Anexo VIII

Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia

Estudio Ambiental Estratégico

Documento resumen de la integración en el PGOU de los aspectos ambientales, del Estudio ambiental estratégico, de las consultas y de la participación pública

Mayo 2025

ekolur

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 1

2. ADECUACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO AL DOCUMENTO DE ALCANCE 3
   2.1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AMBIENTALES Y CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD 3
   2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DEL PLAN 4
   2.3. PRINCIPALES PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL Y ANÁLISIS AMBIENTAL 4
   2.4. ANÁLISIS AMBIENTAL DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL 9
   2.5. RECURSOS Y ÁREAS RELEVANTES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE USURBIL 12
   2.6. CONTENIDO Y ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL 14

3. RESULTADOS DE LAS CONSULTAS Y CÓMO SE HAN TENIDO EN CUENTA 16
   3.1. CONSULTAS REALIZADAS 16
   3.2. RELACIÓN DE INFORMES Y ESCRITOS RECIBIDOS 16

4. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA. ALEGACIONES Y CÓMO SE HAN TENIDO EN CUENTA... 25

APÉNDICES

Adenda I: Documento de Alcance

Adenda II: Aprobación inicial del PGOU. Boletín Oficial de Gipuzkoa

HONDARRIBIKO UDALA

Udalbatzak, 2025eko ekainaren 19an egindako bilkuran, Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari behin-behineko onarpena ematea erabaki du, udalbatzako kideen legezko kopuruaren gehiengo osoz.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2025, ha acordado, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, la aprobación provisional del Plan general de Ordenación Urbana de Hondarribia.

1. INTRODUCCIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia se ha sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. Este procedimiento, según el artículo 17 de la Ley 21/2013, consta de los siguientes trámites:

a) **Solicitud** de inicio. Con fecha de 28 de septiembre de 2021, el Ayuntamiento de Hondarribia presentó, ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, la solicitud para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del PGOU.

b) **Consultas previas** y determinación del alcance del estudio ambiental. Con fecha 2 de diciembre de 2021 el órgano ambiental (Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco) emite documento de alcance.

c) Elaboración del **estudio ambiental estratégico** (en adelante EsAE). El Pleno del Ayuntamiento de Hondarribia, en sesión celebrada el 11 de mayo de 2023, aprobó inicialmente el PGOU de Hondarribia y el EsAE.

d) **Exposición pública**. En la misma sesión plenaria el Ayuntamiento acordó someter a información pública el PGOU y el EsAE, durante un periodo de 60 días hábiles y realizar consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 99, de 24 de mayo de 2023.

e) **Adecuación del Plan y del EsAE** al resultado del trámite de consultas e información pública. Fase actual (mayo 2025).

f) Análisis técnico del expediente. Será analizado por el órgano ambiental.

g) Declaración ambiental estratégica. Será redactada por el órgano ambiental.

h) Adecuación del PGOU y del EsAE al resultado de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE). Deberá ser cumplimentado por el Ayuntamiento de Hondarribia.

Como se ha señalado anteriormente, tras la aprobación inicial del documento del Plan General de Ordenación Urbana se sometió a información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Al coincidir el plazo de exposición pública con el periodo vacacional, el Ayuntamiento acordó ampliar el plazo hasta el 29 de septiembre de 2023.

Una vez finalizado este proceso, se presentaron 25 informes y 159 escritos de alegaciones, de las que 14 se presentaron fuera de plazo. Teniendo en cuenta estos documentos, se ha adaptado y elaborado la propuesta final del Plan General y del Estudio Ambiental Estratégico.

Los siguientes pasos serán:

- De acuerdo con el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el promotor solicitará al órgano ambiental una declaración ambiental estratégica, a la que remitirá la siguiente documentación:

    a) Plan General adaptado al resultado del proceso de información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas (propuesta final del Plan General).
    b) Estudio ambiental estratégico modificado y adaptado a la nueva versión del Plan General.

c) Resultado de la información pública y de las consultas, incluidas, en su caso, las consultas transfronterizas, así como la forma en que se han tenido en cuenta.
d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

En consecuencia, el presente documento de síntesis tiene por objeto dar respuesta al epígrafe d) del artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

- El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente y remitirá al Ayuntamiento la Declaración Ambiental Estratégica. La declaración contendrá las determinaciones, medidas o condiciones finales a incluir en el Plan General de Ordenación Urbana que se apruebe. Dicha declaración se publicará en el diario oficial correspondiente.

- Las determinaciones, medidas o condiciones de la declaración se recogerán en el Plan General para su aprobación definitiva. En ese momento se redactará un documento en el que se detallará la integración de la declaración ambiental estratégica en el Plan General.

2. ADECUACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO AL DOCUMENTO DE ALCANCE

El Estudio Ambiental Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia ha sido redactado de acuerdo con el contenido señalado en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el Anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, de acuerdo con las especificaciones del documento de alcance emitido por la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco y adaptado al proceso de información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

2.1. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AMBIENTALES Y CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

El apartado 2 del documento de alcance 'Objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad aplicables' establece que "*se tomarán como base fundamental para la elaboración del Plan, los objetivos estratégicos y líneas de actuación del IV Programa Marco Ambiental 2020. (...)*" y enumera una serie de principios de desarrollo sostenible que deberán regir el Plan.

A continuación, se exponen las principales estrategias, programas y leyes ambientales que se han tenido en cuenta en la redacción del Plan General y del Estudio Ambiental Estratégico. También se recogen los planes y programas elaborados por el Ayuntamiento de Hondarribia y que pueden tener relación con la revisión del PGOU.

- Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020
- EcoEuskadi 2020
- Programa Marco Ambiental de Euskadi 2030
- Estrategia Vasca de Cambio Climático 2050
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Norma Foral 7/2006, de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa
- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental
- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo
- Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la CAPV.
- Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.
- Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Ley 7/2022, de 30 de junio, de Desarrollo rural [CAPV].
- Ley 11/2023, de 9 de noviembre, de movilidad sostenible de Euskadi.
- Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Ley 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático.
- Otros planes a nivel municipal / Comarcal
    - Plan Especial de Protección y Ordenación de los Recursos Naturales de Txingudi (PEPORN)
    - Plan Director Txingudi 2015 - 2026
    - Planes de espacios de la Red Natura 2000: ZEC ES2120017 Jaizkibel, ZEC ES2120018 Txingudi-Bidasoa y ZEPA ES0000243 Txingudi.
    - Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Hondarribia (2019)
    - Plan de Acción por la Energía Sostenible de Hondarribia (2013)
    - Plan de Acción Agenda 2030 (2022)
    - Plan Director del Fuerte de Nuestra señora de Guadalupe (2021)
    - Auzo Bihotzak (2025)

2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DEL PLAN

El objeto del PGOU es el establecimiento del régimen urbanístico que regirá la ciudad durante su vigencia. La planificación estratégica también contempla la definición de un modelo de ciudad que dé respuesta a los retos del municipio de manera participada.

Para abordar la problemática indicada en la redacción del PGOU se han establecido tres ejes estratégicos:

- Continuidad urbana en la Bahía de Txingudi. Es imprescindible que Hondarribia e Irun, y también la vecina Hendaia, respondan a un esquema conjunto e integrado que dé respuesta a las necesidades comunes de la ciudadanía y a las condiciones del territorio compartido.

- Movilidad. Se busca un modelo de movilidad dirigido a mejorar la calidad de vida de las personas, comprometido con el medio ambiente, energéticamente más eficiente, más sostenible económicamente y que garantice una mayor accesibilidad, tanto territorial como social, asequible para todos y con especial atención a las personas con discapacidad o movilidad reducida.

- Sostenibilidad. Necesidad de mirar a largo plazo y la importancia de su aplicación en el entorno local. Se propone su inclusión a través de los cuatro pilares en los que se sustenta el concepto de sostenibilidad: medioambiental, social, económica y cultural.

Se resumen a continuación los criterios considerados en la redacción del PGOU de Hondarribia.

Continuidad urbana en la bahía de Txingudi

- Configuración de una unidad urbana con los tres municipios que dan frente al Estuario de Txingudi: Hendaia, Irun y Hondarribia. Progresiva compatibilización de los proyectos urbanos de los tres municipios.
- Los elementos periféricos en la ciudad, Mendelu, Regata de Zubimusu, y espacios naturales de la desembocadura del Bidasoa se convierten en eje vertebrador y punto de conexión.

Movilidad

- Promover una complejidad de usos y tipologías que reduzca la necesidad de desplazamientos a través de medios de transporte motorizados.
- Facilitar los desplazamientos a pie, en bicicleta u otros medios de transporte activo. Articulación de la continuidad peatonal y ciclable en torno a la bahía de Txingudi.
- Mejora de la red de transporte público, medidas de integración multimodal.
- Mejora de la red viaria: acceso al área urbana y de relación con Irun, configurada por la GI-636 y la N-638. Integracion del tramo de GI-3340 (Txiplao - Montañenea) en el continuo urbano.
- Mejora de aparcamientos y transporte vertical.

Sostenibilidad ambiental y cambio climático

- Apuesta por una ciudad más compacta, con centros redensificados y regenerados, con uso diversificado del suelo, fomentando el uso de lo ya construido.
- Minimización de riesgos naturales y de accidentes derivados de los mismos, evitando la clasificación de nuevos suelos vulnerables.
- Integración de corredores verdes intraurbanos que conecten los espacios verdes con las grandes áreas verdes periurbanas. Promover la infraestructura verde y las soluciones basadas en la naturaleza, así como restaurar los ecosistemas para mantener la resiliencia del territorio.
- Impulsar la eficiencia energética de los edificios, así como el aumento de la implantación de las energías renovables en la edificación.

Sostenibilidad económica

- Aumentar la oferta de suelo para actividades económicas.
- Generar espacios de economía de proximidad, y evitar la segregación en usos exclusivos.
- Potenciar las actividades del sector primario mediante una regulación que evite la competencia de los usos urbanos. Fomentar mejora de la comercialización de los productos agrícolas locales.

Sostenibilidad social

- Actuaciones de dotación en zonas que permiten la implantación de nuevos usos residenciales.
- Mejora de la red de espacios públicos accesibles, e inclusivos.
- Regeneración en zonas con necesidades especiales como Mendelu y Alde Zaharra.
- Se evitarán los usos residenciales aislados. Respuesta a nuevas tipologías residenciales: co-housing, 3ª edad, jóvenes…
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes.
- Regular las viviendas de uso turístico y evitar excesiva gentrificación o el monocultivo turístico.

Sostenibilidad cultural

- Iniciativas de renovación y revitalización de espacios urbanos.
- Crear corredores culturales, con espacios públicos abiertos. Conexión accesible entre Alde Zaharra y la Marina.
- Revisar Catálogo de Patrimonio, complementando y/o reajustando el régimen de protección.

Género

- Promover una ciudad compleja y de proximidad, basada en barrios bien equipados y seguros, bien conectados a través de transporte público con otras partes de la ciudad y del territorio. Promover un modelo urbano que permita la necesaria mezcla de usos y acceso a pie a los distintos equipamientos.
- Tener en cuenta en la planificación y diseño de espacios públicos las necesidades de las mujeres, personas mayores (atención a necesidades diferenciales de ambos sexos), niñas y niños.

2.3. PRINCIPALES PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL Y ANÁLISIS AMBIENTAL

2.3.1. PRINCIPALES PROPUESTAS DEL PGOU

Tabla 1. Clasificación del suelo. PGOU (2025)

Clasificación	Superficie (ha)	%
Suelo urbano (SU)	492,09	16,9
Suelo urbanizable (SUE)	66,02	2,3
Suelo no urbanizable (SNU)	2.355,89	80,8
Superficie total del municipio*	2.914,00	100,0

(*) . Fuente: Memoria del PGOU. Excluida lámina de agua Dº Pº Marítimo

Tabla 2. Calificación del suelo y zonificación global.

Usos globales	Superficie (ha)	%
Residencial	314,91	10,8
Actividades económicas	42,70	1,5
Equipamientos (SGEQ)	73,37	2,5
Espacios Libres (SGEL)	27,24	0,9
Infraestructuras y servicios (SGIS)	99,90	3,4
Área urbana: SU/SUE	558,12	19,2

Usos globales	Superficie (ha)	%
Espacios libres (SG) - SNU	44,05	1,8
Infraestructuras y servicios (SG) - SNU	23,36	0,8
Superficie total del municipio	2.914,00	100,0

En relación con las zonas de uso global ordenadas por el PGOU se pueden destacar los siguientes aspectos:

- Respecto al planeamiento vigente, Normas Subsidiarias (NNSS), la nueva ordenación del PGOU clasifica una superficie similar para usos urbanos, que se mantiene en torno a 558 ha. En concreto, son 25,5 ha más los suelos clasificados como suelos urbanos, mientras que se reducen en 26,2 ha los suelos urbanizables.
- El PGOU ha clasificado 558,12 ha de suelo para usos urbanos (suelo urbano y suelo urbanizable), es decir, 492,09 ha de suelo urbano más 66,02 ha de suelo urbanizable.
- De ellas, alrededor de 315 ha han sido destinadas a uso residencial (56,4 %), de las que cerca de la mitad (47%) son áreas residenciales de edificación abierta y otro tanto residencial de edificación aislada. Menor porcentaje (4,5 %) corresponde a asentamientos antiguos o (1,3 %) al edificación del ensanche. La zona calificada como zona residencial se ha reducido en un 15% respecto a las NN.SS. vigentes.
- Las zonas de uso industrial y terciario ocupan alrededor de 43 ha, es decir, un 7,7 % del conjunto del suelo urbano y urbanizable. La mayor superficie corresponde a las áreas urbanizables planificadas en el ámbito de Zubieta y Parque Tecnológico-Campus de Hondarribia.
- Los sistemas generales de la red de equipamientos comunitarios ocupan alrededor de 73 ha (13,1 %). Las zonas calificadas para uso de equipamiento se han incremento en un 170% respecto a las NN.SS. vigentes.
- Los sistemas generales de la red de espacios libres y parques ocupan aproximadamente 27 ha (4,9 %) en suelo urbano y 44 ha en suelo no urbanizable. Así, la dotación total de espacios libres alcanza un estándar de 32,7 m^2/habitante.

VIVIENDAS

El PGOU propone calificar 1.567 viviendas nuevas, de las cuales 1.213 computarán para el cálculo de la cuantificación residencial, esto es, el 62% del máximo determinado por las DOT (cuantificación máxima de 2.545 nuevas viviendas para Hondarribia). La propuesta destina el 45% a Vivienda de Protección Oficial (VPO), un 15% a Vivienda de Protección Oficial Tasada (VPOT), y, un 40% al régimen libre, a las que se suman otras 35 viviendas en este régimen para reposición de viviendas existentes que se declaran fuera de ordenación.

Asimismo, se potencia la construcción en el suelo ya artificializado, resultando que 428 de las nuevas viviendas, esto es, aproximadamente el 27% del total, se ubican en suelo urbano. Estas últimas se ordenan en actuaciones que el Plan General permite ejecutar en parcelas vacantes o en parcelas con baja densidad edificatoria, ya sea mediante actuaciones de dotación o actuaciones integradas.

El mayor desarrollo residencial se producirá en el entorno de 'Kanpina' (850 nuevas viviendas), al oeste de la carretera GI-3440, repartidas en los desarrollos de Tudelenea-Botika (422 viviendas), Montañenea (83 viviendas) y Etxanikenea (345). El 53% de estas nuevas viviendas serán de protección oficial, mientras que el 18% serán viviendas tasadas.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Para la ordenación del suelo para actividades económicas se han seguido los siguientes criterios:

- Se ha tenido en consideración las determinaciones del vigente PTP y del PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales. La dimensión de los nuevos suelos de actividad económica calificados no debe exceder las 10 has., máximo fijado para los municipios categorizados como de crecimiento moderado.
- Así, se destinan a usos industriales suelos situados en el entorno de Gaintxurizketa, junto al enlace de la carretera GI-636. Además de consolidar la instalación de Desguaces Bidaurreta (1.3 Bidaurreta: 1,98 ha) se crean tres nuevos ámbitos de uso industrial: 1.1 Elbistieta (1,98 ha), 1.2 Zaldunborda Gaina (5,75 ha) y 1.4 Zaldunborda (0,91 ha).
- Por otro lado, se ordenan dos sectores contiguos de actividades económicas en la zona de Jaitzubia. En realidad las dos forman parte del área de actividades económicas del entorno de Zubieta, aunque se han diferenciado para facilitar la tramitación de uno de los sectores, que no requiere la tramitación de un Plan de Compatibilización con terrenos del municipio de Irun. En el municipio de Hondarribia el ámbito urbanístico donde se desarrollará el Parque cuenta con una superficie aproximada de 23,7 ha. Esta zona, bien comunicada por carretera a través de la GI-636 y N-638, y a 10 minutos a pie de la futura estación intermodal de Irun, se convierte en una ubicación óptima para la localización del parque tecnológico.
- Adicionalmente, se opta por crear entornos urbanos funcionalmente complejos y que cuenten con la necesaria mezcla de usos, por lo que el PGOU propone que el régimen urbanístico global y pormenorizado permita la mezcla de usos.
- En relación con los usos terciarios-comerciales se proponen lo siguientes objetivos:
    - Potenciar la actividad comercial en el municipio y muy especialmente el comercio de proximidad a través de los “Auzo Bihotzak”, concebidos como espacios públicos abiertos, con una oferta material y simbólica que incluya lugares de ocio y equipamientos culturales y con una oferta comercial combinada de vivienda y servicios.
    - Consolidación y potenciación de Portu Auzoa y Alde Zaharra como centros de oferta turístico-comercial y de ocio singulares a través de la mejora de su accesibilidad y recualificación de sus espacios públicos.
    - Desarrollo del programa comercial de Kirol Kaia –*10.1 Hondartza*- pendiente de ejecución.
    - Consolidación y reordenación de los usos de servicios turísticos y hosteleros de Higer.

RED DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

La ampliación de la oferta de equipamientos dentro del suelo urbano pasa por la estrategia de “Auzo Bihotzak” previéndose equipamientos en los siguientes ámbitos: 3.3. Mendelu, 4.1. Amute, 4.6. Zumardia, 7.1. Alde Zaharra, 8.4. Muliate, 8.10. Akartegi. Por otro lado, los desarrollos de Karmeldarrak y Parque Tecnológico Zubieta, permitirán mejorar la dotación equipamental de Mendelu, barrio que presenta una cierta infradotación de equipamientos.

La dotación local prevista en el Ámbito 8.5. Tudelenea - Botika, permitiría también la creación de un parque deportivo de cierta entidad –incluso con instalaciones edificadas- que, dispondrá de una óptima accesibilidad desde Mendebaleko Bidea.

RED DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE LOS NÚCLEOS URBANOS

Hondarribia cuenta con una dotación excedentaria de espacios calificados, que se complementa con la disponibilidad de importantes superficies adicionales no computadas, pero de uso dotacional efectivo, como son la playa o los suelos de la cara norte del macizo de Jaizkibel, de propiedad municipal mayoritaria. Asimismo, se debe considerar el Parque Ecológico de Plaiaundi / Jaitzubia, con una superficie relevante en el término municipal de Hondarribia, de titularidad pública, que cumple funciones similares. También son

espacios de ocio y paseo para la población en general los tramos urbanos de cauces fluviales y sus riberas, o los espacios agrícolas de Erribera o Lau Haizeta.

Si se considera exclusivamente la dotación de parque urbano calificada por el Plan General, en su mayor parte ya existente, supone un estándar de 8,07 m^2/hab., que se incrementa hasta 32,69 m^2/hab. si se consideran otros espacios de recreo, paseo y ocio como los siguientes:

- Cauces fluviales públicos en suelo urbano o urbanizable, integrados espacialmente con espacios libres calificados (2,23 m^2/hab.).
- Parques periurbanos de Guadalupe y San Telmo / Higer (19,30 m^2/hab.).
- Zona seca de la playa de Hondarribia, situada por encima del nivel de pleamar (4,53 m^2/hab.).

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

La movilidad es uno de los ejes estratégicos del Plan General. Las actuaciones más destacables propuestas o recogidas por el PGOU son las siguientes:

Áreas de prioridad peatonal: Portu Auzoa y Alde Zaharra. Mejora accesibilidad y acondicionamiento de nuevos espacios públicos peatonales.

Red de vías peatonales:

- Se propone, como criterio general, para las intervenciones de reurbanización de zonas residenciales y para los nuevos desarrollos, soluciones de uso compartido con prioridad peatonal en el tratamiento de los viales de acceso que no soporten un tráfico de paso relevante.
- Conexión peatonal efectiva a través de los espacios designados como “Auzo Bihotzak”, generando una red peatonal que conecte los espacios libres/verdes de la ciudad con los espacios públicos de estos espacios.
- Acondicionamiento de red adosada a las carreteras de acceso a Hondarribia: incluir acceso peatonal en el desdoblamiento de la N-638 en Aeroportu Bidea, proyecto de la DFG.
- Camino de la Bahía entre Amute y Puente Internacional a través de Plaiaundi.
- Cierre del recorrido perimetral por borde oeste adosado a Mendabaldeko Bidea.
- Acondicionamiento de andén peatonal en la carretera del Faro (Higer Bidea).

Red de vías ciclistas:

- Conexión ciclista efectiva a través de los espacios designados como “Auzo Bihotzak”, generando una red ciclista que conecte los espacios libres/verdes de la ciudad con los espacios públicos de estos espacios.
- Ramal hacia Irun-Hendaia a partir de Amute por Camino de Bahía, por Mendelu.
- Vía ciclista en Aeroportu Bidea, por la lado este, adosado al andén peatonal.
- La finalización del tramo oeste, uniendo la red de Hondarribia con la de Irun a través de Ospitale kalea

Red viaria de titularidad municipal

- Avenida central de los parques de actividad de Jaitzubia. Atraviesa estos ámbito y conecta con GI-636 (nueva rotonda) antes de llegar a Mendelu.

Aparcamientos

El PGOU propone la creación de aparcamientos de rotación / residentes en áreas centrales, lo que permitirá la supresión del aparcamiento de rotación en superficie y continuar la estrategia de recuperación peatonal en otros espacios.

- Aparcamiento de rotación / residentes en el ámbito 8.3 Zezen Plaza, bajo el aparcamiento en superficie de Errebellin kalea. Servicio a Zumardia y Alde Zaharra, como apoyo a la intervención de priorización peatonal.
- Aparcamiento en Jabier Ugarte plaza, complementario con el anterior, que servirá además para suplir el déficit en Alde Zaharra.
- La implantación de estas infraestructuras permitirá la supresión del aparcamiento de rotación en superficie de Kaizarra.

Transporte público

- En el PGOU se mantiene como referencia el trazado de tranvía propuesto en las fases iniciales de tramitación del mismo y propuesta por el Plan General de 2017: trazado de doble vía que permitiría –con una regulación de explotación adecuada- su uso superpuesto como carril-bus. No obstante, el planeamiento deberá supeditarse a las directrices de la Viceconsejería y de sus correspondientes Direcciones.
- Por otro lado, se prevé la implementación de un servicio de autobús urbano, que sin ser objeto del Plan General, es coherente con la estrategia de movilidad definida en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible.

MEDIO RURAL

El 80,8% de la superficie total del municipio de Hondarribia es suelo no urbanizable, en total unas 2.356 ha. La zona rural ha sido calificada de acuerdo con la siguiente zonificación global.

Tabla 3. Zonas rurales. PGOU (2025)

Categoría	Subcategoría	Superficie (ha)		% SNU	
Especial Protecci	Espacios Naturales Protegidos. Red Natura 2000	1.531,	1.638,6	63,9	68
	Acantilados costeros	7,		0,3	
	Acantilados de cornisa. Protección paisajística	3,		0,1	
	Bosque autóctonos de especial interés	96,		4,0	
Mejora ambienta	Recuperación de áreas degradadas	5,	47,	0,2	2
	Mejora de ecosistemas	42,		1,8	
Agroganadera y campiña	Alto Valor Estratégico*	215,	373,	9,0	15
	Paisaje rural de transición	158,		6,6	
Forestal		139,		5	
Protección Aguas Superficiales		132,		5	
Parques rurales periurbanos. Sistema General		44,		1	
Infraestructuras (Comunicaciones y Servicios). Sistema General		23,		1	

** A esta superficie hay que añadir 36,56 ha de suelo de alto valor estratégico que han sido contabilizadas dentro de los parques periurbanos 11.2 Jaizubia/Txingudi/Bidasoa y 11.3 Erribera*

La delimitación gráfica de la citada zonificación global se recoge en el *plano II.1.1. Zonificación global. Término municipal*.

2.4. ANÁLISIS AMBIENTAL DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL

El Estudio Ambiental Estratégico, en su apartado *1.3 Evaluación ambiental de alternativas*, ha realizado una evaluación de las alternativas consideradas en la tramitación del Plan General, identificando los posibles impactos. Además de las alternativas planteadas en la actual tramitación durante las fase de avance y aprobación inicial, es necesario referirse a los dos últimos instrumentos de planificación urbanística con los que ha contado el municipio: las Normas Subsidiarias de 1996, vigente en la actualidad, y el PGOU de 2017, este último finalmente anulado.

El estudio ha tenido en cuenta las propuestas trabajadas en las diferentes fases:

- Alternativa cero: planificación vigente o NNSS 1996
- Alternativa 1: Plan General 2017
- Alternativa 2: Plan General (fase de Avance. 2021)
- Alternativa 3: Plan General (fase de Aprobación provisional, 2025)

Una vez realizada la valoración ambiental de las mismas, en el apartado *1.3.4. Justificación de la alternativa adoptada*, se recogen las razones por las que se ha realizado la selección.

Además, en el capítulo *3. Efectos ambientales del Plan. Identificación y valoración de impactos* se detallan los impactos ambientales que puede generar la alternativa elegida, su identificación y valoración.

El PGOU ha adaptado la propuesta a la última alternativa elegida, recogida en el documento de aprobación provisional, teniendo en cuenta toda la información ambiental previamente elaborada.

- En Hondarribia la capacidad de acogida de los suelos para nuevas implantaciones es ciertamente limitada, por lo que el proceso de reflexión y debate se ha centrado especialmente en la concreción de las necesidades del parque residencial y actividades económicas y en la afección futura de su clasificación al crecimiento de la ciudad.

- La propuesta realizada por el PGOU mantiene en conjunto las superficies de suelo urbano y urbanizable previstas en el planeamiento vigente (NNSS), incrementanto la superficie que ha pasado a suelo urbano (incremento de aproximadamente 26 ha) y la reducción de la superficie clasificada como urbanizable (en una superficie similar al incremento de suelo urbano).

