más dos alturas y una superficie construida de aproximadamente 450 m².

Ordenación del área marítima

El esquema general propuesto consiste en un muelle central, que parte la dársena en dos dársenas menores, de la cual nacen los pantalanes que dan acceso a los puestos de atraque de las embarcaciones.

Los pantalanes, de 2 m de anchura los que tienen una longitud menor de 100 m y de 3 m en el caso de los que tienen una longitud mayor, se disponen ortogonales al muelle central.

En la dársena pequeña más próxima a la bocana se sitúan las instalaciones técnicas (rampa y fosos) así como los muelles de espera de varada y de reparaciones a flote y el muelle de combustible.

La distribución de los amarres se ha realizado situando las embarcaciones de menor eslora en las zonas ubicadas más al interior, mientras que los de mayor tamaño se emplazan junto a la bocana del puerto. Esto se justifica tanto por la batimetría (menor calado en la zona interna) como por la propia capacidad de maniobra de las embarcaciones. La distribución de atraques prevista es la siguiente:

<i>Eslora</i>	<i>Nº Amarres</i>	<i>% Amarres</i>
<i>Hasta 6 m</i>	<i>195</i>	<i>34,4</i>
<i>6 m - 8 m</i>	<i>162</i>	<i>28,5</i>
<i>8 m - 10 m</i>	<i>179</i>	<i>31,5</i>
<i>10 m - 12 m</i>	<i>24</i>	<i>4,2</i>
<i>Mayores 12 m</i>	<i>8</i>	<i>1,4</i>
<i>TOTAL</i>	<i>568</i>	<i>100,0</i>

4.4 Zona del Puerto Refugio (Kai Berria)

Las actuaciones propuestas están destinadas a potenciar las instalaciones y servicios de apoyo a la actividad pesquera y a la vela ligera.

Entre ellas destacan las siguientes obras de infraestructura:

- Relleno de la antigua dársena para conseguir mayor superficie de tierra.*
- Construcción de un dique de 200 m de longitud para el cierre de la dársena por el Sur. Este dique tendrá una anchura de 60 m en sus primeros 100 m y de 40 m en el resto y dispondrá de muelle en su cara interior.*
- Construcción de un muelle en la cara interior del dique Norte, de manera que éste disponga de una anchura útil de 15 m.*

La distribución de usos resultante es la siguiente:

- Muelle de ribera: Tiene una sección transversal de 43 m dividida en 6 m para área de operaciones de descarga, 25 m para edificio de lonja y 12 m para vial general interior.*

El edificio de la lonja tiene 4.964 m² útiles y 5.615 m² construidos, que se distribuyen en tres plantas.

Además, se dispondrán los siguientes servicios en la zona del muelle de ribera:

- *3.500 m² para aparcamientos.*
- *400 m² para una fábrica de hielo.*
- *400 m² para un frigorífico.*
- *600 m² para almacenes de armadores.*
- *300 m² para almacenes varios*
- *300 m² para oficinas*

También debe hacerse mención a que en esta zona se procederá a la reposición del surtidor de combustible para embarcaciones que queda fuera de uso al realizarse el relleno de la dársena

– *Zona de reparaciones: Con el relleno de la antigua dársena se consigue una amplia superficie para los servicios de reparaciones, que quedan distribuidos de la siguiente manera:*

- *Rampa de varada de 70 x 22 m, con cabida para 3 carros.*
- *Instalación de dos travelift, de 20 y 40/50 t.*
- *800 m² de superficie para talleres.*
- *6.000 m² de superficie para estancia y mantenimiento.*

– *Dique Sur: En este nuevo dique la banda de 40 m de anchura proyectada a lo largo del mismo estará destinada a servicios de apoyo a la flota pesquera, con una superficie total de 8.000 m². Por el contrario, la banda de 20 m proyectada en la parte del dique que tendrá una anchura de 60 m (la más próxima a tierra) situada en las proximidades del club náutico, estará destinada a los servicios de apoyo para la vela ligera, con una superficie total de 2.000 m². Esta última zona dispondrá además una rampa para bajar embarcaciones al mar.*

– *Dique Norte: La superficie conseguida (2.100 m²) al construir el nuevo muelle en la cara interior del dique Norte se destinará a la reparación y mantenimiento de redes.*

Se considera la posibilidad de construir en esta zona un edificio para el almacenamiento de redes que tendría unas dimensiones máximas de 140 m x 5 m. Este edificio iría adosado al espaldón del dique y su cubierta sería la prolongación del paseo superior.

Dentro del área abrigada por el dique principal y el nuevo contradique Sur, existen disponibles más de 2 hectáreas de superficie para fondeo, suficientes para albergar la flota existente con un elevado coeficiente de seguridad.

5 MODIFICACIONES CONSIDERADAS

De acuerdo con las necesidades que han venido surgiendo desde la aprobación del Plan Especial, se relacionan seguidamente los aspectos que se han contemplado en la modificación puntual de dicho documento:

5.1. Dársena de Veteranos

Se modifica el ámbito del Plan Especial, ajustándolo únicamente a la zona adscrita al Gobierno Vasco. Esta reducción de superficie en el ámbito de actuación supone algunos cambios significativos en la ordenación propuesta en el Plan Especial Vigente:

- Se mantiene el actual edificio de servicios existente en el muelle de Veteranos.
- El acceso a los pantalanes se realiza desde el dominio competencial adscrito al Gobierno Vasco por lo que se adelanta la alineación del muelle de Veteranos a costa de la dársena existente.
- Se construirá una nueva rampa en el muelle de Veranos para uso náutico –deportivo.
- Se disponen los aparcamientos en el muelle de Veteranos en función de la capacidad de la superficie de tierra adscrita al Gobierno Vasco.
- Se suprime la rampa prevista junto a las dependencias de conservas Orlando (junto al Aeropuerto).
- El parvulario queda fuera del ámbito del Plan Especial.
- Se mantendrá el actual edificio de la Cruz Roja, que también queda excluido del ámbito del Plan Especial.

5.2 Zona de La Marina

La principal modificación consiste en la conservación de la Rampa Varadero y las instalaciones de mantenimiento de embarcaciones anexas y en la demolición del edificio de “La Venta”.

Se reordena del entorno de la plaza, definiendo “áreas de movimiento de la edificación”, con alineaciones y alturas máximas.

Se eliminará el edificio de “La venta” situado en el muelle, avanzando la plaza. Se suprime el edificio previsto para “casa de salud” en el Plan Especial vigente y el edificio dedicado a equipamiento. Alternativamente se prevé la ampliación del edificio de la “Casa del Mar” existente.

El mantenimiento del varadero en uso otorga carácter portuario al entorno, por cuya supresión se dejó en suspenso en su día la aprobación del Plan Especial en esta área.

5.3 Zona Hondartza (Puerto Deportivo)

En esta área se modifica el ámbito del Plan Especial ajustándolo a la zona adscrita al Gobierno Vasco, lo que supone dejar fuera del nuevo Plan Especial la parcela de equipamiento deportivo (ED).

En lo referente al resto de actuaciones se mantendrá, básicamente, la solución incluida en el Plan Especial adaptada al proyecto del Puerto Deportivo realmente ejecutado.

El principal cambio afecta a la supresión de los edificios de hostelería previstos en el lado Nor-Este de la dársena (entre la dársena y la playa).

Se mantendrá la edificabilidad global de forma redistribuida transfiriendo el volumen edificatorio perdido (al eliminar estos edificios de hostelería) a la zona comercial.

Esto supone admitir la posibilidad de ocupar parcialmente la superficie en entreplantas.

5.4 Puerto de Refugio (Kai Berria)

Las modificaciones previstas en esta zona respecto a las previsiones contenidas en el Plan Especial son las siguientes:

- No se rellena el Puerto Refugio.
- No se construye rampa-varadero (se mantiene la existente en la zona de La Marina).
- Se ajusta la alineación del muelle de ribera en el Puerto Refugio para posibilitar la construcción de las naves de armamento y reparación previstas en el Plan Especial vigente.
- Se ajusta la posición del edificio “Frigorífico”, condicionado por el mantenimiento del Puerto Refugio.
- Se incluye la disposición de los edificios de “Almacén” en el muelle Sur, según proyecto existente.
- Se modifican las actuaciones previstas para las actividades relacionadas con la vela ligera, delimitando una zona de 50 x 70 metros adosada a la cara exterior del dique Sur.
- Se suprime la construcción de un muelle pilotado junto al dique Norte.
- Se incluye un muelle aprovechando la infraestructura del contradique Sur, junto al edificio de redes.

Además se incluirá el cierre perimetral de las instalaciones y el control centralizado de acceso.

6 ORDENACIÓN PROPUESTA

Se propone ordenar las cuatro grandes áreas que componen el ámbito del Plan Especial en distintas zonas, las principales con un uso homogéneo característico, distinguiendo además otras dos zonas, donde se ubican los viales para los accesos terrestres y las infraestructuras marítimas.

En la tabla se resume la zonificación (usos globales) de las cuatro grandes áreas portuarias de Hondarribia.

Área	Zonificación / Usos Globales
Veteranos	Náutico deportivo
	Acceso terrestre
	Acceso marítimo
	Espacios libres
	Infraestructuras marítimas
La Marina	Servicios
	Productivo industrial
	Espacios libres
	Acceso terrestre
	Infraestructuras marítimas
Hondartza	Náutico deportivo
	Productivo servicios
	Acceso terrestre
	Infraestructuras marítimas
Puerto Refugio	Productivo pesquero
	Productivo industrial
	Productivo servicios
	Náutico deportivo
	Acceso terrestre
	Equipamiento
	Espacios libres
	Infraestructuras marítimas

6.1 Dársena de Veteranos

Tal y como se ha indicado anteriormente la principal modificación en esta área es la reducción del ámbito del Plan Especial para ajustarlo a la zona adscrita al Gobierno Vasco.

En lo referente a los usos se distinguen cuatro zonas: náutico deportiva, acceso marítimo, accesos terrestres e infraestructuras marítimas. Asimismo queda un espacio residual (extremo del paseo) que se considera como espacio libre.

- **Zona náutico deportiva**

Corresponde esta zona a la parte del espejo de agua a ocupar por los pantalanes flotantes y la zona de tierra adscrita al Gobierno Vasco, excepto la parte de acceso terrestre.

El espacio en tierra, se amplía, adelantando la alineación del muelle 5 metros sobre la dársena actual, en orden a facilitar el acceso a los pantalanes, ampliándose asimismo el área de varada y rampa de acceso en el extremo Este del muelle.

Para realizar dicha ampliación se propone realizar un tablestacado en todo el frente del muelle que permita realizar el dragado necesario para conseguir un calado mínimo en bajamar (2,5 m) que permita alojar las embarcaciones deportivas. Para ello se podrá seguir el proyecto elaborado por el Gobierno Vasco en 1995 con las debidas actualizaciones.

La capacidad será de 202 atraques, 132 para esloras de hasta 6 metros, 54 para esloras entre 6 y 8 metros y 16 para esloras mayores de 8 metros.

- **Acceso marítimo**

Se considera en esta área, tanto al canal de acceso dispuesto junto a la pista del Aeropuerto como su prolongación bordeando el área ocupada por los pantalanes flotantes, hasta alcanzar el puente sobre la ría.

Se permitirá el acceso de diverso tipo de embarcaciones, tanto el de las deportivas como el de las relacionadas con la industrias que se ubican junto al aeropuerto, fuera del ámbito del Plan Especial.

- **Accesos terrestres**

Se dispone dentro del ámbito del Plan Especial, de una calle de acceso que comunica con la plaza de San Juan de Dios.

Dicha calzada dispone de 18 m de anchura, permitiendo disponer dos líneas de aparcamiento en batería en ambos lados, con una capacidad aproximada de 40 vehículos.

- **Infraestructuras marítimas**

La Dársena de Veteranos se encuentra muy protegida por lo que no dispone de obras de abrigo específicas.

La infraestructura marítima se reduce a las obras de protección de las márgenes del canal de acceso y dársena así como la del propio muelle.

- **Espacios libres**

Se considera como espacio libre el extremo del paseo de ribera dentro del ámbito del Plan Especial (Adscrito al Gobierno Vasco).

- **Superficies resultantes**

Las superficies terrestres y marítimas resultantes para la Dársena de Veteranos, de acuerdo con la propuesta de la Modificación del Plan especial, dentro de su ámbito (zona adscrita al Gobierno Vasco) se resumen en la tabla adjunta.

Zona / Uso global	Uso pormenorizado	Superficie (m2)
-------------------	-------------------	-------------------

Náutico deportivo	Dársena deportiva	8.400
	Varada , rampa y operaciones *	2.000
Accesos terrestres	Accesos terrestres	900
Acceso marítimo	Canal de acceso	28.000
Espacios libres	Espacios libres (paseo)	500

6.2 Zona de La Marina (kai Zarra)

El área de La Marina comprende tres zonas principales, zona de servicios, zona productivo industrial y zona de espacios libres, identificándose además en la presente Modificación del Plan Especial, los accesos terrestres y las infraestructuras marítimas.

- **Zona de servicios**

Corresponde esta zona el área ocupada por la Casa del Mar, la futura ampliación de la misma propuesta, así como la parcela donde se sitúa la Iglesia de Santa M^a Magdalena.

También tiene este uso el espejo de agua incluido en el ámbito, excepto una pequeña zona situada delante de la rampa-varadero.

- **Zona productivo industrial**

Corresponde la zona productivo industrial tanto la zona terrestre (rampa varadero) como la de espejo de agua destinada al uso de armamento y reparación de buques.

Esta zona cuenta en la actualidad con un nivel de actividad moderado pero su uso otorga el carácter portuario a el área adscrita al Gobierno Vasco, por lo que se propone mantener dicho uso.

- **Zona de espacios libres**

Se consideran zonas de espacios libres, el área destinada a plaza, una vez liberada la superficie ocupada por el actual Edificio de la Cofradía, así como el extremo sur del paseo de Butrón y la playa apoyada en el espigón existente.

- **Accesos terrestres**

Se dispone dentro del ámbito del Plan Especial, de una calle de acceso situada entre la iglesia y la futura Ampliación de la Casa del Mar, que comunica la plaza proyectada y el paseo de Butrón con el paseo Matxin de Arzu.

Dicha calzada dispondrá de 10 m de anchura, permitiendo disponer dos carriles de circulación y sendas aceras en ambos lados.

Asimismo se considera dentro de esta área el aparcamiento resultante entre el varadero, la Iglesia y la futura plaza y los accesos peatonales que rodean los tres edificios de servicios.

- **Infraestructuras marítimas**

La zona de La Marina o Portu Zaharra, dispone de un dique de escollera o espigón de 80 m de longitud dispuesto normalmente al paseo de Butrón, que le concede el necesario abrigo tanto al atraque del transbordador como al muelle pilotado o al acceso marítimo de la rampa varadero.

Entre el dique de escollera y el muelle pilotado se forma una playa apoyada en el muro de soporte del paseo de Butrón.

- **Superficies resultantes**

Las superficies terrestres y marítimas resultantes para la Dársena de La Marina, de acuerdo con la propuesta del Plan especial, dentro de su ámbito (zona adscrita al Gobierno Vasco) se resumen en la tabla adjunta.

Zona / Uso global	Uso pormenorizado	Superficie (m2)
Servicios	Lámina de agua	3.400
	Servicios	1.836
	Muelle (operaciones)	80
Productivo industrial	Lámina de agua	560
	Armamento y reparación	2.920
Espacios libres	Plaza y zonas verdes	5.600
	Playa	-
Accesos terrestres	Acceso rodado	1.000
	Peatonal	1.500

Respecto de los aprovechamientos resultantes (edificaciones existentes y nuevas) se adjunta la tabla resumen siguiente.

Uso	Superficie (m2/ s)	Superficie (m2/techo)	
Casa del Mar	240	1.080	existente
Ampliación Casa del Mar	946	2.792*	nueva
Kiosko	100	100	nueva
Iglesia	550	550	existente

*Sin computar aprovechamiento bajo rasante.

6.3 Zona de Hondartza

El Plan Especial define en la Zona de Hondartza dos zonas principales, náutica deportiva y de servicios, identificándose además los accesos terrestres y las infraestructuras marítimas, como en los casos anteriormente descritos.

El espejo de agua del nuevo puerto lo constituye una dársena de 200 x 350 m (dimensiones aproximadas) que delimita un paseo entre ella y la playa. En el lado opuesto de la dársena, en dirección hacia el centro urbano, se sitúa la zona propiamente portuaria que incluye las áreas técnica y lúdico-comercial.

- **Zona náutica deportiva**

Corresponde esta zona a el área a la dársena donde se ubica el nuevo puerto deportivo así como la superficie de tierra perimetral a la misma con inclusión del área técnica (varada y reparación de barcos).

La capacidad teórica del Puerto Deportivo es la indicada en la tabla.

<i>Eslora</i>	<i>Nº Amarres</i>	<i>% Amarres</i>
<i>Hasta 6 m</i>	<i>195</i>	<i>34,4</i>
<i>6 m - 8 m</i>	<i>162</i>	<i>28,5</i>
<i>8 m - 10 m</i>	<i>179</i>	<i>31,5</i>
<i>10 m - 12 m</i>	<i>24</i>	<i>4,2</i>
<i>Mayores 12 m</i>	<i>8</i>	<i>1,4</i>
<i>TOTAL</i>	<i>568</i>	<i>100,0</i>

- **Zona de servicios**

Corresponde esta zona el área donde se ubicarán los locales de hostelería y comerciales.

Se proponen tres módulos diáfanos de 21 m de profundidad y entre 55 y 75 m de longitud que permitan el acceso peatonal desde los viales exteriores hacia los muelles del puerto deportivo.

En las entreplantas se podrán ubicar servicios de hostelería y en las plantas bajas, tanto estos como locales comerciales.

- **Accesos terrestres**

No se incluyen cambios significativos sobre el contenido del Plan Especial vigente.

De acuerdo con dicho Plan Especial, se incluyen básicamente dos viales, el Paseo de la Playa y el denominado Paseo del Puerto Deportivo.

El primero parte del Paseo de Ramón Iribarren y recorre el frente de la playa con una longitud total de aproximadamente 560 m.. Está compuesto por dos viales paralelos, cada uno de los cuales es de dirección única y tiene aparcamientos en batería.

El Paseo del Puerto Deportivo es la continuación del “paseo de ribera” que discurre a lo largo del Bidasoa. El paseo del Puerto Deportivo tiene una longitud aproximada de 620 m y está compuesto por un vial de doble dirección con aparcamientos en batería a ambos lados.

La conexión entre el Paseo de la Playa y el Paseo Ramón Iribarren se realiza mediante una rotonda de 20 m de radio interior. La unión entre el Paseo de la Playa y el del Puerto Deportivo se realiza mediante otra rotonda de 6 m de radio interior.

A través del paseo de Ramón Iribarren se enlaza con el Puerto Refugio, quedando el mismo dentro del área de adscripción al Gobierno Vasco y por tanto dentro del ámbito del Plan Especial.

Para la disposición de aparcamientos en las zonas del Puerto Deportivo y la playa se ha evitado la creación de grandes superficies asfaltadas y se ha optado por el diseño de viales con aparcamientos en batería dotados de amplias zonas arboladas.

Se obtiene un total de 1.985 plazas de aparcamiento distribuidas de la forma indicada en la tabla.

<i>Ubicación</i>	<i>Nº de plazas de aparcamiento</i>
<i>Paseo de la playa</i>	<i>736</i>
<i>Paseo del Puerto Deportivo</i>	<i>456</i>
<i>Paseo de Ramón Iribarren</i>	<i>522</i>
<i>Puerto Deportivo</i>	<i>76</i>
<i>Aparcamiento en las proximidades del Puerto Refugio</i>	<i>195</i>

- **Infraestructuras marítimas**

La infraestructura marítima, del puerto consiste en la apertura de la bocana en el dique de escollera “Ramón Iribarren” y su obra de escollerado complementaria.

Debe significarse la importante obra de dragado realizada para la implantación del nuevo puerto, con el avance producido en la playa a base de las arenas procedentes del mismo.

- **Superficies resultantes**

Se resumen en la tabla adjunta las superficies terrestres y marítimas resultantes, de acuerdo con la propuesta del Plan Especial.

Zona / Uso global	Uso pormenorizado	Superficie (m2)
Náutico deportivo	Lámina de agua	70.000
	Área Técnica	12.000
	Muelle (operaciones)	3.300
	Terciario (Capitania)	150
Productivo servicios	Servicios hostelería y comerciales	7.500
Accesos terrestres	Accesos terrestres*	45.000
	Acceso restringido	3.250

* Solamente Paseo de la Playa y Paseo del Puerto Deportivo

Respecto de los aprovechamientos resultantes (edificaciones existentes y nuevas) se adjunta la tabla resumen siguiente.

Uso	Superficie (m2 / s)	Superficie (m2 / techo)	
Capitanía	150	450	existente
Comercial y Hostelería	7.500	4.500	nueva
Área Técnica	12.000	2.100	nueva

6.4 Zona del Puerto Refugio

En la Zona del Puerto Refugio se definen seis zonas principales, productivo pesquera, productivo industrial, de servicios, zona náutica deportiva (residual), equipamientos y espacios libres, identificándose además los accesos terrestres y las infraestructuras marítimas, como en los casos anteriormente descritos.

- **Zona productivo pesquera**

Corresponde a la zona productivo pesquera tanto la zona terrestre, muelle de ribera, muelle sur etc, como la de espejo de agua de la nueva dársena destinada al uso pesquero.

Además de se ubica en la zona productivo pesquera, la lonja de exposición y venta de pescado de 5.615 m2 construidos, la fábrica de hielo existente, así como, las futuras naves para frigorífico, almacenes etc.

- **Zona productivo industrial**

Corresponde a la zona productivo industrial el área situada detrás del vial de acceso, donde se ubicarán las futuras edificaciones para armadores y talleres.

Se propone construir un nuevo muelle de 120 m de longitud en el Puerto Refugio alineado sensiblemente con el borde exterior del paseo Ramón Iribarren, para alojar las nuevas edificaciones indicadas.

- **Zona de servicios**

Corresponde esta zona a el área donde se ubica el edificio de administración perteneciente al Gobierno Vasco así como a los locales contiguos, ambos situados detrás del vial de acceso al puerto adyacentes a la zona productivo industrial.

- **Zona náutico deportiva**

Corresponde esta zona a el área donde se ubica actualmente el Club Náutico, incluida la superficie de agua adyacente hasta el límite de la adscripción al Gobierno Vasco.

En la zona de tierra se delimita un área de 50 x 70 metros adosada a la cara exterior del dique Sur para actividades relacionadas con la vela ligera. Esto requerirá la realización de obras con mayor detalle en fases sucesivas.

- **Equipamientos**

Se considera el área ocupada por dos edificaciones existentes situadas junto al vial de acceso.

