

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

215

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

ANTECEDENTES DE HECHO

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

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

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

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

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

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

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– Correspondientes dotaciones de espacios libres, equipamientos e infraestructuras.

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

Del proceso de información pública se ratificaron los siguientes objetivos:

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

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

– Dotaciones acordes con los nuevos desarrollos.

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

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

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

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

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

– Desclasificación del ámbito de Basako.

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

a) Vivienda y suelo residencial:

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

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

b) Suelo para Actividades Económicas:

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

c) Sistema General de Espacios Libres:

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

d) Equipamiento comunitario:

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

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

e) Infraestructuras:

i) Red viaria.

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

ii) Red de transporte público.

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

iii) Movilidad no motorizada.

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

iv) Espacios protegidos.

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

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

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

v) Suelo rural.

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

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

– Gaintzurizketa:

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

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

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

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

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

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

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

– Jaitzubia:

Se definen cuatro ámbitos urbanísticos:

Dos de nuevo desarrollo:

a) Zubieta-Urdanibia.

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

b) Parke Teknologikoa: Hondarribiako Campusa.

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

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

a) Urbanización Jaizkibel.

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

b) Uliazpi – Zubietako Hezkuntza Bereziko Zentroa.

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

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

– Mendelu:

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

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

a) Gibeleta.

Consolidación del desarrollo existente.

b) Karmeldarrak.

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

c) Mendelu y Eskapatxulo.

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

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

– Amute-Kosta:

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

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

a) Aireportu Bidea.

b) Amute.

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

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

c) Sorondonea.

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

d) Kosta / Santa Engrazia.

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

e) Aireportua.

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

f) Gabarrari.

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

g) Zumardia.

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

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

– Arkolla:

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

a) Puntalea.

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

b) Bretxa Azpia.

Consolidación del desarrollo de edificación abierta en parcela existente.

– Alde Zaharra:

Consolidación del conjunto urbano protegido.

– Kanpina:

Consolidación de la ciudad central de Hondarribia.

a) Mendebaldeko Bidea.

Solicitud de municipalización.

b) Txiplao industrialdea.

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

c) Presa.

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

d) Zezen plaza.

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

e) Muliarte.

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

f) Tudelenea-Botika.

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

g) Montañenea.

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

h) Labreder.

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

i) Etxanikenea.

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

j) Domingotxonea.

Consolidación del desarrollo de vivienda aislada existente.

k) Akartegi.

Consolidación del desarrollo de vivienda aislada existente y del equipamental.

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

– Portua:

a) Maddalen Auzoa.

Consolidación y protección del conjunto urbano existente.

b) Miramar.

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

– Hondartza-Higer.

a) Hondartza.

Consolidación y mejora de las infraestructuras existentes.

b) Arroka.

Consolidación del desarrollo residencial.

c) Aitonandinea.

Consolidación del desarrollo residencial existente y mejora de accesos.

d) Lurgorri-Iterlimen.

Consolidación del desarrollo residencial existente.

e) Kaiberria.

Consolidación de la instalación portuaria pesquera existente.

f) Gaztelu.

Consolidación del desarrollo residencial existente, de edificación aislada,

g) Higer.

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

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

– Zonas de especial protección:

a) Espacios Naturales Protegidos. Red Natura 2000:

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

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

iii) ES2120018 Txingudi / Bidasoa.

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

v) Humedal 3ES048 Txingudi (Convenio Ramsar).

b) Acantilados costeros:

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

c) Acantilados de cornisa. Protección paisajística:

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

d) Bosques autóctonos de especial interés:

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

– Zonas de mejora ambiental:

a) Recuperación de áreas degradadas.

b) Mejora de ecosistemas.

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

– Zona agroganadera y campiña:

a) Alto valor estratégico.

b) Alto valor estratégico. Campiña.

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

c) Alto valor estratégico. Estuario:

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

d) Paisaje Rural de Transición:

Se localizan en las laderas de Jaizkibel.

– Forestal.

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

– Protección de Aguas Superficiales.

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

– Parques rurales periurbanos. Sistema General.

Se ordenan cinco parques en suelo no urbanizable:

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

– Infraestructuras de comunicaciones y servicios. Sistema General.

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

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

– Condicionantes superpuestos de infraestructura verde:

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

vii) Oriental (2021-2027).

viii) Monte de Utilidad Pública.

– Condicionantes derivados de las servidumbres sectoriales:

a) Servidumbres de carreteras de la red foral.

b) Servidumbres de Costas.

c) Servidumbres de Aeronáuticas.

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

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

– Zona Especial de Conservación de la ZEC ES2120017 Jaizkibel.

– ZEC ES2120018 Txingudi-Bidasoa.

– ZEPA ES0000243 Txingudi.

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

– Humedales del Inventario de zonas húmedas de la CAPV.

– Corredor de enlace Aiako Harria-Jaizkibel.

– Monte de Utilidad Pública.

– Áreas de especial interés paisajístico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Principales actuaciones con efectos ambientales:

Desarrollos en suelos urbanizables:

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

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

– Kanpina: se localizan los principales desarrollos residenciales:

i) Tudelenea-Botika.

ii) Montañenea.

iii) Etxanikenea.

Actuaciones en suelo urbano:

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

– Actuaciones de movilidad:

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

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

iii) Red de vías ciclistas.

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

v) Red viaria de titularidad municipal.

vi) Aparcamientos de rotación / residentes en áreas centrales.

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

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

– Actuaciones de restauración ambiental:

i) Restauración de marisma en Jaizkibel urbanizazioa.

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

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

En consecuencia, las principales afecciones ambientales serán las siguientes:

– La ocupación de suelo:

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

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

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

– La afección a suelos de alta capacidad agrológica:

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

– La afección a aguas superficiales:

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

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

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

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

– La afección a vegetación:

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

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

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

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

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

– La afección a fauna:

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

– La afección al paisaje:

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

– La afección al Dominio Público Hidráulico (DPH):

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

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

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

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

– La afección al cambio climático:

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

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

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

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

– La afección por ruido ambiental en fase de explotación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural.

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

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

Entre otras medidas deberán adoptarse las siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Medidas destinadas a la protección paisajística:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Medidas en relación con el patrimonio cultural:

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

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

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

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

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

– Producción y gestión de residuos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– Protección de los suelos y las aguas:

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

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

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

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

– Protección de la calidad del aire:

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

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

– Ruido en obras:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– Sostenibilidad en la urbanización y en la edificación:

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

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

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

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

E) Plan de seguimiento ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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