- La mayor diferencia se encuentra en la desclasificación de los suelos urbanizables de alto valor estratégico de la zona de Gebalarre y Lau Haizeta, así como del ámbito de Basako, sector destinado a residencial de baja densidad finalmente desestimado. Por otro lado, los suelos urbanizables crecen al oeste de la carretera GI-3440, en la zona de Kanpina, mediante los desarrollos residenciales de Tudelenea, Montañenea y Etxanikenea, donde se ha previsto la ejecución de 850 viviendas, un 54% de las nuevas viviendas planificadas por el PGOU.

- Durante el proceso de participación ciudadana se observó una gran preocupación por la dispersión del parque edificado y por la falta de calidad de los espacios públicos que genera un uso excesivo del transporte privado y una carencia de espacios adecuados para la interacción social. Como medida para paliar esta circunstancia se propone implementar un sistema polinuclear de espacios generadores de vida urbana: los denominados “Auzo Bihotzak” o corazones de barrio. Estos se conciben como espacios públicos abiertos, con una oferta material y simbólica que incluya lugares de ocio y equipamientos culturales y con una oferta comercial combinada de vivienda y servicios. Acogerán de manera prioritaria la oferta de nuevos equipamientos de carácter local, a fin de reforzar la vida urbana en las zonas en que se ubican.

- El mecanismo de trasferencia del estándar de vivienda protegida también ha sido fuertemente contestado por la ciudadanía. Así, se ha decidido eliminar este mecanismo en la medida de lo posible y rediseñar las actuaciones para que todas ellas cumplieran con los estándares de dotación de VPP.

- Se han considerado todos los condicionantes ambientales de cara a la propuesta de ordenación de nuevos desarrollos (inundabilidad, ruido, posibles suelos contaminados, vegetación de interés, suelos de alta capacidad, etc.).

- En el área de Gaintxurizketa se incluye la posibilidad de clasificar un nuevo sector, Elbistieta, que contribuye al desarrollo máximo de la zona permitido por la ordenación territorial y sectorial, y clasifica

otro sector, Zaldunborda Gaina, al igual que en el PGOU de 2017, cuyo desarrollo está condicionado al sellado y recuperación de un vertedero de residuos inertes. En torno al mismo se ordena un nuevo sistema general (Parque interurbano 11.1 Aiako Harria-Jaizkibel), en el entorno del corredor ecológico Aiako Harria-Jaizkibel, que contribuye a mitigar los efectos medioambientales de la transformación urbanística.

- Para la zona de Zubieta, se opta por priorizar la agilidad de tramitación de un Plan parcial para el desarrollo del Parque Tecnológico de Hondarribia, dada la importancia del desarrollo de esta zona para el equilibrio de usos de la ciudad, para lo que se divide el ámbito original en dos: Zubieta Enpresa Parkea y Zubietako Parke teknologikoa. Dado que la finca de Zubieta pertenece al Fondo de Suelo Agrario del Territorio Histórico de Gipuzkoa y dada la calidad de los suelos afectados, se estima conveniente integrar el uso agrario de los citados suelos entre los admisibles en el ámbito.

  Se desclasifican las vegas de Tomaserreka (polders) y Lertxunberro (praderas), áreas de interés especial para el pez espinoso y el sapo corredor, que pasan a ser clasificadas como suelo no urbanizable y calificadas como zonas con uso agrario de alto valor estratégico.

- En toda la ciudad se mantienen actuaciones de dotación propuestas en suelo urbano, que permiten avanzar en la densificación del núcleo urbano, caracterizado en líneas generales por tener una baja densidad. De esta forma se ordenan 428 nuevas viviendas en suelo urbano, más del 27% del total de nuevas viviendas previstas por el Plan General.

- En la zona de Hondartza, se desestima la ocupación de Basako mediante un desarrollo residencial de baja densidad, y se propone un nuevo Plan especial para ordenar y conservar Higer.

- En Zimizarga se conservan, aunque con modificaciones respecto a las propuestas del Avance, los desarrollos residenciales de Tudelenea – Botika, Montañenea (ahora suelo urbanizable), y Etxanikenea. La desclasificación del ámbito de Basako hace necesario el incremento de la capacidad de acogida del resto de ámbitos residenciales para responder a la demanda existente; por ello, se propone incrementar la edificabilidad para posibilitar 113 viviendas más en Tudelenea-Botika, 34 viviendas más en Montañenea y 97 viviendas más en Etxanikenea, en relación con la propuesta del Plan General en fase de aprobación inicial.
  Lo mismo ocurre en el sector de Karmeldarrak (Zubieta), donde se propone incrementar la edificabilidad en unos 5.000 m^2(t), para posibilitar 63 viviendas más.

- En materia de movilidad, el Plan General recoge proyectos cuya competencia corresponde a administraciones estatales, autonómicas y forales: ampliación N-638 (Aeroportu Bidea), ampliación del aparcamiento del aeropuerto, conexión lanzadera estación intermodal de Irun y Hondarribia, modificación enlace GI-636 en Zubimusu, conexión GI-636 y N-638, completar la Red Foral Planificada de Vías Ciclistas entre Amute y Gaintxurizketa, Camino de Bahía peatonal-ciclista entre Amute y Plaiaundi.

  El Plan General incluye el desarrollo de las redes de vías peatonales y ciclistas en el núcleo urbano (Plano II-02-02 SistemaMovilidad), aparcamientos disuasorios en la periferia del núcleo central, y elementos de transporte vertical.

- Se ha realizado la categorización del suelo no urbanizable teniendo en cuenta la normativa y planeamiento jerárquicamente superior (DOT, PTP, PTS Agroganadero, PTS de Zonas Húmedas, PTS del Litoral, Red Natura 2000, Ley de Costas...).

  Se han protegido los espacios naturales de alto valor identificados, así como amplias áreas de potencial agrológico.

2.5. RECURSOS Y ÁREAS RELEVANTES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HONDARRIBIA

El Estudio Ambiental Estratégico recoge en el capítulo *2. Caracterización ambiental del territorio* el diagnóstico y análisis pormenorizado del medio físico del municipio.

Se han tenido en cuenta las características bióticas del municipio (vegetación y fauna) y abióticas (clima, geología, edafología, hidrología, paisaje, etc.), así como el patrimonio cultural, los espacios naturales protegidos y la conectividad ecológica. Se han identificado los valores naturales de mayor interés en el territorio, así como los riesgos y procesos ambientales que pueden condicionar el desarrollo del Plan General.

A continuación, se identifican las determinaciones concretas del Documento de Alcance que se han recogido en el PGOU y concretamente en su Estudio ambiental estratégico:

- El EsAE recoge la descripción y valoración de los valores identificados en el documento de alcance:
    - Lugares de Importancia Comunitaria (Zona Especial Conservación Jaizkibel (ES2120017), Zona de Especial Conservación Txingudi-Bidasoa (ES2120018) y Zona de Especial Protección para las Aves Txingudi (ES0000243))
    - Zonas Húmedas (A1G6 zona húmeda Txingudi y los humedales incluidos en el Grupo III del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV)
    - Dominio público hidráulico y dominio público marítimo-terrestre
    - Red de Corredores (corredor de enlace Aiako Harria-Jaizkibel y zona crítica de Zaldunborda),
    - Cuenca Visual Catalogada Jaizkibel.
    - 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 rio Bidasoa.
    - 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.
    - Poblaciones de 23 especies pertenecientes a la lista roja de la flora vascular de la CAPV.
    - Fauna de gran interés perteneciente a las comunidades de matorrales y formaciones arbustivas, campiña atlántica, bosques de frondosas, acantilados y roquedos litorales, plantaciones forestales y estuario. Se contabiliza 25 especies catalogadas de vertebrados. Además, coincide con Área de Interés especial de Plan Conjunto de Gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la CAPV.
    - Lugares de Interés Geológico (LIG): valles fluviales de Jaizkibel, seudo-paramoudras de Jaizkibel y formas de erosión de Labetxu (Jaizkibel)
    - Suelos de alto valor agrológico, principalmente en las vegas del río Jaizubia y del Bidasoa.
    - Masas forestales autóctonas, marismas y hábitats de interés comunitario.
    - Áreas de recarga de acuíferos, así como zonas que presenten alta vulnerabilidad a la contaminación de los mismos.
    - Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores.
    - Bienes del patrimonio histórico-arquitectónicos y del patrimonio arqueológico, así como zonas de presunción arqueológica, calificados o inventariados.

- En relación con las áreas que presentan o pueden representar riesgos, el EsAE ha identificado las siguientes áreas mencionadas en el documento de alcance:
    - Ámbitos de desarrollo afectados por el riesgo de inundación (principalmente la vega de Jaizubia).
    - Ámbitos afectados por emplazamientos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.
    - Manchas de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos alta y muy alta.

- Ámbitos afectados por el ruido ambiental.

- El documento de alcance señalaba que "*a priori, no se han detectado ámbitos inapropiados para las actuaciones o usos propuestos por el Plan, siempre que se justifique la compatibilidad de las propuestas con la legislación vigente y que no se supera los valores límite o guía establecidos en normas o estudios técnicos de general aceptación*".

- Además de analizar la compatibilidad del PGOU con los planes de ordenación territorial y sectorial (apartado *1.1.3 Análisis de la interacción con otros planes y programas*) el EsAE incluye un documento específico sobre la incidencia del PGOU en la Red Natura 2000 (Anexo II).

- El EsAE incluye como anexo el informe de afecciones agrarias que generan las propuestas del PGOU (Anexo III). En él se analiza el grado de afección al suelo rural de los desarrollos propuestos en base al Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria establecido en el PTS Agroforestal. En este sentido, cabe destacar que el documento definitivo mantiene la desclasificación de las áreas de alto valor estratégico de Gebalarre, San Josepe y Lau Haizeta (polders agrícolas), tal y como lo sugiere el documento de alcance.

- El PGOU amplía el ámbito destinado a espacios libres en torno a los desarrollos previstos en la zona de Gaintxurizketa, alcanzando una superficie total de 7,40 ha, tal y como lo ha exigido la Dirección de Patrimonio Natural del Gobierno Vasco. Asimismo, el PGOU incorpora un Plan de Restauración del espacio libre citado, como medida de compensación de los hábitats de interés afectados por el desarrollo de los sectores de Elbistieta y Zaldunborda Gaina.

- El EsAE recoge la ordenación del suelo no urbanizable definida en el Plan General en base a los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV, en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, en el Plan Territorial Sectorial del Litoral y en el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas.

- El PGOU determina los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística. Estos condicionantes superpuestos son, en general, un conjunto de parámetros establecidos expresamente para ordenar y regular, por diversas normativas supramunicipales, los diferentes elementos y realidades existentes en el municipio.

  Como condicionantes superpuestos a las categorías de suelo no urbanizable se recogen los siguientes:

  - 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.
    - Emplazamientos que soportan o han soportado instalaciones o actividades potencialmente contaminantes del suelo.
  - 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).

- Otros condicionantes: corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales
    - Corredor ecológico 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.

La delimitación gráfica de los condicionantes superpuestos a la ordenación se recoge en los planos *II.5.1, II.5.2, II.5.3, II.5.4 y II.5.5* del Régimen Urbanístico General**.**

2.6. CONTENIDO Y ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el punto 6 del documento de alcance "Definición y alcance de los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico", el contenido del Estudio ambiental estratégico del PGOU de Hondarribia es el siguiente:

1 DESCRIPCIÓN DEL PLAN 1

1.1 MARCO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN 1
1.2 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN 28
1.3 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS 41

2 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO 78

2.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PLAN 78
2.2 MEDIO FÍSICO 79
2.3 MEDIO BIÓTICO 87
2.4 ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO 94
2.5 PAISAJE 100
2.6 PATRIMONIO CULTURAL 103
2.7 RIESGOS AMBIENTALES 103
2.8 METABOLISMO URBANO 114
2.9 MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD 115
2.10 UNIDADES AMBIENTALMENTE Y PAISAJÍSTICAMENTE HOMOGÉNEAS 117

3 EFECTOS AMBIENTALES DEL PLAN. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS 122

3.1 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE 123
3.2 DESARROLLOS PROPUESTOS EN SUELOS URBANIZABLES 137
3.3 ACTUACIONES EN SUELO URBANO 154
3.4 POTENCIAL AFECCIÓN A RED NATURA 2000 160

4 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS 161

4.1 FASE PREVIA DE TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL 161
4.2 FASE DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. REDACCIÓN DE DOCUMENTOS 162
4.3 FASE PREOPERACIONAL 169
4.4 RECOMENDACIONES PARA LA FASE DE OBRAS 169
4.5 MEDIDAS PARTICULARES A ADOPTAR POR ÁMBITOS URBANÍSTICOS 172

5 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 180

5.1 OBJETIVOS DE CONTROL 180
5.2 ASPECTOS Y VARIABLES OBJETO DE SEGUIMIENTO 180
5.3 DISEÑO DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 180
5.4 INDICADORES DE SEGUIMIENTO 184

6 INTEGRACION AMBIENTAL 189

7 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA 190

7.1 VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ALTERNATIVA ADOPTADA 190
7.2 CÁLCULO DEL COSTE DE MEDIDAS CORRECTORAS Y PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 190

Anexo I: Planos
Anexo II: Afección a Red Natura 2000
Anexo III: Informe de afección sectorial agraria
Anexo IV: Estudio de sostenibilidad energética
Anexo V: Estudio de impacto acústico
Anexo VI: Estudio de integración paisajística del sector 8.8 Etxanikenea
Anexo VII: Resumen no técnico
Anexo VIII: Documento de integración ambiental

3. RESULTADOS DE LAS CONSULTAS Y CÓMO SE HAN TENIDO EN CUENTA

3.1. CONSULTAS REALIZADAS

El Pleno del Ayuntamiento de Hondarribia, en sesión celebrada el 11 de mayo de 2023, acordó aprobar inicialmente el PGOU de Hondarribia y su Estudio Ambiental Estratégico.

En la misma sesión plenaria el Ayuntamiento acordó someter a información pública el PGOU y el EsAE, durante un periodo de 60 días hábiles y realizar consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 99, de 24 de mayo de 2023.

Dado que el periodo de exposición pública coincidió con el periodo vacacional, el Ayuntamiento acordó ampliar el plazo hasta el 29 de septiembre de 2023.

Se ha consultado a las administraciones e instituciones públicas consultadas por la Dirección de Administración Ambiental para la elaboración del Documento de Alcance y a las administraciones e interesados relacionados tras la aprobación inicial del PGOU.

Ahora, el PGOU y el EsAE que se someten a aprobación provisional se han adaptado al resultado de los trámites de Información Pública y Consultas a las Administraciones Públicas interesadas realizados tras la aprobación inicial del Plan.

El documento de alcance recoge en su apartado *8. Trámites de información y consultas* una relación de organismos y personas interesadas a tener en cuenta en el trámite de consultas previas establecido en el artículo 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

A continuación, se recogen cuáles han sido las respuestas de las administraciones consultadas y cómo se han integrado en el PGOU y en el Estudio Ambiental Estratégico.

3.2. RELACIÓN DE INFORMES Y ESCRITOS RECIBIDOS

En cuanto a las administraciones y organismos competentes afectados, se han recibido 25 informes relativos al documento de aprobación inicial del PGOU de Hondarribia.

1. Informe de ADIF. 30/06/2023.
2. Informe de Puertos del Estado (Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico). 11/07/2023.
3. Informe de Secretaría General de Infraestructuras de la Dirección General de Carreteras (Subdirección General de Planificación y Explotación, dependiente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana). 18/07/2023.
4. Informe de Viceconsejería de Industria, Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos (Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente de Gobierno Vasco). 19/07/2023.
5. Informe del Departamento de Movilidad y ordenación del Territorio (Diputación Foral de Gipuzkoa). 26/07/2023.
6. Informe del Consejo de Seguridad Nuclear. 28/07/2023.
7. Informe de la Secretaría General de Infraestructuras, Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico). 04/08/2023.
8. Informe de AENA. 17/08/2023.
9. Informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco). 22/08/2023.
10. Dirección General de Política Energética y Minas (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico). 23/08/2023.

11. Informe del Departamento de Infraestructuras Viarias (Diputación Foral de Gipuzkoa). 01/09/2023.
12. Departamento de Equilibrio Territorial Verde (Diputación Foral de Gipuzkoa). 04/09/2023.
13. Informe del Ayuntamiento de Pasaia. 07/09/2023.
14. Informe de la Secretaría General de Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual y de Telecomunicaciones (Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital). 11/09/2023. Fue objeto de nuevo informe por parte de la citada Administración. 20/10/2023.
15. Informe de la Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del (Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco). 20/09/2023.
16. Informe del Ayuntamiento de Irun. 27/09/2023.
17. Informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco (Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco). 04/10/2023.
18. Informe de Emakunde. 09/10/2023.
19. Informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, Dirección General de Aviación Civil de Secretaría General de Transportes y Movilidad (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana). 11/10/2023.
20. Informe de la Dirección de Infraestructuras del Transporte (Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco). 14/12/2023.
21. Informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico). 20/12/2023.
22. Acta que recoge la participación de las iglesias, confesiones y comunidades religiosas que tienen acreditada su personalidad jurídica en el procedimiento de determinación y asignación de los espacios reservados a lugares de culto y equipamientos religiosos. 13/02/2024.
23. Informe de la Dirección de Normalización Lingüística de las Administraciones Públicas (Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco). 03/02/2024.
24. Informe de la Agencia vasca del agua. 16/04/2024.
25. Dirección General de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre (Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico). 30/04/2024.

A continuación se resume el contenido de las respuestas recibidas y su integración en el EsAE.

Administraciones Públicas e Instituciones	Propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU y el EsAE
ADIF	Solicita que se distinga claramente entre suelos afectados por las servidumbres de la línea 01-100 Madrid Chamartín-Clara Campoamor – Irun-Frontera Francesa, integrante de la Red Ferroviaria de Interés General, y la línea Donostia/San Sebastián – Hendaia de Eusko Tren.	En el documento de aprobación provisional del PGOU se distingue entre suelos afectados por las servidumbres de la línea 01-100 Madrid Chamartín-Clara Campoamor – Irun-Frontera Francesa, integrante de la Red Ferroviaria de Interés General, y la línea Donostia/San Sebastián – Hendaia de Eusko Tren. Se actualiza y define la legislación aplicable a cada línea. No requiere adaptación del EsAE.
Secretaría General de Infraestructuras de la Dirección General de Carreteras Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	Informa que no procede emisión de informe por la citada Administración.	No genera modificaciones al PGOU ni al EsAE.
Puertos del Estado Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	Preceptivo informe favorable de Puertos del Estado, dependiente del condicionado a la no inclusión del Faro de Higer en el catálogo de patrimonio arquitectónico del Plan	Se elimina el Faro de Higer del catálogo. Se incluye el deslinde del Dominio Público Portuario transferido a la CAPV por Real Decreto 2380/1982, de 14 de mayo, así como el Dominio Público Portuario adscrito a la CAPV con posterioridad a la transferencia referida. Se elimina la ordenación pormenorizada de los ámbitos afectos al Plan Especial del Puerto (10.5 Iterlimen-Lurgorri; 10.6 Kai Berria: 10.7 Higer). Se adapta en el EsAE cualquier referencia al Faro de Higer. No requiere más adaptaciones del EsAE.
Viceconsejería de Industria, Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco	Solicita la inclusión del deslinde del Dominio Público Portuario transferido a la CAPV por *Real Decreto 2380/1982, de 14 de mayo, sobre transferencias de Servicios del Estado a la CAPV en materia de puertos*, así como la inclusión del Dominio Público Portuario adscrito a la CAPV con posterioridad a la transferencia referida. Se recuerda que la todas aquellas cuestiones que tengan que ver con el Dominio Público Portuario de Hondarribia deben ser establecidas y reguladas por esa Dirección en el ámbito de sus competencias.	
Departamento de Movilidad y ordenación del Territorio Diputación Foral de Gipuzkoa	El documento contiene una serie de alegaciones referentes al albergue Elkano.	Dado que se ha decidido eliminar el ámbito de Basako y el de Aterpetxea, los accesos al albergue no se modifican. Se adapta el EsAE en relación con la eliminación de la propuesta de desarrollo residencial en Basako, y su incidencia en los accesos del albergue Elkano.
Consejo de Seguridad Nuclear	Indica que no procede emisión de informe por la citada entidad	No afecta al PGOU ni al EsAE.

Administraciones Públicas e Instituciones	Propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU y el EsAE
Secretaría General de Infraestructuras, Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria Ministerio para la Transición Ecológica y el Informe Reto Demográfico	Favorable, siempre y cuando se incorporen las consideraciones en él expuestas en relación con las zonas de protección y, a la remisión de la documentación modificada a la Subdirección General para su análisis con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan General	Se procede a incorporar las consideraciones relativas a las zonas de protección. No afecta al EsAE.
AENA	Señala que el ámbito del PGOU ocupa espacios sujetos a la servidumbre aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián aprobadas por el RD 521/2023, de 13 de junio, y recuerda que los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas (…), deberán contar con el informe favorable del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que tiene carácter preceptivo y vinculante.	El Plan General recoge de forma directa las previsiones del vigente Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián (*RD 07/2006*, modificado por el *RD 521/2023*) de consolidación de la plataforma de pista y reducción de su longitud operativa, así como la modificación de las servidumbres aeronáuticas. El Plan General recoge en sus planos generales, asimismo, ambas alternativas, y, detalla, por barrios, en la documentación gráfica incorporada al documento *C.II Normas Particulares para los Ámbitos Urbanísticos*, la alternativa resultante de la aplicación de las nuevas condiciones, señalando los detalles específicos de la afección para los diferentes Ámbitos Urbanísticos.
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático Dpto. de desarrollo económico, sostenibilidad y medio ambiente del Gobierno Vasco	El informe es en general favorable, aunque estima que la afección al medio natural del nuevo emplazamiento para el sector Elbistieta es importante y, por tanto, solicita que se reconsidere la ordenación para este ámbito en el PGOU. Considera además que las medidas correctoras propuestas son insuficientes para garantizar que la zona se convierta en un ámbito funcional para la conectividad terrestre, de modo que se garantice la funcionalidad ecológica entre los espacios naturales protegidos de Aiako Harria y Jaizkibel, debiendo aumentar su superficie 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, de modo que la conectividad ecológica se garantice en todo momento.	Se reconsidera la localización y la superficie del sector el ámbito Elbistieta, para minimizar la afección al arbolado existente e aumentar la superficie del ámbito 11.1 Parque Interurbano del Corredor Aiako Harria - Jaizkibel hasta 7,4 Ha. Además, se ha redactado el Plan de restauración de manera paralela a la clasificación y calificación de los ámbitos de Zaldunborda Gaina y Elbistieta, y se ha incorporado al PGOU. Asimismo, se recogerá en la normativa que los Planes Parciales deberán incorporar un estudio respecto a los movimientos de tierras. El EsAE se adapta a las modificaciones planteadas en el Plan General en la fase de aprobación provisional, modificando la identificación y valoración de impactos derivados de la ordenación de los sectores Elbistieta y Zaldunborda Gaina.

Administraciones Públicas e Instituciones	Propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU y el EsAE
	Además, se solicita que el Plan recoja específicamente que el planeamiento pormenorizado debe incluir un análisis preliminar de los movimientos de tierra necesarios y su tratamiento.	El EsAE incorpora las medidas establecidas en el Plan de Restauración del ámbito 11.1 Parque Interurbano del Corredor Aiako Harria – Jaizkibel, que ha sido elaborado de forma paralela al EsAE en la fase de aprobación provisional.
Dirección General de Política Energética y Minas Ministerio de Transición Ecológica y el Reto Demográfico	La Dirección General considera que el PGOU debe estar sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable. En concreto, le es de aplicación la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y a su normativa de desarrollo.	El PGOU asume lo establecido en la normativa sectorial energética aplicable. No requiere modificación del EsAE.
Departamento de Infraestructuras viarias Diputación Foral de Gipuzkoa	El informe advierte, con respecto a las actuaciones que inciden en el viario de los ámbitos 2.3. Parke Teknologikoa: Hondarribiko Campusa y 4.0. Aireportu Bidea, que la propuesta concreta ha de entenderse no vinculante y supeditada a lo que se acuerde con la Diputación Foral. Con respecto al resto de determinaciones, el informe destaca que: "*El Plan General recuerda en todo momento que las determinaciones que afectan a las carreteras forales deberán contar con el beneplácito, acuerdo y aprobación de este Departamento. En ese sentido, las propuestas del Plan son compatibles con las previsiones de actuaciones futuras y con los criterios seguidos para la explotación de la Red de carreteras, por lo que no existe inconveniente en lo que respecta a las competencias de este Departamento para su aprobación.*	El PGOU asume que la competencia sobre las actuac iones que inciden en las infraestructuras viarias citadas corresponden a la administración foral y así lo hace de forma explícita. El EsAE por su parte, deriva la evaluación de estas futuras actuaciones a la administración competente cuando se establezca las características definitivas de los proyectos.
Departamento de Equilibrio Territorial Verde Diputación Foral de Gipuzkoa	El informe considera adecuadas las medidas correctoras y compensatorias propuestas en lo referente al sector agrario y solicita que los suelos desclasificados en el área Txingudi-Bidasoa-Jaizubia sean categorizados como de alto valor estratégico.	Los suelos desclasificados en el área Txingudi-Bidasoa-Jaizubia han sido categorizados como de alto valor estratégico. Cabe destacar que el PGOU ha protegido suelos de alto valor agrológico estratégicos para el sector agrario y para la producción alimentaria, tras un análisis específico de la caracterización agrológica del municipio en el marco de la tramitación del PGOU, fomentando el uso agrícola en estas zonas y prohibiendo y limitando otros usos. Así, el PGOU incluye en la subcategoría de Alto Valor Estratégico áreas de 36 ha aproximadamente de alta capacidad agrológica en las

Administraciones Públicas e Instituciones	Propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU y el EsAE
		riberas de la ribera del valle de Jaizubia (Gebaralarre, San Josepe, San Isidro, Erribera), clasificadas como urbanizables en el planeamiento vigente. Además, en las colinas y laderas lisas del entorno del núcleo urbano se han calificado otras 215 has en la subcategoría de Alto Valor Estratégico, es decir, un total de 251,87 has, un 10,5% del suelo no urbanizable, lo que supone un incremento de 115 has protegidas subcategoría de Alto Valor Estratégico respecto al PTS Agroforestal.
Ayuntamiento de Pasaia	Tras examinar la documentación, el Ayuntamiento de Pasaia informa que no se ha observado nada que alegar, ya que en el límite con Pasaia se mantienen los usos existentes, que no generan interferencias.	No requiere modificación del PGOU ni del EsAE.
Secretaría General de Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual y de Telecomunicaciones Ministerio de Asuntos Económicos y de Transformación Digital del Estado	El informe requiere una serie de subsanaciones en el documento en relación con la ordenación de estos servicios de telecomunicaciones.	Una vez efectuadas las subsanaciones solicitadas fue objeto de nuevo informe por parte de la misma Administración. El informe favorable fue recibido el 20 de octubre de 2023. No requiere adaptación del EsAE.
Dir. Atención de Emergencias y Meteorología Departamento de Seguridad. Gobierno Vasco	La Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco aporta información de los aspectos de su competencia.	Tanto el PGOU como el EsAE incorporan la información suministrada por la Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología.
Ayuntamiento de Irun	El informe del Ayuntamiento de Irun realiza alegaciones en torno a los siguientes aspectos: - Zubieta-Urdanibia. Modificación de convenio Hondarribia-Irun. - Necesidad de acuerdo entra administraciones implicadas en el esquema viario, ciclista y peatonal. - Rechazo a la autorización de nuevos usos comerciales o logísticos en el entorno de Gaintxurizketa. - Incluir enlace del ámbito 2.1.08 Zabaleta a la GI-636 en Hondarribia. - Condicionar desarrollo de Karmeldarrak a solución viaria en 2.3 Parke Teknologikoa. - Incrementar la superficie de SGEL en los suelos no edificados y próximos al aeropuerto en 3.3 Mendelu y 3.4 Eskapatxulo.	En relación a estos aspectos el PGOU concluye: - Estima que no procede modificar la ordenación propuesta, sin perjuicio de que se puedan acordar en el futuro los mecanismos y procedimientos por los cuales pueda articularse y coordinarse la materialización de las propuestas en cada uno de los municipios afectados, así como su correcta integración conjunta y compatibilización material. - Los proyectos que desarrollen determinaciones del Plan Territorial o del Plan General de Carreteras resultan de obligado cumplimiento en la formulación y aprobación del planeamiento urbanístico municipal. EL PGOU aprobado inicialmente ya cuenta con el informe favorable del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral.