- **Espacios libres**

Se define como espacios libres la franja comprendida entre el vial de acceso y el límite del ámbito de la zona portuaria junto al acantilado del Noroeste.

- **Accesos terrestres**

La sección del paseo de Ramón Iribarren comprendido entre la rotonda de enlace con el Paseo de la Playa y el Puerto Refugio esta compuesta por una acera de 4 m de anchura situada junto al mar, un bidegorri de 3,80 m de anchura y un vial de doble dirección de 7 m de anchura en toda su longitud.

En el otro lado del paseo se disponen aparcamientos en batería en el tramo más próximo a la rotonda y una acera de 1,45 m de anchura en el resto.

El tramo final de 110 m junto al antiguo Puerto Refugio se considera de tráfico restringido, favoreciendo el control de accesos a partir del mismo.

- **Infraestructuras marítimas**

La dársena de Portu Berria se configura al abrigo del Dique Norte que parte de la bocana del antiguo Puerto Refugio, y del nuevo Dique Sur de 200 m de desarrollo recientemente construido.

El “martillo” del dique Norte y el contradique de 100 m de longitud configuran la bocana del puerto pesquero.

Se prevé realizar un muelle de ribera de 110 metros de longitud en la dársena del antiguo Puerto de Refugio para configurar el área de armamento y reparación.

Así mismo se prevé realizar obras de infraestructura marítima en el área náutico-deportiva, incluyendo una rama varadero, nuevas alineaciones de ribera etc., configurando una superficie máxima de 50 x 70 m²

El agua abrigada resultante es de 53.513 m² de acuerdo con el Plan Especial aprobado.

- **Superficies resultantes**

Las superficies terrestres y marítimas resultantes para el puerto Refugio (Kai Berri), de acuerdo con la propuesta del Plan Especial, dentro de su ámbito (zona adscrita al Gobierno Vasco) se resumen en la tabla adjunta.

Zona / Uso global	Uso pormenorizado	Superficie (m2)
Productivo pesquero	Lámina de agua	53.513
	Muelle (almacenamiento)	6.400
	Muelle (operaciones)	7.775
	Lonja	4.050
	Hielo	400
	Frigorífico	350
	Almacenamiento y varios	2.550
Productivo industrial	Armadores y talleres	3.100
Servicios	Administración	150
	almacenes	450
Náutico deportivo	Lámina de agua	11.500
	Vela Ligera	3.500
Equipamiento	Equipamiento	150
Espacios libres	Espacios libres	5.800
Accesos terrestres	Accesos terrestres	-

Respecto de los aprovechamientos resultantes (edificaciones existentes y nuevas) se adjunta la tabla resumen siguiente.

Uso	Superficie (m ² / s)	Superficie (m ² /techo)	
Lonja	4.050	5.615	existente
Hielo	400	400	existente
Frigorífico	350	700	nueva
Almacenes y varios	2.550	2.550	nueva
Armadores	3.100	600	nueva
Talleres		800	nueva
Administración	150	300	existente
Almacenes	450	450	existente
Vela Ligera	3.500	1.050	nueva

7. VALORACIÓN ECONÓMICA

7.1 Dársena de Veteranos

1. Infraestructura

Demoliciones	42.0000	€
Dragado	350.000	€
Excavación	150.000	€
Rellenos.....	110.000	€
Tablestacas	1.400.000	€
Anclajes.....	700.000	€
Hormigón	<u>250.000</u>	€
Total	3.002.000	€

2. Urbanización

Pavimentos	180.000	€
Servicios.....	85.000	€
Mobiliario.....	49.000	€
Jardinería.....	<u>12.000</u>	€
Total	326.000	€

3. Varios

Pantalanes.....	225.000 €
Fingers.....	90.000 €
Pasarelas.....	15.000 €
Grúa	35.000 €
Servicios en pantalanes	<u>12.000 €</u>
Total	377.000 €

Resumen Dársena de Veteranos

1 - Infraestructura.....	3.002.000 €
2 - Urbanización.....	326.000 €
3 - Varios.....	377.000 €
Total	3.705.000 €

7.2 Zona de La Marina (Kai Zarra)

1. Infraestructura

Movimiento tierras	60.000 €
Demoliciones	180.000 €
Hormigón estructural	<u>210.000 €</u>
Total	450.000 €

2. Urbanización

Pavimentación.....	420.000 €
Servicios.....	120.000 €
Mobiliario.....	25.000 €
Jardinería.....	<u>12.000 €</u>
Total	577.000 €

3. Edificación

Edificio 1.....	700.000 €
Kiosko	<u>120.000 €</u>
Total	820.000 €

Resumen Presupuesto Zona de La Marina

1 - Infraestructura.....	450.000 €
2 - Urbanización.....	577.000 €
3 - Edificación.....	<u>820.000 €</u>
Total	1.847.000 €

7.3 Zona del Puerto Deportivo

1. Edificación

Zona comercial.....	2.500.000 €
Hostelería	1.200.000 €
Área Técnica	<u>800.000 €</u>
Total	4.500.000 €

2. Varios

Remates urbanización	250.000 €
Jardinería	120.000 €.
Zona Complementaria	<u>360.000 €.</u>
Total	730.000 €

Resumen Zona Hondartza

1 - Edificación.....	4.500.000 €
2 - Varios.....	<u>730.000 €</u>
Total	5.230.000 €

7.4 Puerto Refugio (Kai Berria)

1. Infraestructura

Todo-uno	60.000 €
Rellenos	300.000 €
Escollera base muelle.....	45.000 €
Hormigón estructural	730.000 €
Dragados	18.000 €
Demoliciones.....	35.000 €
Solera muelle.....	<u>180.000 €</u>
Total	<u>1.368.000 €</u>

2. Urbanización

2.1 Dique Sur.....	300.000 €
2.2 Zona de armamento y reparación	300.000 €
2.3 Viales	120.000 €
2.4 Náutico-Deportivo	<u>120.000 €</u>
Total urbanización.....	<u>840.000 €</u>

3. Edificación

3.1 Armadores	420.000 €
3.2 Frigorífico.....	300.000 €
3.3 Talleres	360.000 €
3.4 Edificación Dique Sur	1.500.000 €
3.5. Náutico-Deportivo	<u>520.000 €</u>
Total edificación	<u>3.100.000 €</u>

4 Varios

4.1 Equipos y varios 150.000 €

Total varios 150.000 €

Resumen Actuación Kai Berria

1 - Infraestructura 1.368.000 €

2 - Urbanización 840.000 €

3 - Edificación 3.100.000 €

4 - Varios 150.000 €

Total 5.458.000 €

7.6 Resumen del Presupuesto del Plan Especial

El resumen de las actuaciones incluidas en el Plan Especial Portuario de Hondarribia (Modificación Puntual) pendientes de ejecución, es el siguiente:

Dársena de Veteranos.....	3.705.000 €
La Marina (Kai Zarra).....	1.847.000 €
Puerto Deportivo	5.230.000 €
Puerto Refugio (Kai Berria).....	<u>5.458.000 €</u>
Total Ejecución Material.....	16.240.000 €
22% Gastos Generales y Beneficio Industrial.....	<u>3.572.800 €</u>
Total	19.812.800 €
16% IVA	<u>3.170.048 €</u>
Total Ejecución por Contrata	22.982.848 €

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE HONDARRIBIA

PLANOS

Ref. : P210403

Código Doc.: P210403-SRTC-DR-001

Edición nº : 0 Fecha: Diciembre 2004

Nº de Hojas:

Fichero Nº : DR-001.doc

	Nombre	Firma	Fecha
Realizado	J. A. Rodríguez		Diciembre 2004
Comprobado	P. Suárez		Diciembre 2004
Aprobado	L. Quevedo		Diciembre 2004

INDICE

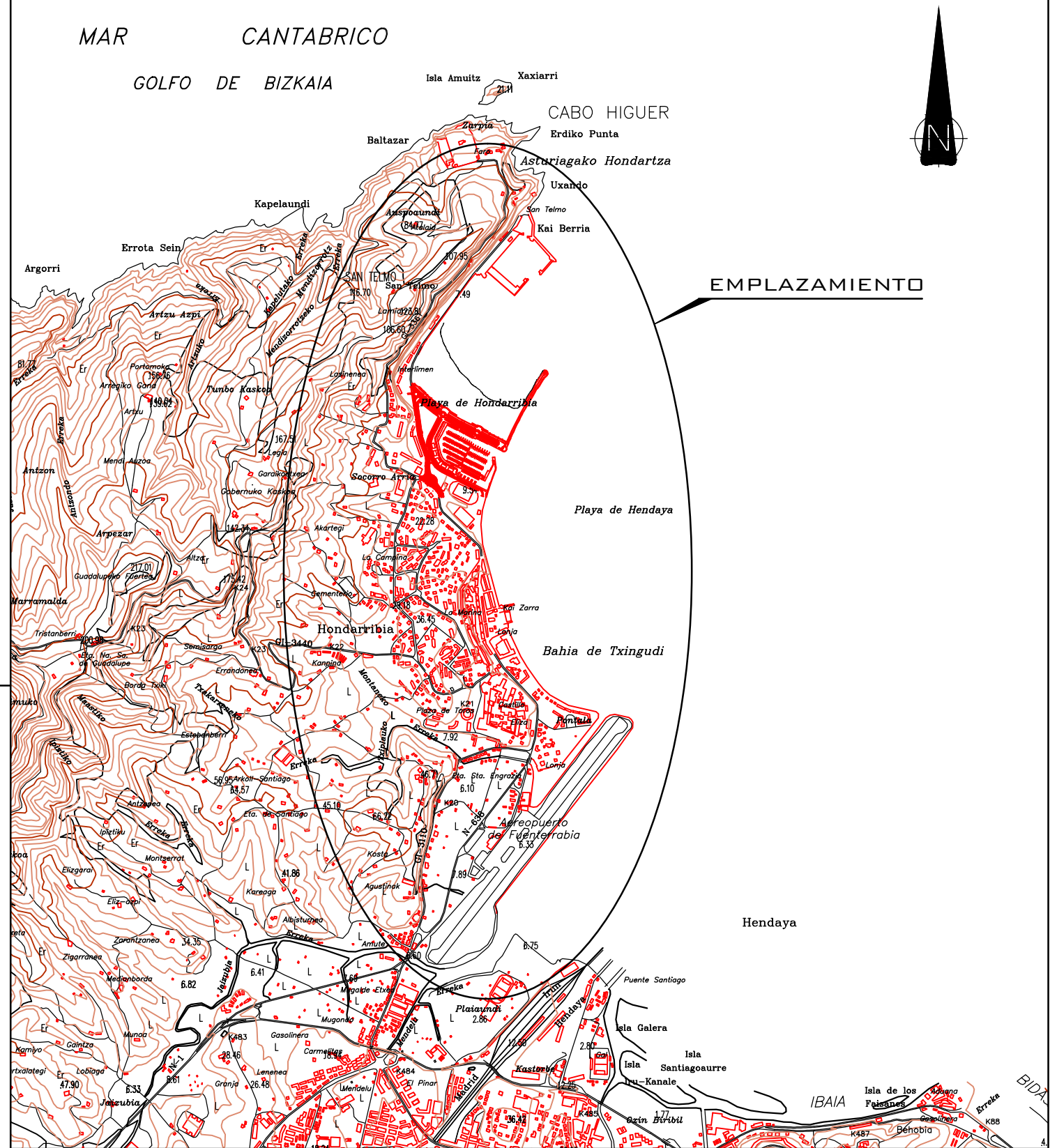
- 1 EMPLAZAMIENTO
- 2 LÍMITES (ESTADO ACTUAL)
 - 2.1 LIMITES (ESTADO ACTUAL) PUERTO REFUGIO Y HONDARTZA
 - 2.2. LIMITES (ESTADO ACTUAL) PUERTO REFUGIO
 - 2.3. LIMITES (ESTADO ACTUAL) HONDARTZA
 - 2.4. LIMITES (ESTADO ACTUAL) ZONA DE LA MARINA
 - 2.5. LIMITES (ESTADO ACTUAL) DÁRSENA DE VETERANOS
- 3.1. ORDENACIÓN PUERTO REFUGIO Y HONDARTZA
- 3.2. ORDENACIÓN PUERTO REFUGIO
- 3.3. ORDENACIÓN GENERAL HONDARTZA
- 3.4. ORDENACIÓN GENERAL ZONA DE LA MARINA
- 3.5. ORDENACIÓN GENERAL DÁRSENA DE VETERANOS
- 4.1 USOS GLOBALES PUERTO REFUGIO Y HONDARZA
- 4.2 USOS GLOBALES PUERTO REFUGIO
- 4.3 USOS GLOBALES HONDARTZA
- 4.4 USOS GLOBALES DÁRSENA DE MARINA
- 4.5 USOS GLOBALES ZONA DE LA VETERANOS
- 5.1 USOS PORMENORIZADOS PUETO REFUGIO Y HONDARTZA
- 5.2 USOS PORMENORIZDOS PUERTO REFUGIO
- 5.3 USOS PORMENORIZADOS HONDARTZA
- 5.4 USOS PORMENORIZADOS ZONA DE LA MARINA
- 5.5 USOS PORMENORIZADOS DÁRSENA DE VETERANOS



ESCALA 1/300000



ESCALA 1/150000

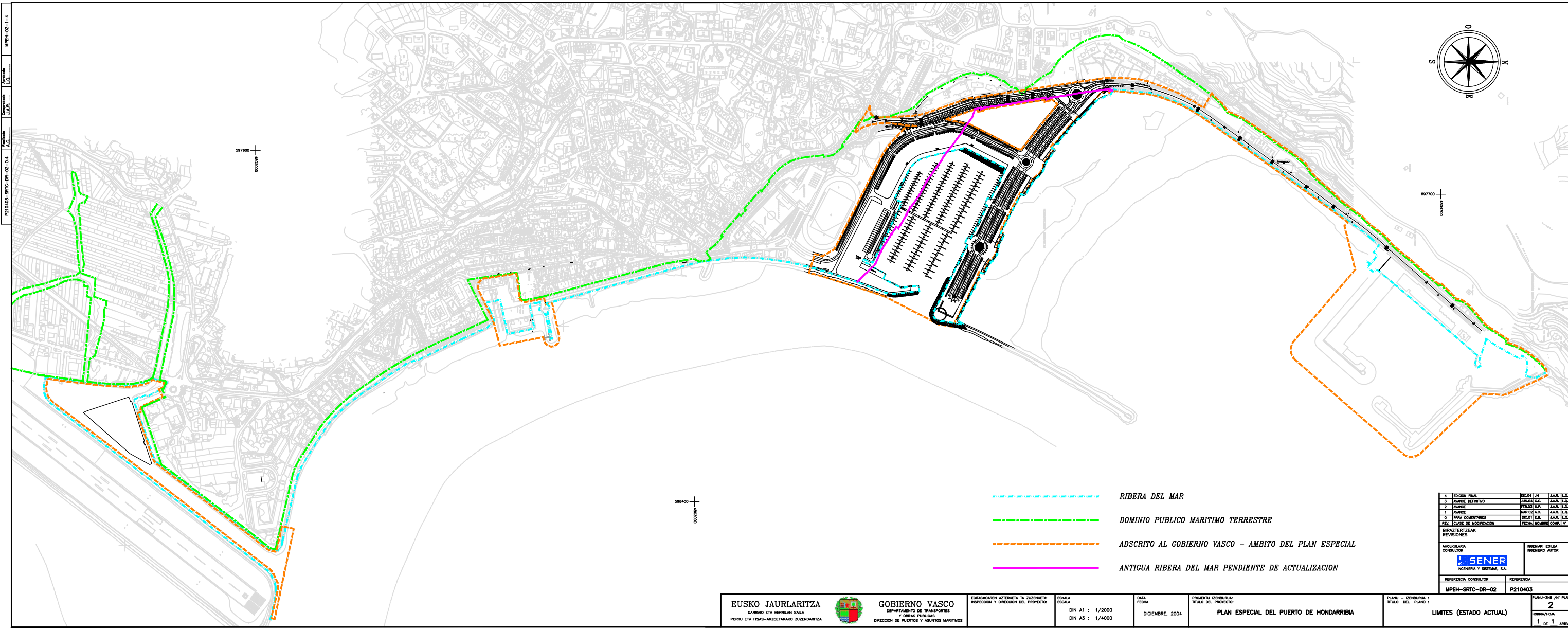


ESCALA 1/25000

2	EDICION FINAL	DIC.04	J.H.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	G.M.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V° B°

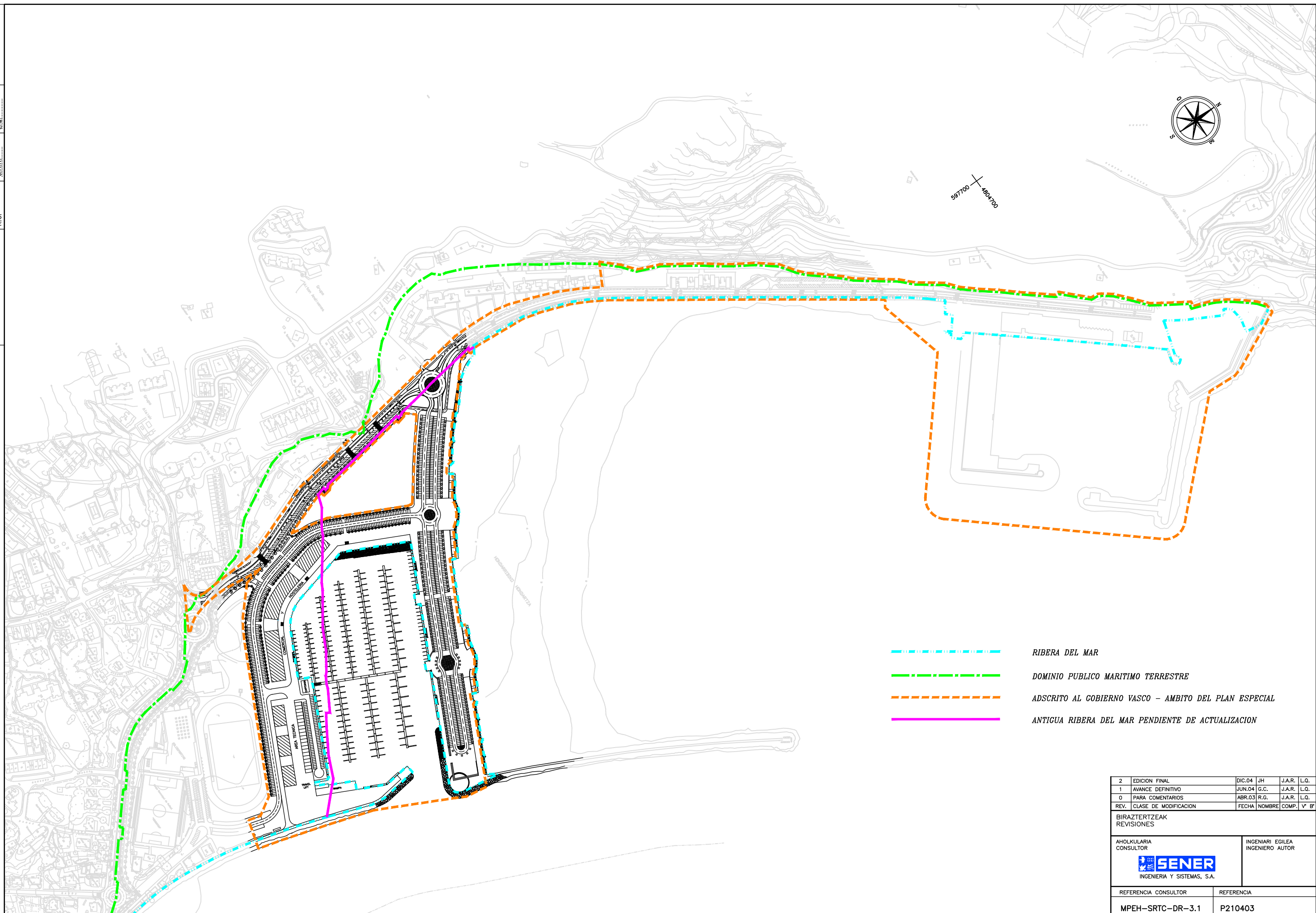
AHOLKULARIA CONSULTOR INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.		INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR	
REFERENCIA CONSULTOR	MPEH-SRTC-DR-01	REFERENCIA	P210403









- - - - - RIBERA DEL MAR
- - - - - DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
- - - - - ADSCRITO AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- ANTIGUA RIBERA DEL MAR PENDIENTE DE ACTUALIZACION

4	EDICION FINAL	DIC/04	J.A.R.	L.O.
3	AVANCE DEFINITIVO	JUN/04	J.A.R.	L.O.
2	AVANCE	FEB/03	J.A.R.	L.O.
1	AVANCE	NOV/02	J.A.R.	L.O.
0	PARA COMENTARIOS	DIC/01	J.A.R.	L.O.
REG. CLASE DE MODIFICACION		FECH	NOMBRE (COMP.)	V.º
REVISIONES:				
INGENIERIA CONSULTOR		INGENIERO AUTOR		
INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.				
REFERENCIA CONSULTOR		REFERENCIA		
MPEH-SRTC-DR-02		P210403		



-  RIBERA DEL MAR
-  DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
-  ADSCRITO AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL
-  ANTIGUA RIBERA DEL MAR PENDIENTE DE ACTUALIZACION

