Anexo VII

Plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia
Estudio Ambiental Estratégico

Resumen no técnico

Mayo 2025

ekolur

ÍNDICE

1 DESCRIPCIÓN DEL PLAN 1

1.1 MARCO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN 1
1.2 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN 2
1.3 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS 6

2 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO 10

3 EFECTOS AMBIENTALES DEL PLAN 12

3.1 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE 13
3.2 DESARROLLOS PROPUESTOS EN SUELOS URBANIZABLES 15
3.3 ACTUACIONES EN SUELO URBANO 16
3.4 AFECCIÓN A RED NATURA 2000 17

4 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS 19

5 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 20

6 INTEGRACIÓN AMBIENTAL 21

7 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA 22

8 ANEXOS 23

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 DESCRIPCIÓN DEL PLAN

1.1 MARCO Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La Ley *21/2013, del 9 de diciembre, de la evaluación ambiental,* y en el ámbito del País Vasco la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi*, regulan el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

De acuerdo con lo previsto en el *Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas*, el órgano promotor es el órgano de la administración pública competente para iniciar el procedimiento de formulación y/o aprobación de un plan. En este caso, el Plan General de Ordenación Urbana ha sido formulado por el Ayuntamiento de Hondarribia.

La competencia para la aprobación definitiva de los planes generales corresponde a los ayuntamientos en los municipios con población superior a 7.000 habitantes, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. Por tanto, en este caso el órgano sustantivo, con capacidad para aprobar el plan, es también el Ayuntamiento de Hondarribia.

1.1.1 ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, fueron aprobadas en 1996 y entraron en vigor en septiembre de 1997. El Ayuntamiento inició la tramitación de un nuevo Plan General en 2008, que fue aprobado en 2017. Tras varios años en vigor, en 2020 una sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco lo declara nulo, por lo que las NN.SS retoman su vigencia.

En julio de 2020 se inicia un nuevo procedimiento, exponiéndose el documento de avance en septiembre de 2021. En 2022 el pleno aprueba el documento de objetivos y criterios en el que se basó la propuesta del documento aprobado inicialmente en 2023. Tras un proceso de exposición pública y de consulta a las administraciones afectadas, se elabora en 2025 la presente nueva propuesta adaptada del Plan General, y su correspondiente Estudio Ambiental Estratégico.

1.1.2 ANÁLISIS DE LA INTERACCIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

El Estudio Ambiental Estratégico realiza un análisis de los planes de ordenación territorial y sectorial que pueden tener una incidencia en la elaboración del Plan General de Hondarribia. En concreto, los planes analizados han sido los siguientes:

- Directrices de Ordenación del Territorio.
- Plan Territorial Parcial del área funcional Donostialdea-Bajo Bidasoa
- Planes Territoriales Sectoriales (PTS)
    - PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos
    - PTS Agroforestal
    - PTS de Zonas Húmedas
    - PTS de Protección y Ordenación del Litoral
    - PTS de la Red Ferroviaria
    - III Plan General de Carreteras del País Vasco
    - PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales
    - PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa
- Otros planes con incidencia en el ámbito

    - Plan Especial de Protección y Ordenación de los Recursos Naturales de Txingudi
    - Plan Director Txingudi 2015-2026
    - Planes de espacios de la Red Natura 2000
    - Dominio Público Marítimo Terrestre
- Otros planes de ámbito municipal
    - Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS)
    - Plan de Acción por la Energía Sostenible de Hondarribia
    - Agenda Local 21 y Agenda 2010

Las principales determinaciones con incidencia en el Plan General se han recogido en los apartados *1.1.3. Análisis de la interacción con otros planes y programas y 1.1.4 Otros planes de ámbito municipal*.

1.1.3 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y CRITERIOS GENERALES DEL PLAN GENERAL

El Plan General ha establecido tres ejes estratégicos:

- Continuidad urbana en la Bahía de Txingudi. Esquema conjunto e integrado del territorio en torno a la Bahía: Hondarribia, Irun, y Hendaia.
- Movilidad. Modelo de movilidad comprometido con el medio ambiente, energéticamente más eficiente, más sostenible económicamente y que garantice una mayor accesibilidad, tanto territorial como social, con especial atención a las personas con discapacidad o movilidad reducida.
- Sostenibilidad. Aplicación en el entorno local, a través de los cuatro pilares en los que se sustenta el concepto de sostenibilidad: medioambiental, social, económica y cultural.

En el apartado *1.1.6.3. Criterios generales para la redacción del PGOU* se recogen los criterios que se han adoptado para la redacción del Plan.

1.2 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN

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
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

El Plan General divide los suelos del término municipal en los que se plantean desarrollos urbanos en zonas, y, a su vez, éstas en ámbitos urbanísticos. En total, en los suelos urbanos y urbanizables se identifican 43 ámbitos urbanísticos agrupados en 10 zonas. Son los siguientes:

Tabla 3. Zonas y ámbitos urbanísticos en suelo urbano y urbanizable.

1. Gaintxurizketa	2. Jaitzubia.	3. Mendelu.
1.1. Elbistieta.	2.1. Jaizkibel Urbanizazioa	3.1. Gibeleta
1.2. Zaldunborda Gaina	2.2. Zubieta Enpresa Parkea	3.2. Karmeldarrak
1.3. Bidaurreta	2.3. Hondarribiako Parke Teknologikoa	3.3. Mendelu
1.4. Zaldunborda	2.4. Uliazpi - Zubietako HBZ	3.4. Eskapatxulo

4. Amute-Kosta.	5. Arkolla.	6. Puntalea
4.0 Aeroportu bidea	5.1.Arkolla	6.1. Puntalea
4.1. Amute		6 2. Bretxa azpia
4.2. Sorondonea		
4.3. Kosta - Santa Engrazia		
4.4. Aireportua		
4.5. Gabarrari		
4.6. Zumardia		

7. Alde Zaharra.	8. Kanpina	
7.1. Alde Zaharra	8.0 Mendebaldeko Bidea	8.6. Montañenea
	8.1. Txiplao industrialdea	8.7. Labreder
	8.2. Presa	8.8. Etxanikenea
	8.3. Zezen Plaza	8.9. Domingotxonea
	8.4. Muliate	8.10. Akartegi
	8.5. Tudelenea - Botika	

9. Portua.	10. Hondartza-Higer.	
9.1. Madalen Auzoa	10.1. Hondartza	10.5. Kaiberria
9.2. Miramar	10.2. Arroka	10.6. Gaztelu
	10.3. Aitonandinea	10.7. Higer
	10.4. Lurgorri-Iterlimen	

Vivienda

El Plan Territorial Parcial Donostialdea-Bidasoa establecía una ratio de entre 1.775 - 2.401 viviendas (año 2016), y las Directrices de Ordenación Territorial DOT una cuantificación máxima de 2.545 en el momento de su aprobación (año 2019). El cálculo actualizado siguiendo los parámetros DOT determina que el número máximo de viviendas a calificar por el nuevo Plan General es de 1.941, dado que este valor es más restrictivo que el dado por el PTP.

El PGOU propone finalmente calificar 1.567 viviendas nuevas. 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, de dotación o integradas, que el Plan General permite ejecutar en parcelas vacantes o en parcelas con baja densidad edificatoria.