Administraciones Públicas e Instituciones	Propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU y el EsAE
		- En Gaintxurizketa la calificación estructural propuesta es Actividades Económicas y será la ordenación pormenorizada la que defina los usos de actividad pormenorizados cuando se tramiten los correspondientes planes parciales, o planes de compatibilización en el caso de Zaldunborda. La Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales clasifica a Hondarribia como municipio de centralidad comarcal y permite la implantación de centros de hasta 15.000 m^2t. - El equipo redactor del PGOU propone aceptar las dos últimas alegaciones, es decir, condicionar el desarrollo de Karmeldarrak e incrementar la superficie de SGEL en Mendelu y Eskapatxulo.
Centro de Patrimonio Cultural Vasco Dirección de Patrimonio Cultural Dpto. Cultura y Política Lingüística Gobierno Vasco	Solicita una nueva redacción del catálogo incluido en el Plan general para adecuarse a las determinaciones de la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.	El Plan General ha sido modificado y las determinaciones que con respecto al patrimonio cultural se recogían en el artículo 6.3. de las NN.GG. se recogen ahora en el capítulo 6.3., artículos 6.3.1. a 6.3.23., esperando distinguir así con mayor claridad las protecciones a las que los elementos integrantes del catálogo de protección patrimonial se ven sometidos, y esperando también facilitar la comprensión de los diferentes regímenes de protección que se superponen sobre los distintos elementos. Los planos también han sido corregidos. Las referencia al Patrimonio Cultural se han adaptado en el EsAE a las modificaciones efectuadas en el PGOU.
Emakunde	Indica que no corresponde a esa entidad emitir informe con respecto al Plan General	No supone adaptación del PGOU y del EsAE.
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea Dir.General de Aviación Civil Secretaría General de Transportes y Movilidad Min. Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	Solicitan una serie de subsanaciones y la inclusión de las restricciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas en las Normas Generales y Particulares del Plan. Asimismo, se solicita la emisión de una serie de certificaciones por parte de la secretaría del Ayuntamiento	Se adaptan las Normas General y Particulares del PGOU. No hay modificaciones en el EsAE.

Administraciones Públicas e Instituciones	Propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU y el EsAE
Dirección de Infraestructuras del Transporte Dpto. Planificación Territorial, Vivienda y Transportes Gobierno Vasco	Recueda que la planificación de los servicios de transporte ferroviarios corresponde a la Viceconsejería de Infraestructuras de Transportes del Gobierno Vasco a través de sus correspondientes Direcciones, a cuyas directrices deberán supeditarse los planes municipales en dichas materias. Informa que, a través de ETS, está desarrollando el Estudio de la Red Ferroviaria del País Vasco, cuyo diagnóstico y conclusiones podrán servir de base para la actualización del PTS de la CAPV. Recuerda la obligatoriedad de cumplir con lo establecido en la normativa relativa a contaminación acústica, en concreto lo relativo al Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.	El PGOU asume que la competencia para el desarrollo de la lanzadera de transporte público entre la estación intermodal de Irun, el aeropuerto y el casco urbano de Hondarribia corresponde a la Viceconsejería de Infraestructuras de Transportes del Gobierno Vasco y así lo hace explícito. El Plan General incorpora, como Anexo V del Estudio Ambiental Estratégico, una actualización del mapa de ruido de Hondarribia, en el que se contempla todo lo relativo al Decreto citado.
Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico Oriental Min. Transición Ecológica y Reto Demográfico	El informe de la CHC concluye lo siguiente: "*Queda adecuadamente justificada la existencia, disponibilidad y suficiencia de recursos hídricos para amparar las necesidades consecuentes con el Plan General de Ordenación Urbana que se tramita. Por lo tanto, exclusivamente en lo que aspectos competencia de este Organismo de cuenca se refiere, se informa favorablemente el Plan Genera de Ordenación Urbana que se tramita*".	El PGOU incorpora la información sobre la disponibilidad de abastecimiento de recursos hídricos, así como las actuaciones previstas por el ente gestor, Mancomunidad de Servicios de Txingudi. No requiere modificación del EsAE.
Dirección de Normalización Lingüística de las Administraciones Públicas Viceconsejería de Política Lingüística Dpto. Cultura y Política Lingüística Gobierno Vasco	Hizkuntza Politikarako Sailburuordetzak begi onez ikusten du Hondarribiko Udalak egin duen hizkuntzainpaktuaren azterlana. "*Benetan eskertzen du Hondarribiko Udala euskararen erabilera normalizatzeko egiten ari den ahalegina, eta guri proiektu honen gaineko hizkuntza-inpaktuaren azterlanaren gaineko iritzia eskatu izana*". Oso egokiak ikusten ditu HPSk, gainera, aipaturiko txostenean aurreikusitako neurri zuzentzaileak.	No requiere modificaciones en el PGOU ni en el EsAE.
Agencia Vasca del Agua	URA valora muy positivamente las medidas y directrices incorporadas en las normas particulares del planeamiento en relación con la protección de los cauces fluviales afectados por los desarrollos propuestos. No obstante, considera necesario recordar la normativa aplicable en relación con la zona de servidumbre del DPH, la zona de servidumbre de protección del DPMT, la normativa relativa a zonas inundables en distintos periodos de retorno, el registro de zonas protegidas, así como las redes de abastecimiento y saneamiento.	Las consideraciones han sido incorporadas en la documentación del Plan General (Normativa y cartografía). No hay modificaciones en el EsAE.

Administraciones Públicas e Instituciones	Propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU y el EsAE
Dirección General de la Costa y el Mar Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre Min. Transición Ecológica y Reto Demográfico	Solicita la rectificación de los planos según directrices del departamento. Solicita, además, la modificación de la clasificación y calificación del suelo para las zonas del "Dominio Público Marítimo-Terrestre con edificaciones residenciales, pendiente de desafectación" y para los suelos del sistema general portuario traspasados o transferidos a la CAPV para su gestión. Será en el propio plano de adscripción o en el Plan Especial del Puerto donde se justificase la zonificación pormenorizada en el ámbito adscrito y transferido, dando cumplimiento a las determinaciones reguladas en el artículo 150 del RGC.	Se rectifica los planos requeridos. No hay modificaciones en el EsAE.

4. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA. ALEGACIONES Y CÓMO SE HAN TENIDO EN CUENTA

El Pleno del Ayuntamiento de Hondarribia ha resuelto las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública al Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente en sesión plenaria celebrada el 11 de mayo de 2023. Tras la publicación de los anuncios correspondientes en la prensa (23/05/2023), en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (24/05/2023), en el Tablón de Anuncios Municipal, se inició el plazo de un mes establecido para la recepción de alegaciones. Posteriormente, con fecha 09/08/2023, mediante decreto de alcaldía se acordó ampliar el plazo de información pública anteriormente establecido hasta el día 29/09/2023.

Desde el inicio del período de información pública, el documento del Plan se publicó en la Web municipal para su consulta directa, se abrió una exposición que dispuso de un servicio de atención y asistencia al público (Itsas Etxea), que se mantuvo a lo largo del plazo establecido, hasta finales del mes de septiembre, y se mantuvieron abiertos para consultas los canales telemáticos dispuestos – e-mail, WhatsApp y Telegram. Además, se han realizado sesiones de participación ciudadana en la que participaron 163 ciudadan@s. Adicionalmente se han realizado tres sesiones explicativas de las actuaciones de dotación y otros tres talleres de participación en relación con la iniciativa ”Auzo bihotzak”.

En el proceso de información pública tras la aprobación inicial del PGOU se han recibido un total de 145 alegaciones en el plazo establecido y otras 14 fuera de plazo.

El equipo redactor del documento del Plan General ha analizado e informado técnicamente una a una las alegaciones presentadas en el informe emitido en febrero de 2025, y ha formulado una propuesta relativa a las alegaciones.

Se resumen a continuación el contenido de estas alegaciones y, en su caso, su integración en el PGOU y en el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE).

Teniendo en cuenta que en la mayoría de las alegaciones se abordan aspectos recurrentes, en ocasiones con posturas opuestas, o se recogen varias alegaciones que afectan a un ámbito determinado, el informe de respuesta elaborado por el equipo redactor ha procedido a clasificar las mismas en función del tema o del ámbito a que se refieran, y esta misma agrupación se ha mantenido en el presente informe de integración ambiental. Las alegaciones se han agrupado en los siguientes 4 grupos:

- Alegaciones de carácter general
- Alegaciones referidas a los suelos urbanos
- Alegaciones referidas a los ámbitos de suelo urbanizable
- Alegaciones referidas al suelo no urbanizable

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
ALEGACIONES DE CARÁCTER GENERAL		
1- PSE 2- Abotsanitz 3- EH Bildu 4- Balazta Elkartea 5- Eguzkizaleak 6- Nº Reg.: 8.799 7- Nº Reg.: 9.617 8- Nº Reg.: 9.789 y 9.790 9- Nº Reg.: 9.792, 9.862, 9.865, 9.864, 9.866, 9.867, 9.868, 9.869, 9.918, 9.988, 10.132, 10.133 y 10.134 10- Nº Reg.: 9.825 11- Nº Reg.: 9.844 12- Nº Reg.: 9.878 13- Nº Reg.: 9.944 14- Nº Reg.: 9.997 15- Nº Reg.: 10.007 16- Nº Reg.: 10.023 17- Nº Reg.: 10.027 y 10.052 18. Nº Reg.: 10.059 19- Nº Reg.: 10.060 20- Nº Reg.: 10.072 21- Nº Reg.: 10.092 22- Nº Reg.: 10.106 y 10.130 23- Nº Reg.: 10.112 24- Nº Reg.: 10.119 25- Nº Reg.: 10.120 26- Nº Reg.: 10.132 27- Nº Reg.: 10.139 28- Nº Reg.: 10.145 29- Nº Reg.: 10.146 (fuera de plazo)	Participación pública: Insuficiente participación pública. Que se abra un nuevo proceso participativo, más ambicioso que el realizado, acercando el PGOU a los barrios y a la gente, en el que se implique a agentes sociales, personas y entidades afectadas.	El equipo redactor no comparte en absoluto la opinión de que la participación ciudadana haya sido insuficiente. Se ha hecho un esfuerzo para cumplir con los requisitos referidos a la participación ciudadana y diversos trámites de información pública para poder conocer y consultar el parecer de la ciudadanía, haciendo de esa participación una herramienta proactiva, más allá de lo estrictamente requerido por la Ley del suelo vasca. Prueba de ello es el papel central que el urbanismo ha jugado en la política municipal. Se han registrado un número total de 649 participantes en los distintos talleres, charlas, encuestas, etc. Se ha hecho un esfuerzo de comunicación y difusión, con modelos en 3 dimensiones, 2 atenciones personalizadas que estuvieron abiertas al público durante meses (denominadas Oficinas Locales, en fase de Avance y en Aprobación Inicial), amén de numerosos talleres, encuentros y charlas. Las actuaciones de difusión, contraste y recogida de nuevas propuestas ciudadanas se han llevado a cabo en Mendelu, en Alde Zaharra, en Portu Auzoa y en Akartegi, además, han sido retrasmitidas por internet. Ha habido sesiones generales y talleres temáticos y, además se ha hecho un esfuerzo para llegar a la ciudadanía que podía verse afectada directamente. (Auzo Bihotzak, Actuaciones de Dotación, Mendelu…).
		Los documentos ambientales han formado parte de la información pública establecida en el programa de participación pública.
	Documentación básica: El plan debería contar con los estudios necesarios para tener una comprensión global del territorio, para así poder plantear y diseñar actuaciones sobre la realidad de Hondarribia.	La información manejada para la elaboración del documento se considera adecuada. Además, no hay que olvidar que tras la aprobación inicial el documento del plan ha sido remitido a las diferentes administraciones sectoriales, con el objeto de que éstas emitan los preceptivos informes. Como consecuencia de los informes sectoriales, el documento de aprobación provisional incorpora la perspectiva de las citadas administraciones en el campo de su respectiva especialización, dando como resultado un documento multidimensional para abordar una realidad ciertamente compleja.
		El diagnóstico ambiental del medio ha formado parte de los estudios previos sobre los que se ha elaborado el Plan General de Ordenación Urbana.
	Patrimonio municipal de suelo: Incrementar el patrimonio municipal de suelo.	El documento de aprobación provisional limitará el mecanismo de las transferencias clarificando el destino del patrimonio municipal de suelo.
		Desde el punto de vista socioambiental, la limitación de los mecanismos de transferencias entre ámbitos urbanísticos, supone favorecer mecanismos de cohesión social. Tiene consecuencias en la distribución de la vivienda protegida, lo que se tiene en cuenta en el documento de EsAE.
	Política de vivienda y vivienda protegida: En general, está bastante extendida la opinión de que una de las cuestiones graves en Hondarribia tiene que ver con el urbanismo y la	El equipo redactor está de acuerdo con la apuesta por ir, partiendo de la situación actual, hacia una trama urbana más densa, con espacios públicos de calidad, en la que los modos sostenibles conformen el núcleo de la movilidad.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	expansión de la población en el territorio, lo que conlleva un excesivo consumo de suelo y del uso del vehículo privado. Establecer las determinaciones de compromisos económicos y de programa de actuación que asegure el desarrollo de la VPO en un plazo máximo de 4 años. Recoger la normativa de vivienda tasada mediante ordenanza. Recoger en el propio PGOU al menos la ordenación de la mitad de los ámbitos en los que se va a abordar la vivienda protegida. En las nuevas VPP primar proyectos de vivienda comunitaria intergeneracional y de barrio. Solicitan al ayuntamiento que ponga suelo a disposición de cooperativas o grupos similares para nuevos proyectos de vivienda. Juntar viviendas de protección, libres y tasadas en un mismo bloque. Equiparar calidades de viviendas libres y de protección. Incluir en normativa % de vivienda protegida destinada a alquiler. Tomar en cuenta viviendas vacías y poner en marcha acciones para destinarlas a alquiler social. Adquisición por el Ayuntamiento de viviendas (o caseríos) envejecidas o parcelas abandonadas, y ofertarlos, una vez rehabilitados, a alquiler social. Viviendas no accesibles. Ofrecer intercambio con viviendas del Ayuntamiento a propietarios con problemas de movilidad. Declarar el municipio como zona residencial tensionada. Que las nuevas viviendas sean exclusivamente para la población de Hondarribia.	Lógicamente, se ha procurado realizar una correcta mezcla de usos, que cumple los estándares urbanísticos vigentes. En cuanto a la cuantificación residencial, el Plan debe de ceñirse a la horquilla de lo que los instrumentos supramunicipales marcan. En este caso, las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) y el Plan Territorial Parcial (PTP) de Donostialdea-Bidasoa. En el caso de las DOT, en 2019 se establece un máximo de 2.545 viviendas, aunque un cálculo actualizado a 31 de diciembre de 2021 siguiendo la metodología establecida en la revisión de las DOT arroja un máximo de 1.941 viviendas. El PTP, por otro lado, establece una ratio entre 1.775 y 2.401viviendas. El cálculo realizado cifra el número a calificar por el nuevo Plan General en 1.941 viviendas. Se debe tener en cuenta que las Directrices de Ordenación eliminan la obligatoriedad de calificar un número mínimo de viviendas. El Plan General (Aprobación inicial) propone calificar unas 1.535 viviendas nuevas. La motivación aparece claramente determinada en elbpunto 6.6.1 de la memoria, “Vivienda y suelo residencial” y en el apartado 2.1.1. del documento Determinación de Objetivos y Criterios. El Documento de Aprobación Provisional mantiene en general unos ratios similares. Propone calificar 1.567 nuevas viviendas, de las que 428 se ordenan en suelo urbano, mediante actuaciones de dotación o actuaciones integradas. La propuesta destina el 45% a Vivienda de Protección Oficial (VPO), un 15% a Vivienda de Protección Oficial Tasada (VPOT), y, un 40% al régimen libre. Se comparte la necesidad de incluir vivienda de protección pública en el nuevo Plan, como mayor garante para evitar los procesos de expulsión de la población local. No obstante, se debe buscar un equilibrio con otros dos aspectos, que han suscitado no poca preocupación, y gran parte de las alegaciones ciudadanas recibidas: por un lado, los procesos de redensificación realizados sobre suelo urbano afectan directamente a la propiedad privada, y complican la gestión del suelo hasta poner en duda su viabilidad; por otro lado, la obtención de vivienda de protección mediante la aplicación de estándares urbanísticos en suelos urbanizables se hace a costa de la antropización de suelos naturales. Añadido a esto, deben sumarse los condicionantes normativos (aeropuerto y altura de edificación, zonas de protección medioambiental) y físicos (orografía, costes de urbanización, etc.). A la vista de las alegaciones presentadas y del resultado del proceso de participación, se propone reducir la superficie de suelo urbanizable destinada a vivienda, y que cada uno de los ámbitos urbanísticos en suelo urbanizable cumpla con el respectivo estándar de vivienda protegida con carácter general, y que se regule de modo restrictivo las viviendas turísticas. Consideramos que la inclusión de estas tres cuestiones en el documento de aprobación provisional permitiría que los nuevos desarrollos residenciales den respuesta a la ciudadanía de Hondarribia. El ámbito de BASAKO ha sido declarado Suelo No Urbanizable en el documento de aprobación provisional del PGOU, elevando la densidad del resto de sectores y compactando las áreas en busca de un modelo urbanístico más sostenible.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		En el PGOU también se contemplarán medidas para priorizar la creación de un parque público de viviendas municipales. Por ejemplo, en las actuaciones de dotación, se prevé la imposición de cesiones que posibiliten la implantación de alojamientos dotacionales. En el Planeamiento se recogerá la normativa en materia de vivienda tasada o se contemplará su desarrollo mediante Ordenanza. La ordenación pormenorizada de los nuevos ámbitos se ha remitido a instrumentos de desarrollo como los planes parciales o planes especiales. Son estos instrumentos los que determinarán los aspectos concretos de la urbanización y edificación. En cualquier caso, con el objetivo de adelantar al máximo el desarrollo de las viviendas protegidas, se ha incorporado la ordenación pormenorizada de diferentes ámbitos (Etxanikenea, Montañenea). Se contemplarán oportunidades para el desarrollo de proyectos de vivienda comunitaria intergeneracional en nuevas viviendas sociales y equipamientos públicos y privados, como el edificio PIPUS, por ejemplo. En cuanto a la cesión de suelo para proyectos cooperativos, el Ayuntamiento dispone de varias parcelas de suelo urbano con destino a vivienda que son adecuadas para ese fin. Los artículos 117 y 118 de la Ley del Suelo Vasca establecen la posibilidad de enajenar o ceder bienes del patrimonio público de suelo de manera directa cuando concurran una serie de circunstancias, de modo que, en principio, es posible. No es necesario incluir esa circunstancia en el Plan General para que el Ayuntamiento pueda llevarla a cabo, porque no es una cuestión de planeamiento. En cuanto a la adquisición de viviendas envejecidas y la oferta de viviendas en alquiler social una vez rehabilitadas, así como las intervenciones en viviendas no accesibles y en propiedad de personas con problemas de movilidad: aunque se comparten objetivos, no se trata de iniciativas a prever en el propio PGOU, a pesar de que los acuerdos municipales y las diferentes líneas de trabajo (Opengela, etc.) deberían, sin duda, hacerlas viables. En cuanto a la intervención en el precio de mercado de la vivienda mediante el PGOU, se debe reiterar que el Plan General no es el instrumento adecuado para ello. Tampoco compete al Plan General los gravámenes de las viviendas vacías o la limitación de precios del mercado de alquiler. Por último, la legislación vigente hace imposible la limitación del destino de la vivienda libre, vacacional o habitual, al que una persona quiere dedicar su propiedad. En todo caso la propuesta de desclasificar Basako, y la elevada oferta de vivienda de protección que no podrá dedicarse más que a vivienda habitual ayudarán a que sea la población autóctona la destinataria de un porcentaje elevado de las nuevas viviendas.
		Desde el punto de vista ambiental, es positiva la propuesta residencial del PGOU, que se enmarca en las cifras establecidas por las DOT y el PTP de Donostialdea-Bajo Bidasoa. Por otro lado, se valora muy positivamente la reducción de afección a suelo rural, mediante la desclasificación del sector Basako, así como las propuestas de densificación del suelo urbano mediante actuaciones de dotación repartidas por toda la trama urbana. El EsAE se ha actualizado con la nueva clasificación del suelo.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	Reparto de estandar de vivienda protegida por sectores/áreas: Mantener el número de viviendas protegidas que le corresponde en cada sector y área.	El mecanismo de transferencia del estándar de VPP ha sido fuertemente contestado por la ciudadanía en la totalidad de sesiones de participación ciudadana realizadas tras la aprobación inicial, tanto en las que se celebraron con anterioridad a la finalización del plazo de alegaciones, como aquellas celebradas por barrios para trabajar sobre los "Auzo-Bihotzak", y para informar sobre las Actuaciones de Dotación. El documento de aprobación provisional prevé, como criterio general el cumplimiento del estándar de vivienda protegida que le corresponda en cada sector y área.
		El criterio de limitar los mecanismos de transferencia de vivienda protegida entre distintos ámbitos también se valora de forma positiva, al permitir una mayor cohesión social de la población local. Las nuevas cifras de reparto se han actualizado en el EsAE.
	Actuaciones de dotación: Reconsideración de las zonas definidas como "actuaciones de dotación" Que soporten carga correspondiente a suelo urbano para estas zonas. Objetivar las condiciones para el establecimiento de las actuaciones de dotación. Establecer las actuaciones integradas necesarias, dado que las viviendas reguladas mediante actuaciones de dotación no se tienen en cuenta para el cálculo del estándar de vivienda protegida.	Tras la aprobación inicial, se recibieron numerosas alegaciones sobre las Actuaciones de Dotación. A la vista de su contenido, se desarrollaron sesiones monográficas al respecto, con el objeto de socializar el contenido, alcance, y desarrollo de las AD previstas en el Plan. A resultas de dicho proceso, han sido numerosas las Comunidades de Propietarios que han rechazado las AD propuestas en el documento de aprobación inicial. La oposición sería sin duda mucho mayor, si además a cada AD se le aplicara el estándar de VPP, con independencia de que no resulte aplicable en muchos supuestos. Siendo sobre todo el grado de incertidumbre existente en cuanto a la necesidad de su aprobación por unanimidad de todos los propietarios, se ha decidido mantener únicamente aquellas AD que cuentan con el consenso de la propiedad, eliminando el resto, que constituye, asimismo, una reserva para que futuros documentos de planeamiento materialicen propuestas de densificación de la ciudad construida, cuando eventualmente existan los instrumentos legales que permitan su gestión y materialización. Es evidente que se debe priorizar la mejora y redensificación del tejido edificado respecto de la ocupación de nuevos suelos, pero también lo es que la obtención y gestión del suelo en este tipo de ámbitos es mucho más compleja, sobre todo, en ámbitos consolidados que carecen de problemas urbanísticos relevantes. No parece muy razonable plantear derribos y reedificaciones en zonas de la ciudad que cualitativa y funcionalmente responden a las necesidades de sus ocupantes. El trastorno que supone para un vecino verse involucrado en una actuación de reforma o regeneración urbana que implique derribos y nuevas construcciones es importante, por lo que procede calibrar con cuidado el beneficio que dicha actuación pueda suponer. En relación a respuestas a alegación sobre actuaciones de dotación concretas, remitimos a la respuesta incluida en el documento de respuesta a alegación.
		Se valora de forma positiva las actuaciones de dotación que permiten una densificación del suelo urbano de Hondarribia, caracterizado por haber desarrollado en el pasado una trama urbana extensa y de baja densidad, con un consumo alto de suelo y generando una movilidad poco sostenible. El EsAE se ha actualizado con la nuevas actuaciones de dotación.
	División de viviendas:	

