



**Espedientea: 3HI-020/15-P03**  
**HONDARRIBIA**  
Hiri-antolamenduko Plan  
Orokorra

**Expediente: 3HI-020/15-P03**  
**HONDARRIBIA**  
Plan General de  
Ordenación Urbana

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

**HONAKO HAU ZIURTATZEN DUT:**  
Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordean, uztailaren 15ean, 4/2015 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hau hartu zuten, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

**CERTIFICO** que en la Sesión 4/2015 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 15 de julio, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

**“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

**“I. En materia de Ordenación Territorial:**

I. Hondarribiko udalerriko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean jasotako lurralde-eredua balioestea, honako hauek ezarritakoa betetzeari dagokionez: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioesten du:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Hondarribia, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

**1. INGURUNE FISIKOA**

**1. MEDIO FÍSICO.**

**1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.**

**1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.**

- Aldeko irizpena ematen zaio Plan Orokorrak lurzoru urbanizaezinerako zehaztutako zonifikazioari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek ezarritako irizpideekin bat etortzeagatik.

- Se informa favorablemente la zonificación definida en el Plan General en Suelo No Urbanizable, por considerarse que la misma es acorde con los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

- Aldeko irizpena ematen zaio udalez gaindiko babes-erregimena duten guneei dagozkien arauketari (Txingudi eremua); hala eta guztiz ere, gai honen behin betiko balorazioa Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritzaren txostenari dagokio.

- Se valora favorablemente la regulación establecida en relación con los espacios que disponen de un régimen de protección de carácter supramunicipal (área de Txingudi), si bien se remite la valoración definitiva de dicho aspecto al informe a elaborar por la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental.

**1.b) EAEko Ibaien eta Erreken Ertzen Antolamendurako Lurraldearen Arloko**

**1.b) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y**



#### **Plana.**

- Aldeko irizpena ematen zaio Plan Orokorrak zehazten duen antolamenduari, LAPak ezarritako ezarpenak betetzeari dagokionez.

- Hala eta guztiz ere, Desguaces Bidaurreta 1.2 eremuaren arautegiko fitxan, eremua zeharkatzen duen errekarri dagokionez, honako gutxieneko urruntzertarte hauek ezarri beharko dira: 12,00 metro eraikinetarako; eta 2,00 metro urbanizaziorako.

- Kontuan hartuta plangintzan sartutako zenbait uholde-arriskua duten nukleoetan garatzen direla, Uraren Euskal Agentziaren txostenari dagokio proposamen horien balorazioa.

#### **2.EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.**

- Zonifikazio globalari eta espazio libreen sistema orokorraren azalerari aldeko irizpena eman zaie, bermatu egiten baitute 2/2006 Legean eskatzen den berdegune eta hiri-parkeen dotazio publikoa.

#### **3. TRENBIDEEN, PORTUEN ETA AIREPORTUEN SISTEMA OROKORRAK.**

- Trenbideen, portuen eta aireportuen sistema orokorretan eragina duten proposamenei dagokien espedientearen balorazioa Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritzaren eta Sustapen Ministerioko Abiazio Zibilaren Zuzendaritza Nagusiaren txostenek dagokie, hurrenez hurren.

#### **4. BIZITEGIETARAKO KOKALEKUAK.**

##### **4.a) Bizitegi-eredua eta kuantifikazioa.**

- Aldeko irizpena ematen zaie Plan Orokorrak egindako proposamenen ondorioz sortzen den lurralde-ereduari eta bizitegi-lurzoruaren kuantifikazioari; izan ere, 1.709 etxebizitza berrien proposamena bat dator EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek ezarritako irizpideekin.

#### **Arroyos de la CAPV.**

- Se informa favorablemente la ordenación definida en el Plan General en relación con el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el PTS.

- No obstante, en la ficha normativa del Ámbito 1.2. Desguaces Bidaurreta deberá establecerse un retiro mínimo de 12,00 metros para las edificaciones y de 2,00 metros para la urbanización con respecto a la regata que afecta al ámbito.

- Considerando que algunas de las propuestas contenidas en el planeamiento se desarrollan en núcleos afectados por la problemática de inundabilidad, se remite su valoración al informe de la Agencia Vasca del Agua.

#### **2. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.**

- Se valora favorablemente la zonificación global y la superficie incluida dentro del Sistema General de Espacios Libres, dado que la misma garantiza el cumplimiento de las dotaciones establecidas en la Ley 2/2006.