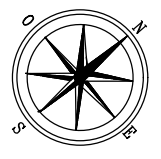
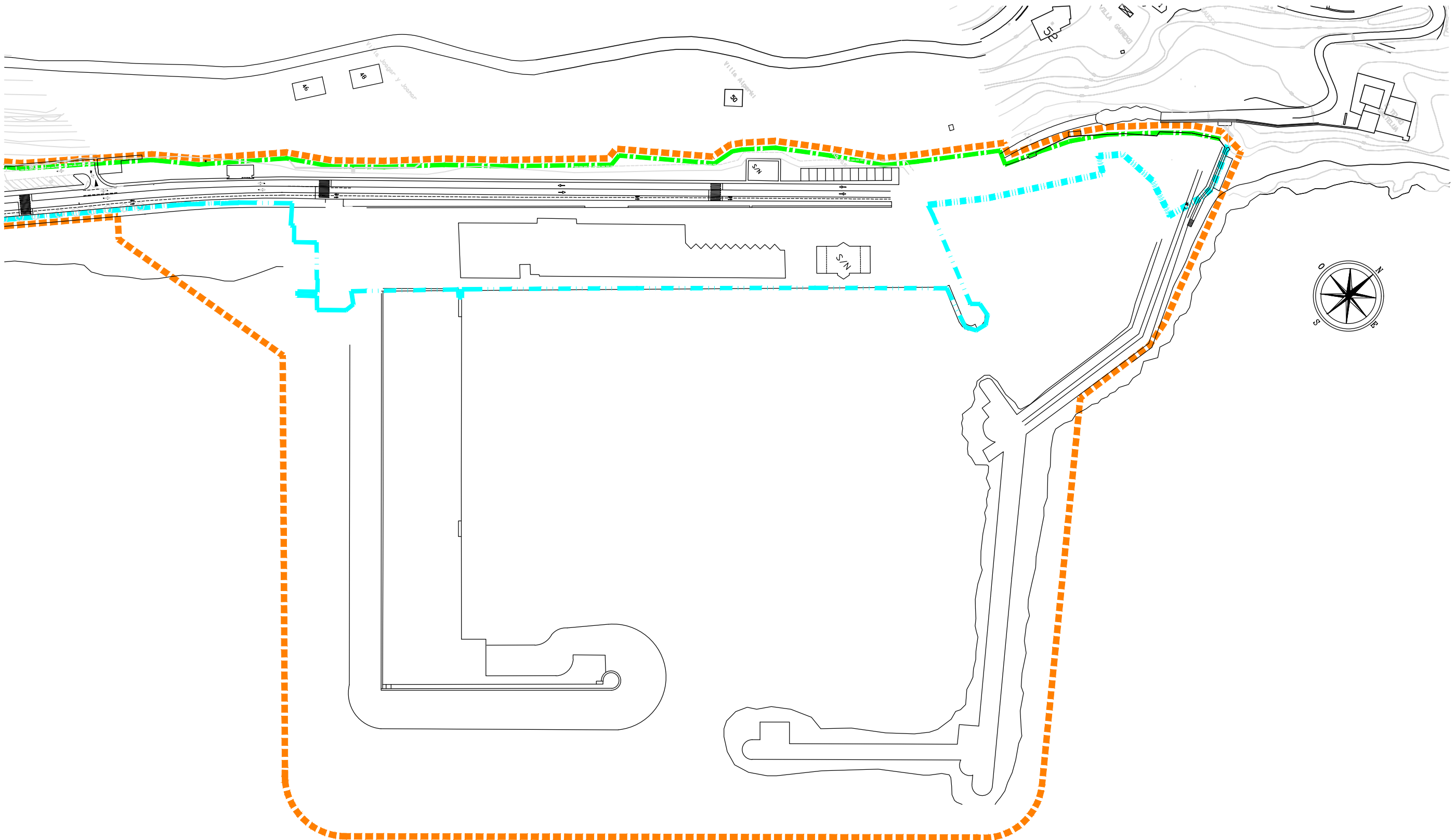
2	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE DEFINITIVO	JUN.04	G.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	ABR.03	R.G.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'




BIRAZTERTZEAK
REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
 INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-3.1	P210403





-  RIBERA DEL MAR
-  DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
-  ADSCRITO AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

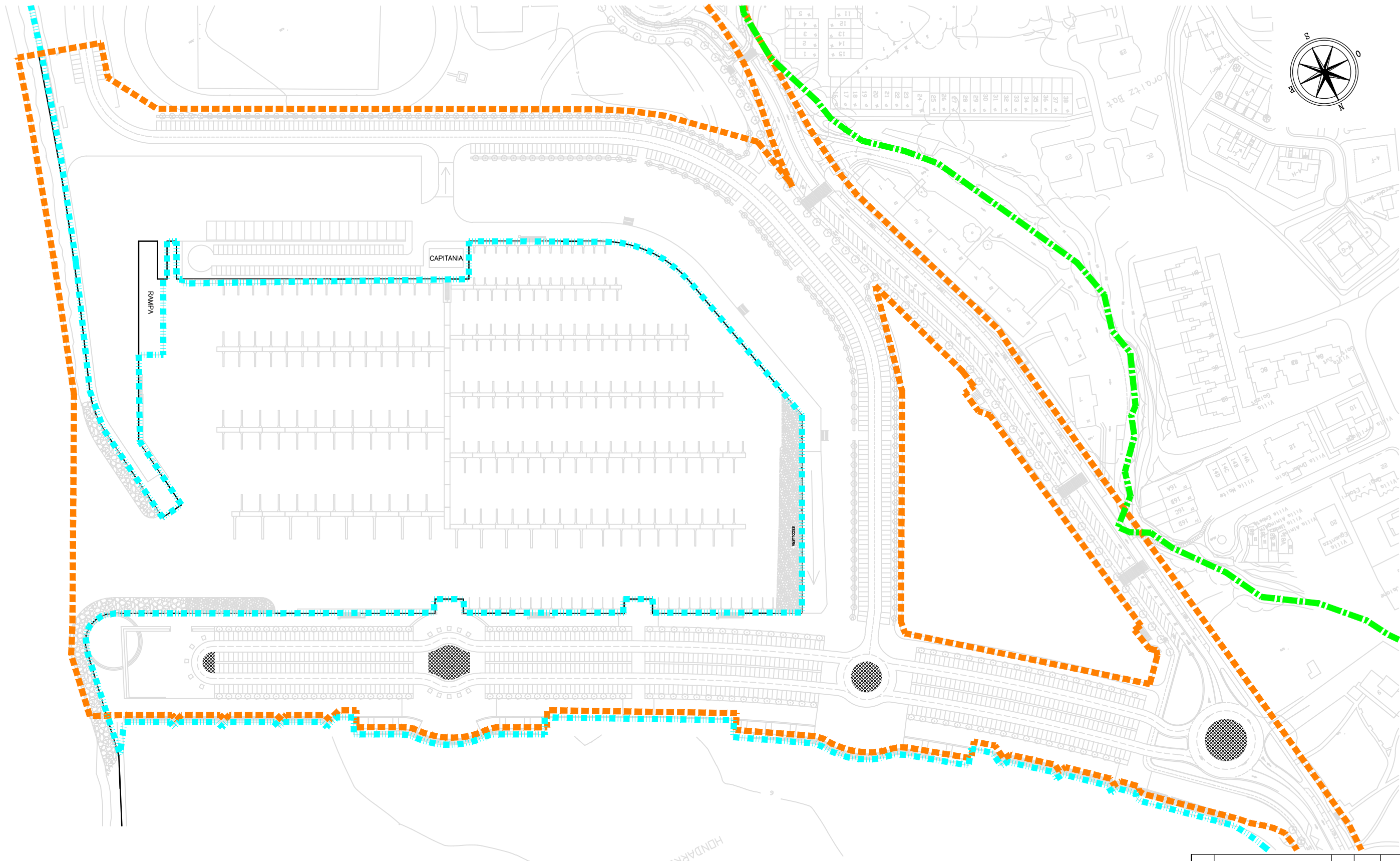
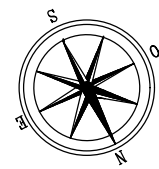
2	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE DEFINITIVO	JUN.04	G.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	ABR.03	R.G.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'

BIRAZTERTZEAK
REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR  INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
--	-------------------------------------

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-3.2	P210403

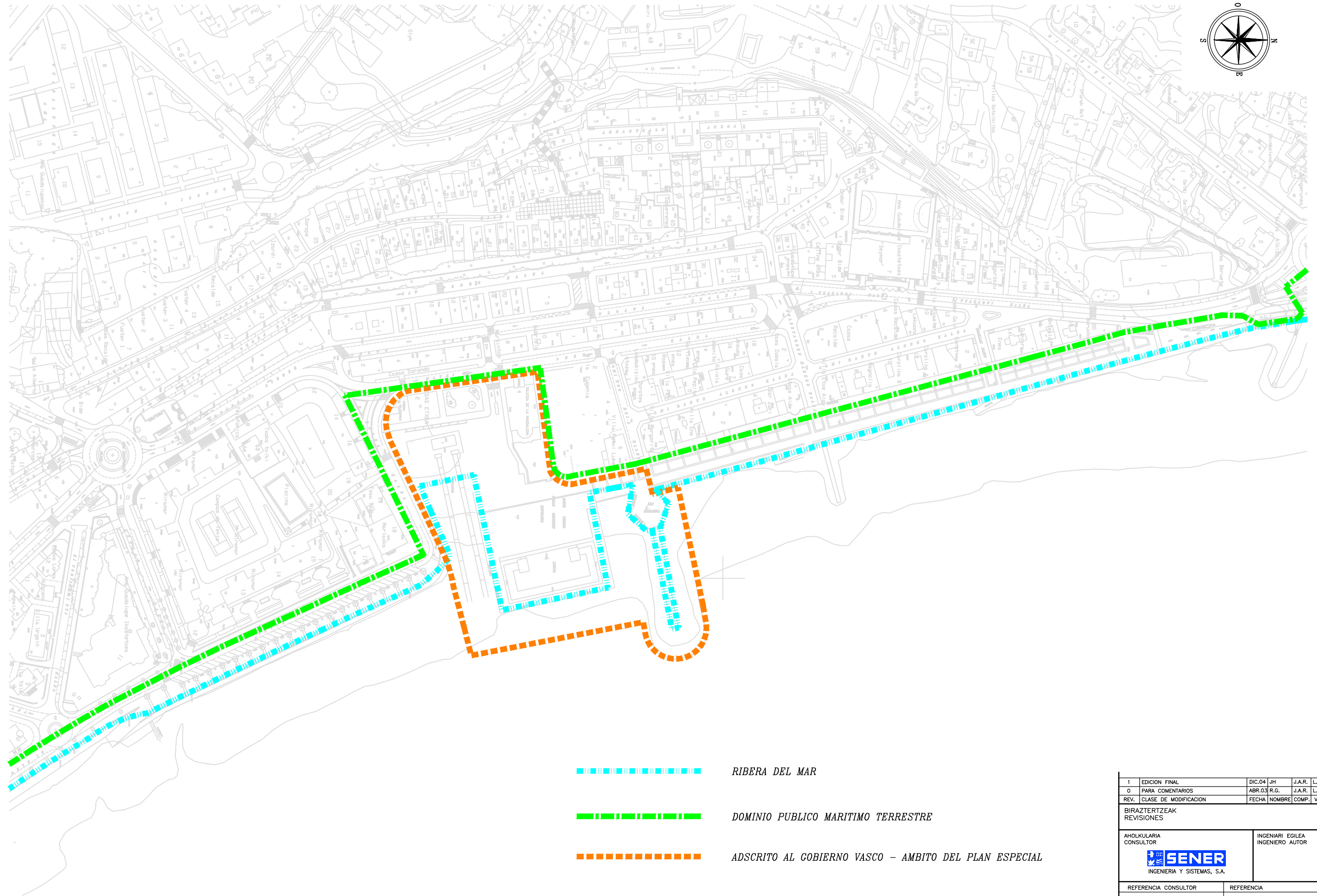




- RIBERA DEL MAR
- DOMINIO MARITIMO TERRESTRE
- ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

1	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	ABR.03	R.G.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'
BIRAZTERTZEAK REVISIONES					
AHOLKULARIA CONSULTOR			INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR		
 INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.					
REFERENCIA CONSULTOR			REFERENCIA		
MPEH-SRTC-DR-3.3			P210403		





RIBERA DEL MAR



DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE



ADSCRITO AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

1	EDICION FINAL	DIC.04 JH	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	ABR.03 R.G.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP. V. B'

BIRAZTERTZEAK
REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
 INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-3.4	P210403

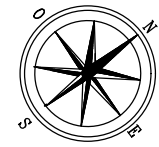
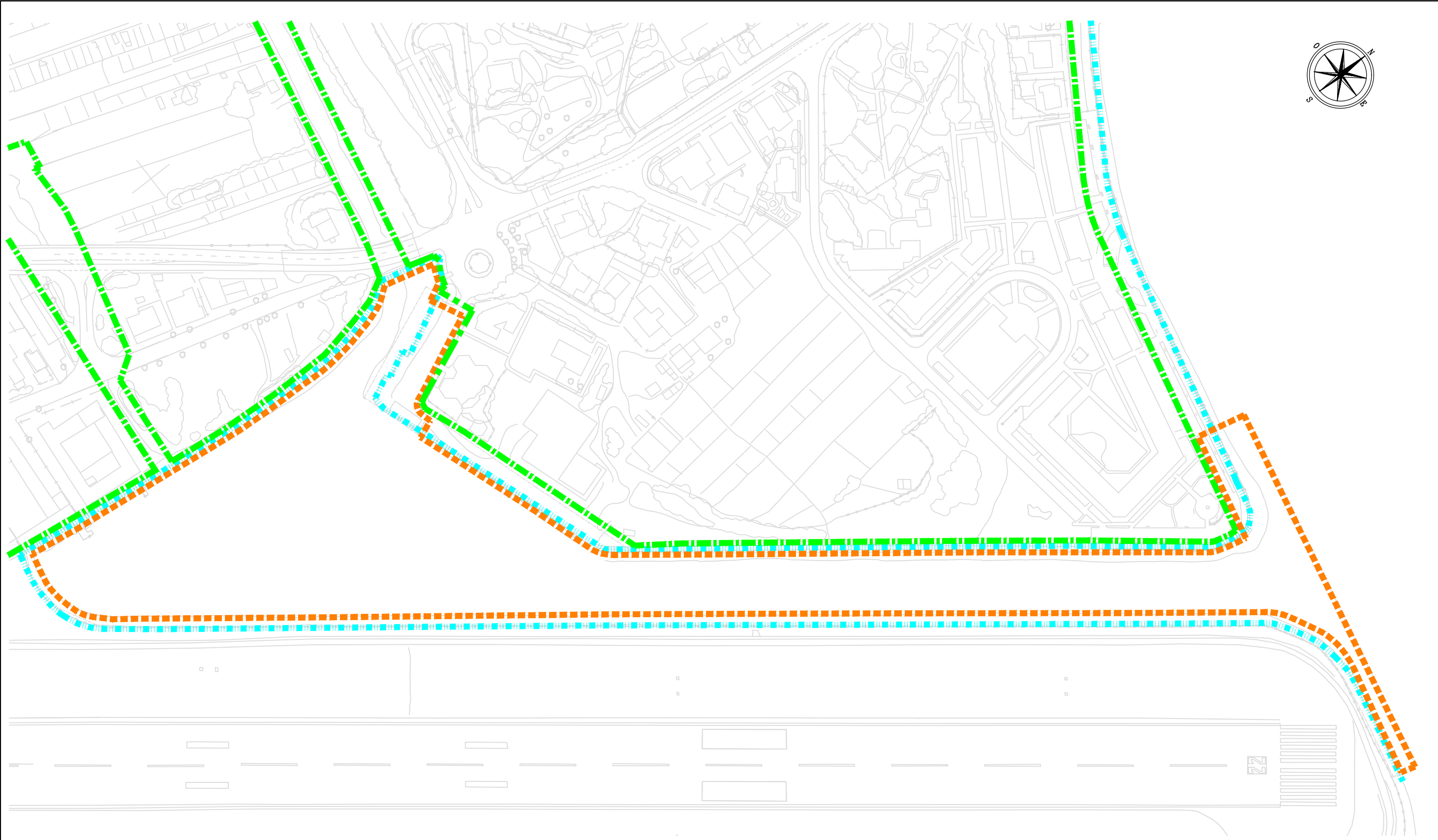





P210403-SRTC-DR-22-0.1


Realizado
R.G.

Comprobado
J.A.

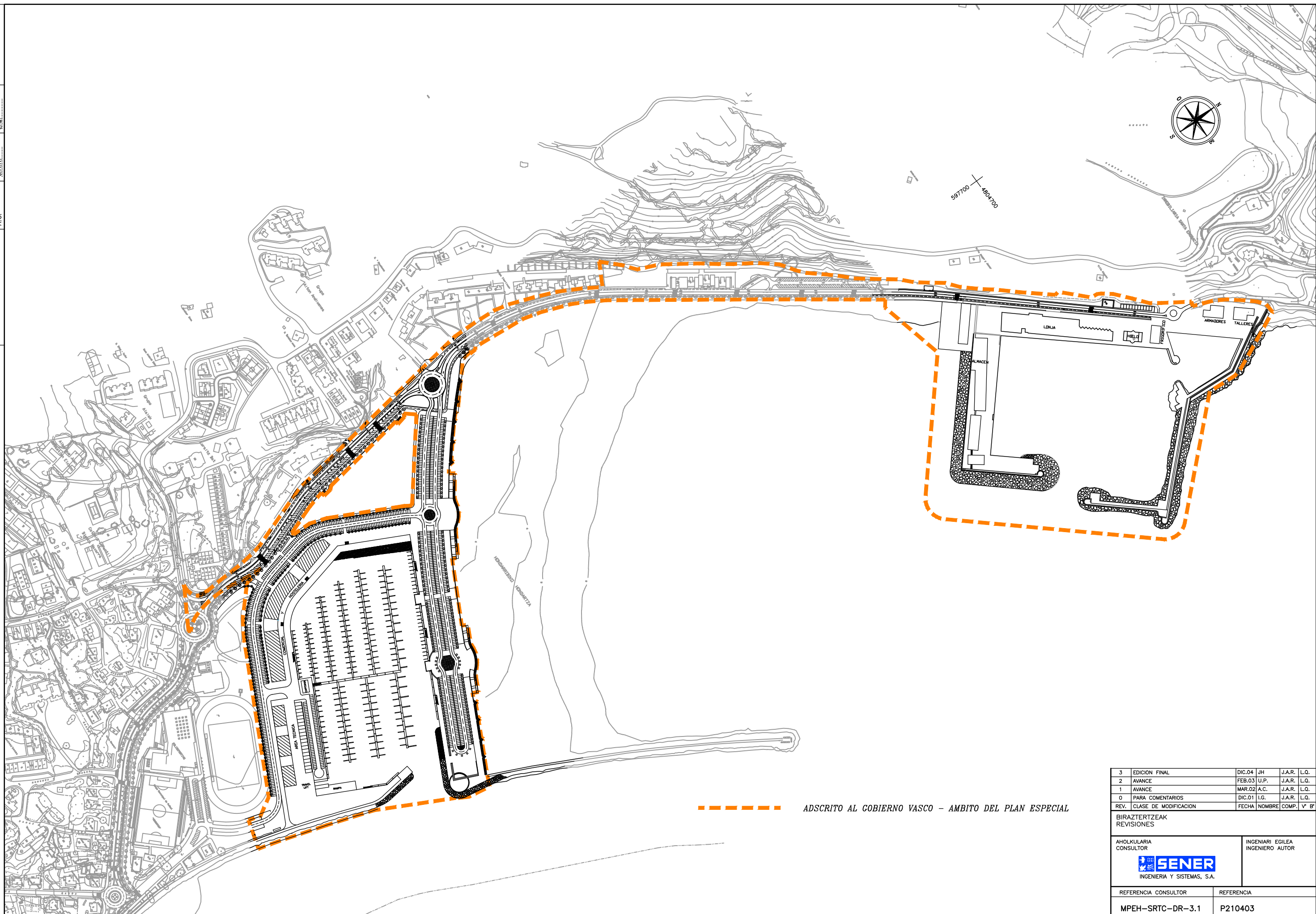
MPEH-2.5-1-1



-  *ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - LIMITE DEL PLAN ESPECIAL*
-  *RIBERA DEL MAR*
-  *DOMINIO MARITIMO TERRESTRE*

1	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	ABR.03	R.G.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'
BIRAZTERTZEAK REVISIONES					
AHOLKULARIA CONSULTOR			INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR		
 INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.					
REFERENCIA CONSULTOR			REFERENCIA		
MPEH-SRTC-DR-3.5			P210403		





----- ADSCRITO AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

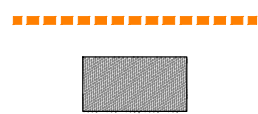
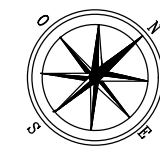
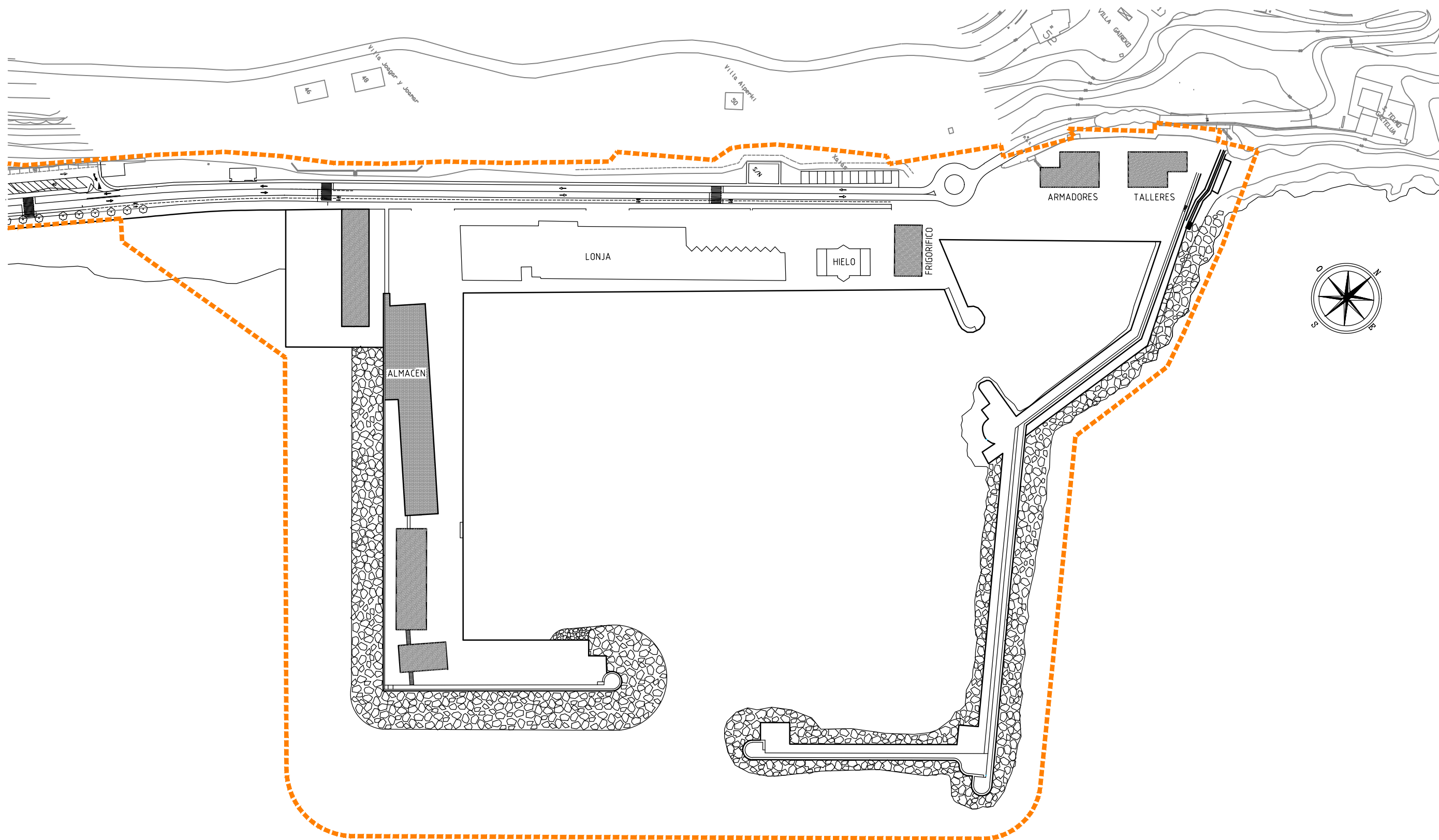
3	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
2	AVANCE	FEB.03	U.P.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	I.G.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'