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	Modificar normativa de subdivisión de viviendas: modificar tamaño promedio. El procedimiento descrito en el artículo 4.3.1 de la normativa general para establecer el tamaño promedio de las viviendas es inadecuado.	La segregación de vivienda es un acto recogido por la Ley del Suelo, y por lo tanto está permitido. En el caso del suelo urbano, se podrá solicitar la segregación de viviendas, siempre y cuando cumplan con las condiciones de habitabilidad establecidas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, además de cumplir con lo recogido en el artículo 4.1.3 de las Normas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia, que será flexibilizado. Además, el Plan recoge también artículos que permite el aumento de viviendas en edificaciones existentes, como el artículo 4.3.5, de condiciones de uso de los espacios en bajo cubiertas no identificadas como planta alta autorizada , que permite destinar a usos de vivienda principales, incluso como unidades de vivienda diferenciadas, cuando reúnan las condiciones mínimas de adecuación estructural y constructiva, accesibilidad, estanqueidad, funcionalidad de las instalaciones, y, habitabilidad, establecidas en el Decreto 80/2022. El documento de aprobación provisional flexibilizará el requisito del tamaño promedio de vivienda ya que se ESTIMA la alegación en el sentido de que una vivienda de menor tamaño puede mejorar las condiciones de acceso a la vivienda de los jóvenes, estudiantes, inmigrantes, familias monoparentales, divorciados o ancianos. En relación al tamaño promedio de las viviendas se ha optado por el criterio más igualitario posible: aplicar siempre el promedio al ámbito de la actuación y limitar el tamaño de las viviendas objeto de división y resultantes. Éstos serán superiores a 60m^2(t) en las parcelas a.1 y a.2 y VPP; a 80,00 m^2(t) en las parcelas a.3.1, a.3.2 y a.3.3, y a 125,00 m^2(t), en las parcelas a.3.4 y a.4 según Documento de Aprobación Inicial, aunque, vistas las alegaciones, se ha decidido flexibilizar esas ratios.
		Las propuestas que permiten un mejor aprovechamiento del suelo son valoradas, en líneas generales, de forma positiva desde el punto de vista ambiental, además de favorecer la protección social de los sectores más vulnerables. No requiere modificaciones en el EsAE.
	<u>Condiciones mínimas de habilitabilidad</u>: Aplicación del decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.	El artículo 4.2.3 indica en su apartado 10 lo siguiente: 10. Exención del cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño. *El Ayuntamiento, motivadamente, y a instancia de la persona interesada en la solicitud de la licencia, podrá eximir del cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el decreto en las parcelas a.2. en las que la especial y compleja morfología de las edificaciones o del parcelario existente imposibilite el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño contempladas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.* *En ningún caso se podrán acordar exenciones de las condiciones que se contemplan en el Código Técnico de la Edificación y de las condiciones fijadas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones*

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco respecto a la accesibilidad, la superficie mínima y la altura libre mínima de las viviendas y alojamientos dotacionales. Así pues, no será necesario cumplimentar todos los requisitos establecidos en la norma, siempre que el incumplimiento esté justificado.
		Se valora positivamente el mantenimiento de las condiciones que se contemplan en el Código Técnico de la Edificación y de las condiciones fijadas en el Decreto 80/2022 relacionadas con la accesibilidad, la superficie mínima y la altura libre mínima de las viviendas y alojamientos dotacionales. No requiere modificación en el EsAE.
	<u>Rehabilitación de viviendas:</u> Análisis necesidades de rehabilitación. Programa de subvenciones.	Aunque se comparte la reflexión que se realiza en la alegación, la estructura urbanística de la ciudad consolidada otorga pocas posibilidades reales de actuación en el patrimonio edificado, a través de la regeneración y rehabilitación de zonas con problemas edificatorios y urbanísticos. Sobre las determinaciones de compromisos económicos y de programa de actuación, indicar que no es objeto del PGOU, si bien pueden ser objeto de acuerdo municipal. Se ha priorizado la definición de actuaciones que sean mínimamente agresivas con la ciudad consolidada. La única excepción a este planteamiento ha sido la propuesta de redacción de un Plan Especial en Mendelu, que sí es una zona que presenta problemas urbanísticos de envergadura; no obstante, a pesar de la posible reestructuración completa y reedificación de todo el barrio, no se plantean incrementos significativos del número de viviendas, puesto que las servidumbres aeroportuarias, del dominio marítimo-terrestre, problemas de inundabilidad, etc. no permiten incrementos significativos de la edificabilidad. Esta circunstancia también se da en el resto de la ciudad.
		Como se ha comentado anteriormente, las propuestas que permiten un mejor aprovechamiento del suelo, como por ejemplo las actuaciones de rehabilitación de viviendas, son valoradas de forma positiva desde el punto de vista ambiental; en todo caso, como señala el equipo redactor, se han tenido en cuenta los distintos condicionantes, entre ellos los ambientales y/o de carácter cultural, a la hora de definir las actuaciones permitidas.
	<u>Caseríos</u>: Se propone concretar la normativa relativa a los caseríos, incluyendo los criterios objetivos de las distintas intervenciones y las consecuencias de incumplimientos de las condiciones establecidas por el Ayuntamiento.	En relación con los caseríos, se preverá la normativa más completa posible
		El análisis del EsAE incorporará las modificaciones de la normativa que puedan tener una incidencia en el medio.
	<u>Edificios fuera de ordenación</u>: La alegación, plantea modificar el régimen de “Fuera de ordenación”. De manera que una vez superado el plazo máximo de ejecución de la actuación que sometía a esta edificación a estar fuera de ordenación,	Se propone DESESTIMAR la alegación. El régimen jurídico de las edificaciones, construcciones y usos disconformes con el planeamiento, es el derivado del art. 101. de laLey 2/2006.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	dicho régimen decaiga y que el propietario pueda exigir su levantamiento. Respecto al "Disconforme con el planeamiento", los alegantes opinan que su situación es más matizada que la de fuera de ordenación. Que se reconsidere y se deje sin efecto la declaración de "fuera de ordenación" de determinados edificios con valor histórico.	Lo planteado en la alegación supone la supresión de facto del régimen de fuera de ordenación, lo que conllevaría la inseguridad jurídica derivada de la existencia de dos propuestas de ordenación incompatibles entre sí y provocaría que las previsiones del PGOU no se puedan desarrollar, lo que no es admisible desde el punto de vista del interés público. En líneas generales, el análisis ambiental concuerda con lo planteado por la normativa del PGOU de Hondarribia, en la medida en que limita las actuaciones que no son conformes al planeamiento. No requiere ningún cambio en el EsAE.
	<u>Viviendas vacacionales y hospedaje</u>: Hondarribia debe tener mayor información sobre la cuantificación de las viviendas de segunda residencia y viviendas vacías, al objeto de que se puedan aplicar medidas fiscales como el incremento del IBI. Limitar severamente la implantación de viviendas de uso turístico en entornos residenciales. Limitar e impedir implantación de nuevos usos de hospedaje en todas sus formas.	La cuantificación de viviendas de segunda residencia y la cuantificación de viviendas vacías, está siendo objeto de análisis complementario al margen de este Plan General, al efecto de adaptar las ordenanzas fiscales y otros instrumentos. Se estima que procede poner límites al fenómeno de la vivienda turística. Así, regular las viviendas de uso turístico, así como otros usos de actividad económica que se implantan en el suelo residencial para garantizar el equilibrio entre los diferentes usos urbanísticos que el planeamiento debe garantizar y evitar la excesiva gentrificación o el monocultivo turístico es una de las estrategias de sostenibilidad del Plan. Se incluyen normas que limiten severamente y regulen la implantación de viviendas de uso turístico en entornos residenciales y que limiten e impidan la implantación excesiva de nuevos usos de hospedaje en todas sus formas. Este tipo de actividad económica queda prohibida en el suelo no urbanizable y limitada a bajos y plantas primeras en el suelo urbano en el nuevo PGOU de Hondarribia; si bien tras las alegaciones recibidas se acotará mejor el uso para el Documento de Aprobación Provisional. Así, este uso se califica como Terciario, en la modalidad de alojamiento y sus condiciones de implantación son las siguientes, según artículo 4.3.1. de las NN.GG: *"Deberán ocupar una parcela completa o, en el caso de que ésta esté configurada por varios módulos de edificación con acceso independiente desde la vía pública, un módulo completo de edificación, en todas las plantas sobre rasante, y, en las condiciones de situación respecto al nivel del terreno exterior establecidas para las viviendas en el apartado 5 del artículo 4.1.3 de las presentes Normas.* *Si la superficie útil ocupada es inferior a 200,00 m²(u), se autorizará, asimismo, su implantación en primera planta, con acceso común al de las viviendas, siempre y cuando no exista uso de vivienda en la planta baja del edificio".* Se estima que poner límites al fenómeno de la vivienda turística favorece de forma indirecta reducir la necesidad de transformar nuevos suelos rurales para la creación de nuevas viviendas para uso principal, lo que desde el punto de vista ambiental se valora de forma positiva. Por otro lado, se limita la implantación de este tipo de actividades económicas en suelo no urbanizable, lo que en el caso de Hondarribia podría llegar a suponer un riesgo de periurbanización del entorno del núcleo urbano, con

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		lo que se incrementarían los problemas de accesibilidad en la red viaria local debido al aumento del uso de vehículo privado en viales y pistas no planificadas para dar ese servicio. Los cambios en la normativa no conllevan modificaciones del EsAE.
	<u>Actividades económicas y áreas comerciales</u>: Incorporar una propuesta eficaz para fortalecer el sector primario. Priorizar en la planificación el ámbito de Zubieta y no desarrollar el Zaldunborda Gaina y Elbistieta hasta completar 24 has del mismo. Propuestas de mercado para comercio productos agrícolas en Casco Histórico y otro en calle San Pedro. La Alameda puede ser un espacio adecuado para la instalación de un mercado cubierto (sin especificar más).	El Plan traspone el mandato del PTP Donostialdea / Bajo Bidasoa y ordena un parque de actividades tecnológica-empresariales en Urdanibia / Zubieta. Este tipo de ámbitos, aunque sea de una industria con gran valor añadido, respetuosa con el medio ambiente, es incompatible con un uso mixto residencial. Por lo tanto, y entendiendo que es prioritario diversificar la actividad económica y crear puestos de trabajo que puedan ser desempeñados por los habitantes de Hondarribia, el desarrollo de parque tecnológico de Hondarribia pasa por la transformación de nuevos suelos, de modo segregado a otros planteamientos residenciales. El PGOU prevé que los desarrollos de los terrenos destinados a actividades económicas se lleven a cabo cuando existan necesidades de implantación de actividades económicas reales, es decir, vinculando el desarrollo a actividades y puestos de trabajo, con el fin de evitar que las parcelas vacantes tras el proceso de urbanización se mantengan inactivas durante largos años. El documento de aprobación provisional preverá medidas compensatorias para la desaparición del fondo de Suelo Foral que se ubica en Zubieta. En el ámbito del Campus de Hondarribia del Parque Tecnológico, también se permitirán usos relacionados con la educación, la investigación, la innovación y la tecnología vinculados al sector primario. El Plan General propuone ubicar un mercado hortofrutícola cubierto en la confluencia de las calles Itsasargi, Zuloaga y Matxin Arzu.
		El EsAE incorpora como anexo un Informe de Afección Sectorial Agraria (Anexo III), en el que se analiza la afección de las principales propuestas que inciden en el suelo rural, además de proponer medidas protectoras y correctoras para minimizar la afección. El Informe de Afección Sectorial Agraria ha sido actualizado en la fase de Aprobación Provisional, adaptándolo a las modificaciones establecidas en el propio Plan General.
	<u>Equipamientos</u>: Falta una casa de cultura donde se lleven a cabo actividades culturales, con espacios de creación y exposición para la generación de trabajo de artistas y artesanos. Se deben poner a disposición dotaciones para suplir las necesidades de la población de mayor edad. Dotación de equipamientos en barrios. Descentralización de servicios.	En cuestión de dotaciones culturales el PGOU tiene previsto una sala de exposiciones en Alde Zaharra y un equipamiento cultural en San Telmo, así como otras actuaciones en los denominados “Auzo-Bihotzak". Los “Auzo Bihotzak” son espacios en los barrios susceptibles de convertirse en lugares de encuentro e interacción social, espacios públicos de calidad con identidad propia, ofrecerán servicios de proximidad y así, en lugar de concentrar la mayoría de la actividad en el centro de la ciudad, servirán para extenderla a los barrios. La iniciativa de los citados “Auzo Bihotzak” busca una reordenación policéntrica del espacio público. Actividades terciarias, especialmente comerciales, y equipamientos se ubicarán en estas zonas para romper la dinámica de barrios dormitorios.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	No necesidad de equipamientos educativos dado el bajo crecimiento vegetativo.	Por otro lado, en los sectores de suelo urbanizable (Kalmeldarrak, Sorondonea, Tudelenea-Botika, Etxanikenea), tendrán una reserva dotacional en la que se podrán edificar equipamientos públicos culturales, deportivos o asistenciales. Si bien es cierto que las previsiones de crecimiento de la demanda de plazas en las escuelas son muy bajas, y, por tanto, parece razonable entender, que la construcción de nuevos equipamientos escolares no es necesaria, hay que tener en cuenta que el decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, establece en su disposición adicional segunda la obligación de la reserva necesaria de suelo para equipamiento público escolar de la Escuela Pública Vasca dentro de la red dotacional de sistemas generales. Estas determinaciones tienen carácter obligatorio para el Plan General.
		Desde el punto de vista ambiental se valora muy positivamente la estrategia de creación de "Auzo bihotzak", en la que se busca una reordenación policéntrica del espacio público, así como la extensión a los barrios de actividades terciarias, especialmente comerciales, y equipamientos. El EsAE se adaptará en la fase de Aprobación Provisional a las determinaciones que, en relación a este aspecto, se incorporen en el Plan General.
	<u>Espacios públicos</u>: Mantenimiento del parque de San Marcos. Un gran parque natural en el suelo urbanizable.	El parque de San Marcos es un parque público en el PGOU, y su mantenimiento no es objeto de regulación en el Plan General, sin perjuicio de la obligación del Ayuntamiento de efectuar dicho mantenimiento como espacio público. El PGOU propone nuevos suelos de sistemas generales de espacios libres en los ámbitos de Zaldunborda Gaina (con 23.914 m^2 de superficie), Zubieta en el parque tecnológico (con 4.800 m^2 de superficie), Karmeldarrak (con 4.611 m^2 de superficie), Mendelu (con 2.137 m de superficie), Eskapatxulo (con 11.134 m^2 de superficie) y Tudelenea Botika (con 7.131 m^2 de superficie) con una superficie total de nuevos espacios libres de 53.727 m^2.
		El EsAE ya contempla y valora las propuestas del Plan General en relación con los sistemas generales de espacios libres. En la fase de aprobación provisional se adaptará a las modificaciones que se incorporen en el Plan General.
	<u>Movilidad</u>: Zona de movilidad en Damarri para aglutinar todos los servicios de movilidad y coordinación de flujos de entrada-salida de la localidad. El flujo de coches no está bien gestionado. No se garantiza el servicio de emergencias público. Carril específico para autobuses, taxis, bomberos y ambulancias en la N-638 (a los largo del aeropuerto). Nuevas vías de conexión Hondarribia-Irun a pie, bici y autobús.	Tal como se recoge en la memoria, la movilidad es uno de los ejes estratégicos de este Plan General, tal y como se explica en su apartado 6.4.2 y una de las principales preocupaciones de la ciudadanía, tal y como se ha visto en el proceso de participación ciudadana. El diagnóstico respecto de la movilidad del PGOU pone en relieve que la elevada utilización del vehículo privado derivada de la dispersión urbana, la limitada capacidad de las vías comarcales y la imposibilidad de apertura de nuevos puntos de acceso alternativos al Puente de Amute. El PGOU define una red estructural de vías motorizadas que sirven a Hondarribia y como paso para la distribución del tráfico a otros municipios. La red debe ser gestionada, mantenida y mejorada por la administración

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	Se solicita que se solucione la entrada y salida principal de vehículos de la ciudad, prolongar el Topo hasta el Aeropuerto y centro de Hondarribia. Servicio de autobús rápido, exprés, con carril propio entre Hondarribia e Irun. Plantear una red completa de bidegorris vinculada al desarrollo de nuevas actuaciones. Itinerario ciclista-peatonal en Amute y entre Josu Langile y Gibeleta. Obligatoriedad de reservar zonas seguras y cubiertas para el estacionamiento de bicicletas. Afrontar el problema del aparcamiento y prever medidas sin incluir los coches en el interior de la ciudad. Diagnóstico situación de aparcamientos y análisis de gestión de los mismos. Aparcamiento disuasorio en Amutalde. Propuesta de pequeño aparcamiento para residentes en Damarri, en beneficio de zona de la Alameda. Propuesta de parking subterráneo entre en la calle Kosta y la carretera GI-3440 (Erribera). Urbanización de la calle Kosta e Incremento de la velocidad a 30 km/h. Se solicita aparcamiento de cuatro plantas en la zona de Zezen Plaza.	competente, que es el Ayuntamiento en lo referente a las vías internas o la Diputación Foral con competencia sobre las carreteras de su titularidad. El paso de los servicios de emergencia debe garantizarse en todo momento. Como principal determinación de ordenación del PGOU respecto a la red viaria se encuentra la mejora de capacidad y funcionalidad de la red de acceso al Área Urbana y de relación con Irún, interviniendo en la GI-636 y la N-638. No obstante, estas vías son competencia de la Diputación Foral y las determinaciones del Plan no son vinculantes para esa Administración. En el documento de aprobación provisional incorpora las previsiones de la administración foral para construir un nuevo enlace entre ambas carreteras, para evitar la afección del intenso tráfico al barrio de Mendelu, así como una nueva rotonda en Amute. El Plan especial de renovación urbana de los ámbitos 3.3 Mendelu y 3.4 Eskapatxulo deberá incorporar las soluciones de remodelación de las carreteras GI-636 y N-638 y de implantación de la lanzadera de transporte público en el Ámbito que propongan, respectivamente, la Dirección de Carreteras de la Diputación Foral y el Dpto. de Transportes del Gobierno Vasco. En función de las soluciones que finalmente se adopten para estos elementos, se deberá resolver, asimismo la disposición de andenes para la relación no motorizada – peatonal y ciclable- entre los dos núcleos urbanos, bien, adosados el eje Mendelu Kalea / Amutalde Kalea, o, alternativamente por la ribera oeste de Zubimusu erreka. Sobre la conexión ferroviaria entre Irún y Hondarribia, el vigente PTS de la Red Ferroviaria del País Vasco y el PTP del Área Funcional Donostialdea / Bajo Bidasoa proponen una solución de conexión con la red ferroviaria metropolitana a través del Tranvía del Bidasoa o metro. Actualmente dicha propuesta se encuentra en estudio por la Viceconsejería de Transportes del Gobierno Vasco. En el punto 7.6 Movilidad al que se remite se recogen las actuaciones planteadas, que en gran parte recoge lo estipulado por del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Hondarribia. El documento de aprobación provisional define los "Auzo-Bihotzak", identificando los espacios públicos conectables en transporte público, a pie y en bicicleta, configurando una red coherente que conecte el suelo urbano consolidado con los nuevos desarrollos. Los artículos 3.1.6., 4.3.1. y 4.4.2. de la Normativa del Plan General dan respuesta a lo solicitado respecto a estacionamiento de bicicletas.. Así que, salvo mayor concreción en sentido contraria se entiende recogida en el Plan general El documento de aprobación provisional del PGOU contemplará la posibilidad de establecer una zona de movilidad y aparcamiento disuasorio en Damarri, teniendo en cuenta que Damarri formará parte de un Auzo Bihotz, se deberá analizar la movilidad y la ubicación de todos los servicios vinculados al mismo. El documento de aprobación provisional del PGOU priorizará las posibilidades de construcción de un itinerario seguro para peatones y bicicletas, y en la medida de lo posible, dichas actuaciones se vincularán a los trabajos necesarios para evitar el riesgo de inundaciones.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		El documento de aprobación provisional del PGOU incluirá un nuevo planteamiento en torno a los aparcamientos, en beneficio de la zona de la Alameda. Se plantean aparcamientos rotatorios en Zezen Plaza, Jabier Ugarte, Donostia kalea u otro según se determine como consecuencia de los estudios realizados. Esta dotación es necesaria como apoyo a la intervención de priorización del uso peatonal del espacio público en el centro de la ciudad, zonas de hostelería y ocio, y, zonas de relación colectiva de la ciudadanía, con fuerte déficit de aparcamiento de residentes y una demanda masiva de visitantes en muchos periodos del año. La implantación de estas infraestructuras permitirá la supresión del aparcamiento de rotación en superficie de Kaizarra -con la recuperación peatonal de un espacio urbano singular de gran entidad- y, la profundización de la estrategia de recuperación peatonal en otros espacios y la mejora de la red de vías ciclables. Otro aparcamiento propuesto, de menor entidad y uso en régimen cerrado –no rotación- es el propuesto en la ampliación de Arma Plaza –de servicio al Parador Carlos V-. En concreto, en relación al aparcamiento de Zezen Plaza, la documentación existente en los archivos municipales constata la existencia de elementos defensivos de la muralla bajo el aparcamiento actual. Dependiendo de su ubicación exacta, este elemento imposibilitaría la ejecución del aparcamiento por lo que el Ayuntamiento encargó un estudio realizado con georradar. El resultado del estudio, a falta de sondeos arqueológicos que lo corroboren, es que es posible ubicar el aparcamiento en esa ubicación. En cuanto al aparcamiento subterráneo “Jabier Ugarte”, se estima que la ubicación planteada es adecuada por varios motivos: el ámbito 6.2 Bretxa Azpia resulta idóneo ya que permite la mejora de la accesibilidad peatonal al recinto amurallado para residentes y visitantes, y, la reducción del tránsito y aparcamiento de vehículos en las calles y espacios de Alde Zaharra, siguiendo las actuaciones iniciadas con la construcción del ascensor de acceso en el extremo noreste de la muralla. No cabe ubicar el aparcamiento en Erribera dado que esos suelos son altamente inundables y, además, están sujetos a protección agrícola. La urbanización de las calles de Hondarribia no es competencia del PGOU, ni tampoco la velocidad del tráfico.
		Desde el punto de vista ambiental se comparte la consideración de la movilidad como un aspecto clave de la estrategia para un Plan General de carácter sostenible y adaptado a los requerimientos del cambio climático. En el EsAE se valoran las medidas propuestas por el PGOU, muchas de ellas basadas en el PMUS de Hondarribia, además de proponer medidas correctoras concretas en determinadas actuaciones.
	<u>Recursos hídricos</u>: Considera que la información que recoge el documento sobre el abastecimiento de agua en Hondarribia es insuficiente teniendo en cuenta que el mismo parcialmente y en circunstancias reguladas se produce de los manantiales de Jaizkibel.	El escrito de alegación enviado fue remitido a la mancomunidad de Txingudi Zerbitzuak al ser el ciclo del agua una cuestión de su competencia. En su informe, la mancomunidad señaló al respecto que, la regulación del régimen de utilización de los recursos hidráulicos de Jaizkibel está recogidos en un protocolo, así como en los vigentes Planes Hidrológicos de general conocimiento, por lo que se considera redundante e innecesario duplicar dicha información en un PGOU.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	Solicita la reconsideración del nuevo depósito de aguas en Guadalupe y la rehabilitación del depósito de aguas de Goikoerrota.	En relación con los depósitos de aguas y demás elementos de abastecimiento, el Plan General recoge el contenido del informe sobre disponibilidad y necesidad de recursos hídricos emitido por Txingudiko Zerbitzuak. El EsAE, por su parte, recogerá también el contenido del informe sobre disponibilidad y necesidad de recursos hídricos emitido por Txingudiko Zerbitzuak.
	<u>Patrimonio</u>: Se solicita la determinación de los elementos protegidos de los edificios de protección municipal y de las intervenciones que puedan llevarse a cabo en los citados edificios.	Se tendrá en cuenta el informe de las administraciones competentes y se incluirá una ficha particular de los elementos protegidos en el documento de aprobación provisional. El EsAE se adaptará en función de los cambios que se incorporen al PGOU en la fase de aprobación provisional.
	<u>Protección del patrimono natural</u>: Falta incorporación de medidas correctoras derivadas del gran impacto que provocan diversas actuaciones. El PGOU debe adoptar medidas para la máxima conservación, protección y puesta a disposición municipal de: - Castillo de San Telmo (crear centro de interpretación de Jaizkibel), - Hábitats de Jaizkibel (compra de terrenos para que pasen a propiedad municipal), - Asturiaga (protección del faro y alrededores), - Bosque de la calle Kosta - Corredor ecólogico de la zona de Zaldunborda Gaina (cumplimiento de condiciones exigidas), - Área de Jaitzubia, Eskapatxulo y Zubieta - Árboles autóctonos (y apuesta por nuevas plantaciones).	El equipo redactor señala que las medidas correctoras recogidas en la evaluación ambiental estratégica se tendrán en cuenta en el documento de aprobación provisional. El PGOU incorpora las siguientes medidas para la protección de los elementos citados: - El PGOU dejará abierta la posibilidad de que el Castillo de San Telmo sea un espacio de protección donde se pueda crear la zona de interpretación de Jaizkibel. - Los bosques, pastos y costa de Jaizkibel quedan protegidos del proceso de urbanización en el marco del PGOU. - El área de Asturiaga está protegida en el PGOU. El faro se catalogó –protección media- a petición del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, pero el informe remitido por Puertos del Estado indicó que la protección del elemento era de su competencia, por lo que, tras dar traslado del informe de Puertos al Departamento de Cultura, se procederá a la descatalogación de este elemento. - El PGOU protege el bosque de la calle Kosta por estar clasificado como suelo no urbanizable F.1.3. Acantilados de cornisa. Protección paisajística. - El objetivo del PGOU es que en el ámbito de Zaldunborda Gaina se cumplan las condiciones exigidas para garantizar la conectividad del corredor ecológico, para lo cual las medidas concretas se derivan de la evaluación ambiental estratégica y del Plan de Restauración del 11.1 Parque interubano Aiako Harria-Jaizkibel. - Protección del área de Jaitzubia, Eskapatxulo y Zubieta. El PGOU debe buscar el equilibrio entre los usos residenciales y las actividades económicas para poder llevar a cabo el marco productivo y reproductivo de la vida en Hondarribia. Por ello, junto con la administración sectorial competente, se ha buscado un equilibrio entre las áreas protegidas del proceso de urbanización y las áreas destinadas a la urbanización. - Protección de árboles autóctonos y apuesta por las nuevas plantaciones. La protección del arbolado no es ajena a la redacción del Plan General. En particular, se recogen en el capítulo 4.5. de las NN.GG. y en el apartado *4 Medidas Ambientales y de Integración de Cuestiones Transversales* de