Tabla 4. Programa de nueva vivienda en suelo urbano.

Nuevas viviendas por ámbitos urbanísticos en suelo urbano				
Zona	Ámbito urbanístico	Nº nuevas viviendas	Actuaciones dotación	Actuación integrada
2. Jaitzubia	2.1 Jaizkibel Urbanizazioa	8	8	-
4. Amute	4.3 Kosta / Santa Engrazia	54	54	-
	4.5. Gabarrari	7	7	-
	4.6. Zumardia	4	4	-
5. Arkolla	5.1 Arkolla	28	28	-
7. Alde Zaharra	7. Alde Zaharra	43	27	16
8. Kanpina	8.2 Presa	34	34	-
	8.3 Zezen plaza	14	14	-
	8.4. Muliate	84	84	-
	8.7. Labreder	33	-	33
	8.9 Domingotxonea	Ver estudio de detalle		
	8.10. Akartegi	107	107	-
9. Portua	9.1 Maddalen Auzoa	12	12	-
Total		428	379	49

Tabla 5. Programa de nueva vivienda en suelo urbanizable.

Nuevas viviendas por ámbitos urbanísticos en suelos urbanizables		
Zona	Ámbito urbanístico	Nº nuevas viviendas
2. Jaizubia-Zubieta	2.3 Hondarribiko Parke Teknologikoa *	12
3. Mendelu	3.2 Karmeldarrak **	242
4. Amute	4.2. Sorondonea	41
8. Kanpina	8.5. Tudelenea - Botika	422
	8.6. Montañenea	83
	8.8. Etxanikenea	345
Total		1.145

** Aunque el sector se destina principalmente a actividad económica, se prevé una pequeña dotación de viviendas, con objeto de facilitar los realojos necesarios.*

** Se prevé que este Ámbito Urbanístico acoja el realojo de las viviendas de Mendelu y Jaitzubia, zonas colindantes, que se declaren fuera de ordenación en desarrollo de las previsiones de los planes de desarrollo a tramitar.*

El Plan General destina un 45% a Vivienda de Protección Oficial (VPO), 15% a Vivienda de Protección Oficial Tasada (VPOT), y, 40% al régimen libre.

Los ámbitos de nueva vivienda protegida que se proponen se concentran en el borde sur del casco urbano, sobre suelos urbanos de propiedad municipal. A ellas se unen en suelo urbanizable los desarrollos de los ámbitos *3.2 Karmeldarrak* en Jaitzubia/Mendelu, *4.2. Sorondonea* en Amute, *8.5 Tudelenea – Botika*, *8.6 Montañenea* y *8.8. Etxanikenea* en Zimizarga, al oeste de Mendebaldeko Bidea.

<u>Actividades económicas</u>

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* (0,90 ha).

Por otro lado, se ordenan dos sectores contiguos de actividades económicas en la zona de Jaitzubia. Por un lado, se ordena un área de actividades económicas en el ámbito *2.2 Jaitzubia-Urdanibia,* ámbito situado entre la Ikastola Txingudi y el hospital Bidasoa, área cuya tramitación requiere la redacción del un Plan de Compatibilización con Irun. Y, por otro lado, se ordena la creación del Parque de servicios a las empresas y de actividades avanzadas de Zubieta (*2.3 Parque Tecnológico de Hondarribia*). 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 posible ampliación del Parque Tecnológico de Miramón.

Equipamientos

La única demanda identificada a nivel territorial era la del Parque deportivo de Zubieta, que debía resolver el realojo de las instalaciones existentes deportivas en Plaiaundi; no obstante, el Ayuntamiento de Irun ha decidido ubicar estas instalaciones en otra zona de su término municipal. Se detectan carencias puntuales: espacio central y de reunión para toda la población, mercado local para potenciar la producción y el sector primario, espacio para la cultura. 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. El resto de las demandas de equipamiento se localizarán en suelos ya calificados o en los nuevos desarrollos, fundamentalmente en Tudelenea, en donde se podrá crear un parque deportivo de cierta entidad.

Espacios Libres

Si se considera exclusivamente los parques urbanos, en su mayor parte ya existente, supone un estándar de 8,02 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 (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, por encima del nivel de pleamar (4,53 m^2/hab.).

Movilidad

Las actuaciones más destacables propuestas o recogidas por el PGOU son las siguientes:

- Áreas de prioridad peatonal: Portu Auzoa y Alde Zaharra. Mejora de la accesibilidad y acondicionamiento de nuevos espacios públicos peatonales.
- Red de vías peatonales.
- Red de vías ciclistas.
- Red viaria de titularidad de la Diputación Foral de Gipuzkoa (competencia foral): actuaciones en la N-638 y GI-636 (rotondas, duplicación del acceso entre Amute-Aeropuerto, paso elevado sobre Mendelu, y nueva conexión N-638 y GI-636, a través de Lau Haizeta.
- Red viaria de titularidad municipal: Avenida central de los parques de actividad de Jaitzubia.
- Aparcamientos de rotación / residentes en áreas centrales: Zezen plaza, Jabier Ugarte plaza.

Medio rural

Dos elementos destacan por su presencia definidora del marco físico y por sus valores ambientales:

- El monte Jaizkibel, declarado como Zona Especial de Conservación (ZEC)[1], que cuenta en el municipio con una superficie de 1.514 hectáreas (61% de la superficie de la ZEC).
- Las marismas de Jaizubia, que forman parte del conjunto de Txingudi y han sido declaradas ZEC Txingudi-Bidasoa y ZEPA Txingudi[2]. La ZEC cuenta con una extensión aproximada de 24 ha en Hondarribia (17% del total) y la ZEPA, que coincide en parte con la ZEC Txingudi-Bidasoa, 71 ha en el municipio (52% de la superficie total). Asimismo, el humedal de Txingudi, incluido el ámbito de Jaizubia, es un humedal incluido en la lista del Convenio de Ramsar, que engloba a humedales de interés internacional.

Además de estas zonas protegidas, el Suelo No Urbanizable comprende zonas agrarias de valor estratégico para la ciudad, identificadas como tales en la caracterización agrológica del término municipal de Hondarribia.

A las diferentes categorías/subcategorías se les aplicará el régimen de uso establecido en la matriz para la ordenación del Medio Físico de las DOT y de los PTS mencionados, así como el establecido para las figuras de protección medioambiental designadas.

Además, recogiendo la propuesta del PTP se definen las categorias zonales de parques rurales periurbanos e interurbanos a la que se adscriben los ámbitos destinados a usos de ocio y expansión en Guadalupe (Santuario de Guadalupe, Cantina y fortaleza militar), el propuesto con el mismo fin en San Telmo / Higer, y el parque rural interurbano Corredor Aiako Harria – Jaizkibel.