#### **3. SISTEMAS GENERALES FERROVIARIO, PORTUARIO Y AEROPORTUARIO.**

- Se remite a los informes a emitir por la Dirección de Infraestructuras del Transporte del Gobierno Vasco, así como por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento la valoración del expediente en relación con las propuestas que afectan respectivamente a los sistemas generales ferroviario, portuario y aeroportuario.

#### **4. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.**

##### **4.a) Modelo y cuantificación residencial.**

- Se informa favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, por considerarse que la capacidad de 1.709 nuevas viviendas planteada es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de



- 2.1 Jaizkibel Urbanizazioa eremua handitzeko proposamenari kontrako irizpena ematen zaio, ez baitator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako lurralde-ereduarekin bat, eta hiri-lurzoruan sartu nahi diren lurrek hiri-izaera izatea ez ezik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritako gutxieneko eraikigarritasuna betetzea ere ez baita justifikatzen.

#### **4.b) Babes Publiko Erregimen bati lotutako etxebizitzaren erreserba.**

- Aldeko irizpena ematen zaio Plan Orokorra egindako Babes Publiko Erregimen bati lotutako etxebizitzaren erreserba orokorrari. Hala eta guztiz ere, eremu desberdinen artean egiten diren eraikigarritasunen transferentzien proposamenaren balorazioa Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak egingo duen txostenari dagokio.

### **5. EKONOMIA-JARDUERETARAKO LURZORUA.**

#### **5.a) Jarduera ekonomikoetarako lurzoruen antolamendua eta kuantifikazioa.**

Jarduera ekonomikoetarako lurzoria antolatzeke proposamena horrela baloratzen da:

- Plangintzan aurreikusitako industria-lurraren erreserba orokorra mugatu beharko da. Horrela, erreserba horrek ez du gaitutako udalerriri dagokion 10 hektareako azalera, Jarduera Ekonomikoetarako eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoru Publikoa sortzeko Lurraldearen Arloko Planak ezarritako kategoriaren arabera ("Neurritzko Hazkundearen Udalerria").

- Kontrako irizpena ematen zaio 1.1. Zaldunborda Gaina Eremua kalifikatzeko egindako proposamenari, eremu horretarako proposatzen den erabilera ez baitator bat Gipuzkoako Hiri Hondakinen Azpiegituren LAPean aurreikusitakoarekin.

- 1.3 Elbistieta Eremuaren eta Irungo Plan

### Ordenación Territorial de la CAPV.

- Teniendo en cuenta la inadecuación al modelo territorial definido en las Directrices de Ordenación Territorial, la falta de justificación del carácter urbano de los suelos que se propone incorporar al Suelo Urbano y del cumplimiento de la edificabilidad mínima establecida por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, se valora desfavorablemente la propuesta de ampliación del ámbito 2.1 Jaizkibel Urbanizazioa.

#### **4.b) Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.**

- Se informa favorablemente en relación con la reserva global de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública establecida en el Plan General, remitiendo no obstante la valoración de las transferencias de edificabilidades propuesta entre distintos ámbitos al informe a emitir por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

### **5. SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.**

#### **5.a) Ordenación y cuantificación del suelo destinado a Actividades Económicas.**

Informar la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas en los siguientes términos:

- Deberá limitarse la reserva global de suelo industrial contemplada en el planeamiento; de forma que la misma no supere las 10 Has. de superficie que le corresponden al municipio de acuerdo con la categoría de "Municipio de crecimiento moderado" que le atribuye el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

- Se valora desfavorablemente la propuesta de calificación del Ámbito 1.1. Zaldunborda Gaina, por ser el uso que se propone para dicha área distinto al previsto en el PTS de Infraestructuras de residuos urbanos de Gipuzkoa vigente.

- Teniendo en cuenta la necesidad de



Orokorrean mugatutako 2.1.08 Zabaleta Eremuaren garapenak koordinatzeko beharra aintzakotzat hartuta, azken eremu horren kalifikazioarekin bat etortzeko, 1.3 Elbistieta Eremua ere Lurzoru Urbanizagarri Ez Sektorizatu gisa kalifikatzea iradokitzen dugu. Horrela, parte hartzen duten bi udalerrien artean egindako balorazio partekatu baten bidez, garatu nahi den jarduera ekonomikoetarako eremu osorako baterako Sektorizazio Plan bat zehaztuko da.

#### **5.b) Merkataritzako ekipamendu handien antolamendua.**

- Hiri zabalgunean edo periferian kokaturik dauden jarduera ekonomikoetarako hiri-eremuetan, Plan Orokorrak Merkataritzarako Ekipamendu handiak kokatzeko aukera eskaintzen duten jarduera ekonomikoetarako poligonoak mugatu beharko ditu eta eremu horien erabilpen erregimenean Plan Orokorrak sartu beharko ditu merkataritzako ekipamendu handiak arautzeko LAParen 14.2.d) artikuluan ezarritako mugak.