BIRAZTERTZEAK
 REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
 INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-3.1	P210403





ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

NUEVOS EDIFICIOS PROPUESTOS

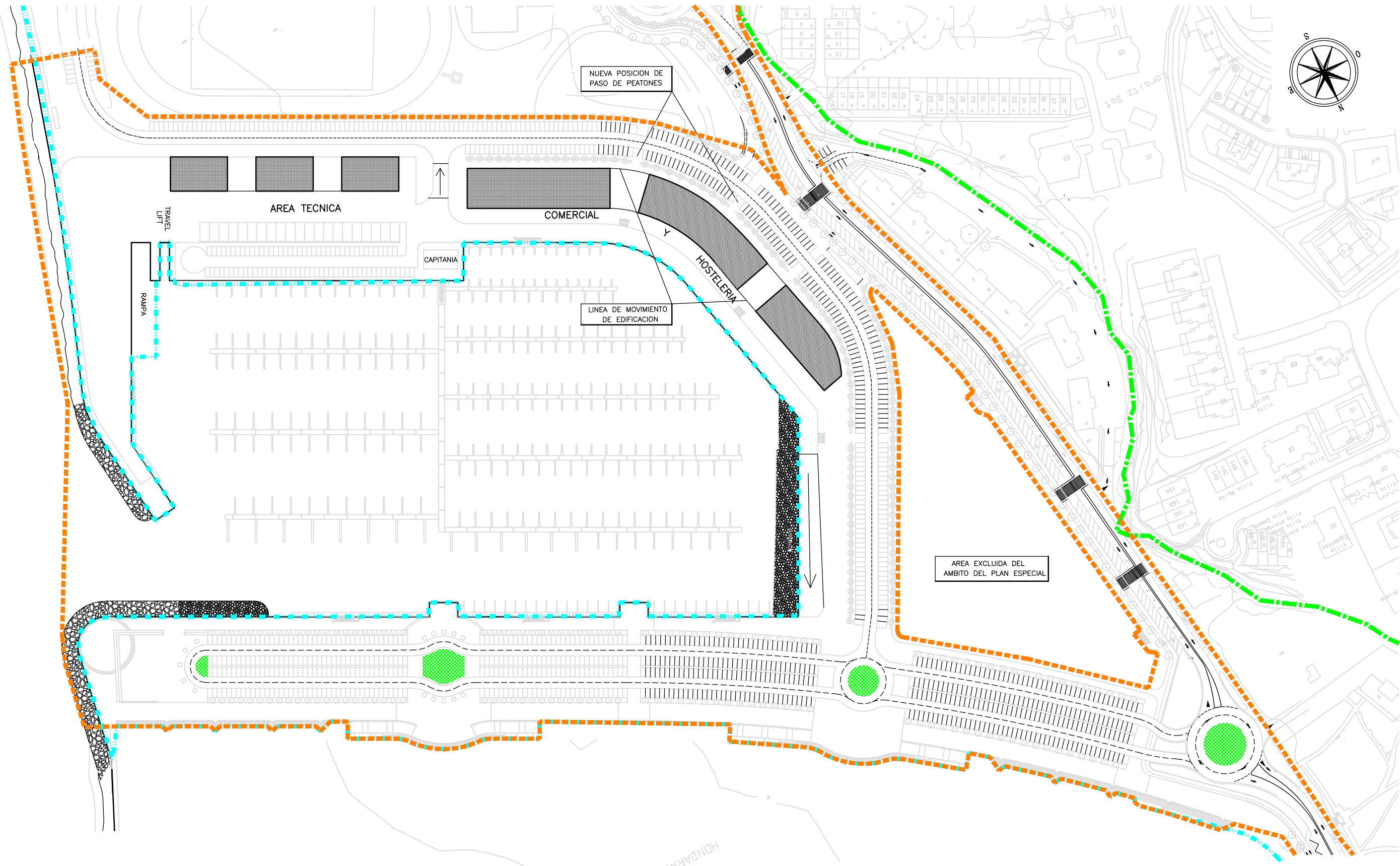
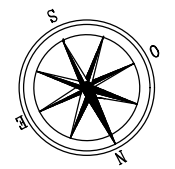
3	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
2	AVANCE	FEB.03	U.P.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'

BIRAZTERTZEAK
 REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR SENER INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
---	-------------------------------------

REFERENCIA CONSULTOR MPEH-SRTC-DR-3.2	REFERENCIA P210403
--	-----------------------





----- ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

■ NUEVOS EDIFICIOS PROPUESTOS

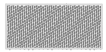
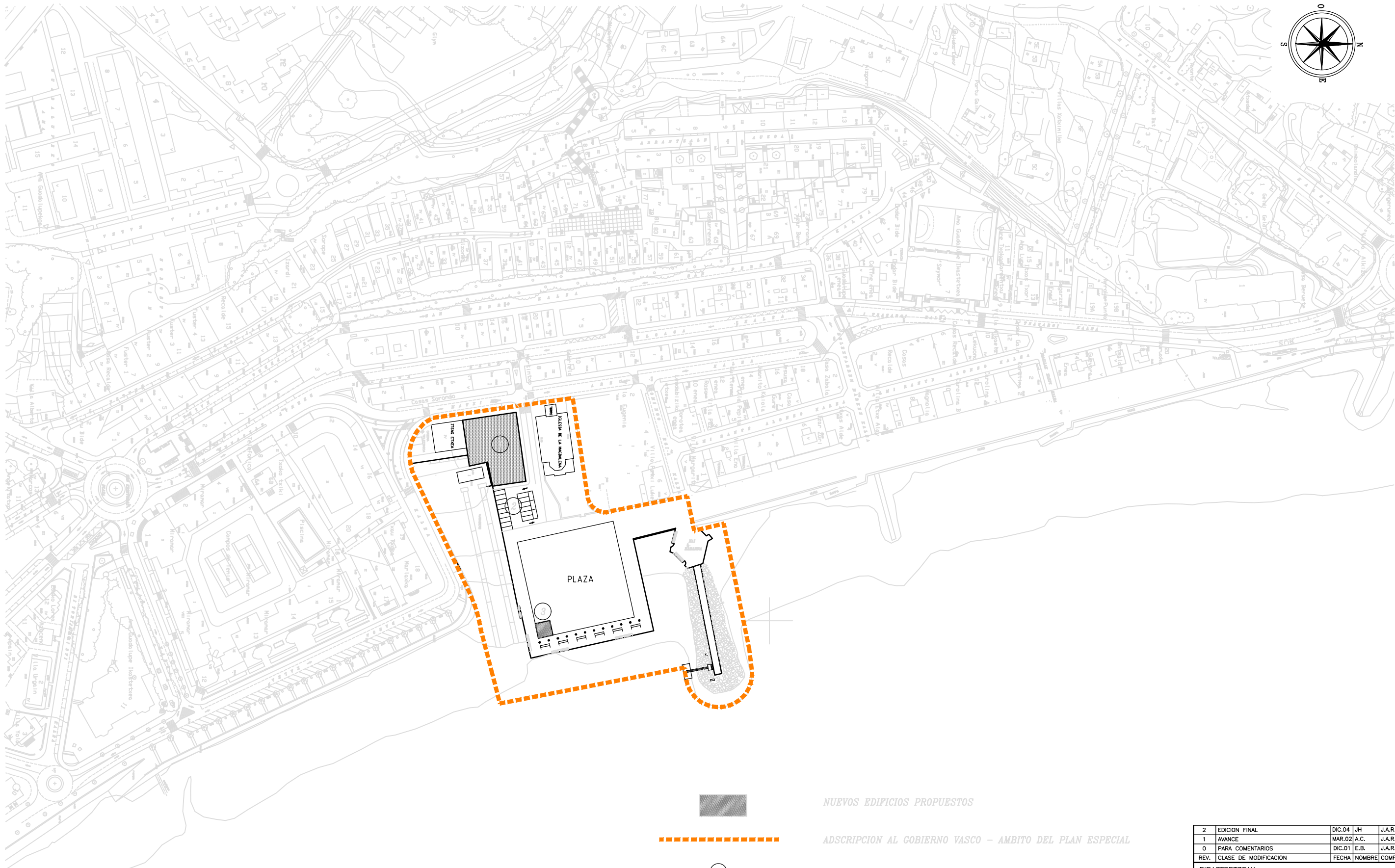
----- RIBERA DEL MAR

----- DOMINIO MARITIMO TERRESTRE

3	EDICION FINAL	DIC.04	J.H.	J.A.R.	L.Q.
2	AVANCE	FEB.03	U.P.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V° B°
BIRAZTERTZEAK REVISIONES					

AHOLKULARIA CONSULTOR INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.		INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA	
MPEH-SRTC-DR-3.3	P210403	





NUEVOS EDIFICIOS PROPUESTOS



ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL



AMPLIACION DE LA CASA DEL MAR



APARCAMIENTO



KIOSKO

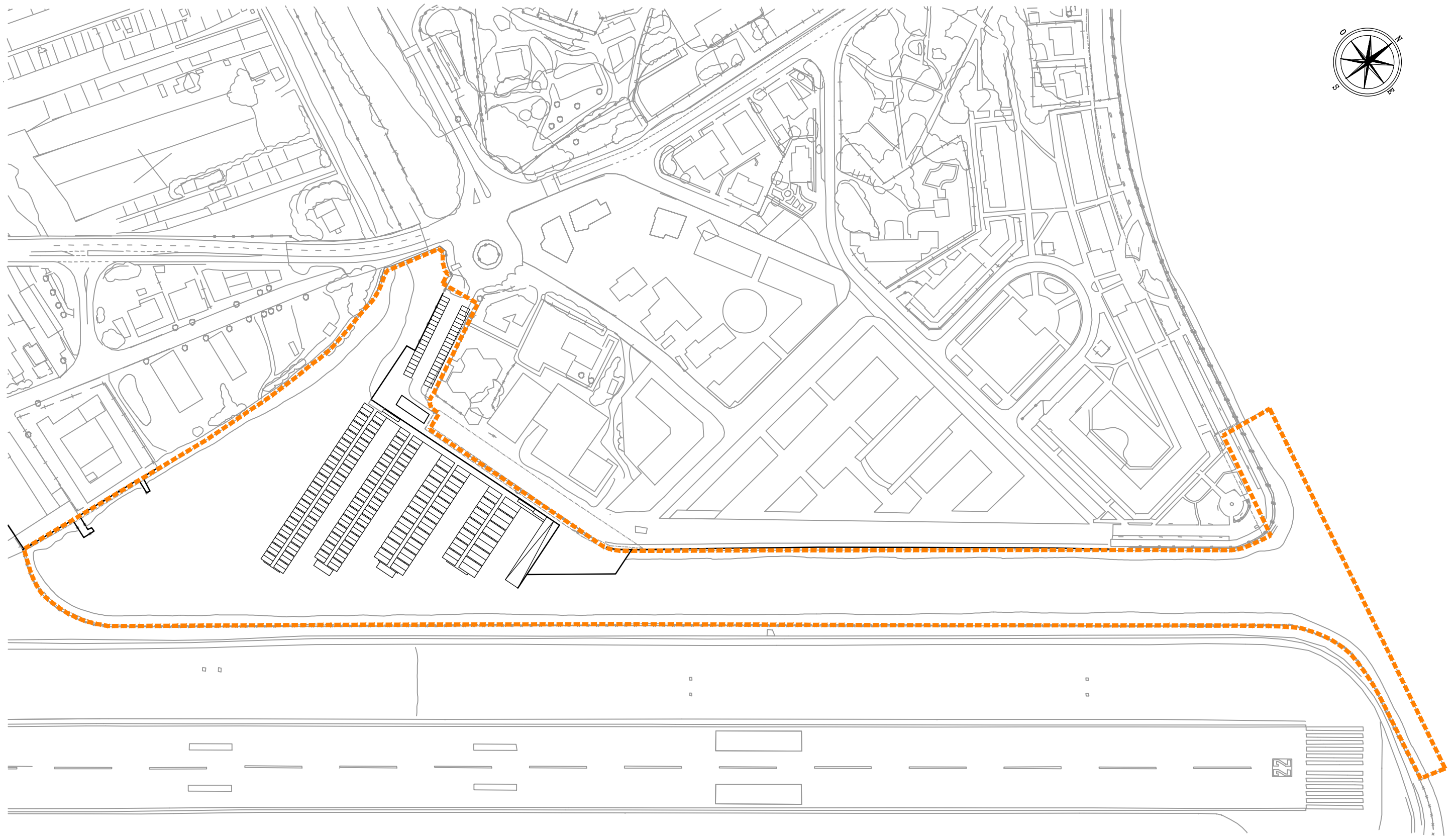
2	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V.º B.º

BIRAZTERTZEAK
REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR  INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
--	-------------------------------------

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-3.4	P210403





----- ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - LIMITE DEL PLAN ESPECIAL

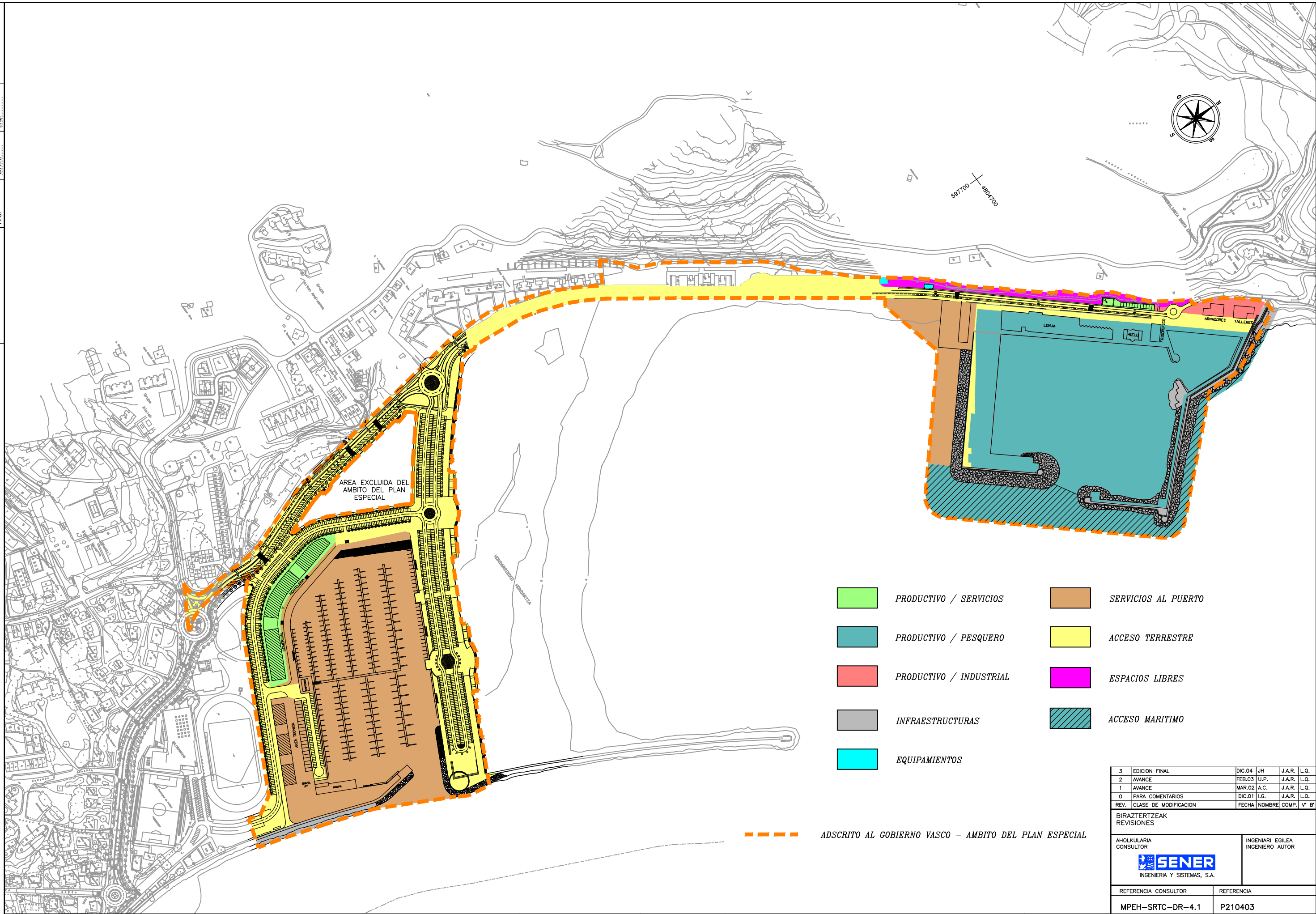
2	EDICION FINAL	DIC.04	J.H.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'

BIRAZTERTZEAK
REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
 INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-3.5	P210403





- PRODUCTIVO / SERVICIOS
- SERVICIOS AL PUERTO
- PRODUCTIVO / PESQUERO
- ACCESO TERRESTRE
- PRODUCTIVO / INDUSTRIAL
- ESPACIOS LIBRES
- INFRAESTRUCTURAS
- ACCESO MARITIMO
- EQUIPAMIENTOS

----- ADSCRITO AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

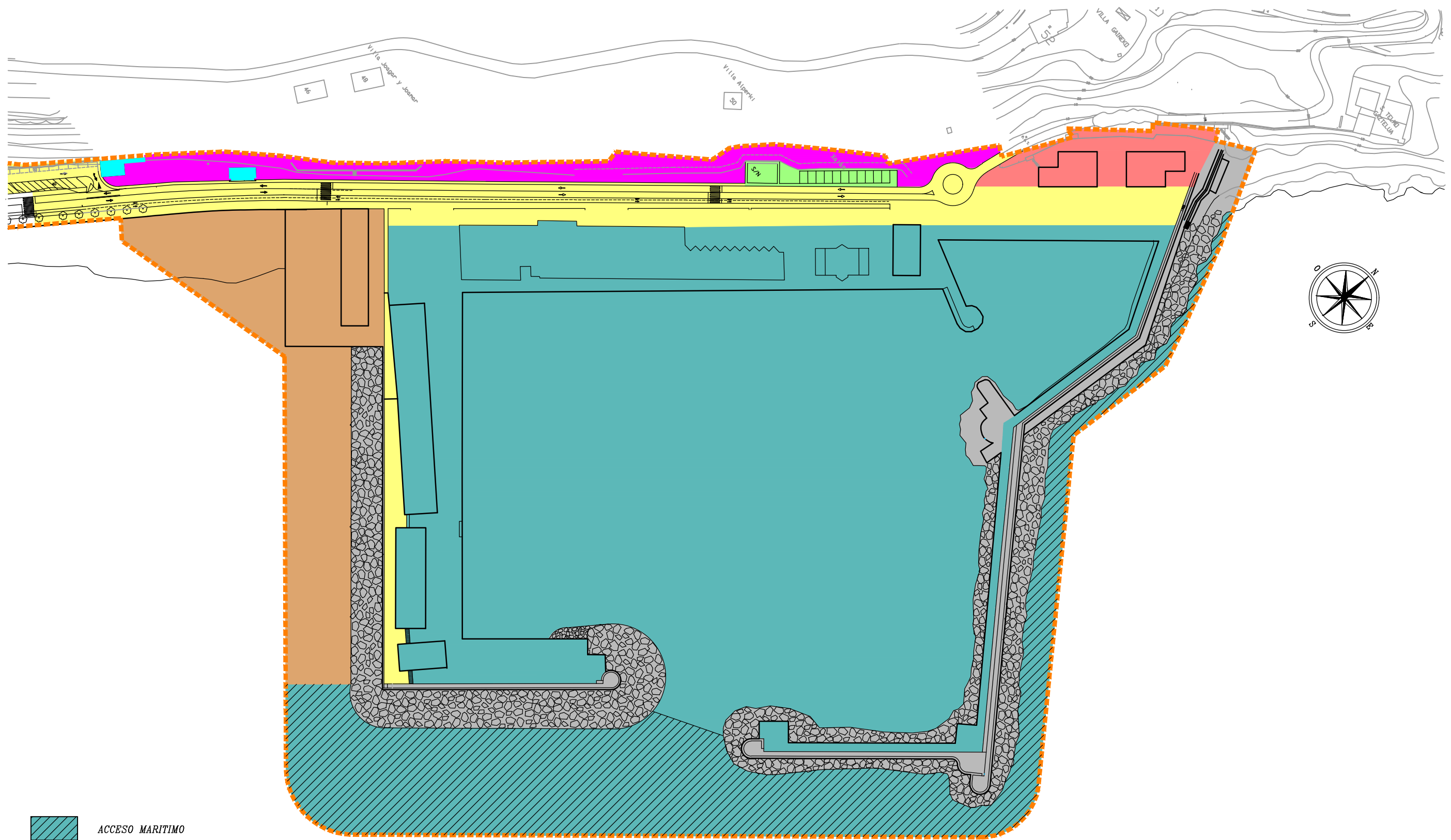
3	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
2	AVANCE	FEB.03	U.P.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	I.G.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'

BIRAZTERTZEAK
 REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
 INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-4.1	P210403