Tabla 6. Distribución del SNU por categorías y subcategorías

Categoría	Subcategoría	Superficie (ha)		% SNU	
Especial Protección	Espacios Naturales Protegidos. Red Natura 2000	1.531,99	1.638,6	63,9	68,4
	Acantilados costeros	7,16		0,3	
	Acantilados de cornisa. Protección paisajística	3,07		0,1	
	Bosque autóctonos de especial interés	96,34		4,0	
Mejora ambiental	Recuperación de áreas degradadas	5,41	47,63	0,2	2,0
	Mejora de ecosistemas	42,22		1,8	
Agroganadera y campiña	Alto Valor Estratégico*	215,31	373,56	9,0	15,6
	Paisaje rural de transición	158,24		6,6	
Forestal		139,90		5,8	
Protección Aguas Superficiales		132,10		5,5	
Parques rurales periurbanos. Sistema General		44,05		1,8	
Infraestructuras (Comunicaciones y Servicios). Sistema General		23,36		1,0	

** 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*

1.3 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS

En el apartado *1.3 Evaluación ambiental de alternativas* del Estudio Ambiental Estratégico se realiza una exhaustiva evaluación de las alternativas que se han barajado en las distintas fases de las tramitaciones realizadas. En el análisis se compara las afecciones de las alternativas contempladas en cuatro fases:

[1] ZEC ES2120017 Jaizkibel. Decreto 357/2013, de 4 de junio.
[2] ZEC ES2120018 Txingudi-Bidasoa y ZEPA ES0000243 Txingudi. Decreto 356/2013, de 4 de junio, por el que se declara la Zona Especial de Conservación «Txingudi-Bidasoa» (ES2120018) y se aprueban sus medidas de conservación y la Zona de Especial Protección para las Aves (ES0000243 «Txingudi»

Normas Subsidiarias (1996), Plan General (2017), Avance del Plan general (2021), Aprobación inicial del Plan General (2023) y propuesta actual del Plan General (2025).

Se pueden consultar las propuestas alternativas en los planos siguientes del Estudio Ambiental Estratégico: *II.1 Alternativas Gaintxurizketa, II.2 Alternativas Jaitzubia-Amute, II.3 Alternativas Kanpina, II.4 Alternativas Basako*.

A continuación, y como resumen del análisis, y antes de exponer la justificación de la alternativa adoptada, se recogen en la tabla adjunta una valoración global de las afecciones del conjunto de actuaciones analizadas. En las que ha sido posible se han considerado datos cuantitativos, y en el resto se recoge una valoración cualitativa en base a criterio de experto.

Tabla 7. Valoración ambiental de las alternativas. Afecciones globales

Variable ambiental	NNSS 1996	PGOU 2017	Avance 2021	PGOU 2023	PGOU 2025
Ocupación suelo (ha)	89,76	69,53	84,54	66,14	60,05
Cauces (m^2)	36.857	19.009	17.260	20.008	13.778
Alta capacidad agrológica (ha)	56,10	36,92	44,23	33,83	33,45
Alto valor estratégico-PTS (ha)	-	6,66	11,92	10,03	11,32
Vegetación de interés (ha)	37,84	42,49	49,29	41,16	37,30
Vegetación invasora (ha)	0,56	0,91	0,91	0,65	0,65
Fauna de interés	Alta	Alta	Alta	Media	+
ENP -Corredor Ecológico- (m^2)	-	1.415	6.997	+	+
Afección paisajística	Muy alta	Alta	Alta	Media-alta	Media
DPMT (ha)	7,22	3,74	3,74	2,51	2,51
Áreas inundables 100 años (ha)	35,79	11,05	11,05	2,05	2,05
Riesgo de erosión	Baja	Baja	Baja	Media	Baja
SSPPCC (m^2)	24.192	50.128	50.128	50.271	50.271
Sostenibilidad	Media-alta	Media	Media	Media	Media-alta

ENP: Espacios Naturales Protegidos
DPMT: Dominio Público Marítimo-Terrestre
SSPPCC: Suelos potencialmente contaminados
Alternativa más más favorable para cada variable ambiental

A continuación, se recoge un resumen de la justificación de la alternativa adoptada en base a la valoración que realiza el propio Plan General, prestando especial atención a los aspectos relacionados con la temática ambiental.

- 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.
- Durante el proceso de participación se observó una gran preocupación por la dispersión de las zonas residenciales 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 de vivienda protegida de unos ámbitos a otros 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 en todas ellas cumplieran con las dotaciones de vivienda pública.

- 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 recoge una solución de ordenación del sistema de accesos a la Ciudad, concertada con la Dirección de Carreteras de la Diputación Foral y el Ayuntamiento de Irun, que incorpora las correcciones solicitadas por la citada Dirección en el informe emitido al documento de PGOU aprobado inicialmente. Las propuestas contenidas en este Plan General han de entenderse no vinculantes y supeditadas a lo que estime la Diputación Foral.

  La propuesta incluye la construcción de dos rotondas, una en la N 638, a la altura del cruce con Josu langile kalea y otra en la GI-636, en el tramo entre la estación de servicio y el barrio de Mendelu, con un vial que las unirá y que servirá para una mejor distribución de los tráficos entre Irun y Hondarribia, y también para dar acceso a los ámbitos de Karmeldarrak y Parke Teknologikoa: Hondarribiako Campusa.

  El Plan General también 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.

- 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 parque, dentro del corredor ecológico Aiako Harria-Jaizkibel, que contribuye a mitigar los efectos medioambientales de la transformación urbanística.

- En Jaizkibel urbanizazioa, se propone el mantenimiento de las servidumbres de paso vigentes en las NN.SS. Se adoptan actuaciones de dotación que permiten ocupar parcelas vacantes. Además, se destina una parcela colindante con la marisma de Jaitzubia al sistema general de espacios libres (3.923 m^2), lo que permitirá su restauración y ampliar el área de marisma en una parcela que fue objeto en su día de rellenos.

- 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. Se desclasifica 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.

- Se mantiene la propuesta de Karmeldarrak. 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 en unos 5.000 m^2(t), para posibilitar 63 viviendas más.

- Se mantiene la propuesta de redacción de un plan especial para Mendelu-Eskapatxulo. Se incorpora las propuestas de restauración ambiental de las márgenes de Jaizubia y Zubimusu en ambos ámbitos urbanísticos, así como la ordenación de una vía peatonal-ciclista (camino de Bahía) de enlace con el área de Plaiaundi. El documento de aprobación provisional incluye una delimitación más precisa del ámbito de actuación integrada permitiendo que algunos edificios se consoliden en el propio Plan General y se encaminen a procesos de rehabilitación de la edificación.

- En Kosta – Amute se descartan las propuestas de Sorondonea y Mandobidea, tal y como estaban planteadas, así como la conexión mediante un vial entre Arkolla y Tudelenea. En Amute, se conserva, aunque notablemente reducida en superficie y número de viviendas una pequeña actuación en Sorondonea.

- En Zimizarga se conservan, aunque con modificaciones respecto a las propuestas iniciales, los desarrollos residenciales de Tudelenea – Botika, Montañenea 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.

- 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 toda la ciudad se mantienen las 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.

2 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

El ámbito de actuación del Plan General es el conjunto del término municipal. Hondarribia está en la comarca del Bajo Bidasoa y cuenta con una superficie aproximada de 29,85 km^2.

Desde el punto de vista morfoestructural, se pueden distinguir las siguientes áreas: Bahía y valle de Txingudi, y la sierra de Jaizkibel y sus laderas.

