



INDUSTRIA, TRANTSIZIO ENERGETIKO ETA
JASANGARRITASUN SAILA
Ingurumen Sailburuordetza
Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN
ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Administración Ambiental

EBAZPENA, 2025eko abenduaren 10ekoa, Ingurumen Administrazioaren zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen den Hondarribiko (Gipuzkoa) Hiri Antolamenduko Plan Orokorren ingurumen-adierazpen estrategikoa.

AURREKARIAK

2021eko abenduaren 2an, eta EAED-161INET espedientearen esparruan, Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (aurrerantzean, Plana) lehenengo berrikuspenaren ingurumen-jasangarritasuneko txostenaren irismena zehazten duen dokumentua eman zen, hauetan xedatutakoaren indarrez: Euskal Herriko ingurumena babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorra; Plan eta programa jakin batzuek ingurumeneari ditzuten ondorioak ebaluatzeari buruzko apirilaren 28ko 9/2006 Legea; eta, Planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzeko urriaren 16ko 211/2012 Dekretua.

2021eko irailaren 2an egindako ezohiko saioan, Hondarribiko Udalaren osoko bilkuran erabaki zen jendaurrean jartzea Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren aurrerapen-dokumentua, ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunterako nahitaezko hasierako dokumentu estrategikoa eta beste lan batzuk barne.

2023ko maiatzaren 11n, Udalak hasiera batean onartu zuen Plana, eta, ingurumen-azterlan estrategikoarekin batera, jendaurrean jarri zuen 60 egun balioduneko epean. Horretarako, iragarkia jarri zen maiatzaren 24ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (99. zk.), eta gero, epea handitu zen 2023ko irailaren 29ra arte, beste iragarki bat jarrita abuztuaren 16ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (157. zk.).

Jendurreko informazioarekin batera, Udalak kontsulta egin zien eragindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 22. artikulua araberan.

Hondarribiko Udalak adierazi zuenez, alegazio eta txosten ugari jaso zituzten – horien emaitza nahiz edukia espedientearen daude jasota –, eta aipatutako alegazio eta txosten horiek kontuan hartu ziren Planaren azken proposamena idazteko orduan. Txosten bat aurkeztu da, jasotako alegazio bakoitza laburbiltzeko, baloratzeko eta ebazteko proposamen bat egiteko.

2025eko ekainaren 19an, Hondarribiko Udalak jendaurrean jarritako aldiari egindako alegazioak ebatzi eta Planaren dokumentuan zegozkion aldaketak egin zituen, alegazio horien ebazpenetik eta aurrez kontsultatutako eskumen sektorialak ditzuten administrazioek emandako txostenetatik eratorritakoak, eta Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin-behinean onartu zuen.

2025eko irailaren 29an, Hondarribiko Udalak Planaren Ingurumen Adierazpen Estrategikoaren eskaera bete zuen Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzan.

Eskaerarekin batera honako hauek aurkeztu zituen: behin betiko plan-proposamena (2025eko ekainekoa), haren ingurumen-azterketa estrategikoa (2025eko maiatzekoa) eta informazio publikoaren izapidea eta ukitutako administrazio publikoei eta interesdunei entzunaldia egiteko izapidea azaltzeko zenbait dokumentu.





ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 1. artikuluan xedatutakoaren arabera, lege horren helburua da ingurumen-efektu nabarmenak izan ditzaketen planen ingurumen-ebaluazioa arautu behar duten oinarriak ezartzea, eta ingurumenaren babes-maila handia bermatzea, garapen jasangarria sustatzeko.

Halaber, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 60. artikulua arabera, ingurumen-ebaluazioak ingurumena babesteko maila handia bermatu eta garapen jasangarria sustatuko du. Horretarako, planak, programak eta proiektuak egiteko, hartzeko, onesteko edo baimentzeko ingurumen-alderdiak bateratuko ditu; ingurumen-alternatiba bideragarriak aztertu eta hautatuko ditu; ingurumenarekiko ondorio kaltegarriak prebenitzeko, zuzentzeko eta, hala badagokio, konpentsatzeko neurriak ezarriko ditu; eta ingurumen-ebaluazioaren helburua betetzeko beharrezkoak diren zaintza-, jarraipen-, eta zehapen-neurriak ezarriko ditu.

Abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.1.a) artikuluan xedatutakoa aplikatuz, administrazio publiko batek abian jarritako edo onetsitako planei eta programei ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa egin behar zaie, bai eta haien aldaketei ere, lege- edo arau-xedapen batek beharturik prestatu eta onartu badira, baldin eta ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa egitera legez behartutako proiektuak baimentzeko etorkizuneko eremua ezartzen badute eta arlo jakin batzuei erreferentzia egiten badiete, hala nola hiri- eta landa-lurraldearen antolamenduari eta lurzorua erabilerari.

Gainera, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 61. artikulua arabera, ingurumenean efektu nabarmenak izan ditzaketen planei eta programei, eta horien aldaketei eta berrikuspenei, ingurumen-ebaluazio estrategikoa arrunta egingo zaie, II.A eranskinean zehazten denari jarraikiz. Aipatutako eranskin horretan jasotako planen eta programen artean, hiri-antolamenduko plan orokorrak daude.

Era berean, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 17. artikuluan eta hurrengoetan eta Planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzeko urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren 8. artikuluan eta hurrengoetan adierazitakoaren arabera, bai Hondarribiko Udalak, bai Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak, beharrezkoa den guztia xedatu dute aurrera eraman ahal izateko planaren ingurumen-ebaluazio estrategikoa prozedura: ingurumen-azterketa estrategikoa bat egin behar da, eta haren irismena aurrez ezarri, kontsulta publikoen bidez eta ukitutako administrazio publikoek eta interesdunek parte hartzeko prozeduraren bitartez.

Planaren ingurumen-ebaluazio estrategikoa espedienteko dokumentazio teknikoa eta txostenak aztertu ostean, eta kontuan hartuta ingurumen-azterketa estrategikoa egokia dela eta indarrean dagoen araudiari egokitzen zaiola, ingurumen-adierazpen estrategikoa hau ematen du Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak, organo eskuduna baita abenduaren 3ko 410/2024 Dekretuaren arabera (Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasun Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen du dekretu horrek). Adierazpenean, ingurumenaren arloko alderdiak planaren proposamenean egoki txertatu direla baloratzen da, eta plan horrek ingurumenean eragingo dituen inpaktu nabarmenen aipamena ere jasotzen da, azkenean onartuko den planean sartu beharreko azken zehaztapenak barnean direla, ingurumen-ondorioetarako bakarrik.



Xedapen hauek hartu dira kontuan: 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena; 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoa; 410/2024 Dekretua, abenduaren 3koa, Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasun Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duena; 39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena; 40/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoarena, eta aplikatzekoa den gainerako araudia. Horrenbestez, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Hondarribiko (Gipuzkoa) Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren ingurumen-adierazpena ematea, jarraian zehazten den moduan:

A. Planaren eremuak Hondarribiko udal-mugarte osoa hartzen du, Bidasoa eskualdean, eta 29,85 km²-ko azalera dauka. Eremu horretan bi gunere bereizten dira: badia eta Txingudiko harana, eta Jaizkibel mendilerroa eta bere hegala.

Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokor (HAPO) honen idazketak ordezkatu egingo ditu gaur-gaurkoz indarrean dauden Hondarribiko Udal Plangintzako Arau Subsidiarioak –1997/09/30etik indarrean daudenak, Aldizkari Ofizialean araudia argitaratuta–, 2017ko irailaren 6an indarrean jarritako HAPOren erabateko deuseztasunaren deklarazioaren ondorioz, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiaren 164/2020 Epaia tarteko.

Planaren hasierako hirigintza-egoerari dagokionez, egiaztatu da Zubieta Urdanibia bateragarri egiteko plana –Arau Subsidiarioen eta 2017ko Plan Orokorraren jarduera ekonomikoetarako lurzoruen apustu handi gisa– ez dela gauzatu; era berean, Zaldunborda Gaina Plan Partziala eta Zaldunborda Bateragarri egiteko Plana ere ez dira gauzatu. Nolanahi ere, Gabarrari itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren babes-zortasunetik kanpo eraikin gabeko partzeletako batzuk eraikitzea ahalbidetu da. Aldi berean, bizitegi-ahalmena 2.267 etxebizitzatan handitu da 1996tik 2021era, eta, beraz, biztanleria hazi egin da.

Plan Orokor berri honen aurrerapenak erronka nagusien multzo bati heltzen zion, eta erronka horiek hiru ardatz estrategikoren proposamena gidatu zuten:

– Txingudiko badiaren hiri-jarraitutasuna.

– Garraiobide motordunen bitartez lekualdatzeko premia murrizten duen mugikortasuna.

– Ingurumen Jasangarritasuna –ahalik eta inpaktu txikiena eraginez; baliabide-eta energia-kantitate gutxien kontsumituz; hondakin eta emisioen ahalik eta kantitate txikiena sortuz–, Ekonomikoa, Soziala eta Kulturala.

Lurraldea okupatzeko hiru alternatiba proposatu ziren, etxebizitza berrien eta jarduera ekonomikoetarako lurzoruen zuzkidura handiago edo txikiagoarekin.

– Jarduera ekonomikoetarako lurzoria: Gaintzurizketa Gainaren inguruan 10 ha-ko sailkapena proposatu zen, indarrean dagoen lurralde-antolakuntzak baimendutako gehienekoa, eta, halaber, Zubietako eremua sailkatzea, tresna hauetan jasotzen den moduan.



– Bizitegi-parkea: hiru aukera proposatu ziren –2.379, 2.149 eta 1.874 etxebizitza berri, kokapenaren eta ezarri beharreko etxebizitza-kopuruaren arabera.

– Etxebizitza horiei dagozkien espazio libre, ekipamendu eta azpiegituren zuzkidurak.

– Era berean, hiri-lurzoruaren birdentsifikazioa lehenestea proposatu zen, artifizializatu gabeko lurzoruen okupazioaren aurrean, zuzkidura-jarduketa ugari planifikatuz.

Jendaurreko informazioaren prozesuak honako helburu hauek berretsi zituen:

– Bizitegi-parkea: Plan Orokorrean 1.620 etxebizitza berri inguru kalifikatzea; horietako 1.186 bizitegi-kuantifikazioa kalkulatzeko zenbatuko dira, hau da, LAGek zehaztutako gehienekoaren % 61, dagoeneko artifizializatuta dagoen lurzoruan eraikitzea sustatuz, eta etxebizitza berrietako 644, hots, guztizkoaren % 40 hiri-lurzoruan kokatuz.

– Jarduera ekonomikoa: Planaren helburu nagusia zerbitzuen sektorearekin eta turismoarekin lotuta ez dagoen jarduera ekonomikoa ezartzea denez, ezinbestekoa iritzi zaio Zubietaren garapena zailtzen duten oztopoak kentzea –hori funtsezkoa da dibertsifikatzeko eta hirian jarduerak sortzea bultzatzeko estrategian–; gainera, jarduera ekonomikoetarako azalera antolatzea proposatzen da, gehienez ere 10 ha Gaintxurizketa eremuan.

– Garapen berriekin bat datozen zuzkidurak.

Ondoren, 2023ko maiatzaren 11n, Udalak Plana jendaurrean jartzea erabaki zuen. Informazio- eta kontsulta-prozesu horretan egindako proposamenei eta Planaren hasierako onespentetik indarrean jarritako araudi aplikagarriari erantzuteko, Plana honako alderdi hauetan zuzendu da:

– Elbistieta eremuko antolamendua berraztertu da, dagoen zuhaitziaren gaineko erasana minimizatzeko eta Aiako Harria-Jaizkibel Korridoreko Hiri-arteko Parkeko 11.1 eremuaren azalera 7,4 ha-raino handitzeko. Gainera, leheneratze-proiektua Zaldunborda Gaina eta Elbistieta eremuen sailkapenaren eta kalifikazioaren aldi berean idazteko eskatuko da.

– Plan Orokorra eta haren zehaztapenak aldatzea kultura-ondareari dagokionez, horrela argiago bereizteko ondarea babesteko katalogoan jasotako elementuek izan behar dituzten babesak, eta elementuei dagokienez gainjartzen diren babes-araubideak errazago ulertzeko.

– Hiri-bizitza sortzen duten espazioen gune anitzeko sistema ezartzea: “Auzo Bihotzak” izenekoak, espazio publikoaren berrantolaketa polizentrikoa eginez; auzo guztietan espazio libre nortasundunak berreskuratzea eta identifikatzea; gune horietan hirugarren sektoreko jarduerak, bereziki komertzialak, eta ekipamenduak kokatzea lehenetsunez, eta espazio horien bitartez oinezkoentzako eta txirindularientzako konexio eraginkorra sustatzea.

– Jarduketak berriz diseinatzea, guztiek BPE zuzkiduren estandarrak bete ditzaten, aldaketak hirugarrenei eragin diezaiekeenean izan ezik –adib.: Montañenea eta Parke Teknologikoa –.

– Basako eremuaren desklasifikazioa.

Azkenik, Plan Orokorraren antolamenduaren zehaztapen garrantzitsuenak hauek dira:

a) Etxebizitza eta bizitegi-lurzorua:

– 1.567 etxebizitza berri kalifikatzea proposatu da; horietako 1.213 bizitegi-kuantifikazioa kalkulatzeko zenbatuko dira –LAGek zehaztutako gehienekoaren % 62.

– Dagoeneko artifizializatuta dagoen lurzorian eraikitzea sustatuko da, 428 etxebizitza berri –hiri-lurzorian kokatutako guztizkoaren % 27–.

b) Jarduera ekonomikoetarako lurzorua:

– Zubieta / Urdanibia jarduera-parkea.

– Jarduera ekonomikoen ezarpena Zubietan eta Gaintxurizketan.

– Txiplao eremuaren finkapena eta Eskapatxuloren berrantolaketa.

c) Espazio libreen sistema orokorra:

Espazio sailkatuen soberakina zuzkidura-erabilerako azalerekin osatzen da, baina ez horrelakotzat kalifikatutakoekin: hondartza edo Jaizkibel mendigunearen iparraldeko lurzoruak.

d) Erkidego-ekipamendua:

Aurreikusitako ekipamendu-eskaerak dagoeneko kalifikatuta dauden edo garapen berrietan gorde beharreko tokiko zuzkidura duten lurzoruaren gainean ebatzi ahal izango dira –funtsean Tudelenea-Botika eremuan–; izan ere, Plaiaundin dauden kirol-instalazioak birkokatzeako premiak Irun udalerrian bertan aurkitu du lekua, eta, beraz, ez da beharrezkoa Zubietako kirol-parkea aurreikustea.

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoan dauden kirol-instalazioei dagokienez (hala nola udal-kiroldegia, kirol-pistak eta futbol-zelaia), ILJPko lurzoruak desafektatzeko espedientea hastea baimendu da dagoeneko.

e) Azpiegiturak:

i) Bide-sarea.

– Hiri-eremura sartzeko eta Irunekin lotzeko bidearen gaitasuna eta funtzionalitatea hobetzea, GI-636 eta N-638 errepideek osatua.

– GI-3340 errepidearen tarteko eremuaren hiri-jarraipena integratzea – Txiplaoko jarduera ekonomikoko eremutik Montañenaraino–.

ii) Garraio publikoko sarea.



– Garraio publikoko sistema efizientea eta gaitasun handikoa ezartzea eskualdearekin eta trenbide-garraio metropolitanoko sistemarekin lotzeko, Zubietako jarduera-eremua barne.

– Autobus-geltokia eta disuasioko aparkalekua Mendelun.

iii) Mugikortasun ez motorduna.

– Oinezkoen eta txirrindularien hiri-sarea osorik itxi eta saretzea. Higer-Higer Bidea-, Irun, Jaitzubia eta Badiako bidearekin lotzea.

– “Auzo Bihotzak” arteko lotura-sarea, oinezkoak eta txirrindulariak lehenetsita.

– Indarrean dagoen Gida Planean zehaztutako aireportua finkatzea eta N-638 errepiderako sarbidea-zabaltzea berrantolatzea.

– Kaizarra portu-eremua berrantolatzea.

– Drainatze eta saneamenduko sare orokorrak modernizatzeko eta hobetzeko ekintzak.

– Txomorreneia-Iberdrola SA hornidura elektrikoaren azpiestazio transformatzailea handitzea eta berritzea.

iv) Naturagune babestuak.

– Jaitzubia ibarraren amaierako zatiko lurzoruen multzoa babesteko eta birsortzeko estrategia handitzea eta sakontzea.

– Amutalden, Mendelun, eta, Plaiaundin, hiri-jardueradun babes eta birsortze naturalistikoko estrategiak integratzea.

– Estuarioaren aurrealdea iragazkortzea, eskualdeko biztanleentzako aisia-erabileretarako.

v) Landa-lurzorua.

– Ekoizpen-erabilera bideragarriekin lotuta ez dauden etxebizitza isolatuek Jaizkibelgo hegoaldeko hegala okupatzeko prozesua geldiaraztea.

Horrenbestez, lurraldea okupatzeko eta bertan esku hartzeko proposamenak, azkenean Plan Orokorren behin-behineko onespeneren dokumentuan jasotakoak, honako hauek dira:

– Gaintxurizketa:

GI-636 errepidearen lotunearen inguruko lurzoruak jarduera ekonomikorako erabiltzeko aurrerapeneren proposamenari eusten zaio, Aiako Harria/Jaizkibel korridorearen espazioa babestuz, eta haren mugaketa –indargetze-gunea– berregokituz.

Lau hirigintza-eremu zehazten dira, garapen berriko hiru, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuak, eta laugarren bat, egun dagoen industria-instalazioa finkatzeko:



- a) Elbistieta: Irungo plangintzarekin bateragarri egitea, sarbideak kokatzeko.
- b) Zaldunborda Gaina: suspertzen ari den zabortezi zahar bat dago, eta jarduera komunetarako erabiliko da, merkataritza-gune handi bat jartzeko aukerarekin.
- c) Bidaurreta: egun dagoen ibilgailuak desegiteko instalazioa finkatuko da.
- d) Zaldunborda: Irungo lurzoru mugakideekin batera antolatu beharreko jarduera ekonomikoetarako lurzoruak.

Aiako Harria Jaizkibel korridoreko hiriarteko parkea proposatzen da, Zaldunborda Gaina eta Elbistieta eremuetako sistema orokor gisa, urbanizazio berri horien inpaktua zuzentzen saiatzeko.

– Jaitzubia:

Lau hirigintza-eremu zehazten dira:

Bi garapen berrikoak:

a) Zubieta-Urdanibia.

Ekoizpen-jardueren parke handi bat sortzea, parke teknologikoko lurzoruekin eta Irun udalerrikoekin batera. Bidasoako Ospitalea eta Txingudi Ikastola ezartzea. Bateragarritasun Plan bat izapidetzea proposatzen da, eta egungo erabilerak finkatzea, plana onartu arte.

b) Parke Teknologikoa: Hondarribiko Campusa.

Ekoizpen-jarduera kualifikatuen parke handi bat sortzea, Zubieta-Urdanibiako lurzoruekin eta Irungoekin batera. Erabilera-araubideak lehenengo sektorearen arloko hezkuntzarekin, ikerketarekin, berrikuntzarekin eta teknologiarekin lotutako erabilerak baimentzea proposatzen da.

Bi, egungo hiri-garapenen finkapen gisa, eraikuntza-aukera osagarri eskasekin:

a) Jaizkibel urbanizazioa.

Urbanizazio pribatuaren finkapena. Gainera, 4 eraikin eraikitzea ahalbidetuko duen zuzkidura-jarduketa bat aurreikusten da.

b) Uliazpi - Zubietako Hezkuntza Bereziko Zentroa.

Zubietako Hezkuntza Bereziko Zentroaren ezarpenaren finkapena.

Gainera, hiri-lurzorutik baztertu dira Gebaralarre eta San Josepeko lurzoruak, baita Gibeleta eta Trikune ubideen ibilguak ere.

– Mendelu:

Lau hirigintza-eremu zehaztu dira: bat lurzoru urbanizagarrian eta gainerakoak lurzoru finkatuan eta finkatu gabeen.

Lau Aizeta eta San Pabluko lurzoruak kanpoan utzi dira, eta baratza intentsibo gisa duten erabilera babestu da, uholde-arriskuak direla eta, beste erasan batzuen artean.

a) Gibeleta.

Egungo garapena finkatzea.

b) Karmeldarrak.

Etxebizitzara bideratuko da, eta aurreikusten da Mendelu eremua berrantolatzearen eta birgaitzearen ondoriozko ordezkoko bizitokiak har ditzakeela, beharrezkoa izanez gero. Gainera, ekipamendu eta hirugarren sektorerako gune bat proposatzen da.

c) Mendelu eta Eskapatxulo.

Hiri-berrikuntzako plan berezi bat egitea, Txingudiko badiaren inguruko naturaguneak leheneratzeko eta haien arteko lotura hobetzeko gida-planarekin eta/edo Jaitzubia/Txingudi/Bidasoako eremu babestuen etorkizuneko antolamendu-plan bereziarekin bateratuta.

“Auzo Bihotz” bat sartzeari, kirol-ekipamenduekin, hurbiltasuneko bulegoarekin, ekipamendu soziokulturalarekin eta merkataritzarekin.

– Amute-Kosta:

Lurzoru urbanizaezinak sartzeari Amuten eraikitzeak, frantziskotarren komentua sartuta eta finkatuta, eta Sorondonean, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta; azken horretan jarduketa txiki bat aurreikusten da bizitegi-erabileretarako.

Sei hiri-azpierreku eta urbanizaezin bat. Bertan, baratze intentsiboen erabilerari eusteko:

a) Aireportu Bidea.

b) Amute.

Auzoko hirigunea finkatzea eta hartarako sarbideak eta errepideak hobetzea.

“Auzo Bihotz” bat sortzea, Anttoni Etxeberria Mendizabal plazako eta haur-parkeko urbanizazioa hobetzeko, ekipamendu instituzionala edo soziokulturala eta hirugarren sektoreko jarduerak kaputxinotarren komentuan (ostatua eta ostalaritza), gune hori suspertu eta hirigune bat eraikitzeak.

c) Sorondonea.

Eremu txiki hori lurzoru urbanizagarri gisa birsailkatzea, bizitegi-erabileretarako.

d) Kosta / Santa Engrazia.

Egungo garapena finkatzea eta zuzkidura-jarduketa batzuk proposatzea. Gainera, Santa Engrazia ermitaren aurreko espazioa berrurbanizatzea

proposatzen da, bai eta ondare kulturalari (ermita eta gabarra) eta naturalari (ubidea) balioa ematea ere, “Auzo Bihotz” bat sortuta.

e) Aireportua.

Donostiako aireportua finkatzea. Aireportuko irteera hobetzeko aukera.

f) Gabarrari.

Egungo garapenak finkatzea, bi zuzkidura-jarduketarekin batera: Gabarrari 12 eta Gabarrari 18.

g) Zumardia.

Egungo bizitegi-garapena finkatzea eta “Auzo Bihotz” bat sortzea, merkataritza-ekipamendua indartuz.

Kosten babes-zortasunak eragiten dien eraikuntzak lekualdatzea ahalbidetzen da.

– Arkolla:

Egungo garapena finkatzea. Llobregat auzora eta Santa Engraziara igotzeko errepidearen hasieran bi zuzkidura-jarduketa proposatu dira.

a) Puntalea.

Egun dauden bizitegi-garapenak eta portu-eremua finkatzea. Txandakako/egoiliarrentzako aparkaleku bat eraikitzea.

b) Bretxa Azpia.

Egungo partzelan eraikuntza irekiaren garapena finkatzea.

– Alde Zaharra:

Babestutako hiri-multzoa finkatzea.

– Kanpina:

Hondarribiko hirigunea finkatzea.

a) Mendebaldeko Bidea.

Udalekotze-eskaera.

b) Txiplao industrialdea.

Egungo jarduera ekonomikoko erabileren garapena finkatzea. Garbigunea lekualdatzea.

c) Presa.

Egungo garapena finkatzea –etxebizitza eta Jostaldi pilotalekua– eta babes publikoko etxebizitzarako eraikuntza berria.

d) Zezen-plaza.

Egungo bizitegi- eta eskola-eraikinaren garapena finkatzea eta Haize Eder partzelako zuzkidura-jarduketa bat ezartzea.

e) Muliarte.

Plan partzialean aurreikusitako eraikuntza-okupazioa amaitzea. "Auzo Bihotz" bat sortzea Kandido Saseta plazan, eta Udalaren gizarte-zerbitzuak lekualdatzea.

f) Tudelenea-Botika.

Garapen berriko eremua, tokiko babes publikoko etxebizitzaren bizitegi-erabilerearako, hirigunean proiektatutako etxebizitza berriaren programa bete ondoren garatu beharrekoa. Garbigunea Txiplao eremuaren ingurura lekualdatzea.

g) Montañenea.

Babestutako etxebizitzak eta etxebizitza libreak eraikitzeko jarduketei eustea, 2017ko Planean aurreikusitakoak, babes publikoko etxebizitzaren transferentziak kenduta.

h) Labreder.

Egungo bizitegi-garapena finkatzea. Babestutako etxebizitza-estandar ia osoa Udalari lagako zaion alokairuko babes publikoko etxebizitza-eraikin batean gauzatuko da.

i) Etxanikenea.

Eremu berria, udal-titulartasuneko eta -ekimeneko babes publikoko etxebizitzarako, tokiko biztanleen etxebizitza-premietara bideratuta lehentasunez.

j) Domingotxonea.

Egungo etxebizitza isolatuaren garapena finkatzea.

k) Akartegi.

Egungo etxebizitza isolatuaren eta ekipamenduaren garapena finkatzea.

Zenbait "Auzo Bihotz" sortzea egungo ekipamendu-, merkataritza- eta lotura-zuzkidura hobetzeko, Sokoan –urbanizazioa eta berdegunea hobetzea– eta Talaia-Bordarin –ikastetxearen aurrean espazio bat irekitzea eta ekipamendu soziokulturalen zuzkidura–.

– Portua:

a) Maddalen auzoa

Egungo hiri-multzoa finkatzea eta babestea.

b) Miramar

Arau subsidiarioek esleitutako eraikigarritasuna finkatzea eta eraikina babestea.

– Hondartza-Higer

a) Hondartza.

Dauden azpiegiturak finkatzea eta hobetzea.

b) Arroka.