ACCESO MARITIMO

EQUIPAMIENTOS

PRODUCTIVO / SERVICIOS

PRODUCTIVO / PESQUERO

PRODUCTIVO / INDUSTRIAL

ESPACIOS LIBRES

NAUTICO - DEPORTIVO

ACCESO TERRESTRE

INFRAESTRUCTURAS

ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

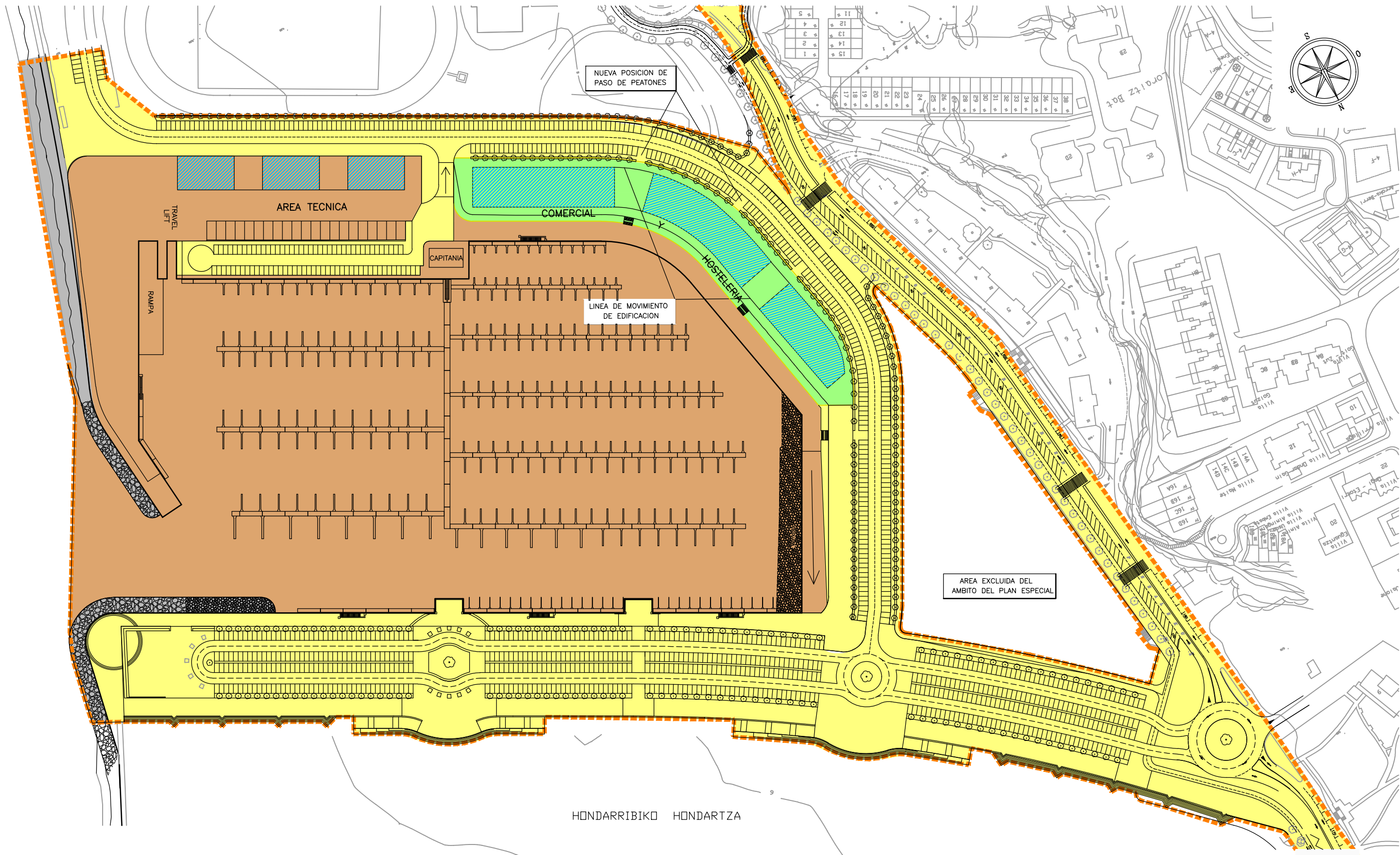
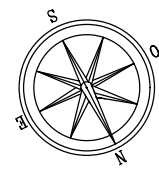
3	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
2	AVANCE	FEB.03	U.P.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'

BIRAZTERTZEAK
 REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR SENER INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
--	-------------------------------------

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-4.2	P210403



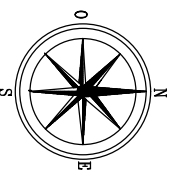
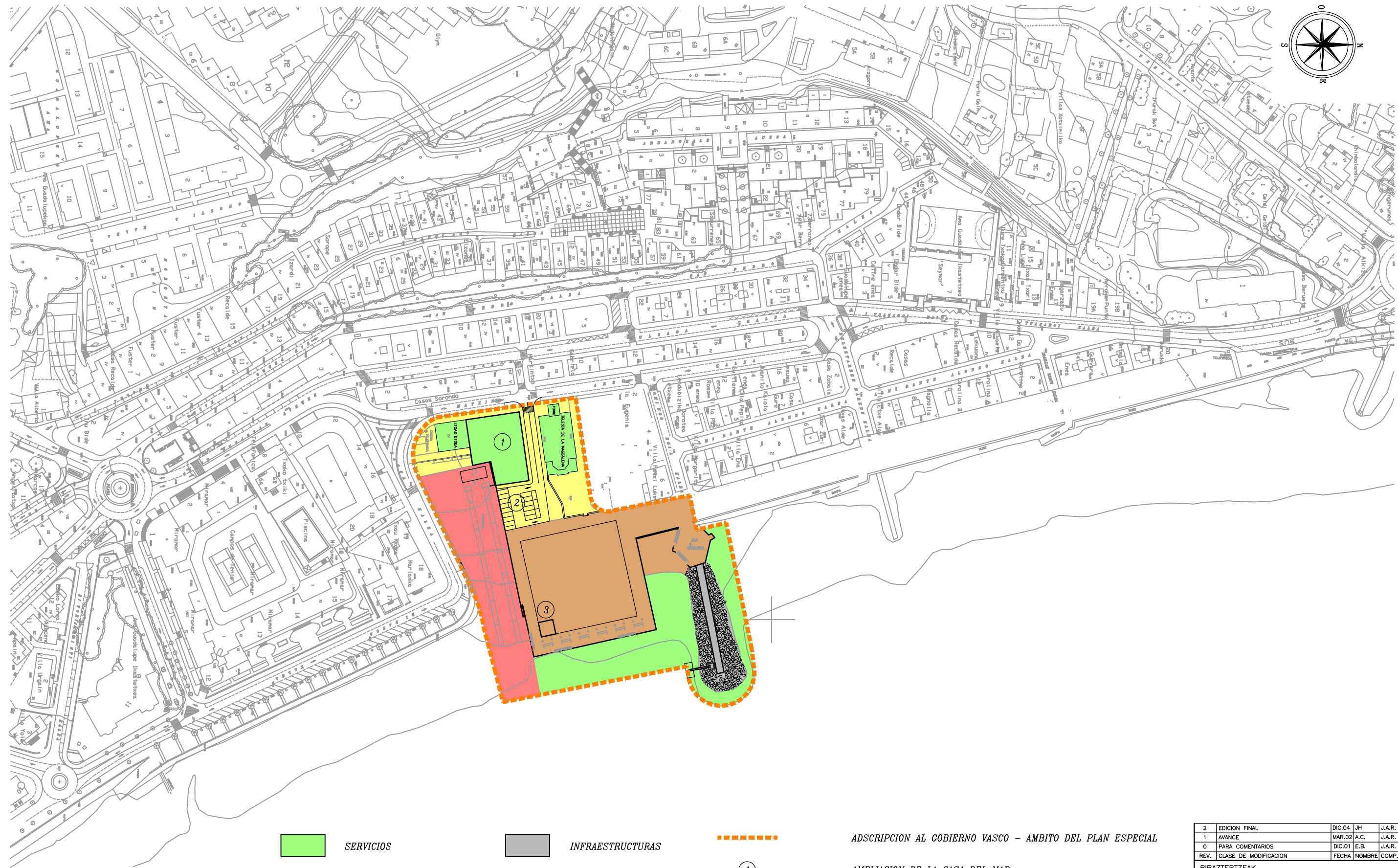


- PRODUCTIVO / SERVICIOS
- NAUTICO - DEPORTIVO
- INFRAESTRUCTURAS
- ACCESO TERRESTRE

----- ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

3	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
2	AVANCE	FEB.03	U.P.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V° B°

AHOLKULARIA CONSULTOR INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.		INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA	
MPEH-SRTC-DR-4.3	P210403	



- SERVICIOS**
- INFRAESTRUCTURAS**
- PRODUCTIVO / INDUSTRIAL**
- ESPACIOS LIBRES**
- ACCESO TERRESTRE**

- ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL**
- 1**
AMPLIACION DE LA CASA DEL MAR
- 2**
APARCAMIENTO
- 3**
KIOSKO

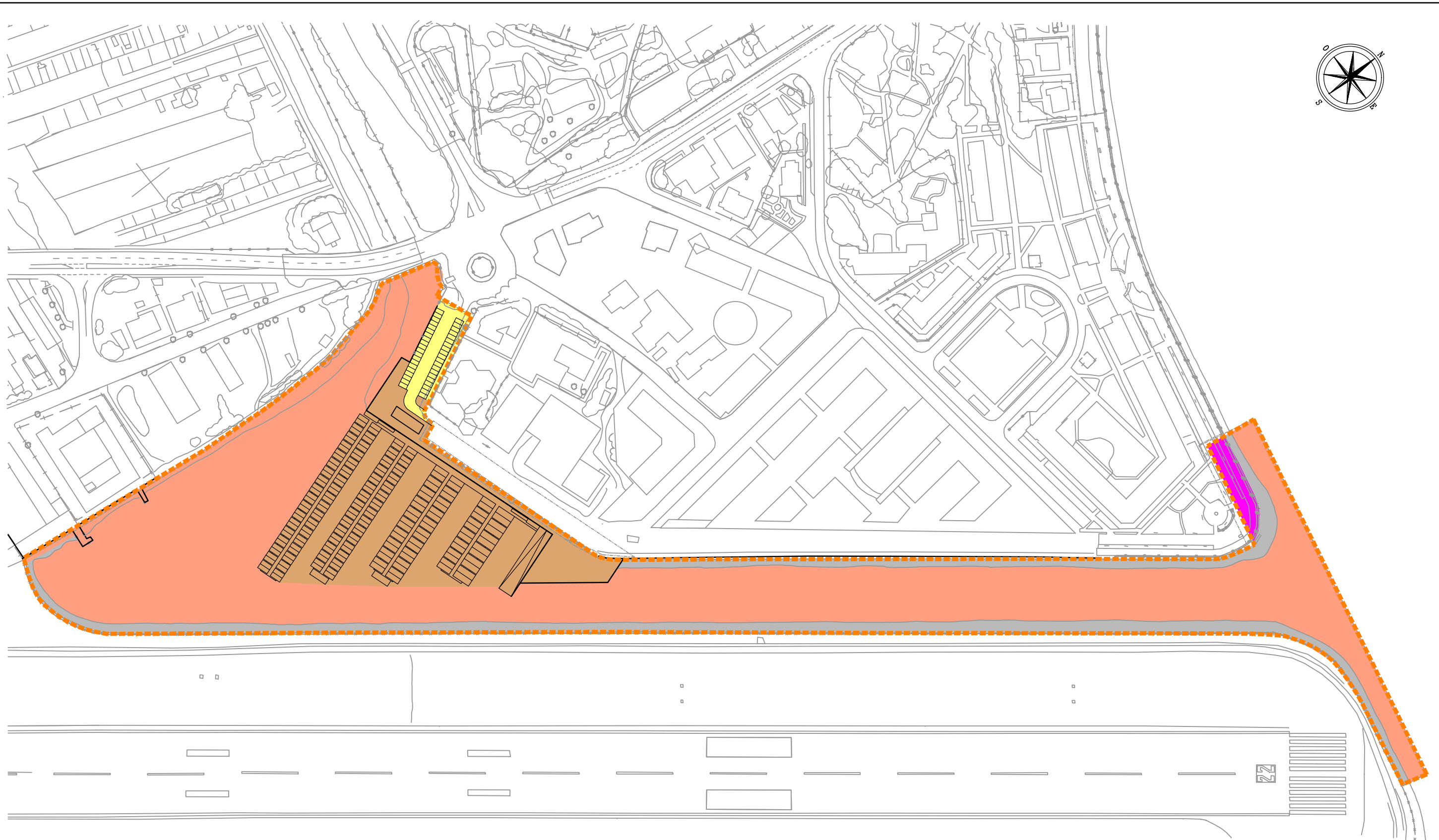
2 EDICION FINAL	DIC.04 J.H.	J.A.R.	L.Q.
1 AVANCE	MAR.02 A.C.	J.A.R.	L.Q.
0 PARA COMENTARIOS	DIC.01 E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV. CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP. V. B'

BIRAZTERTZEAK REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
--	-------------------------------------

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-4.4	P210403





- SERVICIOS AL PUERTO*
- ACCESO MARITIMO*
- ACCESO TERRESTRE*
- ESPACIOS LIBRES*
- INFRAESTRUCTURAS*
- ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL*

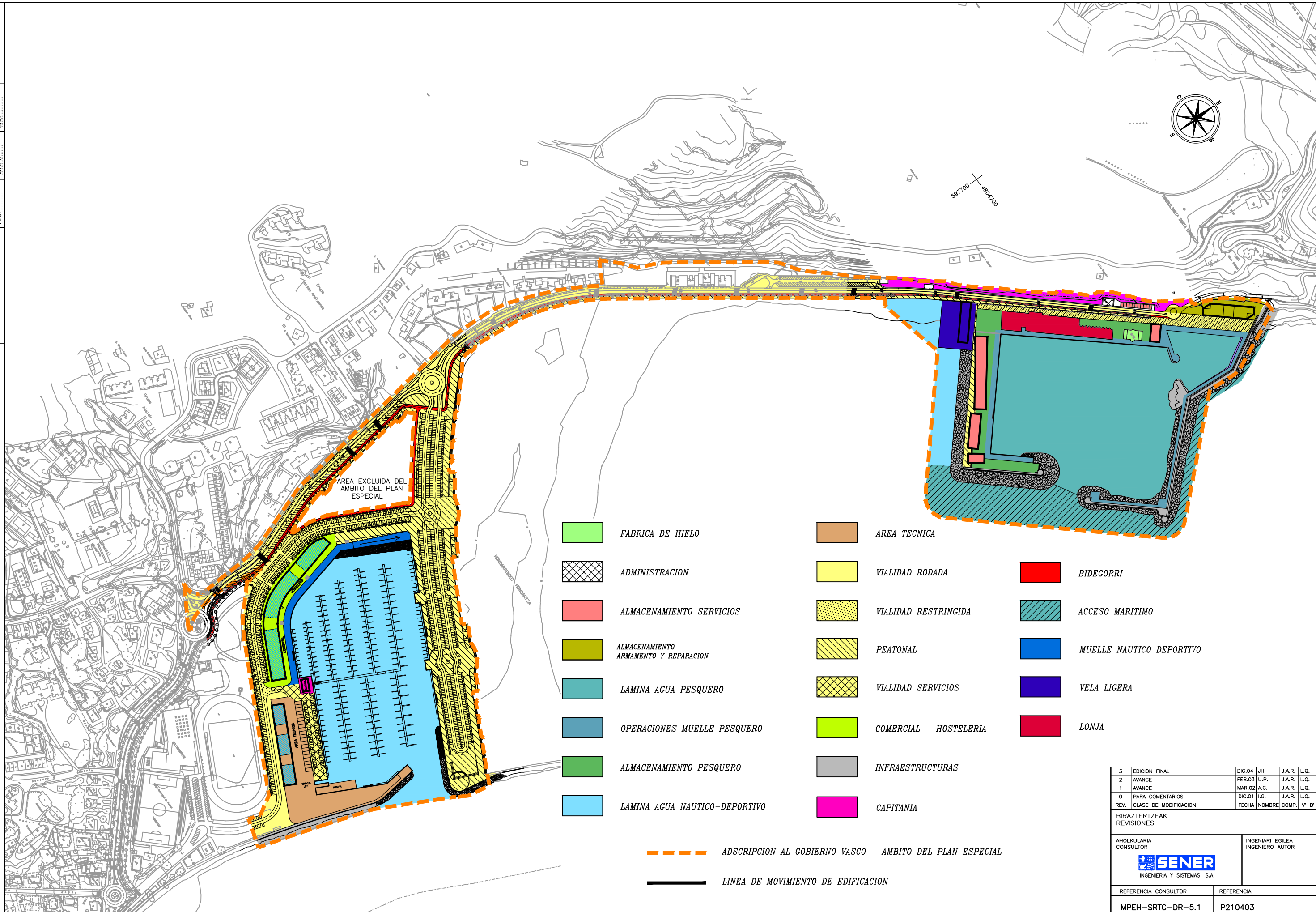
2	EDICION FINAL	DIC.04	J.H.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'

BIRAZTERTZEAK
 REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
 INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-4.5	P210403





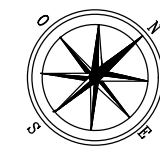
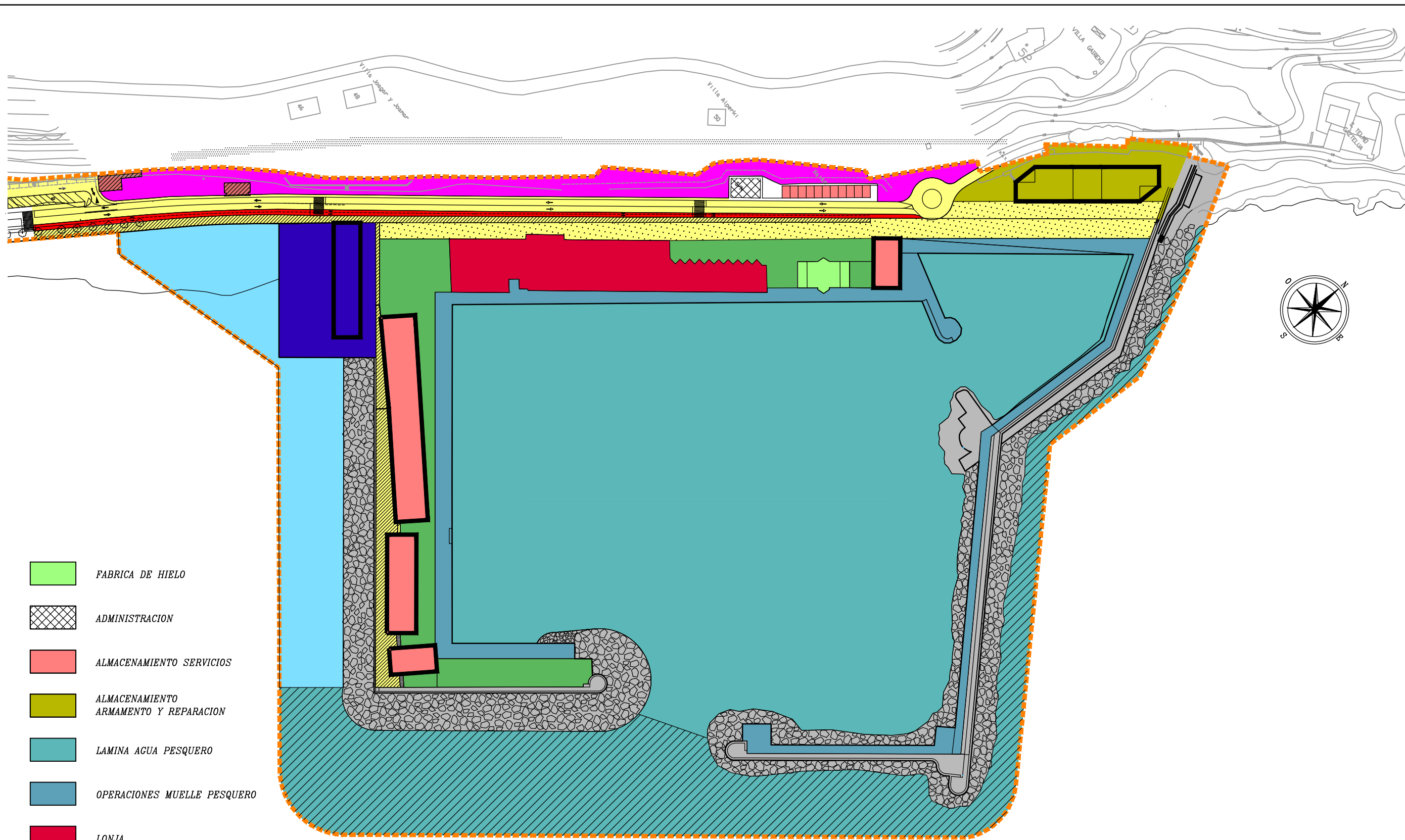
3	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
2	AVANCE	FEB.03	U.P.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	I.G.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'

BIRAZTERTZEAK
REVISIONES

AHOLKULARIA CONSULTOR SENER INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
---	-------------------------------------

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-5.1	P210403





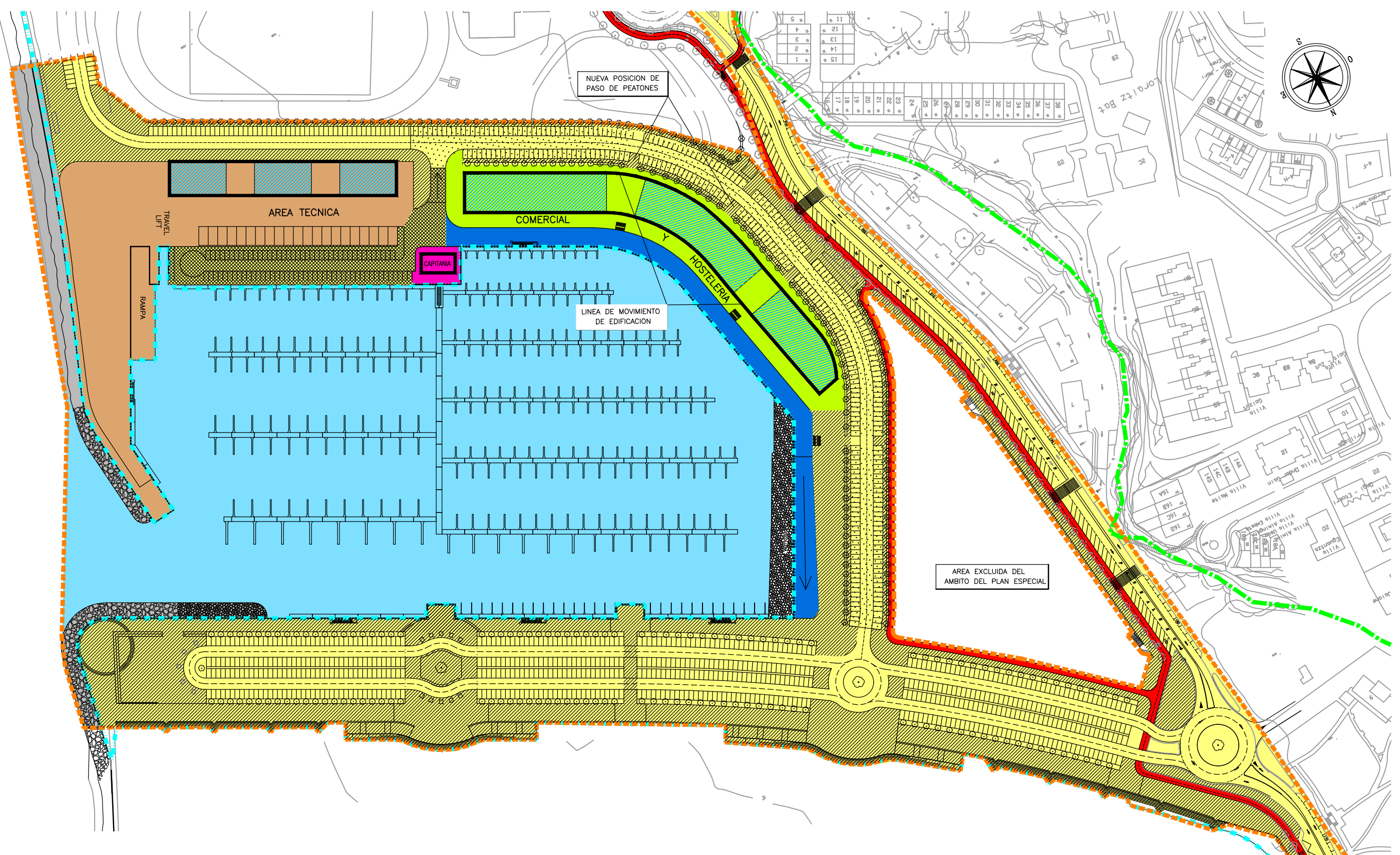
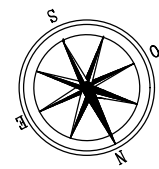
- FABRICA DE HIELO
- ADMINISTRACION
- ALMACENAMIENTO SERVICIOS
- ALMACENAMIENTO ARMAMENTO Y REPARACION
- LAMINA AGUA PESQUERO
- OPERACIONES MUELLE PESQUERO
- LONJA
- ALMACENAMIENTO PESQUERO
- EQUIPAMIENTOS
- LAMINA AGUA NAUTICO-DEPORTIVO

- VELA LIGERA
- VIALIDAD RODADA
- BIDECORRI
- PEATONAL
- INFRAESTRUCTURAS
- ACCESO MARITIMO
- ESPACIOS LIBRES

ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL
 LINEA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION

4	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
3	AVANCE	FEB.03	U.P.	J.A.R.	L.Q.
2	MODIFICACION NAUTICO-DEPORTIVO	ENE.03	U.P.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'

BIRAZTERTZEAK REVISIONES	
AHOLKULARIA CONSULTOR INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-5.2	P210403

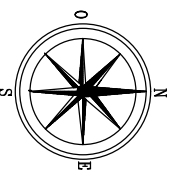
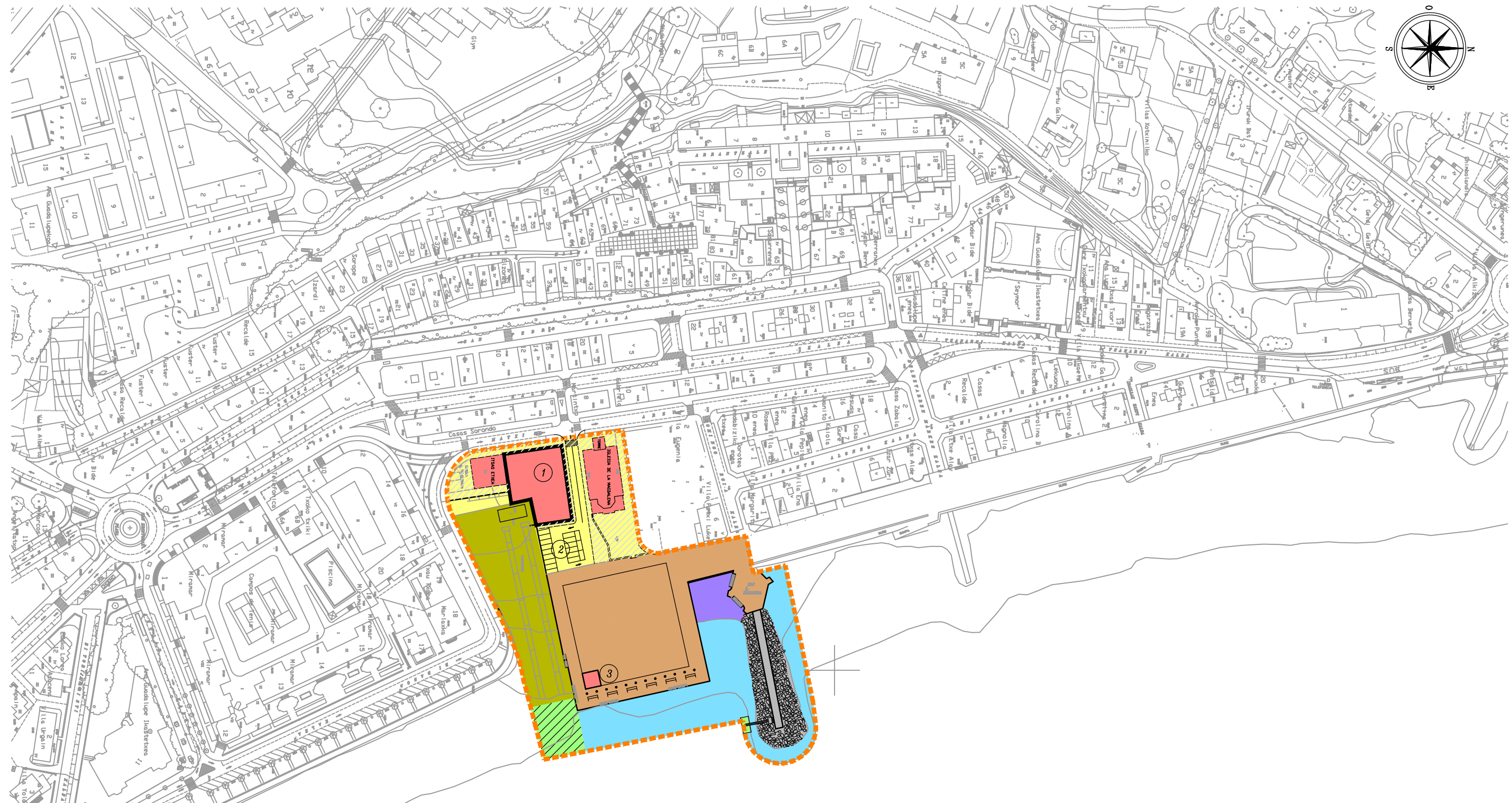


- LAMINA AGUA NAUTICO-DEPORTIVO
- MUELLE NAUTICO DEPORTIVO
- INFRAESTRUCTURAS
- VIALIDAD SERVICIOS
- RIBERA DEL MAR
- COMERCIAL - HOSTELERIA
- AREA TECNICA
- PEATONAL
- DOMINIO MARITIMO TERRESTRE
- VIALIDAD RESTRINGIDA
- VIALIDAD RODADA
- CAPITANIA
- BIDECORRI
- ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- LINEA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION

3	EDICION FINAL	DIC.04	JH	J.A.R.	L.Q.
2	AVANCE	FEB.03	U.P.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V° B°

AHOLKULARIA CONSULTOR INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.		INGENIERI EGILEA INGENIERO AUTOR
REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA	
MPEH-SRTC-DR-5.3	P210403	





- LAMINA AGUA SERVICIOS
- OPERACIONES MUELLE SERVICIOS
- SERVICIOS
- ARMAMENTO Y REPARACION
- LAMINA AGUA ARMAMENTO
- VIALIDAD RODADA
- PEATONAL
- INFRAESTRUCTURAS
- PLAYA
- ESPACIOS LIBRES.PLAZA Y ZONAS VERDES
- LINEA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION
- ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL
- 1 AMPLIACION DE LA CASA DEL MAR
- 2 APARCAMIENTO
- 3 KIOSKO

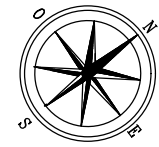
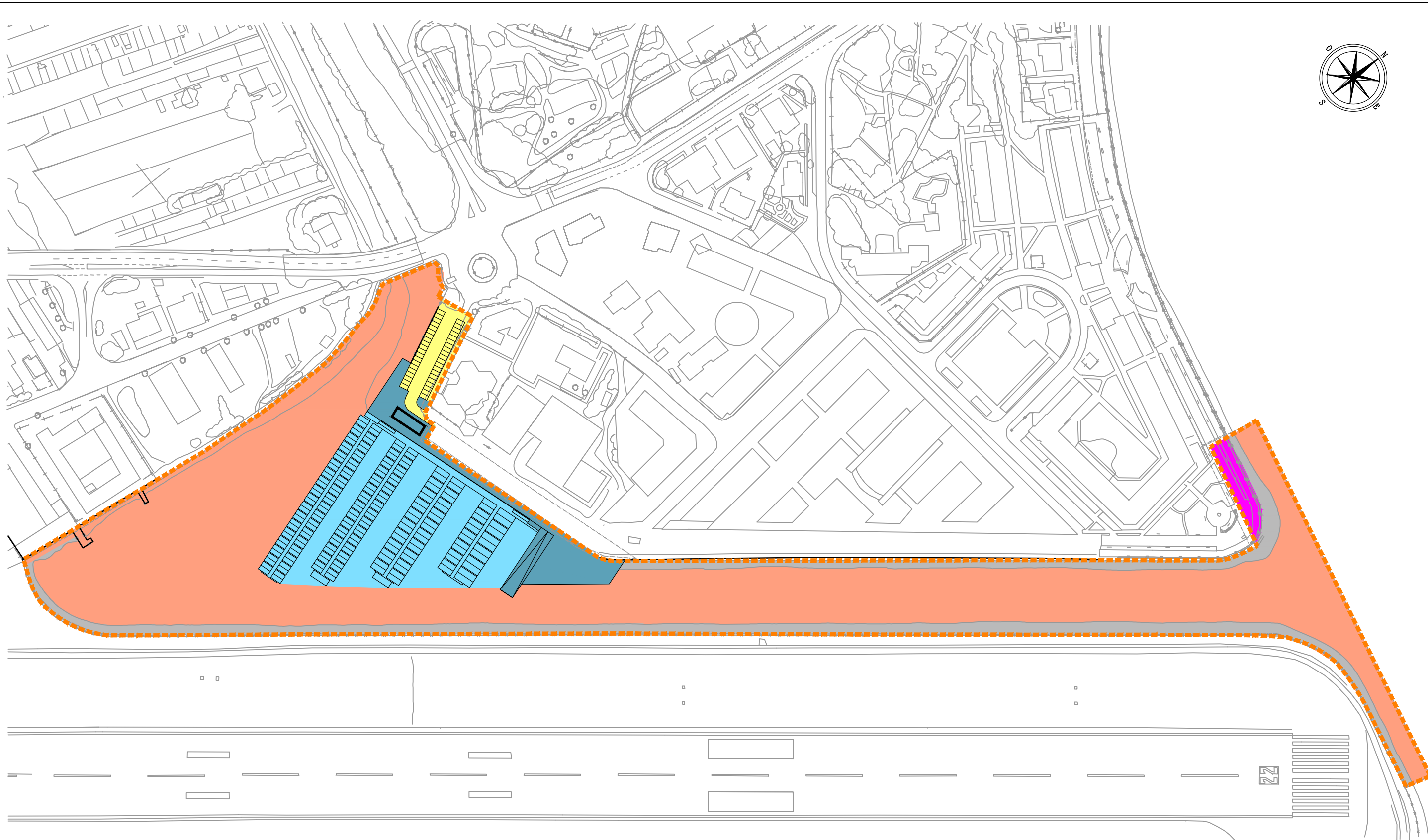
2	EDICION FINAL	DIC.04	J.H.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'

BIRAZTERTZEAK REVISIONES

 INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
---------------------------------	-------------------------------------

REFERENCIA CONSULTOR	REFERENCIA
MPEH-SRTC-DR-5.4	P210403





- SERVICIOS AL PUERTO*
- LAMINA AGUA NAUTICO-DEPORTIVO*
- VIALIDAD RODADA*
- ACCESO MARITIMO*
- INFRAESTRUCTURAS*
- ESPACIOS LIBRES*

— LIMITE DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION

- - - - - ADSCRIPCION AL GOBIERNO VASCO - AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

2	EDICION FINAL	DIC.04	J.H.	J.A.R.	L.Q.
1	AVANCE	MAR.02	A.C.	J.A.R.	L.Q.
0	PARA COMENTARIOS	DIC.01	E.B.	J.A.R.	L.Q.
REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	V. B'

BIRAZTERTZEAK REVISIONES	
AHOLKULARIA CONSULTOR INGENIERIA Y SISTEMAS, S.A.	INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
REFERENCIA CONSULTOR MPEH-SRTC-DR-5.5	REFERENCIA P210403



**PLAN ESPECIAL
DEL PUERTO DE HONDARRIBIA**

**ANEJO N°1
ORDENANZAS URBANÍSTICAS**

Ref. : P210403
Código Doc. : PEH-SRTC-AN-001-3
Edición n° : 0 **Fecha:** Diciembre de 2004
Fichero N° : PEH-AN-001-3.doc

	Nombre	Firma	Fecha
Realizado	P. Suárez		Diciembre 2004
Comprobado	L. Quevedo		Diciembre 2004
Aprobado	L. Quevedo		Diciembre 2004

INDICE

TITULO 1. AMBITO ,VIGENCIA Y MODIFICACIONES

Artículo 1. Ambito de aplicación.

Artículo 2. Vigencia y ejecutividad.

TITULO 2. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 3. Condiciones previas.

Artículo 4. Proyecto de ejecución de la infraestructura

Artículo 5. Proyectos de Urbanización

Artículo 6. Estudios de Detalle.

Artículo 7. Proyectos de Edificación.

TITULO 3. ORDENANZAS DE CARACTER GENERAL.

Artículo 8. Aplicación de las normas generales.

Artículo 9. Normas Generales.

Artículo 10. Actos preliminares

Artículo 11. Requisitos para la consideración de los terrenos como solares.

Artículo 12. Requisitos para la concesión de licencias urbanísticas.

Artículo 13. Replanteo de las obras

Artículo 14. Condiciones de servicio y uso

Artículo 15. Condiciones de volumen.

Artículo 16. Condiciones de Aprovechamiento.

TITULO 4. ORDENANZAS ESPECIALES PARA LA DÁRSENA DE VETERANOS

CAPITULO 4.1. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES.

SECCION 4.1.1. AREAS PEATONALES.

Artículo 17. Definición de Objetivos.

Artículo 18. Condiciones Particulares.

CAPITULO 4.2. RED VIARIA

Artículo 19. Definición y objetivos.

Artículo 20. Condiciones Particulares.

CAPITULO 4.3. ZONA DE SERVICIOS AL PUERTO

Artículo 21. Definición y objetivos

Artículo 22. Condiciones de ordenación y edificación

Artículo 23. Condiciones de uso

CAPITULO 4.4. CUADRO GENERAL DE APROVECHAMIENTOS

TITULO 5. ORDENANZAS ESPECIALES PARA EL ÁREA DE LA MARINA -KAI ZARRA-

CAPITULO 5.1. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES.

SECCION 5.1.1. PLAZAS Y ZONAS VERDES

Artículo 24. Definición de Objetivos.

Artículo 25. Condiciones particulares.

SECCION 5.1.2. PLAYA.

Artículo 26. Definición de Objetivos.

Artículo 27. Condiciones Particulares.

CAPITULO 5.2. ACCESRO TERRESTRE

SECCIÓN 5.2.1. RED VIARIA

Artículo 28. Definición y objetivos.

Artículo 29. Condiciones Particulares.

SECCIÓN 5.2.2. AREAS PEATONALES

Artículo 30. Definición y objetivos.

Artículo 31. Condiciones Particulares.

CAPITULO 5.3. SERVICIOS

Artículo 32. Definición y objetivos.

Artículo 33. Condiciones de Ordenación y Edificación.

CAPITULO 5.4. ZONA DE ARMAMENTO Y REPARACIONES

Artículo 34. Definición y objetivos.

Artículo 35. Condiciones de Ordenación y Edificación.

Artículo 36. Condiciones de uso.

CAPITULO 5.5. CUADRO GENERAL DE APROVECHAMIENTOS

TITULO 6. ORDENANZAS ESPECIALES PUERTO DEPORTIVO Y AREAS COLINDANTES

CAPITULO 6.1. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES.

SECCIÓN 6.1.1. JARDINES

Artículo 37. Definición y Objetivos.

Artículo 38. Condiciones particulares.

SECCION 6.1.2. AREAS PEATONALES.

Artículo 39. Definición y Objetivos.

Artículo 40. Condiciones Particulares.

CAPITULO 6.2. RED VIARIA

Artículo 41. Definición y objetivos.

Artículo 42. Condiciones Particulares.

CAPÍTULO 6.3. COMERCIAL/LONJAS

Artículo 43. Definición y objetivos.

Artículo 44. Condiciones de Ordenación y Edificación.

Artículo 45. Condiciones de uso.

CAPITULO 6.4. CAPITANIA

Artículo 46. Definición y objetivos

Artículo 47. Condiciones de ordenación y edificación

Artículo 48. Condiciones de uso

CAPITULO 6.5. AREA TÉCNICA

Artículo 49. Definición y objetivos

Artículo 50. Condiciones de ordenación y edificación

Artículo 51. Condiciones de uso

CAPÍTULO 6.6. MUELLE NÁUTICO DEPORTIVO

Artículo 52. Definición y objetivos.

Artículo 53. Condiciones Particulares.

CAPÍTULO 6.7. CUADRO GENERAL DE APROVECHAMIENTOS

TITULO 7. ORDENANZAS ESPECIALES PARA EL PUERTO REFUGIO -KAI BERRIA-

CAPITULO 7.1. RED VIARIA

Artículo 54. Definición y objetivos.

Artículo 55. Condiciones Particulares.

CAPITULO 7.2. VELA LIGERA

Artículo 56. Definición y objetivos.

Artículo 57. Condiciones de Ordenación y Edificación.

Artículo 58. Condiciones de uso.

CAPITULO 7.3. ZONA LONJA

Artículo 59. Definición y objetivos.

Artículo 60. Condiciones de Ordenación y Edificación.

Artículo 61. Condiciones de uso.

CAPITULO 7.4. FÁBRICA DE HIELO

Artículo 62. Definición y objetivos.

Artículo 63. Condiciones de Ordenación y Edificación.

Artículo 64. Condiciones de uso.

CAPÍTULO 7.5 . ZONA DE ARMAMENTO Y REPARACIONES

Artículo 65. Definición y objetivos.

Artículo 66. Condiciones de Ordenación y Edificación.

Artículo 67. Condiciones de uso.

CAPITULO 7.6. ZONA DE ALMACENAMIENTO/SERVICIOS

Artículo 68. Definición y objetivos

Artículo 69. Condiciones de ordenación y edificación

Artículo 70. Condiciones de uso

CAPITULO 7.7. ÁREA INSTITUCIONAL

Artículo 71. Definición y objetivos

Artículo 72. Condiciones de ordenación y edificación

Artículo 73. Condiciones de uso

CAPITULO 7.8. OPERACIONES EN MUELLES PESQUEROS

Artículo 74. Definición y objetivos

Artículo 75. Condiciones Particulares

Artículo 76. Condiciones de uso

CAPITULO 7.9. ALMACENAMIENTO PESQUERO

Artículo 77. Definición y objetivos

Artículo 78. Condiciones Particulares

Artículo 79. Condiciones de uso

CAPITULO 7.10. CUADRO GENERAL DE APROVECHAMIENTOS

TITULO 1. ÁMBITO, VIGENCIA Y MODIFICACIONES

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

La presente normativa será de aplicación obligatoria en la totalidad de los terrenos incluidos dentro de los límites que se establecen en el “Ámbito de actuación del Plan Especial del Puerto de Hondarribia”, situado en el municipio de Hondarribia, cuya delimitación se recoge en el plano correspondiente del presente Plan Especial.

Artículo 2. Vigencia y ejecutividad.

El periodo de vigencia del Plan Especial y su articulado normativo será indefinido en tanto no se acuerde su modificación y ésta sea aprobada mediante una tramitación similar a la del documento original.

2.1.- Ampliación.

Será objeto de modificación el Plan Especial mediante la modificación previa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento cuando se requiera su ampliación con terrenos colindantes, siempre que ésta no sea de tan escasa envergadura que proceda simplemente una corrección de límites.

2.2.- Modificaciones puntuales.

Serán necesarias modificaciones puntuales del Plan Especial , que no impliquen modificaciones previas de las NN.SS., cuando existan las siguientes circunstancias:

2.2.1.- Cambios sustanciales en la zonificación.

2.2.2.- Redistribución de edificabilidades de las parcelas sin aumentar el aprovechamiento general.

2.2.3.- Alteración sustancial de la red viaria.

2.2.4.- Cambios en la ordenanzas de ordenación, edificación o usos, siempre que en este último caso no se altere el uso dominante.

TITULO 2. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 3. Condiciones previas.

Aprobado definitivamente el Plan Especial y una vez ratificada la adscripción al Gobierno Vasco y realizada, en su caso, la Declaración de Impacto Ambiental por parte del Ministerio de Medio Ambiente, podrán dar comienzo las obras de infraestructura.

Cualquier obra de superestructura deberá ajustarse a lo dispuesto en este documento y en su articulado y requerirá la aprobación previa del Ayuntamiento de Hondarribia, sin perjuicio de cualquier otra licencia o permiso que legalmente se requiera para su ejecución.

Artículo 4. Proyecto de ejecución de la infraestructura

4.1. Corresponderá a este proyecto el desarrollo de todas las determinaciones técnicas precisas para la realización de las obras que parcial o íntegramente supongan lo siguiente:

- Obras de abrigo y atraque
- Explanadas ganadas al mar
- Conexión con la red viaria local

Artículo 5. Proyectos de Urbanización

Corresponderá a los Proyectos de Urbanización el desarrollo de todas las determinaciones técnicas precisas para la realización de las obras de urbanización que parcial o íntegramente supongan lo siguiente:

- Creación de plataformas aptas para la urbanización viaria, instalación de infraestructuras y servicios técnicos, así como preparar las parcelas edificables para su promoción.
- Ejecución del Sistema de Infraestructuras, incluso acometidas a las redes de nivel superior y edificaciones auxiliares que precisen.
- Ejecución del sistema viario.
- Ejecución del sistema de Espacios Libres.
- Serán objeto de proyectos de urbanización sujetos simplemente a licencia urbanística las obras de reparación y reforma de lo ejecutado con anterioridad.

5.2.- A tales efectos los trazados y características de las redes descritas en el Plan Especial son indicativos, pudiéndose proponer, debidamente justificados, planteamientos alternativos de las redes de infraestructura. Asimismo podrá ajustarse la red viaria para su adaptación al detalle del terreno.