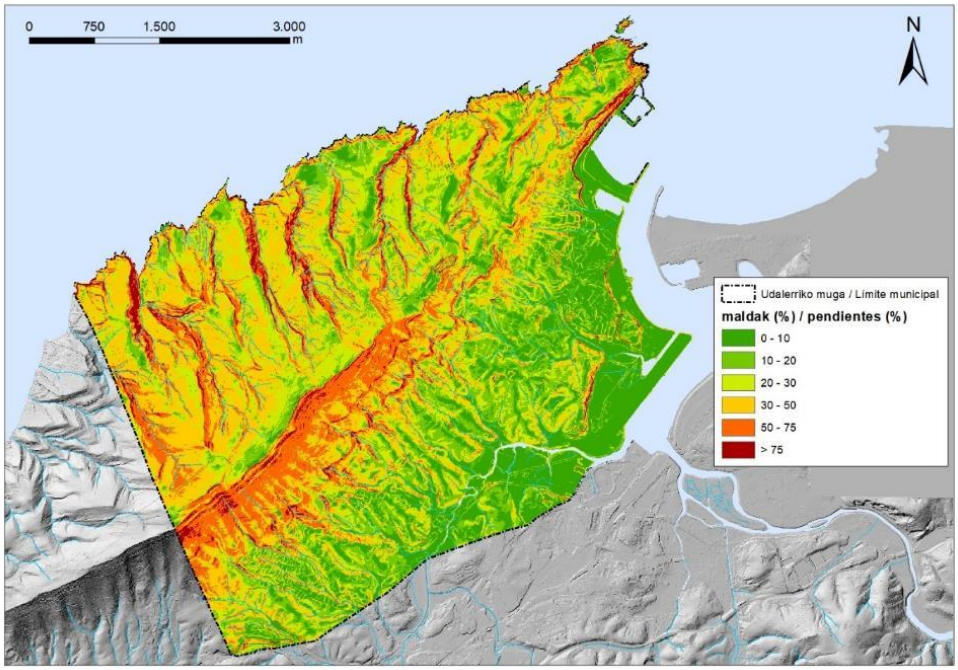

Figura 1. Pendientes del municipio de Hondarribia.

En el marco de la revisión del PGOU se ha procedido a revisar y actualizar el mapa de clases agrológicas (véase Informe Técnico de Caracterización Agrológica de Hondarribia[3]). Los cambios más significativos entre 1988, fecha en la que se elaboró el Mapa de clases agrológicas de Gipuzkoa y la actualidad han sido la reducción de las mejores tierras aluviales (-23%) ocupadas por desarrollos urbanos e infraestructuras y el incremento de la clase con valor agrológico nulo (+15%).

En el plano *I.3: Capacidad agrológica* se muestran las áreas de alto valor estratégico establecidas en la caracterización agrológica de Hondarribia y las así calificadas en el PTS Agroforestal.

El estuario del Bidasoa se encuentra en el límite oriental del municipio. El principal afluente del Bidasoa que discurre dentro del término municipal es el arroyo Jaizubia. De acuerdo con la tramificación establecida por el PTS de Ríos y Arroyos, el río Jaizubia, a su paso por el límite sureste del municipio, tiene una cuenca vertiente comprendida entre 10 y 50 km^2 (Nivel I). Algunos cursos fluviales menores, como los cursos bajos de los arroyos Zaldunborda, Olotz, Kanponsatu, Ogallurreta, Bekoerrota (Masti), Montañenea (Santa Engrazia) y Txiplao, tienen una cuenca vertiente entre 1 y 10 km^2 (nivel 0). El resto de arroyos del municipio tienen una cuenca vertiente entre <1 km^2 (nivel 00).

La red hidrográfica se representa en el plano *I.4: Hidrología*. En el plano *I.5: Registro de Zonas Protegidas* se representan los elementos que forman parte el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.

[3] Caracterización agrológica del término municipal de Hondarribia. Ekolur-Sección de Edafología de la Universidad Pública de Navarra. 2023

En general, en terrenos de pendiente media predominan prados y cultivos atlánticos en la vertiente sur del monte Jaizkibel. En la vertiente norte, los prados, brezales, argomales y otros matorrales son los que ocupan mayor superficie. Las tierras de mayor pendiente se aprovechan mediante plantaciones forestales de frondosas y coníferas exóticas, con presencia intermitente de bosques y setos autóctonos. La vegetación autóctona se limita a los lugares más difíciles de aprovechar, como son los bosques de frondosas de las depresiones de los valles; las zonas húmedas, que albergan vegetación de marismas o esfagnales; y los acantilados y rocas colonizados por vegetación casmofítica.

La distribución de las unidades de vegetación se puede consultar en el plano *I.6: Vegetación y usos del suelo.* La distribución de los hábitats de interés se puede consultar en el plano *I.7: Vegetación de interés especial*.

En el término municipal se han identificado áreas de especial interés faunístico para aves necrófagas, aves palustres, visón europeo, nutria común, murciélago mediterráneo de herradura, pez espinoso, lagarto verdinegro y sapo corredor. Plano *I.8: Fauna de interés*.

Estas áreas se distribuyen en los espacios naturales protegidos que forman parte del municipio: Zona Especial de Conservación de la ZEC ES2120017 Jaizkibel, ZEC ES2120018 Txingudi-Bidasoa y ZEPA ES0000243 Txingudi. En el plano *I.9: Espacios naturales protegidos* se representan los espacios protegidos en el término municipal.

Otros espacios naturales de interés: humedales del Inventario de zonas húmedas de la CAPV, Corredor de enlace Aiako Harria-Jaizkibel, Monte de Utilidad Pública, áreas de especial interés paisajístico.

El análisis del medio ha identificado las áreas que presentan riesgos naturales o antrópicos, entre ellos el riesgo de inundabilidad, vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación, riesgo de erosión, suelos potencialmente contaminados o el ruido ambiental. Este último se ha analizado de forma específica en el Mapa de Ruido del municipio de Hondarribia[4].

En el marco de la caracterización del territorio se recogen los principales aspectos del metabolismo urbano: abastecimiento y saneamiento, residuos, consumo energético, movilidad y accesibilidad.

El análisis del conjunto del medio físico, los procesos y riesgos ambientales y las características del paisaje de las zonas del municipio ha dado como resultado la identificación de siete unidades ambientales homogéneas.

Tabla 8. Unidades ambientalmente y paisajísticamente homogéneas.

Ámbito	Unidades
Urbano	1.- Suelo urbano y/o alterado
Suelo agrícola	2.- Campiña
	3.- Suelos de alta capacidad agrológica
Bosque	4.- Bosque a conservar
	5.- Bosque productor
Masas de agua	6.- Ría, zonas húmedas y cauces fluviales
Costa	7.- Acantilados y playas

La distribución de estas unidades se representan en el plano ***I.12: Unidades ambientalmente homogéneas***. En el apartado *2.10 Unidades ambientalmente homogéneas* del Estudio Ambiental Estratégico se recoge la caracterización global de las siete unidades, así como la valoración de su calidad ambiental capacidad de uso.

[4] Ekolur-PROINAC. 2023.