Bizitegi-garapena finkatzea.

c) Aitonandinea.

Egungo bizitegi-garapena finkatzea eta sarbideak hobetzea.

d) Lurgorri-Iterlimen.

Egungo bizitegi-garapena finkatzea.

e) Kaiberria.

Egungo arrantzarako portu-instalazioa finkatzea.

f) Gaztelu.

Egungo bizitegi-garapena finkatzea, eraikin isolatuarena.

g) Higer.

Egungo zerbitzu turistikoen erabileren finkapena. San Telmo gaztelua birgaitu eta balioa azpimarratzea.

Lurzoru urbanizaezinaren antolamenduari dagokionez, Plan Orokorrak honela antolatu du lurraldea:

– Babes bereziko eremuak:

a) Naturagune babestuak: Natura 2000 Sarea:

i) Jaizkibelgo eremuak, ES2120017 Kontserbazio Bereziko Eremuan (KBE) jasotakoak.

ii) Jaitzubiako padurako eremuak, Kontserbazio Bereziko Eremuan (KBE) jasotakoak.

iii) ES2120018 Txingudi / Bidasoa.

iv) Jaitzubiako padurako eremuak, ES0000243 Txingudi Hegaztientzako Babes Bereziko Eremuan (HBBE) jasotakoak.

v) 3ES048 Txingudi hezegunea (Ramsar hitzarmena).



b) Itsasertzeko labarrak:

Itsasertzeko aurrealdea, Kai Berriatik Jaizkibel ES2120017 Kontserbazio Bereziko Eremuraino (KBE).

c) Erlaitz-labarrak. Paisaiaren babesa:

Kai Berria eta Goizut arteko estuarioaren ertza, Txiplaon eta Kostan

d) Interes bereziko baso autoktonoak:

Jaizkibelgo mendigunearen hegoaldeko tarteko hegaleko zuhaiztiak, babestutako eremuaren (Jaizkibel KBE) mugetatik kanpo daudenak

– Ingurumena hobetzeko eremuak:

a) Eremu degradatuak berreskuratzea.

b) Ekosistemak hobetzea.

Besteak beste, Aiako Harria – Jaizkibel korridore ekologikoan dauden lurrak.

– Nekazaritzako, abeltzaintzako eta landazabaleko eremua:

a) Balio estrategiko handikoa.

b) Balio estrategiko handikoa. Landazabala.

Jaizkibelgo hegoaldeko hegaleko zoruak, hirigunearen inguruan.

c) Balio estrategiko handikoa. Estuarioa:

Estuarioko padura zaharrari irabazitako lurretan daudenak. Bertan sartzen dira Gebaralarre, San Josepe, San Isidro, San Pablo eta Erribera eremuetan dauden nekazaritza-partzelak.

d) Trantsizioko landa-paisaia:

Jaizkibelgo hegaletan daude.

– Basoa.

Jaizkibelgo mendigunearen hegoaldeko tarteko hegaleko zuhaiztiak edo zuhaixka-eremuak.

– Lurrazaleko urak babestea.

Udalerritik igarotzen diren ibilguak eta horien babes-zerrenda.

– Hiri-inguruko landa-parkeak. Sistema orokorra.

Bost parke antolatu dira lurzoru urbanizaezinean:

a) Aiako Harria-Jaizkibel korridoreko hiri-arteko parkea (7,40 ha).



- b) Jaitzubia-Txingudi-Bidasoako espazio babestuak (97,13 ha, Hondarribian).
 - c) Erribera (16,51 ha).
 - d) Guadalupeko hiri-inguruko parkea (18,02 ha).
 - e) San Telmo-Higerreko hiri-inguruko parkea (18,09 ha).
- Komunikazio eta zerbitzuen azpiegiturak. Sistema orokorra.
- Natura-arriskuen, arrisku antropikoen eta klima-aldaketen baldintzagarri gainjarriak:
- a) Akuiferoek kutsatzeko arrisku altua eta oso altua dute.
 - b) Arrisku geologikoak: eremu higagarriak.
 - c) Uholde-arriskuko eremuak.
 - d) Klima-aldaketarekin lotutako arriskuen indizea (2011-2040 aldia): bero-ladak, lehorteak nekazaritzan eta abeltzaintzan duen efektua, ibaien uholde-arriskua, itsasoaren maila igotzeak eragindako uholdea.
 - e) Kutsatuta egon litezkeen lurzoruak. Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dauden edo izan diren lekuak.
 - f) Eremu akustikoak. Aurreikusitako gatazkak
- Azpiegitura berdearen baldintzatzaille gainjarriak:
- a) Beren ingurune-balioengatik babestutako guneak
 - i) RAMSAR hezeguneak.
 - ii) Natura 2000 sarea.
 - iii) Txingudi eremuko PEPORN mugaketa (2001/11/2ko EHAA, Hondarribia).
 - iv) Txingudi eremuko PEPORN berrikusteko mugaketa-proposamena, Txingudiko Plan Zuzentzailean (2015-2026) jasotako irizpideei jarraituz.
 - b) Korridore ekologikoak eta naturaren ikuspegitik interesa duten beste gune multifuntzional batzuk:
 - i) Aiako Harria-Jaizkibel korridore ekologikoa. Aiako Harria-Jaizkibel lotura-korridorearen indargetze-gunea.
 - ii) EAeko Hezeguneen Inbentarioko III. multzoko hezeguneak.
 - iii) Interes geologikoko lekuak.
 - iv) Jaizkibel paisaia-eremu katalogatua.
 - v) Europar Batasunaren intereseko habitatak.



vi) Kantauriko Demarkazioko Plan Hidrologikoko eremu babestuen erregistroa.

vii) Ekialdea (2021-2027).

viii) Onura publikoko mendia.

– Sektoreko zortasunen ondoriozko baldintzatzaileak:

a) Foru-sareko errepideen zortasunak.

b) Itsasertzeko zortasunak.

c) Zortasun aeronautikoak.

Ingurunearen ezaugarri dagokienez, planaren eremuan interes faunistiko bereziko zenbait eremu identifikatu dira: hegazti nekrofagoak, hegazti zingiratarak, bisoi europarra, igaraba arrunta, ferra-saguzar mediterraniarra, arrain hiruarantza, Schreiber muskerra eta apo lasterkaria.

Eremu horiek udalerriko naturagune babestu desberdinetan daude:

– ES2120017 Jaizkibel Kontserbazio Bereziko eremua (KBE).

– ES2120018 Txingudi-Bidasoa (KBE).

– ES0000243 Txingudi (HBBE).

Planaren eremuan, halaber, intereseko beste espazio natural batzuk ere badaude, hala nola:

– EAeko hezeguneen inbentarioko hezeguneak.

– Aiako Harria-Jaizkibel lotura-korridorea.

– Onura publikoko mendiak.

– Paisaiaren interes bereziko eremuak.

Gainera, honako hauek daude: itsasertzarekin lotutako landare-komunitate baliotsuak –labarretako landaredia, kostaldeko txilardiak eta otalur atlantikoa–; urarekin lotutako komunitateak –haltzadiak, esfagnalak, estuarioko landaredia–; eta hariztien aztarnak. Horien artean, nabarmentzekoak dira Europar Batasunaren intereseko habitaten azalerak (1.330 ha), baita Jaizkibelgo hegaletan sakabanatutako baso autoktonoko 685 ha ere –hariztiak eta beste hostozabal batzuk–, nahiz eta Batasunaren interesekoak ez izan, Euskadin intereseko habitatak baitira. Halaber, mehatxatutako flora-espezieak daude, eta berreskuratze-plan desberdinak ere bai Txingudiko badian, Jaizubiako paduretarantz, Jaizkibelen iparraldeko isurialdeko erreketan edo Hondarribiko hondartzako dunetan.

Bestalde, hirigunearen hego-mendebaldean eta Jaizubiako malda txikiko hegaletan gaitasun agrolotiko handiko lurzorua daude (136,81 ha).

Gainazaleko hidrologia Jaizkibelgo iparraldeko isurialdean zuzenean itsasora isurtzen duten erreka txikiak dira; hegoaldeko isurialdean, berriz, erreka Jaizubiaren



arrokoak dira (Bidasoaren ibaiadarra) edo zuzenean Bidasoa ibaiaren estuarioan isurtzen dituzte urak. Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrologikoaren Plan Hidrologikoko eremu babestuen erregistroan honako hauek sartzen dira: hornidura-ura hartzeko eremuak eta haien babes-eremuak; moluskuak eta beste ornogabe batzuk ekoizteko eremuak: Bidasoako estuarioa; Hondarribiko hondartzako bainu-eremua; Bidasoako estuarioko eremu sentikorra; Ramsar A1G6 Txingudi hezegunea eta Jaizkibelgo beste eremu higroturboso batzuk; ingurumen-intereseko ibai-tartea: Jaizubia erreka, eta beste babes-figura batzuk.

Jaizkibel arroa EAEko Paisaia Berezien eta Apartekoen Inbentarioan jasota dago, eta Guadalupeko gotorlekua eta ermita eta San Telmo gaztelua paisaia-garrantzia duten eremu eta elementu gisa kalifikatuta daude.

Irailaren 22ko 154/2020 Dekretuaren arabera (horren bidez, behin betiko onartzen da Donostiako (Donostialdea-Bidasoa Beherea) LPParen aldaketa, paisaiaren zehaztapenei buruzkoa), udalerrian paisaia-interes bereziko eremu hauek mugatu dira:

- Bidasoaren itsasadarra eta padurak; Jaizkibel-Ulia mendiak (kostaldea) eta Txingudiko badia.
- Irungo korridorea eta hirigunea.
- Jaizkibel-Ulia mendiak.

Kultura-ondareari dagokionez, ondare-babesa behar duten elementuak daude, baita udal-babesa behar duten ondasunen katalogoan sartzeko proposatutako elementu batzuk ere.

Bestalde, arrisku natural eta antropiko jakin batzuk dituzten eremuak identifikatu dira, adibidez:

- Uholde-arriskua: Jaizubia erreka ertzak, Amute, Mendelu, Kosta, Jaizubia eta Urdanibia auzoetako hiri-garapenei eta eraikinei eragiten dietenak. Jaizubia erreka, Txingudiko badian itsasoratzen den arte, Hondarribiko udalerritik pasatzen denean, ES017-GIP-BID-01 Irun-Hondarribia (I. taldea) Uholde Arrisku Handiko Eremuaren barruan dago.
- Akuiferoek kutsadurarekiko duten kalteberatasuna: bereziki, udalerraren iparraldeko eta mendebaldeko isurialdea –Jaizkibelgo iparraldeko isurialdea–.
- Higadura-arriskua: landa-lurzoruaren zati handi bat higadura-arriskuan dago, orografia malkartsua baita.
- Arrisku teknologikoak: ADI-RENFE linean, Gaintxurizketa inguruan, salgai arriskutsuen garraio bideek istripua izateko arrisku ertaina.
- Kutsatuta egon litezkeen lurzoruak: 30 partzela egon daitezke kutsatuta; horietako 18 industria-jarduerak dituzten partzelak dira, eta 12 zabortegienak.
- Ingurune-hotsa: Nagusiki Minasoroeta kalearen, Sabin Arana Goiri kalearen, Ospitale kalearen, Jaitzubia auzoko Foru kalearen eta Baserritar Etorbidearen inguruko kaleetako bizitegi-eremuei eragiten die errepideko zirkulazioaren zaratak. GI-636, N-638 eta GI-3440 errepideek gehieneko zaratak gaintitzen dituzte, bai eremu urbanizatuetan, bai aisialdirako erabileretan edo erabilera sentikorretan.



– Klima-aldaketa: udalerrriak EAEko udalerrien batez bestekoa baino arrisku handiagoa du uholdeei dagokienez, hiri-ingurunean itsasoaren maila igotzeagatik, eta giza osasunari eragiten dioten bero-boladei dagokienez.

Horregatik guztiagatik, aurreikus daiteke Planetik eratorritako ingurumen-ondorio nagusiak bizitegi-garapeneko edo jarduera ekonomikoetako jarduketa garrantzitsuenak egiten diren eremuetan kokatuko direla, lurzoru urbanizagarrian zein hiri-lurzoruan.

Ingurumen-ondorioak dituzten jarduketa nagusiak:

Lurzoru urbanizagarriko garapenak:

– Gaintzurizketa: Planak hiru industria-sektore berri antolatzen ditu, Bidaurretako industrialdearen ondoan.

– Jaitzubia-Zubieta-Amute: jarduera ekonomikoen eremuak handitzeko jarduketa nagusiak egingo dira –Urdanibia-Zubieta eta parke teknologikoa–, baita zenbait bizitegi-garapen ere –Karmeldarrak eta Sorondonea–.

– Kanpina: bizitegi-garapen nagusiak daude bertan:

i) Tudelenea-Botika.

ii) Montañenea.

iii) Etxanikenea.

Hiri-lurzoruko jarduketak:

– Birdentsifikazio-jarduketak, 428 etxebizitza gauzatuz.

– Mugikortasun-jarduketak:

i) Oinezkoak lehenesteko eremuak: Portu Auzoa eta Alde Zaharra.

ii) Oinezkoen bide-sareak Portu Auzoan eta Alde Zaharrean.

iii) Txirrindularientzako bide-sareak.

iv) Gipuzkoako Foru Aldundiaren (GFA) titulartasuneko bide-sarea.

v) Udal-titulartasuneko bide-sarea.

vi) Txandakako/egoiliarrentzako aparkalekuak erdiguneetan.

vii) Garraio publikoa: Irungo geltoki intermodalaren eta Hondarribiaren arteko anezka-zerbitzu publikoaren proiektua.

viii) Portu-instalazioak: Hendaiako portuarekin lotzeko itsas estazio bat sortzea, Kaizarran.

– Ingurumena leheneratzeko jarduketak:

i) Padura leheneratzea Jaizkibel urbanizazioan.

ii) Jaitzubia errekaen eskuineko ertza leheneratzea, bokalean

(Mendelu).

iii) Jaitzubia errekaen eskuineko ertza (Eskapatxulo) eta Zubimusu errekaen ezkerreko ertza (Eskapatxulo-Mendelu) leheneratzea.

Ondorioz, ingurumen-erasan nagusiak honako hauek izango lirateke:

– Lurzorua okupatzea:

50,52 ha-ko lurzoru urbanizaezinari eragingo diote, eta Zubietako inguruak –parke teknologikoa eta enpresa-parkea– eta Kanpinako bizitegi-garapenek hartuko dute azalera handiena.

Aldiz, lurzoru urbanizagarriak ere deskalifikatu dira, hala nola Basako sektorea –6,8 ha– eta Lau Haizeta-San Isidroko polder-eremuak –14,20 ha– eta Gebalarrekoak –3,65 ha–, bai eta San Josepeko belardietakoak ere –3,24 ha–.

Hiri-lurzorua dentsifikatzeko jarduketek lurzoruaren okupazio berrien inpaktua mugatzen lagundu dute.

– Gaitasun agrologiko handia duten lurzoruen erasana:

Erasan nagusiak Zubietan –parke teknologikoa eta karmeldarrak, 23, 5 ha-ko gaitasun handiko lurzoria kenduta; guztizkoaren % 69– eta Kanpina inguruan –9,8 ha; guztizkoaren % 28– izango dira.

– Lurrazaleko uren erasana:

A priori, kalkulatu da lurrazaleko uren erasana eremu desberdinetan izango dela; hala ere, honako hauei eragingo zaie nagusiki:

- i) Umako erreka –Urdanibia-Zubieta.
- b) Tomaserreka eta Lertxunberro – Parke Teknologikoa.
- c) Isurketak – Karmeldarrak eta Sorondonea.
- d) Txiplao – Tudelenea.
- e) Montañenea erreka – Tudelenea, Montañenea eta Etxanikenea.

Benetako erasana, hein handian, ibilgu eta ertz horiei buruz egingo den antolamendu xehatuaren araberakoa izango da, eta hobe litzateke hurbil dauden lurzoruak espazio libreen sistema orokorretara/lokaletara bideratzea.

Aldiz, Lertxunberro eta Puiana ibarrak kontserbatuko dira; horietatik igarotzen dira Tomaserreka eta Lertxunberro erreken azken zatiak.

– Landarediaren gaineko erasana:

Erasandako intereseko landaredia gehien-gehiena belardietan dago –32,9 ha–, eta guztiak ez dira Europar Batasunaren intereseko habitatak, 6510. Behe-altitudeko sega-belardi elkorak.



Hariztien eta hostozabalen baso mistoen masei dagokionez, erasandako azalera handiena parke teknologikoan dago –0,8 ha–, Tomaserrekarantz.

Gainera, Tudelenea eta Etxanikenea eremuetako haltzadien azalera txikiei ere erasango zaie.

Kasu horretan ere, benetako erasana, hein handian, eremu horiei buruz egingo den antolamendu xehatuaren arabera izango da, espazio libreen sistema orokorreko eta tokiko sistemako azalera gehiago edo gutxiago eskainita dagoen intereseko landarediari eta obraren faseetako zorrotz kontrolatuta.

Bestalde, espezie aloktono inbaditzaileak kontuan hartu behar dira, bereziki Zaldunborda Gainean –*Buddleja davidii* eta *Cortaderia selloana*–, baita Zubieta/Urduñabia, Karmeldarrak eta Tudelenean ere.

– Faunaren gaineko erasana:

Obren fasean, aldi baterako erasanak egin daitezke arrain hiruarantzaren eta ferra-saguzar mediterraniarraren habitatetan, Zubieta/Urduñabia, Parke Teknologikoa eta Karmeldarretako garapenak gauzatzen diren eremuetan, bai eta Gebalarreko baratzeetako ubideetan, Tomaserreka ibilguan eta San Josepe belardietako ibilgutan ere.

– Paisaiaren gaineko erasana:

Erasan nagusiak Elbistieta, parke teknologikoa eta Tudelenea-Botikan izan daitezke, eraikingintza-ezaugarriek eragin nabarmena izanik.

– Jabari Publiko Hidraulikoaren (JPH) gaineko erasana:

Uholde-arriskuak eragindako lurzoru urbanizagarriko eremuak Jaitzubia-Zubieta-Amute eremuan daude, eta Zubieta-Urdunabia sektorea da eraginik handiena izango duena, eta, zehazki, Txingudi ikastolan dauden espazioak, Plan Hidrologikoko Uholde Arrisku Handiko Eremuan (ARPSI ES017-GIP-BID-01) sartuta daudenak.

Halaber, uholde-arriskua dago Tomaserreka eta Lertxunberro ubideen goi-ibarrean, Parke Teknologikoa eta Karmeldarrak sektoreetan.

Plan Orokorrean proposatutako leheneratze-jarduketak –Jaizkibel urbanizazioko padura; Jaitzubia ubidearen eskuineko ertza bokalean (Mendelu) eta Jaitzubia ubidearen eskuineko ertzean (Eskapatxulo) eta Zubimusu ubidearen ezkerreko ertzean (Eskapatxulo-Mendelu)– hobekuntza ekarriko dute konektibitateari dagokionez –faunarena Jaitzubia-Plaiaundin, eta oinezko eta txirrindulariarena Hondarribia-Irun-Hendaian–.

– Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren (ILJP) erasana Jaizubia-Zubieta eremuan bakarrik aurreikusten da, zehazki, gunehori babesteko zortasun-eremuan.

– Klima-aldaketaren gaineko erasana:

Oro har, uste da Plan Orokorrean proposatutako hirigintza-antolamenduak mugikortasun aktiboari mesede egiten diola –oinetakoentzako sarearen plangintzari, foru-sarea osatzen duen txirrindularientzako sare bati eta antolamendu trinko eta konplexu bati esker– eta uholde-arriskuak minimizatzen dituela.

– Obren faseko atmosferaren kalitatearen gaineko erasana –antolamenduz kanpoko eraikinak eraisteagatik, urbanizazio-obrengatik eta eraikin berrien eraikuntzagatik.

– Hondakinak eta lur-soberakinak sortzearen ondoriozko erasana:

Zaldunborda Gainaren garapena azpimarratu behar da –bertan, lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dauden edo izan diren lurzoruen inbentarioan jasotako bi partzela identifikatu dira–, aldez aurretik Txingudiko Zerbitzuak zabortegia zigilatzearen baldintzapean geratu baita.

– Ustiapen-faseko ingurumen-zarataren ondoriozko erasana:

Zaratak gehien eragindako eremuak hauek izango dira: Elbistieta, Zaldunborda Gaina, Zaldunborda, Urdanibia-Zubieta, Parke Teknologikoa eta Karmeldarrak –GI-636 errepideko zaratak eragiten die–, eta Tudelenea-Botika eta Montañenea eremuetako zati bat –Mendebaldeko Bidetik (GI-3440) datorren zaratak eragiten die–. Gainera, eremu horietako batzuk, osorik edo zati batean, errepideen zortasun-eremuan daude; hori da, hain zuzen ere, GI-636 errepideak eragiten dien eremuen kasua.

– Natura 2000 sarearen gaineko erasanari dagokionez, kalkulatu da Plan Orokorrak ez duela kalterik eragingo Jaizkibel eta Txingudi eremuen osotasunean, dela banaka, dela beste proiektu edo plan batzuekin konbinatuta, harik eta Jauzubia-Zubieta eremuko garapen-plangintzak bermatzen duen dauden apo lasterkariaren eta arrain hiruarantzaren populazioak hartzeko behar adinako habitat-baldintzei eutsiko zaiela –bi espezie horiek Txingudi espazioko funtsezko elementutzat jotzen dira– jarduketak egin aurretik. Gainera, zeharkako eraginak –obren faseko uren kalitatea– Txingudi eremutik kanpo gertatuko direla aurreikusten da, hau da, Natura 2000 saretik kanpo.

– Ondare kulturalari dagokionez, ez da identifikatu lurzoru urbanizagarrian erasana izan dezakeen elementurik.

B. Txosten hau bat dator Ingurumen Azterketa Estrategikoaren ondorio nagusiekin, eta uste da nahikoa justifikatu dela 2021eko abenduaren 2ko Ebazpenaren bidez emandako irismeneko dokumentuan aurkeztutako ingurumen-irizpideen integrazioa.

Planak ingurumen-azterketa estrategikotik eratorritako ingurumen-alderdiak txertatu ditu, ingurumen-organoak emandako irismen-dokumentuan eskatutako sakontasun-, xehetasun- eta zehaztasun-maila bermatuta. Ondorioztatzen da ingurumen-arloko izapidetze-prozesuan adierazitako alderdi guztiak behar besteko zorrotasunez jorratu direla, plangintza-prozesuan gerta litezkeen ingurumen-eraginak kontuan hartu direla bermatzeko moduan.

C. Plana izapidetzean, ez da gehitu ingurumen-ebaluazio estrategikoa zabaltzeko eskatzen duen beste jarduketarik; nolana ere, planean birdefinitu edo kendu beharreko jarduketa bat detektatu da:

Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak 2025/11/04ko txostenean adierazi zuen zuzena dela Aiako Harria-Jaizkibel korridoreko hiri-arteko parkea sortzea, Elbistieta eta Zaldunborda Gaina garapenak iparraldetik eta mendebaldetik inguratzen dituen korridorearen eremua babesteko, antolatze eta hobetzeko plan berezi bat behar da–, hobekuntza ekologikoko jarduketak planteatzen baititu. Hala ere, irizten dio jarduketa horiek ez direla nahikoak azaleraren galera eta landarediaren aldez aurreko deuseztapena konpentsatzeko –Zaldunborda Gaina eta Elbistieta eremuak

okupatzearen eta 2018-2019 aldian Zaldunborda Gaina sektorean egindako mozketaren ondorioz-, eta ez duela konektibitate ekologikoa modu esanguratsuan hobetzen Gaintxurizketako korridorean.

Gainera, GI-636 errepidea iragazkortzeko neurrietan sakontzea gomendatzen du, eta 11.1 Aiako Harria-Jaizkibel Korridoreko Hiri-arteko Parkea eremua Leheneratzeko Planean proposatutako neurriak hartzeko aukera aztertzea, hala nola desegite-instalazioan dagoen drainatzea egokitzea faunarentzako pasabide gisa, faunarentzako bi pasabide berri gaitzea eta trenbidearen gaineko pasabideren bat eraikitzea.

Halaber, 2023/08/22ko txostenean adierazi zen Zaldunborda Gaina eta Elbistieta eremuetako hirigintza-garapenak denboran zehar egokitu behar zirela eta horien inguruko konektibitate ekologikoa indartu behar zela, hau da, Zaldunborda Gaina eta Elbistieta eremuen sailkapenarekin eta kalifikazioarekin batera, leheneratze proiektu bat idatzi behar zela.

Horrenbestez, Plan Orokorrak Aiako Harria-Jaizkibel korridoreko hiri-arteko parkearen proposamena berrikusi beharko du, nolana ere, Aiako Harria/Jaizkibel korridorearen funtzionaltasun ekologikoa bermatuko duten konpentsazio-neurri nahikoak integratzeko –eta Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzarekin eta Gipuzkoako Foru Aldundiko dagokion organoarekin adostu beharko dira–, garapen eraginkorra bermatuko duen definizio-mailarekin eta Zaldunborda Gaina eta Elbistiteta eremuetako hirigintza-garapenekin koordinatuta.

D. Indarrean dagoen araudiaren arabera hartuko dira neurri babesleak, zuzentzaileak, konpentsatzaileak eta jarraipenekoak, baita hurrengo apartatu hauetan xedatutakoaren arabera eta, aurrekoa galarazten ez dutenetan, ingurumen-azterketa estrategikoan aurreikusitakoaren arabera ere. Era berean, zehaztaperen hauek jaso beharko ditu Planak:

a) Natura-ondarea babesteko neurriak.

Planak, garapen-plangintzaren eta urbanizazio- eta/edo eraikuntza-jarduketan baldintza egokien bidez, bermatuko du ez zaiela erasango naturagune babestuei – ES2120017 Jaizkibel eta ES2120018 Txingudi-Bidasoa Kontserbazio Bereziko Eremuak (KBE); ES0000243 Txingudi Hegaztientzako Babes Bereziko Eremua (HBBE); 3ES048 Txingudi Nazioarteko Garrantziko Hezegunea (Ramsar hitzarmena)–, ezta Aiako Harria-Jaizkibel korridore ekologikoari eta haren indargetze-eremuei ere, eta, era berean, natura-intereseko eremu edo elementuen gaineko inpaktuak minimizatuko dituztela:

– Faunarentzako interes-eremuak –arrain hiruarantzaren, apo lasterkariaren eta ferra-saguzar mediterraniarraren habitatak, besteak beste.