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	Para conseguir mejor los objetivos de biodiversidad se aumente la superficie del Corredor ecológico y/o la de su área de amortiguación, se proceda a incluir en la documentación gráfica del Plan General, como mejor estime esta Corporación, la información necesaria para identificar de forma clara cómo se realiza la intersección con la GI-636.	las NN.PP. de cada ámbito. También se aborda en el Plan Director del Arbolado y del Paisaje de Hondarribia, redactado en 2021. Si bien es cierto que la continuidad del corredor ecológico se ve interrumpida por la red de ferrocarriles y carreteras que configuran el eje comunicación este-oeste de la CAPV, la inclusión de un espacio verde, Sistema General, cumple el doble objetivo de albergar las medidas correctoras impuestas a los desarrollos urbanos de la zona de Gaintxurizketa y de crear rutas seguras de migración y dispersión para la biodiversidad, limitando los efectos de la fragmentación de los ecosistemas y favoreciendo la interrelación entre poblaciones de distintas especies. La superficie de ese Sistema General ha sido aumentada considerablemente en el Documento de Aprobación Provisional. Para el correcto funcionamiento de este corredor será imprescindible que las Administraciones competentes en las infraestructuras que lo atraviesan procuren su continuidad. Las determinaciones del Plan General no son vinculantes para esas Administraciones, por lo que no tiene sentido incluirlas.
		Hondarribia cuenta con una notable superficie de ámbitos que cuentan con figuras de protección ambiental (Zonas de Especial Conservación y Zonas Especiales de Protección de Aves, Humedal Ramsar), categorías de protección del planeamiento urbanístico (ámbitos de protección paisajística, suelos de alto valor estratégico, sistemas generales de espacios libres) o elementos del patrimonio con distintos régimenes de protección (catálogo del patrimonio). Cada una de estas figuras y ámbitos cuentan con su correspondiente regulación, ya sea incorporada al PGOU o regulada directamente por el mismo. Además, el Plan General califica globalmente todo el suelo rural, en base a las categorías establecidas por las DOT y adaptadas a las características del medio de Hondarribia, y asigna una regulación de usos adecuada a su capacidad de acogida. Adicionalmente, el PGOU incorpora una serie de condicionantes superpuestos, cuya identificación y regulación favorece la protección de los elementos más significativos del medio y/o la reducción de ocurrencia de determinados riesgos ambientales. El EsAE se ha actualizado en la fase de aprobación provisional a las modificaciones incorporadas al PGOU en esta fase, que han conllevado la redelimitación de varios de los ámbitos analizados (Elbistieta, Etxanikenea, Basako, etc.). Por otro lado, la funcionalidad actual del corrector terrestre de Gaintxurizketa ha sido evaluada en el Plan de Restauración del ámbito 11.1 Parque periurbano “Aiako Harria-Jaizkibel”.
	<u>Inundabilidad y protección del DPH</u>: El plan debe recoger un tratamiento de las aguas de Erribera, del entorno de Kosta y del aeropuerto. Incluir un plan completo de drenaje de aguas en toda la zona de Erribera.	El Plan recoge todas las cuestiones que afectan al dominio público hidráulico y el dominio público marítimo terrestre, y sus limitaciones, preservando sus espacios del desarrollo urbano, sin perjuicio de que las soluciones y alternativas concretas a los problemas de inundabilidad que presentan esos entornos deban ser objeto de los correspondientes proyectos.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		El EsAE ha incorporado el análisis de los condicionantes de inundabilidad y de las afecciones al DPH de las principales propuestas de actuación previstas por el PGOU. El EsAE se ha adaptado en función de los cambios que se han incorporado al PGOU en la fase de aprobación provisional.
	Afección a suelo agrario: La asociación de vecinos de Mendelu el desarrollo que se propone en Zubieta y Karmeldarrak choca frontalmente con la Estrategia de Cambio Climático del País Vasco KLIMA – 2050, con la defensa del suelo, la agricultura y el medioambiente que propone la Unión Europea el Gobierno Vasco y la Diputación Foral; además de incrementar la huella de carbono del municipio. Opinan que con la trayectoria que han llevado los suelos en Zubieta y Karmeldarrak estos son un banco de conservación de microorganismos único en Gipuzkoa, estimándose como suelos de alto valor estratégico, a pesar de no estar así considerados en el PTS Agroforestal, por ser suelos urbanizables con anterioridad a su aprobación. Solicitan que se desclasifique Zubieta y Carmelitas.	Tanto el Parque Tecnológico como Karmeldarrak está recogidos en el vigente Plan Territorial Parcial como operaciones prioritarias. Hondarribia no tiene suelo industrial o de actividades económicas, siendo de interés público y principal entre los objetivos del PGOU (desde los comienzos de su tramitación) la generación de empleos más allá de la oferta turística y terciaria. El PGOU y su Evaluación Ambiental Estratégica cuentan con un informe específico de Afección Sectorial Agraria (Anexo III del EsAE), elaborado según el protocolo establecido en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal. De forma previa, en 2022-2023 se procedió a elaborar un Mapa de Clases Agrológicas del término municipal, en base al cual se ha protegido como suelo de alto valor estratégico una superficie superior a lo establecido por el PTS. En cualquier caso, lo anterior no oculta, tal y como se recoge se reconoce en el propio informe de Afección Sectorial Agraria, la notable pérdida de suelo de alta capacidad que supondría la ejecución de los desarrollos previstos principalmente en el ámbito de Zubieta.
		Como se ha señalado anteriormente, el EsAE incorpora como anexo un Informe de Afección Sectorial Agraria (Anexo III), en el que se analiza la afección de las principales propuestas que inciden en el suelo rural, además de proponer medidas protectoras y correctoras para minimizar la afección. El Informe de Afección Sectorial Agraria ha sido actualizado en la fase de Aprobación Provisional, adaptándolo a las modificaciones establecidas en el propio Plan General.
	Cambio climático: Se denuncia que las medidas tomadas por el PGOU no favorecerán el compromiso de no superar el 1,5 ºC para 2050. Incluir un suelo, en Zaldunborda y Zubieta, para la consecución de una comunidad energética.	Con respecto a las medidas de adaptación al cambio climático, éstas han sido consideradas a la hora de redactar el Plan, pero, dado que no se solicita ni critica nada concreto, poco se puede añadir. Varias zonas con viviendas del municipio ya tienen riesgo de inundación (especialmente la zona de Mendelu). Por ello, se están realizando estudios para dar una respuesta a la situación actual y futura. No obstante, todos los nuevos desarrollos se han situado fuera de estas áreas de inundación. (De ahí la necesidad de ocupar suelo al Oeste de Mendebaldeko bidea, Tudelenea-Montañenea-Etxanikenea). Se han realizado esfuerzos para plantear propuestas más sostenibles desde el punto de vista de la movilidad y de la eficiencia energética. (En particular, se recogen en el capítulo 4.5. de las NN.GG. y en el apartado 4 “Medidas Ambientales y de Integración de Cuestiones Transversales” de las NN.PP. de cada ámbito). La consecución de este objetivo tiene ya un respaldo normativo: la Ley 5/2023, de 1 de junio, para facilitar la tramitación del autoconsumo y por la que se modifica la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo planteó una exención a la necesidad de obtención de licencia por instalación para el aprovechamiento de la energía solar

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		destinada al autoconsumo sobre edificaciones o construcciones y pérgolas de aparcamiento, sin limitación de potencia. En el caso de implementar esos usos, se debe estar a lo dispuesto, primero, por la normativa sectorial de aplicación, como el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV o la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, así como las disposiciones transpuesta de esa propia normativa, como por ejemplo el artículo 5.2.8 "Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A e industrias y almacenamientos peligrosos" de las Normas Urbanísticas del PGOU.
		El EsAE ha considerado los condicionantes derivados del cambio climático en su diagnóstico y análisis de las actuaciones derivadas del Plan General. Así, se recogen medidas en relación tanto con la mitigación de emisiones de efecto invernadero como con la adaptación a las consecuencias del cambio climático (inundabilidad fluvial y costera, islas de calor, etc.). En concreto, el EsAE incorpora un Estudio de Sostenibilidad Energética (Anexo IV) en el que se recogen medidas relacionadas con la eficiencia energética, la movilidad o la iluminación interior y exterior. El EsAE y su Estudio de Sostenibilidad Energética se han adaptado en función de los cambios que se han incorporado al PGOU en la fase de aprobación provisional.
	<u>Perspectiva de género</u>: Establecer medidas que mitiguen el impacto de género en cada actuación.	El documento de aprobación provisional prevé un modelo de ciudad más compacto, diverso y plural, que permite la realización de un trabajo reproductivo y productivo. Además, en el diseño urbano se han tenido en cuenta criterios de género- No se comparte la opinión de que no se hayan tomado en cuenta aspectos como, por ejemplo, el género: se ha contado con un equipo experto en género, que ha propuesto una serie de actuaciones que han modificado al menos 15 apartados del PGOU.
		Desde el punto de vista ambiental se comparte la apuesta por un modelo de ciudad más compacto, diverso y plural. El EsAE incorpora las medidas que se establezcan en el PGOU en relación co el impacto de género en las actuaciones analizadas.
	<u>Personas discapacitadas</u>: El Plan General no mencione nada sobre las personas con movilidad reducida, y se mencionan varios ejemplos muy concretos.	El Plan General, tiene entre sus objetivos el diseño de la ciudad para todas las personas, incluidas las personas con problemas de movilidad. Así, todas las intervenciones propuestas, cumplen con la normativa de accesibilidad, que se incluye entre la legislación a aplicar en el Plan General. La inclusión de las diferentes realidades personales, con especial incidencia en las mujeres, infancia, personas mayores y personas con necesidades especiales, entre las que se incluyen las personas con movilidad reducida, se aborda en la memoria de integración de la perspectiva de género, que ha sido revisada y ampliada; así como en la normativa, que ha sido mejorada con determinaciones orientadas a un diseño más inclusivo.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		En cuanto a la dotación de aparcamientos, en los artículos 4.3.1. y 4.4.2. se definen y distinguen entre aparcamiento para vehículos de 4 ruedas y los espacios de guarda de bicicletas (2R), sillas de bebé y productos de apoyo para personas con movilidad reducida, estableciendo reservas para cada tipo. No obstante lo anterior, las rampas, semáforos y los problemas del vestuario del Polideportivo, son demasiado específicos para poder ser abordados desde el Plan General, que es una norma de carácter general.
		El EsAE incorpora las medidas que se han establecido en el PGOU en relación co la accesibildad universal en las actuaciones analizadas.
	ALEGACIONES POR ZONAS	
	<u>Gaintxurizketa</u>: Eliminación de uso comercial en áreas y sectores de Gaintxurizketa.	Se propone DESESTIMAR la alegación, por los siguientes motivos: El Plan General establece que las actividades comerciales con una sala de ventas de superficie superior a 2.000 m²(t), o, que ocupen una superficie construida de más de 2.500 m²(t) (4ª categoría) deben ser autorizadas de forma expresa en su ordenación estructural. Este tipo de actividades sólo se permiten en los ámbitos de Damarri, de Eskapatxulo y en Zaldunborda Gaina. En todo caso, vista la alegación se ha procedido a corregir las Normas Generales para que señalen como 1.800 m² la sala de ventas mínima para contar con una categoría 4ª del uso comercial. El Plan General señala que "*el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales incluye la zona de Gaintxurizketa dentro de los ámbitos estratégicos para la localización de los grandes equipamientos comerciales, grafiada en el plano 7.2. Regulación territorial de los equipamientos comerciales*", y añade que "*dentro de los límites establecidos en la Ley 10/2019 de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales, es posible la implantación de un gran centro comercial*". Y añade que "*junto con el resto de las zonas que se pretende calificar con destino a actividades económicas se encuentra situada junto a las principales vías de transporte, y ya ha sufrido, como se ha indicado, procesos de transformación*".
	<u>Zaldunborda Gaina</u>: Eliminación de los criterios que permitan la implantación de un centro comercial en Zaldunborda Gaina	El Plan General argumenta que en Zaldunborda Gaina existió un vertedero clandestino que ha provocado la contaminación del suelo, que es preciso descontaminar. Que el PGOU de 2017 permitía la implantación de un gran centro comercial en la zona, resultando que, durante su vigencia, promotores privados adquirieron el suelo y comenzaron los trabajos de sellado y de redacción de Plan Parcial. Como medida compensatoria el Plan General incluye una zona de sistema general de espacios libres "*en la que se pueda llevar a cabo la repoblación arbórea solicitada por el Departamento de Medio Ambiente (dos árboles por cada árbol talado)*".

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		El EsAE y el Plan de Restauración del ámbito 11.1 Parque interurbano Aiako Harria-Jaizkibel han evaluado la funcionalidad actual del corredor terrestre de Gaintxurizketa, incorporando medidas compensatorias para compensar la afección de los desarrollos previstos en los suelos urbanizables del área. En el EsAE se reconoce el impacto que una actividad comercial en Gaintxurizketa puede tener en relación con el incremento de la movilidad motorizada inducida, por lo que se ha incorporado la siguiente medida correctora: "*La implantación de usos que den lugar a demandas de tráfico elevadas (comerciales y otros similares) deberán incorporar en el planeamiento de desarrollo estudios de movlidad correspondientes, cuya autorización quedará condicionada al informe favorable de la Dirección de Carreteras de la Diputación Foral. Estos estudios deberán incorporar medidas para priorizar, o al menos garantizar, el acceso a los ámbitos de desarrollo mediante desplazamientos sostenibles (a pie, en bicicleta y en transporte público).*"
	<u>Jaizkibel urbanizazioa</u>: Previsión de un proceso de culminación de la urbanización y regularización de la situación jurídica y urbanística del ámbito 2.1. Jaizkibel Urbanizazioa, estableciendo mecanismos de control público y adaptación del régimen de su urbanización y espacios libres a la normativa urbanística vigente.	Compartiendo el diagnóstico de la situación realizada en la alegación, hay que señalar que el PGOU consolida las propuestas de Planeamiento de las NN.SS. vigentes en lo concerniente a la urbanización del ámbito. Son numerosos los pronunciamientos jurisprudenciales sobre el carácter privado de la urbanización. En concreto el TSJPV ha dictaminado que "*no procede la asunción por el Ayuntamiento de Hondarribia de las fincas registrales litigiosas* [Se refiere la Sala a aquéllas en las que se asientan los elementos de urbanización: viales, zonas verdes y redes de infraestructuras] *por tratarse de elementos de urbanización de carácter privado de acuerdo con el planeamiento*". Toda vez que no se prevé la ejecución de actuaciones integradas en Jaizkibel Urbanizazioa a las que poder adscribir la ejecución y cesión del conjunto de la urbanización del ámbito, y toda vez que en dicho supuesto únicamente cabría su obtención por el sistema de expropiación, lo cierto es que la obtención de los suelos a los que se refiere el alegante y su urbanización resultan manifiestamente antieconómicas, hasta el punto de poner en crisis la viabilidad económica del conjunto del Plan, por lo que se propone DESESTIMAR la alegación y ratificar las propuestas del documento de aprobación inicial.
		No requiere modificaciones en el EsAE.
	<u>Parque empresarial de Zubieta</u>: Necesidad de desarrollo.	El documento de aprobación provisional mantiene la propuesta del parque empresarial de Zubieta. Su ubicación en Zubieta responde a una determinación del vigente PTP, que el Plan general no puede modificar, y, aunque en principio parece razonable proponer su ubicación junto al núcleo urbano, además del incumplimiento del PTP, las condiciones de acceso al mismo lo desaconsejan y las dimensiones de las superficies solicitadas hacen que la única solución viable sea ubicarlo en la zona anexa al Hospital. En el ámbito del Campus de Hondarribia del Parque Tecnológico, también se permitirán usos relacionados con la educación, la investigación, la innovación y la tecnología vinculados al sector primario.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		En el EsAE, y más concretamente en el Anexo III Afección Sectorial Agraria, se ha analizado la afección que suponen los desarrollos previstos en este ámbito en relación con los terrenos de alta capacidad agrológica, especialmente en el ámbito *3.2 Parke Teknologikoa.*
	<u>Karmeldarrak</u>: El Plan Especial previsto para corregir la situación en Mendelu y Eskapatxulo, así como los realojos que puedan contemplarse en el mismo, pueden poner en peligro la viabilidad de la zona de Karmeldarrak. La mejora del parque edificado es imprescindible. Proponen la ordenación pormenorizada clasificándola como suelo urbano consolidado. Dotación de equipamientos en barrios.	En Karmeldarrak se incrementará la edificabilidad urbanística para lograr un modelo de ciudad más compacto y sostenible, además de cumplir con el estándar de vivienda protegida que le corresponde como suelo urbanizable, lo que supone un 25% libre de edificabilidad urbanística que garantiza la viabilidad económica del ámbito. Karmeldarrak, cercano a Mendelu y a Gibeleta, tiene previsto un equipamiento comunitario de 14.076 m^2 de suelo y, además, en cumplimiento de estándares locales, el plan parcial deberá calificar al menos otros 1.000 m^2 aproximadamente, y esta superficie podrá destinarse a parcelas para equipamientos públicos.
		El EsAE valora positivamente el incremento de la densidad edificatoria en el suelo urbanizable de Karmeldarrak, lo que favorece una menor ocupación de suelo rural, así como la mejora de los equipamientos públicos en el ámbito, que favorecerá también a los ámbitos colindantes de Mendelu y Gibeleta.
	<u>Mendelu</u>: Plazos concretos para ejecución de Plan Especial. Prever dotación económica y consideración como destino preferente de recursos del PMS. Retomar la construcción de 30 viviendas públicas en el lugar actualmente ocupado por el tanque de tormentas.	El ámbito de Mendelu presenta una problemática multifactorial, que está siendo objeto de análisis por parte del Ayuntamiento, contemplándose incluso que puedan llevarse a cabo iniciativas como la declaración de" *área necesitada de rehabilitació*n ", en un horizonte temporal anterior a la entrada en vigor del presente Plan General. El estudio económico-financiero del Plan General enumera y cuantifica las principales acciones de inversión necesarias para su desarrollo. El barrio de Mendelu es prioritario y encabeza el destino de estas actuaciones: - Derribo y realojo de viviendas "fuera de ordenación" - Traslado de viviendas durante rehabilitación - Acondicionamiento del parque de Mendelu - Remodelación eje Mendelu Kalea / Amutalde Kalea En total, el Plan prevé una inversión municipal específica para el barrio de Mendelu de 9.601.746,5 €. Además, parte de las actuaciones siguientes se desarrollarán también en el barrio de Mendelu: - Ayudas a fondo perdido política de vivienda - Regeneración medioambiental y naturalística de los espacios protegidos de Jaitzubia / Txingudi / Bidasoa. El Plan General no es el marco adecuado para establecer la financiación de actuaciones calificadas como urgentes. Por estos motivos procede desestimar la alegación en este punto. Se estima la alegación en cuanto que se harán constar unos plazos concretos de ejecución para los hitos del Plan Especial y las diversas actuaciones. En cuanto a que se establezca el criterio preferente que las necesidades que se detecten en Mendelu sean objeto de inversiones con cargo al PMS, indicar que no es objeto del PGOU, sin perjuicio de que se puedan adoptar

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		acuerdos municipales al respecto fuera del contexto del Plan, tal y como se ha hecho con la adquisición del edificio Stanley, por ejemplo.
		La afección ambiental derivada de las actuaciones previstas en el Plan Especial de Mendelu se evaluará en el marco de su correspondiente evaluación ambiental estratégica.
	Sorondonea: Dotación de equipamientos en barrios.	Sorondonea, junto a Amute, podrá disponer al menos de 1.400 m^2 de suelo para parques y equipamientos públicos, donde alrededor de 230 m^2 de suelo podrían ser para parcelas equipamentales.
		Se valora positivamente la previsión de espacio para parques y equipamientos públicos.
	Amute/Kosta. Convento Franciscanos: Se considera como zona no adecuada para usos hoteleros. Permitir estrictamente usos dotacionales públicos o, directamente, eliminar toda edificabilidad en el ámbito / Declarar el Convento como suelo no urbanizable, en manos del Ayuntamiento y se convierta en espacio de protección pública / Calificación del edificio Pipus como residencial. Recuperación del entorno de la ermita de Santa Engracia.	Se estima parcialmente las alegaciones. El documento de aprobación provisional elimina la previsión de implantación de usos hoteleros y otros usos de hospedaje asimilables, priorizando la implantación de usos de carácter equipamental que den servicio a la ciudadanía de Hondarribia. Este ámbito está calificado como uso de equipamiento privado, además afecto a una presunción arqueológica declarada por el Gobierno Vasco (BOPV nº208 de 30/10/1997). Se pretende mantener la imagen y uso del convento, pero dotar a la operación de una mayor viabilidad permitiendo la construcción bajo rasante para dar cabida a los usos auxiliares. Se estima que su uso como residencial no es adecuado, dadas su ubicación y tipología. Con la finalidad de dar coherencia a diferentes aspectos del plan que han sido puestos en relevancia en el proceso de participación, se han configurado los denominados “Auzo Bihotzak” como núcleos fundamentales en el espacio público, incluyéndose entre ellos el entorno de la ermita de Santa Engracia.
		Desde el EsAE se valora positivamente la eliminación del uso terciario del convento de los franciscanos, al no considerarse adecuada su ubicación (accesos, etc.) para este tipo de usos. Asimismo, se valora positivamente la adopción de la estrategia de “Auzo Bihotzak” para la creación y mejora de espacios de centralidad en los barrios, y, en este caso concreto, en el entorno de la ermita de Santa Engracia.
	Arkolla:	A la vista de las alegaciones presentadas y del resultado del proceso de participación, se ha propuesto una reducción de la superficie prevista para desarrollos residenciales en el Barrio de Arkolla.
		El EsAE evalúa de forma positiva la reducción de los desarrollos residenciales previstos en Arkolla, dados los condicionantes ambientales identificados en fases anteriores y el resultado del proceso de participación.
	Gabarrari: La servidumbre impuesta por la Ley de Costas debería ser siempre respetada. En el caso de edificios que no cumplan con la servidumbre de 20 metros, no se debería permitir otro uso que no sea la actividad náutico-pesquera. Construir en el enclave de Erribera Gabarrari.	En Gabarrari, se deberá respetar lo recogido en el informe de Costas y en la sentencia del Tribunal Supremo respecto al edificio del Tanatorio, y se priorizarán las actividades marítimas. Con respecto al ámbito de Gabarrari, cabe destacar que en Hondarribia existe una clara deficiencia de suelos con carácter industrial, que además se ve agravada por la imposibilidad de clasificar nuevos suelos para este fin al norte del Puente de Amute. Además, parte del ámbito de Gabarrari y de Eskapatxulo se encuentran condicionadas por la huella de ruido del Aeropuerto, por lo que no es posible calificar nuevos usos residenciales en la zona.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		Los condicionantes ambientales y los derivados de las servidumbres (Costas, Aeropuerto) aconsejan no modificar la propuesta incluida en el PGOU.
	Erribera: Plan completo de drenaje de aguas en toda la zona de Erribera. Construir en el enclave de Erribera Behera.	El Plan recoge todas las cuestiones que afectan al dominio público hidráulico y el dominio público marítimo terrestre, y sus limitaciones, preservando sus espacios del desarrollo urbano, sin perjuicio de que las soluciones y alternativas concretas a los problemas de inundabilidad que presentan esos entornos deban ser objeto de los correspondientes proyectos. Durante la fase de Avance de la tramitación del Plan General de 2017, se propuso la clasificación del ámbito Erribera Behea como urbanizable. El informe del Ministerio de medio Ambiente, Dirección General de la Costa y el Mar, indicó, en su informe vinculante, que esa propuesta no se ajustaba a las determinaciones de la Ley de Costas, lo que obliga a clasificar el ámbito como suelo no urbanizable. Asimismo, ratificaban la justificación de esa decisión los conflictos, de diferente peso, pero en todo caso severos y de difícil solución, señalados por otras administraciones: Dirección de Planificación Ambiental del GV (Plan Especial de Txingudi, Estudio acústico), URA (inundabilidad).
		El ámbito de Erribera cuenta con condicionantes ambientales, especialmente los suelos de alto valor agrológico y el riesgo de inundabilidad, que aconsejan su mantenimiento como suelo no urbanizable.
	Damarri: Zona de movilidad en Damarri para aglutinar todos los servicios de movilidad y coordinación de flujos de entrada-salida de la localidad. Propuesta de pequeño aparcamiento para residentes en Damarri, en beneficio de zona de la Alameda. Construcción de viviendas de Damarri, y densificar todo lo posible.	El documento de aprobación provisional del PGOU contempla la posibilidad de establecer una zona de movilidad y aparcamiento disuasorio en Damarri, y teniendo en cuenta que Damarri formará parte de un “Auzo Bihotz”, se deberá analizar la movilidad y la ubicación de todos los servicios vinculados al mismo. Se ha optado por trasladar las viviendas previstas en el mismo por el Plan de 2017 y por las NN.SS. al área vecina: Muliate, por tener unas condiciones de cimentación más adecuadas.
		Se valora positivamente la adopción de la estrategia de “Auzo Bihotzak” para la creación y mejora de espacios de centralidad en los barrios, y, en este caso concreto, en Damarri.
	Presa: Construcción de viviendas de Presa, y densificarse todo lo posible. Duplicar la edificabilidad de la AD 8.2.1.	Con respecto a las viviendas de Presa, la construcción de VPO en este ámbito es una realidad a día de hoy. El Documento ya plantea una Actuación de Dotación para la construcción de viviendas en la zona del aparcamiento de autocaravanas en Presa. Con respecto al aumento de edificabilidades en las AD. 8.2.1. y 8.4.1., cabe mencionar que en vigencia de las NN.SS. se ha autorizado la construcción de 66 viviendas en la A.I.U. 33 Presa, con un perfil de PB+IV y PB+V, con cierta polémica y movimiento en contra de algunos vecinos que consideran su impacto excesivo. La edificación propuesta en la AD. 8.2.1. es similar en altura a las colindantes. Teniendo en cuenta que se debe dejar espacio para los taludes que salven la diferencia de cota entre las calles Tximista y Biteri, tampoco parece razonable ampliar la ocupación en planta del inmueble.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		Desde el punto de vista ambiental es correcto mantener unos perfiles edificatorios similares a los de los ámbitos que rodean al área "Presa".
	Muliate: Procurar que el solar existente entre las viviendas de protección pública de Saseta Enparantza y el frontón Jostaldi se destine con rapidez para la nueva vivienda pública en alquiler. Aumentar la edificabilidad de la AD 8.4.2.	El Plan General prevé una mayor edificabilidad para el solar junto al frontón Jostaldi con respecto a la previsión de las normas subsidiarias, para permitir viabilizar su ejecución y obtener un número de vivienda pública más elevado. La *AD 8.4.2.* se deriva del plan parcial de Muliate, desarrollado al amparo de las NN.SS. En vigencia del Plan General de 2017 se aumentó la edificabilidad dada a esa parcela pasando de 1.535 m^2(t) a 2.280 m^2(t), esto es, un incremento del 48,53%. (El PGOU 2017 también incrementó la edificabilidad del resto de parcelas, pero ese incremento fue del 18,75%). Se estima que aumentar aún más el volumen del edificio afectaría negativamente a la unidad del conjunto definido en el Plan Parcial que desarrolló el ámbito.
		Como en el caso anterior, desde el punto de vista ambiental se considera correcto mantener unos perfiles edificatorios similares a los de los ámbitos que rodean al área "Muliate".
	Tudelenea y Etxanikenea: Incremento de densidad de viviendas y % de vivienda protegida, mediante el traslado de las 247 viviendas libres previstas en Basako, y el incremento de al menos un 20% de la edificabilidad protegida. Dotación de equipamientos en barrios. Se cuestiona el traslado del garbigune de Akartegi.	Se estima la alegación en el sentido de incrementar la densidad de las áreas Tudelenea y Etxanikenea, mediante el traslado parcial a las mismas de la edificabilidad prevista en Basako. El Plan pretende dotar al municipio con un ámbito viable para la edificación de viviendas de protección pública, en la franja más cercana al suelo urbano, dirigida a satisfacer la grave problemática de falta de vivienda asequible para la población autóctona. Si bien es cierto que el ámbito Tudelenea-Botika se ha planteado al otro lado de la variante, el PGOU propone modificar la naturaleza de esta carretera, solicitando a la Diputación Foral su municipalización, y procediendo a su recualificación con un carácter de vía urbana. En Tudelenea – Botika, ámbito cercano a Muliate, Akartegi y Kanpina, se pondrán a disposición municipal cerca de 11.800 m^2 de suelo para parques y equipamientos públicos donde alrededor de 300 m^2 de suelo podrán ser para una parcela dotacional. Etxanikenea cercano a Labreder y Kanpina dispondrán para parques y equipamientos públicos alrededor de 9.600 m^2 de suelo donde cerca de 1.900 m^2 de suelo podrían ser para parcelas equipamentales. No se comparte el argumento de que se pretende alejar el Garbigune de la zona de Montañenea, de vivienda libre, para acercarla a Tudelenea-Botika de VPO; al fin y al cabo, la ubicación actual del garbigune está separada escasos 20 m de la zona residencial de Tudelenea-Botika y de las viviendas existentes en la zona (Akartegi 27 y 28). Desde el punto de vista de la ordenación del territorio, ambas ubicaciones son equiparables y no hay obligación normativa de más infraestructuras de este tipo en el municipio (se debe aplicar la *Norma Foral 6/2019, de 20 de marzo, por la que se aprueba el Plan Integral de gestión de Residuos Urbanos de Gipuzkoa 2019-2030*). El documento de aprobación inicial ha sido remitido a la Mancomunidad de Txingudi, competente en el servicio de recogida de residuos, que ha emitido el informe preceptivo.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		El EsAE valora positivamente el incremento de la densidad edificatoria de Tudelenea y Etxanikenea, que favorece un menor consumo de suelo rural. Asimismo, se considera de forma positiva la obtención de espacios destinados a equipamientos comunitarios en inmediaciones de otros barrios cercanos a estos desarrollos. Por último, el traslado del Garbigune al polígono de Txiplao no supone ningún inconveniente desde el punto de vista ambiental.
	Montañenea: Incorrecta clasificación como suelo urbanizable. Incumplimiento de retiro mínimo de 5 m con respecto al cauce de Montañea erreka (PTS de Ríos y Arroyos). Incumplimiento del PTS Agroforestal por afección a suelos de alto valor estratégico. Catalogación del caserío Montañenea.	El ámbito fue clasificado como suelo urbano por el Plan General de 2017, y en cumplimiento de las previsiones de ese plan se redactó un estudio de detalle aprobado definitivamente, un proyecto de urbanización (que no fue definitivamente aprobado a falta del preceptivo informe favorable de URA, que finalmente se recibió tras la sentencia que declaraba nulo el Plan) y se llegaron a presentar los proyectos de edificación. Si bien consideramos que la alegación no interpreta correctamente la regulación del suelo rural periurbano en el PTP; lo cierto es que examinadas las características objetivas y materiales que el suelo urbano debe tener para ser considerado como tal, parece evidente que, tal y como se indica en la alegación, el ámbito de Montañenea podría no cumplirlas en su integridad; por tanto, se propone clasificar el ámbito como suelo urbanizable incluyendo la ordenación pormenorizada en la propia normativa del Plan, de modo que se evite la tramitación de un Plan Parcial y la consiguiente demora en la ejecución de las previsiones de planeamiento, justificando el cumplimiento del estándar de la red de sistemas locales. Con respecto a los retiros al cauce, se remite al informe favorable de URA. Con respecto al PTS Agroforestal, si bien es cierto que los suelos (como parte de los de Tudelenea-Botika, Etxanikenea y otros ámbitos) son categorizados como de alto valor estratégico, es preciso señalar que esta condición no excluye per se la posibilidad de su inclusión en la trama urbana; el propio PTS establece un mecanismo de estudio y compensación de efectos que se ha incluido en la evaluación ambiental y que considera la propuesta como adecuada. El informe favorable del Departamento de Equilibrio Territorial Verde, competente en esta materia, recibido el 04/09/2023, considera adecuada la propuesta contenida en el Plan General. Con respecto a la posible catalogación del caserío Montañenea, cabe aclarar que no se catalogan los edificios porque sean antiguos sino por sus valores patrimoniales. Ni los informes de Gobierno Vasco ni los de Diputación aconsejan su catalogación, ni tampoco los estudios de patrimonio cultural encargados con objeto de la redacción del Plan.
		En relación con la clasificación del suelo, el EsAE no tiene nada más que aportar. La ordenación pormenorizada de Montañenea cumple con los retiros establecidos en el PTS de Ríos y Arroyos, y así ha sido confirmado en el informe de URA. En todo caso, el EsAE contempla como medida correctora una actuación de restauración de la regata Montañenea en los ámbitos afectados (Tudelenea, Montañenea y Etxanikenea).