5.3.- Los Proyectos de Urbanización deberán cumplir las condiciones impuestas por la Ley del Suelo y las Normas Subsidiarias del Municipio de Hondarribia.

5.4.- En los proyectos de Urbanización se especificarán las condiciones que deben cumplir los acabados superficiales y calidades mínimas, que deberán ser al menos las habituales en los Proyectos de Urbanización del Ayuntamiento de Hondarribia.

Artículo 6. Estudios de Detalle.

En el Ámbito de este Plan Especial deberán formularse, si procede, Estudios de Detalle con las siguientes finalidades:

- Modificación justificada por la singularidad de lo propuesto de los parámetros de las ordenanzas siempre que no se varíen los índices de edificabilidad de la parcela.
- La promoción urbanística de una parcela exigirá la aprobación previa de Estudio de Detalle, siempre que no se prevea un desarrollo en único proyecto de edificación.

Artículo 7. Proyectos de Edificación.

Los proyectos de edificación contendrán todas las determinaciones técnicas precisas para la realización de las obras siguientes

- Obras interiores a las parcelas edificables, incluso acondicionamientos del terreno, acceso y aparcamientos, publicidad, ajardinamiento, urbanización interior, acometidas a los servicios de infraestructuras generales, etc.
- Obras relativas a los edificios que se ubiquen en los Espacios Libres y Sistemas y que no hayan sido previstos en los Proyectos de Urbanización.

- Las obras de edificación y construcción, tanto de nueva planta como de reforma y conservación, precisan en todo caso de licencias urbanísticas, para lo cual deberá aportarse la documentación técnica cuyo nivel estipule las Normas Subsidiarias de Hondarribia según la índole de la obra que se pretenda.

TITULO 3. ORDENANZAS DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo 8. Aplicación de las normas generales.

Se establecen como normas de aplicación general las contenidas en el artículo siguiente, las cuales se consideran anteriores a las ordenanzas por cuanto expresan los objetivos básicos de ordenación que inspiran este Plan Especial. Conforme a ellos deberán valorarse las iniciativas de actuaciones urbanísticas del Puerto, precediendo en todo caso a los parámetros de las ordenanzas.

Al respecto, podrán autorizarse actuaciones que cumpliendo las Normas Generales, ajusten los parámetros de la ordenanza aplicable a cada zona, mediante la presentación de un Estudio de Detalle que trate la posible excepción propuesta. En dicho documento deberá justificarse la procedencia de la actuación, con los límites previstos en el artículo 6 de esta Normativa.

Artículo 9. Normas Generales.

9.1.- Requerimientos funcionales particulares.

El funcionamiento de los usos obligatorios en cada parcela necesita del cumplimiento de una serie de condiciones que resumidamente son:

- Dotación de todos los servicios de las infraestructuras generales.

- Accesibilidad, tanto para el personal y vehículos que deban intervenir en el normal desenvolvimiento de la actividad principal, como para hacer plenamente efectivas las tareas de mantenimiento, reparaciones, seguridad y vigilancia en toda la parcela y en sus construcciones.

- Habitabilidad para el personal y para el conjunto de las actividades desarrolladas en cualquiera de las calificaciones; a tal efecto deberán aplicarse los Reglamentos de Seguridad e Higiene en el Trabajo, de Actividades Calificadas, las Instrucciones y Normas específicas y las ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Hondarribia.

- Suficiencia de la parcela para asegurar los mínimos en cuanto a las superficies construidas, áreas exteriores, accesos, etc. Este requerimiento se expresa mediante el requisito de los mínimos de dimensiones y superficies de las parcelas.

9.2. La adecuada inserción ambiental, según los tres aspectos siguientes:

- Relaciones con el paisaje, de modo que los volúmenes de la edificación y las alteraciones topográficas por un lado y por otro los aspectos estéticos de formas, texturas y colores respeten y enriquezcan dicho paisaje. Todos los lugares deberán ser tratados con el debido ornato, evitando las zonas marginales o edificaciones provisionales. Deberán considerarse como excepciones autorizables las actuaciones provisionales o las rigurosamente instrumentales para la consecución de los fines urbanísticos del Puerto.
- Relaciones de vecindad, mediante la protección de la intimidad de los usuarios de cada parcela. Se autorizará la creación de servidumbres permanentes en determinadas áreas correspondientes a zonas de uso peatonal y de coexistencia.
- Protección contra contaminación ambiental. Con carácter general se evitarán fuera de cada parcela los efectos molestos, nocivos, insalubres o peligrosos producidos por las actividades en su interior. Estas prohibiciones afectarán a todo tipo de emisiones, incluso las que no tengan tratamiento en la reglamentación vigente, pero que atenten contra el alto nivel de confortabilidad y de inocuidad próxima y lejana que el Puerto exige y se le exige.

Artículo 10. Actos preliminares

10.1. Los Proyectos Constructivos de la Infraestructura y de Urbanización deberán aprobarse definitivamente con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial -entendiéndose realizada, en su caso, la Declaración de Impacto Ambiental-, aunque su redacción pueda iniciarse a partir de la aprobación inicial del Plan Especial.

10.2. Podrán otorgarse licencias de movimiento de tierras y obras de la red hidráulica general con anterioridad a la aprobación del Proyecto en redacción o en trámite.

10.3. Serán requisitos para iniciar las obras de edificación, los siguientes:

- Haberse aprobado definitivamente los Proyectos de Adscripción, Concesión -en caso de que estuviera sometido a este régimen- , Ejecución de la Infraestructura y de Urbanización
- Haber sido concedida licencia de obras por el Ayuntamiento de Hondarribia.

Artículo 11. Requisitos para la consideración de los terrenos como solares.

Las parcelas edificables adquirirán la condición de solar una vez realizadas las obras de urbanización que afectan directamente a dichos terrenos, comprendiendo las siguientes :

- Movimientos de tierras y explanación.
- Suministro y distribución de electricidad
- Almacenamiento, distribución y suministro de agua potable.
- Red de evacuación de aguas negras, conexión con la red municipal (o con depuradora interna del sector); drenajes pluviales.
- Pavimentación de aceras y calzadas desde el acceso a partir de la carretera
- Alumbrado público.
- Conexión telefónica con la red nacional

Artículo 12. Requisitos para la concesión de licencias urbanísticas.

La concesión de licencias se atenderá a lo que disponga la legislación urbanística aplicable.

Artículo 13. Replanteo de las obras

Una vez concedida la licencia de obra y previamente a su replanteo, deberán estar ejecutados los elementos fijos de la infraestructura que sirvan de referencia para dicho replanteo y, en caso contrario, deberá asumirse por parte de la dirección de las obras de infraestructura, un plano de replanteo que garantice y responsabilice a la misma, en caso de desviaciones constructivas de la edificación iniciada.

Artículo 14. Condiciones de servicio y uso

14.1.- Condiciones de servicio

Se consideran como zonas de servicio público las calificadas en este Plan Especial como sistema de Espacios Libres y Vialidad, sin perjuicio de la posibilidad de explotación privada de alguna de estas zonas mediante concesión de la Administración correspondiente.

14.2.- Las condiciones de uso se determinan para cada zona en los Títulos 4, 5, 6 y 7 de estas Ordenanzas.

Artículo 15. Condiciones de volumen.

15.1. Las alineaciones a que han de ajustarse las construcciones serán las definidas en los planos de este Plan Especial, de acuerdo con lo previsto en las Ordenanzas Especiales de cada zona.

15.2. La altura de un edificio se medirá de acuerdo con las ordenanzas municipales vigentes.

15.3. Se autorizan los vuelos respecto a la alineación de fachadas de la edificación, por encima de la planta baja con un máximo de 1,5 m. para vuelos abiertos y de 2 m. para vuelos cerrados.

A efectos de cómputo de aprovechamiento se tendrán en cuenta los vuelos cerrados, no contabilizándose los vuelos abiertos.

Artículo 16. Condiciones de Aprovechamiento.

El aprovechamiento se determinará por metros cuadrados de edificación, contabilizándose a tal efecto la superficie total construida cerrada, de acuerdo con las ordenanzas municipales vigentes.

El aprovechamiento de cada una de las parcelas se especifica en el cuadro general de aprovechamientos de estas Ordenanzas.

TITULO 4. ORDENANZAS ESPECIALES PARA LA DÁRSENA DE VETERANOS

CAPITULO 4.1. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES.

SECCIÓN 4.1.1. ÁREAS PEATONALES.

Artículo 17. Definición de Objetivos.

Constituyen aquellas áreas que conforman el conjunto de espacios libres de uso público, -con o sin servidumbre-, de carácter eminentemente lineal que no pueden incluirse en otras secciones.

Tienen estas áreas como objetivo primordial el de dar continuidad al paseo litoral de Hondarribia.

Artículo 18. Condiciones Particulares.

Queda prohibido todo tipo de aprovechamiento de edificación, a excepción del mobiliario urbano o el de pérgolas, quioscos, porches y elementos similares, al servicio del fin primordial inherente a las áreas peatonales.

Todos ellos deberán tratarse como elementos arquitectónicos, utilizando materiales de primera calidad.

La pavimentación de todos los espacios libres de uso peatonal, serán objeto de tratamiento unitario conforme a los criterios generales de pavimentación.

Se permite el acceso rodado únicamente para vehículos de emergencia.

CAPITULO 4.2. RED VIARIA

Artículo 19. Definición y objetivos.

Lo comprende el vial de acceso al puerto, designado como vial de coexistencia: con bandas de aparcamiento en batería a ambos lados.

Artículo 20. Condiciones Particulares.

20.1.- En la Red Viaria se admite la ocupación con elementos de mobiliario urbano, entendiéndose como tales el conjunto de instalaciones o elementos cuyo fin sea el de atender una necesidad social o prestar un servicio a los usuarios del Puerto. En dicho concepto se incluyen tanto las instalaciones y elementos de titularidad pública como los colocados por particulares previa autorización. Excepto los elementos cuya instalación en un determinado lugar sea exigencia de su propio servicio, no podrán autorizarse ocupaciones que no dejen más de 3m de anchura de espacio libre de paso peatonal.

20.2.- Deberán evitarse las barreras arquitectónicas de modo que se garanticen la circulación y accesibilidad a todos los lugares a la población con minusvalías del aparato psicomotor.

CAPITULO 4.3. ZONA DE SERVICIOS AL PUERTO

Artículo 21. Definición y objetivos

La zona de Servicios al Puerto, como el propio nombre indica, ofrece una serie de servicios directamente relacionados con el uso de las embarcaciones y necesidades de los usuarios, tales como oficina, la guarda de pertrechos y material náutico, servicios de duchas y vestuarios, zona de varado y puesta a flote o izado de las embarcaciones y rampa de acceso al agua.

Artículo 22. Condiciones de ordenación y edificación

22.1. Parcelación.

Comprende la zona grafiada como Zona de Servicios al Puerto en el plano de usos pormenorizados.

22.2. Edificabilidad máxima.

Según cuadro general de aprovechamientos (216 m²)

22.3. Tipo de ordenación.

Se respetarán las alineaciones marcadas como fijas en el plano correspondiente de este Plan Especial, en su totalidad, que son las definidas por el edificio de servicios existente en la actualidad

En caso de sustitución del edificio existente se podrá levantar otro con las mismas alineaciones, con dos plantas.

No se prescribe ningún material. No obstante todos serán de primera calidad.

La edificación de la Zona de Servicios al Puerto será objeto de proyecto único.

22.4. Alturas máximas.

Altura total máxima: 7,5 m (dos plantas).

22.5. Aparcamiento de vehículos.

No se considera necesario prever aparcamientos dentro de la zona.

22.6. Cerramientos de parcela.

No se permite el cerramiento físico de la zona de Servicios al Puerto.

Artículo 23. Condiciones de uso

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Usos industriales:

Almacenamiento de embarcaciones a la intemperie.

Usos terciarios:

- Usos de almacén: Pañoles destinados a la guarda de pertrechos y material náutico de los usuarios del puerto.
- Usos de servicios, duchas y vestuarios para los usuarios del puerto deportivo

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales.

Usos industriales:

En todo lo que no suponga la actividad de complemento a las actividades del Puerto.

USOS AUTORIZADOS:

Usos terciarios:

- Sanitarios y asistenciales para los usuarios y personal del Puerto.
- Oficinas para servicio al puerto.

Usos comerciales:

Venta de embarcaciones y efectos navales.

CAPITULO 4.4. CUADRO GENERAL DE APROVECHAMIENTOS

USO	SUP m2/s	TOTAL	SUP. m2/techo	SUP. total m2/techo
SERVICIOS AL PUERTO	2000		216	
		2000		216

TITULO 5. ORDENANZAS ESPECIALES PARA EL ÁREA DE LA MARINA -KAI ZARRA-

CAPITULO 5.1. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES.

SECCIÓN 5.1.1. PLAZAS Y ZONAS VERDES

Artículo 24. Definición de Objetivos.

Comprende las zonas calificadas de este modo con los siguientes objetivos:

- Conformación de espacios singulares
- Mejora de la calidad ambiental de las áreas urbanas colindantes
- Zona de esparcimiento de las áreas residenciales y equipamentales circundantes

Artículo 25. Condiciones particulares.

Queda prohibido todo tipo de aprovechamiento de edificación que no sea el de pérgolas, porches, quioscos y elementos similares, al servicio del fin primordial inherente a la zona

La pavimentación de todos los espacios libres de uso peatonal, tanto de dominio público como de parcela, serán objeto de tratamiento unitario conforme a unos criterios generales de pavimentación.

Se permite el acceso rodado únicamente para vehículos de emergencia, carga y descarga y operaciones excepcionales.

Se autoriza la construcción de un aparcamiento subterráneo.

Deberán evitarse las barreras arquitectónicas de modo que se garanticen la circulación y accesibilidad a todos los lugares de la población con minusvalías del aparato psicomotor.

SECCIÓN 5.1.2. PLAYA.

Artículo 26. Definición de Objetivos.

Esta conformada por la pequeña playa existente entre el muelle de “La Lonja “ y el espigón.

Artículo 27. Condiciones Particulares.

Queda prohibido todo tipo de aprovechamiento de edificación.

CAPITULO 5.2. ACCESO TERRESTRE

SECCIÓN 5.2.1. RED VIARIA

Artículo 28. Definición y objetivos.

Lo comprenden las vías interiores al Ámbito de Plan Especial y que tienen por finalidad permitir el acceso a las diferentes instalaciones del Área.

- Vialidad rodada: comprende el tramo correspondiente del vial de acceso y distribución del aparcamiento.
- Aparcamientos en batería situados entre la iglesia y la zona de varada.

Artículo 29. Condiciones Particulares.

En la Red Viaria se admite la ocupación con elementos de mobiliario urbano y no podrán autorizarse ocupaciones que no dejen más de 3m de anchura de espacio libre de paso peatonal.

SECCIÓN 5.2.2. ÁREAS PEATONALES.

Artículo 30. Definición de Objetivos.

Constituyen aquellas áreas que conforman el conjunto restante de espacios libres de uso público, -con o sin servidumbre-, y demás elementos que no pueden incluirse en otras secciones.

Tienen estas áreas como objetivo primordial el de facilitar la conexión entre las diversas zonas del Área de La Marina, mejorar el carácter urbano de la zona, ofrecer zonas de esparcimiento y estancia e incorporarse a la red peatonal del municipio.

Artículo 31. Condiciones Particulares.

Queda prohibido todo tipo de aprovechamiento de edificación, a excepción del mobiliario urbano o el de pérgolas, quioscos, porches y elementos similares, al servicio del fin primordial inherente a las áreas peatonales. A estos efectos, no computará dicha superficie.

Todos ellos deberán tratarse como elementos arquitectónicos, utilizando materiales de primera calidad.

No podrán autorizarse ocupaciones que no dejen franjas de más de 2 m. de anchura libre de paso.

La pavimentación de los todos los espacios libres de uso peatonal serán objeto de tratamiento unitario conforme a criterios generales de pavimentación.

CAPITULO 5.3. SERVICIOS

Artículo 32. Definición y objetivos.

Corresponde esta zona a los tres edificios de equipamiento propuestos para el área: los existentes, que son la “Casa del Mar” y la iglesia de la Magdalena, y la ampliación de la “Casa del Mar”.

Artículo 33. Condiciones de Ordenación y Edificación.

33.1.- Parcelación.

Comprende las parcelas de la “Casa del Mar”, la iglesia de la Magdalena, y la ampliación de la “Casa del Mar”.

33.2.- Edificabilidad máxima

“Casa del Mar”: La que posee en la actualidad.

Iglesia de la Magdalena: La que posee en la actualidad.

Ampliación de la “Casa del Mar”:

- Ocupación en planta: La definida en planos (946m²).
- Edificabilidad: 4 plantas sobre rasante y dos plantas bajo rasante
(Cuerpo Oeste)
2 plantas sobre rasante y 2 bajo rasante (Cuerpo Este)

33.3.- Tipo de ordenación.

“Casa del Mar”: La existente.

Iglesia de la Magdalena: La existente.

Ampliación de la “Casa del Mar”: Ordenación libre, respetando las alineaciones obligatorias, teniendo en cuenta su situación entre dos edificaciones singulares y tiene categoría de cierre de la plaza por el oeste.

33.4.- Alturas máximas.

“Casa del Mar”: La existente.

Iglesia de la Magdalena: La existente.

Ampliación de la “Casa del Mar”: Igual al perfil existente en la Casa del Mar.

33.5. Condiciones de uso.

“Casa del Mar”: El existente.

Iglesia de la Magdalena: El existente.

Ampliación de la “Casa el Mar”: Los usos a que se destine la edificación serán aquellos que determinen el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Hondarribia, en las condiciones que ellos propongan, siempre que se trate de uso público.

Los usos deberán responder al cumplimiento de los fines portuarios para los que fueron adscritos.

33.6: Aparcamientos de vehículos.

No se ha previsto la construcción de aparcamientos dentro de las parcelas.

33.7.- Cerramientos de parcela.

Se prohíbe el cierre de las parcelas

CAPÍTULO 5.4 . ZONA DE ARMAMENTO Y REPARACIONES

Artículo 34. Definición y objetivos.

Se ubicarán aquí los edificios e instalaciones destinadas a albergar las funciones propias de las actividades complementarias en el funcionamiento cotidiano de un puerto pesquero, con el fin de garantizar la asistencia técnica a las embarcaciones

- Zona de varado y puesta a flote o izado de las embarcaciones.
- Almacenamiento de embarcaciones junto a la zona de varado.
- Reparación de motores o elementos mecánicos, cascos, limpieza y pintura.

Con el fin de garantizar la asistencia técnica se delimita una edificación, que coincide en planta y ocupación con el edificio de servicio existente, donde se emplazan una serie de actividades auxiliares.

Artículo 35. Condiciones de Ordenación y Edificación.

35.1.- Parcelación.

Comprende la grafiada en el presente documento, actualmente ya ocupada por ese tipo de actividades.

35.2.- Edificabilidad máxima

La existente -84 m2-

35.3.- Tipo de ordenación.

La existente.

35.4.- Alturas máximas.

La existente.

35.5.- Aparcamientos de vehículos.

No se prevé.

Artículo 36. Condiciones de uso.

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Usos industriales:

- Mantenimiento y reparación de embarcaciones.

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales

Usos industriales:

En todo lo que no suponga la actividad de complemento a las actividades del Puerto.

Usos comerciales:

CAPITULO 5.5. CUADRO GENERAL DE APROVECHAMIENTOS

USO	SUP m2/s	TOTAL	SUP. m2/techo	SUP.total m2/techo
CASA DEL MAR	Existente		Existente	
AMPLIACIÓN DE LA CASA DEL MAR	946		2.792	
ARMAMENTO REPARACIÓN	Y 2.920		84	
KIOSCO	100		100	
IGLESIA	Existente		Existente	

TITULO 6. ORDENANZAS ESPECIALES PUERTO DEPORTIVO Y ÁREAS COLINDANTES

CAPITULO 6.1. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES.

SECCIÓN 6.1.1. JARDINES

Artículo 37. Definición y Objetivos.

Comprende las zonas calificadas de este modo, con los siguientes objetivos:

- Conformación de espacios urbanos singulares
- Mejora de la calidad ambiental de las áreas urbanas colindantes

Artículo 38. Condiciones particulares.

Queda prohibido todo tipo de aprovechamiento de edificación que no sea el de pérgolas, porches y elementos singulares, al servicio del fin primordial inherente a la zona.

SECCIÓN 6.1.2. ÁREAS PEATONALES.

Artículo 39. Definición y Objetivos.

Constituyen aquellas áreas que conforman el conjunto de espacios libres de uso público, -con o sin servidumbre-, de carácter eminentemente lineal que no pueden incluirse en otras secciones.

Tienen estas áreas como objetivo primordial el de facilitar la conexión entre las diversas zonas del Puerto Deportivo de Hondarribia y entre éste y los paseos de la ciudad -paseos marítimos-.

Artículo 40. Condiciones Particulares.

Queda prohibido todo tipo de aprovechamiento de edificación, a excepción del mobiliario urbano o el de pérgolas, quioscos, porches y elementos similares, al servicio del fin primordial inherente a las áreas peatonales.

El área peatonal comprendida entre la zona comercial y el paseo marítimo de la playa, tendrá tolerancia de uso comercial provisional o de establecimiento de pequeño tamaño (chiringuitos, quioscos, etc.), siendo construcciones ligeras y de diseño unitario y cuidado.

A estos efectos no computará la superficie ocupada por pérgolas, porches, quioscos y elementos de características semejantes.

Todos ellos deberán tratarse como elementos arquitectónicos, utilizando materiales de primera calidad.

No podrán autorizarse ocupaciones que no dejen franjas de más de 8 m. de anchura libre de paso. La pavimentación de los todos los espacios libres de uso peatonal, tanto de dominio público como de parcela, serán objeto de tratamiento unitario conforme a los criterios generales de pavimentación.

CAPITULO 6.2. RED VIARIA

Artículo 41. Definición y objetivos.

Comprende la red viaria, las vías interiores al Ámbito de Plan Especial y que tienen por finalidad permitir el acceso desde el casco urbano a las diferentes instalaciones del Puerto, áreas de equipamiento y aparcamiento.

Artículo 42. Condiciones Particulares.

42.1. En la Red Viaria se admite la ocupación con elementos de mobiliario urbano. En dicho concepto se incluyen tanto las instalaciones y elementos de titularidad pública como los colocados por particulares previa autorización.

Excepto los elementos cuya instalación en un determinado lugar sea exigencia de su propio servicio, no podrán autorizarse ocupaciones que no dejen más de 3 m de anchura de espacio libre de paso peatonal.

42.2.- Deberán evitarse las barreras arquitectónicas de modo que se garanticen la circulación y accesibilidad a todos los lugares de la población con minusvalías del aparato psicomotor.