– Intereseko landaredi-eremuak – Europar Batasunaren intereseko habitatak, 6510. Behe-altitudeko sega-belardi elkorak; hariztien eta hostozabalen baso mistoen masak; erriberako haltzadiak (91E0* lehentasunezko intereseko habitata); espezie autoktonoen heskaiak, besteak beste.

– Gaitasun agrologiko handiko eremuak.

– Ur-ibilguak.

Besteak beste, honako neurri hauek hartu beharko dira:

- Aiako Harria/Jaizkibel korridorearen funtzionaltasun ekologikoa bermatzeko konpentsazio-neurriak, Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzarekin eta Gipuzkoako Foru Aldundiko dagokion organoarekin adostuak.

- Intereseko espazioen arteko lotura hobetzeko neurriak, Euskadiko natura-ondarea kontserbatzeari buruzko azaroaren 25eko 9/2021 Legean aurreikusitako lurraldeko elementuei lehentasunezko eginkizuna emanez.

- Espazio libreen sistema orokor eta lokalen ahalik eta azalera handiena baliatzea intereseko landaredi-eremuak babesteko, arestian aipatutakoak, bai eta erasango zaiela uste den lurrazaleko uretatik hurbil dauden lurzorua babesteko ere –Umako erreka, Urdanibia-Zubietan; Tomaserreka eta Lertxunberro, Parke Teknologikoan; isurketak, Karmeldarrak eta Sorondonean; Txiplao, Tudelenean, eta Montañenea erreka, Tudelenean, Montañenean eta Etxanikenean.

- Jaizubia-Zubieta eremuan dauden apo lasterkariaren (*Bufo calamita*) eta arrain hiruarantzaren (*Gasterosteus aculeatus*) populazioak hartzeko behar adinako habitat-baldintzak mantentzen direla bermatzeko neurriak, Txingudi eremuko funtsezko elementuak baitira.

Prebentzio-neurriak hartuko dira, obren fasean arrain hiruarantzaren eta ferra-saguzar mediterraniarraren (*Rhinolophus euryale*) biziraupena bermatzeko Zubieta/Urdanibia, Parke Teknologikoa eta Karmeldarrak garapen-eremuetan, baita Gebalarreko baratzeetako ubideetan, Tomaserrekaren ibilguan eta San Josepe belardietako ibilguetan ere; nolahi ere, obrak espezieen ugalketa-garaian egitea saihestuko da.

Gainera, neurri zuzentzaileak zehaztu beharko dira Tomaserreka erreka eta Parke Teknologikoko isurketen baldintza naturalak mantentzeko, eta Lertxunberro erreka ertzetako eta Tudelenea, Montañenea eta Etxanikeneako Txiplao eta Montañenea erreketako landaredi autoktonoa leheneratzeko, arrainek eta anfibioek –arrain hiruarantza eta apo lasterkaria– okupatzeari eta horiek hedatzeari mesede egiteko.

- Gaitasun agrologiko handiko lurzorua mantentzea bermatuko duten neurriak, Kanpina, Zubieta, Parke Teknologikoa eta Karmeldarrak eremuetan aurreikusitako garapenekin bateragarriak direnak.

- Landaretza autoktonoen egituretan izan daitezkeen erasanak saihestu edo minimizatzeko neurriak, eremuaren antolamenduan intereseko zein habitat eta zuhaitzi-ale sar daitezkeen eta zein kendu behar diren identifikatuz. Kendu beharreko kasuetan, leheneratu beharreko azaleraren bikoitzarekin edo birjarri beharreko zuhaitzen bikoitzarekin konpentsatuko da galera, ahal bada *in situ* edo hurbilen dagoen ingurunean.

b) Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren babesari, jabari publiko hidraulikoaren babesari eta uholde-arriskuak murrizteari buruzko neurriak.



Planak honako hauek bermatuko ditu garapen-plangintzaren eta urbanizazio-eta/edo eraikuntza-jarduketaren baldintza egokien bidez:

– Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa babesteko zortasun-eremuan –Jaizubia-Zubieta eremua– erasana izan dezakeen erabilera orok Euskal Autonomia Erkidegoko organo arduradunaren baimena izan beharko du, Itsasbazterren Araudi Orokorren arabera –Itsasbazterren Araudi Orokorra onartzen duen urriaren 10eko 876/2014 Errege Dekretua–, eta Kostaldeeirik buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legean aurreikusitako erabilerei erantzun beharko die.

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoan edo haren zortasun-eremuan obrak egin ahal izateko, gainera, Kostaldeeirik buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legearen laugarren xedapen iragankorrean adierazitako gaikuntza-titulua beharko dira.

– Jabari publiko hidraulikoari edo hari lotutako babes-eremuei –zortasun- eta zaintza-eremua– eragiten dieten jarduketek, edo korronteen erregimenari erasaten diotenenek, URA Uraren Euskal Agentziaren baimena beharko dute alde aurretik.

– Uholde-arriskuan dagoen eremuko jarduketek –Urdanibia-Zubieta; Parke Teknologikoa eta Erribera– Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoaren Erregelamenduan ezarritakoa bete beharko dute – 849/1986 Errege Dekretua, apirilaren 11koa, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua onartzen duena, Urei eta horien aldaketei buruzko abuztuaren 2ko 29/1985 Legearen atariko titulua, I., IV., V., VI. eta VII. tituluak garatzen dituenak–; hala ere, ez dira alde batera utziko uholde-arriskua kudeatzeko planetan (UAKP) ezarritakoa eta Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren E.2 apartatuko uholdeen aurka babesteari buruzko erregulazio espezifikoak.

– Balizko isurketen hazkundera –udalerriko hainbat eremutan aurreikusitako urbanizazio, industrialde eta, oro har, hirigintza-garapen berriena– konpentsatu egin daitekeela edo hutsala izan daitekeela bermatu beharko da, eta sortutako isurketen tratamendua aurreikusi beharko da, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduan eta Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoan ezarritakoa betez, hori justifikatzen duen azterlan hidrologiko-hidrauliko bat eginez.

Hirigintza-garapen horiek zoladura-azalera edo okupazio-azalera iragazgaitza murriztu beharko dute, eta behar-beharrezkora mugatu, eta drainatze jasangarriko sistemak txertatu beharko dira. Espaloietan azalera iragazkorren gutxieneko ehunekoa, hasiera batean, % 20koa eta % 35koa izango da plazetan eta hiriko berdeguneetan. Nolanahi ere, urbanizazio-proiektuek urbanizatu beharreko lurzoruen espazio libreen akabera iragazkorren ehunekoa zein den adierazi beharko dute.

Hori guztia Elbistieta, Zaldunborda-Gaina eta Zaldunborda eremuetako Jaitzubia ubidearen goi-ibarreko arroko drainatze-arazoaren soluzio integratua txertatzea gorabehera.

– Hiri edo industriako drainatze-azpiegituren bidez biltzen diren euri-uren isurketek, baldin eta jabari publiko hidraulikoa kutsa badezakete, Uraren Euskal

Agentziak emandako isurtze-baimena izan beharko dute, Plan Hidrologikoaren araudian xedatzen dena betez.

c) Lurzoruaren kalitatea eta aurreikusitako erabilerak bateragarriak direla bermatzera zuzendutako neurriak.

Plan Orokorrak dagozkion baldintzen bitartez bermatu beharko du garatzekoak diren zenbait eremu lurzoru kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dauden edo egon diren lurzoru inbentarioan sartutako kokalekuetan badaude –Zubieta-Urdanibia eremua, 00029 partzela–, lurzoruaren kalitatearen adierazpena edo lurzoruaren gaitasun-deklarazioa izapidetu beharko dela, baldin eta Lurzoru kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 23., 24. eta 25. artikuluetan xedatutako goeraren bat gertatzen bada.

d) Zaraten eraginak gutxitzeko neurriak:

Plan Orokorrak bermatu beharko du, garapen-plangintzaren eta urbanizazio-eta eraikuntza-jarduketan baldintza egokien bidez, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera, inpaktu akustikoari buruzko azterlan bat eduki behar dela lizentzia beharko duen obraren edo eraikinen bat egitea aurreikusten den eremuetan – Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikuluen b) idatz-zatian aurreikusia –: Elbistieta; Zaldunborda-Gaina; Zaldunborda; Zubieta-Urdanibia; Parke Teknologikoa; Karmeldarrak; Sorondonea; Tudelenea-Botika; Etxanikenea eta Higer eremuak.

Planeko eremu akustikoren batean kalitate akustikoaren helburuak betetzen ez badira, organo substantiboak Babes Akustiko Bereziko Eremu (aurrerantzean, BABE) izendatu beharko du, baldin eta eremu akustiko horretan aurreikusten den etorkizuneko hirigintza-garapenak, hala badagokio, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 45. artikuluen a) letran adierazitako baldintzak betetzen baditu. Horixe bera da eremu hauen kasua: Zaldunborda-Gaina; Zaldunborda; Zubieta-Urdanibia; Parke Teknologikoa-Hondarribiko Campusa; Karmeldarrak; Tudelenea-Botika; Etxanikenea; Kosta 35-37 eta 11; Gabarrari 12, 18 eta 10; Belentxo enea; Muliata; Bixkundienea; Cubo de la Magdalena; Aterpetxea eta Montañenea.

Kontuan hartuta eremu horietakoren bat, *a priori*, Gipuzkoako Foru Aldundiaren errepideen eta ETS eta ADIFen errepideen zortasun-eremuaren barruan geratzen dela, Planak ziurtatu beharko du azpiegitura horien zortasun akustikoen pertsona edo erakunde titularrek urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 37. artikuluan aipatutako inpaktu akustikoari buruzko azterlana jaso dutela eta nahitaezko txostena egin dutela, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 30. artikuluan adierazitakoaren arabera. Nolanahi ere, Foru Aldundiaren, ETSren edo ADIFen errepideen zortasun horiekin bat datozen eremuetako prebentzio akustikoko neurriak Plana sustatzen duen administrazioaren erantzukizuna izango dira, eta eragindako azpiegituren trafiko-baldintza okerrenak (20 urterako aurreikusitakoak) kontuan hartzen diren agertoki batean ebaluatu beharko dira.

e) Paisaia babesteko neurriak:

Planak bermatu beharko du, hurrengo eremuetan aurreikusitako garapen-plangintzaren baldintza egokien bitartez, paisaia-integratioko azterlan bat izango dutela, ekainaren 3ko 90/2014 Dekretuan (Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-

antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzkoa) ezarritakoaren arabera: Elbistieta; Parke Teknologikoa - Hondarribiko Campusa; Tudelenea-Botika; Karmeldarrak; Zubieta-Urdanibia; Higer; Erribera eta San Telmo-Higer hiri-inguruko parkea.

Halaber, eremu horietan aurreikusitako espazio libreetan berriro landareztatze eta kendutako habitatak leheneratzeko neurriak ezarri beharko dira.

Espazio libre eta leheneratze-espazio horiek diseinatzeko, landare-espezie autoktonoak erabiliko dira, ahalik eta mantentze-lan gutxien eskatzen dituztenak, inguruko baldintza bioklimatikoetara egokituta. Hala badagokio, ura ahalik eta gehien aurrezteko sistemak jarriko dira, eta ura berrerabiltzea ahalbidetzen duten sistemak sustatuko dira. Espazioak diseinatzeko, "Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua" hartuko da kontuan (Udalsarea 21 lankoadernoan, 20.b zenbakia, 2017ko apirila, Eusko Jaurlaritza).

f) Klima-aldaketa arintzeari eta klima-aldaketara egokitzeari buruzko neurriak:

Planak bermatu beharko du, garapen-plangintzaren eta urbanizazio- eta eraikuntza-jarduketan baldintza egokien bidez, Klima Aldaketaren eta Trantsizio Energetikoaren maiatzaren 20ko 7/2021 Legean ezarritakoarekin bat etorrituz, Plana gauzatzeko proiektuak klima-aldaketaren aurrean pixkanaka eta erresilientziaz egokitzeko beharrezkoak diren neurriak kontuan hartuta diseinatuko direla. Helburu horrekin:

– Jasangarritasun energetikoaren arloan, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legearen arabera, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren Energia Aurrezteko Oinarriko Dokumentua (DB-HE) bete beharko dute, honako hauei dagokienez:

i) Energia-kontsumoa mugatzeko irizpideak (HE 0); energia-eskaria kontrolatzeko baldintzak (HE 1); instalazio termikoen baldintzak (HE 2); argiztapen-instalazioen baldintzak (HE 3); ur bero sanitarioaren eskaria asetzeko energia berriztagarriaren gutxiengo ekarpena (HE 4); iturri berriztagarrietatik sortutako energia elektrikoaren gutxiengo sorkuntza (HE 5); ibilgailu elektrikoak kargatzeko azpiegiturarako gutxiengo zuzkidurak (HE 6).

– Energia berriztagarrien arloan, eraikin publikoetan energia berriztagarriak aprobetxatzeko instalazioak ezarriko dituzte, administrazio horren kontsumoaren zati bat hornitzeko, eta, halaber, energia berriztagarriek propulstutako ibilgailuak ezartzea eta industriaren, zerbitzuen eta merkataritzaren sektoreetan erregai fosilekiko mendekotasuna murriztea sustatuko dute.

– Mugikortasunaren arloan, otsailaren 21eko 4/2019 Legean eta Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko azaroaren 10eko 254/2020 Dekretuan aurreikusitakoaz gain, Euskadiko Mugikortasun Jasangarriaren azaroaren 9ko 11/2023 Legean adierazitakoa ziurtatu beharko da, energia-kontsumoaren ondorioei, garraio pribatuaren erabileraren alternatibei eta mugikortasun ez motorduna eta mugikortasun eza bultzatzeari dagokienez.

– Kanpoko argiztapen publikoari dagokionez, energia-efizientzia maximizatzea eta argi-kutsadura minimizatzea jo beharko da, azaroaren 14ko 1890/2008 Errege Dekretuarekin bat etorrituz (Kanpo-argiztapeneko instalazioen energia-efizientziari

buruzko erregelamendua eta haren jarraibide tekniko osagarriak onartzen dituen, EA-01etik EA-07ra).

Ildo horretan, gomendatzen da Euskadiko klima eta energiaren tokiko planak egiteko gidan (Ihobe, 2021) jasotako arintze- eta egokitze-neurriak kontuan hartzea.

g) Kultura-ondarearekin loturiko neurriak:

Plan Orokorrek Euskal Kultura Ondarearen Katalogoko elementu arkeologiko edo arkitektonikoei eragingo dielako aurreikuspenik ez dagoen arren, Planak bermatu beharko du, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean ezarritakoa ezertan eragotzi gabe, obretan aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, lanak eten egingo direla badaezpada, eta berehala jakinaraziko zaiola Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Departamentuari; hark erabakiko du zer neurri hartu.

Balizko arkeologia-guneetan egiten den obra orok Gipuzkoako Foru Aldundiaren baimena izan beharko du. Aldundiak erabakiko du aurrez esku-hartze arkeologikoko proiektu bat egin behar den, ondare-inpaktua aztertzeko.

h) Ingurumena babesteko neurri orokorrak aurreikusitako garapenak gauzatzeko faserako:

Plan Orokorrek bermatu beharko du garapen-plangintzak eta urbanizazio- eta eraikuntza-jarduketek obretako jardunbide egokitzat jotzen diren neurriak jasotzen dituztela, hondakinen ekoizpenari eta kudeaketari, lurzoruen babesari eta uraren eta airearen kalitateari, zarataren kontrolari, erasandako eremuak leheneratzeari, argiztapenari eta horien jasangarritasunari aplikatu beharrekoak. Zehazki, honako neurri hauek aplikatu beharko dira:

– Obra-eremua mugatzea eta instalazio osagarriak kokatzea: Bai obrak eta bai lurzoru okupatzea eskatzen duten eragiketa osagarriak horiek gauzatzeko ezinbestekoa den gutxieneko eremuan garatuko dira. Ingurumenari ahalik eta gutxien eragiteko irizpideei jarraikiz proiektatuko dira kontratistaren instalazio-eremuak, barnean direla makineria-parkea, obra-txabolak, obrako materialak aldi baterako biltegitratzeko gunea, eta landare-lurra eta hondakinak aldi baterako biltzeko gunek.

– Hondakinak sortzea eta kudeatzea:

Hondakinak eta lurzoru kutsatuak arautu eta ekonomia zirkularra bultzatzeko apirilaren 8ko 7/2022 Legeak ezarritakoaren arabera eta aplikatzekoak diren berriazko araudiek agindutakoaren arabera kudeatuko dira obretan sortzen diren hondakinak, hondeaketetatik eratorritakoak barne.

Hondakinak kudeatzeko hierarkia-printzipioei jarraituz, hondakinak sortzeari aurrea hartzea sustatu behar da, edo, hala bada, apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkeran kudeatu daitezela, hau da: prebentzioa, berrerabiltzeko prestatzea, birziklatzea eta balorizatzeke beste modu batzuk, balorizazio energetikoa barne.

Hondakinak deuseztatzeko, ezinbestekoa izango da alde zuzenetik behar bezala justifikatzea haien balorizazioa ez dela bideragarria teknikoki, ekonomikoki edo ingurumenaren aldetik.

Olio erabiliak kudeatzeko, Industrian erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuan xedatutakoa beteko da.

Hondakin arriskutsuak biltzeko sistemek independenteak izan beharko dute, baldin eta, isuriren bat gertatu eta nahastuz gero, hondakinok arriskutsuagoak edo kudeatzeko zailagoak badira. Hondakin arriskutsuak dituzten edukiontziek edo ontziek Hondakinak eta lurzoru kutsatuak arautzeko eta ekonomia zirkularra bultzatzeko apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 21. artikuluan ezarritako segurtasun-arauak beteko dituzte, eta itxita egongo dira kudeatzaileari entregatu arte, isurita edo lurrunduta edukirik gal ez dezaten. Edukiontzi edo ontzi horiek argi etiketatuta beharko dira, irakurtzeko eta ezin ezabatuzko moduan, eta indarrean dagoen araudiaren arabera.

Eremu jakin bat egokituko da hondakin arriskutsuak bertan behin-behinean piltzeko, hala nola olio-potoak, iragazkiak, olioak, pinturak eta abar. Gainera, hondakin geldoak biltzeko edukiontzi espezifikoak jarriko dira, hondakin arriskutsuen guneetatik bereizita. Halaber, obran zehar, eta lanek irauten duten bitartean, elementu estankoak jarriko dira (bidoiak eta abar) sortutako hondakinak biltzeko. Hondakin horiek motaren arabera bereizi beharko dira, aipatutako garbigunean aldi baterako biltegitatu baino lehen.

Berariaz debekatuta egongo da sortutako hondakin-tipologia desberdinak elkarren artean edota beste hondakin edo efluente batzuekin nahastea. Halako hondakinak jatorritik bertatik bereiziko dira, eta bilketa- eta biltegitatze-bitarteko egokiak prestatuko dira nahasketa horiek ekiditeko.

Olio erabiliak estalpean utziko dira kudeatzaile baimendu bati entregatu arte, behar bezala etiketatutako depositu estankoetan, zolata iragazgaitz baten gainean, eta kubo txikietan edo isuriei eta ihesei eusteko sistemen barruan.

Aplikatzekoa den araudia betetzen laguntzeko, lanetan sortutako hondakinak kudeatzeko sistemak prestatu beharko dira. Lan horien arduradunek kudeatuko dituzte sistema horiek, eta haien ardura izango da langileek sistema horiek behar bezala erabiltzea. Bereziki, ez da inola ere sortuko kontrolik gabeko efluenterik erregaiak eta produktuak biltegitatuzetik, makineria mantentzeko lanak egitetik edo hondakinak erretzetik.

Eraikuntza-lanetan baliabideak modu efizienteagoan erabiltzeko beren bizi-ziklo osoan eta, bereziki, bizi-zikloaren amaieran hondakinak modu efizienteagoan aprobetxatzeko, eraikuntza- eta eraispn-hondakinak xedapen hauen arabera kudeatuko dira: 105/2008 Errege Dekretua, otsailaren 1ekoa, eraikuntza- eta eraispn-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituen, eta 112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispn-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko dena.

Amiantoa duen hondakinik edo elementurik aurkitzen bada, eraisketak egin aurretik, lan-plana aurkeztu beharko zaio lan-agintaritzari –RERAn (Amianto Arriskua duten Enpresen Erregistroa) inskribatutako enpresa baten bitartez–, onar dezan, Amiantoaren eraginpean egoteko arriskua duten lanei aplikatu behar zaizkien segurtasuneko eta osasuneko gutxieneko xedapenak ezartzen dituen martxoaren 31ko 396/2006 Errege Dekretuak ezarritakoari jarraikiz.

Lur- eta arroka-soberakinak, ahal bada, haien premia duen inguruko obra batean balorizatuko dira; hori ezinezkoa bada, obretan sortutako hondeaketa-soberakinak soberakinen biltegi baimendura eramango dira, eta indarrean dauden legeen arabera kudeatuko dira; hau da, uztailaren 7ko 646/2020 Errege Dekretuaren arabera –Hondakinak zabortegietan utziz ezabatzeko jarduera arautzen duena– eta otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuaren arabera –Hondakinak hondakindegietan biltegitratuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duena–.

Obrak egin bitartean lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten beste kokagune batzuk atzemanaz gero, edo lurzorua kutsatzen duten substantziak daudelako zantzu funtsatuak egonez gero, horren berri eman beharko zaie, berehala, Udalari eta Ingurumen Sailburuordetzari, azken horrek zehatz ditzan zer neurri hartu behar diren eta zein pertsona fisikok edo juridikok bete beharko dituen neurriak, 2015eko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikulua betez – lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko legea–. Kontuan izan beharko da kutsatutako lurzoruak egon daitezkeela Tudelenea-Botikan –20036-00001 partzela– eta Zaldunborda Ganean –00006 eta 00007 partzelak–.

– Lurzoruak eta urak babestea:

Neurri prebentibo eta zuzentzaileak ezarriko dira obra-faserako, istripuzko isurketen eragina saihesteko, batez ere makineria mantentzeko lanetan.

Bilketa-eremuak, instalazio lagungarriak eta makineria-parkea gainazal iragazgaitzetan kokatuko dira, lurpera ez iragazteko. Eremu horietako drainadura ingurunean drainatze naturaletik hidraulikoki isolatuta egongo da, efluenteak behar bezala tratatu ahal izateko.

Makineriaren eta ekipoen mantentze-lanak obra-barrutian bertan egingo dira, horretarako gaitutako lekuetan, behar bezala kontrolatuta eta egokituta balizko isuriei eusteko. Nolanahi ere, hondakinak (bereziki olio erabiliak) biltzeko sistema bat izango duen plataforma iragazgaitzu baten gainean egingo dira obran erabiltzen den makineriari erregaia jartzeko, lubrifikatzaileak aldatzeko eta abarretarako lanak, lurpera ez iragazteko eta urak ez kutsatzeko.

Material xurgatzaile espezifikoak (sepiolita edo baliokideak) eduki beharko da, berehala jarduteko olioan, erregaien edo bestelako substantzia arriskutsuen istripuzko edozein isuriren aurrean.

– Airearen kalitatea babestea:

Ibilgailuak eta makinak garbitzeko gailuak egongo dira, baita gurpilak garbitzeko plataformak ere, lokatzik edo hautsik ez hedatzeko, eta kamioiek obretan sartzeko eta obretatik ateratzeko erabiliko dituzten bideak garbi eduki beharko dira, presiozko ura edo erratz-makinak erabilia. Hondeaketatik ateratako materiala hezetasun-baldintza egokienetan garraiatuko da, zama estaltzeko gailuak dituzten ibilgailuetan, lokatzak eta partikulak barreia ez daitezen.

– Obrek sortutako zarata:

Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatze akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko

makinen emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, egokitu beharko dira, hala badagokie, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten emisio akustikoak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretura (apirilaren 28ko 524/2006 Dekretuak aldatua) eta arau osagarrietara. Halaber, eguneko lan-ordutegian egingo dira obrak.

Obrek irauten duten bitartean, zarataren jatorria murrizteko jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira, bereziki hondeaketa, eraispen, karga, deskarga eta garraioko lanetan, bai eta erabilitako makineriaren mantentze orokorrean eta zarataren eta bibrazioen jatorria murriztean.

Obrek sei hilabete baino gehiago irauten badute, inpaktu akustikoari buruzko azterketa egin beharko da, dagozkion neurri zuzentzaileak zehazteko, hala xedatzen baitu urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 35 bis artikulua. Azterketa horretan, aztertu beharko da zer onura akustiko lortu nahi den neurri zuzentzaile horien bitartez, eremu akustiko eta eraikin kalteberetan zarata murrizteari dagokionez, eta eragindako udalerriri jakinarazi beharko zaio haren edukia.

– Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean ezarritakoa ezertan eragotzi gabe, obretan aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, obrak eten egingo dira badaezpada, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Sailaren Zuzendaritza Nagusiarri; hark erabakiko du zer neurri hartu.

– Obren eragina jasan duten espazioak lehengoratzea: Obra-proiektuek «leheneratze-proiektu» bat izango dute lotuta, eta bertan garatuko dira jarduketak, haiek gauzatzeko behar besteko xehetasun-mailarekin, aurrekontua barne.

Obrak egiteagatik erasandako eremu guztiak leheneratuko dira, kendu diren zuhaitzak birjarrita, hala behar bada.

Obren ondorioz eragina jasan duten espazioak leheneratzeko, jasangarritasun-irizpideak lehenetsiko dira, «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburuan» (Udalsarea. 2017) jasotakoarekin bat etorritik. Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egingo da, eta, besteak beste, landare-espezie autoktonoak erabiltzea sustatzen du, mantentze-lan txikia behar baitute, inguruko baldintza bioklimatikoetara egokituta egonik.

Leheneratze-proiektuak bermatu beharko du espazio libreetako landareztatze-lanak ahalik eta lasterren egingo direla; horrela, higadura-prozesuak ekidingo dira, bai eta solidoak drainatze-sarera arrastatzea eta espezie aloktono inbaditzaileen kolonizazioa ere.

