

**INFORME EN EL MARCO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HONDARRIBIA****T.M. HONDARRIBIA (GIPUZKOA)**

KODEA/CÓDIGO: ECIA-2021_067

Erref./Ref.: EAED-00161

1. ANTECEDENTES**Fecha de entrada:** 20 de octubre de 2021.**Remite:** Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco.**Promueve:** Ayuntamiento de Hondarribia.**Marco del informe:** Art. 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.**Documentación:** Documento de Avance del PGOU (septiembre 2021) y Documento inicial estratégico (Ekos Estudios ambientales SLU, julio 2021).**Expedientes relacionados:**

- Plan de Compatibilización del ámbito Zubieta/Urdanibia. Hondarribia/Irun. Informado en el marco de la evaluación ambiental (Cód.: ECIA-2016_027).
- Plan Parcial de Ordenación Urbana del ámbito "1.1 Zaldunborda Gaina" en Hondarribia. Informado en el marco de la evaluación ambiental (Cód.: ECIA-2018_055).
- Plan Parcial del ámbito urbanístico 6.3. Basako Hondarribia. Informado el pasado febrero en el marco de la evaluación ambiental (Cód.: ECIA-2021_002).
- Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia, en el marco del artículo 90.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV, informado en octubre de 2020 (Cód.: OP-2020_102), y el cual se adjunta al presente informe.

Objeto del informe: Valorar las repercusiones del PGOU sobre el patrimonio natural, para su consideración en el procedimiento de EAE y en el propio diseño del Plan.**2. RESUMEN DE LA PROPUESTA**

El PGOU de Hondarribia fue aprobado definitivamente en agosto de 2017. Tres años después, debido a defectos de forma que el Tribunal consideró que no son susceptibles de ser subsanados (alta de solicitud de informes sectoriales), la sentencia 164/2020 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco declara la nulidad de pleno derecho del Plan General e inadmite el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento. Consecuentemente retoman su vigencia las Normas Subsidiarias de 1996.

En esta situación resulta necesario para el Ayuntamiento de Hondarribia proceder a la revisión y actualización de su planeamiento municipal.



El PGOU plantea mantener las intervenciones más relevantes que se encontraban en proceso de ejecución o consideradas prioritarias cuando sobrevino la nulidad de pleno derecho del Plan General de 2017:

- En el suelo urbano: Presa, Damarri, Cubo de la Magdalena y actuaciones de dotación en Kosta/Santa Engrazi, que se consideraban prioritarias. También se propone mantener sin variaciones las previsiones del PGOU de 2017 para Montañenea, que se encontraba en una fase de gestión muy avanzada, próxima a la obtención de licencia de construcción.
- Suelos urbanizables: se mantiene la previsión de clasificación en Karmeldarrak, considerada junto a las intervenciones en Muliarte, Presa y Damarri, como operaciones prioritarias y también se mantiene la intervención en Basako, que contaba con un Plan Parcial pendiente de tramitación.

En cuanto a suelos destinados a actividades económicas, se mantienen las propuestas de Zaldunborda y Zubieta/Urduñibia (esta última en diferentes configuraciones, según alternativa).

Se plantean 3 alternativas de ordenación urbana, que combinan diferentes ámbitos de desarrollo residencial y de actividades económicas.

3. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD CON INCIDENCIA EN EL PATRIMONIO NATURAL

El Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) que se redacte debe justificar la propuesta del Avance en base a los criterios trasladados por esta Dirección al Ayuntamiento en su informe de octubre de 2020, para un planeamiento compatible con la preservación de los recursos naturales.

Se recomienda que en el EsAE sean calculados los indicadores señalados en el informe de 2020, plasmando su valor actual, el valor que deben tomar para considerar que se han cumplido los objetivos ambientales (criterio de éxito) y una estimación del valor que tomarán por aplicación del planeamiento propuesto. Lógicamente, si la estimación incumple el criterio de éxito, se deberá reformular el plan o aportar una justificación específica.

4. ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN AL PATRIMONIO NATURAL Y ASPECTOS A TENER EN CUENTA

4.1. SOBRE LAS PROPUESTAS URBANÍSTICAS DEL AVANCE

- **Desarrollo de actividades económicas en Zubieta/Urduñibia y desarrollo residencial Karmeldarrak**

Las alternativas 2 y 3 plantean la misma propuesta para el desarrollo de suelos destinados a actividades económicas en el entorno Zubieta/Urduñibia, mientras que la Alternativa 1 plantea una delimitación diferente. Por otro lado, las Alternativas 1 y 2 plantean un desarrollo residencial en el ámbito Karmeldarrak.

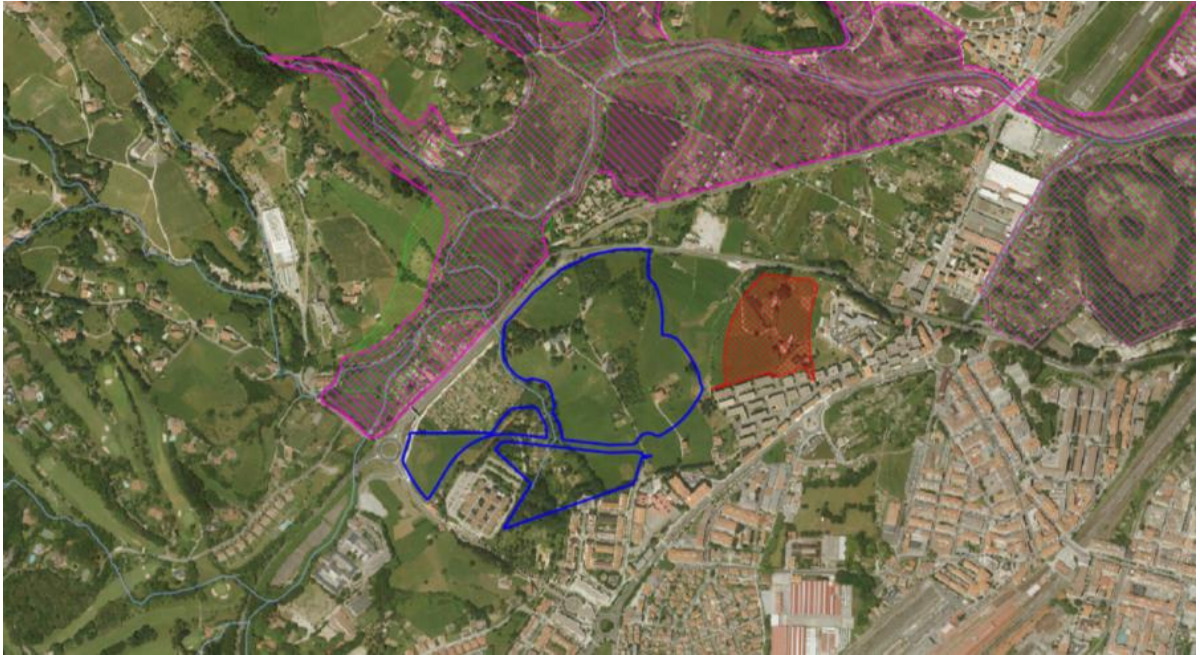


Imagen 1: En azul propuesta de AAEE contenida en la Alternativa 1, en rojo el ámbito residencial Karmeldarrak, previsto en las Alternativas 1 y 2. En rosa y verde la delimitación de la ZEPA y ZEC, respectivamente.



Imagen 2: En azul propuesta de AAEE contenida en la Alternativas 2 y 3, en rojo el ámbito residencial Karmeldarrak, previsto en las Alternativas 1 y 2. En rosa y verde la delimitación de la ZEPA y ZEC, respectivamente.

El documento inicial estratégico incorpora un apartado relativo a la potencial afección del Avance del PGOU de Hondarribia a la Red Natura 2000, en el que con respecto a las posibles afecciones de los desarrollos planteados en Urdanibia-Zubieta sobre la ZEC/ZEPA Txingudi, viene a señalar que si bien la afección a la calidad del hábitat del sapo corredor, el pez espinoso y la avifauna (elementos clave del espacio) se valora de magnitud significativa, las afecciones se producen fuera de la ZEC, concluyendo que no se causará perjuicio a la integridad de la ZEC.

