

## **INDICE**

### **PARTE I INTRODUCCION**

#### **CAPITULO 1**

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

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

#### **CAPITULO 2**

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

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

### **PARTE II**

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

##### **CAPITULO 1.**

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

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

## **CAPITULO 2.**

### **LA EDIFICACION RESIDENCIAL: USOS Y CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS.**

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

## **CAPITULO 3.**

### **LAS DOTACIONES**

## **CAPITULO 4.**

### **FORMAS DE PROPIEDAD DE LOS EDIFICIOS**

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

## **CAPITULO 5.**

### **CARACTERISTICAS DE LA POBLACION Y CONDICIONES DE VIVIENDA**

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

## **PARTE III**

### **CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES**

#### **CAPITULO 1.**

##### **CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES**

#### **CAPITULO 2.**

##### **CRITERIOS DE ACTUACION EN LA EDIFICACION**

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

### **CAPITULO 3.**

#### **CRITERIOS DE ACTUACION EN LOS ESPACIOS LIBRES.**

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

### **CAPITULO 4.**

#### **CRITERIOS SOBRE LOS EQUIPAMIENTOS**

### **CAPITULO 5.**

## **ESTRUCTURA DE DOCUMENTACION DEL PLAN**

3.5.1. LAS ESCALAS DE ANALISIS DE ORDENACION DEL PLAN

3.5.2. FICHAS PARTICULARIZADAS DE LOS EDIFICIOS

## **CAPITULO 6.**

### **CRITERIOS SOBRE LA ADECUACION DE LA ESCENA URBANA**