Plan Orokorraren garapen-esparruetan –Jaizubia-Zubieta-Amute; Parke Teknologikoa; Karmeldarrak; Sorondonea; Tudelenea-Botika; Montañenea; Etxanikenea; jarduketak Jaizkibel urbanizazioan, Kosta-Santa Engrazia, Gabarrari, Zumardia Arkolla, Alde Zaharra, Presa, Zezen plaza, Muliarte, Labreder, Domingotxonea eta Higer eremuak– drainatze-sistema jasangarriak ezarriko dira – hala nola zoladura iragazkorak, tangak edo ekaitz-gailuak, etab.–, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduan eta Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoan ezarritakoaren arabera. Ildo horretan, gida hau kontuan hartzeko gomendatzen da: «Uholde-arriskura egokitzeko gida: Drainatze jasangarriko hiri-sistemak. 2019. Trantsizio Ekologiko eta Erronka Demografikorako Ministerioa».

Espezie inbaditzaileak kontrolatzeko, haiek hedatzeko arriskua murriztu beharko da, birlanaketa-lanetan flora aloktono inbaditzaileko aleak kendu eta landareak berriro sartzen direnean. Kasu horretan, bermatu beharko da birlandatze-lanetan eta lorategiak egiteko lanetan erabilitako landare-lurrak ez duela flora inbaditzaileko propagulurik eta ez dela erabiltzen inbaditzailea izan daitekeen espezie aloktonorik edo espezie arriskutsurik – gomendatzen da honako hau kontuan hartzea: «Espezie apaingarriak hautatzeko gida». (Udalsarea. 2017)–, hala nola *Buddleja davidii*, *Cortaderia selloana*, *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia* edo beste batzuk. Halaber, espazio librean landareztatze-lanak ahalik eta lasterren egingo dira; modu horretan, ekidin egingo dira higadura-prozesuak, solidoak drainatze-sarera arrastatzea eta espezie aloktono inbaditzaileen kolonizazioa. Kontrol zorrotzu egin beharko da Zaldunborda Gainako eremuetan, *Buddleja davidii* eta *Cortaderia selloana* baitaude.

Gainera, flora aloktono inbaditzailea desagerrarazteko eta kontrolatzeko protokolo bat txertatuko da, dauden espezieak desagerrarazteko neurriak jasoko dituen. Ibai-sareari dagokionez, espezie inbaditzaile horiek eskuliburu honetan jartzen duen bezala kudeatuko dira (URA, 2021): «EAEko ibai-eremuetan landare inbaditzaileen espezieak kudeatzeko jardunbide egokien gidaliburua» .

– Hirigintzaren eta eraikuntzaren jasangarritasuna:

Gomendatzen da hirigintza-proiektuek kontuan hartzea «Urbanizazio-proiektuen garapen jasangarrirako gida. SPRILUR. IHOBE. 2015».

Bestalde, eta ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako gutxieneko bizigarritasun-eskakizunak gorabehera, gomendatzen da ingurumenaren arloko eraikuntza eta birgaitze jasangarrirako gidetan jasotako ingurumenaren arloko neurriak eta jardunbide egokiak kontuan hartzea, eraikinen energia-aurrezpena eta -efizientzia indartzeko eta energia berriztagarrien erabilera bultzatzeko, bat etorritz Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onesten dituen uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren 31. artikuluan ezarritakoarekin. I. eranskina. Aplikatzekoa den araudia. Neurri horiek alderdi hauetan eragin beharko dute, gutxienez:

- i) Materialak. Lehengai ez-berriztagarri gutxiago kontsumitzea.
- ii) Energia. Energia-kontsumoa murriztea edo energia gutxiago sortzea iturri ez-berriztagarrien bidez.
- iii) Edateko ura. Edateko ur gutxiago kontsumitzea.
- iv) Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea.
- v) Atmosfera. Gas-, hauts-, bero- eta argi-emisio gutxiago sortzea.
- vi) Barne-kalitatea. Barneko airearen kalitatea, konforta eta osasuna hobetzea.
- vii) Materialak. Lehengai ez-berriztagarri gutxiago kontsumitzea.
- viii) Energia. Energia-kontsumoa murriztea edo energia gutxiago sortzea iturri ez-berriztagarrien bidez.

- ix) Edateko ura. Edateko ur gutxiago kontsumitzea.
- x) Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea.
- xi) Uraren zikloa. Uraren kudeaketa eta kalitatea hobetzea.
- xii) Atmosfera. Gas-, hauts-, bero- eta argi-emisio gutxiago sortzea.
- xiii) Barne-kalitatea. Barneko airearen kalitatea, konforta eta osasuna hobetzea.
- xiv) Hondakinak. Hondakinen kudeaketa hobetzea edo hondakin gutxiago sortzea.
- xv) Lurzoruaren erabilera. Lurzoruaren okupazioa murriztea.
- xvi) Mugikortasuna eta garraioa. Mugikortasun jasangarri eta unibertsala sustatzea. Garraio-prozesuak gutxitzea eta pertsonen mugikortasuna hobetzea.
- xvii) Ekosistemak eta biodibertsitatea. Naturaguneen funtzioak hobetzea eta biodibertsitatea handitzea eta kontserbatzea.
- xviii) Paisaia. Sektorea eta haren instalazioak paisaian integratzea.
- xix) Arriskuak eta segurtasuna. Arrisku naturalak edo antropikoak minimizatzea.
- xxi) Klima-aldaketa. Klima-aldaketaren ondorioetara egokitzea.

E. Ingurumen-jarraipeneko plana.

Planaren ingurumen-jarraipenak ingurumen-azterketa estrategikoan ezarrita dagoenari jarraituko dio, zeinak ingurumen-zaintzako programa bat jasotzen baitu. Programa horren xedea da behar diren zaintza- eta kontrol-sistemak ezartzea, egiaztatu ahal izateko planeko inpaktuen aurreikuspenak betetzen direla eta proposatutako neurriak behar bezala ezartzen direla eta efikazak direla.

F. Planaren ondoriozko proiektuen ingurumen-ebaluaziorako gidalerro orokorrak.

Planaren ondoriozko proiektuen ingurumen-ebaluazioan aintzat hartuko dira lurraldearen baldintzatzaileak eta 2021eko abenduaren 2ko irismen-dokumentuan adierazitako ingurumen-irizpideak.

Besteak beste, honako hauek azpimarratu behar dira: lurzoruaren kontsumoa minimizatzea; intereseko habitatak eta fauna- eta flora-espezieak babestea eta horien gaineko erasana minimizatzea; jabari publiko hidraulikoa eta itsas jabari publikoa babestea; paisaia babestea, lurraldearen gaineko esku-hartzeak paisaian behar bezala integratuz; gaitasun agrologiko handiko lurzoruak babestea eta horien gaineko erasana minimizatzea; arrisku naturalak eta klima-aldaketaren ondorioak minimizatzea; erasandako eremuen kalitate akustiko eta atmosferikoa; sortutako hondakinak behar bezala kudeatzea; kalteen prebentzioa lehenestea, horiek konpentsatzearen aurrean, edo ingurumen-baliabideen erabilera jasangarria.



Bigarrena.– Bi urteko gehieneko epea ezartzea, Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspena onartzeko, ingurumen-adierazpen estrategiko hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen denetik aurrera. Epe hori igarotzen bada plana onetsi gabe, ingurumen-adierazpen estrategiko honen indarraldia amaitu egingo da, eta hortik aurrera ez du ondorioz izango. Kasu horretan, sustatzaileak berriro hasi beharko du planaren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren izapidea, non eta ez den erabakitzen ingurumen-adierazpen estrategikoaren indarraldia luzatzea. Hori guztia, Ingurumen Ebaluazioari buruzko 2013ko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 27. artikularekin bat.

Hirugarrena.– Ebazpen honen edukia Hondarribiko Udalari jakinaraztea.

Laugarrena.– Ebazpen hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitara dadila agintzea.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko abenduaren 10a.

Ingurumen Administrazioaren zuzendaria,
NICOLAS GARCIA-BORREGUERO URIBE.



**INDUSTRIA, TRANTSIZIO
ENERGETIKO ETA
JASANGARRITASUN SAILA**
Ingurumen Sailburuordetza
Ingurumen Administrazioaren
Zuzendaritza

**DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA,
TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y
SOSTENIBILIDAD**
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Administración
Ambiental

Resolución del director de Administración Ambiental por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 2 de diciembre de 2021, y en el marco del expediente EAED-161INET, se emitió el documento de alcance que determina el alcance del informe de sostenibilidad ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia (en adelante, el Plan) en virtud de lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

En sesión extraordinaria celebrada el 2 de septiembre de 2021, el Pleno del Ayuntamiento de Hondarribia acordó exponer al público el documento de Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo el preceptivo Documento Inicial Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y otros trabajos complementarios.

El 11 de mayo de 2023 el Ayuntamiento aprobó inicialmente el Plan y lo sometió, junto con el estudio ambiental estratégico, a información pública, durante un plazo fijado en 60 días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº99 de 24 de mayo, ampliando el plazo hasta el 29 de septiembre de 2023, mediante nuevo anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº157 de 16 de agosto.

Simultáneamente a la información pública, el Ayuntamiento consultó a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, conforme al artículo 22 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El Ayuntamiento de Hondarribia hace constar que se han recibido numerosas alegaciones e informes con el resultado y contenido que consta en el expediente y que dichas alegaciones e informes han sido tenidos en cuenta en la redacción de la propuesta final del Plan. Se presenta un informe en el que se resume, se valora y se hace una propuesta para su resolución a cada una de las alegaciones recibidas.

Con fecha de 19 de junio de 2025 el Ayuntamiento de Hondarribia procedió a resolver las alegaciones formuladas en la exposición pública y hacer las modificaciones oportunas en el documento del Plan, derivadas de la resolución de dichas alegaciones y de los informes emitidos por las distintas Administraciones con competencias sectoriales previamente consultadas, y a aprobar con carácter provisional el Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia.

Con fecha 29 de septiembre de 2025, el Ayuntamiento de Hondarribia ha completado la solicitud de Declaración Ambiental Estratégica del Plan, ante la Dirección de Administración Ambiental.

La solicitud se acompaña de la propuesta del Plan para su aprobación provisional, fechado en junio de 2025, de su estudio ambiental estratégico, fechado en mayo de 2025, y de diversos documentos explicativos de los citados trámites de información pública y de audiencia a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de esta establecer las bases que deben regir los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, la evaluación ambiental garantizará un elevado nivel de protección ambiental y promoverá un desarrollo sostenible mediante la integración de los aspectos ambientales en la elaboración y en la adopción, aprobación o autorización de los planes, programas y proyectos, el análisis y selección de las alternativas que resulten ambientalmente viables, el establecimiento de medidas que permitan prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente y el establecimiento de las medidas de vigilancia, seguimiento y sanción necesarias para cumplir con la finalidad de la evaluación ambiental.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley 21 /2013, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a determinadas materias, entre las que se encuentra la ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

Así mismo, según lo estipulado en el artículo 61 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, que pueden tener efectos significativos en el medio ambiente según se detalla en su Anexo II.A., toda vez que entre los planes y programas incluidos en el citado Anexo se encuentran los Planes Generales de Ordenación Urbana.

En aplicación, asimismo, de lo dispuesto en el artículo 17 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como en los artículos 8 y siguientes del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, tanto el Ayuntamiento de Hondarribia, como la Dirección de Administración Ambiental, han dispuesto lo necesario para llevar a cabo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan, mediante la elaboración de un estudio ambiental estratégico, cuyo alcance se ha determinado previamente, mediante la celebración de consultas públicas y mediante la participación en el procedimiento de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Examinada la documentación técnica y los informes que constan en el expediente de evaluación ambiental estratégica del Plan, y a la vista de que el estudio ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo al Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, procede a dictar la presente declaración ambiental estratégica, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos del Plan sobre el medio ambiente, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse al Plan que finalmente se apruebe, a los solos efectos ambientales.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero. – Formular la declaración ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia (Gipuzkoa), en los términos que se recogen a continuación:

A. El ámbito del Plan abarca el conjunto del término municipal de Hondarribia, situado en la comarca del Bidasoa, con una superficie de 29,85 km². En él se distinguen las siguientes áreas: la zona de bahía y valle de Txingudi y la sierra de Jaizkibel y sus laderas.

La redacción de este Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Hondarribia viene a sustituir las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hondarribia, actualmente vigentes – en vigor desde el 30/09/1997, con la publicación de su normativa en el Boletín Oficial –, como consecuencia de la declaración de nulidad de pleno derecho del PGOU entrado en vigor el 6 de septiembre de 2017, por sentencia 164/2020 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Respecto a la situación urbanística de partida del Plan, se constata que el Plan de compatibilización de Zubieta Urdanibia – como gran apuesta de suelo de actividades económicas de las NN.SS. y del Plan General de 2017 – no se ha materializado; tampoco lo han hecho el Plan Parcial de Zaldunborda Gaina y el Plan de Compatibilización de Zaldunborda. Sin embargo, sí se ha propiciado la construcción de varias de las parcelas vacantes fuera de la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre en Gabarrari. A su vez, la capacidad residencial ha aumentado en 2.267 viviendas desde 1996 hasta 2021, con el consiguiente crecimiento poblacional.

El avance de este nuevo Plan General abordaba una batería de retos principales que guiaron la propuesta de tres ejes estratégicos:

- Continuidad urbana de la Bahía de Txingudi.
- Movilidad que reduzca la necesidad de desplazamientos a través de medios de transporte motorizados.
- Sostenibilidad Medioambiental – causando el menor impacto posible; consumiendo la menor cantidad de recursos y energía; generando la menor cantidad posible de residuos y emisiones–, Económica, Social y Cultural.

Se propusieron tres alternativas de ocupación del territorio, con una mayor o menor dotación de nuevas viviendas y suelo de actividades económicas.

- Suelo de actividades económicas: se propuso la clasificación de 10Ha en el entorno del Alto de Gaintxurizketa, máximo permitido por la ordenación del territorio vigente, además de clasificar el ámbito de Zubieta, tal y como se recoge en estos instrumentos.
- Parque residencial: se propusieron tres alternativas –2.379, 2.149 y 1.874 viviendas nuevas–, en función a la ubicación y al número de viviendas a implantar.
- Correspondientes dotaciones de espacios libres, equipamientos e infraestructuras.
- Asimismo, se propuso priorizar la redensificación del suelo urbano frente a la ocupación de suelos no artificializados, planeando una multitud de actuaciones de dotación.

Del proceso de información pública se ratificaron los siguientes objetivos:

- Parque residencial: calificar unas 1.620 viviendas nuevas en el Plan General, de las cuales, 1.186 computaran para el cálculo de cuantificación residencial, esto es, el 61% del máximo determinado por las DOT. potenciando la construcción en el suelo ya artificializado, resultando que 644 de las nuevas viviendas, esto es, el 40% del total se ubican en suelo urbano.
- Actividad económica: siendo el objetivo principal del Plan la implementación de la actividad económica no ligada al sector servicios y al turismo, se ha considerado imprescindible la eliminación de los obstáculos de dificultad el desarrollo de Zubieta – siendo ésta fundamental en la estrategia de diversificación y de impulso de la creación de actividades en la ciudad, y, además, se propone la ordenación de superficie para actividades económicas con un máximo de 10 Has. en la zona de Gaintxurizketa.
- Dotaciones acordes con los nuevos desarrollos.

Posteriormente, el Ayuntamiento acordó, con fecha de 11 de mayo de 2023, someter a información pública el Plan. En respuesta a las propuestas realizadas durante dicho proceso de información y consulta, así como a la normativa de aplicación entrada en vigor desde la aprobación inicial del Plan, se ha corregido el Plan en los siguientes aspectos:

- Reconsideración de la ordenación en el ámbito Elbistieta, para minimizar la afección al arbolado existente e incremento de la superficie del ámbito 11.1 Parque Interurbano del Corredor Aiako Harria - Jaizkibel hasta 7,4 Ha, además de exigir que el proyecto de restauración se redacte de manera paralela a la clasificación y calificación de los ámbitos de Zaldunborda Gaina y Elbistieta.
- Modificación del Plan General y de sus determinaciones con respecto al patrimonio cultural con el fin de distinguir así con mayor claridad las protecciones a las que los elementos integrantes del catálogo de protección patrimonial están sometidos, y facilitar la comprensión de los diferentes regímenes de protección que se superponen sobre los distintos elementos.
- Implementación de un sistema polinuclear de espacios generadores de vida urbana: los denominados “Auzo Bihotzak” o corazones de barrio, mediante una reordenación policéntrica del espacio público; la recuperación e identificación de espacios libres con identidad en todos los barrios; la ubicación preferente de actividades terciarias, especialmente comerciales, y equipamientos en estos enclaves y la promoción de una conexión efectiva para peatones y ciclistas a través de estos espacios.

- Rediseño de las actuaciones para que todas ellas cumplan con los estándares de dotación de VPP, salvo que la modificación pueda afectar a terceros – ej.: Montañenea y Parque Tecnológico–.
- Desclasificación del ámbito de Basako.

Finalmente, las determinaciones de ordenación del Plan General más relevantes son las siguientes:

- Vivienda y suelo residencial
 - Se propone calificar unas 1.567 viviendas nuevas, de las cuales, 1.213 computaran para el cálculo de cuantificación residencial – un 62% del máximo determinado por las DOT.
 - Se potenciará la construcción en el suelo ya artificializado, con unas 428 de las nuevas viviendas – 27% del total ubicado en suelo urbano–.

- Suelo para Actividades Económicas
 - Parque de actividad Zubieta / Urdanibia
 - Implantación de actividades económicas en Zubieta y Gaintxurizketa.
 - Consolidación del ámbito de Txiplao y reordenación de Eskapatxulo

- Sistema General de Espacios Libres

La dotación excedentaria de espacios calificados se complementa con superficies de uso dotacional, pero no calificadas como tal: playa o los suelos de la cara norte del Macizo de Jaizkibel.

- Equipamiento comunitario

Las demandas de equipamiento previsibles podrán resolverse sobre suelos ya calificados o con la dotación local a reservar en los nuevos desarrollos – fundamentalmente en el Área de Tudelenea - Botika–, dado que la necesidad de realojo de las instalaciones deportivas existentes en Plaiaundi han encontrado ubicación el propio término municipal de Irún, haciendo innecesaria la previsión del Parque deportivo de Zubieta.

En cuanto a las instalaciones deportivas situadas en el dominio público marítimo-terrestre, como son el Polideportivo Municipal, las pistas deportivas y el campo de fútbol, se ha autorizado ya la incoación el expediente de desafección de los suelos del DPMT.

- Infraestructuras

Red viaria

 - Mejora de la capacidad y funcionalidad de la red de acceso al Área Urbana y de relación con Irún, configurada por la GI-636, la N-638.
 - Integración en el continuo urbano del tramo intermedio de la GI-3340 – desde la zona de actividad económica de Txiplao hasta Montañenea–.

Red de transporte público

- Establecimiento de un sistema de transporte público eficiente y de capacidad elevada para la relación comarcal y con el sistema de transporte ferroviario metropolitano, incluida la zona de actividad de Zubieta.
- Estación de autobuses y aparcamiento disuasorio en Mendelu.

Movilidad no motorizada

- Cierre y mallado completo de la red urbana peatonal y ciclable. Conexión con Higer-Higer Bidea-, Irun, Jaitzobia y el camino de la Bahía.
- Red de conexión entre "Auzo Bihotzak" de prioridad peatonal y ciclable.
- Consolidación del Aeropuerto definida en el Plan director vigente y reordenación de su acceso – desdoblamiento N-638-.
- Reordenación de la zona portuaria de Kaizarra.
- Acciones de modernización y mejora de las redes generales de drenaje y saneamiento.
- Ampliación y renovación de la subestación transformadora de suministro eléctrico de Txomorrena –Iberdrola S.A-.

Espacios protegidos

- Ampliación y profundización de la estrategia de protección y regeneración al conjunto de los suelos del tramo final de la vega de Jaitzobia.
- Integración, en Amutalde, Mendelu, y, Plaiaundi, de las estrategias de protección y regeneración naturalística con la actividad urbana.
- Permeabilización del frente del Estuario para los usos de ocio y esparcimiento de la población comarcal.

Suelo rural

- Contención del proceso de ocupación de la ladera sur de Jaizkibel por vivienda aislada no ligada a usos productivos viables.

En consecuencia, las propuestas de ocupación e intervención en el territorio finalmente recogidas en el documento de aprobación provisional del Plan General son las siguientes:

- Gaintxurriketa

Se mantiene la propuesta del avance de destinar a usos de actividad económica los suelos situados en torno al enlace de la GI-636, preservando el espacio del Corredor Aiako Arria / Jaizkibel, reajustando su delimitación – área de amortiguación-.

Se definen cuatro ámbitos Urbanísticos, tres de nuevo desarrollo, clasificados como suelo urbanizable y un cuarto, como consolidación de la instalación industrial existente:

- Elbistieta: compatibilización con el planeamiento de Irún, para ubicación de sus accesos.
- Zaldunborda Gaina: ocupado por un antiguo vertedero en recuperación, cuyo destino es el de usos de actividad comunes, con posibilidad de albergar un gran centro comercial.

- Bidaurreta: se consolida la instalación de desguace de vehículos existente.
- Zaldunborda: suelos de actividades económicas a ordenar juntamente con los suelos colindantes de Irun.

Se propone el parque interurbano del Corredor Aiako Harria Jaizkibel, como sistema general en los ámbitos de Zaldunborda Gaina y Elbistieta, con el fin de intentar corregir el impacto de estas nuevas urbanizaciones.

- Jaitzubia

Se definen cuatro ámbitos urbanísticos:

Dos de nuevo desarrollo:

- 2.2 Zubieta-Urdanibia

Creación de un gran parque de actividades productivas, juntamente con los suelos del parque tecnológico y los del municipio de Irun. Implantación del Hospital del Bidasoa y de la Ikastola Txingudi. Se propone la tramitación de un Plan de Compatibilización, y, la consolidación de los usos actuales hasta su aprobación.

- 2.3. Parke Teknologikoa: Hondarribiako Campusa

Creación de un gran parque de actividades productivas cualificadas, juntamente con los suelos de Zubieta-Urdanibia y los de Irun. Se propone que el régimen de usos permita los relacionados con la educación, la investigación, la innovación y la tecnología vinculados al sector primario.

Dos como consolidación de desarrollos urbanos existentes, con escasas posibilidades de edificación adicionales:

- Urbanización Jaizkibel

Consolidación de la urbanización privada. Además, se prevé una actuación de dotación que permita la construcción de 4 edificaciones.

- Uliazpi - Zubietako Hezkuntza Bereziko Zentroa

Consolidación de la implantación del Centro de Educación Especial de Zubieta.

Además, se excluyen del suelo urbano los suelos de Gebaralarre y San Josepe, además de los cauces de las regatas de Gibeleta y Trikune.

- Mendelu

Se definen 4 ámbitos urbanísticos: uno en suelo urbanizable y el resto en suelo urbano consolidado y no consolidado.

Se excluyen los suelos de Lau Aizeta y San Pablo, preservando su uso como huertos intensivos, debido a los riesgos de inundabilidad, entre otras afecciones.

- Gibeleta

Consolidación del desarrollo existente.

- Karmeldarrak

Se destina a vivienda, previéndose que pueda acoger los realojos que, en su caso sean necesarios, como consecuencia de la reordenación y rehabilitación de ámbito de Mendelu. Además, se propone una zona equipamental y terciaria.

- Mendelu y Eskapatxulo:

Formulación de un plan especial de renovación urbana, de forma concertada con el Plan director para la Restauración y la Mejora de Conectividad de los Espacios Naturales del Entorno de la Bahía de Txingudi y/o el futuro Plan especial de ordenación, de los espacios protegidos de Jaitzubia / Txingudi / Bidasoa.

Inclusión de un “Auzo Bihotza”, con equipamientos deportivos, oficina de proximidad, equipamiento sociocultural y comercio.

- Amute-Kosta

Incorporación de suelos no urbanizables para edificación en Amute, con la incorporación y consolidación del Convento de Franciscanos, y, en Sorondonea, clasificado como suelo urbanizable, en el que se prevé una pequeña actuación con destino a usos residenciales.

Seis subámbitos urbanos y uno no urbanizable, en el que se mantiene el uso de huertos intensivos existente:

 - Aireportu Bidea
 - Amute

Consolidación del núcleo urbano del barrio y mejora de sus accesos y viario.

Creación de un “Auzo Bihotza”, para la mejora de la urbanización de Anttoni Etxeberria Mendizabal plaza y parque infantil, equipamiento institucional o sociocultural y actividades terciarias en el convento de los Capuchinos (alojamiento y hostelería), con objeto de revitalizar y constituir un polo urbano en esta zona.
 - Sorondonea

Reclasificación de este pequeño ámbito como suelo urbanizable con destino a usos residenciales.
 - Kosta / Santa Engrazia

Consolidación del desarrollo existente y propuesta de algunas actuaciones de dotación. Además, se propone la reurbanización del espacio frente a la ermita de Santa Engrazia y la puesta en valor del patrimonio cultural (ermita y gabarra) y natural (regata) mediante la creación de un “Auzo Bihotza”.
 - Aireportua

Consolidación del Aeropuerto de San Sebastián. Posibilidad de mejora de la salida del aeropuerto.
 - Gabarrari

Consolidación de los desarrollos existentes, junto a dos actuaciones de dotación: Gabarrari 12 y Gabarrari 18.
 - Zumardia

Consolidación del desarrollo residencial existente y creación de un “Auzo Bihotza” mediante el refuerzo del equipamiento comercial.

Se posibilita el traslado de las edificaciones afectadas por la servidumbre de protección de Costas.

– Arkolla

Consolidación del desarrollo existente. Se proponen dos actuaciones de dotación al inicio de la carretera de subida al barrio Llobregat y Santa Engrazia.

• Puntalea

Consolidación de los desarrollos residenciales y de la zona portuaria existentes. Construcción de un aparcamiento de rotación / residentes.

• Bretxa Azpia

Consolidación del desarrollo de edificación abierta en parcela existente.

– Alde Zaharra

Consolidación del conjunto urbano protegido.

– Kanpina

Consolidación de la ciudad central de Hondarribia.

• Mendebaldeko Bidea

Solicitud de municipalización.

• Txiplao industrialdea

Consolidación del desarrollo de usos de actividad económica existente. Traslado del Garbigune.