3 EFECTOS AMBIENTALES DEL PLAN

Con carácter general, las acciones derivadas de la aplicación del Plan General que pueden tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente son las siguientes:

Tabla 9. Acciones derivadas del desarrollo del PGOU

Código	Acciones
AC-1	Eliminación de cubierta vegetal
AC-2	Excavaciones y movimientos de tierras
AC-3	Obras de urbanización
AC-4	Construcción de nuevos edificaciones
AC-5	Nuevas infraestructuras: viarias, de servicios
AC-6	Movilidad inducida
AC-7	Actividades urbanas: residencial, actividades económicas, ocio

El Estudio Ambiental Estratégico se analizan las repercusiones ambientales derivadas del PGOU en suelo no urbanizable y en función de los nuevos desarrollos propuestos en tres zonas (Gaintxurizketa, Jaitzubia-Amute y Kanpina) e intervenciones en suelo urbano:

- GAINTXURIZKETA: al oeste del municipio. El Plan General ordena tres nuevos sectores de uso industrial junto al área industrial Bidaurreta preexistente.
- JAITZUBIA-ZUBIETA-AMUTE: ámbito central en la propuesta del Plan General. Situado en torno al estuario de Txingudi, se localizan las principales actuaciones para la ampliación de zonas de actividades económicas, además de varias intervenciones de desarrollo residencial.
- KANPINA: principal área de nuevos desarrollos residenciales propuesta por el Plan General, con tres intervenciones, Tudelenea-Botika, Montañenea y Etxanikenea, apoyadas en Mendebaldeko Bidea (GI-3440), que marca el actual límite occidental del núcleo urbano.
- ACTUACIONES EN SUELO URBANO: se analizan las actuaciones de densificación del área urbana, que ordena la ejecución de 428 nuevas viviendas en suelo urbano, entre actuaciones de dotación e integradas. Además se analizan propuestas del Plan en relación con la movilidad, e intervenciones de restauración ambiental.

En la tabla siguiente se identifican las actuaciones más relevantes desde el punto de vista de la posible afección ambiental que pueden generar, agrupadas en las zonas citadas.

Tabla 10. Actuaciones analizadas por zonas

Zona	Actuaciones	
1. Gaintxurizketa	Nuevas áreas industriales	1.1 Elbistieta: 1,98 ha.
		1.2 Zaldunborda Gaina: 5,51 ha.
		1.4 Zaldunborda: 0,91 ha.
	SG Espacios Libres. Parque interurbano	11.1 Corredor Aiako-Harria – Jaizkibel: 7,40 ha
2. Jaitzubia-Amute	Actividades económicas-equipamientos	2.2 Zubieta-Urdanibia: 11,78 ha
	Nueva área de actividades económicas	2.3 Parque Tecnológico: 23,66 ha
	Nueva área residencial	3.2 Karmeldarrak: 6,15 ha. 242 viviendas
	Nueva área residencial en Amute	4.2 Sorondonea: 0,80 ha. 41 viviendas
	Ámbito revisión del PEPORN de Txingudi	11.2 Jaitzubia / Txingudi / Bidasoa: 70,43 ha
	Conservación áreas agrícolas	Lau Haizeta, San Josepe, Gebalarre

Zona	Actuaciones	
	Restauración márgenes	Jaizubia - Zubimusu
3. Kanpina	Nueva área residencial	8.5 Tudelenea-Botika: 7,71 ha. 422 viviendas
	Nueva área residencial	8.6 Montañenea: 1,22 ha, 83 viviendas
	Nueva área residencial	8.8 Etxanikenea: 6,26 ha. 345 viviendas
5. Suelo urbano	Densificación de áreas residenciales	428 nuevas viviendas
	Ampliación de S.G. espacios libres	Urbanización Jaizkibel, Eskapatxulo, Mendelu
	Actuaciones en materia de movilidad	Áreas de prioridad peatonal
		Red peatonal y red vías ciclistas
		Transporte vertical (ascensores)
		Nuevos aparcamientos

En este *Anexo VII. Resumen no técnico* se recoge únicamente una breve descripción de las actuaciones y la valoración global de los impactos. Para conocer más en detalle la valoración de los impactos animamos a consultar el capítulo *3. Efectos ambientales del Plan. Identificación y valoración de impactos* del Estudio Ambiental Estratégico.

+	*Impacto positivo*
	Impacto compatible
	Impacto moderado
	Impacto severo

3.1 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

El 81% de la superficie total del término municipal es suelo no urbanizable, en total aproximadamente 2.355,89 has. El suelo rural se ha calificado de acuerdo con las siguientes zonificación global.

Tabla 11. Zonificación suelo no urbanizable. PGOU (2023)

Categoría	Subcategoría	Superficie (ha)		% SNU	
Especial Protección	Espacios Naturales Protegidos. Red Natura 2000	1.531,99	1.638,6	63,9	68,4
	Acantilados costeros	7,16		0,3	
	Acantilados de cornisa. Protección paisajística	3,07		0,1	
	Bosque autóctonos de especial interés	96,34		4,0	
Mejora ambiental	Recuperación de áreas degradadas	5,41	47,63	0,2	2,0
	Mejora de ecosistemas	42,22		1,8	
Agroganadera y campiña	Alto Valor Estratégico*	215,31	373,56	9,0	15,6
	Paisaje rural de transición	158,24		6,6	
Forestal		139,90		5,8	
Protección Aguas Superficiales		132,10		5,5	
Parques rurales periurbanos. Sistema General		44,05		1,8	
Infraestructuras (Comunicaciones y Servicios). Sistema General		23,36		1,0	

** 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 los planos *II-01 02-Zonificación global* del Plan General y en el plano ***III.6 Zonificación del suelo no urbanizable*** del Estudio Ambiental Estratégico.

La zonificación correspondiente al planeamiento vigente no es válida, entre otros aspectos por tener que adecuar la misma a los instrumentos de ordenación territorial y sectorial que se han ido aprobado desde 1996, además de las figuras de protección ambiental que tienen una incidencia notable en este municipio.

Por otro lado, el PGOU ha definido los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística para completar las determinaciones que tienen por objeto regular la ordenación urbanística. Los condicionantes los ha organizado en dos grupos: condicionantes superpuestos de riesgos naturales y cambio climático, y condicionantes superpuestos de infraestructura verde.

La delimitación gráfica de los condicionantes superpuestos a la ordenación se recoge en los planos *III.01.04 y III.01.05* del Plan General.

Se valora de forma positiva la consideración de las figuras de protección ambiental, de las áreas de interés naturalístico y de las áreas afectadas por riesgos naturales como condicionantes superpuestos.

Además, el Plan General ordena cinco parques en suelo no urbanizable:

- 11.1 Parque interurbano del Corredor Aiako Harria-Jaizkibel (7,40 ha)
- 11.2 Espacios protegidos de Jaitzubia-Txingudi-Bidasoa (97,13 ha, en Hondarribia).
- 11.3 Erribera (16,51 ha).
- 11.4 Parque periurbano de Guadalupe (18,02 ha).
- 11.5 Parque periurbano de San Telmo-Higer (18,09 ha).

Estos ámbitos serán ordenados por los correspondientes Planes Especiales de Protección y Conservación.