Cabe recordar que, de acuerdo a lo establecido por la Directiva 92/43/CEE o de Hábitats, los planes y proyectos que, aun desarrollándose fuera de un lugar Natura 2000, pueden generar afecciones apreciables sobre el mismo, deben ser objeto de un análisis de repercusiones sobre sus objetivos de conservación.

Los pólder agrícolas, que precisamente coinciden con las zonas inundables que constituyen a su vez las zonas de distribución del sapo corredor y las zonas de mayor interés para las aves ligadas al estuario, quedarían, sobre todo en el caso de la Alternativa 1, constreñidos entre desarrollos de actividades económicas y desarrollos residenciales. Si bien se trata de zonas fuera de la ZEC/ZEPA están íntimamente ligadas al espacio Natura 2000, de hecho las zonas de distribución del sapo corredor (elemento clave del espacio) se distribuyen a ambos lados de la carretera BI-636/N-638 (que ejerce de límite del espacio protegido).



Imagen 3: Zonas de distribución del sapo corredor (fuente: Medidas de conservación de la ZEC/ZEPA).

Así pues esta Dirección considera **necesario que el Estudio Ambiental Estratégico que se redacte aborde un análisis de repercusiones sobre los objetivos de conservación del espacio**, y especialmente sobre el sapo corredor.

➤ **Desarrollo de actividades económicas en Zaldunborda**

Las 3 alternativas plantean un ámbito de actividades económicas en el entorno de Zaldunborda y Zaldunborda Gaina. Esta Dirección emitió en 2018 informe en relación a Plan Parcial de Ordenación Urbana de Zaldunborda. Tras visitar el emplazamiento y constatar la existencia de aproximadamente 2 ha de aliseda cantábrica (hábitat de interés comunitario (HIC) prioritario), que resultaría eliminada con el desarrollo del ámbito, y la coincidencia parcial con el corredor de enlace entre Aiako Harria y Jaizkibel, esta Dirección consideró la propuesta de restauración planteada insuficiente, solicitando una revisión de la ordenación propuesta para incrementar las zonas de espacios verdes que pudieran acoger las medidas correctoras y compensatorias, incluyendo el establecimiento de una zona verde en la franja occidental-noroccidental del sector, que refuerce el corredor entre Aiako Harria y Jaizkibel.

Tal y como muestran las series de fotografías aéreas, entre 2018 y 2019 se llevó a cabo la eliminación de toda la vegetación arbolada que existía en el ámbito.