• Presa

Consolidación del desarrollo existente –vivienda y Frontón Jostaldi– y nueva edificación con destino a vivienda de protección pública.

• Zezen plaza

Consolidación del desarrollo de edificación residencial y escolar existente e implementación de una actuación de dotación en la parcela de Haize Eder.

• Muliarte

Terminación de la ocupación edificatoria, prevista en el Plan parcial. Creación de un “Auzo Bihotza” en la Plaza Kandido Saseta con el traslado de los Servicios Sociales municipales.

• Tudelenea – Botika

Ámbito de nuevo desarrollo con destino a usos residenciales de vivienda de protección pública local, a desarrollar una vez cumplido el programa de nueva vivienda proyectado en el Casco Urbano. Traslado del Garbigune a las inmediaciones del área de Txiplao.

• Montañenea

Mantenimiento de las actuaciones de edificación de viviendas de protección y libres, previstas en el Plan de 2017, eliminando las transferencias de VPP.

• Labreder

Consolidación del desarrollo residencial existente. La práctica totalidad del estándar de vivienda de protección se materializará en un edificio

de vivienda de protección pública en alquiler que será cedido al Ayuntamiento.

- Etxanikenea
Nuevo ámbito con destino a vivienda de protección pública de titularidad e iniciativa municipal dirigida de forma prioritaria a las necesidades de vivienda de la población local.
- Domingotxonea
Consolidación del desarrollo de vivienda aislada existente.
- Akartegi
Consolidación del desarrollo de vivienda aislada existente y del equipamental.
Creación de varios “Auzo Bihotza” para mejorar la dotación equipamental, comercial y de relación existente, en Sokoa – mejora de la urbanización y del espacio verde–y en Talaia-Bordari– apertura del espacio frente al colegio y dotación de equipamientos socio culturales–.
- Portua
 - Maddalen Auzoa
Consolidación y protección del conjunto urbano existente.
 - Miramar
Consolidación de la edificabilidad asignada por las NN.SS. y protección del edificio.
- Hondartza-Higer
 - Hondartza
Consolidación y mejora de las infraestructuras existentes.
 - Arroka
Consolidación del desarrollo residencial.
 - Aitonandinea
Consolidación del desarrollo residencial existente y mejora de accesos.
 - Lurgorri – Iterlimen
Consolidación del desarrollo residencial existente.
 - Kaiberria
Consolidación de la instalación portuaria pesquera existente.
 - Gaztelu
Consolidación del desarrollo residencial existente, de edificación aislada,
 - Higer
Consolidación de los usos de servicios turísticos existentes.
Rehabilitación y puesta en valor del Castillo de San Telmo.

En cuanto a la Ordenación del Suelo no urbanizable, el Plan General ha categorizado el territorio de la siguiente manera:

- Zonas de especial protección
 - Espacios Naturales Protegidos. Red Natura 2000

Zonas de Jaizkibel incluidas en la Zona Especial de Conservación (ZEC)
ES2120017

Zonas de la marisma de Jaitzubia incluidas en la Zona Especial de Conservación (ZEC)

ES2120018 Txingudi / Bidasoa

Zonas de la marisma de Jaitzubia incluidas en la Zona de Especial Protección para las

Aves (ZEPA) ES0000243 Txingudi.

Humedal 3ES048 Txingudi (Convenio Ramsar).

- Acantilados costeros
 - Frente costero desde Kai Berria hasta el límite de la Zona Especial de Conservación (ZEC) Jaizkibel ES2120017.
- Acantilados de cornisa. Protección paisajística
 - Borde del Estuario entre Kai Berria y Goizut, en Txiplao y en Kosta
- Bosques autóctonos de especial interés
 - Zonas arboladas de la ladera sur intermedia del macizo de Jaizkibel, situadas fuera de los límites del espacio protegido (ZEC Jaizkibel)
- Zonas de mejora ambiental
 - Recuperación de áreas degradadas
 - Mejora de ecosistemas
 - Se incluyen, entre otros, los terrenos incluidos en el corredor ecológico Aiako Harria – Jaizkibel.
- Zona agroganadera y campiña
 - Alto valor estratégico
 - Alto valor estratégico. Campiña
 - Suelos de la ladera sur de Jaizkibel, en el entorno del núcleo urbano.
 - Alto valor estratégico. Estuario
 - Se sitúan en terrenos ganados a la antigua marisma del estuario. Se incluyen las parcelas agrícolas localizadas en las zonas de Gebaralarre, San Josepe, San Isidro, San Pablo y Erribera.
 - Paisaje Rural de Transición
 - Se localizan en las laderas de Jaizkibel.
- Forestal
 - Zonas arboladas o arbustivas de la ladera sur intermedia del macizo de Jaizkibel.
- Protección de Aguas Superficiales
 - Cauces que discurren por el término municipal y su franja de protección.
- Parques rurales periurbanos. Sistema General
 - Se ordenan cinco parques en suelo no urbanizable:
 - Parque interurbano del Corredor Aiako Harria-Jaizkibel (7,40 ha)
 - Espacios protegidos de Jaitzubia-Txingudi-Bidasoa (97,13 ha, en Hondarribia).
 - Erribera (16,51 ha).
 - Parque periurbano de Guadalupe (18,02 ha).
 - Parque periurbano de San Telmo-Higer (18,09 ha).

- Infraestructuras de comunicaciones y servicios. Sistema General
- Condicionantes superpuestos de riesgos naturales, riesgos antrópicos y cambio climático
 - Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos alta y muy alta
 - Riesgos geológicos: áreas erosionables
 - Áreas inundables
 - Índice de riesgo asociados al cambio climático (periodo 2011-2040): olas de calor, efecto de sequía sobre el sector agropecuario, inundación fluvial, inundación por subida del nivel del mar.
 - Suelos potencialmente contaminados. Emplazamientos que soportan o han soportado instalaciones o actividades potencialmente contaminantes del suelo.
 - Zonas acústicas. Conflictos previstos
- Condicionantes superpuestos de infraestructura verde
 - Espacios protegidos por sus valores ambientales
 - Humedal RAMSAR
 - Red Natura 2000
 - Delimitación del PEPORN del Área de Txingudi (BOPV 2/11/2001 Hondarribia)
 - Propuesta de delimitación para la revisión del PEPORN del Área de Txingudi, siguiendo los criterios incluidos en el Plan director de Txingudi 2015-2026).
 - Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales
 - Corredor ecológico Aiako Harria – Jaizkibel. Área de Amortiguación del Corredor de enlace Aiako Harria-Jaizkibel
 - Humedales del grupo III del inventario de Zonas Húmedas de la CAPV
 - Lugares de interés geológico
 - Cuenca paisajística catalogada Jaizkibel
 - Hábitats de interés Comunitario
 - Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental (2021-2027).
 - Monte de Utilidad Pública
- Condicionantes derivados de las servidumbres sectoriales
 - Servidumbres de carreteras de la red foral
 - Servidumbres de Costas
 - Servidumbres de Aeronáuticas.

En lo que se refiere a las características del medio, en el ámbito del plan se han identificado distintas áreas de especial interés faunístico para: aves necrófagas; aves palustres; visón europeo; nutria común; murciélago mediterráneo de herradura; pez espinoso; lagarto verdinegro y sapo corredor.

Dichas áreas se localizan en los distintos espacios naturales protegidos del municipio:

- Zona Especial de Conservación de la ZEC ES2120017 Jaizkibel
- ZEC ES2120018 Txingudi-Bidasoa

- ZEPA ES0000243 Txingudi.

En el ámbito del plan también se encuentran otros espacios naturales de interés, como:

- Humedales del Inventario de zonas húmedas de la CAPV
- Corredor de enlace Aiako Harria-Jaizkibel;
- Monte de Utilidad Pública
- Áreas de especial interés paisajístico

Además, se encuentran valiosas comunidades vegetales ligadas al litoral - vegetación de acantilados, brezales costeros y landa atlántica-, comunidades ligadas al agua - alisedas, esfagnales, vegetación de estuario- y vestigios de robledal, entre las que destacan las superficies de hábitats de interés comunitario (1.330 ha), así como 685 ha de bosque autóctono – robledales y otras frondosas – dispersas por las laderas de Jaizkibel que, no siendo de interés comunitario, sí son hábitats de interés en Euskadi. Hay, también, presencia de especies de flora amenazada, así como distintos planes de recuperación en la bahía de Txingudi, hacia las marismas de Jaizubia; en los arroyos de la vertiente norte de Jaizkibel o en las dunas de la playa de Hondarribia.

Por otro lado, al suroeste del núcleo urbano y en las laderas de poca pendiente de Jaizubia, se conservan los suelos de alta capacidad agrológica (136,81 ha).

La hidrología superficial consiste en pequeñas regatas que vierten directamente al mar en la vertiente norte del Jaizkibel, mientras que, en la vertiente sur, las regatas pertenecen a la cuenca del Jaizubia, afluente del Bidasoa, o desembocan directamente en el estuario del río Bidasoa. En el registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica del Cantábrico Oriental se incluyen Zonas de captación de agua de abastecimiento y sus zonas de protección; zonas de producción de moluscos y otros invertebrados: Estuario del Bidasoa; la zona de baño de la Playa de Hondarribia; el área sensible del estuario del Bidasoa; el Humedal Ramsar A1G6 Txingudi y otras zonas higróturbosas de Jaizkibel; el tramo fluvial de interés ambiental: arroyo Jaizubia, y otras figuras de protección.

La cuenca Jaizkibel está incluida en el Inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV y el fuerte y la ermita de Guadalupe y el castillo de San Telmo son calificadas como zonas y elementos de importancia paisajística.

De conformidad con el Decreto 154/2020, de 22 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa), relativa a las Determinaciones del Paisaje, se han delimitado las siguientes áreas de interés paisajístico especial en el municipio:

- Ría y marismas del Bidasoa; Montes Jaizkibel-Ulía (costa) y Bahía de Txingudi
- Corredor de Irun y el área urbana
- Montes Jaizkibel-Ulía

En lo que respecta al patrimonio cultural, se encuentran elementos sujetos a protección patrimonial y una serie de elementos propuestos para ser incluidos en el Catálogo de bienes sujetos a protección municipal.

Por otro lado, se han identificado áreas que presentan determinados riesgos naturales y antrópicos, como son:

- Riesgo de inundabilidad: márgenes de la regata Jaizubia que afectan a los desarrollos urbanos y a las edificaciones de los barrios de Amute, Mendelu, Kosta, Jaizubia y Urdanibia. La regata Jaizubia, hasta su desembocadura en la bahía de Txingudi a su paso por el término municipal de Hondarribia, pertenece al Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES017-GIP-BID-01 Irun-Hondarribia (Grupo I).
- Vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación: especialmente la vertiente norte y oeste del municipio – vertiente septentrional de Jaizkibel–.
- Riesgo de erosión: gran parte del suelo rural está expuesto a riesgo de erosión por lo accidentado de la orografía.
- Riesgo tecnológicos: riesgo de accidentes de transporte de mercancías peligrosas medio en la línea de ADIF-RENFE en el entorno de Gaintxurriketa.
- Suelos potencialmente contaminados: 30 parcelas potencialmente contaminadas, 18 corresponden a parcelas con actividades industriales y 12 a vertederos.
- Ruido ambiental: Son principalmente las zonas residenciales de las calles del entorno de Minasoroeta kalea, Sabin Arana Goiri kalea, Ospitale kalea, Jaitzubia auzoa Foru kalea y Baserritar Etorbidea, las afectadas por el ruido de tráfico rodado. Tanto la GI-636, como la N-638 y la GI-3440 generan superaciones de ruido tanto en zonas urbanizadas como con usos recreativos o sensibles.
- Cambio Climático: el municipio presenta un riesgo por encima de la media de los municipios vascos respecto a inundaciones por subida del nivel del mar en el medio urbano y a olas de calor sobre la salud humana.

Por todo ello, es previsible que los principales efectos ambientales derivados del Plan se localicen en los ámbitos, de suelo urbanizable y urbano, donde se lleven a cabo las actuaciones más relevantes de desarrollo residencial o de actividades económicas.

Principales actuaciones con efectos ambientales:

- Desarrollos en suelos urbanizables
 - Gaintxurriketa: el Plan ordena tres nuevos sectores industriales, junto al área industrial de Bidaurreta.
 - Jaitzubia-Zubieta-Amute: se localizan las principales actuaciones de ampliación de zonas de actividades económicas – Urdanibia-Zubieta y Parque Tecnológico–, así como varios desarrollos residenciales – Karmeldarrak y Sorondonea–.
 - Kanpina: se localizan los principales desarrollos residenciales:
 - Tudelenea-Botika
 - Montañenea
 - Etxanikenea
- Actuaciones en suelo urbano:

- Actuaciones de redensificación, mediante la ejecución de 428 viviendas.
- Actuaciones de movilidad
 - Áreas de prioridad peatonal: Portu Auzoa y Alde Zaharra.
 - Red de vías peatonales en Portu Auzoa y Alde Zaharra.
 - Red de vías ciclistas
 - Red viaria de titularidad de la Diputación Foral de Gipuzkoa (DFG)
 - Red viaria de titularidad municipal
 - Aparcamientos de rotación / residentes en áreas centrales
 - Transporte público: Proyecto de servicio público de Lanzadera entre estación intermodal de Irun y Hondarribia
 - Instalaciones portuarias: Creación de una estación marítima de relación con el Puerto de Hendaia, en Kaizarra.
- Actuaciones de restauración ambiental:
 - Restauración de marisma en Jaizkibel urbanizazioa
 - Restauración de margen derecha de la regata Jaitzubia en su desembocadura (Mendelu)
 - Restauración de margen de derecha de la regata Jaitzubia (Eskapatxulo) y de la margen izquierda de la regata Zubimusu (Eskapatxulo-Mendelu)

En consecuencia, los principales afecciones ambientales serán las siguientes:

- La ocupación de suelo.
Afectarán a superficie de 50,52 ha de SNU, siendo el entorno de Zubieta – Parque Tecnológico y Parque Empresarial – y los desarrollos residenciales de Kanpina los que mayor superficie ocuparán.
Por el contrario, también se han descalificado suelos urbanizables como el sector Basako – 6,8 ha– y las áreas de polders de Lau Haizeta-San Isidro – 14,20 ha– y de Gebalarre – 3,65 ha – y de praderas de San Josepe – 3,24 ha –.
Las actuaciones de densificación del suelo urbano han favorecido la limitación del impacto de nuevas ocupaciones de suelo.
- La afección a suelos de alta capacidad agrológica
Las principales afecciones se producirán en Zubieta – Parke Teknologikoa y Karmeldarrak, con 23, 5 ha de suelo de alta capacidad eliminados; un 69% del total–, así como en la zona de Kanpina – 9,8 ha; un 28% del total–.
- La afección a aguas superficiales
A priori, se estima que las afecciones a aguas superficiales podrían darse en distintos ámbitos si bien las principales se localizarán en:
 - Arroyo Umako –Urdanibia-Zubieta–
 - Tomaserreka y Lertxunberro – Parke Teknologikoa–
 - Escorrentías – Karmeldarrak y Sorondonea
 - Txiplao – Tudelenea–
 - Montañenea erreka – Tudelenea, Montañenea y Etxanikenea–
 La afección real dependerá, en gran medida, de la ordenación pormenorizada que se vaya a hacer de dichos cauces y márgenes, siendo deseable que se destinen los suelos próximos a sistemas generales/locales de espacios libres.

Por el contrario, se conservarán las vegas de Letxunborro y Puiana, por donde discurren los cursos bajos de los arroyos Tomaserreka y Lertxunberro.

- La afección a vegetación

La gran mayoría de la vegetación de interés afectada corresponde a prados – 32,9 ha–, no todos ellos hábitats de interés comunitario, 6510. Prados pobres de siega de baja altitud.

En cuanto a masas de robledal-bosque mixto de frondosas la mayor superficie afectada se localiza en el Parque Tecnológico –0,8 ha– hacia Tomaserreka.

Además, se verán afectadas otras pequeñas superficies de alisedas en los ámbitos de Tudelenea y Etxanikenea.

También, en este caso, la afección real dependerá, en gran medida, de la ordenación pormenorizada que se vaya a hacer en estos ámbitos, dedicando más o menos superficies del Sistema General y local de espacios libres a la vegetación de interés presente, además de extremando el control en las fases de obra.

Por otro lado, deben considerarse las especies alóctonas invasoras, especialmente en Zaldunborda-gaina – *Buddleja davidii* y *Cortaderia selloana*– así como en Zubieta / Urdanibia, Karmeldarrak y Tudelenea.

- La afección a fauna

En fase de obras podrían darse afecciones temporales a los hábitats del pez espinoso y del murciélago mediterráneo de herradura en los ámbitos donde se ejecuten los desarrollos de Zubieta / Urdanibia, Parke Teknologikoa y Karmeldarrak, así como los canales de las huertas de Gebalarre, el cauce de Tomaserreka y los cauces de las praderas de San Josepe.

- La afección al paisaje

Los ámbitos donde se pueden producir las principales afecciones son Elbistieta, el Parque Tecnológico y Tudelenea-Botika, teniendo las características edificatorias una notable incidencia.

- La afección al Dominio Público Hidráulico (DPH)

Las áreas de suelo urbanizable afectadas por riesgo de inundación se localizan en la zona de Jaitzubia-Zubieta-Amute, siendo el sector Zubieta-Urdanibia el más afectado y, en concreto los espacios existentes en la ikastola Txingudi, incluyéndose éstos en el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSI ES017-GIP-BID-01), del Plan Hidrológico.

También existe riesgo de inundación en la cabecera de las regatas Tomaserreka y Lertxunberro, en los sectores del Parke Teknologikoa y de Karmeldarrak.

Las actuaciones de restauración propuestas en el PG – marisma en Jaizkibel urbanizazioa; margen derecha de la regata Jaitzubia en su desembocadura (Mendelu) y margen de derecha de la regata Jaitzubia (Eskapatxulo) y de la margen izquierda de la regata Zubimusu (Eskapatxulo-Mendelu)– constituyen una mejora de la conectividad – faunística, en Jaitzubia-Plaiaundi, así como peatonal y ciclista en Hondarribia-Irun-Hendaia–

- La afección al Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) solo se prevé en la zona de Jaizubia-Zubieta, en concreto a la zona de servidumbre de protección de ésta.

- La afección al cambio climático

Con carácter general se estima que la ordenación urbanística propuesta por el PG favorece la movilidad activa – gracias a la planificación de la red peatonal, a un red ciclista que complementa la red foral, así como a una ordenación compacta y compleja – y minimiza los riesgos de inundaciones.

- La afección a la calidad atmosférica en fase de obras – por la demolición de edificios fuera de ordenación, por obras de urbanización y construcción de nuevas edificaciones.
- La afección por la generación de residuos y sobrantes de tierras
Cabe resaltar el desarrollo de Zaldunborda Gaina – en el que se han identificado dos parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo– que ha quedado condicionado a la ejecución previa del sellado del vertedero de Txingudiko Zerbitzuak.
- La afección por ruido ambiental en fase de explotación
Los ámbitos más afectados por ruido serán los de Elbistieta, Zaldunborda Gaina, Zaldunborda, Urdanibia-Zubieta, Parke Teknologikoa y Karmeldarrak – afectados por el ruido de la GI-636–, así como una parte de los ámbitos de Tudelenea-Botika y Montañenea – afectados por ruido proveniente de Mendebaldeko Bidea (GI-3440)–. Además, algunos de estos ámbitos se sitúan, en todo o en parte, en la zona de servidumbre de carreteras; éste es el caso de los ámbitos citados afectados por la GI-636.
- Respecto a la afección a Red Natura 2000, se estima que el PG no causará perjuicio en la integridad de los espacios Jaizkibel y Txingudi, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos o planes, en tanto en cuanto el planeamiento de desarrollo en el ámbito de Jauzubia-Zubieta garantice el mantenimiento de las condiciones de hábitat suficientes para albergar las poblaciones de sapo corredor y de pez espinoso existentes – ambas especies consideradas elementos clave del espacio Txingudi – antes de las actuaciones. Además, se prevé que las afecciones indirectas – calidad de las aguas en fase de obras– se produzcan fuera del espacio de Txingudi, esto es, fuera de la Red Natura 2000.
- En cuanto al Patrimonio Cultural, no se han identificado elementos que puedan ser afectados en SU.

B. El presente informe se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del Estudio Ambiental Estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en el documento de alcance emitido con fecha de 2 de diciembre de 2021.

El Plan ha integrado los aspectos ambientales derivados del Estudio Ambiental Estratégico, asegurando la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación requeridos en el documento de alcance emitido por el órgano ambiental. Se considera que todos los aspectos señalados en la tramitación ambiental se han abordado de manera suficientemente rigurosa para asegurar que se han tenido en cuenta las posibles repercusiones en el medio ambiente durante el proceso de planificación.

C. Durante la tramitación del Plan no se han añadido nuevas actuaciones que requieran una ampliación de la evaluación ambiental estratégica, sin embargo, se ha detectado una actuación del Plan que debe ser redefinida o suprimida:

En su informe de fecha 04/11/2025, la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático señala que la creación del Parque interurbano del Corredor Aiako Harria-Jaizkibel que rodea por el norte y oeste los desarrollos previstos de Elbistieta y Zaldunborda Gaina – que requerirá de un plan especial de protección, ordenación y mejora del ámbito del corredor– es correcta, pues plantea actuaciones de mejora ecológica, aunque estima que dicha actuaciones son insuficientes a los efectos de compensar la pérdida de superficie y eliminación previa de vegetación – derivadas de la ocupación de Zaldunborda Gaina y Elbistieta y la tala realizada en 2018-2019 en el sector Zaldunborda Gaina–, no suponiendo una mejora significativa de la conectividad ecológica en el corredor de Gaintzurizketa.

Además, recomienda profundizar en las medidas de permeabilización de la carretera GI-636, explorando la posibilidad de adoptar las medidas propuestas en el Plan de Restauración del ámbito 11.1 Parque Interurbano del Corredor Aiako Harria – Jaizkibel – como la adaptación del drenaje existente en el desguace como paso de fauna; la habilitación de dos nuevos pasos de fauna; la construcción de algún paso superior sobre las vías del tren.

Así mismo, en su informe de 22/08/2023 se señalaba la necesidad de que los desarrollos urbanísticos de Zaldunborda Gaina y Elbistieta debían de acompasarse en el tiempo con el refuerzo de la conectividad ecológica entorno a los mismos, esto es, mediante la redacción de un proyecto de restauración de forma paralela a la clasificación y calificación de los ámbitos de Zaldunborda Gaina y Elbistieta.

En consecuencia, el Plan General deberá revisar la propuesta de Parque interurbano del Corredor Aiako Harria-Jaizkibel con objeto de integrar medidas compensatorias suficientes que, en todo caso, aseguren la funcionalidad ecológica del Corredor Aiako Arria / Jaizkibel – y que deberán acordarse con la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático y con el órgano correspondiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa–, con el grado de definición que garantice su desarrollo efectivo y coordinado con los desarrollos urbanísticos de Zaldunborda Gaina y Elbistieta.

D. Las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en los apartados siguientes y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el Estudio Ambiental Estratégico. El Plan deberá adoptar asimismo las siguientes determinaciones:

Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural.

El Plan deberá asegurar, mediante el condicionado oportuno del planeamiento de desarrollo y de las actuaciones de urbanización y/o edificación que no se afecte a espacios naturales protegidos – Zonas de Especial Conservación (ZEC) ES2120017 Jaizkibel y ES2120018 Txingudi-Bidasoa; zona Especial de Protección de Aves (ZEPA) ES0000243 Txingudi; Humedal de importancia internacional (Convenio de Ramsar) 3ES048 Txingudi – ni al Corredor ecológico Aiako Harria-Jaizkibel y sus zonas de amortiguación, así como que se minimicen los impactos sobre zonas o elementos de interés natural:

- Áreas de interés faunístico –hábitats del pez espinoso; sapo corredor; murciélago mediterráneo de herradura, entre otros. –
- Áreas de vegetación de interés –hábitats de interés comunitario, 6510. Prados pobres de siega de baja altitud; masas de robledal-bosque mixto de frondosas; alisedas ribereñas (hábitat de interés prioritario 91E0*); setos de especies autóctonas, entre otros–
- Áreas de alta capacidad agrológica.
- Cursos de agua.

Entre otras medidas deberán adoptarse las siguientes:

- Medidas para asegurar la funcionalidad ecológica del Corredor Aiako Arria / Jaizkibel, acordadas con la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático y con el órgano correspondiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Medidas para mejorar la conexión entre espacios de interés, otorgando un papel prioritario a los elementos del territorio previstos en la LEY 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
- Dedicar el máximo posible de superficie de los sistemas General y Local de espacios libres a proteger las áreas de vegetación de interés, anteriormente citadas, así como a suelos próximos a aguas superficiales previsiblemente afectadas – Arroyo Umako, en Urdanibia-Zubieta; Tomaserreka y Lertxunberro, en el Parque Tecnológico; Escorrentías, en Karmeldarrak y Sorondonea; Txiplao, en Tudelenea y Montañenea erreka, en Tudelenea, Montañenea y Etxanikenea.
- Medidas que garanticen el mantenimiento de las condiciones de hábitat suficientes para albergar las poblaciones de sapo corredor (*Bufo calamita*) y de pez espinoso (*Gasterosteus aculeatus*) existentes en el ámbito de Jaizubia- Zubieta, en tanto que elementos clave del espacio Txingudi.
Se adoptarán medidas preventivas para asegurar, durante la fase de obra, la supervivencia del pez espinoso y del murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*) en los ámbitos de desarrollo de Zubieta / Urdanibia, Parke Teknologikoa y Karmeldarrak, así como en los canales de las huertas de Gebalarre, en el cauce de Tomaserreka y en los cauces de las praderas de San Josepe, evitando, en cualquier caso, la realización de éstas durante las épocas de reproducción.
Además, deberán definirse medidas correctoras que incidan en el mantenimiento de las condiciones naturales del arroyo Tomaserreka y de las escorrentías en el Parque Tecnológico y la restauración de la vegetación autóctona de las márgenes del arroyo Lertxunberro y de las de los arroyos Txiplao y Montañenea, en Tudelenea, Montañenea y Etxanikenea, que propicien la ocupación y posible expansión de peces y anfibios – pez espinoso y sapo corredor –.
- Medidas que garanticen el mantenimiento de suelos de alta capacidad agrológica compatibles con los desarrollos previstos en los ámbitos de Kanpina, Zubieta, Parque tecnológico y Karmeldarrak.
- Medidas que eviten o minimicen las posibles afecciones a formaciones de vegetación autóctona, identificando qué hábitats de interés y ejemplares arbolados pueden ser integrados en la ordenación del ámbito y cuáles deben ser eliminados, en cuyo caso se compensará la pérdida con el doble de superficie a restaurar o el doble de árboles a reponer, preferentemente in situ o en el entorno más próximo.