Tabla 12. Posibles impactos derivados de la ordenación del suelo no urbanizable

Código	Impacto	Fase de explotación
I-1	Ocupación, consumo y artificialización del suelo	+
I-2	Afección a suelos de alta capacidad agrológica	+
I-3	Afección a aguas superficiales	+
I-4	Afección a la vegetación	+
I-5	Afección a fauna de interés	+
I-6	Afección a Espacios Naturales Protegidos	+
I-7	Afección al paisaje	
I-8	Afección al patrimonio cultural	
I-9	Riesgo de inundación	+
I-10	Afección al Dominio Público Marítimo-Terreste	+
I-11	Riesgo de erosión	+
I-12	Contaminación acústica (fase de obras)	
I-13	Contaminación atmosférica (fase de obras)	
I-14	Generación de residuos y sobrantes de tierras y demolición	
I-15	Ruido (fase de explotación)	x
I-16	Generación de residuos urbanos	
I-17	Consumo de recursos	
I-18	Afección al cambio climático	

3.2 DESARROLLOS PROPUESTOS EN SUELOS URBANIZABLES

Tabla 13. Zonas y actuaciones analizadas

Zona	Actuaciones	
1. Gaintxurizketa	Nuevas áreas industriales	1.1 Elbistieta: 1,98 ha.
		1.2 Zaldunborda Gaina: 5,51 ha.
		1.4 Zaldunborda: 0,91 ha.
2. Jaitzubia-Amute	Act.económicas-equipamientos	2.2 Zubieta-Urdanibia: 11,78 ha
	Área de actividades económicas	2.3 Parque Tecnológico: 23,66 ha
	Nueva área residencial	3.2 Karmeldarrak: 6,15 ha. 242 viviendas
	Nueva área residencial en Amute	4.2 Sorondonea: 0,80 ha. 41viviendas
3. Kanpina	Nueva área residencial	8.5 Tudelenea-Botika: 7,71 ha. 422 viviendas
	Nueva área residencial	8.6 Montañenea: 1,22 ha. 83 viviendas
	Nueva área residencial	8.8 Etxanikenea: 6,26 ha. 345 viviendas

Las propuestas se han agrupado en las tres zonas citadas en la tabla. Para cada una de ellas se ha elaborado un plano en el que se recoge a modo informativo las propuestas más relevantes que el Plan General plantea en las mismas. Se pueden consultar los siguientes planos:

- III.1 Gaintxurizketa. Ordenación propuesta
- III.2 Jaizubia-Zubieta. Ordenación propuesta
- III.3 Kanpina. Ordenación propuesta

El plano *III.4 Ordenación propuesta. Basako*, por su parte, recoge la calificación del ámbito de Basako, desclasificado como suelo urbanizable y que vuelve a formar parte del suelo no urbanizable

Asimismo, para cada una de las zonas se elaborado un plano con los condicionantes ambientales más relevantes que pueden ser afectados en cada uno de los ámbitos. Son los siguientes planos:

- IV.1 Gaintxurizketa. Condicionantes ambientales
- IV.2 Jaizubia-Zubieta. Condicionantes ambientales
- IV.3 Kanpina. Condicionantes ambientales
- IV.4 Basako. Condicionantes ambientales

Tabla 14. Valoración global de impactos derivados de propuestas de desarrollo en suelo urbanizable

Código	Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
I-1	Ocupación, consumo y artificialización del suelo	x	x
I-2	Afección a suelos de alta capacidad agrológica	x	x
I-3	Afección a aguas superficiales	x	
I-4	Afección a la vegetación	x	x
I-5	Afección a fauna de interés	x	x
I-6	Afección a Espacios Naturales Protegidos	x	
I-7	Afección al paisaje	x	x
I-8	Afección al patrimonio cultural		
I-9	Riesgo de inundación	x	
I-10	Afección al Dominio Público Marítimo-Terreste	x	
I-11	Riesgo de erosión	x	
I-12	Contaminación acústica (fase de obras)	x	
I-13	Contaminación atmosférica (fase de obras)	x	

Código	Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
I-14	Generación de residuos y sobrantes de tierras y demolición	x	
I-15	Ruido (fase de explotación)		x
I-16	Generación de residuos urbanos	x	x
I-17	Consumo de recursos	x	x
I-18	Afección al cambio climático	x	x

3.3 ACTUACIONES EN SUELO URBANO

El PGOU propone calificar 1.567 nuevas viviendas, de las cuales, 428 viviendas se ubican en suelo urbano. Es decir, aproximadamente un 27% de las nuevas viviendas se construirán en suelo urbano, si se llevan a cabo todas las intervenciones programadas en el Plan General.

El Plan General incorpora varias actuaciones de restauración ambiental en suelo urbano:

- Restauración de marisma en Jaizkibel urbanizazioa
- Restauración de margen derecha de la regata Jaitzubia en su desembocadura (Mendelu)
- Restauración de margen de derecha de la regata Jaitzubia (Eskapatxulo) y de la margen izquierda de la regata Zubimusu (Eskapatxulo-Mendelu)

La movilidad es uno de los ejes estratégicos del Plan General. Las actuaciones más destacables propuestas o recogidas por el PGOU en suelo urbano están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Áreas de prioridad peatonal: mejora de la accesibilidad
- Planificación de la red peatonal
- Planificación de la red de vías ciclistas
- Actuaciones en la red viaria de titularidad municipal
- Aparcamientos

Tabla 15. Valoración global de impactos derivados de las actuaciones propuestas en suelo urbano

Código	Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
I-1	Ocupación, consumo y artificialización del suelo		+
I-2	Afección a suelos de alta capacidad agrológica		+
I-3	Afección a aguas superficiales		
I-4	Afección a la vegetación		+
I-5	Afección a fauna de interés		+
I-6	Afección a Espacios Naturales Protegidos		+
I-7	Afección al paisaje	x	+
I-8	Afección al patrimonio cultural		
I-9	Riesgo de inundación		
I-10	Afección al Dominio Público Marítimo-Terreste		+
I-11	Riesgo de erosión		
I-12	Contaminación acústica (fase de obras)	x	
I-13	Contaminación atmosférica (fase de obras)	x	
I-14	Generación de residuos y sobrantes de tierras y demolición	x	
I-15	Ruido (fase de explotación)		
I-16	Generación de residuos urbanos		

Código	Impacto	Fase de obras	Fase de explotación
I-17	Consumo de recursos		
I-18	Afección al cambio climático		+

En resumen, las actuaciones de densificación del suelo urbano propuestas por el Plan General se alinean con las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, que priorizan, con carácter general, la rehabilitación urbana, la densificación de las áreas urbanizadas y la reutilización de las áreas degradadas o infrautilizadas como alternativa a las nuevas ocupaciones del suelo para satisfacer la demanda de vivienda, la actividad económica y las dotaciones o resolver los desequilibrios existentes.

Se valora de forma positiva las actuaciones de restauración ambiental previstas en suelo urbano, que complementan la propuesta de protección del ámbito de Jaitzubia / Txingudi. Particularmente, la desocupación de los usos existentes en el extremo septentrional del ámbito de Eskapatxulo y su restauración ambiental, así como la restauración de la margen izquierda de la regata Zubimusu, supondrán una importante mejora paisajística, pero también una importante mejora en la conectividad faunística (Jaitzubia-Plaiaundi) y en la conectividad peatonal-ciclista (Hondarribia-Irun-Hendaia).