42.3.- Se delimita una zona como de vialidad restringida para ser utilizada preferentemente por los usuarios del Puerto Deportivo.

42.4.- Se delimita una zona denominada de vialidad-servicios para ser utilizada únicamente por personal autorizado.

CAPÍTULO 6.3. COMERCIAL/HOSTELERIA

Artículo 43. Definición y objetivos.

Se ubicarán aquí locales para los usuarios del Puerto Deportivo así como de interés general. De manera pormenorizada, se pueden distinguir las siguientes funciones:

- Proporcionar espacios en venta o alquiler para el desarrollo de actividades relacionadas con el ocio y la cultura de carácter privado -asociaciones gastronómicas y culturales, locales de reunión, etc.- o público.
- Desarrollo de actividades relacionadas con la gastronomía: restaurantes, bares, cafeterías, etc., en cualquiera de sus modalidades.
- Dotar al puerto de actividades comerciales o ligadas al ocio, que supongan una mejora en la oferta general al municipio y complementen las exigencias meramente marítimas de este tipo de instalaciones

Artículo 44. Condiciones de Ordenación y Edificación.

44.1.- Parcelación.

Comprende la zona comercial/hostelería grafiada grafiada en los planos correspondientes

44.2.- Edificabilidad máxima

Según el cuadro general de aprovechamientos (4.500m²).

Se permitirá planta baja (3780m²) y entreplanta (20%).

44.3.- Tipo de ordenación.

Se respetarán las alineaciones marcadas como fijas en el plano correspondiente de este Plan Especial dejando, al menos, dos pasos de 15 metros de anchura entre el vial y el muelle.

44.4.- Alturas máximas.

La altura máxima de la cornisa de la edificación en la zona comercial/hostelería, será de 7 metros.

Se permitirá planta baja y entreplanta.

44.5.- Condiciones de composición.

La edificación de la zona comercial/hostelería será objeto de proyecto único, prohibiéndose la aparición de cualquier elemento técnico en cubierta.

Las edificaciones presentarán fachadas en todo su contorno, evitándose los paramentos no tratados.

El acceso principal a los locales se realizará desde la fachada a la dársena de agua, debiéndose tratar la fachada opuesta con la misma calidad que la principal, para evitar la percepción como “trasera”.

Se permiten los vuelos abiertos hasta 1.50 metros.

Los pasos entre edificaciones se colocarán de forma que se garantice una correcta composición, estableciéndose como obligatorios aquellos que coincidan con los pasos peatonales -pasos de cebrá- del vial a su espalda, dondequiera que éstos finalmente se sitúen.

44.6.- Aparcamiento de vehículos.

No se ha previsto la construcción de aparcamientos en el interior de la zona comercial/hostelería.

Artículo 45. Condiciones de uso.

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Usos terciarios:

- Usos comerciales: Se localizarán en las superficies destinadas a ello con acceso directo e independiente desde la calle.

- Usos recreativos: Salas de reuniones, centros culturales, sociedades gastronómicas, recreativas, etc. en las mismas condiciones que los usos comerciales.
- Usos de hostelería: Bares, cafeterías, restaurantes, en las mismas condiciones que los usos comerciales y recreativos, excepto usos de hostelería de Categoría 3 (Bares especiales) y Categoría 4 (Salas de fiestas).

USOS AUTORIZADOS:

Usos terciarios:

- Sanitarios y asistenciales para los usuarios y personal del Puerto.
- Usos terciarios diversos.

Equipamiento Comunitario: En todas sus categorías, siempre que sea un servicio complementario de la zona y no se desvirtúe el carácter de la misma.

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales

Usos terciarios: No se autoriza la implantación de usos de hostelería de Categoría 3 (Bares especiales) y Categoría 4 (Salas de fiestas) s/NNSS de Hondarribia.

Usos industriales: En todas sus categorías.

CAPITULO 6.4. CAPITANÍA

Artículo 46. Definición y objetivos

En el edificio de Capitanía se centralizan las operaciones de control del funcionamiento del puerto, tanto en lo relativo a los movimientos de las embarcaciones como en el seguimiento y control de los usos de la zona terrestre.

Las funciones que debe desarrollar son:

- Facilitar la información sobre las condiciones meteorológicas así como información sobre puertos cercanos (distancia, rutas, acceso, balizaje).
- Proporcionar acogida a las embarcaciones visitantes e información sobre el Municipio o Territorio etc.
- Servicios de control de aduanas y policía.
- Servicios complementarios, como correspondencia a las embarcaciones en tránsito, recogida de ropa para lavandería, teléfono y fax públicos, etc.

Artículo 47. Condiciones de ordenación y edificación

47.1. Parcelación.

La existente.

47.2. Edificabilidad máxima.

La existente.

47.3. Tipo de ordenación.

La existente.

47.4. Alturas máximas.

La existente

47.5. Aparcamiento de vehículos.

No está prevista la inclusión de aparcamientos en zona de Capitania.

47.6. Cerramientos de parcela.

No se permite el cerramiento de la parcela, debiendo quedar el espacio no edificado de acceso libre al público.

Artículo 48. Condiciones de uso

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Control:

Gestión del funcionamiento del puerto y control sobre salidas y entradas, atención al muelle de combustible, control sobre los usos en las diferentes áreas.

Aduana y policía:

Dependencias de control aduanero, revisión y expedición de pasaportes y visados.

Asistencia a la navegación:

Servicios de meteorología, mapas meteorológicos (Bracknell o similares), radio y servicios de Cruz Roja.

Información:

Labores de información sobre alojamientos hoteleros, eventos culturales, rutas de interés turístico.

Albergue:

Atender a las necesidades de acogida de navegantes en cuanto a alojamiento para casos de llegada nocturna o con el mar en malas condiciones.

USOS AUTORIZADOS:

Usos terciarios:

- Oficinas para la administración del puerto en el desarrollo de la zona terrestre.
- Usos recreativos.
- Terciarios diversos, en especial centros para reuniones, salas de proyección reuniones, sala de televisión/vídeo etc.
- Lavandería.
- Servicios de teléfono, fax, copiadora.
- Servicios médicos o asistenciales.

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales.

Usos industriales:

Todos excepto aquellos necesarios para el funcionamiento de la capitania.

CAPITULO 6.5. ÁREA TÉCNICA

Artículo 49. Definición y objetivos

Se ubicarán aquí los edificios e instalaciones destinadas a albergar las funciones propias de las actividades complementarias en el funcionamiento cotidiano de un puerto deportivo, con el fin de garantizar la asistencia técnica a las embarcaciones así como proporcionar información sobre navegación y actividades deportivas relacionadas con el mar. De manera pormenorizada, se pueden distinguir las siguientes funciones:

- Zona de varado y puesta a flote o izado de las embarcaciones.
- Almacenamiento de embarcaciones de pequeña eslora junto a la zona de varado.
- Reparación de motores o elementos mecánicos, cascos, limpieza y pintura.
- Venta de repuestos.

Con el fin de garantizar la asistencia técnica se delimita una zona donde se emplazan una serie de actividades que podemos enumerar:

- Talleres de reparación de las embarcaciones centrándose fundamentalmente en reparación eléctrica y electrónica, reparación de motor, reparación de velas, reparación de fibra, soldadura.
- Almacenes.

Artículo 50. Condiciones de ordenación y edificación

50.1. Parcelación.

Comprende la zona grafiada como tal en los planos correspondientes.

50.2. Edificabilidad máxima.

Según el cuadro general de aprovechamientos (2.106m²)

50.3. Tipo de ordenación.

Se respetarán las alineaciones marcadas como fijas en el plano correspondiente de este Plan Especial, en su totalidad. La actuación edificatoria en esta zona consta de tres edificios de 30*18 m con una separación mínima entre ellos de 15m.

Se permitirá planta baja y entreplanta (30%).

50.4. Alturas máximas.

Altura total máxima de 7.00 metros.

Se permitirá planta baja y entreplanta.

50.5. Condiciones de composición de los edificios.

Las edificaciones presentarán fachadas en todo su contorno, evitándose los paramentos no tratados.

Similar tratamiento se exigirán en las cubiertas debiéndose ocultar los elementos técnicos para quedar integrados en el edificio.

La edificación será objeto de proyecto único.

No se prescribe ningún material. No obstante todos serán de primera calidad.

Para su diseño deberá tenerse en cuenta el destino de la edificación, las características paisajísticas recreadas en el puerto deportivo y las condiciones de clima, paisaje y vida de la región.

50.6. Cerramiento de parcela

La parcela destinada al área técnica se cerrará por todos sus lados. Este cerramiento deberá estar realizado de forma coordinada con el cerramiento del resto de las instalaciones respondiendo a un mismo diseño.

50.7. Aparcamiento de vehículos.

No se prevén plazas de aparcamiento en la zona..

Artículo 51. Condiciones de uso

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Usos industriales:

- Talleres. Se localizarán en planta baja con acceso directo desde la parcela y acceso a la zona de varado.
- Almacenes.

Usos comerciales:

- Venta de repuestos.

USOS AUTORIZADOS:

Usos terciarios:

- Oficinas. Se permitirá la existencia de oficinas como actividad complementaria al uso principal.

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales

Usos industriales:

En todo lo que no suponga la actividad de complemento a las actividades del Puerto.

Usos comerciales:

Actividades comerciales cuyas mercancías no se hallen directamente relacionadas con el deporte náutico.

CAPÍTULO 6.6. MUELLE NÁUTICO-DEPORTIVO

Artículo 52. Definición y objetivos.

Comprende el tramo de muelle que va desde al Capitanía hasta el paseo marítimo

Artículo 53. Condiciones particulares.

Queda prohibido todo tipo de aprovechamiento de edificación que no sea el de pérgolas, porches y elementos singulares, al servicio del fin primordial inherente a la zona.

CAPITULO 6.7. CUADRO GENERAL DE APROVECHAMIENTOS

USO	SUP m2/s	TOTAL	SUP. m2/techo	SUP.total m2/techo
CAPITANÍA	Existente		Existente	
COM./HOST.	7.500		4.500	
ÁREA TÉCNICA	12.000		2.106	

TITULO 7. ORDENANZAS ESPECIALES PARA EL PUERTO REFUGIO -KAI BERRIA-

CAPITULO 7.1. RED VIARIA

Artículo 54 Definición y objetivos.

Lo comprenden las vías interiores al Ámbito de Plan Especial y que tienen por finalidad permitir el acceso a las diferentes instalaciones del Puerto Refugio.

Se establecen dos categorías:

- vial de acceso: comprende el vial de acceso al puerto hasta en entronque con la infraestructura portuaria
- vial interior: comprende los ramales interiores al puerto que dan servicio a las diferentes áreas.

Artículo 55. Condiciones Particulares.

55.1.- En la Red Viaria se admite la ocupación con elementos de mobiliario urbano, entendiéndose como tales el conjunto de instalaciones o elementos cuyo fin sea el de atender una necesidad social o prestar un servicio a los usuarios del Puerto. En dicho concepto se incluyen las instalaciones y elementos de titularidad pública. Excepto los elementos cuya instalación en un determinado lugar sea exigencia de su propio servicio, no podrán autorizarse ocupaciones que no dejen más de 3m de anchura de espacio libre de paso peatonal.

55.2.- Deberán evitarse las barreras arquitectónicas de modo que se garanticen la circulación y accesibilidad a todos los lugares de la población con minusvalías del aparato psicomotor.

55.3.- Se delimita una zona como de vialidad restringida para ser utilizada preferentemente por los usuarios del Puerto Refugio.

CAPITULO 7.2. VELA LIGERA

Artículo 56. Definición y objetivos.

Instalaciones destinadas a actividades encaminadas a la formación de navegantes a vela y a la práctica de la vela ligera.

Las funciones que debe desarrollar son:

- Formación académica, tanto en el conocimiento teórico como la toma de clases prácticas de navegación a vela en sus modalidades individual y en grupo.
- Realización de actividades de demostración, divulgación del deporte náutico, etc.
- Albergue de embarcaciones necesarias en el adiestramiento de los alumnos y para la práctica de la vela ligera y del remo.
- Club náutico.

Artículo 57. Condiciones de Ordenación y Edificación.

57.1.- Parcelación.

Comprende la zona de vela ligera.

57.2.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad permitida en esta zona es de 0,3m/m².

57.3.- Ocupaciones en la parcela.

La ocupación máxima de esta zona es del 30%.

57.4.- Tipo de ordenación.

La ordenación de esta zona se realizara mediante el correspondiente Estudio de Detalle.

57.5.- Altura máxima

4 metros.

57.6.- Cerramientos de parcela.

No será obligatorio el cerramiento de parcela.

Artículo 58. Condiciones de uso.

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Escuela de vela :

- Docentes. Todos los relacionados con el ejercicio del aprendizaje de la navegación a vela.
- Club náutico: todos los relacionados con las actividades que tradicionalmente se ejercen en un local de estas características.

USOS AUTORIZADOS:

Usos terciarios:

- Usos terciarios. Los relacionados con el control administrativo de la actividad relacionada con la escuela de vela y remo. Se permitirán oficinas como actividad complementaria a los usos característicos.

Usos comerciales: Venta de embarcaciones o efectos navales

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales

Usos industriales: En todas sus categorías

CAPITULO 7.3. ZONA LONJA

Artículo 59. Definición y objetivos.

Se ubicarán aquí establecimientos comerciales relacionados con la pesca para los usuarios del Puerto Refugio. De manera pormenorizada, se pueden distinguir las siguientes funciones:

- Compra-venta de pescado
- Almacenaje comercial
- Dotar al puerto de dependencias oficiales, oficinas comerciales y locales para exportadores

Artículo 60. Condiciones de Ordenación y Edificación.

60.1.- Parcelación.

La existente.

60.2.- Edificabilidad máxima

La del edificio existente

60.3.- Tipo de ordenación.

La del edificio existente

60.4.- Alturas máximas.

La del edificio existente

60.5.- Condiciones de composición de la edificación.

La del edificio existente

60.6.- Aparcamientos de vehículos.

No se prevén.

60.7.- Cerramientos de parcela.

No se prevé el cerramiento de la parcela.

Artículo 61. Condiciones de uso.

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Usos terciarios:

- Usos comerciales específicos relacionados con la pesca
- Oficinas : las relacionadas con la administración y comercio de la lonja, además de los locales para exportadores.
- Almacenaje comercial

USOS AUTORIZADOS:

Usos terciarios:

- Sanitarios y asistenciales para los usuarios y personal del Puerto.
- Usos terciarios diversos.

Equipamiento Comunitario: En todas sus categorías, siempre que sea un servicio complementario de la zona comercial y no se desvirtúe el carácter de la misma.

Usos de infraestructura de servicios: Depósitos de gases licuados de servicio directo al usuario, en tanto no haya red de distribución de gas con servicio directo a la parcela.

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales

Usos industriales : Todos aquellos no relacionados con la actividad descrita.

CAPITULO 7.4. FABRICA DE HIELO

Artículo 62. Definición y objetivos.

Zona ocupada por la fabrica de hielo.

Artículo 63. Condiciones de Ordenación y Edificación.

63.1.- Parcelación.

Comprende la zona ocupada por la fabrica de hielo.

63.2.- Edificabilidad máxima

La existente.

63.3.- Tipo de ordenación.

La existente.

63.4.- Alturas máximas.

La existente.

63.5.- Aparcamientos de vehículos.

No se prevén.

63.6.- Cerramientos de parcela.

No están previstos los cierres de parcela

Artículo 64. Condiciones de uso.

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Usos terciarios:

– Fabricación de hielo

USOS AUTORIZADOS:

Vivienda: Solamente para servicios de guardería.

Usos de infraestructura de servicios: Depósitos de gases licuados de servicio directo al usuario, en tanto no haya red de distribución de gas con servicio directo a la parcela.

Oficinas: de administración de sus funciones

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales

CAPITULO 7.5. ZONA DE ARMAMENTO Y REPARACIÓN

Artículo 65. Definición y objetivos

En esta zona están situados el edificio de Armadores, en el que se centralizan las actividades de gestión de la explotación comercial de las embarcaciones y almacenaje diverso, y un taller reparación de embarcaciones (centrándose fundamentalmente en reparación eléctrica y electrónica, reparación de motor, soldadura).

Artículo 66. Condiciones de ordenación y edificación

66.1. Parcelación.

Comprende la zona de armamento y reparación.

66.2. Edificabilidad máxima.

Según cuadro general de aprovechamiento:

- Edificio Armadores: 600 m².
- Taller: 800 m².

66.3. Tipo de ordenación.

La ordenación recogida en los planos no es vinculante y las alineaciones definitivas se fijarán en función del programa de necesidades establecido.

Las edificaciones en ningún caso contendrán paramentos exteriores sin tratar, en forma de medianeras.

66.4. Alturas máximas.

- Edificio de armadores: Altura total máxima: 8.00 metros, equivalentes a dos plantas. Se podrá sobrepasar en caso de que las funciones de almacenaje así lo demanden.
- Taller: La altura máxima del edificio destinado a talleres, será aquella necesaria para llevar a cabo las tareas de reparación de las embarcaciones.

66.5. Cerramientos de parcela.

No está previsto el cerramiento de parcela.

66.6.- Aparcamientos de vehículos.

No se destina un área específica para el aparcamiento de vehículos, siempre y cuando éstos no obstaculicen las funciones principales del área.

Artículo 67. Condiciones de uso

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Usos industriales:

- Gestión de la explotación comercial de las embarcaciones de pesca.
- Almacenaje de pertrechos.
- Talleres. Se localizarán en planta baja con acceso directo desde la parcela y acceso a la zona de varado.

Usos comerciales:

- Venta de repuestos.

USOS AUTORIZADOS:

Usos terciarios:

- Oficinas. Se permitirá la existencia de oficinas como actividad complementaria al uso principal.

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales

Usos industriales: En todo lo que no suponga la actividad de complemento a las actividades del Puerto.

Usos comerciales: Actividades comerciales cuyas mercancías no se hallen directamente relacionadas con la pesca.

CAPITULO 7.6. ZONA DE ALMACENAMIENTO/SERVICIOS

Artículo 68. Definición y objetivos

Esta zona incluye a varios edificios dispersos destinados a prestar servicios de almacenamiento y apoyo a la actividad pesquera. En este apartado se incluyen los edificios de redes, situados en el muelle Sur, el edificio de cámaras frigoríficas situado junto a la fabrica de hielo, y los almacenes situados en la carretera de acceso, junto al edificio de la administración.

Artículo 69. Condiciones de ordenación y edificación

69.1 Parcelación

Incluye las zonas ocupadas por los edificios de redes, situados en el muelle Sur, el edificio de cámaras frigoríficas situado junto a la fabrica de hielo, y el almacén de pertrechos situado en la carretera de acceso, junto al edificio de la administración

69.2 Edificabilidad máxima.

La edificabilidad de estos edificios es la siguiente:

- Edificio de redes: Según proyecto existente.
- Cámara frigorífica: 700 m².
- Almacén de pertrechos: La existente

69.3. Tipo de ordenación.

- Edificio de redes: Según proyecto existente.
- Cámara frigorífica: Según alineaciones máximas recogidas en los planos.
- Almacén de pertrechos: La existente

69.4. Alturas máximas.

- Edificio de redes: Según proyecto existente.
- Cámara frigorífica: Dos plantas, con una altura máxima de alero de 10m.
- Almacén de pertrechos: La existente.

69.5. Condiciones de composición de los edificios.

- Edificio de redes: Según proyecto existente.
- Cámara frigorífica: La edificación en ningún caso contendrán paramentos exteriores sin tratar, en forma de medianeras..
- Almacén de pertrechos: La existente.

69.6. Cerramiento de parcela

No se contempla el cerramiento de parcela.

69.7. Aparcamiento de vehículos.

No se prevé la disposición de plazas de aparcamiento de vehículos en esta zona.

Artículo 70. Condiciones de uso

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Usos industriales:

- Almacenaje de pertrechos relacionados con la pesca.
- Conservación frigorífica de pesca.
- Manipulación y almacenamiento de las redes de pesca

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales.

Usos industriales: Todos los no relacionados con el uso característico.

CAPITULO 7.7. ÁREA INSTITUCIONAL

Artículo 71. Definición y objetivos

En el edificio institucional se llevará a cabo las funciones de gestión administrativa relacionada con el puerto de Hondarribia.

Artículo 72. Condiciones de ordenación y edificación

72.1. Parcelación.

La parcela ocupada actualmente por el edificio.

72.2. Edificabilidad.

La que aparece en el cuadro general de aprovechamientos -300 m²-.

72.3. Altura máxima.

La existente

72.4. Condiciones de composición de los edificios.

Las existentes

72.5. Cerramiento de parcela

No se contempla el cerramiento de parcela.

72.6. Aparcamiento de vehículos.

No se prevé la posibilidad de aparcamiento dentro de la parcela.

Artículo 73. Condiciones de uso

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Terciario

– Oficinas del Gobierno Vasco -

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales

Usos industriales: Todos

CAPITULO 7.8. OPERACIONES EN MUELLES PESQUEROS

Artículo 74. Definición y objetivos.

Banda de terreno dispuesta a lo largo de los muelles para posibilitar las labores de carga y descarga y abastecimiento de los buques de pesca.

Artículo 75. Condiciones Particulares.

No se permite la edificación en esta zona.

Artículo 76. Condiciones de uso.

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Carga, descarga y abastecimiento de embarcaciones.

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales:

Usos industriales: Todos los no relacionados con el uso característico.

CAPITULO 7.9. ALMACENAMIENTO PESQUERO

Artículo 77. Definición y objetivos.

Zona dispuesta entre los muelles y las edificaciones para posibilitar la manipulación de productos pesqueros y el avituallamiento de los barcos.

Artículo 78. Condiciones Particulares.

No se permite la edificación en esta zona.

Artículo 79. Condiciones de uso.

Se define la siguiente jerarquía de usos:

USOS CARACTERÍSTICOS:

Almacenamiento provisional, manipulación de productos pesqueros y abastecimiento de embarcaciones.

USOS AUTORIZADOS.

Aparcamiento de vehículos relacionados con la actividad portuaria.

USOS PROHIBIDOS:

Usos residenciales:

Usos industriales: Todos los no relacionados con el uso característico.

CAPITULO 7.10. CUADRO GENERAL DE APROVECHAMIENTOS

USO	SUP m2/s	TOTAL	SUP. m2/techo	SUP. total m2/techo
VELA LIGERA	3.500		1.050	
LONJA	Existente		Existente	
FABRICA DE HIELO	Existente		Existente	
ALMACENAMIENTO	350		700	
Cámara frigorífica				
ALMACENAMIENTO	S/proyecto		S/proyecto	
Redes	existente		existente	
ARMADORES	-		600	
TALLER	-		800	
INSTITUCIONAL	Existente		Existente	