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		En relación con la afección a suelos de alto valor se remite al lector al análisis incorporado en el Anexo III Afección Sectorial Agraria del EsAE.
	Alde Zaharra: Para hacer más accesible el casco antiguo se plantea adecuar la subida al antiguo casino con dos opciones. Además, plantean un ascensor para hacer accesible la calle Mayor desde el antiguo casino a la Plaza Obispo. Complementar el parque del antiguo casino con más equipamientos; muchos, orientados al envejecimiento activo (huerta, zona deportiva, un nuevo edificio...). Alde Zaharra y cubo de la Magdalena: señala que la edificabilidad de la 7.1.1, UE, supera el máximo previsto en el artículo 77 de la ley de suelo.	En este ámbito, habrá que analizar cuál es la intervención más adecuada, teniendo en cuenta también el Plan de Murallas, o, por ejemplo, ajustando los usos que actualmente tiene el Kasino Zaharra, trasladando la Sociedad Kasino Zaharra y ubicándola en un lugar más accesible. En cualquier caso, aunque se considera que lo que se expone en la alegación es de competencia municipal, no es el PGOU el instrumento más adecuado para abordarlo. Por otra parte, a la vista de que en los últimos tiempos se están recibiendo demandas para mantener la condición de parque, se van a generar oportunidades para potenciar los usos de equipamiento. Se ha comprobado que existe un error de medición de la superficie de las parcelas de la UE 7.1.1. por lo que se eliminará una planta en la citada intervención a fin de cumplir con las edificabilidades máximas legalmente establecidas
		No requiere modificaciones en el EsAE.
	Aterpetxea: Plantean la eliminación de las 35 viviendas del AI.8.11.1 Aterpetxea, ya que supone la eliminación de un número considerable de árboles de gran porte y considera que la ordenación planteada no es adecuada para el entorno urbano. Basako: Desclasificación de Basako como suelo urbanizable y su clasificación como suelo en situación de rural. Consideran que el desarrollo de vivienda libre previsto para Basako es ofensivo y segrega a los ciudadanos.	El documento de aprobación provisional ha eliminado el ámbito de Basako, lo que ha llevado a reconsiderar el desarrollo del AI.8.11.1 Aterpetxea. Son numerosas las alegaciones que han puesto en crisis el desarrollo de Basako con el contenido y el alcance recogidos en el documento aprobado en mayo de 2023, tanto en lo que respecta a su idoneidad para acoger un desarrollo residencial como el propuesto en el documento, como por el hecho de que el PGOU preveía la transferencia de la dotación de VPP impuesta por la ley a otros ámbitos de suelo urbanizable, para destinar Basako a satisfacer la demanda de vivienda de calidad alta. Es cierto que, desde el punto de vista de la movilidad, las urbanizaciones poco densas y ubicadas en entornos poco accesibles no se ajustan al modelo de movilidad que el Plan pretende impulsar. El sector está configurado por una ladera con una pendiente media del 20%, lo que impide su conexión a pie, en bicicleta o transporte público con el centro de Hondarribia, lo cual conllevaría el aumento del tráfico en vehículos privados por una infraestructura viaria compleja y precaria. Hay que tener en consideración que las NN.SS. de 1996 ya preveían el Ámbito “59. Basako”. El hecho de que en más de 25 años no se haya aprobado el Plan Parcial que hubiera permitido su desarrollo, da idea de la complejidad del territorio y de las evidentes dificultades para su materialización.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		Por todo ello, el documento de aprobación provisional del PGOU clasifica el actual Sector "6.3 Basako" como suelo no urbanizable, trasladando la edificabilidad urbanística prevista en el mismo a otros ámbitos urbanísticos. Por todo ello, se aprueba la alegación.
		El análisis recogido en el EsAE comparte la decisión de eliminar del PGOU la propuesta de desarrollo residencial de baja densidad previsto en Basako.
ALEGACIONES REFERIDAS A ÁREAS DE SUELO URBANO		
Bidaurreta Nº Reg.:8.557	Modificar los parámetros urbanísticos del ámbito, en concreto la necesidad de formulación de un Plan Especial para modificar las condiciones de edificación y uso pormenorizadas establecidas para la parcela b.2/1.3.1. La superficie total edificada actualmente es de aproximadamente 5.900 m²(t), incluyendo las entreplantas. Se solicita que la ficha contemple una edificabilidad de 12.368 m²(t) y una altura de edificación de 20m, de modo que no sea exigible la formulación de un PEOU para la materialización de la edificabilidad hasta dicha cantidad. También propone la modificación del acceso al ámbito Zaldunborda Gaina, mediante una rotonda y un nuevo cruce de Zokueta erreka.	Con respecto a la edificabilidad asignada a la parcela y a la realmente existente, se ha consultado el archivo municipal y se ha comprobado que las licencias otorgadas abarcan una superficie edificada total de 4.321,44 m²(t). Las NN.SS. vigentes otorgan al ámbito una edificabilidad de 1.400 m^2(t) y condiciona su materialización a la ejecución previa de obras de urbanización. Así, el exceso de 1.578 m^2(t) no es legalizable a día de hoy. Las deficiencias de la implantación de la actividad en el entorno, con carencia de una urbanización adecuada, problemas con el saneamiento, inexistencia de medidas de corrección del impacto visual y paisajístico etc. desaconsejan la posibilidad de permitir el incremento de edificabilidad solicitado sin la tramitación previa de un instrumento de planeamiento que garantice su ejecución. Por tanto, se estima razonable permitir un incremento de edificabilidad hasta 6.000 m^2(t) que permita legalizar lo ya ejecutado, y remitir futuros incrementos de esa edificabilidad a la tramitación previa de un Plan Especial. Visto el mayor impacto ambiental del nuevo acceso propuesto, se propone mantener los accesos actuales.
		Se considera conveniente la elaboración de un Plan Especial de Ordenación Urbana que contemple la mejora de las deficiencias ambientales identificadas, como condición para la aprobación de un incremento de la edificabilidad del ámbito.
Jaizkibel urbanizazioa Nº Reg.: 7.792 Nº Reg.: 7.857 y 7.860 Nº Reg.: 7.897 Nº Reg.: 8.016 Nº Reg.: 8.366, 8.716 y 9.739 Nº Reg.: 8.708, 9.997 y 10.001 Nº Reg.: 8.720 y 8.722 Nº Reg.: 8.770 Nº Reg.: 10.102 Nº Reg.: 12.903	El conjunto de alegaciones en relación al ámbito "2.1. Urbanización Jaizkibel" plantean en su mayor parte temas relacionados con la gestión de la conservación de infraestructuras y servicios, mantenimiento o no de servidumbres de paso, cesión o abono de aprovechamientos urbanísticos. También se incluyen solicitudes para la incorporación de parcelas colindantes con la urbanización, o, en el caso contrario, solicitud de exclusión de determinadas edificaciones.	La respuesta del equipo redactor va en la línea de considerar el ámbito como una urbanización de carácter privado, cuyos gastos han de ser asumidos por los propietarios que la componen, en atención a lo establecido al efecto por el artículo 197.3 de la *Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco*. Respecto al tema de las servidumbre de paso, los viales y espacios libres privados del Área mantendrán esa condición de titularidad y uso, de modo que se mantienen las servidumbres de acceso público establecidas por las NN SS, peatonal y tráfico no motorizado en todos los viales y de acceso motorizado en algunos de ellos. No se admite la ampliación del ámbito a parcelas colindantes, en base a lo establecido en el informe vinculante de la COTPV, al informar la Comisión desfavorablemente la incorporación al Suelo Urbano de nuevos terrenos, al considerar la propia urbanización como discordante con el modelo territorial de las DOT. En otros casos no se admite esa ampliación porque su desarrollo requiere una importante intervención urbanizadora, que no procede autorizar, además de afectar a elementos de evidente interés medioambiental, como un bosque mixto denso y relativamente maduro que procede preservar y estar incluido en su práctica totalidad en el Área de Amortiguación del Corredor Peñas de Aia / Jaizkibel. Por tanto, el informe de respuestas señala que no procede modificar la delimitación del área.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		Respecto a otras solicitudes, el informe señala que no guardan relación directa con las determinaciones urbanísticas propias del Plan General de Ordenación Urbana, lo que no implica que no puedan ser planteadas en otro contexto y/o articuladas en el marco de la gestión administrativa general del Municipio. Al EsAE no le compete entrar en el debate jurídico en torno al reparto de gastos de mantenimiento de infraestructuras o sobre las servidumbres de paso de viales y espacios libres. En todo caso, y respecto a la ampliación del ámbito urbano, se está de acuerdo con el informe de respuestas a las alegaciones en la medida que se debe impedir la afección a los hábitats de interés comunitario del entorno, especialmente los ubicados en la franja de amortiguación del corredor Aiako Harria-Jaizkibel.
Mendelu / Karmeldarrak Nº Reg.: 6.775 Nº Reg.: 8.529 Mendelu Zaharreko Bizilagun Elkartea Nº Reg 9.408 y 9.505 Nº Reg.: 9.876 Nº Reg.: 9.879 Nº Reg.: 9.939	**Mendelu**: Las alegaciones responden a la incertidumbre y falta de concreción de las actuaciones que se derivarán del Plan Especial que se elaborará para este ámbito 3.3 Mendelu. Piden concreción sobre el destino y plazos de ejecución de la ordenación y de los realojos previos. La asociacion de vecinos acordó en diciembre de 2022 la puesta en marcha de un Plan Especial de Mendelu y de la laguna de San Lorenzo, estando pendientes los siguientes aspectos: - Colocación de un muro de protección para evitar que entre agua desde la regata Mendelu y la laguna. - Rehabilitación de viviendas de varias zonas. - Mejora de la movilidad en Mendelu y comarca. La asociación apuesta por adecuar el PGOU al Plan de Rehabilitación Integral de Mendelu, plan en marcha. Otras alegaciones solicitan actuaciones de mejora de Mendelu como: - Bidegorri entre calle Fuenterrabía y barrio de Amute. - Ampliar actual parking de vehículos - Renovar zona de los Planetas - No derribar ningún edificio. Rehabiltación. - Dar uso a los terrenos de Lau Haizeta - Baños públicos - Nuevas viviendas VPP para la juventud. - Permeabilizar la carretera GI-636. - Limitación de velocidad en calle Mendelu-Amutalde. - Soterramiento de la GI-2134	En relación a los plazos el PGOU contempla el plazo de 18 meses, una vez sea aprobado definitivamente, para la redacción del Plan Especial, y este Plan Especial será el que determine la ordenación, la categoría de suelo de las parcelas, la forma de obtención de las ampliaciones necesarias para la mejora de las vías forales y los plazos para la ejecución de la ordenación pormenorizada. Cabe mencionar que la carretera GI-636 es competencia de la Diputación Foral y que los planes y proyectos de esa Administración con respecto a la misma son vinculantes para el municipio, debiendo éste adaptar su planeamiento. Por lo que una vez recibido de Diputación Foral el diseño básico de las ampliaciones de dicha vía se redibujarán los Sistemas Generales. La permeabilización del paso de la GI-636 resolvería la cuestión del paso peatonal y ciclable, muy condicionado por las dimensiones del paso actual. Ls ejecución de esta infraestructura requiere, por un lado, el compromiso de la Diputación Foral, que es la titular de la misma y, por otro lado, casi con toda probabilidad, el derribo de algún edificio. En caso de derribo de edificios, los residentes tendrán derecho al realojo según lo determina la Disposición Adicional Segunda de la L2/2006 de Suelo y el Urbanismo del País Vasco y resto de normativa protectora como la Ley 3/2015 de Vivienda. Además, si la parcela fuera parte de una actuación integrada, será el Programa de Actuación Urbanizadora el documento en el que debe redactarse el Programa de Realojos. Cabe mencionar que, el Ayuntamiento ha estado trabajando en la solución de Mendelu, antes y durante la redacción del nuevo Plan (compra del edificio Stanley, implementación de la Open Gela, estudios de inundabilidad…); y como resultado de ese trabajo, se estima que parte del ámbito podría quedar fuera del Plan Especial y desarrollarse mediante actuaciones directas. Frente a los problemas graves de inundabilidad que presenta el barrio de Mendelu, se ha encargado un estudio hidráulico específico para la zona, que analice el efecto de las inundaciones derivadas del río y las lluvias, así como la inundabilidad derivada de las mareas, teniendo en consideración el efecto derivado del cambio climático. El estudio ya se presentó y consta en la web municipal y su resultado, ciertamente esclarecedor, será determinante para establecer el alcance y posibles alternativas a los problemas de inundabilidad de Mendelu/Josu Langile.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	No se comparte la suspensión de licenias aprobada con la versión inicial del Plan General para el área 11 Hiruzubi, al considerar que ya cuenta con ordenación pormenorizada aprobada en las NN.SS. vigentes.	El Ayuntamiento ha adquirido el edificio Stanley, con la finalidad de implantar la Oficina Técnica del barrio (OPENGELA). La Opengela de Mendelu será pionera en el sentido de que trabajará en la regeneración y rehabilitación urbana. Para determinar el alcance de la regeneración y de la rehabilitación del barrio, se realizará un trabajo de estudios previos, de modo que se pueda contar con un diagnóstico preciso del barrio desde el punto de vista técnico, económico, y social. Por ello se ratifica la necesidad de formulación de un plan especial de renovación urbana, con el carácter superpuesto al plan especial de rehabilitación –Decreto 317/2002- que aborde la reordenación conjunta de los ámbitos de Mendelu y Eskapatxulo, sujetos a problemas difícilmente separables. Se propone mantener dicha redacción, por no ser, en su caso, incompatible con lo solicitado por lo alegantes, si bien conviene reiterar que las alternativas y soluciones concretas derivarán de los ajustes necesarios tras los informes de las diferentes administraciones con competencias en el territorio, los estudios sectoriales que se están realizando, y de la fase de trabajo previos de la Opengela, que contemplarán las posibles alternativas y soluciones concretas para la regeneración y rehabilitación del Barrio de Mendelu. Estas cuestiones se reflejarán en el documento de Aprobación Definitiva. La instalación de mobiliario urbano se define y lleva a cabo a través de proyectos de urbanización o de obras que pueden derivar de la ordenación del PGOU. No obstante, el PGOU no es el instrumento adecuado para definir estos aspectos concretos. Por otro lado, la carretera GI-2134 (calles Mendelu – Amutalde) es competencia de la Diputación Foral, por lo que el PGOU no cuenta con competencias para la limitación de la velocidad en esta vía o proyectar su soterramiento. El soterramiento del tráfico en este punto ha sido valorado en varias ocasiones por la Administración competente, pero el costo y la complejidad de la ejecución de la obra (sobre todo por los problemas de inundabilidad) hicieron que esta posibilidad se desestimara. El Documento de Aprobación Provisional recoge las determinaciones previstas para las carreteras de titularidad foral, de manera consensuada con esa administración, pero, es preciso incidir en que lo establecido en el PGOU no es vinculante para la Diputación, mientras que sus proyectos sí que lo son para el planeamiento municipal. El ámbito 11, Hiruzubi, no es ajeno a la problemática de la zona, estando igualmente afectado por problemas de inundabilidad, inadecuación de la urbanización, etc. El objeto de la suspensión de licencias establecido en el artículo 85 de la Ley 2/2006, es precisamente evitar que la ejecución de las determinaciones de un planeamiento en vías de ser sustituido impida o condicione la redacción del nuevo planeamiento.
		El EsAE apuesta también por las actuaciones de regeneración del barrio de Mendelu, que se están definiendo teniendo en cuenta los condionantes ambientales con mayor incidencia en el área (riesgo de inundabilidad, suelos potencialmente contaminados, etc.), además de considerar de forma muy positiva las actuaciones para la mejora de la margen izquierda de la regata Zubimusu y la ampliación del Sistema General de Espacios Libres en el extremo septentrional de Eskapatxulo.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	Karmeldarrak y Zubieta Parke Teknologikoa El desarrollo que se propone en Zubieta y Karmeldarrak choca frontalmente con la Estrategia de Cambio Climático del País Vasco KLIMA – 2050, con la defensa del suelo, la agricultura y el medioambiente que propone la Unión Europea el Gobierno Vasco y la Diputación Foral; además de incrementar la huella de carbono del municipio.	Tanto el Parque Tecnológico como Karmeldarrak está recogidos en el vigente Plan Territorial Parcial como operaciones prioritarias. Hondarribia no tiene suelo industrial o de actividades económicas, siendo de interés público y principal entre los objetivos del PGOU (desde los comienzos de su tramitación) la generación de empleos, más allá de la oferta turística y terciaria. El PGOU y su Evaluación Ambiental Estratégica cuentan con un informe específico de Afección Sectorial Agraria (Anexo IV del EsAE), elaborado según el protocolo establecido en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal. De forma previa, en 2022-2023 se procedió a elaborar un Mapa de Clases Agrológicas del término municipal, en base al cual se ha protegido como suelo de alto valor estratégico una superficie superior a lo establecido por el PTS. En cualquier caso, lo anterior no oculta, tal y como se recoge se reconoce en el propio informe de Afección Sectorial Agraria, la notable pérdida de suelo de alta capacidad que supondría la ejecución de los desarrollos previstos principalmente en el ámbito de Zubieta.
		El impacto de las principales propuestas del PGOU se divide fundamentalmente en dos tipos de usos: el 50,05 % de los usos afectados serían suelos alterados (suelo urbano, carreteras e improductivo) y el 40,64% pastizales y frutales. La mayor parte de estos últimos usos (pastos y frutales) se perdería en el sectpr 2.3 Parque Tecnológico (17,5 ha). Esta zona de Zubieta pertenece a la Diputación Foral y en ella se ubica actualmente el Centro de Investigación Agraria Zubieta. Dada la calidad de los suelos afectados, el PGOU ha estimado conveniente integrar el uso agrario de los citados suelos entre los admisibles en el ámbito. Así, se ha modificado el régimen de usos permitidos en el ámbito de modo que también se permitirán usos relacionados con la educación, la investigación, la innovación y la tecnología vinculados al sector primario.
Eskapatxulo Ekologistak Martxan: Nº Reg.: 9.904 Nº Reg.: 8.452 y 8.576 Nº Reg.: 10.103	Ekologistak Martxan solicitan la naturalización de la parte norte del ámbito 3.4 Eskapatxulo en la parte que es relleno de la antigua marisma, comprendida en su límite norte por la desembocadura del Jaitzubia entre Amutalde y Zubimusu erreka, incluyendo los terrenos de la parcela anteriormente ocupada por la empresa Biok, en base a las DOT, al PTS del Litoral y al propio Plan Director de Txingudi 2015-2022. Otros alegantes repiten su posición respecto al PGOU, al considerar que no varía desde el Plan General anulado en 2017, en relación con varios aspectos: - Consolidación de Náutica Aldats. - Faltan referencias sobre el 'Proyecto de Recuperación Ambiental de las Marismas de San Lorenzo ' Plaiaundi'". - Configuración de espacio libre en la margen de la regata Zubimusu.	El PGOU determina en los ámbitos 3.3 de Mendelu y 3.4 Eskapatxulo, remitidos a Plan Especial, la obtención de un Sistema General de Espacios Libres (D1/3.3) que discurre paralelo a Zubimusu erreka y otro (D1/3.4) paralelo a Zubimusu hasta un frente en la desembocadura del Jaitzubia. Las propuestas han recibido el visto bueno de las administraciones con competencias medioambientales consultadas. El Plan General debe incorporar el proyecto de La Laguna de San Lorenzo. No obstante, cabe matizar que el citado proyecto se encuentra en fase de reestudio y nueva licitación. Evidentemente, la solución volada limita la afección sobre los pabellones de Eskapatxulo, aunque, dado que el deslinde del DPMT no ha sido modificado, las servidumbres se mantienen. El ámbito se encuentra incluido en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto, por lo que la realización de construcciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres. En la zona de Náutica Aldats se observan elementos que no cumplen servidumbres, por lo que se propone desestimar su consolidación. El espacio verde D1/3.4. se sitúa en una zona de especial sensibilidad ambiental. la confluencia la regata de Zubimusu y la de Jaitzubia es un punto conflictivo en la continuidad de los espacios protegidos, que mejorará