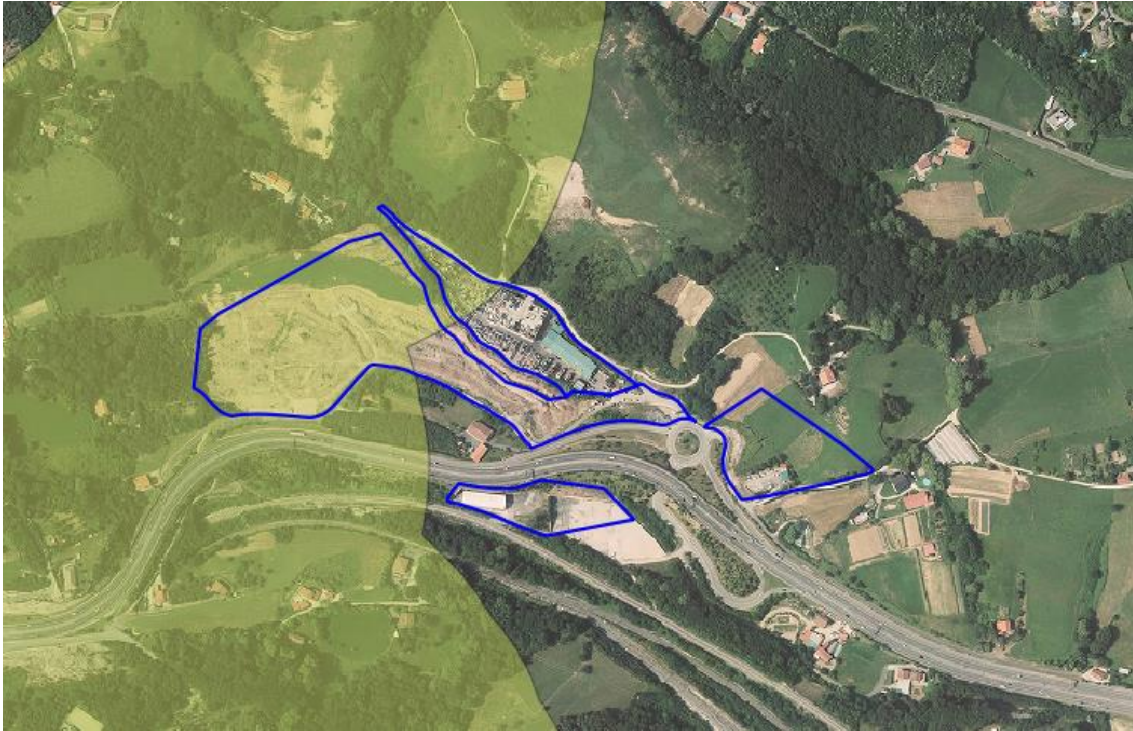


Imagen 4: En azul nuevos desarrollos previstos en el entorno de Zaldunborda. Con fondo amarillo el corredor ecológico definido en las DOT

Se considera imprescindible (no solo por el hecho de que se haya eliminado un HIC prioritario, sino también porque esto haya ocurrido en una zona identificada por las DOT como corredor ecológico) **que se implementen en la mayor brevedad medidas correctoras y compensatorias**, dirigidas a garantizar una no pérdida neta de patrimonio natural. Se considera necesaria una compensación 1:2 de dañado:restaurado, de modo que se compense no sólo la superficie de bosque eliminada, sino también su funcionalidad ecológica.

De acuerdo a la información recopilada en campo en 2018, la superficie de 91E0* eliminada asciende a 2 ha, por lo que debería ser restaurada una superficie de bosque autóctono de al menos 4 ha. Para ello sería necesario redactar un proyecto de restauración, que se vinculara al desarrollo del ámbito. Dado que el impacto ya ha sido generado, se considera necesario que dicho **proyecto de restauración sea aprobado y ejecutado en la mayor brevedad posible**, sin esperar la larga tramitación que puede llevar la aprobación del PGOU.

➤ **Desarrollo residencial del ámbito Basako**

Se trata de un ámbito cuyo Plan Parcial está en tramitación y fue informado por esta Dirección el pasado febrero en el marco de la EAE ordinaria. Tal y como se señalaba, las medidas preventivas y correctoras en relación a la formación boscosa del extremo norte del ámbito y las medidas de control de especies vegetales invasoras propuestas planteadas en el documento inicial estratégico del Plan Parcial se consideran en primera instancia, y a falta de su concreción en el Estudio Ambiental Estratégico, adecuadas.

4.2. SOBRE LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

El Avance del PGOU no detalla la propuesta de ordenación del SNU, más allá de que deberá recoger las categorías de ordenación de las DOT y que la misma se basará en el PTS Agroforestal. A este respecto, en el informe emitido en octubre de 2020 se señalaban los criterios que esta Dirección recomienda para la calificación del Suelo No Urbanizable y que se solicita sean considerados por el PGOU de Hondarribia.

En Vitoria-Gasteiz, a 17 de noviembre de 2021

Adolfo Uriarte Villalba
Natura Ondare eta Klima
Aldaketa Zuzendaria
Director de Patrimonio Natural
y Cambio Climático

Marta Rozas Ormazabal
Natura Ondarearen Zerbitzu
Arduraduna
Responsable del Servicio de
Patrimonio Natural

Leire Arias Revuelta
Zerbitzu teknikoak
Servicios técnicos