Medidas relativas a la protección del dominio público marítimo terrestre, la protección del dominio público hidráulico y a minimizar los riesgos de inundabilidad.

El Plan deberá asegurar, mediante el condicionado oportuno del planeamiento de desarrollo y de las actuaciones de urbanización y edificación que:

- Cualquier uso que pueda afectar a la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre – zona de Jaizubia-Zubieta– requerirá de la autorización correspondiente del órgano responsable de la Comunidad Autónoma de Euskadi, de conformidad con el Reglamento General de Costas – Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas– y deberá responder a los usos previstos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Las obras, tanto en el dominio público marítimo terrestre o en su zona de servidumbre requerirán, a su vez, de los títulos habilitantes señalados en la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

- Las actuaciones que afecten al dominio público hidráulico o a sus zonas de protección asociadas – zona de servidumbre y policía–, o que ocasionen afecciones al régimen de corrientes requerirán de la previa autorización de la Agencia Vasca del Agua-URA.
- Las actuaciones en zona inundable – Urdanibia-Zubieta; Parque Tecnológico y Erribera– deberán atender a lo establecido en el Reglamento del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental – Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y sus modificaciones –, sin perjuicio de lo dispuesto en los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI), así como las regulaciones específicas sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y disponer de la autorización correspondiente de la Administración Hidráulica.
- Deberá garantizarse que el eventual aumento de escorrentía – de las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general previstos en distintos ámbitos del municipio– puede ser compensado o ser irrelevante, así como preverse el tratamiento de las aguas de escorrentía generadas, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, mediante un Estudio Hidrológico-Hidráulico que lo justifique.

Estos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible. El porcentaje mínimo de superficie permeable en aceras será, en principio, del 20 % y del 35 % en plazas y zonas verdes urbanas. En cualquier caso, los proyectos de urbanización deberán indicar el porcentaje de acabados permeables de los espacios libres del suelo a urbanizar.

Todo ello, sin perjuicio de la incorporación de una solución integrada de la problemática de drenaje en la cuenca de la cabecera de la regata Jaitzubia, en los ámbitos de Elbistieta, Zaldunborda-Gaina y Zaldunborda

- Las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, deberán ser sometidas al procedimiento de autorización de vertido en la Agencia Vasca del Agua, en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa del Plan Hidrológico.

Medidas destinadas a garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos.

El Plan General deberá asegurar, mediante el condicionado oportuno, que en los ámbitos objeto de desarrollo coincidentes con emplazamientos incluidos en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, – ámbito de Zubieta-Urdanibia, parcela 00029–, será necesario la tramitación de una declaración de la calidad del suelo o declaración de aptitud del suelo en el caso de que se dé alguna de las

situaciones incluidas en los artículos 23, 24 y 25 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Medidas destinadas a aminorar los efectos derivados del ruido

El Plan General deberá asegurar, mediante el condicionado oportuno del planeamiento de desarrollo y de las actuaciones de urbanización y edificación que, en los ámbitos donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia – prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo–, se disponga de un estudio de impacto acústico, conforme a lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco: ámbitos de Elbistieta; Zaldunborda-Gaina; Zaldunborda; Zubieta-Urdanibia; Parque Tecnológico; Karmeldarrak; Sorondonea; Tudelenea-Botika; Etxanikenea e Higer.

El incumplimiento de los objetivos de calidad acústica en algún área acústica del Plan exigirá una declaración de Zona de Protección Acústica Especial (en adelante ZPAE), por parte del órgano sustantivo, a condición de que el futuro desarrollo urbanístico que se prevea en dicha área acústica, si es el caso, cumpla el condicionado señalado en el apartado a) del artículo 45 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Este es el caso de los siguientes ámbitos: Zaldunborda-Gaina; Zaldunborda; Zubieta-Urdanibia; Parque Tecnológico-Hondarribiko Campusa; Karmeldarrak; Tudelenea-Botika; Etxanikenea; Kosta 35-37 y 11; Gabarrari 12, 18ª y 10; Belentxo enea; Muliarte; Bixkundienea; Cubo de la Magdalena; Aterpetxea y Montañenea.

Teniendo en cuenta que algunos de estos ámbitos quedan, a priori, dentro de la Zona de Servidumbre de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa y de ETS y ADIF, el Plan deberá asegurarse que las personas o entidades titulares de las servidumbres acústicas de dichas infraestructuras han recibido el estudio de impacto acústico referido en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre y han emitido el informe preceptivo, de conformidad con lo señalado en el artículo 30 de dicho Decreto 213/2012, de 16 de octubre. En cualquier caso, las medidas de prevención acústica en los ámbitos coincidentes con dichas servidumbres de carreteras de la Diputación, ETS o ADIF serán responsabilidad de la administración promotora del Plan y deberán evaluarse en un escenario en el que se consideren las condiciones de tráfico, de las infraestructuras afectadas, más desfavorables previstas a 20 años.

Medidas destinadas a la protección paisajística

El Plan deberá asegurar, mediante el condicionado oportuno del planeamiento de desarrollo previsto en los ámbitos siguientes, que cuenten con un estudio de integración paisajística, de conformidad con el Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco: Elbistieta; Parque Tecnológico- Hondarribiko Campusa; Tudelenea-Botika; Karmeldarrak; Zubieta-Urdanibia; Higer; Erribera y Parque periurbano de San Telmo-Higer.

Así mismo, deberán contar con medidas dirigidas a la revegetación de los espacios libres previstos en estos ámbitos y a la restauración de los hábitats eliminados.

En el diseño de estos espacios libres y de restauración, se utilizarán especies vegetales autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento. En particular se dispondrán sistemas para el máximo ahorro de agua, incentivando los sistemas que permitan la reutilización de ésta. Para el diseño de espacios se

recomienda considerar el “Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles”, cuaderno de trabajo Udalsarea 21, n.º 20 b. abril 2017, del Gobierno Vasco.

Medidas en relación con la mitigación y adaptación al cambio climático

El Plan deberá garantizar, mediante el condicionado oportuno del planeamiento de desarrollo y de las actuaciones de urbanización y edificación, que de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, los proyectos de desarrollo del Plan se diseñarán teniendo en cuenta las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático. Con este objetivo:

- En materia de sostenibilidad energética, de conformidad con la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma del País Vasco, deberán cumplir con el Documento Básico de ahorro de energía (DB-HE) del Código Técnico de la Edificación, en cuanto a:
 - Criterios de limitación del consumo de energía (HE 0); condiciones de control de la demanda energética (HE 1); condiciones de las instalaciones térmicas (HE 2); condiciones de las instalaciones de iluminación (HE 3); contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria (HE4); generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables (HE5); dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos (HE6).
- En materia de energías renovables, establecerán la implantación en los edificios Públicos de instalaciones de aprovechamiento de energías renovables para abastecer parte del consumo de dicha Administración, así como se fomentará la implantación de vehículos propulsados por energías renovables y la reducción de la dependencia de combustibles fósiles en sectores industriales, servicios y comercio.
- En materia de movilidad, además de lo previsto en la Ley 4/2019, de 21 de febrero y en el Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, deberá asegurar lo señalado en la Ley 11/2023, de 9 de noviembre, de movilidad sostenible de Euskadi, en cuanto a los efectos del consumo energético; las alternativas al uso del transporte privado y el impulso de la movilidad no motorizada y de la no movilidad.
- En materia de alumbrado público exterior, deberán tender a la maximización de la eficiencia energética y la minimización de la contaminación lumínica, de conformidad con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

En este sentido se recomienda considerar las medidas de mitigación y adaptación recogidas en la Guía para la elaboración de Planes Locales de Clima y Energía de Euskadi, Ihobe 2021.

Medidas en relación con el patrimonio cultural

Si bien no hay previsión de que el Plan General vaya a afectar a elementos arqueológicos o arquitectónicos del Catálogo del Patrimonio Cultural Vasco, el Plan deberá garantizar que, si durante el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se deberá actuar conforme a lo establecido en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, suspendiendo preventivamente los trabajos en la zona e

informando inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien determine las medidas oportunas a adoptar.

Cualquier obra que se realice en zonas de presunción arqueológica deberá ser autorizada por la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien determinará si debe ir precedida de un proyecto de intervención arqueológica que evalúe su impacto en el patrimonio.

Medidas generales para la protección del medio ambiente durante la fase de ejecución de los desarrollos previstos

El Plan General deberá asegurar que el planeamiento de desarrollo y las actuaciones de urbanización y edificación incorporan las medidas consideradas como buenas prácticas en obras, de aplicación a la producción y gestión de residuos; a la protección de los suelos y de la calidad del agua y del aire; al control del ruido; a la restauración de las áreas afectadas; a la iluminación; a la sostenibilidad de estas. En particular, serán de aplicación las siguientes medidas:

– Delimitación de la zona de obras y ubicación de instalaciones auxiliares: Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afeción ambiental.

– Producción y gestión de residuos

Los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el Art. 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el Art. 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquéllos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

Quedará expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición, con el fin de impulsar una construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y, en especial, en el aprovechamiento de los residuos al final de éste.

En el caso de que se identifiquen residuos y/o elementos con amianto, antes del inicio de las demoliciones deberá presentarse el plan de trabajo en la autoridad laboral para su aprobación – mediante empresa inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA)–, en cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

Se primará la valorización de excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos; si no fuera posible, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente - Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos -.

En el caso de que en el transcurso de las obras se detecten nuevos emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que ésta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del Art. 22.2 de la Ley 4/2015, de 25

de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Deberá tenerse en cuenta la presencia de emplazamientos de suelos eventualmente contaminados en Tudelenea-Botika, parcela 20036-00001 y Zaldunborda Gaina, parcelas 00006 y 00007.

– Protección de los suelos y las aguas

Se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria.

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables para evitar la infiltración al subsuelo. El drenaje de estas áreas deberá estar aislado hidráulicamente del drenaje natural del entorno, de manera que se posibilite el correcto tratamiento de los efluentes.

Las operaciones de mantenimiento de la maquinaria y equipos se llevarán a cabo en zonas habilitadas dentro del propio recinto de obra, debidamente controladas y acondicionadas para contener posibles derrames y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes etc., de la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse, sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la infiltración en el subsuelo y la contaminación de las aguas.

Deberá disponerse de material absorbente específico (como sepiolita u otros equivalentes) para actuar de forma inmediata ante cualquier derrame accidental de aceites, combustibles u otras sustancias peligrosas.

– Protección de la calidad del aire

Se dispondrá de dispositivos de limpieza de los vehículos y de maquinaria, incluyendo plataformas de lavado de las ruedas para evitar el transporte de barro o polvo y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas. El transporte de los materiales de excavación se realizará en condiciones de humedad óptima, en vehículos dotados con disposición de cubrición de carga, con objeto de evitar la dispersión de lodos o partículas.

– Ruido en obras

De acuerdo con lo previsto en el Art. 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. Así mismo, se respetará un horario de trabajo diurno.

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga y transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el Art. 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico

para la definición de las medidas correctoras oportunas. Este estudio deberá analizar el beneficio acústico que se espera obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y el contenido de este deberá comunicarse al municipio afectado.

– Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente a la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

– Restauración de los espacios afectados por las obras: Los proyectos de obra llevarán asociado un "Proyecto de restauración", en el que se desarrollen las actuaciones con el suficiente nivel de detalle que permitan su ejecución, incluyendo el presupuesto.

Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por el desarrollo de obras, incluyendo la reposición, en su caso, de la vegetación arbolada que resulte eliminada.

En la restauración de los espacios afectados por las obras se priorizarán los criterios de sostenibilidad, de acuerdo con el "*Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles. Udalsarea. 2017*", elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, promoviendo, entre otras cuestiones, el uso de especies vegetales autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento.

El proyecto de restauración deberá garantizar que la revegetación de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras.

En los ámbitos de desarrollo del Plan General – Jaizubia-Zubieta-Amute; Parque Tecnológico; Karmeldarrak; Sorondonea; Tudelenea-Botika; Montañenea; Etxanikenea; actuaciones en Jaizkibel urbanizazioa, Kosta-Santa Engrazia, Gabarrari, Zumardia Arkolla, Alde Zaharra, Presa, Zezen plaza, Muliarte, Labreder, Domingotxonea e Higer–, se adoptarán sistemas de drenaje sostenible – como el uso de pavimentos permeables; tanques o dispositivos de tormenta, etc.–, de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. En este sentido, se recomienda considerar la "*Guía de adaptación al riesgo de inundación: Sistemas urbanos de drenaje sostenible. 2019. MITECO*".

Para el control de especies invasoras deberá reducirse el riesgo de propagación de especies invasoras cuando se proceda a las labores de eliminación de ejemplares de flora alóctona invasora y de reintroducción durante las labores de revegetación, garantizando, en este caso, que la tierra vegetal utilizada no contenga propágulos de flora invasora y que no se emplean especies alóctonas con potencial invasor o especies de riesgo – se recomienda considerar la Guía para la Selección de Especies Ornamentales. Udalsarea. 2017–, como *Buddleja davidii*, *Cortaderia selloana*, *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Así mismo, la revegetación de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Este control deberá extremarse en los ámbitos de Zaldunborda-gaina, dada la presencia de *Buddleja davidii* y *Cortaderia selloana*.

Además, se incorporará un "Protocolo de erradicación y control de flora alóctona invasora" que contemple medidas de erradicación de las especies existentes. En el caso de la red fluvial,

la gestión de estas especies invasoras se hará con arreglo al "Manual de buenas prácticas para la gestión de especies de plantas invasoras en el ámbito fluvial de la CAPV" URA. 2021.

– Sostenibilidad en la urbanización y en la edificación–

Se recomienda que los proyectos de urbanización consideren la "Guía para el desarrollo sostenible de los proyectos de urbanización. SPRILUR. IHOBE. 2015"

Por otro lado y sin perjuicio de los requerimientos mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, se recomienda considerar el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las *Guías de Edificación y Rehabilitación Ambientalmente Sostenible* con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables, en consonancia con lo establecido en el Art. 31 del Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Anexo I. Normas de Aplicación. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Ciclo del agua. Mejora en la gestión del agua y su calidad.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- Residuos. Mejora en la gestión de los residuos y/o reducción en la generación.
- Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo.
- Movilidad y transporte. Fomento de una movilidad sostenible y universal. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.
- Ecosistemas y biodiversidad. Mejora de las funciones de las áreas naturales y aumento y/o conservación de la biodiversidad.
- Paisaje. Integración paisajística del sector y sus instalaciones.
- Riesgos y seguridad. Minimización de los riesgos naturales o antrópicos.
- Cambio climático. Adaptación a las consecuencias del cambio climático.

E. Plan de seguimiento ambiental.

El seguimiento ambiental del plan se realizará de acuerdo con lo establecido en el estudio ambiental estratégico, el cual recoge un programa de vigilancia ambiental que tiene como objeto establecer los sistemas de vigilancia y control que permitan comprobar las previsiones de los impactos del plan y la correcta implantación y eficacia de las medidas propuestas.

F. Directrices generales para la evaluación ambiental de los proyectos derivados del Plan.

En la evaluación ambiental de los proyectos que se deriven del Plan se tendrán en cuenta los condicionantes del territorio, así como los criterios ambientales indicados en el documento de alcance emitido con fecha 2 de diciembre de 2021.

Entre otros aspectos, se debe incidir en minimizar el consumo del suelo; en preservar los hábitats y las especies de fauna y flora de interés y minimizar su afección; en la protección del dominio público hidráulico y del dominio público marítimo; en la preservación del paisaje mediante la adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio; en la preservación de los suelos de alta capacidad agrológica y minimización de su afección; en minimizar los riesgos naturales y los efectos del cambio climático; en la calidad acústica y atmosférica de los ámbitos afectados; en la correcta gestión de los residuos generados; en la priorización de la prevención de los daños frente a su compensación o en el uso sostenible de los recursos ambientales, entre otros.

Segundo. - Imponer un plazo máximo de dos años para la aprobación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia, a contar desde la publicación de la presente declaración ambiental estratégica en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Transcurrido dicho plazo sin haberse procedido a su aprobación, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental estratégica del Plan, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tercero. – Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Hondarribia.

Cuarto. – Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco.

Ingurumen Administrazioaren zuzendaria
Director de Administración Ambiental

Fdo. electrónicamente/ Elektronikoki Izta: Nicolas Garcia-Borreguero Uribe

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

215

RESOLUCIÓN de 10 de diciembre de 2025, del director de Administración Ambiental, por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia (Gipuzkoa).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 2 de diciembre de 2021, y en el marco del expediente EAED-161INET, se emitió el documento de alcance que determina el alcance del informe de sostenibilidad ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia (en adelante, el Plan) en virtud de lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

En sesión extraordinaria celebrada el 2 de septiembre de 2021, el Pleno del Ayuntamiento de Hondarribia acordó exponer al público el documento de Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, incluyendo el preceptivo Documento Inicial Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y otros trabajos complementarios.

El 11 de mayo de 2023 el Ayuntamiento aprobó inicialmente el Plan y lo sometió, junto con el estudio ambiental estratégico, a información pública, durante un plazo fijado en 60 días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 99 de 24 de mayo, ampliando el plazo hasta el 29 de septiembre de 2023, mediante nuevo anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 157 de 16 de agosto.

Simultáneamente a la información pública, el Ayuntamiento consultó a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, conforme al artículo 22 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El Ayuntamiento de Hondarribia hace constar que se han recibido numerosas alegaciones e informes con el resultado y contenido que consta en el expediente y que dichas alegaciones e informes han sido tenidos en cuenta en la redacción de la propuesta final del Plan. Se presenta un informe en el que se resume, se valora y se hace una propuesta para su resolución a cada una de las alegaciones recibidas.

Con fecha de 19 de junio de 2025 el Ayuntamiento de Hondarribia procedió a resolver las alegaciones formuladas en la exposición pública y hacer las modificaciones oportunas en el documento del Plan, derivadas de la resolución de dichas alegaciones y de los informes emitidos por las distintas Administraciones con competencias sectoriales previamente consultadas, y a aprobar con carácter provisional el Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia.

Con fecha 29 de septiembre de 2025, el Ayuntamiento de Hondarribia ha completado la solicitud de Declaración Ambiental Estratégica del Plan, ante la Dirección de Administración Ambiental.

La solicitud se acompaña de la propuesta del Plan para su aprobación provisional, fechado en junio de 2025, de su estudio ambiental estratégico, fechado en mayo de 2025, y de diversos documentos explicativos de los citados trámites de información pública y de audiencia a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de esta establecer las bases que deben regir los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, la evaluación ambiental garantizará un elevado nivel de protección ambiental y promoverá un desarrollo sostenible mediante la integración de los aspectos ambientales en la elaboración y en la adopción, aprobación o autorización de los planes, programas y proyectos, el análisis y selección de las alternativas que resulten ambientalmente viables, el establecimiento de medidas que permitan prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente y el establecimiento de las medidas de vigilancia, seguimiento y sanción necesarias para cumplir con la finalidad de la evaluación ambiental.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley 21 /2013, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a determinadas materias, entre las que se encuentra la ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

Así mismo, según lo estipulado en el artículo 61 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, que pueden tener efectos significativos en el medio ambiente según se detalla en su Anexo II.A., toda vez que entre los planes y programas incluidos en el citado Anexo se encuentran los Planes Generales de Ordenación Urbana.

En aplicación, asimismo, de lo dispuesto en el artículo 17 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como en los artículos 8 y siguientes del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, tanto el Ayuntamiento de Hondarribia, como la Dirección de Administración Ambiental, han dispuesto lo necesario para llevar a cabo el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan, mediante la elaboración de un estudio ambiental estratégico, cuyo alcance se ha determinado previamente, mediante la celebración de consultas públicas y mediante la participación en el procedimiento de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.

Examinada la documentación técnica y los informes que constan en el expediente de evaluación ambiental estratégica del Plan, y a la vista de que el estudio ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo al Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, procede a dictar la presente declaración ambiental estratégica, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos del Plan sobre el medio ambiente, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse al Plan que finalmente se apruebe, a los solos efectos ambientales.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental del Euskadi, el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por

el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Formular la declaración ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia (Gipuzkoa), en los términos que se recogen a continuación:

A) El ámbito del Plan abarca el conjunto del término municipal de Hondarribia, situado en la comarca del Bidasoa, con una superficie de 29,85 km². En él se distinguen las siguientes áreas: la zona de bahía y valle de Txingudi y la sierra de Jaizkibel y sus laderas.

La redacción de este Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Hondarribia viene a sustituir las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hondarribia, actualmente vigentes –en vigor desde el 30-09-1997, con la publicación de su normativa en el Boletín Oficial–, como consecuencia de la declaración de nulidad de pleno derecho del PGOU entrado en vigor el 6 de septiembre de 2017, por sentencia 164/2020 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Respecto a la situación urbanística de partida del Plan, se constata que el Plan de compatibilización de Zubieta Urdanibia –como gran apuesta de suelo de actividades económicas de las NN.SS. y del Plan General de 2017– no se ha materializado; tampoco lo han hecho el Plan Parcial de Zaldunborda Gaina y el Plan de Compatibilización de Zaldunborda. Sin embargo, sí se ha propiciado la construcción de varias de las parcelas vacantes fuera de la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre en Gabarrari. A su vez, la capacidad residencial ha aumentado en 2.267 viviendas desde 1996 hasta 2021, con el consiguiente crecimiento poblacional.

El avance de este nuevo Plan General abordaba una batería de retos principales que guiaron la propuesta de tres ejes estratégicos:

- Continuidad urbana de la Bahía de Txingudi.
- Movilidad que reduzca la necesidad de desplazamientos a través de medios de transporte motorizados.
- Sostenibilidad Medioambiental –causando el menor impacto posible; consumiendo la menor cantidad de recursos y energía; generando la menor cantidad posible de residuos y emisiones–, Económica, Social y Cultural.

Se propusieron tres alternativas de ocupación del territorio, con una mayor o menor dotación de nuevas viviendas y suelo de actividades económicas.

– Suelo de actividades económicas: se propuso la clasificación de 10Ha en el entorno del Alto de Gaintzurizketa, máximo permitido por la ordenación del territorio vigente, además de clasificar el ámbito de Zubieta, tal y como se recoge en estos instrumentos.

– Parque residencial: se propusieron tres alternativas –2.379, 2.149 y 1.874 viviendas nuevas– en función a la ubicación y al número de viviendas a implantar.

– Correspondientes dotaciones de espacios libres, equipamientos e infraestructuras.

– Asimismo, se propuso priorizar la redensificación del suelo urbano frente a la ocupación de suelos no artificializados, planeando una multitud de actuaciones de dotación.

Del proceso de información pública se ratificaron los siguientes objetivos:

– Parque residencial: calificar unas 1.620 viviendas nuevas en el Plan General, de las cuales, 1.186 computaran para el cálculo de cuantificación residencial, esto es, el 61 % del máximo determinado por las DOT potenciando la construcción en el suelo ya artificializado, resultando que 644 de las nuevas viviendas, esto es, el 40 % del total se ubican en suelo urbano.

– Actividad económica: siendo el objetivo principal del Plan la implementación de la actividad económica no ligada al sector servicios y al turismo, se ha considerado imprescindible la eliminación de los obstáculos que dificultan el desarrollo de Zubieta –siendo esta fundamental en la estrategia de diversificación y de impulso de la creación de actividades en la ciudad– y, además, se propone la ordenación de superficie para actividades económicas con un máximo de 10 Ha en la zona de Gaintxurizketa.

– Dotaciones acordes con los nuevos desarrollos.

Posteriormente, el Ayuntamiento acordó, con fecha de 11 de mayo de 2023, someter a información pública el Plan. En respuesta a las propuestas realizadas durante dicho proceso de información y consulta, así como a la normativa de aplicación entrada en vigor desde la aprobación inicial del Plan, se ha corregido el Plan en los siguientes aspectos:

– Reconsideración de la ordenación en el ámbito Elbistieta, para minimizar la afección al arbolado existente e incremento de la superficie del ámbito 11.1 Parque Interurbano del Corredor Aiako Harria – Jaizkibel hasta 7,4 Ha, además de exigir que el proyecto de restauración se redacte de manera paralela a la clasificación y calificación de los ámbitos de Zaldunborda Gaina y Elbistieta.

– Modificación del Plan General y de sus determinaciones con respecto al patrimonio cultural con el fin de distinguir así con mayor claridad las protecciones a las que los elementos integrantes del catálogo de protección patrimonial están sometidos, y facilitar la comprensión de los diferentes regímenes de protección que se superponen sobre los distintos elementos.

– Implementación de un sistema polinuclear de espacios generadores de vida urbana: los denominados «Auzo Bihotzak» o corazones de barrio, mediante una reordenación policéntrica del espacio público; la recuperación e identificación de espacios libres con identidad en todos los barrios; la ubicación preferente de actividades terciarias, especialmente comerciales, y equipamientos en estos enclaves y la promoción de una conexión efectiva para peatones y ciclistas a través de estos espacios.

– Rediseño de las actuaciones para que todas ellas cumplan con los estándares de dotación de VPP, salvo que la modificación pueda afectar a terceros –ej.: Montañenea y Parque Tecnológico–.

– Desclasificación del ámbito de Basako.

Finalmente, las determinaciones de ordenación del Plan General más relevantes son las siguientes:

a) Vivienda y suelo residencial:

– Se propone calificar unas 1.567 viviendas nuevas, de las cuales, 1.213 computaran para el cálculo de cuantificación residencial –un 62 % del máximo determinado por las DOT–.

– Se potenciará la construcción en el suelo ya artificializado, con unas 428 de las nuevas viviendas –27 % del total ubicado en suelo urbano–.

b) Suelo para Actividades Económicas:

- Parque de actividad Zubieta/Urduña.
- Implantación de actividades económicas en Zubieta y Gaintzuriketa.
- Consolidación del ámbito de Txiplao y reordenación de Eskapatxulo.

c) Sistema General de Espacios Libres:

La dotación excedentaria de espacios calificados se complementa con superficies de uso dotacional, pero no calificadas como tal: playa o los suelos de la cara norte del Macizo de Jaizkibel.

d) Equipamiento comunitario:

Las demandas de equipamiento previsibles podrán resolverse sobre suelos ya calificados o con la dotación local a reservar en los nuevos desarrollos –fundamentalmente en el Área de Tudelena-Botika–, dado que la necesidad de realojo de las instalaciones deportivas existentes en Plaiaundi han encontrado ubicación el propio término municipal de Irún, haciendo innecesaria la previsión del Parque deportivo de Zubieta.

En cuanto a las instalaciones deportivas situadas en el dominio público marítimo-terrestre, como son el Polideportivo Municipal, las pistas deportivas y el campo de fútbol, se ha autorizado ya la incoación el expediente de desafectación de los suelos del DPMT.

e) Infraestructuras:

i) Red viaria.

- Mejora de la capacidad y funcionalidad de la red de acceso al Área Urbana y de relación con Irún, configurada por la GI-636, la N-638.
- Integración en el continuo urbano del tramo intermedio de la GI-3340 –desde la zona de actividad económica de Txiplao hasta Montañena–.

ii) Red de transporte público.

- Establecimiento de un sistema de transporte público eficiente y de capacidad elevada para la relación comarcal y con el sistema de transporte ferroviario metropolitano, incluida la zona de actividad de Zubieta.
- Estación de autobuses y aparcamiento disuasorio en Mendelu.

iii) Movilidad no motorizada.

- Cierre y mallado completo de la red urbana peatonal y ciclable. Conexión con Higer-Higer Bidea, Irún, Jaitzuria y el camino de la Bahía.
- Red de conexión entre «Auzo Bihotzak» de prioridad peatonal y ciclable.
- Consolidación del Aeropuerto definida en el Plan director vigente y reordenación de su acceso-desdoblamiento N-638.
- Reordenación de la zona portuaria de Kaizarra.
- Acciones de modernización y mejora de las redes generales de drenaje y saneamiento.
- Ampliación y renovación de la subestación transformadora de suministro eléctrico de Txomorrena-Iberdrola S.A.

iv) Espacios protegidos.

– Ampliación y profundización de la estrategia de protección y regeneración al conjunto de los suelos del tramo final de la vega de Jaitzubia.

– Integración, en Amutalde, Mendelu, y, Plaiaundi, de las estrategias de protección y regeneración naturalística con la actividad urbana.

– Permeabilización del frente del Estuario para los usos de ocio y esparcimiento de la población comarcal.

v) Suelo rural.

– Contención del proceso de ocupación de la ladera sur de Jaizkibel por vivienda aislada no ligada a usos productivos viables.

En consecuencia, las propuestas de ocupación e intervención en el territorio finalmente recogidas en el documento de aprobación provisional del Plan General son las siguientes:

– Gaintzurizketa:

Se mantiene la propuesta del avance de destinar a usos de actividad económica los suelos situados en torno al enlace de la GI-636, preservando el espacio del Corredor Aiako Arria / Jaizkibel, reajustando su delimitación –área de amortiguación–.

Se definen cuatro ámbitos Urbanísticos, tres de nuevo desarrollo, clasificados como suelo urbanizable y un cuarto, como consolidación de la instalación industrial existente:

a) Elbistieta: compatibilización con el planeamiento de Irún, para ubicación de sus accesos.

b) Zaldunborda Gaina: ocupado por un antiguo vertedero en recuperación, cuyo destino es el de usos de actividad comunes, con posibilidad de albergar un gran centro comercial.

c) Bidaurreta: se consolida la instalación de desguace de vehículos existente.

d) Zaldunborda: suelos de actividades económicas a ordenar juntamente con los suelos colindantes de Irun.

Se propone el parque interurbano del Corredor Aiako Harria Jaizkibel, como sistema general en los ámbitos de Zaldunborda Gaina y Elbistieta, con el fin de intentar corregir el impacto de estas nuevas urbanizaciones.

– Jaitzubia:

Se definen cuatro ámbitos urbanísticos:

Dos de nuevo desarrollo:

a) Zubieta-Urdanibia.

Creación de un gran parque de actividades productivas, juntamente con los suelos del parque tecnológico y los del municipio de Irun. Implantación del Hospital del Bidasoa y de la Ikastola Txingudi. Se propone la tramitación de un Plan de Compatibilización, y, la consolidación de los usos actuales hasta su aprobación.

b) Parke Teknologikoa: Hondarribiako Campusa.

Creación de un gran parque de actividades productivas cualificadas, juntamente con los suelos de Zubietako Hezkuntza Bereziko Zentroa y los de Irun. Se propone que el régimen de usos permita los relacionados con la educación, la investigación, la innovación y la tecnología vinculados al sector primario.

Dos como consolidación de desarrollos urbanos existentes, con escasas posibilidades de edificación adicionales:

a) Urbanización Jaizkibel.

Consolidación de la urbanización privada. Además, se prevé una actuación de dotación que permita la construcción de 4 edificaciones.

b) Uliazpi – Zubietako Hezkuntza Bereziko Zentroa.

Consolidación de la implantación del Centro de Educación Especial de Zubietako Hezkuntza Bereziko Zentroa.

Además, se excluyen del suelo urbano los suelos de Gebaralarre y San Josepe, además de los cauces de las regatas de Gibeleta y Trikune.

– Mendelu:

Se definen 4 ámbitos urbanísticos: uno en suelo urbanizable y el resto en suelo urbano consolidado y no consolidado.

Se excluyen los suelos de Lau Aizeta y San Pablo, preservando su uso como huertos intensivos, debido a los riesgos de inundabilidad, entre otras afecciones.

a) Gibeleta.

Consolidación del desarrollo existente.

b) Karmeldarrak.

Se destina a vivienda, previéndose que pueda acoger los realojos que, en su caso sean necesarios, como consecuencia de la reordenación y rehabilitación de ámbito de Mendelu. Además, se propone una zona equipamental y terciaria.

c) Mendelu y Eskapatxulo.

Formulación de un plan especial de renovación urbana, de forma concertada con el Plan director para la Restauración y la Mejora de Conectividad de los Espacios Naturales del Entorno de la Bahía de Txingudi y/o el futuro Plan especial de ordenación, de los espacios protegidos de Jaitzubia / Txingudi / Bidasoa.

Inclusión de un «Auzo Bihotza», con equipamientos deportivos, oficina de proximidad, equipamiento sociocultural y comercio.

– Amute-Kosta:

Incorporación de suelos no urbanizables para edificación en Amute, con la incorporación y consolidación del Convento de Franciscanos, y, en Sorondonea, clasificado como suelo urbanizable, en el que se prevé una pequeña actuación con destino a usos residenciales.

Seis subámbitos urbanos y uno no urbanizable, en el que se mantiene el uso de huertos intensivos existente:

a) Aireportu Bidea.

b) Amute.

Consolidación del núcleo urbano del barrio y mejora de sus accesos y viario.

Creación de un «Auzo Bihotza», para la mejora de la urbanización de Anttoni Etxeberria Mendizabal plaza y parque infantil, equipamiento institucional o sociocultural y actividades terciarias en el convento de los Capuchinos (alojamiento y hostelería), con objeto de revitalizar y constituir un polo urbano en esta zona.

c) Sorondonea.

Reclasificación de este pequeño ámbito como suelo urbanizable con destino a usos residenciales.

d) Kosta / Santa Engrazia.

Consolidación del desarrollo existente y propuesta de algunas actuaciones de dotación. Además, se propone la reurbanización del espacio frente a la ermita de Santa Engrazia y la puesta en valor del patrimonio cultural (ermita y gabarra) y natural (regata) mediante la creación de un «Auzo Bihotza».

e) Aireportua.

Consolidación del Aeropuerto de San Sebastián. Posibilidad de mejora de la salida del aeropuerto.

f) Gabarrari.

Consolidación de los desarrollos existentes, junto a dos actuaciones de dotación: Gabarrari 12 y Gabarrari 18.

g) Zumardia.

Consolidación del desarrollo residencial existente y creación de un «Auzo Bihotza» mediante el refuerzo del equipamiento comercial.

Se posibilita el traslado de las edificaciones afectadas por la servidumbre de protección de Costas.

– Arkolla:

Consolidación del desarrollo existente. Se proponen dos actuaciones de dotación al inicio de la carretera de subida al barrio Llobregat y Santa Engrazia.

a) Puntalea.

Consolidación de los desarrollos residenciales y de la zona portuaria existentes. Construcción de un aparcamiento de rotación / residentes.

b) Bretxa Azpia.

Consolidación del desarrollo de edificación abierta en parcela existente.

– Alde Zaharra:

Consolidación del conjunto urbano protegido.

– Kanpina:

Consolidación de la ciudad central de Hondarribia.

a) Mendebaldeko Bidea.

Solicitud de municipalización.

b) Txiplao industrialdea.

Consolidación del desarrollo de usos de actividad económica existente. Traslado del Garbigune.

c) Presa.

Consolidación del desarrollo existente –vivienda y Frontón Jostaldi– y nueva edificación con destino a vivienda de protección pública.

d) Zezen plaza.

Consolidación del desarrollo de edificación residencial y escolar existente e implementación de una actuación de dotación en la parcela de Haize Eder.

e) Muliarte.

Terminación de la ocupación edificatoria, prevista en el Plan parcial. Creación de un «Auzo Bihotza» en la Plaza Kandido Saseta con el traslado de los Servicios Sociales municipales.

f) Tudelenea-Botika.

Ámbito de nuevo desarrollo con destino a usos residenciales de vivienda de protección pública local, a desarrollar una vez cumplido el programa de nueva vivienda proyectado en el Casco Urbano. Traslado del Garbigune a las inmediaciones del área de Txiplao.

g) Montañenea.

Mantenimiento de las actuaciones de edificación de viviendas de protección y libres, previstas en el Plan de 2017, eliminando las transferencias de VPP.

h) Labreder.

Consolidación del desarrollo residencial existente. La práctica totalidad del estándar de vivienda de protección se materializará en un edificio de vivienda de protección pública en alquiler que será cedido al Ayuntamiento.

i) Etxanikenea.

Nuevo ámbito con destino a vivienda de protección pública de titularidad e iniciativa municipal dirigida de forma prioritaria a las necesidades de vivienda de la población local.

j) Domingotxonea.

Consolidación del desarrollo de vivienda aislada existente.

k) Akartegi.

Consolidación del desarrollo de vivienda aislada existente y del equipamental.

Creación de varios «Auzo Bihotza» para mejorar la dotación equipamental, comercial y de relación existente, en Sokoia –mejora de la urbanización y del espacio verde– y en Talaia-Bordari –apertura del espacio frente al colegio y dotación de equipamientos socio culturales–.

– Portua:

a) Maddalen Auzoa.

Consolidación y protección del conjunto urbano existente.

b) Miramar.

Consolidación de la edificabilidad asignada por las NN.SS. y protección del edificio.

– Hondartza-Higer.

a) Hondartza.

Consolidación y mejora de las infraestructuras existentes.

b) Arroka.

Consolidación del desarrollo residencial.

c) Aitonandinea.

Consolidación del desarrollo residencial existente y mejora de accesos.

d) Lurgorri-Iterlimen.

Consolidación del desarrollo residencial existente.

e) Kaiberria.

Consolidación de la instalación portuaria pesquera existente.

f) Gaztelu.

Consolidación del desarrollo residencial existente, de edificación aislada,

g) Higer.

Consolidación de los usos de servicios turísticos existentes. Rehabilitación y puesta en valor del Castillo de San Telmo.

En cuanto a la Ordenación del Suelo no urbanizable, el Plan General ha categorizado el territorio de la siguiente manera:

– Zonas de especial protección:

a) Espacios Naturales Protegidos. Red Natura 2000:

i) Zonas de Jaizkibel incluidas en la Zona Especial de Conservación (ZEC) ES2120017.

ii) Zonas de la marisma de Jaitzubia incluidas en la Zona Especial de Conservación (ZEC).

iii) ES2120018 Txingudi / Bidasoa.

iv) Zonas de la marisma de Jaizubia incluidas en la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) ES0000243 Txingudi.

v) Humedal 3ES048 Txingudi (Convenio Ramsar).

b) Acantilados costeros:

Frente costero desde Kai Berria hasta el límite de la Zona Especial de Conservación (ZEC) Jaizkibel ES2120017.

c) Acantilados de cornisa. Protección paisajística:

Borde del Estuario entre Kai Berria y Goizut, en Txiplao y en Kosta.

d) Bosques autóctonos de especial interés:

Zonas arboladas de la ladera sur intermedia del macizo de Jaizkibel, situadas fuera de los límites del espacio protegido (ZEC Jaizkibel).

– Zonas de mejora ambiental:

a) Recuperación de áreas degradadas.

b) Mejora de ecosistemas.

Se incluyen, entre otros, los terrenos incluidos en el corredor ecológico Aiako Harria – Jaizkibel.

– Zona agroganadera y campiña:

a) Alto valor estratégico.

b) Alto valor estratégico. Campiña.

Suelos de la ladera sur de Jaizkibel, en el entorno del núcleo urbano.

c) Alto valor estratégico. Estuario:

Se sitúan en terrenos ganados a la antigua marisma del estuario. Se incluyen las parcelas agrícolas localizadas en las zonas de Gebaralarre, San Josepe, San Isidro, San Pablo y Erribera.

d) Paisaje Rural de Transición:

Se localizan en las laderas de Jaizkibel.

– Forestal.

Zonas arboladas o arbustivas de la ladera sur intermedia del macizo de Jaizkibel.

– Protección de Aguas Superficiales.

Cauces que discurren por el término municipal y su franja de protección.

– Parques rurales periurbanos. Sistema General.

Se ordenan cinco parques en suelo no urbanizable:

- a) Parque interurbano del Corredor Aiako Harria-Jaizkibel (7,40 ha).
- b) Espacios protegidos de Jaitzubia-Txingudi-Bidasoa (97,13 ha, en Hondarribia).
- c) Erribera (16,51 ha).
- d) Parque periurbano de Guadalupe (18,02 ha).
- e) Parque periurbano de San Telmo-Higer (18,09 ha).

– Infraestructuras de comunicaciones y servicios. Sistema General.

– Condicionantes superpuestos de riesgos naturales, riesgos antrópicos y cambio climático:

- a) Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos alta y muy alta.
- b) Riesgos geológicos: áreas erosionables.
- c) Áreas inundables.
- d) Índice de riesgo asociados al cambio climático (periodo 2011-2040): olas de calor, efecto de sequía sobre el sector agropecuario, inundación fluvial, inundación por subida del nivel del mar.
- e) Suelos potencialmente contaminados. Emplazamientos que soportan o han soportado instalaciones o actividades potencialmente contaminantes del suelo.
- f) Zonas acústicas. Conflictos previstos.

– Condicionantes superpuestos de infraestructura verde:

- a) Espacios protegidos por sus valores ambientales.
 - i) Humedal RAMSAR.
 - ii) Red Natura 2000.
 - iii) Delimitación del PEPORN del Área de Txingudi (BOPV 02-11-2001 Hondarribia).
 - iv) Propuesta de delimitación para la revisión del PEPORN del Área de Txingudi, siguiendo los criterios incluidos en el Plan director de Txingudi 2015-2026).
- b) Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales:
 - i) Corredor ecológico Aiako Harria-Jaizkibel. Área de Amortiguación del Corredor de enlace Aiako Harria-Jaizkibel.
 - ii) Humedales del grupo III del inventario de Zonas Húmedas de la CAPV.
 - iii) Lugares de interés geológico.
 - iv) Cuenca paisajística catalogada Jaizkibel.
 - v) Hábitats de interés Comunitario.
 - vi) Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico.

vii) Oriental (2021-2027).

viii) Monte de Utilidad Pública.

– Condicionantes derivados de las servidumbres sectoriales:

a) Servidumbres de carreteras de la red foral.

b) Servidumbres de Costas.

c) Servidumbres de Aeronáuticas.

En lo que se refiere a las características del medio, en el ámbito del plan se han identificado distintas áreas de especial interés faunístico para: aves necrófagas; aves palustres; visón europeo; nutria común; murciélago mediterráneo de herradura; pez espinoso; lagarto verdinegro y sapo corredor.

Dichas áreas se localizan en los distintos espacios naturales protegidos del municipio:

– Zona Especial de Conservación de la ZEC ES2120017 Jaizkibel.

– ZEC ES2120018 Txingudi-Bidasoa.

– ZEPA ES0000243 Txingudi.

En el ámbito del plan también se encuentran otros espacios naturales de interés, como:

– Humedales del Inventario de zonas húmedas de la CAPV.

– Corredor de enlace Aiako Harria-Jaizkibel.

– Monte de Utilidad Pública.

– Áreas de especial interés paisajístico.

Además, se encuentran valiosas comunidades vegetales ligadas al litoral –vegetación de acantilados, brezales costeros y landa atlántica-, comunidades ligadas al agua –alisedas, esfagnales, vegetación de estuario– y vestigios de robledal, entre las que destacan las superficies de hábitats de interés comunitario (1.330 ha), así como 685 ha de bosque autóctono –robledales y otras frondosas– dispersas por las laderas de Jaizkibel que, no siendo de interés comunitario, sí son hábitats de interés en Euskadi. Hay, también, presencia de especies de flora amenazada, así como distintos planes de recuperación en la bahía de Txingudi, hacia las marismas de Jaizubia; en los arroyos de la vertiente norte de Jaizkibel o en las dunas de la playa de Hondarribia.

Por otro lado, al suroeste del núcleo urbano y en las laderas de poca pendiente de Jaizubia, se conservan los suelos de alta capacidad agrológica (136,81 ha).

La hidrología superficial consiste en pequeñas regatas que vierten directamente al mar en la vertiente norte del Jaizkibel, mientras que, en la vertiente sur, las regatas pertenecen a la cuenca del Jaizubia, afluente del Bidasoa, o desembocan directamente en el estuario del río Bidasoa. En el registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica del Cantábrico Oriental se incluyen Zonas de captación de agua de abastecimiento y sus zonas de protección; zonas de producción de moluscos y otros invertebrados: Estuario del Bidasoa; la zona de baño de la Playa de Hondarribia; el área sensible del estuario del Bidasoa; el Humedal Ramsar A1G6 Txingudi y otras zonas higróturbosas de Jaizkibel; el tramo fluvial de interés ambiental: arroyo Jaizubia, y otras figuras de protección.

La cuenca Jaizkibel está incluida en el Inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV y el fuerte y la ermita de Guadalupe y el castillo de San Telmo son calificadas como zonas y elementos de importancia paisajística.

De conformidad con el Decreto 154/2020, de 22 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa), relativa a las Determinaciones del Paisaje, se han delimitado las siguientes áreas de interés paisajístico especial en el municipio:

- Ría y marismas del Bidasoa; Montes Jaizkibel-Ulia (costa) y Bahía de Txingudi.
- Corredor de Irun y el área urbana.
- Montes Jaizkibel-Ulia.

En lo que respecta al patrimonio cultural, se encuentran elementos sujetos a protección patrimonial y una serie de elementos propuestos para ser incluidos en el Catálogo de bienes sujetos a protección municipal.

Por otro lado, se han identificado áreas que presentan determinados riesgos naturales y antrópicos, como son:

– Riesgo de inundabilidad: márgenes de la regata Jaizubia que afectan a los desarrollos urbanos y a las edificaciones de los barrios de Amute, Mendelu, Kosta, Jaizubia y Urdanibia. La regata Jaizubia, hasta su desembocadura en la bahía de Txingudi a su paso por el término municipal de Hondarribia, pertenece al Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES017-GIP-BID-01 Irun-Hondarribia (Grupo I).

– Vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación: especialmente la vertiente norte y oeste del municipio –vertiente septentrional de Jaizkibel–.

– Riesgo de erosión: gran parte del suelo rural está expuesto a riesgo de erosión por lo accidentado de la orografía.

– Riesgo tecnológicos: riesgo de accidentes de transporte de mercancías peligrosas medio en la línea de ADI-RENFE en el entorno de Gaintzurizketa.

– Suelos potencialmente contaminados: 30 parcelas potencialmente contaminadas, 18 corresponden a parcelas con actividades industriales y 12 a vertederos.

– Ruido ambiental: Son principalmente las zonas residenciales de las calles del entorno de Minasoroeta kalea, Sabin Arana Goiri kalea, Ospitale kalea, Jaitzubia auzoa Foru kalea y Base-rritar Etorbidea, las afectadas por el ruido de tráfico rodado. Tanto la GI-636, como la N-638 y la GI-3440 generan superaciones de ruido tanto en zonas urbanizadas como con usos recreativos o sensibles.

– Cambio Climático: el municipio presenta un riesgo por encima de la media de los municipios vascos respecto a inundaciones por subida del nivel del mar en el medio urbano y a olas de calor sobre la salud humana.

Por todo ello, es previsible que los principales efectos ambientales derivados del Plan se localicen en los ámbitos, de suelo urbanizable y urbano, donde se lleven a cabo las actuaciones más relevantes de desarrollo residencial o de actividades económicas.

Principales actuaciones con efectos ambientales:

Desarrollos en suelos urbanizables:

– Gaintxurizketa: el Plan ordena tres nuevos sectores industriales, junto al área industrial de Bidaurreta.

– Jaitzubia-Zubieta-Amute: se localizan las principales actuaciones de ampliación de zonas de actividades económicas –Urdanibia-Zubieta y Parque Tecnológico–, así como varios desarrollos residenciales –Karmeldarrak y Sorondonea–.

– Kanpina: se localizan los principales desarrollos residenciales:

i) Tudelenea-Botika.

ii) Montañenea.

iii) Etxanikenea.

Actuaciones en suelo urbano:

– Actuaciones de redensificación, mediante la ejecución de 428 viviendas.

– Actuaciones de movilidad:

i) Áreas de prioridad peatonal: Portu Auzoa y Alde Zaharra.

ii) Red de vías peatonales en Portu Auzoa y Alde Zaharra.

iii) Red de vías ciclistas.

iv) Red viaria de titularidad de la Diputación Foral de Gipuzkoa (DFG).

v) Red viaria de titularidad municipal.

vi) Aparcamientos de rotación / residentes en áreas centrales.

vii) Transporte público: Proyecto de servicio público de Lanzadera entre estación intermodal de Irun y Hondarribia.

viii) Instalaciones portuarias: Creación de una estación marítima de relación con el Puerto de Hendaia, en Kaizarra.

– Actuaciones de restauración ambiental:

i) Restauración de marisma en Jaizkibel urbanizazioa.

ii) Restauración de margen derecha de la regata Jaitzubia en su desembocadura (Mendelu).

iii) Restauración de margen de derecha de la regata Jaitzubia (Eskapatxulo) y de la margen izquierda de la regata Zubimusu (Eskapatxulo-Mendelu).

En consecuencia, las principales afecciones ambientales serán las siguientes:

– La ocupación de suelo:

Afectarán a superficie de 50,52 ha de SNU, siendo el entorno de Zubieta –Parque Tecnológico y Parque Empresarial– y los desarrollos residenciales de Kanpina los que mayor superficie ocuparán.

Por el contrario, también se han descalificado suelos urbanizables como el sector Basako –6,8 ha– y las áreas de polders de Lau Haizeta-San Isidro –14,20 ha– y de Gebalarre –3,65 ha– y de praderas de San Josepe –3,24 ha–.

Las actuaciones de densificación del suelo urbano han favorecido la limitación del impacto de nuevas ocupaciones de suelo.

– La afección a suelos de alta capacidad agrológica:

Las principales afecciones se producirán en Zubieta –Parke Teknologikoa y Karmeldarrak, con 23,5 ha de suelo de alta capacidad eliminados; un 69 % del total–, así como en la zona de Kanpina –9,8 ha; un 28 % del total–.

– La afección a aguas superficiales:

A priori, se estima que la afecciones a aguas superficiales podrían darse en distintos ámbitos si bien las principales se localizarán en:

- a) Arroyo Umako – Urdanibia-Zubieta.
- b) Tomaserreka y Lertxunberro – Parke Teknologikoa.
- c) Escorrentías – Karmeldarrak y Sorondonea.
- d) Txiplao – Tudelenea.
- e) Montañenea erreka – Tudelenea, Montañenea y Etxanikenea.

La afección real dependerá, en gran medida, de la ordenación pormenorizada que se vaya a hacer de dichos cauces y márgenes, siendo deseable que se destinen los suelos próximos a sistemas generales/locales de espacios libres.

Por el contrario, se conservarán las vegas de Letxunborro y Puiana, por donde discurren los cursos bajos de los arroyos Tomaserreka y Lertxunberro.

– La afección a vegetación:

La gran mayoría de la vegetación de interés afectada corresponde a prados –32,9 ha–, no todos ellos hábitats de interés comunitario, 6510. Prados pobres de siega de baja altitud.

En cuanto a masas de robledal-bosque mixto de frondosas la mayor superficie afectada se localiza en el Parque Tecnológico –0,8 ha– hacia Tomaserreka.

Además, se verán afectadas otras pequeñas superficies de alisedas en los ámbitos de Tudelenea y Etxanikenea.

También, en este caso, la afección real dependerá, en gran medida, de la ordenación pormenorizada que se vaya a hacer en estos ámbitos, dedicando más o menos superficies del Sistema General y local de espacios libres a la vegetación de interés presente, además de extremando el control en las fases de obra.

Por otro lado, deben considerarse las especies alóctonas invasoras, especialmente en Zaldunborda-gaina –*Buddleja davidii* y *Cortaderia selloana*– así como en Zubieta / Urdanibia, Karmeldarrak y Tudelenea.

– La afección a fauna:

En fase de obras podrían darse afecciones temporales a los hábitats del pez espinoso y del murciélago mediterráneo de herradura en los ámbitos donde se ejecuten los desarrollos de Zubieta / Urdanibia, Parke Teknologikoa y Karmeldarrak, así como los canales de las huertas de Gebalarre, el cauce de Tomaserreka y los cauces de las praderas de San Josepe.

– La afección al paisaje:

Los ámbitos donde se pueden producir las principales afecciones son Elbistieta, el Parque Tecnológico y Tudelenea-Botika, teniendo las características edificatorias una notable incidencia.