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	- Improcedencia de la remisión de la ordenación pormenorizada a un Plan Especial. - Incardinación de la Ley de Costas en el PGOU. - Adscripción al ámbito del tanque de tormentas E.4/4.0. Por último, los propietarios de la villa Labrouse solicitan la recalificación de la zona de actividades comerciales. Proponen la inclusión de algún equipamiento relacionado con el camino de Santiago. Proponen una renaturalización de la zona y la protección de la fábrica trasera por motivos patrimoniales.	significativamente con la inclusión del espacio verde. Dada su importancia en la mejora en la conectividad de los espacios protegidos de Jaitzubia/Txingudi/Bidasoa se considera oportuno su calificación como Sistema General. Se propone desestimar la consolidación de los elementos del resto de pabellones no acordes con la legislación de Costas (servidumbres de tránsito y protección) vigente. Visto que la pasarela del proyecto de la laguna de San Lorenzo resolverá de facto el problema de acceso del borde de la regata, se estima procedente reducir el ancho del Sistema General d1/3.4. Queda más que justificada la inadecuada urbanización de este ámbito y la exigencia de tramitar un Plan Especial que tiene como objetivo la resolución de los múltiples condicionantes de un área deficitaria en servicios y calidad urbana, objetivos que no pueden ser abordados sin la tramitación de un instrumento de planeamiento. Con respecto al tanque de tormentas E.4/4.0, su adscripción al ámbito resulta del todo procedente, dado el problema de inadecuación de la urbanización (entre otras deficiencias, la red de pluviales se desborda) que afecta tanto al ámbito de Mendelu como al de Eskapatxulo. El documento del PGOU aprobado tiene como propósito poner los medios para la rehabilitación de Mendelu. La decisión de consolidación de la plataforma del Aeropuerto, de acuerdo con lo establecido por el Plan Director aprobado en 2006, clarifica las condiciones con las que se debe abordar la reordenación del Área Mendelu / Jaitzubia, y reduce los relevantes impactos y condicionamientos que produce el Aeropuerto en los desarrollos residenciales existentes en el entorno de Mendelu, y, en el espacio natural Txingudi / Jaitzubia. El Plan General recoge esta modificación, y propone Mendelu como un eje vertebrador y punto de conexión entre las tres ciudades de la bahía de Txingudi. Sin embargo, la complejidad de los aspectos a resolver, aconsejan la formulación de un plan especial de renovación urbana, con el carácter superpuesto de plan especial de rehabilitación –Decreto 317/2002-. En cuanto a la propuesta de aumentar la protección patrimonial a la fábrica, no se aporta documentación alguna que acredite el valor patrimonial, por lo que no procede, a la vista de lo presentado, su calificación.
		Desde el punto de vista ambiental las áreas de Eskapatxulo y Mendelu se encuentran condicionados por distintos riesgos ambientales y, a su vez, cuentan con espacios con un importante potencial de restauració ambiental, como la margen izquierda de la regata Zubimusu o la confluencia de las regatas Jaizubia y Zubimusu. Desde el IAE se valora muy positivamente la designación de estas dos últimas zonas como Sistema General de Espacios Libres, y la consideración del PGOU de los condicionantes ambientales a la hora de definir los desarrollos del área.
Amute / Kosta Nº Reg.: 9.273 Nº Reg.: 10.125 Nº Reg.: 10.136 Nº Reg.:10.142	Propietarios de parcelas en Kosta kalea proponen modificar las alineaciones máximas bajo y sobre rasante, incluir uso de vivienda en planta baja y permitir modificaciones en la normativa en relación con las cumbreras de cubierta.	Se estudiará la posibilidad de modificar las alineaciones máximas u obligatorias de las plantas bajo rasante, no así sobre rasante. También se desestima el uso de vivienda en planta baja. Se estima que procede analizar la posibilidad de modificar la ficha de la actuación de dotación para permitir la modificación de la forma de la cubierta. La edificabilidad en esta zona no puede considerarse excesivamente baja, y es acorde con la de las edificaciones del entorno. No obstante, se estudiará la posibilidad de incrementar ligeramente los valores propuestos en el documento de aprobación inicial.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	Proponen incremento de edificabilidad en parcelas de Kosta Kalea, al considerar que el plan general contempla una edificabilidad casi mínima. Por último, un propietario plantea dudas ante las características de una actuación de dotación (5.1.1 Llobregat, bloque de 21 viviendas) prevista en una parcela colindante a la de su propiedad, además de solicitar un aumento de la edificabilidad en su parcela.	El equipo redactor estima que la solución propuesta en la actuación de dotación 5.1.1 Llobregat cumple con todos los requisitos, legales y urbanísticos, para considerarse una actuación que se alinea con los objetivos del plan y revierte en el bien común. Se admite deficiencias en la ficha gráfica de la actuación, por lo que se procederá a su modificación. No se admite un aumento de la edificabilidad en su parcela. Vistas las condiciones deficientes de la urbanización, se entiende que no es apta para albergar una mayor intensidad de uso.
		Desde el punto de vista ambiental es positiva la propuesta de actuaciones de dotación en los ámbitos que cuentan con condiciones de edificabilidad adecuadas, a la vez que se respeta las características del conjunto edificado del barrio de Kosta.
Gabarrari Nº Reg.: 10.054 Nº Reg.: 10.135	Se solicita que se posibilite la implantación de una vivienda en la planta bajo cubierta de un edificio situado en Gabarrari kalea 14, modificando para ello algunos parámetros urbanísticos. Asimismo, solicita un incremento de edificabilidad para el ámbito 4.5 Gabarrari. Por último propone la formulación de un Plan Especial de protección y conservación para todo el ámbito de suelo no urbanizable de Erribera. En relación a la actuación de dotación AD 4.5.1 se solicita que se reconsidere la catalogación de la nave del conjunto de Lore Eder por carecer ésta de valores dignos de ser incluidos en el catálogo y se permita su derribo. En el caso de que se insista en su catalogación y por tanto en el mantenimiento de la planta semisótano y primera, se corrija la ficha urbanística para poder formalizar las 4 viviendas de manera razonable e incardinada con la edificación residencial.	La propuesta de una vivienda bajo cubierta guarda relación con los objetivos del Plan, de densificación de la zona urbana, por lo que se propone su estudio, para que, en el caso de que se estime procedente, se incorpore a las próximas publicaciones del PGOU. En cuanto a la edificabilidad, cabe destacar que la mayor parte del ámbito 4.5 Gabarrari se halla edificado y en buen estado y que se encuentra afecto a las servidumbres aeronáuticas y al cumplimiento de las servidumbres de la Ley de Costas, que dificultan seriamente incrementos de edificabilidad relevantes. Además, la mayoría de las edificaciones que se encuentran consolidadas superan la edificabilidad asignada, por lo que se propone desestimar la propuesta. Por último, el PGOU ya prevé la formulación de un Plan Especial de ordenación, protección y mejora del ámbito 11.3 Erribera. El equipo redactor argumenta qeu el conjunto de Lore Eder es uno de los pocos ejemplos conservados de arquitectura industrial de mediados del siglo XX en Hondarribia. Su importancia no sólo radica en esta singularidad, sino también en su emplazamiento en una zona que en la segunda mitad del siglo XX concentró gran parte de los astilleros de Hondarribia, por lo que se mantendrá en el catálogo. Se corregirá la ficha urbanística y se volverá a estudiar la actuación para garantizar la protección básica propuesta y sus condicionantes.
		Como se ha manifestado anteriormente, se valora positivamente las actuaciones previstas en el PGOU para la densificación de áreas de suelo urbano que puedan incorporar actuaciones de dotación, como en este caso. Igualmente se considera positivo el mantenimiento y protección de edificios de valor patrimonial.
Zumardia / Erribera Behea Nº Reg.: 9.273 Nº Reg.: 9.979	El alegante opina que los desarrollos de Karmeldarrak, Tudelenea – Botika, Etxanikenea y Basako causarán un mayor impacto por su modelo disperso, por lo que propone ubicar los desarrollos en Amute – Kosta. Estima que para desarrollar Amute – Kosta existe un obstáculo: el Plan Especial de Protección y Ordenación de los Recursos Naturales del Área de Txingud, por lo que solicita la reducción del ámbito	El equipo redactor argumenta que la zona de Erribera fue propuesta (Erribera Behea) en el avance del PGOU de 2017. El informe del Ministerio de medio Ambiente, Dirección General de la Costa y el Mar, indicó, en su informe vinculante, que esa propuesta no se ajustaba a las determinaciones de la Ley de Costas. Asimismo, ratificaban la justificación de esa decisión los conflictos, de diferente peso, pero en todo caso severos y de difícil so.lución, señalados por otras administraciones (Dirección de Planificación Ambiental del Gobierno Vasco)y URA). Por tanto, aunque el Plan Director de Txingudi 2015-2026 deja esta zona fuera de su ámbito de actuación, no procede

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	protegido para posibilitar el desarrollo en la zona en vez de en los lugares que se ha propuesto en el PGOU. Otra alegación argumenta que las manchas de inundabilidad son más hipotéticas que reales y que el ámbito de Erribera Behea es un ámbito apropiado para desarrollo residencial. Se propone una actuación de dotación en parcela situada en plaza Gernikako Arbola	proponer su clasificación como suelo urbanizable. Además, el PGOU propone para el ámbito en suelo no urbanizable la formulación de un plan especial de protección y mejora de iniciativa municipal, para el conjunto de los suelos de Erribera que defina objetivos detallados para la preservación y mejora de la estructura de huertos intensivos existentes, y, la mejora de su accesibilidad para el disfrute por la población como espacio de ocio y contacto con el medio agrario y natural. En cuanto a la actuación de dotación, el equipo redactor no considera viable el incremento de edificabilidad, ya que las dimensiones y preexistencias de la parcela limitan en exceso su viabilidad. De todas formas, existen intervenciones que no suponen un aumento de la edificabilidad que pueden ayudar a resolver los problemas descritos en la alegación.
		El EsAE valora muy positivamente el mantenimiento del ámbito de Erribera como suelo no urbanizable y su protección mediante un Plan Especial, entre otros motivos por la existencia de riesgo de inundabilidad y porque se trata de suelos de alta capacidad agrológica considerados estratégicos desde el punto de vista del sector agrario.
Arkolla Nº Reg.: 9.833 Nº Reg.: 9.850 Nº Reg.: 9.917 Nº Reg.: 9.930 Nº Reg.: 9.965 y 10.141 Nº Reg.: 10.031 Nº Reg.: 10.140	Se solicita en varias alegaciones que se suprima el área “5.1.b Mandobidea” y, en consecuencia, el nuevo vial de acceso a Tudelenea. Solicitan que se incluyan los suelos incluidos en el área “5.1.b Mandobidea” en la zona “5.1 Arkolla”, se incluya la mejora de las infraestructuras urbanas a cargo del Ayuntamiento y se incluya la protección ambiental de Arkolla en la normativa. Una de ellas se muestra a favor de la AD 5.1.1 y de la clasificación y calificación otorgada a la finca de su propiedad, y que, en caso de que no se pueda realizar la construcción correspondiente a dicha actuación, solicita que se mantenga la clasificación y calificación otorgada y que la Administración se haga cargo de la estabilidad de la ladera de Kosta Kalea. El propietario de la parcela donde se proponía el vial a Tudelenea, solicita consensuar su calificación.	El equipo redactor recuerda que la calificación y clasificación urbanística dependen de la situación del suelo (si está urbanizado o no) y de la atribución de usos definida en el Planeamiento, en función del interés general. No requiere un consenso con los propietarios del suelo. En todo caso, se suprime el área “5.1.b Mandobidea”, manteniendo una única zona “5.1 Arkolla” en el ámbito “Arkolla”. Por lo tanto, no se prevé la remisión a un Plan Especial para el desarrollo del planeamiento, ni tampoco la ejecución del vial de acceso a Tudelenea. La ladera entre Kosta y Arkolla, que queda en suelo clasificado como no urbanizable se ha calificado como “F.1.3 Acantilados de cornisa. Protección paisajística”, y se propone preservar de forma estricta con acciones de mejora ambiental en los espacios deteriorados. Edificar en esa ladera, además de requerir un movimiento de tierras considerable, que no puede ser reubicado en el ámbito (aspecto que muy probablemente sería informado desfavorablemente por su impacto ambiental) es costoso (dados los costes de excavación y estabilización de la ladera) y, además, entraña riesgo, puesto que la propia naturaleza de la ladera es inestable.
		El EsAE valora positivamente la reducción de las actuaciones edificatorias en el barrio de Arkolla, dada las insuficiencias en materia de accesos y los concidionantes ambientales (geogécnicos, paisajísticos) identificados en la zona. Por tanto, también su consideración con área de protección paisajística.
Alde Zaharra Nº Reg.: 7.812, , 7.950, 7.813, 8.186, 9.839, 8.499, 9.732, 9.889, 9.898, 9.914, 9.937, 10.036.	Incluye alegaciones de propietarios que solicitan cuestiones particulares: - Edificio “Villa Itxola”. - AD. 7.1.5 San Nicolás 27. - Casa Atalaya, casa Oria Etxea, casa Damarri nº3 y casa Moruiscot. - Edificio Manolenea.	El PGOU da respuesta específica a las cuestiones particulares (ver informe de respuesta a alegaciones).

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	- AD 7.1.4. - Calle Javier Ugarte 11-13. - Javier Ugarte nº7.	No requiere modificacione en el EsAE.
Presa Nº Reg.: 9.959	Incluye alegación de propietarios que solicitan cuestiones particulares: Referida a finca Haizeder, afectada por AD. 8.2.1 Biteri, centrada en dos aspectos principales: eliminación de cesión de terreno para construcción de escalera que comunique Tximista y Biteri y modificar posición y perfil de nuevo edificio, y número máximo de viviendas.	El PGOU da respuesta específica a las cuestiones particulares (ver informe de respuesta a alegaciones). - Se volverá a estudiar la Actuación de Dotación y sus posibilidades, teniendo en cuenta que el objetivo del PGOU a este respecto es densificar la ciudad, obteniendo las correspondientes cesiones y dotaciones. Como se ha manifestado anteriormente, se valora positivamente las actuaciones previstas en el PGOU para la densificación de áreas de suelo urbano que puedan incorporar actuaciones de dotación, como en este caso.
Domingotxoenea Nº Reg.: 9.929	Siendo uno de los objetivos la redensificación del PGOU, solicita que se permita la divisibilidad interna, sin afectar a la edificabilidad urbanística ponderada. Con ello, se permitiría la posible transmisión de los edificios, por ejemplo, de padres a hijos.	Se propone que la normativa urbanística general recoja la posibilidad de subdividir las viviendas existentes hasta el tamaño mínimo que se prevea para cada una de las zonas globales. Dicha subdivisión conllevará la obligación de la propiedad va a abonar la cesión del 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada, así como al levantamiento de la carga dotacional, que podrá ser, en su caso, monetizada. Como se ha manifestado repetidamente, se valora positivamente las actuaciones previstas en el PGOU para la densificación de áreas de suelo urbano que puedan incorporar actuaciones de dotación, como en este caso.
Akartegi Nº Reg.: 9.369 Nº Reg.: 10.069 Nº Reg.: 10.115 Nº Reg.: 10.121 <u>Fuera de Plazo</u> Nº Reg.: 1.469 Nº Reg.: 4441 y 4725 Nº Reg.: 6.383 y 9.728 Nº Reg.: 10.916	Todas las alegaciones se refieren a actuaciones de dotación planteadas en el documento de aprobación inicial, propuestas que han sido alegadas por los propietarios o comunidades de propietarios. En algunos casos las comunidades de propietarios rechaza su inclusión en actuaciones de dotación y solicitan que se mantengan los parámetros urbanísticos tal y como están en la actualidad, y se categorice la propiedad como suelo urbano consolidado (comunidades de propietarios de Gabriel Aresti 2, Glym, Katalin Erauso, Mendibea). En otros casos piden su inclusión o la modificación de los parámetros, alineaciones, etc.	El objetivo es que las unidades edificatorias resultantes de las intervenciones en suelo urbano con urbanización consolidada optimicen la ocupación de suelo, y permitan mantener las distancias a linderos y demás parámetros edificatorios. En todo caso, las actuaciones de dotación planteadas por el PGOU tienen un carácter voluntario, tal y como se ha indicado en los documentos de Avance Objetivos y Criterios y también, en el Documento de Aprobación Inicial. En varios casos no se ha estimado la solicitud porque la actuación planteada no cumplía la parcela mínima requerida por el PGOU. Como se ha manifestado repetidamente, se valora positivamente las actuaciones previstas en el PGOU para la densificación de áreas de suelo urbano que puedan incorporar actuaciones de dotación, como en este caso.
Aterpetxea Nº Reg.: 8.343	Que se eliminen la posibilidad de construcción de vivienda, manteniéndose la calificación como equipamiento. En caso de que la actuación no se eliminara solicita disponga de una altura similar a los edificios colindantes y un retiro de 5 m. Que la materialización del ámbito se remita a la redacción de un Plan Especial.	Entre las acciones para fomentar la sostenibilidad social en la ciudad, destaca la reutilización de los huecos existentes en la trama urbana, para lo que se proponen actuaciones de dotación o actuaciones integradas en zonas que permiten la implantación de nuevos usos residenciales. Así, la redensificación de la ciudad consolidada se materializa con pequeñas actuaciones como la de Aterpetxea. En esta actuación, se reclasificaba suelo que no afecta a la actividad del Equipamiento Privado del Albergue Blanca de Navarra con dos objetivos; por un lado, contribuir a la redensificación de la ciudad, y, por otro, dotar de un acceso adecuado al ámbito de Basako. Este segundo objetivo desaparece al haberse decidido que Basako va a ser desclasificado, por lo que la actuación de Aterpetxea ha sido modificada eliminándose el vial. No obstante, se mantiene, aunque con modificaciones, las edificaciones en Baserritar Etorbidea, dado que contribuyen a la

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		redensificación de la ciudad y a la mezcla de usos (las plantas bajas se destinan a terciario, comercial y/o equipamental).
		Como se ha manifestado repetidamente, se valora positivamente las actuaciones previstas en el PGOU para la densificación de áreas de suelo urbano que puedan incorporar actuaciones de dotación, como en este caso.
Maddalen auzoa Sustraia taldea: Nº Reg.: 9.985 Nº Reg.: 8.683 Nº Reg.: 9.402 Nº Reg.: 10.137 <u>Fuera de Plazo</u> Nº Reg.: 4.343 Nº Reg.: 4.768 y 10.968	- Solicitan que se reconstruya Benta Zaharra en su antigua ubicación. Reurbanización de todo el ámbito desde punto de vista peatonal.	La zona portuaria de Kaizarra forma parte del dominio público marítimo-terrestre, y, está adscrita como zona portuaria a la CAPV, y, su ordenación pormenorizada se define en el vigente PEO del Puerto de Hondarribia, del cual se tramita actualmente una modificación que afecta de forma específica a la zona de Kaizarra. Será competencia de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos la planificación, construcción, gestión, explotación, promoción, desarrollo y programación del conjunto del dominio público portuario de competencia de la Comunidad Autónoma, por lo que, todas aquellas cuestiones que tengan que ver con el Dominio Público Portuario de Hondarribia deben ser establecidas y reguladas por esta Dirección en el ámbito de sus competencias. Además, el informe vinculante del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico de 30 de abril de 2024 solicita que la calificación en el planeamiento general sea Sistema General Portuario, no debiendo el Plan General definir usos en la superficie adscrita o transferida.
	- El resto solicitan distintas modificaciones particulares en actuaciones de dotación: San Pedro 36, 38 y 40; San Pedro 73	- Tal y como se establece en el documento de aprobación inicial la actuación de dotación 9.1.2. incluye las parcelas de San Pedro 36-38-40, está actuación seguirá siendo una para los tres portales. - Se desestima el incremento de la edificabilidad en San Pedro 73, ya que el propuesto es acorde con las alturas de las edificaciones colindantes y con la tipología edificatoria del ámbito.
	- Que se permita derribo y reconstrucción de edificio “Jesusa Enea” en Matxin de Arzu, 16.	- Vistos los valores patrimoniales de la edificación “Jesusa Enea”, y tras consultar las posibilidades de reedificación o ampliación con la Diputación Foral se estima que es posible derribar parcialmente el edificio (manteniendo la fachada a la calle Matxin Arzu) y reedificarlo incluyendo una planta más.
		El PGOU recoge las determinaciones del informe vinculante del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico de 30 de abril de 2024 en relación al Sistema General Portuario. El EsAE se adapta en lo relativo a esta materia.
Arroka Nº Reg.: 8.599 y 10.965 <u>Fuera de Plazo</u> Nº Reg.: 8.273	- Los propietarios de Higer Bidea 38-40 alegan que la franja situada bajo sus edificaciones no les pertenece. Solicitan que se concrete para ellos el régimen de dominio público y se aborde su mejora ambiental con un plan de iniciativa y financiación pública. - En algunos casos las comunidades de propietarios rechaza su inclusión en actuaciones de dotación y solicitan que se mantengan los parámetros urbanísticos tal y como están en la actualidad, y se categorice la propiedad como suelo urbano consolidado (comunidad de propietarios de Loraitz Bi).	- El Plan General califica como Suelo No Urbanizable el acantilado, cumpliendo lo establecido en el artículo 21 del RDl7/2015, que requiere la condición de rural para suelos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves. El equipo redactor aporta datos para concluir que la propiedad Higer Bidea 38-40 abarca el acantilado, por lo que desestima la solicitud de los propietarios. - El objetivo es que las unidades edificatorias resultantes de las intervenciones en suelo urbano con urbanización consolidada optimicen la ocupación de suelo, y permitan mantener las distancias a linderos y demás parámetros edificatorios. En todo caso, las actuaciones de dotación planteadas por el PGOU tienen un carácter voluntario, tal y como se ha indicado en los documentos de Avance Objetivos y Criterios y también, en el Documento de Aprobación Inicial.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
Lurgorri / Iterlimen Nº Reg.: 7.623 Nº Reg.: 8.597	Solicitan que el Plan General subsane errores en relación con la línea del DPMT, así como con las redesd de abastecimiento y saneamiento ejecutadas por la promotora Iterlimen S.A. Soliciyan considerar las edificaciones de Lurgorri como urbano consolidado.	El procedimiento para la modificación de la línea de D.P.M.T es ajeno al Plan General y su conclusión indiferente a la redacción del Plan. No obstante, teniendo en cuenta que posiblemente se resuelva durante la tramitación del Plan, se estima oportuno incluirlo. Se corregirán los planos para que estos incluyan las redes públicas, tanto las principales como las locales o secundarias, de abastecimiento, saneamiento y drenaje. En relación a las edificaciones de Lurgorri, el informe del PGOU da respuesta a las peticiones de Lurgorri. y desestima la alegación en este punto. No requiere modificaciones en el EsAE.
Higer Nº Reg.: 8.374	El titular del establecimiento Bar Txori, localizado en el ámbito, solicita que se clarifique el régimen de ordenación del ámbito 10.8 Higer.	Se propone modificar el documento de PGOU, en el sentido de que el documento de aprobación provisional dote de coherencia a las previsiones del ámbito 10.8 HIGER, de modo que sea el Plan General el que agote su régimen de ordenación estructural y pormenorizada, o bien que sea un ulterior instrumento de desarrollo (Plan Especial) el que establezca íntegramente su ordenación pormenorizada. El EsAE se adapta a las modificaciones del PGOU.
ALEGACIONES REFERIDAS A SECTORES DE SUELO URBANIZABLE		
Elbistieta Nº Reg.: 8.552 y 10.131	Los promotores del ámbito alegan que la propuesta del Plan General en su fase de aprobación inicial conlleva graves inconvenientes: afección a más de un titular, reducción de la superficie con respecto a la propuesta de la fase de Avance, forma y poca anchura de la parcela que condiciona la ejecución de la edificabilidad asignada. Incorporan propuesta de ordenación.	El informe emitido por la Dirección Patrimonio Natural y Cambio Climático con motivo de la aprobación inicial del Plan General se mostró muy crítico con la propuesta de Elbistieta por los motivos que se resumen a continuación: - Incremento de afección a vegetación autóctona en relación con propuesta del Avance. - Afección al corredor ecológico Aiako Harria-Jaizkibel. - El propio EsAE señala que en el Avance del Plan de 2017 se descartó esta alternativa porque la ejecución de este sector con el planteamiento actual daría lugar a un duro impacto paisajístico que implica, además, una obra de excavación de gran volumen. - Al norte del sector Elbistieta en su nuevo emplazamiento existe una mancha de suelo potencialmente contaminado cuyos límites han sido ampliamente desbordados con el paso del tiempo. La presencia de este vertedero incontrolado no haría sino agravar la afección paisajística de forma sinérgica. La zonificación del PGOU actual califica esta parte de la parcela al norte del sector Elbistieta como zona de mejora de ecosistemas y no como zona de recuperación de áreas degradadas para el que, por lo tanto, no se prevén actuaciones. La suma de estos factores lleva a apreciar que la afección al medio natural del nuevo emplazamiento para el sector Elbistieta es importante y, por tanto, la Dirección Patrimonio Natural y Cambio Climático solicita que se reconsidere la ordenación para este ámbito en el PGOU. Visto lo anterior, el Ayuntamiento se ve obligado a modificar la ordenación, preservando el robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico y con el hábitat de interés comunitario prados pobres de siega referidos en el informe y desafectando el ámbito del corredor ecológico. Asimismo, el Ayuntamiento se ha visto en la obligación de actuar sobre y la zona de recuperación de áreas degradadas detectada. En este contexto, la ordenación propuesta por los alegantes tampoco puede ser aceptada,

