

DOCUMENTO A MEMORIA

1	Antecedentes	2
1.1	Objeto de la revisión	2
1.2	Equipo de trabajo	4
1.3	Resumen de la tramitación de la Revisión del Plan Especial	5
2	Encaadre general del puerto de Pasaia	6
3	Relación con otros instrumentos de planificación	9
3.1	Consideración urbanística del puerto de Pasaia	9
3.2	Significado del aprovechamiento edificatorio en el Plan Especial	10
3.3	Plan Estratégico 2015-2020	10
3.4	El Plan Territorial Parcial de Donostialdea-Bajo Bidasoa	12
3.5	Estudios pormenorizados de elementos de infraestructuras viarias en los bordes del espacio portuario	16
4	Criterios y objetivos del Plan Especial	20
4.1	Ámbito de actuación	20
4.2	Carácter del documento	20
4.3	Criterios generales orientadores de la revisión del Plan Especial	21
4.4	Tratamiento de las cuestiones medioambientales	23
5	Descripción de las soluciones adoptadas	25
5.1	Modificaciones estructurales al Plan Especial vigente	25
5.2	Instrumentos de ordenación	38
5.3	Esquema director	39
5.4	Propuestas de ordenación para cada una de las áreas	42
5.5	Cuadro de síntesis de áreas, superficies y usos globales.	50

DOCUMENTO B NORMAS URBANÍSTICAS

TITULO PRELIMINAR	DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	2
Capítulo 1	Ámbito, objeto y efectos del Plan Especial	2
Capítulo 2	Instrumentos de desarrollo y ejecución	5
TITULO PRIMERO	REGIMEN URBANÍSTICO GENERAL	8
Capítulo 1	Ordenación del suelo	8
Capítulo 2	Esquema director	8
Capítulo 3	Calificación del suelo	10
TITULO TERCERO	NORMAS PARTICULARES DE CADA ÁREA	18

DOCUMENTO C ESTUDIO ECONÓMICO

1	Consideraciones previas	2
2	Programa de actuación	5
3	Viabilidad económica	7
3.1	Actuaciones a cargo de las Administraciones Territoriales	7
3.2	Actuaciones a cargo de la Autoridad Portuaria	10
3.3	Actuaciones a cargo de la iniciativa privada	11

DOCUMENTO D PLANOS

DOCUMENTO E ESTUDIO AMBIENTAL

DOCUMENTO F RESUMEN EJECUTIVO