Se valoran de manera muy positiva las actuaciones previstas en materia de movilidad en el Plan General, alineadas con las propuestas del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Hondarribia, en cuanto a la creación de áreas peatonales prioritarias, a la priorización de desplazamientos no motorizados (red peatonal y red de vías ciclistas), mejora de la accesibilidad (aceras, ascensores), aparcamientos disuasorios localizados en lugares clave para permitan acceso no motorizado a las áreas centrales, etc.

Pero, en todo caso, la intervención fundamental para la consecución de una movilidad sostenible en el término municipal de Hondarribia no es competencia del Ayuntamiento, y tiene que ver con conseguir una accesibilidad atractiva y adecuada desde el exterior mediante transporte público. Para ello, sería fundamental que se dieran los pasos necesarios para llevar a cabo un proyecto de transporte de alta capacidad - lanzadera (tranvía, BRT u otro sistema que se considere adecuado) para conectar las redes ferroviarias que se integrarán en la estación intermodal de Irun con el núcleo urbano de Hondarribia.

3.4 AFECCIÓN A RED NATURA 2000

Gran parte del municipio de Hondarribia está incluido en la Red Natura 2000, por lo que ha sido fundamental adaptar las propuestas del PGOU a los objetivos de conservación de la ZEC Jaizkibel y de la ZEPA/ZEC Txingudi. Dada su ubicación, es este último espacio el que más interacciones presenta con las propuestas urbanísticas del PGOU. Concretamente, son las actuaciones planificadas en el ámbito Jaizubia-Zubieta las que requieren el mayor esfuerzo de adaptación debido a la presencia en la zona de núcleos de población de sapo corredor y de pez espinoso, ambas especies consideradas elementos clave del espacio Txingudi.

En este sentido, conviene destacar la opción tomada por el PGOU, al haber excluído de los sectores urbanizables a ámbitos de interés especial para ambas especies. En concreto, las zonas de polders y praderas húmedas de Gebalarre (Tomaserreka) y San Josepe (Lertxunberro), anteriormente incluídas en los sectores urbanizables destinados a ubicar el Parque Tecnológico, se reclasifican como suelos no urbanizables con la calificación de suelos de alto valor estratégico. Además, estas dos zonas, junto a la de Lau Haizeta, que suman una superficie de más de 19 ha son incorporadas al ámbito de revisión del Plan Especial de Protección y Ordenación de los Recursos Naturales (PEPORN) del área de Txingudi, siguiendo las directrices del Plan Director de Txingudi 2015-2026.

Las afecciones indirectas identificadas, en relación con calidad de las aguas en fase de obras, se producirán principalmente fuera del espacio Txingudi y por lo tanto fuera de la Red Natura 2000.

Por ello, a la vista de la evaluación de las repercusiones del PGOU de Hondarribia en la Red Natura 2000, puede concluirse objetivamente que el Plan General no causará perjuicio en la integridad de los espacios Jaizkibel (ZEC) y Txingudi (ZEC y ZEPA), ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos o planes, en la medida en que el planeamiento de desarrollo previsto en el ámbito de Zubieta garantice el mantenimiento de las condiciones de hábitat suficientes para albergar las poblaciones de sapo corredor y de pez espinoso existentes en ese ámbito antes de las actuaciones.

Una valoración más detallada puede consultarse en el *Anexo II. Afección a Red Natura 2000*.

4 MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Una vez identificados y valorados los principales impactos derivados del desarrollo del PGOU, se ha elaborado una propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias para limitar, reducir, minimizar y compensar dichos impactos.

Las medidas se agrupan de la siguiente manera:

- Fase previa de tramitación del PGOU
- Fase de planeamiento de desarrollo. Redacción de documentos
- Fase preoperacional
- Fase de obras

En el apartado final *4.5 Medidas particulares a adoptar por ámbitos urbanísticos* las medidas han sido agrupadas e identificadas por ámbitos urbanísticos, para facilitar su incorporación al planeamiento de desarrollo correspondiente (Planes Parciales, Planes Especiales, etc.).

Tabla 16. Medidas protectoras y correctoras por ámbitos urbanísticos

MEDIDAS PARTICULARES POR ÁMBITOS URBANÍSTICOS URBANIZABLES
GAINTXURIZKETA
1.1 Elbistieta
1.2 Zaldunborda Gaina
1.4 Zaldunborda
JAIZUBIA-ZUBIETA-AMUTE
2.2 Zubieta - Urdanibia
2.3 Parke Teknologikoa. Hondarribiko Campusa
3.2 Karmeldarrak
4.2 Sorondonea
KANPINA
8.5 Tudelenea-Botika
8.6 Montañenea
8.8 Etxanikenea
MEDIDAS PARTICULARES POR ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN PARQUES PERIURBANOS
11.3 Erribera
11.5 Parque San Telmo-Higer
MEDIDAS PARTICULARES POR ÁMBITOS URBANÍSTICOS URBANOS
ACTUACIONES DE DOTACIÓN, INTEGRADAS Y AISLADAS
GAINTXURIZKETA
1.3 Bidaurreta
JAIZUBIA-ZUBIETA-AMUTE
4.3 Kosta – Santa Engrazia
HONDARTZA-HIGER
10.8 Higer

5 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El Estudio Ambiental Estratégico incorpora un programa de vigilancia ambiental para garantizar el cumplimiento de las medidas de protección y corrección diseñadas para las áreas de desarrollo en suelo urbano, urbanizable y parques periurbanos e interurbanos, así como las medidas de protección recogidas en la normativa general relativas a actuaciones en suelo no urbanizable.

Además de establecer los objetivos de control, e identificar los aspectos y variables objeto de seguimiento, se diseña un programa en dos fases:

- Fase de control de documentos de desarrollo (Planes Parciales, Planes Especiales, Proyectos de urbanización y edificación, autorizaciones o informes de los órganos competentes, etc.
- Fase de control durante la ejecución de las obras

El Estudio Ambiental Estratégico incluye además unos indicadores de seguimiento del Plan General, que han sido calculados en el apartado *5.4 Indicadores de seguimiento*. Cuando ha sido posible obtener datos se ha incluido una comparativa de resultados que se obtendrían en las Normas Subsidiarias vigentes y en el Plan General actual. Los indicadores se refieren a los siguientes aspectos:

- Uso sostenible del suelo
    - Clasificación del suelo
    - Calificación del suelo
    - Compacticidad del uso del suelo
    - Suelos protegidos de alta capacidad agrológica
    - Afección a suelos de alta capacidad agrológica
    - Superficie del sistema general de espacios libres por habitante
- Biodiversidad
    - Hábitats de interés en el municipio
    - Afección a hábitats de interés por nuevos desarrollos
    - Zonas calificadas de Especial Protección en el municipio
    - Áreas de interés naturalístico consideradas condicionantes superpuestos
    - Ratio Bosques autóctonos / Plantaciones forestales
- Indicadores de movilidad activa
    - Grado de desarrollo de la red peatonal planificada
    - Grado de esarrollo de la red de vías ciclistas planificada
- Uso de recursos
    - Uso del agua
    - Uso energético
    - Gestión de residuos
- Riesgos ambientales
    - Vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación
    - Áreas erosionables
    - Zonas inundables
    - Suelos potencialmente contaminados.

6 INTEGRACIÓN AMBIENTAL

Una vez analizadas las modificaciones que se produzcan en el Plan General tras la fase de información pública, respuesta a alegaciones y adaptación del Plan a los informes sectoriales de las administraciones afectadas, se ha incorporado al Estudio Ambiental Estratégico un análisis de la integración de los aspectos ambientales en el Plan.

El *Anexo VIII Informe de integración ambiental*, que forma parte del Estudio Ambiental Estratégico, recoge el análisis citado, así como un resumen del resultado del proceso de información pública y consulta a administraciones afectadas, incluyendo la respuesta que se ha emitido desde el equipo redactor del Plan a las alegaciones e informes recibidos.

7 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El Estudio Ambiental Estratégico recoge en un listado la relación de las medidas propuestas para prevenir, reducir o mitigar los efectos adversos que la aplicación del PGOU pueda ocasionar, para las que se incluye una estimación preliminar de su coste económico, así como una propuesta para la identificación de las entidades responsables de su ejecución.

Tabla 17. Estimación de coste de medidas correctoras y programa de vigilancia ambiental

Medida	Responsabilidad	Presupuesto (€)
Restauracion hábitats eliminados en Elbistieta	Promotor	40.500*
Restauración hábitats eliminados Zaldunborda Gaina	Promotor	
Estudio de conectividad ecológica (infraestructura verde) de Hondarribia	Ayuntamiento	14.000
Estudio hidraúlico resolución integrada drenaje Gaintxurizketa	Promotores	2.000
Estudio de integración paisajística 1.1 Elbistieta	Promotor	1.800
Estudio de integración paisajística 1.2 Zaldunborda Gaina	Promotor	1.800
Estudio de integración paisajística 2.2 Urdanibia-Zubieta	Promotor	1.800
Estudio de integración paisajística 2.3 Parke Teknologikoa	Promotor	2.800
Estudio de integración paisajística 3.2 Karmeldarrak	Promotor	1.800
Estudio de integración paisajística 8.5 Tudelenea-Botika	Promotor	1.800
Estudio de integración paisajística 10.7 Higer	Ayuntamiento	2.800
Estudio de integración paisajística Parque periurbano 11.3 Erribera	Ayuntamiento	1.800
Estudio de integración paisajística Parque periurbano 11.5 San Telmo-Higer	Ayuntamiento	2.800
Prospección y traslado de fauna amenazada 2.3 Parke Teknologikoa	Promotor	700
Prospección y traslado de fauna amenazada 4.3 Kosta-Santa Engrazia (dotación)	Promotor	350
Restauración de aliseda en arroyos Txiplao y Montañenea	Promotor	4.000**
Estudio de impacto acústico 1.1 Elbistieta (Plan Parcial)	Promotor	2.200
Estudio de impacto acústico 1.2 Zaldunborda Gaina (Plan Parcial)	Promotor	2.200
Estudio de impacto acústico 1.4 Zaldunborda (Plan Parcial)	Promotor	2.200
Estudio de impacto acústico 2.2 Urdanibia-Zubieta (Plan Parcial)	Promotor	2.200
Estudio de impacto acústico 2.3 Parke Teknologikoa (Plan Parcial)	Promotor	2.200
Estudio de impacto acústico 3.2 Karmeldarrak (Plan Parcial)	Promotor	2.200
Estudio de impacto acústico 4.2 Sorondonea (Plan Parcial)	Promotor	2.200
Estudio de impacto acústico 8.5 Tudelenea-Botika (Plan Parcial)	Promotor	2.200
Estudio de impacto acústico 11.2 Jaitzubia-Txingudi (Plan Especial)	Ayuntamiento	2.200
Estudio de impacto acústico 11.3 Erribera (Plan Especial)	Ayuntamiento	2.200
Estudio de impacto acústico 11.5 San Telmo-Higer (Plan Especial)	Ayuntamiento	2.200
Estudio de movilidad 1.2 Zaldunborda Gaina	Promotor	
Estudio de movilidad 2.3 Parke Teknologikoa	Promotor	
Estudio de la calidad de los suelos 8.5 Tudelena-Botika	Promotor	1.800

* Cálculo de restauración de 2 ha de aliseda cantábrica: densidad de 900/ha. Precio: 11.500 € / ha y restauración de 2 ha de robledal-bosque mixto: densidad de 650 pies/ha. Precio: 9.750 € / ha.

** Cálculo de restauración de vegetación riparia en Tudelenea-Botika, Montañenea y Etxanikenea: regatas Txiplao (138 m) y Montañenea (342 m): estaquillados y plantaciones en coronación.

8 ANEXOS

ANEXO I: Planos

Plano Nº	Título	Escala
I.1	Localización	1:40.000
I.2	Pendientes	1:30.000
I.3	Capacidad agrológica	1:30.000
I.4	Hidrología	1:30.000
I.5	Registro de Zonas Protegidas (RZP)	1:30.000
I.6	Vegetación y usos del suelo	1:30.000
I.7	Vegetación de especial interés	1:30.000
I.8	Áreas de interés faunístico	1:30.000
I.9	Espacios naturales protegidos	1:30.000
I.10	Corredores ecológicos	1:30.000
I.11	Riesgos ambientales I	1:30.000
I.12	Riesgos ambientales II	1:30.000
II.1	Alternativas. Gaintxurizketa	1:7.000
II.2	Alternativas. Jaitzubia-Zubieta-Amute	1:13.000
II.3	Alternativas. Kanpina	1:8.500
II.4	Alternativas. Basako	1:6.000
III.1	Ordenación propuesta. Gaintxurizketa	1:3.000
III.2	Ordenación propuesta. Jaitzubia-Zubieta	1:7.000
III.3	Ordenación propuesta. Kanpina	1:4.000
III.4	Ordenación propuesta. Basako	1:5.000
III.5	Actuaciones en suelo urbano	1:20.000
III.6	Zonificación suelo no urbanizable	1:30.000
III.6.1	Condicionantes superpuestos I	1:30.000
III.6.2	Condicionantes superpuestos II	1:30.000
III.6.3	Condicionantes superpuestos III	1:30.000
IV.1	Condicionantes ambientales. Gaintxurizketa	1:3.500
IV.2a	Condicionantes ambientales. Jaitzubia-Zubieta I	1:6.500
IV.2b	Condicionantes ambientales. Jaitzubia-Zubieta II	1:6.500
IV.3	Condicionantes ambientales. Kanpina	1:4.000
IV.4	Condicionantes ambientales. Basako	1:3.000
IV.5	Condicionantes ambientales. Suelo urbano	1:20.000

ANEXO II: Afección a Red Natura 2000

ANEXO III: Informe de Afección Sectorial Agraria

ANEXO IV: Informe de Sostenibilidad Energética

ANEXO V: Estudio de impacto acústico

ANEXO VI: Estudio de integración paisajística. Sector 8.8 Etxanikenea

ANEXO VII: Resumen no técnico

ANEXO VIII: Documento de integración ambiental

Oiartzun, mayo 2025

Fdo.: Tomas Aranburu Calafel
Ingeniero Técnico Agrícola.

Fdo.: Alexandra Egunez Zalakain
Graduada en Biología

Fdo.: Leire Arteaga Lucas
Graduada en Ciencias Ambientales

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 13:08:31