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		dado que también afecta a la zona boscosa y tampoco resuelve la cuestión de los suelos potencialmente contaminados, cuya responsabilidad concierne a los solicitantes. El equipo redactor añade que calificar 39.388 m^2 de suelo con destino a actividades económicas incumpliría las determinaciones del PTS Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales y, que, además, la edificabilidad dada permite la implantación de 14.763 m^2(t), más que suficientes para la mayoría de las empresas del entorno. Visto lo anterior, procede desestimar la alegación presentada.
		Desde el punto de vista ambiental se valora muy positivamente la modificación del ámbito propuesto para el sector 1.1. Elbistieta, ya que reduce la afección a hábitats de interés, se aleja del corredor ecológico y cuenta con una superficie que se adapta al planeamiento territorial sectorial.
Zaldunborda Gaina Nº Reg.: 9.778 Gipuzkoako Merkatari, Ostalaritza, Zerbitzu Enpresa eta Autonomo Elkarteen Taldea Nº Reg.: 9.955	La asociación de comerciantes solicita la adaptación del PGOU a la *Ley 10/2019 de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales* en cuanto a la implantación periférica y concentración de comercio al por menor fuera de la trama urbana, recogiendo en la normativa general de usos urbanísticos una categoría de uso comercial que recoja de forma expresa el supuesto de los grandes establecimientos comerciales definidos en la Ley 10/2019. Así, plantean que la Categoría 4 de los Usos Terciarios/Comerciales dentro de Usos de actividad económica contemplen la definición de la ley para los municipios de categoría B: 1.800 m^2 de superficie de venta o 2.500 m^2 de techo edificable. Del mismo modo, solicitan la modificación del artículo 3.2.2 de las Normas Generales, para incluir la prohibición de proceder a nuevas implantaciones y ampliación de grandes establecimientos de carácter no singular fuera de la trama urbana, a no ser que exista una autorización expresa del PTP. Concluyen que no sería posible, bajo el documento actual, el desarrollo de un establecimiento comercial de 4ª categoría en el sector de Zaldunborda Gaina, ya que no está dentro de la trama urbana, y no está señalado por el PTP. También solicitan establecer en el artículo 3.2.2 de las Normas Generales un apartado expreso que condicione la obtención de licencias para uso comercial al por menor no singular a la previa justificación en la licencia o en la declaración previa del cumplimiento de los límites de edificabilidad de uso comercial en el polígono y la	El equipo redactor argumenta, en relación a las determinaciones del PTP, que éste califica el ámbito como suelo rural periurbano, calificación que se otorga "*a los ámbitos del territorio adscritos en el entorno circundante a las áreas del actual desarrollo urbano, con predominancia del hábitat rural y del medio natural que, con independencia de su inclusión en algunos casos en el planeamiento urbanístico aprobado o en tramitación, como suelos urbanizables, se considera en el PTP como ámbitos con disponibilidad espacial*". Y añade que el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales incluye la zona de Gaintxurizketa dentro de los ámbitos estratégicos para la localización de los grandes equipamientos comerciales, grafiada en el plano *7.2. Regulación territorial de los equipamientos comerciales*. En base a lo anterior, el equipo redactor considera que "*dentro de los límites establecidos en la Ley 10/2019 de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales, es posible la implantación de un gran centro comercial*". Por otro lado, se indica que en Zaldunborda Gaina existió un vertedero clandestino que ha provocado la contaminación del suelo, que es preciso descontaminar, además, junto con el resto de las zonas que se pretende clasificar con destino a actividades económicas se encuentra situada junto a las principales vías de transporte, y ya ha sufrido, como se ha indicado, procesos de transformación. Además, dado que el Plan General de 2017 permitía la implantación de un gran centro comercial en la zona, durante su vigencia promotores privados adquirieron el suelo y comenzaron los trabajos de sellado y de redacción de Plan Parcial. El Plan General incluye la adopción de medidas compensatorias mediante la inclusión de una zona Sistema General de espacios libres en la que se pueda llevar a cabo la restauración solicitada por el Departamento de Medio Ambiente. En cuanto al tamaño de la actividad para ser considerada de 4ª categoría, se propone estimar la alegación, corrigiendo las Normas Generales, para que señalen como 1.800 m^2 la sala de ventas mínima a partir de la cual se considera categoría 4ª de uso comercial.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	justificación de la no necesidad de adaptación de la red de comunicaciones básica, en aplicación de la Disposición Adicional de la Ley 10/2019. Por otro lado, desde el lado de los promotores solicitan corregir algunas incoherencias en relación a las superficies en distintos documentos, omisiones en la documentación gráfica, así como la definición con mayor grado de detalle de la solución de abastecimiento, drenaje y saneamiento. Por último, solicitan la incorporación de la ordenación pormenorizada del ámbito en el propio Plan General	En relación a las incoherencias y omisiones se corregirán en el documento de aprobación provisional. En relación a las soluciones integradas de drenaje, abastecimiento y saneamiento el documento de aprobación provisional incluirá una mayor concreción de los trabajos a acometer, sin perjuicio de que estas obras deban realizarse con cargo a los promotores de las actuaciones de este ámbito, y de los ámbitos 1.1. Elbistieta y 1.4. Zaldunborda, según se determine en los respectivos planeamientos de desarrollo e instrumentos de gestión correspondientes, y, en su caso, en el convenio o convenios previos a los mismos. Con respecto a la incorporación de la ordenación pormenorizada en el propio Plan General, se estima que esta podría ser una buena solución para la problemática que surge entre la ejecución de la cimentación y el sellado del vertedero, aunque para ello urge la presentación en el Ayuntamiento de una ordenación pormenorizada que se pueda incorporar al plan.
		El EsAE incorpora un análisis de las afecciones ambientales de la propuesta de desarrollo de Zaldunborda Gaina en la que destacan dos aspectos: - Por un lado, se identifica un impacto ambiental por el incremento del tráfico motorizado inducido por unos usos, en el caso de que se materialicen los usos comerciales, que constituyen un importante foco de atracción. - Por otro lado, se valora positivamente la posiblidad de avanzar en el sellado y recuperación ambiental del vertero. Entre las medidas correctoras incorporadas específicamente para Zaldunborda Gaina en el EsAE, se encuentran las dos siguientes, relacionadas con los impactos citados anteriormente: - El desarrollo urbanístico del ámbito, queda condicionado a la ejecución previa del sellado del vertedero de residuos no peligrosos. Teniendo en cuenta la presencia del emplazamiento de suelos eventualmente contaminados 00006 y 00007, en caso de detectar otros indicios de contaminación durante el proceso de movimiento de tierras, se cumplirá con la Ley 4/2015, de 25 de junio, de prevención y corrección de la contaminación del suelo. - El Plan Parcial deberá incorporar un estudio de movilidad, cuya autorización quedará condicionada al informe favorable de la Dirección de Carreteras de la Diputación Foral. Este estudio deberá incorporar medidas para priorizar, o al menos garantizar, el acceso al ámbito mediante desplazamientos sostenibles (a pie, en bicicleta y en transporte público).
Zubieta / Urdanibia Nº Reg.: 7.387 y 8.043 Nº Reg.: 10.002	- Propietarios de la casa "Bire-Alde" solicitan la consolidación de la vivienda o la concreción de los hitos temporales del Plan de	- La casa Bire-Alde se encuentra enclavada en el ámbito 2.2 Zubieta / Urdanibia, ámbito que de acuerdo con las previsiones del PTP Donostialdea / Bajo Bidasoa está destinado a la creación de un parque de actividades tecnológicas-empresariales, conjuntamente con el ámbito 2.1.05 Urdanibia / Zubieta de Irún. El ámbito está sujeto,

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	Compatibilización previsto en el desarrollo del sector Zubieta / Urdanibia. - Solicitan la inclusión de una parcela en el ámbito, que en el Avance formaba parte del mismo y en Aprobación Inicial ha sido clasificada como suelo no urbanizable.	por lo tanto, a una ordenación que debe compatibilizarse con el vecino municipio de Irún, mediante la elaboración de un plan de compatibilización y en su desarrollo en planes parciales. Se trata de una edificación preexistente en áreas o sectores pendientes de ordenación pormenorizada. Por lo tanto, será el plan de compatibilización, o los desarrollos subsiguientes, los que determinen la situación de Fuera de Ordenación, o, por el contrario, los que consoliden la vivienda. Se entiende la preocupación por la demora y la indeterminación a la que se somete a la propiedad, por lo que se estima procede incorporar un régimen transitorio en el ámbito. - En el proceso de tramitación de la redacción del PGOU se envió el Avance a diversas administraciones sectoriales, entre ellas, a la Dirección Patrimonio Natural y Cambio Climático de Gobierno Vasco. Esta entidad informó en contra de la inclusión de dichos suelos en el sector del parque empresarial. Por esta razón se han clasificado como suelo no urbanizable.
		El EsAE comparte con el equipo redactor la decisión de desclasificar los ámbitos de interés natural del sector urbanizable y preservarlos de los desarrollos previstos.
Parke Teknologikoa. Hondarribiko Campusa Nº Reg.: 8.045 Nº Reg.:8.535 y 8.543	- El propietario del caserío Gebaralarre solicita la consolidación del caserío, modificando el nuevo sistema viario ordenado, y, en su caso, reconstruir el edificio en terrenos del propio ámbito o adyacentes. - Propietarios de la casa Leñenea solicitan excluir la totalidad de la parcela del ámbito, clasificarla como suelo urbano consolidado y permitir la división del caserío en 4 viviendas.	La previsión de un parque empresarial en la zona se recoge en las NN.SS. de 1996, en el vigente PTP y en el Plan General de 2017. - El caserío Gebaralarre se verá afectado, probablemente, por el trazado del vial que debe servir de conexión entre la GI-636, el Hospital Comarcal y el nuevo Parque Tecnológico proyectado. El Plan General no califica el inmueble como Fuera de Ordenación, sino pendiente de ordenación pormenorizada. Aunque el PGOU no ha realizado una ordenación pormenorizada del ámbito, remitiendo tal cometido al Plan Parcial, sí que ha previsto la ejecución de una rotonda en el lugar más propicio: sobre la vivienda. En todo caso, será el documento del Plan Parcial quien determine, en su caso, la calificación de Fuera de ordenación. En las Normas Urbanísticas Particulares del ámbito se prevé una zona residencial, al sur de la actuación y al norte del ámbito 3.1 Gibeleta, y es en ese lugar donde se prevé la materialización del derecho al realojo reflejado en la Ley 2/2006. - La casa Leñenea se encuentra en el ámbito, en un suelo clasificado como urbanizable sectorizado, cuya ordenación se remite a la redacción de un Plan Parcial, que será el que determine la situación de Fuera de Ordenación, o, por el contrario, el que consolide la vivienda.
		No requiere modificaciones en el EsAE.
Karmeldarrak Nº Reg.: 8.748 Nº Reg.: 10.087	- Propietarios del caserío Aranburu solicitan la consolidación del volumen edificado, incluyendo anexos, reconociendo las 3 viviendas existentes. - Propietarios de superficie de aproximadamente 3 ha contiguas al caserío Aranburuenea solicitan que el % de VPP no supere el 75% del	- El inmueble en cuestión se encuentra dentro del ámbito 3.2 Karmeldarrak, en un suelo clasificado como urbanizable sectorizado, cuya ordenación y condiciones de ejecución se remiten al planeamiento de desarrollo, esto es, a la redacción de un Plan Parcial. El caserío se encuentra, por tanto, en la categoría de edificación preexistente en áreas o sectores pendientes de ordenación pormenorizada, y será el Plan Parcial el que determine la situación de Fuera de Ordenación, o, por el contrario, el que consolide la vivienda. Analizada la información

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	total de la oferta residencial, que las cargas de urbanización del Sistema General de Equipamiento no recaigan en los propietarios del ámbito, y que se actualice la propuesta con las nuevas servidumbre aeronáuicas.	existente en el archivo municipal, se observa que no consta licencia de segregación y obras para la implantación de las citadas 3 viviendas, por lo que esas viviendas serían clandestinas y no legalizables a día de hoy. - El mecanismo de trasferencia del estándar de VPP ha sido fuertemente contestado por la ciudadanía en la totalidad de sesiones de participación ciudadana, por lo que el documento de aprobación provisional limitará el mecanismo de las transferencias. Así, cada sector, contará con viviendas libres y VPP. La posibilidad de cargar el coste de urbanización del Sistema General de equipamientos propuesto está contemplada en la Ley 2/2006, en tanto en cuanto están incluidos en el sector y resulten funcionalmente necesarios para el desarrollo del mismo, cumpliéndose ambas condiciones en este caso. Además, en dicho equipamiento están previstos también usos lucrativos (4.223 m^2 de techo de terciario) que ayudarán a sufragar el coste de dicha urbanización. La viabilidad económica de la actuación se justifica en el documento D "Estudio de Viabilidad del Plan General". En relación a la actualización de las servidumbres aeronáuticas se indica que ya se actualizaron en el Documento de Aprobación Inicial del PGOU. Desde el punto de vista ambiental se considera positivo la revisión del mecanismo de transferenci del estándar de VPP, estableciendo la limitacion del mismo, de manera que cada sector cuente con viviendas libres y VPP.
Tudelenea-Botika Nº Reg.: 8.052 Nº Reg.: 10.117 Nº Reg.: 9.807	- Propietario de un caserío en el sector solicita que se se suprima el vial de conexión entre Tudelenea y Arkolla, que no se modifique la localización del Garbigune y que los estándares de vivienda pública se cumplan de forma homogénea en todo el suelo urbanizable. - Que Botika, única zona de suelos municipales dedicada a la agricultura ecológica siga como suelo no urbanizable y que además de mantener los proyectos actuales se amplié el ámbito y se planten huertas para el autoconsumo. Que se proteja y fomente la agricultura de cercanía y ecológica en el municipio. - Que se valore destinar a actividades económicas total o parcialmente el sector 8.5 Tudelenea – Botika y 8.6 Montañenea.	- La ubicación de los sectores propuestos en el Documento de Aprobación Inicial del PGOU es la más favorable para la consecución de los objetivos planteados en dicho Plan entre los que se encuentra la protección de suelos con alto valor ambiental, suponiendo además una desclasificación de suelo de estos últimos respecto del propuesto por las NN.SS de 21 ha. En el sector de Tudelenea – Botika (como en el resto del suelo urbanizable) se plantea una mezcla de usos, residenciales, comerciales, equipamientos públicos y espacios libres. Como se ha señalado anteriormente, el documento de aprobación provisional ha limitado el mecanismo de las transferencias de vivienda protegida. Así, cada sector, contará con viviendas libres y VPP. Por estos y otros motivos, el documento de aprobación provisional del PGOU ha clasificado el sector "10.3 Basako" como suelo no urbanizable, trasladando la edificabilidad urbanística prevista en el mismo a otros ámbitos urbanísticos, entre ellos Tudelenea-Botika, que ha pasado a tener una relación 25% / 75% de vivienda libre / protegida, de acuerdo al mínimo establecido en la ley 2/2006 y verá aumentada su edificabilidad. La viabilidad económica del Sector de Tudelenea – Botika, se analiza en el documento Estudio de Viabilidad Sostenibilidad Económico – Financiera. Con respecto al Garbigune, cabe indicar que este Sistema General no es compatible con la cercanía de usos residenciales. La Mancomunidad de Txingudi, en su informe de 23/07/2021, decide su reubicación que debe cumplir los siguientes requisitos: estar ubicado cerca del centro urbano, tener buenos accesos y que los usos colindantes sean compatibles. En este sentido, la zona de Txiplao es la que mejor cumple con estas condiciones.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		Con respecto al vial, dado que se suprime el área "5.1.b Mandobidea", manteniendo una única zona "5.1 Arkolla" en el ámbito "5. ARKOLLA" no se prevé la ejecución del vial de acceso a Tudelenea. - El equipo redactor destaca que el PGOU ha protegido suelos de alto valor agrológico estratégicos para el sector agrario y para la producción alimentaria, tras un análisis específico de la caracterización agrológica del municipio en el marco de la tramitación del PGOU, fomentando el uso agrícola en estas zonas y prohibiendo y limitando otros usos. Así, el PGOU incluye en la Subcategoría de Alto Valor Estratégico (Gebaralarre, San Josepe, San Isidro, Ribera) áreas de 36 Ha aproximadamente de alta capacidad agrológica en las riberas del valle de Jaitzubia. Además, en las colinas y laderas lisas del entorno del núcleo urbano se han calificado otras 213,8 has en la subcategoría de Alto Valor Estratégico, lo que supone un total de 251,87 has, un 10,3% del suelo no urbanizable, lo que supone un incremento de 115 has protegidas en la subcategoría de Alto Valor Estratégico respecto al PTS Agroforestal. - La propuesta de introducción de actividad económica en el centro urbano no tiene en cuenta las necesidades especiales de transporte que se generarían, se requieren accesos capaces de asumir los nuevos flujos – de tráfico pesado- que se crearán una vez que las empresas se implanten; y el centro de Hondarribia carece de ellos. Por esto, el Plan, opta por Zubieta y Gaintxurizketa para la implantación la actividad económica, por situarse antes de la rotonda de Amute.
		Desde el punto de vista ambiental se considera positivo la revisión del mecanismo de transferenci del estándar de VPP, estableciendo la limitacion del mismo, de manera que cada sector cuente con viviendas libres y VPP. También se valora de forma positiva el incremento de la superficie de suelo designado como de Alto Valor Estratégico, especialmente en áreas que en el planeamiento vigente (NN.SS.) se habían considerado urbanizables. En todo caso, el EsAE no oculta que las propuestas del PGOU inciden de manera importante en suelos de alta capacidad agrológica, de los que se calcula que aproximadamente 11,3 ha serán eliminadas por actuaciones de desarrollo, principalmente en ámbitos como *2.3 Parque Teknologikoa*, *8.6 Tudelenea* o *8.8 Etxanikenea*. Estas afecciones se han recogido en el *Anexo III Afección Sectorial Agraria* del EsAE.
Etxanikenea / Montañenea Nº Reg.: 8.383 y 8.420 Nº Reg.: 8.248 Nº Reg.: 9.807 Nº Reg.: 10.143	- Un propietario solicita que se amplíe el ámbito de Etxanikenea incorporando las dos fincas de su propiedad en su totalidad con el fin de no recalificar sólo una parte de las mismas como Suelo Urbanizable y dejar otra parte como Suelo No Urbanizable. La documentación presentada se completa con un documento de análisis urbanístico y una propuesta de ordenación. - Propietarios de villa Haizalde y casa Danboki, incluidas en el sector de Etxanikenea, solicitan la modificación del ámbito del sector y la corrección de errores en relación con la edificabilidad. - Alegación para que se valore ampliar el sector Etxanikenea hasta el caserío Kondondea.	- Visto que el ámbito Basako ha de ser descalificado y con objeto de mantener el número de viviendas calificadas en torno a las 1.600, se propone estimar la alegación presentada; y visto asimismo el grado de desarrollo de la propuesta presentada, se propone estudiar la posibilidad de incorporar la ordenación pormenorizada del ámbito en el propio Plan General, con objeto de agilizar la obtención de suelo apto para edificar vivienda. - Se ha propuesto aumentar la edificabilidad del ámbito, por lo que estos valores han sido recalculados. En cuanto a los accesos, cuentan con accesos directos desde la carretera de titularidad foral que no son en absoluto adecuados. Por ello, la actuación en Etxanikenea procederá a modificarlos. El documento de aprobación provisional incluye una separación de al menos 3 metros de la delimitación del sector. - Etxanikenea y Tudelenea – Botika han recibido la mayor parte de la edificabilidad de Basako; no obstante, se estima que ampliar el ámbito de Etxanikenea hasta el caserío Kondonea es excesivo. - Se ordenan tan solo bolsas de transformación que tengan un gran impacto social y beneficios para la comunidad.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
		Desde el punto de vista ambiental se considera positivo el incremento de la densidad residencial de los ámbitos de Tudelenea, Montañenea y Etxanikenea, que compensa en cierto grado la afección derivada de estos desarrollos sobre el suelo rural.
Basako Nº Reg.: 8.509 Nº Reg.: 8.609 Nº Reg.: 9.532 Nº Reg.: 10.071 Nº Reg.: 10.096 <u>Fuera de Plazo</u> Nª Reg.: 10.146 Nª Reg.: 10.463	- Propietarios de una parcela contigua al sector solicitan su incorporación al ámbito para crear un sistema general de espacios libres como transición entre el urbano y el rural. - Propietarios de las urbanizaciones Alaiak y Aitonandienea, así como otros alegantes, solicitan la desclasificación de Basako, o en todo caso, su revisión y redefinición para un desarrollo más contenido. - Propietario de Etxe-Txuri solicita que la actuación de Basako no perjudique la accesibilidad rodada al caserío.	Son numerosas las alegaciones que han puesto en crisis el desarrollo de Basako con el contenido y el alcance recogidos en el documento aprobado en Mayo de 2023, tanto en lo que respecta a su idoneidad para acoger un desarrollo residencial como el propuesto en el documento (consumo de suelo, condiciones de movilidad, afección paisajística), como por el hecho de que el PGOU inicialmente aprobado preveía la transferencia de la dotación de VPP impuesta por la ley a otros ámbitos de suelo urbanizable, para destinar Basako a satisfacer la demanda de vivienda de calidad alta. Por todo ello, el documento de aprobación provisional del PGOU clasifica el actual Sector "6.3 Basako" como suelo no urbanizable, trasladando la edificabilidad urbanística prevista en el mismo a otros ámbitos urbanísticos.
		Desde el punto de vista ambiental se considera positivo la desclasificación de Basako y desestimar su propuesta de desarrollo residencial de baja densidad.
ALEGACIONES REFERIDAS A SUELO NO URBANIZABLE		
Caserío Jamotenea Nº Reg.: 8.460	Solicita que la posibilidad de reedificación sea regulada en el nuevo PGOU, en base al artículo 2.6.4 de la normativa general de las NNSS, por ser considerados como construcciones existentes, aunque estuvieran derruidos parcial o totalmente.	Visto que el caserío Jamotenea no existe en la actualidad, ni tiene estructuras visibles que hagan reconocible el volumen original del caserío, se quiere aclarar que la Ley 2/2006 del Suelo y el Urbanismo del País Vasco, en su artículo 28.1, no permite la construcción de edificaciones destinadas a vivienda en el suelo no urbanizable. Partiendo de esas premisas, el caserío Jamotenea, o cualquier otro situado en el suelo no urbanizable, se podrá reedificar únicamenteben el caso de que, en los suelos pertenecientes al caserío se emprendiera una explotación económica (hortícola o ganadera), y que como apoyo a la actividad se justificará la necesidad del uso de vivienda para las personas titulares de la explotación, así como de su unidad familiar. Esta vivienda deberá ser autorizada por Diputación Foral con carácter previo a la solicitud de licencia de construcción municipal.
		El EsAE se manifiesta de acuerdo con preservar el suelo no urbanizable en las condiciones que establece la legislación de suelo y urbanismo, evitando la proliferación de vivienda residencial aislada en el mismo no asociada a actividades agrarias.
Molino Martierrota Nº Reg.: 8.568	Solicita la protección urbanística de los restos del molino Martierrota y sus elementos asociados (piedras de molino, cantera).	Realizada la consulta a la arqueóloga municipal, se estima favorablemente la protección de las piedras molinares, los restos del molino Martierrota, así como la cantera.
		El EsAE se adapta a las modificacioens del catálogo del patrimonio.
Errekalde Txakolina Nº Reg.: 8.711 y 8.723	- Reconocimiento expreso del cultivo de las variedades de uva Hondarribi Zuri y Hondarribi Beltza, como parte de la sociedad, cultura y tradición histórica del municipio de Hondarribia. - Establecimiento de un mínimo de regulación que determine las condiciones y aporte seguridad jurídica para la implantación de determinados usos complementarios a la actividad agraria y de	- El reconocimiento de una variedad hortofrutícola como parte de la sociedad, cultura y tradición histórica de Hondarribia no compete al Plan General, que es un documento de planeamiento urbanístico. - Las Directrices de Ordenación del Territorio, establecen, que el planeamiento urbanístico, en la regulación de suelo no urbanizable, ajustará la delimitación de las categorías y los condicionantes superpuestos, así como el régimen de usos establecido en el planeamiento territorial, pudiendo reajustar dichas categorías, condicionantes y régimen de usos, para adaptarlos a las condiciones propias de cada municipio y a la escala de trabajo.

Alegaciones	Temática / Ámbitos / Solicitudes-propuestas	Integración de las propuestas en el PGOU Integración de las propuestas en el EsAE
	bodega, y, concretamente, el de alojamiento turístico, que permitan la viabilidad de la explotación. En el apartado F.3. "Zona Agroganadera y Campiña" y/o subapartado F.3.2. "Paisaje rural de Transición" del artículo 3.2.6. "Zonas Rurales (F), se permita como uso compatible la instalación de Hotel Rural en suelo no urbanizable.	En la regulación de los suelos no urbanizables que no están especialmente protegidos debe primar la preservación del medio, objeto de gran presión urbanística y situado entre dos enclaves de especial importancia desde el punto de vista medioambiental: Jaizkibel y Jaitzubia. Así, el Documento de Aprobación inicial ha establecido la regulación de Suelo No Urbanizable en el capítulo V. Esta regulación incluye determinaciones para los usos complementarias a las explotaciones agroganaderas, que no contemplan el uso de hotel rural (por no estar incluida en el PTS Agroforestal como actividad complementaria y porque contribuiría a la suburbanización del Suelo No Urbanizable que compromete su pervivencia). En este sentido cabe indicar, que la viabilidad económica de la explotación no debe servir de excusa para implantar en el Suelo No Urbanizable actividades que no tienen cabida en él, sobre todo, cuando, como en el caso de esta alegación ya existe en la explotación una actividad complementaria que tendría viabilidad independientemente de la actividad agraria.
		El EsAE se manifiesta de acuerdo con preservar el suelo no urbanizable en las condiciones que establece la legislación de suelo y urbanismo, evitando la proliferación de uso terciario en el mismo porque contribuiría a la suburbanización del Suelo No Urbanizable.
Villa Ortzadar (Gabarrari) Nº Reg.: 9.502	Solicita que el edificio situado en el número 26 de la calle Gabarrari, villa Ortzadar, sea incluido dentro del suelo urbano.	La Orden FOM/2617/2006, de 13 de julio, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián, excluye los citados terrenos de la zona de servicio propuesta, por lo que se considera necesario aceptar la sugerencia y excluir dichos suelos del sistema general aeroportuario. Sin embargo, teniendo en cuenta la proximidad del aeropuerto y las afecciones que genera esta situación, no parece lo más adecuado posibilitar la transformación urbanística de la zona, por lo que se propone mantener la clasificación de las Normas Subsidiarias vigentes: Suelo No Urbanizable.
		El EsAE se manifiesta de acuerdo con preservar como suelo no urbanizable este ámbito del área Gabarrari, dado los condicionantes ambientales existentes.
Jaizkibel Nº Reg.: 10.075	Solicita que, siendo Jaizkibel un área protegida se complemente la información sobre actividades permitidas, además de realizar una distinción entre pistas y caminos.	En el caso del Plan General los usos y actividades en el suelo no urbanizable, y en concreto el caso del monte Jaizkibel, se encuentran recogidos en las normativas generales y particulares. En concreto, en la Normativa General, en los artículos 3.2.4 EspaciosbLibres (D), 3.2.6 de Zonas Rurales (F), así como en el título quinto de las ordenanzas de edificación y uso para el suelo no urbanizable, en los artículos del 5.1.1 al 6.1.11. Adicionalmente, se incluye una serie de determinaciones, en las Normas Particulares de suelo no urbanizable, para los distintos ámbitos individualizados, como el Parque Periurbano de Guadalupe o el Parque Periurbano de San Telmo - Higer. Por otro lado, la distinción entre pistas y caminos no compete al Plan General.
		Tanto el PGOU como el EsAE recoge en su memoria, normativa y cartografía la protección del ámbito Jaizkibel.
Erribera Nº Reg.: 10.128	Solicita que el Plan recoja, su origen, la historia de la parcelación, el tipo de propiedad, la productividad, el funcionamiento, la función social, su futuro y el esquema del sistema de drenaje. El mantenimiento del sistema de drenaje de Erribera.	En relación a solicitud del mantenimiento del sistema de drenaje no es una posibilidad que el PGOU pueda concretar ya que este tipo de actuaciones son obras, que no son el ámbito de un Plan General.
		No conlleva modificaciones en el EsAE.

Oiartzun, mayo de 2025

Fdo.: Tomas Aranburu Calafel
Ingeniero Técnico Agrícola.
Experto en Estudios y Ordenación Territoriales

Fdo.: Alexandra Egunez Zalakain
Graduada en Biología
Master Biodiversidad, Funcionamiento y Gestión de Ecosistemas

Fdo.: Leire Arteaga Lucas
Graduada en Ciencias Ambientales

Adenda I

Documento de Alcance

Adenda II

Aprobación Inicial del PGOU
Boletín Oficial de Gipuzkoa

Firmado por: SERIALNUMBER=34106945S, SURNAME=URGOITI, GIVENNAME=GORKA, CN=GORKA URGOITI AGUIRRE, OU=Herritar ziurtagiria - Certificado de ciudadano, OU=Ziurtagiri ez onartua - Certificado no cualificado, C=ES
Fecha: 25/06/2025 13:09:04