– La afección al Dominio Público Hidráulico (DPH):

Las áreas de suelo urbanizable afectadas por riesgo de inundación se localizan en la zona de Jaitzubia-Zubieta-Amute, siendo el sector Zubieta-Urdanibia el más afectado y, en concreto los espacios existentes en la ikastola Txingudi, incluyéndose estos en el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSI ES017-GIP-BID-01), del Plan Hidrológico.

También existe riesgo de inundación en la cabecera de las regatas Tomaserreka y Lertxunberro, en los sectores del Parke Teknologikoa y de Karmeldarrak.

Las actuaciones de restauración propuestas en el PG –marisma en Jaizkibel urbanizazioa; margen derecha de la regata Jaitzubia en su desembocadura (Mendelu) y margen de derecha de la regata Jaitzubia (Eskapatxulo) y de la margen izquierda de la regata Zubimusu (Eskapatxulo-Mendelu)– constituyen una mejora de la conectividad– faunística, en Jaitzubia-Plaiiaundi, así como peatonal y ciclista en Hondarribia-Irun-Hendaia.

– La afección al Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) solo se prevé en la zona de Jaitzubia-Zubieta, en concreto a la zona de servidumbre de protección de esta.

– La afección al cambio climático:

Con carácter general se estima que la ordenación urbanística propuesta por el PG favorece la movilidad activa –gracias a la planificación de la red peatonal, a una red ciclista que complementa la red foral, así como a una ordenación compacta y compleja– y minimiza los riesgos de inundaciones.

– La afección a la calidad atmosférica en fase de obras –por la demolición de edificios fuera de ordenación, por obras de urbanización y construcción de nuevas edificaciones–.

– La afección por la generación de residuos y sobrantes de tierras:

Cabe resaltar el desarrollo de Zaldunborda Gaina –en el que se han identificado dos parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo– que ha quedado condicionado a la ejecución previa del sellado del vertedero de Txingudiko Zerbitzuak.

– La afección por ruido ambiental en fase de explotación:

Los ámbitos más afectados por ruido serán los de Elbistieta, Zaldunborda Gaina, Zaldunborda, Urdanibia-Zubieta, Parke Teknologikoa y Karmeldarrak –afectados por el ruido de la GI-636–, así como una parte de los ámbitos de Tudelenea-Botika y Montañenea –afectados por ruido proveniente de Mendebaldeko Bidea (GI-3440)–. Además, algunos de estos ámbitos se sitúan, en todo

o en parte, en la zona de servidumbre de carreteras; este es el caso de los ámbitos citados afectados por la GI-636.

– Respecto a la afección a Red Natura 2000, se estima que el PG no causará perjuicio en la integridad de los espacios Jaizkibel y Txingudi, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos o planes, en tanto en cuanto el planeamiento de desarrollo en el ámbito de Jauzubia-Zubieta garantice el mantenimiento de las condiciones de hábitat suficientes para albergar las poblaciones de sapo corredor y de pez espinoso existentes –ambas especies consideradas elementos clave del espacio Txingudi– antes de las actuaciones. Además, se prevé que las afecciones indirectas –calidad de las aguas en fase de obras– se produzcan fuera del espacio de Txingudi, esto es, fuera de la Red Natura 2000.

– En cuanto al Patrimonio Cultural, no se han identificado elementos que puedan ser afectados en SU.

B) El presente informe se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del Estudio Ambiental Estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en el documento de alcance emitido con fecha de 2 de diciembre de 2021.

El Plan ha integrado los aspectos ambientales derivados del Estudio Ambiental Estratégico, asegurando la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación requeridos en el documento de alcance emitido por el órgano ambiental. Se considera que todos los aspectos señalados en la tramitación ambiental se han abordado de manera suficientemente rigurosa para asegurar que se han tenido en cuenta las posibles repercusiones en el medio ambiente durante el proceso de planificación.

C) Durante la tramitación del Plan no se han añadido nuevas actuaciones que requieran una ampliación de la evaluación ambiental estratégica, sin embargo, se ha detectado una actuación del Plan que debe ser redefinida o suprimida:

En su informe de fecha 04-11-2025, la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático señala que la creación del Parque interurbano del Corredor Aiako Harria-Jaizkibel que rodea por el norte y oeste los desarrollos previstos de Elbistieta y Zaldunborda Gaina –que requerirá de un plan especial de protección, ordenación y mejora del ámbito del corredor– es correcta, pues plantea actuaciones de mejora ecológica, aunque estima que dicha actuaciones son insuficientes a los efectos de compensar la pérdida de superficie y eliminación previa de vegetación –derivadas de la ocupación de Zaldunborda Gaina y Elbistieta y la tala realizada en 2018-2019 en el sector Zaldunborda Gaina–, no suponiendo una mejora significativa de la conectividad ecológica en el corredor de Gaintxurizketa.

Además, recomienda profundizar en las medidas de permeabilización de la carretera GI-636, explorando la posibilidad de adoptar las medidas propuestas en el Plan de Restauración del ámbito 11.1 Parque Interurbano del Corredor Aiako Harria-Jaizkibel –como la adaptación del drenaje existente en el desguace como paso de fauna; la habilitación de dos nuevos pasos de fauna; la construcción de algún paso superior sobre las vías del tren–.

Así mismo, en su informe de 22-08-2023 se señalaba la necesidad de que los desarrollos urbanos de Zaldunborda Gaina y Elbistieta debían de acompañarse en el tiempo con el refuerzo de la conectividad ecológica entorno a los mismos, esto es, mediante la redacción de un proyecto de restauración de forma paralela a la clasificación y calificación de los ámbitos de Zaldunborda Gaina y Elbistieta.

En consecuencia, el Plan General deberá revisar la propuesta de Parque interurbano del Corredor Aiako Harria-Jaizkibel con objeto de integrar medidas compensatorias suficientes que, en todo caso, aseguren la funcionalidad ecológica del Corredor Aiako Arria / Jaizkibel –y que deberán acordarse con la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático y con el órgano correspondiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa–, con el grado de definición que garantice su desarrollo efectivo y coordinado con los desarrollos urbanísticos de Zaldunborda Gaina y Elbistiteta.

D) Las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en los apartados siguientes y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el Estudio Ambiental Estratégico. El Plan deberá adoptar asimismo las siguientes determinaciones:

a) Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural.

El Plan deberá asegurar, mediante el condicionamiento oportuno del planeamiento de desarrollo y de las actuaciones de urbanización y/o edificación que no se afecte a espacios naturales protegidos –Zonas de Especial Conservación (ZEC) ES2120017 Jaizkibel y ES2120018 Txingudi-Bidasoa; zona Especial de Protección de Aves (ZEPA) ES0000243 Txingudi; Humedal de importancia internacional (Convenio de Ramsar) 3ES048 Txingudi– ni al Corredor ecológico Aiako Harria-Jaizkibel y sus zonas de amortiguación, así como que se minimicen los impactos sobre zonas o elementos de interés natural:

- Áreas de interés faunístico –hábitats del pez espinoso; sapo corredor; murciélago mediterráneo de herradura, entre otros–.
- Áreas de vegetación de interés –hábitats de interés comunitario– 6510. Prados pobres de siega de baja altitud; masas de robledal-bosque mixto de frondosas; alisedas ribereñas (hábitat de interés prioritario 91E0*); setos de especies autóctonas, entre otros.
- Áreas de alta capacidad agrológica.
- Cursos de agua.

Entre otras medidas deberán adoptarse las siguientes:

- Medidas para asegurar la funcionalidad ecológica del Corredor Aiako Arria / Jaizkibel, acordadas con la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático y con el órgano correspondiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Medidas para mejorar la conexión entre espacios de interés, otorgando un papel prioritario a los elementos del territorio previstos en la LEY 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
- Dedicar el máximo posible de superficie de los sistemas General y Local de espacios libres a proteger las áreas de vegetación de interés, anteriormente citadas, así como a suelos próximos a aguas superficiales previsiblemente afectadas –Arroyo Umako, en Urdanibia-Zubieta; Tomaserreka y Lertxunberro, en el Parque Tecnológico; Escorrentías, en Karmeldarrak y Sorondonea; Txiplao, en Tudelenea y Montañenea erreka, en Tudelenea, Montañenea y Etxanikenea–.
- Medidas que garanticen el mantenimiento de las condiciones de hábitat suficientes para albergar las poblaciones de sapo corredor (*Bufo calamita*) y de pez espinoso (*Gasterosteus aculeatus*) existentes en el ámbito de Jaizubia-Zubieta, en tanto que elementos clave del espacio Txingudi.

Se adoptarán medidas preventivas para asegurar, durante la fase de obra, la supervivencia del pez espinoso y del murciélago mediterráneo de herradura (*Rhinolophus euryale*) en los ámbitos de desarrollo de Zubieta / Urdanibia, Parke Teknologikoa y Karmeldarrak, así como en los canales de las huertas de Gebalarre, en el cauce de Tomaserreka y en los cauces de las praderas de San Josepe, evitando, en cualquier caso, la realización de estas durante las épocas de reproducción.

Además, deberán definirse medidas correctoras que incidan en el mantenimiento de las condiciones naturales del arroyo Tomaserreka y de las escorrentías en el Parque Tecnológico y la restauración de la vegetación autóctona de las márgenes del arroyo Lertxunberro y de las de los arroyos Txiplao y Montañenea, en Tudelenea, Montañenea y Etxanikenea, que propicien la ocupación y posible expansión de peces y anfibios –pez espinoso y sapo corredor–.

– Medidas que garanticen el mantenimiento de suelos de alta capacidad agrológica compatibles con los desarrollos previstos en los ámbitos de Kanpina, Zubieta, Parque tecnológico y Karmeldarrak.

– Medidas que eviten o minimicen las posibles afecciones a formaciones de vegetación autóctona, identificando qué hábitats de interés y ejemplares arbolados pueden ser integrados en la ordenación del ámbito y cuáles deben ser eliminados, en cuyo caso se compensará la pérdida con el doble de superficie a restaurar o el doble de árboles a reponer, preferentemente in situ o en el entorno más próximo.

b) Medidas relativas a la protección del dominio público marítimo terrestre, la protección del dominio público hidráulico y a minimizar los riesgos de inundabilidad.

El Plan deberá asegurar, mediante el condicionado oportuno del planeamiento de desarrollo y de las actuaciones de urbanización y edificación que:

– Cualquier uso que pueda afectar a la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre –zona de Jaizubia-Zubieta– requerirá de la autorización correspondiente del órgano responsable de la Comunidad Autónoma de Euskadi, de conformidad con el Reglamento General de Costas –Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas– y deberá responder a los usos previstos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Las obras, tanto en el dominio público marítimo terrestre o en su zona de servidumbre requerirán, a su vez, de los títulos habilitantes señalados en la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

– Las actuaciones que afecten al dominio público hidráulico o a sus zonas de protección asociadas –zona de servidumbre y policía–, o que ocasionen afecciones al régimen de corrientes requerirán de la previa autorización de la Agencia Vasca del Agua-URA.

– Las actuaciones en zona inundable –Urdanibia-Zubieta; Parque Tecnológico y Erribera– deberán atender a lo establecido en el Reglamento del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental –Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y sus modificaciones–, sin perjuicio de lo dispuesto en los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI), así como las regulaciones específicas sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y disponer de la autorización correspondiente de la Administración Hidráulica.

– Deberá garantizarse que el eventual aumento de escorrentía –de las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general previstos en distintos ámbitos del municipio– puede ser compensado o ser irrelevante, así como preverse el tratamiento de las aguas de escorrentía generadas, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, mediante un Estudio Hidrológico-Hidráulico que lo justifique.

Estos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible. El porcentaje mínimo de superficie permeable en aceras será, en principio, del 20 % y del 35 % en plazas y zonas verdes urbanas. En cualquier caso, los proyectos de urbanización deberán indicar el porcentaje de acabados permeables de los espacios libres del suelo a urbanizar.

Todo ello, sin perjuicio de la incorporación de una solución integrada de la problemática de drenaje en la cuenca de la cabecera de la regata Jaitzubia, en los ámbitos de Elbistieta, Zaldunborda-Gaina y Zaldunborda.

– Las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, deberán ser sometidas al procedimiento de autorización de vertido en la Agencia Vasca del Agua, en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa del Plan Hidrológico.

c) Medidas destinadas a garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos.

El Plan General deberá asegurar, mediante el condicionado oportuno, que en los ámbitos objeto de desarrollo coincidentes con emplazamientos incluidos en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, –ámbito de Zubieta-Urdanibia, parcela 00029–, será necesario la tramitación de una declaración de la calidad del suelo o declaración de aptitud del suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en los artículos 23, 24 y 25 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

d) Medidas destinadas a aminorar los efectos derivados del ruido:

El Plan General deberá asegurar, mediante el condicionado oportuno del planeamiento de desarrollo y de las actuaciones de urbanización y edificación que, en los ámbitos donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia –prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo–, se disponga de un estudio de impacto acústico, conforme a lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco: ámbitos de Elbistieta; Zaldunborda-Gaina; Zaldunborda; Zubieta-Urdanibia; Parque Tecnológico; Karmeldarrak; Sorondonea; Tudelenea-Botika; Etxanikenea e Higer.

El incumplimiento de los objetivos de calidad acústica en algún área acústica del Plan exigirá una declaración de Zona de Protección Acústica Especial (en adelante ZPAE), por parte del órgano sustantivo, a condición de que el futuro desarrollo urbanístico que se prevea en dicha área acústica, si es el caso, cumpla el condicionado señalado en el apartado a) del artículo 45 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Este es el caso de los siguientes ámbitos: Zaldunborda-Gaina; Zaldunborda; Zubieta-Urdanibia; Parque Tecnológico-Hondarribiko Campusa; Karmeldarrak; Tudelenea-Botika;

Etxanikenea; Kosta 35-37 y 11; Gabarrari 12, 18.^a y 10; Belentxo enea; Muliarte; Bixkundienea; Cubo de la Magdalena; Aterpetxea y Montañenea.

Teniendo en cuenta que algunos de estos ámbitos quedan, a priori, dentro de la Zona de Servidumbre de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa y de ETS y ADIF, el Plan deberá asegurarse que las personas o entidades titulares de las servidumbres acústicas de dichas infraestructuras han recibido el estudio de impacto acústico referido en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre y han emitido el informe preceptivo, de conformidad con lo señalado en el artículo 30 de dicho Decreto 213/2012, de 16 de octubre. En cualquier caso, las medidas de prevención acústica en los ámbitos coincidentes con dichas servidumbres de carreteras de la Diputación, ETS o ADIF serán responsabilidad de la administración promotora del Plan y deberán evaluarse en un escenario en el que se consideren las condiciones de tráfico, de las infraestructuras afectadas, más desfavorables previstas a 20 años.

e) Medidas destinadas a la protección paisajística:

El Plan deberá asegurar, mediante el condicionado oportuno del planeamiento de desarrollo previsto en los ámbitos siguientes, que cuenten con un estudio de integración paisajística, de conformidad con el Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco: Elbistieta; Parque Tecnológico-Hondarribiko Campusa; Tudelenea-Botika; Karmeldarrak; Zubieta-Urdanibia; Higer; Erribera y Parque periurbano de San Telmo-Higer.

Así mismo, deberán contar con medidas dirigidas a la revegetación de los espacios libres previstos en estos ámbitos y a la restauración de los hábitats eliminados.

En el diseño de estos espacios libres y de restauración, se utilizarán especies vegetales autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento. En particular se dispondrán sistemas para el máximo ahorro de agua, incentivando los sistemas que permitan la reutilización de esta. Para el diseño de espacios se recomienda considerar el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», cuaderno de trabajo Udalsarea 21, n.º 20 b. abril 2017, del Gobierno Vasco.

f) Medidas en relación con la mitigación y adaptación al cambio climático:

El Plan deberá garantizar, mediante el condicionado oportuno del planeamiento de desarrollo y de las actuaciones de urbanización y edificación, que de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, los proyectos de desarrollo del Plan se diseñarán teniendo en cuenta las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático. Con este objetivo:

– En materia de sostenibilidad energética, de conformidad con la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma del País Vasco, deberán cumplir con el Documento Básico de ahorro de energía (DB-HE) del Código Técnico de la Edificación, en cuanto a:

i) Criterios de limitación del consumo de energía (HE 0); condiciones de control de la demanda energética (HE 1); condiciones de las instalaciones térmicas (HE 2); condiciones de las instalaciones de iluminación (HE 3); contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria (HE4); generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables (HE5); dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos (HE6).

– En materia de energías renovables, establecerán la implantación en los edificios Públicos de instalaciones de aprovechamiento de energías renovables para abastecer parte del consumo de dicha Administración, así como se fomentará la implantación de vehículos propulsados por energías renovables y la reducción de la dependencia de combustibles fósiles en sectores industriales, servicios y comercio.

– En materia de movilidad, además de lo previsto en la Ley 4/2019, de 21 de febrero y en el Decreto 254/2020, de 10 de noviembre, sobre Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, deberá asegurar lo señalado en la Ley 11/2023, de 9 de noviembre, de movilidad sostenible de Euskadi, en cuanto a los efectos del consumo energético; las alternativas al uso del transporte privado y el impulso de la movilidad no motorizada y de la no movilidad.

– En materia de alumbrado público exterior, deberán tender a la maximización de la eficiencia energética y la minimización de la contaminación lumínica, de conformidad con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

En este sentido se recomienda considerar las medidas de mitigación y adaptación recogidas en la Guía para la elaboración de Planes Locales de Clima y Energía de Euskadi, Ihobe 2021.

g) Medidas en relación con el patrimonio cultural:

Si bien no hay previsión de que el Plan General vaya a afectar a elementos arqueológicos o arquitectónicos del Catálogo del Patrimonio Cultural Vasco, el Plan deberá garantizar que, si durante el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se deberá actuar conforme a lo establecido en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, suspendiendo preventivamente los trabajos en la zona e informando inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien determine las medidas oportunas a adoptar.

Cualquier obra que se realice en zonas de presunción arqueológica deberá ser autorizada por la Diputación Foral de Gipuzkoa, quien determinará si debe ir precedida de un proyecto de intervención arqueológica que evalúe su impacto en el patrimonio.

h) Medidas generales para la protección del medio ambiente durante la fase de ejecución de los desarrollos previstos:

El Plan General deberá asegurar que el planeamiento de desarrollo y las actuaciones de urbanización y edificación incorporan las medidas consideradas como buenas prácticas en obras, de aplicación a la producción y gestión de residuos; a la protección de los suelos y de la calidad del agua y del aire; al control del ruido; a la restauración de las áreas afectadas; a la iluminación; a la sostenibilidad de estas. En particular, serán de aplicación las siguientes medidas:

– Delimitación de la zona de obras y ubicación de instalaciones auxiliares: Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

– Producción y gestión de residuos:

Los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que estos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el Art. 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquellos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

Quedará expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula

la gestión de los residuos de construcción y demolición, con el fin de impulsar una construcción más eficiente en el uso de los recursos a lo largo de todo su ciclo de vida y, en especial, en el aprovechamiento de los residuos al final de este.

En el caso de que se identifiquen residuos y/o elementos con amianto, antes del inicio de las demoliciones deberá presentarse el plan de trabajo en la autoridad laboral para su aprobación –mediante empresa inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA)–, en cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

Se primará la valorización de excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos; si no fuera posible, los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente –Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos–.

En el caso de que en el transcurso de las obras se detecten nuevos emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que esta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Deberá tenerse en cuenta la presencia de emplazamientos de suelos eventualmente contaminados en Tudelenea-Botika, parcela 20036-00001 y Zaldunborda Gaina, parcelas 00006 y 00007.

– Protección de los suelos y las aguas:

Se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afectación por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria.

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables para evitar la infiltración al subsuelo. El drenaje de estas áreas deberá estar aislado hidráulicamente del drenaje natural del entorno, de manera que se posibilite el correcto tratamiento de los efluentes.

Las operaciones de mantenimiento de la maquinaria y equipos se llevarán a cabo en zonas habilitadas dentro del propio recinto de obra, debidamente controladas y acondicionadas para contener posibles derrames y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes etc., de la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse, sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la infiltración en el subsuelo y la contaminación de las aguas.

Deberá disponerse de material absorbente específico (como sepiolita u otros equivalentes) para actuar de forma inmediata ante cualquier derrame accidental de aceites, combustibles u otras sustancias peligrosas.

– Protección de la calidad del aire:

Se dispondrá de dispositivos de limpieza de los vehículos y de maquinaria, incluyendo plataformas de lavado de las ruedas para evitar el transporte de barro o polvo y los viales utilizados por los

camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas. El transporte de los materiales de excavación se realizará en condiciones de humedad óptima, en vehículos dotados con disposición de cubrición de carga, con objeto de evitar la dispersión de lodos o partículas.

– Ruido en obras:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. Así mismo, se respetará un horario de trabajo diurno.

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga y transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el artículo 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas. Este estudio deberá analizar el beneficio acústico que se espera obtener de las medidas correctoras, en términos de reducción de los niveles de ruido en las áreas acústicas o edificaciones sensibles, y el contenido de este deberá comunicarse al municipio afectado.

– Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente a la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

– Restauración de los espacios afectados por las obras: Los proyectos de obra llevarán asociado un «Proyecto de restauración», en el que se desarrollen las actuaciones con el suficiente nivel de detalle que permitan su ejecución, incluyendo el presupuesto.

Se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por el desarrollo de obras, incluyendo la reposición, en su caso, de la vegetación arbolada que resulte eliminada.

En la restauración de los espacios afectados por las obras se priorizarán los criterios de sostenibilidad, de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles. Udalsarea. 2017», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, promoviendo, entre otras cuestiones, el uso de especies vegetales autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona y que requieran un mínimo mantenimiento.

El proyecto de restauración deberá garantizar que la revegetación de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras.

En los ámbitos de desarrollo del Plan General –Jaizubia-Zubieta-Amute; Parque Tecnológico; Karmeldarrak; Sorondonea; Tudelenea-Botika; Montañenea; Etxanikenea; actuaciones en Jaizkibel urbanizazioa, Kosta-Santa Engrazia, Gabarrari, Zumardia Arkolla, Alde Zaharra, Presa, Zezen plaza, Muliarte, Labreder, Domingotxonea e Higer–, se adoptarán sistemas de drenaje sostenible –como el uso de pavimentos permeables; tanques o dispositivos de tormenta, etc.–, de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. En este sentido, se recomienda considerar la «Guía de adaptación al riesgo de inundación: Sistemas urbanos de drenaje sostenible. 2019. MITECO».

Para el control de especies invasoras deberá reducirse el riesgo de propagación de especies invasoras cuando se proceda a las labores de eliminación de ejemplares de flora alóctona invasora y de reintroducción durante las labores de revegetación, garantizando, en este caso, que la tierra vegetal utilizada no contenga propágulos de flora invasora y que no se emplean especies alóctonas con potencial invasor o especies de riesgo –se recomienda considerar la Guía para la Selección de Especies Ornamentales. Udalsarea. 2017–, como *Buddleja davidii*, *Cortaderia selloana*, *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Así mismo, la revegetación de los espacios libres se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Este control deberá extremarse en los ámbitos de Zaldunborda-gaina, dada la presencia de *Buddleja davidii* y *Cortaderia selloana*.

Además, se incorporará un «Protocolo de erradicación y control de flora alóctona invasora» que contemple medidas de erradicación de las especies existentes. En el caso de la red fluvial, la gestión de estas especies invasoras se hará con arreglo al «Manual de buenas prácticas para la gestión de especies de plantas invasoras en el ámbito fluvial de la CAPV» URA. 2021.

– Sostenibilidad en la urbanización y en la edificación:

Se recomienda que los proyectos de urbanización consideren la «Guía para el desarrollo sostenible de los proyectos de urbanización. SPRILUR. IHOBE. 2015»

Por otro lado y sin perjuicio de los requerimientos mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, se recomienda considerar el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación y Rehabilitación Ambientalmente Sostenible con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables, en consonancia con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Anexo I. Normas de Aplicación. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- i) Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- ii) Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- iii) Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- iv) Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- v) Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- vi) Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

- vii) Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- viii) Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- ix) Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- x) Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- xi) Ciclo del agua. Mejora en la gestión del agua y su calidad.
- xii) Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- xiii) Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.
- xiv) Residuos. Mejora en la gestión de los residuos y/o reducción en la generación.
- xv) Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo.
- xvi) Movilidad y transporte. Fomento de una movilidad sostenible y universal. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.
- xvii) Ecosistemas y biodiversidad. Mejora de las funciones de las áreas naturales y aumento y/o conservación de la biodiversidad.
- xviii) Paisaje. Integración paisajística del sector y sus instalaciones.
- xix) Riesgos y seguridad. Minimización de los riesgos naturales o antrópicos.
- xxi) Cambio climático. Adaptación a las consecuencias del cambio climático.

E) Plan de seguimiento ambiental.

El seguimiento ambiental del plan se realizará de acuerdo con lo establecido en el estudio ambiental estratégico, el cual recoge un programa de vigilancia ambiental que tiene como objeto establecer los sistemas de vigilancia y control que permitan comprobar las previsiones de los impactos del plan y la correcta implantación y eficacia de las medidas propuestas.

F) Directrices generales para la evaluación ambiental de los proyectos derivados del Plan.

En la evaluación ambiental de los proyectos que se deriven del Plan se tendrán en cuenta los condicionantes del territorio, así como los criterios ambientales indicados en el documento de alcance emitido con fecha 2 de diciembre de 2021.

Entre otros aspectos, se debe incidir en minimizar el consumo del suelo; en preservar los hábitats y las especies de fauna y flora de interés y minimizar su afección; en la protección del dominio público hidráulico y del dominio público marítimo; en la preservación del paisaje mediante la adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio; en la preservación de los suelos de alta capacidad agrológica y minimización de su afección; en minimizar los riesgos naturales y los efectos del cambio climático; en la calidad acústica y atmosférica de los ámbitos afectados; en la correcta gestión de los residuos generados; en la priorización de la prevención de los daños frente a su compensación o en el uso sostenible de los recursos ambientales, entre otros.

Segundo.– Imponer un plazo máximo de dos años para la aprobación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia, a contar desde la publicación de la presente declaración ambiental estratégica en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Transcurrido dicho plazo sin haberse procedido a su aprobación, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental estratégica del Plan, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica. Y todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tercero.– Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Hondarribia.

Cuarto.– Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 10 de diciembre de 2025.

El director de Administración Ambiental,
NICOLAS GARCIA-BORREGUERO URIBE.