Poligono bakoitzean merkataritzako erabilerako eraiki daitekeen azalera maximoa 25.000 m<sup>2</sup>(t) izango da.

**II. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarria Batzorde honi buruzkoa da, eta, horren 3. puntuan ezarritakoarekin bat, txosten honetan sartutako baldintzak bete ondoren, espediente onartu ahal izango da, Batzorde honen txostena berriro eskatu gabe.**

#### **II- Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan:**

Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan, Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak 2015eko ekainaren 24an emandako txostena hartu behar da kontuan.

#### **III- Itsasertzen arloan:**

Itsasertzen arloan, Itsasertzaren eta Itsasoaren Jasangarritasunaren

koordinar el desarrollo del ámbito 1.3. Elbistieta con el correspondiente al 2.1.08 Zabaleta delimitado por el Plan General de Irun, en consonancia con la clasificación de este último, se sugiere que tal ámbito 1.3. Elbistieta se clasifique también como Suelo Urbanizable No Sectorizado, de forma que a través de una valoración compartida entre los dos municipios afectados se defina un Plan de Sectorización conjunto para la totalidad del ámbito de actividades económicas a desarrollar.

#### **5.b) Ordenación de los grandes equipamientos comerciales.**

- En los ámbitos urbanísticos destinados a actividades económicas y situados en el ensanche o en la periferia del núcleo urbano, el Plan General, de acuerdo con lo señalado en el artículo 14.2.d) del PTS deberá delimitar los polígonos de actividad económica que son susceptibles de albergar un Gran Equipamiento Comercial, e incluir en su régimen de uso las limitaciones establecidas por el PTS para la regulación urbanística de los grandes equipamientos comerciales.

En cada uno de los polígonos la superficie máxima de techo edificable destinada a uso comercial será de 25.000 m<sup>2</sup>(t).

**II. A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.**

#### **II- En materia de Agricultura y Ganadería:**

En materia de Agricultura y Ganadería, es preciso tener en cuenta el informe emitido por la Dirección de Agricultura y Ganadería de 24 de junio de 2015.

#### **III- En materia de Costas:**

En materia de Costas, es preciso tener en cuenta el informe emitido por la Dirección



Zuzendaritza Nagusiak 2015eko martxoaren 6an emandako txostena hartu behar da kontuan.

#### **IV- Abiazio zibilaren arloan:**

Abiazio Zibilaren arloan, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2015eko urtarrilaren 4an emandako txostena hartu beharko da kontuan.

#### **V- Garraio Azpiegituren arloan:**

Garraio Azpiegituren arloan, Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak 2015eko urtarrilaren 4an emandako txostena hartu beharko da kontuan.

#### **VI.- Uraren arloan:**

URA-Uraren Euskal Agentziak, 2015eko uztailaren 7an, aldeko txostena eman zuen, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

1. Agentzia honek aditzera ematen duenak ordezkatu beharko du "arriku naturalak- uholdegarritasuna" araudiaren planoetan jasotako uholdegarritasuna.
2. Uholde-arrikuak duten eremuen fitxek xedapenak ezartzearen ondoriozko mugak jaso beharko dituzte; eraginik handiena duen eremua Jaizkibelgo b.1/10.19 partzela da. Horretan, oso baldintzatuta dago proposatutako erabilera (beilatokia), baita honako hauek ere: Mendeluko iparraldeko A.3/3.5c eta A3/3.5a eremuak, Jaizkibelgo A.4/2.1c eremua, eta Zubieta Urdanibia, Amute-Kosta, Mendeluko iparralde eta Escapatxuloko eremuen zati batzuk.
3. Zonifikazio-planoetan, Kantauri ekialdeko Plan Hidrologikoko Eremu Babestuen Erregistroan sartuta dauden eremuak jaso beharko dira; horien artean, hiri-hornidurarako puntuak eta horien babes-perimetroak daude.

General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de 6 de marzo de 2015.

#### **IV- En materia de Aviación Civil:**

En materia de Aviación Civil, es preciso tener en cuenta el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil de 4 de enero de 2015.

#### **V- En materia de Infraestructuras del Transporte.**

En materia de Infraestructuras del Transporte, es preciso tener en cuenta el informe emitido por la Dirección de Infraestructuras del Transporte de 7 de julio de 2015.

#### **VI- En materia de Aguas:**

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 7 de julio de 2015, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1. La inundabilidad plasmada en los planos de la normativa "Riesgos Naturales-Inundabilidad" deberá ser sustituida por la hecha pública por esta Agencia.
2. Las fichas de los ámbitos situados en zonas inundables deberán incluir las limitaciones derivadas de la aplicación de las disposiciones, siendo el ámbito más afectado la parcela b.1/10.19 en Jaizkibel, en donde está muy condicionado el uso propuesto (tanatorio), además de las zonas A.3/3.5c y A3/3.5<sup>a</sup> de Mendelu Norte, el área A.4/2.1c en Jaizkibel, y parte de los ámbitos de Zubieta Urdanibia, Amute-Kosta, Mendelu Norte y Escapatxulo.
3. En los planos de zonificación es preciso reflejar las zonas incluidas en el registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental, entre las que se encuentran los puntos de abastecimiento urbano y su



perímetro de protección.

4. Udalak egiten duen HAPOa onartu aurretik, erakunde kudeatzailearen adostasun-txostena aurkeztu beharko da, eremuko hornidurari nahiz saneamenduari dagokionez. Txosten horren bidez, dauden sareak karga berriak jasateko modukoak izango direla eta eskari berriak asetzeko baliabide nahiko dagoela egiaztatuko da.

#### VII- Etxebizitzaren arloan:

Etxebizitza Sailburuordetzak, 2015eko uztailaren 10ean, aldeko txostena eman zuen, baina honako zehaztapen hauek ezartzen ditu:

1. Hondarribiko Udalak dokumentu bat aurkeztu beharko du, eremu desberdinen arteko hirigintza-erakigarritasun babestuaren transferentzia eskatzeko, eta estandarrak gutxitu edo handitzen diren eremuak deskribatzeko.
2. Aurkeztu beharreko dokumentuak hirigintza-fitxetan edo eremuen edo eragindako sektoreen arau berezietan honako hau jaso beharko du: aurreikusitako transferentzien berariazko adierazpena; eta, horiek betetzen diren modua eta kokalekua. Horrek guztiak bere horretan jarraituko du behin betiko dokumentuan.
3. 2.1 Jaizkibel Urbanizazioa, 5.13 Alde Zaharra eta 3.5 Mendeluko Iparraldea izeneko eremuen hirigintza-arauen fitxak osatu beharko dira, eta 4.2 Arkoll eta 5.6 Presa eremuen fitxak zuzendu.

**VIII.** Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (I. eranskina); Itsasertaren eta Itsasoaren Jasangarritasunaren Zuzendaritza Nagusia (II. eranskina);

4. Previamente a la aprobación definitiva del PGOU que realice el ayuntamiento, se deberá presentar un informe de conformidad del ente gestor del abastecimiento y el saneamiento de la zona que certifique que las redes actuales serán capaces de soportar las nuevas cargas y que existe recurso suficiente para satisfacer las nuevas demandas

#### VII- En materia de Vivienda:

El informe de 10 de julio de 2015 de la Viceconsejería de Vivienda es favorable con las siguientes consideraciones:

1. El Ayuntamiento de Hondarribia deberá presentar un documento por el que se solicite la transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre diferentes ámbitos y donde se describan los ámbitos en los que se reducen o incrementan los estándares.
2. El documento a presentar deberá contener en las fichas urbanísticas o normas particulares de las áreas o sectores afectados, la expresa indicación de las transferencias previstas y el modo y emplazamiento en que se cumplen, todo lo cual se mantendrá inalterable en el documento definitivo.
3. Se deberán completar las fichas de las Normas Urbanísticas de los ámbitos 2.1 Jaizkibel Urbanizazioa, 5.13 Alde Zaharra y 3.5 Mendel Norte y corregir las fichas de los ámbitos 4.2 Arkoll y 5.6 Presa.

**VIII.** Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo I); por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (Anexo II); por la Dirección General de Aviación Civil



Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusia (III. eranskina); Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritza (IV. eranskina); Garraio Azpiegituren Zuzendaritza (V. eranskina); URA-Uraren Euskal Agentzia (VI. eranskina); eta Etxebizitza Sailburuordetza (VII. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz txostenak.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2015eko uztailaren 15an.

(Anexo III); por la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental (Anexo IV); por la Dirección de Infraestructuras del Transporte (Anexo V); por URA. Agencia Vasca del Agua (Anexo VI) y por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo VII); que se acompañan a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 15 de julio de 2015.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN  
IDAZKARIA  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO



Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga