



INDUSTRIA, TRANTSIZIO ENERGETIKO ETA
JASANGARRITASUN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA,
TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental
Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR DE
ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL DEL GOBIERNO VASCO, POR LA QUE SE FORMULA EL DOCUMENTO DE ALCANCE
DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
PASAIA

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha de 16 de mayo de 2025, el Ayuntamiento de Pasaia solicitó a la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Pasaia, en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La documentación que acompañó a la solicitud consiste en el borrador del Plan, el documento inicial estratégico y el formulario del Anexo V del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas.

El órgano ambiental ha cumplimentado el trámite de consultas (iniciado el 13 de junio de 2025) establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 9 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, con el resultado que obra en el expediente. Del mismo modo, se comunicó al Ayuntamiento de Pasaia el inicio del trámite.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad para que cualquier persona interesada pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Finalizado el plazo establecido en la legislación vigente para la recepción de informes y una vez analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, constituye el objeto de esta establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de 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.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones, enumerados en el Anexo II.A que se adopten por una Administración pública y cuya elaboración venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno, cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a alguna de las materias recogidas en el apartado 6 del citado Anexo.

El artículo 68 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, establece que la evaluación ambiental ordinaria de un plan se inicie mediante la determinación por parte del órgano ambiental del alcance del estudio ambiental estratégico tras consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Donostia – San Sebastián, 1 — 01010 Vitoria-Gasteiz



Por su parte, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en su artículo 18.1 los documentos que deben acompañar a la solicitud de inicio del documento de alcance, y en lo que no se oponga a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el artículo 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, viene a ampliar y completar el contenido que debe acompañar al documento inicial estratégico.

Por último, en orden a determinar el alcance de la evaluación ambiental estratégica, se han tenido en cuenta las exigencias recogidas en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre contenido del estudio ambiental estratégico, y en los anexos I y II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, sobre el contenido del documento de referencia y sobre el contenido del informe de sostenibilidad ambiental, respectivamente.

En virtud de todo lo hasta aquí expuesto, una vez analizados los informes obrantes en el expediente y vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento 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, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Pasaia (en adelante, el Plan o PGOU) en los términos recogidos a continuación:

1. Objeto del Plan y alcance del proceso de evaluación

Pasaia es un municipio que cuenta con una extensión de 11,34 km², pertenece al territorio histórico de Gipuzkoa y al área funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa. El planeamiento general del municipio de Pasaia está regulado por las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento, aprobadas el 11 de junio de 1996 y publicadas el 13 de agosto de 1996. Su revisión se justifica por el transcurso del tiempo y por la necesidad de adaptación a la legislación, debido a los cambios en cuanto a normativa urbanística, territorial y sectorial.

El objetivo del Plan General se resume en dar respuesta a las problemáticas municipales consideradas en su conjunto: medio natural, vivienda, actividades económicas, sistema de comunicaciones, espacios libres y equipamiento, movilidad alternativa, infraestructuras, etc.

El documento inicial estratégico describe la estrategia de ordenación del nuevo Plan que se fundamenta en la regeneración y redensificación urbana. Así, el nuevo Plan trata sobre todo de rehabilitación del tejido edificado, de regeneración y renovación urbana, y de redensificación. Las posibilidades de nueva expansión sobre suelo natural son mínimas y de muy complicada ejecución. Por ello, los ámbitos principales de trabajo del nuevo Plan serán la propia trama de la ciudad existente, la ciudad en construcción y la ciudad planificada por las vigentes normas subsidiarias. Se plantean nuevos desarrollos residenciales, actividades económicas, espacios libres, sistemas de comunicaciones y movilidad, junto con la propuesta de la categorización de suelo no urbanizable.

A continuación, se resumen las propuestas planteadas en el avance del Plan, que en todo caso sigue siendo provisional.

1) Propuesta de actuaciones residenciales para formar parte del modelo de ordenación:

1.1) *En relación con la capacidad residencial del PGOU:*

Se considera un escenario calculado por el método ordinario de las DOT (900 viviendas), si bien el mismo excede lo establecido por el PTP de Donostialdea (727 viviendas), de modo que no todas las alternativas propuestas podrán ser desarrolladas.

1.2) Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana:

Actuaciones de regeneración urbana. En el modelo de ordenación del avance del Plan General se incluyen las siguientes áreas:

- Poblado, Salinas y Andonaegi: 45.912 m² de superficie. Se trata de áreas de regeneración propuestas para ser intervenidas mediante actuaciones de regeneración y rehabilitación del tejido edificado y espacio público.
- Viviendas en San Roke Kalea: 468 m² de superficie ubicada en Pasai Donibane. Propuesta de sustitución y reordenación de las viviendas existentes.

1.3) Actuaciones de redensificación de la ciudad ya existente:

Son dos las actuaciones a considerar:

- Mayor aprovechamiento del tejido ya edificado: propiciar y fomentar actuaciones de redensificación, desdoblando viviendas u ocupando espacios construidos destinados ahora para otros usos.
- Incremento de edificabilidad sobre la previamente materializada en parcelas ya construidas o solares existentes. Se propone adoptar el criterio de que el Plan General delimite concretamente las actuaciones, así como el sistema de dotaciones incluidas o adscritas a ellas. No obstante, el Plan General podrá habilitar una vía de generación de nuevas actuaciones para contemplar futuras situaciones no previstas o detectadas en la redacción del Plan General.

El Avance indica hasta 37 posibles casos susceptibles de ser estudiados por el Plan General para delimitar actuaciones de dotación para los barrios de Donibane, Antxo y Trintxerpe. Los casos detectados atienden como premisa primera para su consideración como actuación de dotación, el incremento de edificabilidad en altura. También concurren circunstancias de retranqueo y ajuste de alineación, de edificación de solares fuera de plazo de edificación, de cambio de uso o de aprovechamiento de espacio privado no edificado. El Plan General podrá señalar otros, que se detecten a partir del estudio pormenorizado que se realice.

1.4) Actuaciones de acabado de la trama urbana:

Se propone completar la trama urbana ordenando los ámbitos y espacios pendientes de acabado.

- Ámbitos ordenados por el planeamiento vigente: se adoptan como alternativas plausibles la ordenación actualmente vigente derivada de las NNSS en los siguientes ámbitos pendiente de ejecución o finalización.
 - Unidad A.U. 3.02.1 Luzuriaga: 13.287 m² de superficie ubicada en Pasai Antxo. Se prevén 73 viviendas, aunque también contempla la actuación de edificabilidad terciaria en varias plantas y 3 sótanos previendo 16.750 m².
- Revisión de ámbitos ordenados por el planeamiento vigente y nuevas propuestas: se revisan los parámetros y condiciones de los ámbitos.
 - Propuesta de revisión de la Unidad 2.02.4 Estrataldea: 13.621 m² de superficie ubicada en Pasai San Pedro. Incremento de la edificabilidad y el número de viviendas reduciendo el tamaño de estas e incrementando la altura de la edificación y disponiendo la última planta en ático. Se propone un incremento de 29 viviendas, por lo que las viviendas totales serán 94. Tiene unas pendientes elevadas que se incrementan hacia el norte (del 10% al 100%).
 - Propuesta de revisión de la unidad AU 2.04.03 Izarra: 2.688 m² de superficie ubicada en Pasai San Pedro. Aumento de la edificabilidad y el número de viviendas, incrementando la altura de la edificación. Se propone un incremento de 4 viviendas, resultando en 28 viviendas totales. Tiene una zona asfaltada que sirve de aparcamiento para coches y vegetación. Las pendientes más acusadas se encuentran al suroeste (30-50%).

- Propuesta de revisión de la unidad AU 2.05.04 Borda Enea: 476 m² de superficie ubicada en Trintxerpe. Se propone incrementar la edificabilidad y la altura del edificio en dos plantas. Se propone un incremento de 4 viviendas (en régimen de VPO), resultando en 14 viviendas totales.
- Propuesta de revisión del sector 2.12.02 Bidasoa Goia: 19.954 m² de superficie ubicada en Trintxerpe. El sector está parcialmente urbanizado y se han edificado 6 de las 26 viviendas unifamiliares inicialmente previstas. Se propone un incremento de la edificabilidad y el número de viviendas en las parcelas vacantes. Concretamente, se propone un incremento de 34 viviendas, resultando en 60 viviendas totales, de las cuales 6 ya están edificadas. Las pendientes son elevadas, por lo general entre el 30-50%, superándose estos valores en algunos puntos al noreste y al oeste. Hay puntualmente focos de vertido.

1.5) Actuaciones de nuevos desarrollos

Se consideran las siguientes situaciones para la ejecución de determinados ámbitos que pueden considerarse nuevos desarrollos, sea derivados del planeamiento vigente o nuevas propuestas:

- Ámbitos ordenados por el planeamiento vigente:
 - Unidad 2.09.02 Azkuene Goia: se adopta desarrollar la ordenación vigente en este ámbito pendiente de ejecución, de 7.348 m², en el que se proponen 40 viviendas.
- Revisión de ámbitos ordenados por el planeamiento vigente y nuevas propuestas
 - Sector 2.12.01 Larrabide Azpi: 27.125 m² de superficie. En este sector son 20 las viviendas pendientes de edificación y se prevé un incremento de 42 viviendas. El número de viviendas totales es de 62 (46 libres 16 protegidas). De acuerdo con el documento ambiental, cuenta con pendientes muy acusadas, superiores al 30 %.
 - Unidad de "Papin" 3.02.2 Ha: 9.126 m² de superficie. Son 20 las viviendas pendientes de edificación y se prevé un incremento de 28. El número de viviendas totales es de 48 (24 libres 24 protegidas). En este ámbito se contemplan 3.500 m² de actividades terciarias. Se considera un Plan de compatibilización con Donostia, analizando la renaturalización de la regata del Molinao y la mejora de la conexión.

El documento de Avance señala actuaciones que resultan de interés para formar parte del modelo de ordenación que finalmente se proponga. No obstante, el modelo que finalmente se adopte, se concretará en fases más avanzadas de la tramitación del plan. En la tabla adjunta, se resumen las alternativas que se proponen para formar parte del modelo de ordenación residencial. Se contemplan 539 Viviendas, por lo que no se excede la cuantificación residencial máxima establecida por las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) de 727 viviendas. En este cálculo, no se tienen en cuenta las viviendas surgidas como consecuencia de las actuaciones de dotación.

2) Propuesta de ámbitos de actividad económica para formar parte del modelo de ordenación

2.1) Ámbitos de regeneración urbana:

- La Herrera: 53.076 m² de superficie. Este suelo destinado a actividad económica está ya ordenado en el documento de revisión del Plan Especial de Ordenación de la zona de servicio del Puerto de Pasaia. Se pretende generar un ámbito de actividad económica de alto valor añadido urbano y económico, completando la oferta de áreas estratégicas de desarrollo existentes en los municipios inmediatos.

El Plan General apuesta por que La Herrera se destine y especialice en actividades económicas avanzadas, replanteándose el perfil funcional basado en la industria y logística ahora propuesto.

2.2) Ámbitos de rehabilitación:

- Ámbito de Pavinsa en Sanmarkobidea (Pasai Antxo): 5.253 m² de superficie. Se propone el mantenimiento de este ámbito dentro del modelo de ordenación. El edificio y las instalaciones precisan de intervenciones de rehabilitación, mantenimiento y mejora. El edificio es susceptible de

un mayor aprovechamiento para destinarse a la implantación de nuevas actividades económicas, cuestión que deberá posibilitarse en el Plan General. De acuerdo con el documento de inicio, es colindante con un tramo de baja naturalidad del arroyo Molinao.

2.3) Actuaciones de acabado de la trama urbana:

- Unidad A.U. 3.02.1 Luzuriaga. 629 m² de superficie. La ordenación vigente prevé una reserva de edificabilidad para actividades terciarias de 6.500 m²t, dentro del ámbito residencial que ocupa una superficie total de 13.286m². Se propone el mantenimiento de esta ordenación y su ejecución en las condiciones actualmente vigentes. Actualmente toda la superficie se usa como aparcamiento y se encuentra colindante al cauce Molinao.

2.4) Actuaciones de nuevos desarrollos:

- Unidad A.U. 3.02.2 Papin: 3.500 m² de superficie. Se propone como alternativa a introducir en el Modelo de Ordenación, la programación de una reserva de suelo o edificabilidad para usos de actividad económica comercial y terciaria a integrar en la edificación residencial de al menos 2.000 m²t. Esta edificabilidad podrá ubicarse en la edificación residencial o exenta de esta.

3) Espacios libres:

Se delimitan 56.155 m² para espacios libres con carácter de sistema general repartidos en 6 ámbitos diferenciados. Los espacios considerados como sistemas generales de espacios libres son los siguientes (aunque pueden reconsiderarse y reajustarse en documentos posteriores):

Código	Ámbito	Superficie (m ²)
EL-01	AIU Pablo Enea	2.038
EL-02	AIU Araneder	5.119
EL-03	Parque de Azkuene Goia	31.944
EL-04	AIU Antxo Norte y AIU Molinao	14.591
EL-05	AIU Bordaundi	1.480
EL-06	AIU Pescadería	983
Total		56.155

Por otro lado, hay espacios libres calificados en el Plan Especial del Puerto. Los espacios calificados en el Plan Especial del Puerto como libres son asumidos como espacios pertenecientes a la red de espacios libres públicos del municipio, y se integran en la propuesta del nuevo Plan General. Concretamente, dicho Plan Especial delimita 33.607 m² de espacios libres en suelo urbano, repartidos en la zona Pesquera (16.613 m²) y en La Herrera (16.994 m²), y califica 33.894 m² de espacios libres en suelo no urbanizable, de los cuales 1.373 m² en Ondartxo y 32.521 m² en la Bocana. En la zona de Ondartxo existe la propuesta de ubicar unas piscinas naturales.

El documento de inicio indica que existe un déficit en cuanto a los estándares mínimos de dotación para espacios libres de 27.689 m², incluso considerando el estándar aplicado al número de habitantes. El Plan General, en coordinación con la ordenación que finalmente establezca, deberá suplir, ajustar y justificar esta determinación.

4) Sistema de comunicaciones

4.1) Aparcamientos: se proponen como alternativas la posibilidad de ubicar nuevos aparcamientos en Esnabide Kalea 10, en Plaza Gudari y en plaza Biteri, pero no se elige ninguno en esta fase del PGOU.

4.2) Movilidad alternativa: Bidegorris: Nueva propuesta peatonal y ciclable por Antxo y tramos pendientes de ejecutar del PTS de Vías Ciclistas en Trintxerpe/San Pedro y San Juan. Tramo vinculante en la Herrera.

Es también parte del Modelo de Ordenación el cierre de un itinerario peatonal-ciclable continuo a lo largo de toda la bahía y lo más cercano al agua. El Plan General planteará la coordinación interadministrativa necesaria para la concreción de este proyecto.

4.3) Actuación de Regeneración Urbana del trazado ferroviario de la línea de ETS a su paso por el barrio de Antxo. Está prevista la eliminación del viaducto del Topo a su paso por el barrio de Antxo y la estación actual, lo que conlleva la construcción de una nueva estación soterrada bajo la Alameda Gure Zumardia.

- Remodelación del espacio libre en ámbito de Manuel Azumendi: se propone cubrir el espacio de cauce liberado con la eliminación del viaducto creando un único espacio de paso, que se propone tratarlo con criterios de movilidad peatonal y coexistencia. A ambos lados del viaducto se han habilitado plataformas de paso que unen ambas riberas del cauce del Molinao. La eliminación de viaducto permite la ampliación del parque fluvial.
- Remodelación del espacio liberado del trazado ferroviario: la eliminación del viaducto supone incorporar a la trama urbana un nuevo espacio libre. Dada la reducida anchura del espacio liberado, su vocación parece más vinculada a la vialidad, que se propone sea peatonal.
- Reestructuración de la Plaza Biteri: la eliminación del edificio y estructura de la estación ferroviaria actual ocasiona la apertura de la plaza Biteri por su lado norte. Ello otorga la posibilidad de reestructurar el ámbito de la plaza y calles inmediatas, creando un interesante espacio de centralidad.

4.4) Nuevo trazado subterráneo y estación del metro en Alameda Gure Zumardia: la infraestructura actual de la línea férrea del metro que atraviesa el barrio de Antxo es sustituida por una nueva subterránea que discurrirá por Alameda Gure Zumardia. El Plan General incorporará su trazado y afecciones en los planos de ordenación.

5) Suelo No Urbanizable

El PGOU propone las siguientes categorías de ordenación del Suelo No Urbanizable:

- Especial Protección:
 - Zonas de Especial Conservación (ZEC) Jaizkibel y Ullia. Para la gestión de los espacios de la Red Natura 2000, el PGOU se remitirá a los planes de gestión correspondientes.
 - Hábitats de Interés Comunitario prioritario: 4040* Brezales secos atlánticos costeros de *Erica vagans* y 6210* Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos, con importantes orquídeas.
 - Humedales (Grupo III/PTS Humedales): humedales de Jaizkibel.
 - Lugares de Interés Geológico.
 - Manchas arbolado autóctono.
- Mejora ambiental
- Forestal
- Agroganadero y campiña: Paisaje rural de transición
- Protección de aguas superficiales

Por otro lado, el PGOU considera los siguientes condicionantes superpuestos:

- Riesgos naturales y cambio climático:
 - Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos
 - Riesgos geológicos (laderas inestables, áreas erosionables o con riesgo de erosión)
 - Áreas inundables
- Infraestructura verde:
 - Espacios protegidos por sus valores ambientales (Red Natura 2000: ZEC de Jaizkibel y Ullia)
 - Espacios naturales de interés (áreas de interés naturalístico de las DOT y Catálogo abierto de espacios naturales relevantes)
 - Corredores ecológicos (espacios núcleo y áreas de amortiguación)
 - Red hidrográfica (humedales y corrientes de agua)
 - Reservas de biodiversidad (Jaizkibel y Ullia)
 - Tramo azul (Oartzun)
 - Corredores ecológicos de Gipuzkoa (Zona de Interés para la Funcionalidad Ecológica)
 - Hábitats de interés comunitario

- Ámbitos de protección paisajística (espacio de interés naturalístico catalogado, cuencas visuales catalogadas, paisaje de influencia marina, hitos paisajísticos, inventario de paisajes singulares y sobresalientes)
- Otros condicionantes superpuestos:
 - Itinerarios de interés (Camino de Santiago, GR-121, PTS vías ciclistas de Gipuzkoa)
 - Suelos potencialmente contaminados
 - Montes de Utilidad Pública
 - Áreas de incidencia Acústica
 - Ríos y arroyos (componente hidráulica y urbanística)
 - Costas
 - Patrimonio arqueológico

De acuerdo con el documento inicial estratégico, los instrumentos de desarrollo del Plan incluyen Planes Especiales de Ordenación Urbana, Proyectos de urbanización, proyectos de parcelación y Estudios de Detalle.

Alternativas propuestas

El avance del PGOU de Pasaia analiza cinco (5) escenarios diferentes con respecto a la capacidad residencial del PGOU.

- *Escenario 1: Capacidad residencial menor al resto de escenarios.*
Los diferentes criterios de estimación de la capacidad residencial determinados por las DOT hablan siempre de capacidad máxima. No obstante, el municipio tiene siempre la opción voluntaria de no agotarla y ordenar un número menor de viviendas.
- *Escenario 2. 10% del parque inicial de viviendas.*
El punto 2.e).2.b) del artículo 13 de la Normativa de las DOT establece que se podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas. El número de viviendas actuales (Eustat 2019) es de 7.801, por lo que corresponden 780 viviendas.
- *Escenario 3. Capacidad residencial calculada por el método ordinario de las DOT.*
Atiende a la capacidad residencial estimada por el método ordinario de las DOT. Se han cuantificado 900 viviendas.
- *Escenario 4. Supuesto de capacidad residencial mayor del planeamiento vigente.*
Este supuesto está incluido en el punto 2.e).6.a) del artículo 13 de las Normas de Aplicación de las DOT. El Plan vigente ordena 807 viviendas, capacidad superior a la estimada en aplicación del criterio de las DOT. En consecuencia, las actuaciones que proponga en suelo urbano el nuevo PGOU y que puedan justificarse como operaciones de rehabilitación, renovación o redensificación, podrán no computar en la cuantificación residencial que se establezca.

La alternativa adoptada en la memoria urbanística del documento de Avance del PGOU se corresponde con el Escenario 3. Sin embargo, la capacidad calculada excede lo establecido por el PTP de Donostialdea (727 viviendas). La Revisión del Plan General de Pasaia no podrá superar este parámetro, de modo que no todas las alternativas residenciales propuestas podrán ser desarrolladas.

2. Objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad aplicables

El estudio ambiental estratégico deberá justificar de forma específica la manera en la que el Plan implementa los objetivos ambientales emanados de las normativas, estrategias, y programas de general aceptación; se tomarán como base fundamental para la elaboración del Plan, los objetivos estratégicos y líneas de actuación del V Programa Marco Ambiental 2030. Además, deberán tenerse en cuenta los criterios contenidos en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas, así como los objetivos y principios establecidos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, además de los fines y principios que se detallan en la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.

Asimismo, se considerarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en los planes de ordenación territorial y planes sectoriales que resulten de aplicación al Plan.

Específicamente, los principios de desarrollo sostenible que deberán regir el Plan serán los siguientes:

- a) Utilizar racional e intensivamente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.
- b) Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.
- c) Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.
- d) Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua y un uso sostenible del recurso.
- e) Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica.
- f) Prevalencia de la conservación del patrimonio natural sobre la ordenación territorial y urbanística y sobre el patrimonio cultural.
- g) Compensar las pérdidas de capital natural que se evalúen como inevitables, estableciendo los mecanismos precisos para llevar a cabo esta compensación.
- h) Integrar en las políticas públicas sectoriales, en particular en la toma de decisiones en el ámbito político, económico y social, de los requisitos de protección, conservación, gestión, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural.
- i) Detener la pérdida de la diversidad biológica, restaurar los ecosistemas y limitar la artificialización del suelo.
- j) Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.
- k) Conservar el patrimonio geológico.
- l) Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.
- m) Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.
- n) Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.
- o) Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.
- p) Minimizar los riesgos naturales.
- q) Mejorar la gestión del suelo contaminado, reforzando la garantía jurídica y la actuación de agentes y potenciales usuarios del suelo.
- r) Ampliar el principio de precaución en las intervenciones que puedan afectar al patrimonio natural.

3. Ámbito geográfico y áreas ambientalmente relevantes

El municipio de Pasaia ocupa una superficie aproximada de 11,34 km², siendo el 62,94% suelo rural o suelo no urbanizable, y limita al norte con el mar Cantábrico, al oeste con Donostia/San Sebastián, al sur con Errenteria y Lezo y al este con Hondarribia. El municipio se divide en 4 distritos: Pasaia Donibane, Pasaia San Pedro, Pasaia Antxo y Trintxerpe.

A continuación, se destacan las características más relevantes del medio natural, así como las del hábitat urbano:

- El ámbito se incluye en la Unidad Hidrológica (UH) del Oiartzun, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, el área se sitúa mayoritariamente en la cuenca vertiente a masas de agua superficiales Oiartzun drenaje transición (ES111O000017), aunque las faldas del monte Jaizkibel si localizan en la cuenca Oiartzun drenaje costa (ES111O000018) y una pequeña zona al noreste, en la cuenca Bidasoa drenaje costa (ES111O000006).

La red hidrográfica de Pasaia casi al completo se corresponde con la desembocadura del río Oiartzun, el río principal del municipio, incluido en la Trama Azul de la Infraestructura verde de la CAPV. Los principales afluentes del río Oiartzun por su margen izquierda son Boneda y Moliño y Xiustegi, y por su margen derecha, Arrarte y Alabortza. Asimismo, en las faldas de Jaizkibel, existen varios arroyos que desembocan en el mar cantábrico (de este a oeste): Gaztarrotz, Zabordi, Akerregi, Itzalarri, Zunbillondo, Saratsaga, Iñalurreta y Putrekabiazpiko. La mayoría de estos cauces pertenecen a la cuenca del Oiartzun, estando una pequeña zona al noreste, dentro de la del Bidasoa.

- El PTS de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV tan solo recoge cartografiada la componente urbanística de las márgenes del río Xiustegi, las cuales corresponden con márgenes de ámbitos desarrollados.
- En cuanto al Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT), toda la franja costera de Pasaia, así como la bahía y sus inmediaciones, se localizan dentro del DPMT y su servidumbre de protección.
- La litología del municipio está dominada por rocas detríticas de grano grueso (areniscas) de permeabilidad alta por porosidad y por calizas impuras y calcarenitas de permeabilidad media por fisuración. También existe una alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas en Pasai San Pedro, y depósitos superficiales de permeabilidad media por porosidad en Pasai Antxo y Pasai Donibane.
- En relación con la hidrogeología, la parte del municipio situado en la margen izquierda del río Oiartzun se localiza sobre la masa de agua subterránea Zumaia-Irun (ES017MSBTES111S000015), mientras que la margen izquierda se localiza sobre la masa de agua subterránea Jaizkibel (ES017MSBTES111S000014), coincidente con el sector Jaizkibel, que se identifica como zona de interés hidrogeológico.
- De acuerdo con el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico, en el municipio, en Jaizkibel se identifican las Zonas higroturbosas de Jaizkibel, incluidas en el grupo 3 del Inventario de humedales de la CAPV, así como captaciones de abastecimiento urbano. En cuanto a las zonas sensibles al aporte de nutrientes, gran parte del municipio se localiza sobre el área de captación de las zonas sensibles Estuario Oiartzun, y la desembocadura del río Oiartzun se considera una zona sensible al aporte de nutrientes. Por otro lado, las Zonas de Especial Conservación (en adelante, ZEC) Jaizkibel y Uliá están incluidas como Zonas de protección de hábitats y especies relacionados con el medio acuático.
- De acuerdo con el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, el municipio no presenta terrenos identificados como de 'Alto Valor Estratégico'. En el suelo no urbanizable dominan en las laderas de Uliá y Jaizkibel la categoría 'Forestal'.
- En relación con la vegetación, de acuerdo con la cartografía EUNIS (2019) el entorno próximo a la desembocadura del río Oiartzun que corresponden a puertos y a construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad. Próximas a estas zonas, se localizan zonas ajardinadas y de huertas y viveros.

La zona norte del municipio colindante con el mar corresponde al hábitat costero y presenta acantilados y rocas sin vegetación, así como repisas y acantilados con angiospermas halófilas.

En la zona de Uliá, situada a la margen izquierda de la desembocadura, dominan los matorrales y arbustos, compuestos por argomal atlántico de *Ulex europaeus*, brezal costero de *Erica vagans* y zarzal acidófilo atlántico con espinos (*Rubus* gr. *Glandulosus*). En la parte central se encuentra una zona de plantaciones jóvenes de coníferas colindante con prados formados por lastonares y pastos de *Mesobromion*.

En cuanto a la zona de Jaizkibel, situada a la margen derecha de la desembocadura también dominan los matorrales y arbustos, compuestos por argomal atlántico de *Ulex europaeus* y brezal costero de *Erica vagans*, así como los prados y hábitats de herbáceas, compuestos por prados húmedos acidófilos dominados por *Molinia*, prados pastados y pastos no manipulados y praderas silícícolas de *Deschampsia flexuosa*. Jaizkibel también presenta manchas de bosques naturales y plantaciones forestales, en las que se distinguen plantaciones jóvenes mixtas de coníferas y frondosas, plantaciones de *Pinus pinaster*, bosque acidófilo dominado por *Quercus robur*, plantaciones de *Robinia pseudoacacia* y marojal eurosiberiano. Así mismo, existen pequeñas zonas fangosas y turberas.

El documento inicial estratégico indica que los arbustedos (helechales, brezales y argomales) abarcan alrededor del 45% del municipio, los prados y pastos cerca del 26%, y los bosques autóctonos (principalmente, marojales y robledales) el 6%.

El documento ambiental recoge las siguientes consideraciones sobre la vegetación en cuanto a algunos de los ámbitos objeto de ordenación:

- Unidad 2.02.4 Estrataldea: la vegetación se corresponde con huertas, zarzales y arbolado de diferentes especies autóctonas y no autóctonas.
 - Unidad AU 2.04.03 Izarra: al sur tiene arbolado, vegetación herbácea y arbustiva y algún ejemplar de especies invasoras (*Cortaderia selloana*).
 - Unidad AU 2.05.04 Borda Enea: cuenta con una zona sin asfaltar junto al edificio ubicado al sur con varios pies arbóreos de porte pequeño.
 - 2.12.02 Bidasoa Goia: La vegetación predominante es arbustiva (sauces, zarzas, y árgomas, principalmente) junto con vegetación nitrófila y ruderal, y pies arbóreos puntuales. Proliferan también especies invasoras (plumero de la Pampa, entre otras).
 - 2.12.01 Larrabide Azpi: se encuentra ocupado principalmente por huertas y en menor medida por argomales (al oeste) y prados (al este), considerados hábitat de interés comunitario prioritario 6210*, si existen orquídeas; también tiene una zona arbolada.
 - Unidad A.U. 3.02.2 Papin: tiene una pequeña zona con vegetación arbórea autóctona (robles, fresnos, entre otros). El arroyo Molinao, que discurre por este sector, cuenta parcialmente con vegetación ribereña.
- En el término municipal se identifican los Hábitats de Interés Comunitario 4040* Brezales secos atlánticos costeros de *Erica vagans*, 6210* Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*) (*parajes con notables orquídeas), 6510 Prados de siega de montaña (*Arrhenatherion*), 6410 Prados con molinias sobre sustratos calcáreos, turbosos o arcillo-limónicos (*Molinion caeruleae*), 4020* Brezales húmedos atlánticos de *Erica ciliaris* y *Erica tetralix* (*), 9230 Bosques galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*, 6230* Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa continental) (*) y 7140 'Mires' de transición. De acuerdo con el documento inicial estratégico, estos hábitats ocupan 554,23 hectáreas, esto es, el 51% de la superficie municipal.
 - De acuerdo con la cartografía de geoEuskadi, en Jazkibel hay varias áreas de conservación de *Drosera intermedia*, incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (CVEA) con la categoría "en peligro de extinción".

El documento inicial estratégico indica también la presencia de otras especies de flora incluidas en el CVEA que no cuentan con un plan de recuperación o de gestión: *Carex hostiana*, en peligro de extinción; *Armeria euscadiensis* (especie endémica del País Vasco que se encuentra en Ullia y Jaizkibel), *Hymenophyllum tunbrigense*, *Iris latifolia*, *Koeleria albescens*, *Spiranthes aestivalis*, *Telaranea europaea*, *Vandenboschia speciosa* y *Woodwardia radicans*, en estado vulnerable; *Juncus acutus*, rara, y acebo (*Ilex aquifolium*), de interés especial. Además, indica que, según el Diagnóstico de Sostenibilidad de Pasaia, en las zonas costeras se detecta la presencia de especies de flora alóctona invasora como *Buddleja davidii*, *Baccharis hamillifolia* y *Phytolacca americana*, así como en el núcleo urbano.

- En relación con la fauna, en el municipio se identifican la Zona de Protección para la Avifauna (ZPAV) Costa-Ullia-Jaizkibel (Orden de 6 de mayo de 2016 por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna, en BOPV de 23/05/2016) y el Área de interés especial y Zona de protección para la alimentación (AIEZPA) de aves necrófagas de interés comunitario (Plan Conjunto de Gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOTHA 01/07/2015, BOB 24/06/2015)).
- En relación con la vegetación, de acuerdo con la cartografía EUNIS (2019) el entorno próximo a la desembocadura del río Oiartzun que corresponden a puertos y a construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad. Próximas a estas zonas, se localizan zonas ajardinadas y de huertas y viveros.

El documento ambiental cita dos especies de invertebrados amenazados, gran capricornio (*Cerambyx cerdo*) y ciervo volante (*Lucanus cervus*); dos especies de anfibios, tritón palmeado (*Lissotriton helveticus*) y sapo partero común (*Alytes obstetricans*); entre los reptiles, Lución (*Anguis fragilis*), Lagarto verde (*Lacerta bilineata*), lagartija roquera (*Podarcis muralis*), lagartija parda (*Podarcis liolepis*), culebra

lisa (*Coronella sp.*), además del lagarto verdinegro (*Lacerta schreiberi*). En lo que respecta a mamíferos, se tiene constancia de 10 especies: ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), erizo común (*Erinaceus europaeus*), garduña (*Martes foina*), comadreja (*Mustela nivalis*), gato doméstico (*Fetus catus*), ardilla roja (*Sciurus vulgaris*), topo (*Talpa euopaea*), murciélago enano (*Pipistrellus pipistrellus*) y murciélago de borde claro (*Pipistrellus kuhlii*). Entre las aves, destacan abejero europeo (*Pernis apivorus*), aguilucho pálido (*Circus cyaneus*), chotacabras europeo (*Caprimulgus europaeus*), halcón peregrino (*Falco peregrinus*) y paíño europeo (*Hydrobates pelagicus*).

- En la zona costera de Jaizkibel se encuentra el lugar de interés geológico (LIG) denominado "Acantilados estructurales de Pasaia" y en la parte oeste de Jaizkibel colindante con la desembocadura del río Oiartzun se localiza el LIG "Flysch Eoceno de Jaizkibel en Punta Arandoaundia". Además, en Jaizkibel, en el límite este del municipio se encuentran los LIG "Formas de erosión de Labetxu (Jaizkibel)" y "Valles fluviales de Jaizkibel".
- En cuanto a espacios Red Natura 2000, en el municipio de Pasaia se localizan la Zona Especial de Conservación (ZEC) Jaizkibel (ES2120017) y la ZEC Ulia (ES2120014).
- Con respecto a la implantación de la infraestructura verde y los corredores ecológicos, en Pasaia, los espacios de la red de corredores ecológicos existentes son el espacio núcleo de Jaizkibel correspondiente al ZEC del mismo nombre y su área de amortiguación. Y pertenecientes a la infraestructura verde de las DOT (2019), en Pasaia se cartografían un total de 17 humedales, las ZEC de Ulia y de Jaizkibel y el monte Jaizkibel y los acantilados de Ulia forman parte de los otros espacios de interés natural multifuncional.
- En Jaizkibel se encuentra el Monte de Utilidad Pública (MUP) 2.064.1.
- El municipio se divide entre las cuencas visuales de Pasaia, Murgita y Jaizkibel, las dos últimas incluidas en el Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV. Además, el Monte Jaizkibel se encuentra en los espacios de interés naturalístico catalogados.
- Pasaia presenta numerosas parcelas incluidas en el Inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, principalmente vinculadas a la actividad industrial. De acuerdo con el documento ambiental, en total suponen unas 22 Ha.
- Respecto a los riesgos ambientales, el municipio presenta fundamentalmente zonas con niveles erosivos muy bajos. GeoEuskadi no cuenta con cartografía de inundabilidad del municipio. La zona de Jaizkibel presenta una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos alta y muy alta, mientras que la vulnerabilidad es baja en el resto del municipio. En cuanto al riesgo de incendio forestal, el municipio presenta zonas con riesgo bajo, alto y muy alto, concentrándose el riesgo muy alto en Jaizkibel. El municipio no presenta riesgos relevantes de sismicidad, de riesgo químico por la presencia próxima de empresas SEVESO, ni por transporte de mercancías peligrosas por carreteras. El ámbito sur del municipio se encuentra dentro de la banda de afección del ferrocarril Madrid-Irun, considerado de riesgo medio por el transporte de mercancías peligrosas.
- Atendiendo a la situación acústica, los principales focos de ruido existentes en el municipio son el tráfico rodado de las carreteras (especialmente GI-636 y la GI-2640) y las líneas ferroviarias existentes (ADIF Línea Madrid-Irún y ETS Topo Donostia-Hendaia), así como la actividad industrial y portuaria.
- El documento ambiental indica que en algunos puntos del municipio se incumplen los Objetivos de Calidad Acústica en 5 y 10 dB(A). Concretamente, atendiendo a los ámbitos en los que se proponen actuaciones residenciales, en la unidad AU 2.05.04 Borda Enea los niveles de ruido se encuentran entre los 55-60 dB(A) y, en la unidad 2.12.02 Bidasoa Goia, los niveles sonoros diurnos oscilan entre los 50 y 60 dB(A); en cuanto a los ámbitos en los que se proponen actividades económicas, en la Herrera, los niveles de ruido se encuentran entre los 55 y 70 dB(A), superándose estos niveles en las zonas más expuestas (en las zonas más próximas a las infraestructuras viarias y ferroviarias), y en el ámbito de Pavinsa, los niveles de ruido oscilan entre los 55 dB(A) en la zona más alejada de la carretera y los 70 dB(A) en la zona más próxima.
- El término municipal de Pasaia cuenta con varios elementos de patrimonio cultural declarados tanto de carácter arquitectónico como arqueológico. Además, por él discurre el Camino de Santiago de la costa.

4. Ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones

Deberán considerarse como ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones con efectos significativos sobre el medio físico, todas las áreas con valores ambientales y/o culturales relevantes recogidas en el apartado anterior.

También pueden resultar inapropiados, *a priori*, los nuevos desarrollos urbanísticos en zonas inundables, zonas de vulnerabilidad alta o muy alta a la contaminación de acuíferos y/o en zonas afectadas por la contaminación acústica. No obstante, siempre y cuando se respete la normativa ambiental que resulta de aplicación y con la adopción de las medidas oportunas, estas zonas podrían resultar apropiadas para el desarrollo de alguna de las actuaciones previstas.

De acuerdo con las propuestas que plantea el PGOU, algunos ámbitos se encuentran muy próximos a cauces como el Moliño, Xiustegi o Boneda, que pueden presentar problemas de inundabilidad. El estudio deberá justificar que la ordenación propuesta cumple con lo dispuesto en los artículos 43 y 45 del anexo I del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

En relación con el Suelo No Urbanizable (SNU), se considera que la propuesta del Avance es correcta tanto en lo que se refiere a las categorías como a los condicionantes superpuestos. La consideración de las ZEC Uliá y Jaizkibel como EP y como condicionante superpuesto, remitiendo la normativa de aplicación en estos espacios a lo que determinan sus instrumentos específicos, se considera adecuada, y garantiza la protección de los elementos de interés en el interior de estos espacios (flora y fauna amenazada, etc.).

Por otra parte, varias de las actuaciones residenciales propuestas por el Plan presentan coincidencias con parcelas incluidas en el inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de Ihobe; a ello se añaden las zonas donde se produce conflicto acústico como consecuencia del tráfico o por la actividad urbana.

Las actuaciones coincidentes con parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo estarán a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Asimismo, los ámbitos con afección acústica deberán cumplir con la normativa relativa a la contaminación acústica en general, y con el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, en particular. No podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

Para acoger a los nuevos desarrollos urbanísticos, deberán priorizarse espacios poco relevantes desde el punto de vista naturalístico, cultural y del riesgo ambiental, como son los suelos antropizados y los suelos contaminados. Para identificar estos espacios, se propone la consulta del inventario de Áreas Degradadas de Gipuzkoa (diciembre, 2020) del Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas de la Diputación Foral de Gipuzkoa¹.

El estudio ambiental estratégico deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas. Se deberá realizar un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar la capacidad de acogida de este, las zonas de riesgo, las áreas frágiles o vulnerables, etc.

5. Breve análisis ambiental de las respuestas a las consultas realizadas

Tras concluir el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, se han recibido respuestas de la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático y de la Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal, ambas del Gobierno Vasco, Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, y de Adif.

¹ <https://www.gipuzkoa.eus/documents/3767975/24833677/Memoria+II+%28ES%29/c04354c8-bffa-8f79-48c5-37b071c3d451>

A continuación, se resumen los principales aspectos ambientales contenidos en los informes recibidos:

En relación con el patrimonio natural

El informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático indica que en un informe anterior en agosto de 2020 aportó al Ayuntamiento de Pasaia una serie de criterios de sostenibilidad a los que debería ajustarse el PGOU para garantizar su compatibilidad con la preservación de los recursos naturales e insiste que será necesario que el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) que se justifique el ajuste del PGOU a los mismos, preferentemente empleando los siguientes indicadores (indicando valor actual, criterio de éxito y estimación del valor por aplicación del planeamiento propuesto): % de superficie ocupada por hábitats naturales, seminaturales y naturalizados; superficie protegida por el planeamiento municipal (categorías de Especial Protección y Protección de Aguas Superficiales); porcentaje de la superficie artificializada sobre la superficie total; número de habitantes por hectárea de suelo urbano; superficie artificial por habitante; número total de nuevas viviendas ubicadas en ámbitos de reforma urbana y en suelo urbanizable; densidad de infraestructuras de transporte.

A priori, dicha Dirección considera que el modelo territorial propuesto en el Avance es bastante contenido, ya que se limita a proponer intervenciones en los ámbitos urbanos o urbanizables ya clasificados como tal.

En todo caso, y de entre todas las alternativas residenciales propuestas, se considera conveniente priorizar las actuaciones (redensificación, etc.) en suelos ya urbanizados, de modo que ámbitos cuyo desarrollo está aún pendiente puedan incluso ser objeto de desclasificación en el planeamiento.

En relación con el modelo urbano y de ocupación del suelo, algunas de las propuestas residenciales y de actividades económicas que se plantean en el Avance albergan o coinciden con elementos de interés desde el punto de vista del patrimonio natural. El EsAE deberá prestar especial atención a los siguientes:

- AU.3.02.2 Papin (19.954 m²): ámbito en el que coexistirían los usos residenciales y terciarios. El mayor condicionante es la presencia de la regata Molinao, que cuenta en parte con vegetación ribereña, y para la que el documento inicial estratégico avanza la posibilidad de su renaturalización. Se solicita que en posteriores versiones del PGOU, y en el propio EsAE, se avance en esta iniciativa de restauración. Asimismo, la ficha urbanística del ámbito Papin debería recoger medidas para garantizar la no afección al bosquete autóctono situado al norte del ámbito.
- Sector 2.12.01 Larrabide Azpi (27.125 m²): sector con 20 viviendas pendientes de ejecución y en el que se propone un incremento de 42 viviendas. Según el documento inicial estratégico, está ocupado por huertas, argomales y prados, cuenta con una pendiente muy elevada (>30%). Aunque la IDE no lo recoge, de acuerdo con la ortofoto parece haber presencia de arbolado en la zona este del sector, se solicita que el EsAE describa dicha zona con detalle, para la adopción, en su caso, de medidas preventivas (ej. ajuste de la ordenación), correctoras y/o compensatorias. Las medidas que se establezcan en el marco del EsAE deberán quedar recogidas en la ficha urbanística del sector como condicionantes para su desarrollo.
- Unidad 2.09.02 Azkuene Goia (7.348 m²): sector pendiente de ejecución en el que se prevén 40 viviendas. Colinda al oeste con un robleal acidófilo, de modo que se considera necesario que la ficha urbanística del sector introduzca medidas específicas para evitar afecciones a dicha formación.
- Sector 2.12.02 Bidasoa Goia (19.954 m²): sector parcialmente urbanizado en el que las pendientes son muy elevadas (30-50%), especialmente hacia el noreste y oeste. De acuerdo con el documento inicial estratégico, la vegetación predominante es arbustiva, y proliferan las especies invasoras (*Cortaderia selloana* y otras). Aunque la IDE no lo recoge, de acuerdo con la ortofoto parece haber presencia de arbolado en buena parte del sector, especialmente en la zona oeste, de modo que se solicita que el EsAE describa la cobertura vegetal con detalle. Una valoración de la superficie y estado de conservación de esta zona podrá llevar, en su caso, al establecimiento de medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias, en función de la magnitud del impacto generado.

Por otro lado, es recomendable que la ordenación del ámbito concentre las edificaciones en las zonas de menor pendiente, y que las zonas con pendiente más acusada sean destinadas a espacios libres, previendo

en ellas actuaciones de revegetación en base a especies arboladas y arbustivas autóctonas que contribuyan a una mayor naturalización del ámbito, así como a una mejor sujeción del suelo.

Por último, deberán adoptarse medidas de erradicación y control de la flora invasora detectada.

Las medidas que se establezcan en el marco del EsAE se recogerán como condicionantes para el desarrollo del sector, en la ficha urbanística del mismo.

- Unidad 2.02.4 Estrataldea (13.621 m²): este ámbito tiene unas pendientes elevadas, más acusadas hacia el norte, donde también se encuentra una zona arbolada, con presencia de especies alóctonas y autóctonas. Se recomienda que, en la medida de lo posible, esta zona se deje como espacios libres en la ordenación del ámbito, previendo en ella actuaciones de revegetación en base a árboles y arbustos autóctonos que favorezcan una transición y conectividad ecológica con los bosquetes y zonas rural situados al norte. Las medidas que se establezcan en el marco del EsAE se recogerán como condicionantes para el desarrollo del ámbito, en la ficha urbanística del mismo.

En relación con el resto de las propuestas del PGOU (especialmente, en lo que se refiere al Sistema de Comunicaciones), el EsAE deberá valorar si alguna de ellas genera incidencias sobre elementos de valor del patrimonio natural, de cara a adoptar las medidas necesarias para evitarlas.

Además, como criterio general, se recomienda que se sigan las siguientes pautas en la definición del modelo urbano:

- Se priorizará la ubicación de nuevos desarrollos urbanísticos en zonas desprovistas de masas arboladas autóctonas o hábitats prioritarios. En caso de presencia de dichas formaciones, se priorizará su destino a Espacios Libres.
- El desarrollo de la planificación pormenorizada deberá ir ligado a la redacción y ejecución de un Plan de Restauración del área, que se redactará en base a los siguientes criterios:
 - Se procurará el establecimiento de agrupaciones y formaciones lineales de árboles y arbustos autóctonos, así como parterres de flores que puedan atraer polinizadores, tratando de conectarlos con la vegetación natural presente en las inmediaciones y recreando en lo posible un hábitat naturalizado.
 - Se adoptarán medidas para la no afección a vegetación de interés durante la fase de obras (balizamiento, etc.).
 - Se revegetarán las superficies afectadas temporalmente por las obras y las zonas de espacios libres que queden sin intervención, en base a vegetación autóctona adaptada a la zona.
 - Se redactará un protocolo para el control y erradicación de especies vegetales alóctonas susceptibles de generar procesos invasivos (ej. *Cortaderia selloana*, *Fallopia japonica*, etc.)
- En caso de producirse eliminación de vegetación de interés, cuestión que en todo caso habrá de ser convenientemente justificada, se adoptarán medidas compensatorias destinadas a la restauración ambiental de una superficie igual o superior a la afectada en otra zona degradada del territorio/municipio. Es imprescindible compensar las pérdidas de capital natural que se produzcan.
- Se evitará la afección a áreas de interés especial de las especies de fauna amenazada que se detecten, mediante la búsqueda de alternativas de ubicación de los nuevos desarrollos y/o la adopción de medidas preventivas y correctoras.
- En todo caso, las propuestas de nuevos desarrollos deberán llevar aparejadas medidas para la integración paisajística de la intervención: instalación de pantallas vegetales, etc. Debe priorizarse el empleo de especies autóctonas y soluciones que huyan de diseños ajardinados típicos, creando espacios lo más naturalizados posibles (se recomienda tener en cuenta el Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles editado por Ihobe).

En relación con el Suelo No Urbanizable (SNU), dicha Dirección considera que la propuesta del Avance es correcta tanto en lo que se refiere a las categorías como a los condicionantes superpuestos. Sin embargo, indica que no se

han recibido los planos correspondientes a la ordenación del SNU (los planos de ordenación serie AE.2.2), de modo que no se han recogido los datos de superficies totales por categoría de ordenación. No obstante, en fases posteriores podrá abordarse este análisis.

Como cuestiones para tener en cuenta, dicha Dirección considera necesario destacar las siguientes:

- En lo que se refiere a la categoría de Especial Protección (EP), a priori se han incluido en la misma los HIC prioritarios y las manchas de arbolado autóctono, así como los humedales del grupo III del PTS de Zonas Húmedas.

Cabe señalar, respecto a estos humedales, que el propio PTS recoge recomendaciones para su consideración en el planeamiento municipal (Disposición Adicional Segunda), lo que se considera conveniente tener en cuenta de cara a un mejor reflejo de estas zonas húmedas en el PGOU de Pasaia.

En lo que se refiere a los HIC prioritarios y las manchas de arbolado autóctono, recordar que las DOT señalan que esta categoría se aplica a *“los bosques autóctonos bien conservados, a las rías y estuarios, a los complejos fluviales en buen estado, a las playas, a las zonas húmedas interiores, a los acantilados costeros, las áreas culminares o de vegetación singular y, en general, a todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje, o todo ello conjuntamente”*. Concretamente, señalan que se incluirán en esta categoría: a) Las áreas que desempeñan un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales tales como la protección de los suelos, o la recarga de acuíferos, por ejemplo; b) Muestras de hábitats naturales en buen estado de conservación que están amenazados de desaparición o que, en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial; c) Áreas que alberguen poblaciones de animales o vegetales catalogados como especies amenazadas, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial; d) Paisajes rurales o agrestes armoniosos, de extraordinaria belleza o valor cultural; e) Lugares de interés geológico (LIG); f) Áreas que contengan elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad, o tengan interés científico especial.

Las DOT dejan margen para la discrecionalidad en la identificación de las zonas de Especial Protección, pero señalan que la característica esencial es que sean zonas de un valor singular. En este sentido, sería deseable una valoración a nivel municipal de las distintas representaciones de bosque autóctono e HIC prioritarios para verificar que se ajustan a lo establecido por las DOT para esta categoría.

- En lo que se refiere al PTS Litoral, el PGOU no llega a concretar si las zonas de Especial Protección y Mejora Ambiental del PTS vigente se recogen expresamente como tal, según determina la normativa de este instrumento. En su caso, esta cuestión deberá recogerse en la ordenación del SNU.

La consideración de las ZEC Ulia y Jaizkibel como EP y como condicionante superpuesto, remitiendo la normativa de aplicación en estos espacios a lo que determinan sus instrumentos específicos, se considera adecuada, y garantiza la protección de los elementos de interés en el interior de estos espacios (flora y fauna amenazada, etc.).

En relación con el patrimonio cultural

La Dirección de Patrimonio Natural de Gobierno Vasco realiza las siguientes consideraciones:

- El Catálogo urbanístico deberá incluir el grupo denominado Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019 (Ley 14/2023, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco publicada en el BOPV, nº 238, 15-12-2023), dentro del cual se recomienda que se incluyan los bienes que en la Memoria se incluyen en el apartado *Elementos con propuesta de declaración e inscripción como bienes culturales en el registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco*.

Téngase en cuenta que la Ley 6/2019 de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y su modificación (Ley 14/2023 de 30 de noviembre), establecen para estos bienes la aplicación automática como régimen de intervención, los criterios de restauración científica o restauración conservadora previstos en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre.

Por último, quedarían bajo la denominación de Bienes de protección municipal los elementos que están recogidos en el apartado Bienes inmuebles con propuesta de nivel de protección local. Se recomienda que, a la hora de su incorporación en el catálogo del PGOU, los tipos de intervención aplicables a estos bienes sean los de “consolidación” y/o “conservación y ornato” previstos en el anexo I del Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación de Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Respecto al Camino de Santiago, se ha comprobado que por el término municipal de Pasaia discurre una parte del trazado del Camino de Santiago por la ruta de la costa. Si bien, la memoria del avance sí contempla la declaración recogida en el Decreto 2/2012 de 10 de enero por el que se califica como Bien Cultural calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV nº 19, 27/01/2012), no consta, sin embargo, el Decreto 66/2022 que lo modifica.

Es conveniente que en fases posteriores de redacción del PGOU, se incluyan catálogo completo con listados y fichas individualizadas de cada elemento, así como una normativa de protección particular acorde con los criterios establecidos en el informe de 23 de junio de 2020 emitido en desde el Centro de Patrimonio Cultural Vasco (CPCV).

- En cuanto al patrimonio arqueológico, las zonas de presunción arqueológica enumeradas en la Memoria en el listado Zonas de presunción arqueológica declaradas se corresponden con la información disponible en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco (CPCV).

También se recogen correctamente en el listado Zonas arqueológicas pendientes de declaración los elementos indicados por el CPCV. Para estos elementos, a la espera de su declaración, se recomienda aplicar lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco. Por otro lado, dado que son zonas que se van a proteger a través del catálogo, no resulta adecuada esta denominación.

El Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa considera que el Estudio Ambiental presentado se limita a hacer un listado de bienes de patrimonio cultural ubicados en el municipio sin analizar la afección de las propuestas del plan sobre el mismo. Por lo tanto, entendemos que el estudio no es suficiente y que deberá completarse.

En cuanto al documento de Avance del PGOU de Pasaia, el Avance no contempla un plano donde se recoja el patrimonio cultural del municipio y la Memoria recoge un listado de elementos de patrimonio cultural, divididos en agrupaciones que no se corresponden con los niveles de protección del artículo 8 de la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. Por lo tanto, el Catálogo de Patrimonio Cultural del PGOU de Pasaia deberá adaptarse a los cuatro niveles de protección establecidos en la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco: “Bienes culturales de protección especial”, “Bienes culturales de protección media”, “Bienes culturales de protección básica”, y, por último, “Bienes culturales de protección municipal”.

De acuerdo con la disposición adicional primera de la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco, todos los bienes muebles e inmuebles situados en el ámbito territorial de la CAPV declarados simultáneamente como bienes culturales al amparo de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, que hayan sido incluidos en el Registro de Bienes Culturales Calificados y en el Inventario General de la CAPV del Bien Cultural Vasco, tendrán la consideración de bienes culturales de protección especial y media.

Además, es conveniente que el propio PGOU contemple un plano general de Patrimonio cultural, donde se recojan, entre otros, lo siguientes:

- Camino de Santiago. El trazado del Camino de Santiago, así como sus elementos de protección patrimonial, se recogen en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el tramo del Camino de Santiago que discurre por la Comunidad Autónoma del País Vasco. Modificado por el Decreto 66/2022, de 24 de mayo, de modificación del Decreto por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Draga Jaizkibel (Decreto 297/1992, por el que se califica la Draga Jaizkibel como bien cultural, con la categoría de Monumento y se fija su régimen de protección).

- Zonas de presunción arqueológica (Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOPV 30 10 1997).
- Cueva Gaztarrotz (Orden de 2 de noviembre de 2015, de la Consejera de Educación, Política Lingüística y Cultura, por la que se inscriben los yacimientos en cueva del Territorio Histórico de Gipuzkoa relacionados en el anexo II como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco).
- Estación megalítica de Jaizkibel (Decreto 137/2003, de 24 de junio, por el que se califican como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, varias Estaciones Megalíticas del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y se fija su régimen de protección).
- Demás elementos protegidos (se remite de forma orientativa al visor GIS de Ondarea, Centro de Patrimonio cultural Vasco de Gobierno Vasco)
- Adjunto a este escrito, se remite la relación orientativa de elementos de la base de datos del Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico del Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa para su consideración en el análisis de los elementos del patrimonio arquitectónico y arqueológico. En ella aparece la descripción de cada elemento, el tipo de patrimonio y el grado de protección.

A la hora de elaborar el catálogo del PGOU, se recomienda realizar una ficha individual de cada elemento que recoja la localización del elemento, su descripción general, valores de interés patrimonial, fotografías, régimen de protección y estado de conservación.

El Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico muestra su disposición a colaborar, o intercambiar información en este ámbito.

En relación con los riesgos

- ADIF indica que la legislación de referencia para las infraestructuras ferroviarias de competencia estatal la constituyen la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y, por ello, deberá ser tenida en cuenta en la planificación de nuevos desarrollos y edificaciones previstas en colindancia con el ferrocarril.

Sin perjuicio de lo anterior, deberán observarse las indicaciones del Artículo 42 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que establece que, en futuros desarrollos urbanísticos donde se prevea la construcción de edificaciones a menos de 75 metros de un eje ferroviario, se deberá realizar un Estudio de Impacto Acústico que incluya una evaluación de los niveles de vibración, con el fin de verificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica y, en caso necesario, implementar las medidas correctoras oportunas.

ADIF indica que en las fases sucesivas de la tramitación del PGOU deberán tenerse en cuenta los Mapas estratégicos de ruido de los grandes ejes ferroviarios, en los que el tramo ferroviario del municipio de Pasaia ha sido objeto de estudio en la UME 02_01 ZUMARRAGA LEZO/RENTERIA. Así pues, para la evaluación y análisis del impacto acústico debe tenerse en cuenta la última versión de los Mapas Estratégicos de Ruido correspondientes a la Fase IV y seguir el método CNOSSOS-EU, utilizando para el ruido ferroviario la "Guía para la aplicación del método CNOSSOS-EU en la modelización del ruido producido por las circulaciones ferroviarias en las infraestructuras de Adif y Adif-AV".

Señala, asimismo, que serán los promotores de los futuros desarrollos urbanísticos los responsables del cumplimiento de dichos condicionantes en las futuras edificaciones, por lo que, en el caso de que puedan estar afectados por la infraestructura ferroviaria deberán realizar un estudio acústico detallado de ruido y vibraciones de cara a justificar el cumplimiento de la legislación. En dicho estudio se evaluará el impacto acústico en viviendas, espacios comunes y zonas ajardinadas y se analizará y diseñarán medidas para cumplir los objetivos de calidad acústica en el exterior y en el interior.

6. Definición y alcance de los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico

El estudio ambiental estratégico, en adelante Estudio, tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y deberá completarse con lo recogido en el Anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

De acuerdo con lo anterior, los apartados que se desarrollen deberán responder al siguiente esquema metodológico:

1. Descripción del Plan propuesto
 - 1.1. Marco y objetivos de la planificación
 - 1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan
 - 1.3. Alternativas de planificación
2. Caracterización del medio ambiente
 - 2.1. Descripción de la situación ambiental
 - 2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes
3. Efectos ambientales
4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.
5. Programa de vigilancia ambiental
6. Síntesis ambiental
7. Resumen no técnico

Dadas las características del documento que se evalúa, se estima que el Estudio, debe profundizar en los siguientes aspectos con la amplitud y nivel de detalle que se expresa a continuación:

6.1. Descripción del Plan

Se describirán los distintos aspectos que configuran el Plan y se identificarán con claridad cuáles de las acciones a las que dará lugar la ejecución de este, en el futuro, pueden tener efectos adversos sobre el medio ambiente. Todo ello con la estructura y el detalle indicados en los apartados siguientes:

6.1.1. Marco y objetivos de la planificación

a. El Estudio contendrá un breve resumen de los objetivos concretos que persigue el Plan. Además, se reflejará de forma sucinta la manera en que los objetivos de protección ambiental y los principios y criterios de sostenibilidad recogidos en el apartado 2 de esta Resolución se han tenido en cuenta durante la elaboración del Plan.

b. Se identificarán los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan. Se describirán someramente las determinaciones y previsiones de dichos planes o programas que guarden relación con el objeto o el ámbito del Plan, así como los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental que resulten de aplicación al mismo. Se aportará la referencia al acto de aprobación y fecha de los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan y se explicitará si dichos planes o programas se han sometido o no a evaluación ambiental estratégica.

c. En su caso, se recogerán los criterios y determinaciones que se hayan establecido en la declaración ambiental estratégica de los planes jerárquicos superiores al Plan y otros instrumentos de desarrollo del mismo que resulten de aplicación al ámbito u objeto del Plan objeto de evaluación. Se aportará la referencia a las declaraciones ambientales estratégicas, con indicación del Boletín Oficial en que han sido publicados y el enlace al sitio donde pueden ser consultadas.

d. Se explicitarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en las normas y otros planes y programas que no guarden relación jerárquica con el Plan, de diferentes ámbitos (comunitario, estatal, autonómico o local), cuando resulten de aplicación.

En particular, y entre otros, se tendrán en cuenta los siguientes planes y normativa:

- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial del Litoral.
- Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.
- Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria de la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.
- Plan Territorial Sectorial de Energías Renovables de Euskadi (en tramitación).
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027), en particular las determinaciones relacionadas con las zonas inundables.
- Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027).
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.
- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Orden de 6 de mayo de 2016, de la consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión (BOPV 23/05/2016).
- Plan Conjunto de Gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOTH A 01/07/2015, BOB 24/06/2015).

6.1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan

a. El alcance del Plan debe quedar perfectamente definido. El Estudio desarrollará una descripción detallada de las acciones que se plantean como consecuencia de la aplicación del Plan, asociadas a las modificaciones o pormenorizaciones que introduce el plan con respecto a la ordenación urbanística vigente en el ámbito de afección y que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta todas las actuaciones necesarias para el desarrollo del ámbito.

Se deberá presentar una comparativa entre las determinaciones aprobadas y las determinaciones previstas en esta Revisión. Se describirá en detalle la situación actual definida en el planeamiento vigente, comparándolo con

las nuevas propuestas que introduce el Plan: nuevos desarrollos urbanísticos, aumento de la edificabilidad, construcción de nuevos viales, modificación de usos, etc.

Para todos aquellos ámbitos/sectores en los que se modifique su ordenación respecto al planeamiento vigente se deberán aportar los siguientes datos:

- Localización en plano.
- Superficie.
- Comparación entre el planeamiento vigente y las nuevas propuestas introducidas por el Plan: nuevos desarrollos urbanísticos, aumento de la edificabilidad, construcción de nuevos viales, u otras acciones.
- Características ambientales de los ámbitos que puedan verse afectadas de manera significativa.

Toda la información deberá quedar claramente identificada para lo que se apoyará en cartografía a escala adecuada a la información reflejada. Para facilitar la labor técnica, se deberá entregar la cartografía en formato *shape* de acuerdo con las indicaciones establecida en el epígrafe f. de del apartado 6.1.2. de esta Resolución. La información cartográfica se entregará de acuerdo con las indicaciones de la "Guía para la entrega de la documentación. Tramitación de los procedimientos de evaluación ambiental" (GV 2022). Los archivos deberán estar nombrados con un título representativo que identifique la información que contienen.

Esta información deberá quedar claramente identificada para lo que se recomienda el apoyo en una aportación cartográfica en una escala adecuada a la información reflejada.

El modelo territorial propuesto en el Avance es bastante contenido, ya que se limita a proponer intervenciones en los ámbitos urbanos o urbanizables ya clasificados como tal. En cualquier caso, resulta fundamental que el EsAE justifique adecuadamente el ajuste de la propuesta del PGOU a los criterios de sostenibilidad recomendados por la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático en el informe emitido en agosto de 2020, preferentemente empleando los siguientes indicadores (indicando valor actual, criterio de éxito y estimación del valor por aplicación del planeamiento propuesto):

- Porcentaje de superficie ocupada por hábitats naturales, seminaturales y naturalizados;
- Superficie protegida por el planeamiento municipal (categorías de Especial Protección y Protección de Aguas Superficiales);
- Porcentaje de la superficie artificializada sobre la superficie total;
- Número de habitantes por hectárea de suelo urbano;
- Superficie artificial por habitante;
- Número total de nuevas viviendas ubicadas en ámbitos de reforma urbana y en suelo urbanizable;
- Densidad de infraestructuras de transporte.

En relación con el Suelo No Urbanizable (SNU), la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático considera que la propuesta del Avance es correcta tanto en lo que se refiere a las categorías como a los condicionantes superpuestos. En el EsAE deberán incluirse los planos correspondientes a la ordenación del SNU, que recojan las superficies totales por categoría de ordenación. Además, deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

- En lo que se refiere a la categoría de Especial Protección (EP), a priori se han incluido en la misma los HIC prioritarios y las manchas de arbolado autóctono, así como los humedales del grupo III del PTS de Zonas Húmedas.

Cabe señalar, respecto a estos humedales, que el propio PTS recoge recomendaciones para su consideración en el planeamiento municipal (Disposición Adicional Segunda), lo que se considera conveniente tener en cuenta de cara a un mejor reflejo de estas zonas húmedas en el PGOU de Pasaia.

En lo que se refiere a los HIC prioritarios y las manchas de arbolado autóctono, recordar que las DOT señalan que esta categoría se aplica a zonas de un valor singular. En este sentido, sería deseable una

valoración a nivel municipal de las distintas representaciones de bosque autóctono e HIC prioritarios para verificar que se ajustan a lo establecido por las DOT para esta categoría.

- En lo que se refiere al PTS Litoral, el PGOU no llega a concretar si las zonas de Especial Protección y Mejora Ambiental del PTS vigente se recogen expresamente como tal, según determina la normativa de este instrumento. En su caso, esta cuestión deberá recogerse en la ordenación del SNU.

b. Se realizará una previsión sobre la naturaleza de los proyectos y actuaciones mediante los que se ejecutarán las propuestas del Plan.

El Estudio deberá identificar, aquellos ámbitos o propuestas que se desarrollarán mediante sucesivos planes pormenorizados sometidos a evaluación ambiental estratégica. Asimismo, se identificarán los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental de los que el Plan es marco y establecer los condicionantes de desarrollo y las directrices para la minimización de las afecciones en el momento de desarrollo de éstos.

c. Se describirán y localizarán las acciones del Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente, y se jerarquizarán desde las más relevantes a las menos, considerando su ubicación precisa, naturaleza, magnitud y consumo de recursos naturales. A cada una de las acciones del Plan así descritas se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

d. Se detallará el desarrollo del Plan a partir de su aprobación, mencionándose las fases posteriores de la planificación, así como los instrumentos en los que se concretarán las determinaciones del Plan. Igualmente se aportará una previsión del posible sometimiento a evaluación ambiental de los citados instrumentos y/o proyectos de desarrollo.

e. En cualquier caso, se incorporará una previsión temporal para el desarrollo del Plan que, si resulta pertinente, se detallará para las distintas acciones descritas en el apartado anterior.

f. La información recogida en este epígrafe tendrá un reflejo cartográfico a escala adecuada, reflejando el uso del territorio, así como las previsiones y actuaciones del Plan que puedan dar lugar a efectos ambientales significativos. Deberá incluirse información cartográfica que refleje, al menos, la delimitación de los ámbitos con actuaciones nuevas propuestas, la localización de todas las actuaciones y las categorías de ordenación del suelo (incluidos, en su caso, los condicionantes superpuestos) en formatos *pdf* (georreferenciados) y *shape* (utilizando el sistema de referencia UTM30N ETRS89) para facilitar el trabajo de revisión.

6.1.3. Alternativas de planificación

a. Se describirán de forma somera las distintas alternativas que se hayan contemplado en el proceso de formulación del Plan. Dichas alternativas deben ser técnica y ambientalmente viables y pueden referirse a aspectos de localización, de desarrollo técnico, de desarrollo temporal, de gestión, de ordenación, de utilización de recursos naturales o a cualquier otro aspecto. Se contemplará la alternativa 0, o de no intervención, que tendrá como referencia la probable evolución de los aspectos relevantes del ámbito de actuación en caso de no aplicación de las propuestas del Plan.

b. Se describirá el alcance de dichas alternativas, explicitándose las diferencias entre los proyectos y las acciones del Plan derivadas de cada una de las alternativas, en comparación con los proyectos descritos en el apartado 6.1.2.b y con las acciones descritas en el apartado 6.1.2.c.

c. Se incluirá un resumen de los motivos por los que se han descartado las alternativas de planificación consideradas y se ha elegido la alternativa finalmente propuesta.

En este sentido, de entre todas las alternativas residenciales propuestas, se considera conveniente priorizar las actuaciones (redensificación, etc.) en suelos ya urbanizados, de modo que ámbitos cuyo desarrollo está aún pendiente puedan incluso ser objeto de desclasificación en el planeamiento.

En relación con el modelo urbano y de ocupación del suelo, algunas de las propuestas residenciales y de actividades económicas que se plantean en el Avance albergan o coinciden con elementos de interés desde el punto de vista del patrimonio natural. El EsAE deberá prestar especial atención a los siguientes

- AU.3.02.2 Papin (19.954 m²): ámbito en el que coexistirían los usos residenciales y terciarios. El mayor condicionante es la presencia de la regata Molinao, que cuenta en parte con vegetación ribereña, y para la que el documento inicial estratégico avanza la posibilidad de su renaturalización. Se solicita que en posteriores versiones del PGOU, y en el propio EsAE, se avance en esta iniciativa de restauración. Asimismo, la ficha urbanística del ámbito Papin debería recoger medidas para garantizar la no afección al bosque autóctono situado al norte del ámbito.
- Sector 2.12.01 Larrabide Azpi (27.125 m²): sector con 20 viviendas pendientes de ejecución y en el que se propone un incremento de 42 viviendas. Según el documento inicial estratégico, está ocupado por huertas, argomales y prados, cuenta con una pendiente muy elevada (>30%). Aunque la IDE no lo recoge, de acuerdo con la ortofoto parece haber presencia de arbolado en la zona este del sector, por lo que se solicita que el EsAE describa dicha zona con detalle, para la adopción, en su caso, de medidas preventivas (ej. ajuste de la ordenación), correctoras y/o compensatorias. Las medidas que se establezcan en el marco del EsAE deberán quedar recogidas en la ficha urbanística del sector como condicionantes para su desarrollo.
- Unidad 2.09.02 Azkuene Goia (7.348 m²): sector pendiente de ejecución en el que se prevén 40 viviendas. Colinda al oeste con un robledal acidófilo, de modo que se considera necesario que la ficha urbanística del sector introduzca medidas específicas para evitar afecciones a dicha formación.
- Sector 2.12.02 Bidasoa Goia (19.954 m²): sector parcialmente urbanizado en el que las pendientes son muy elevadas (30-50%), especialmente hacia el noreste y oeste. De acuerdo con el documento inicial estratégico, la vegetación predominante es arbustiva, y proliferan las especies invasoras (*Cortaderia selloana* y otras). Aunque la IDE no lo recoge, de acuerdo con la ortofoto parece haber presencia de arbolado en buena parte del sector, especialmente en la zona oeste, de modo que se solicita que el EsAE describa la cobertura vegetal con detalle. Una valoración de la superficie y estado de conservación de esta zona podrá llevar, en su caso, al establecimiento de medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias, en función de la magnitud del impacto generado.

Por otro lado, es recomendable que la ordenación del ámbito concentre las edificaciones en las zonas de menor pendiente, y que las zonas con pendiente más acusada sean destinadas a espacios libres, previendo en ellas actuaciones de revegetación en base a especies arboladas y arbustivas autóctonas que contribuyan a una mayor naturalización del ámbito, así como a una mejor sujeción del suelo.

Por último, deberán adoptarse medidas de erradicación y control de la flora invasora detectada.

Las medidas que se establezcan en el marco del EsAE se recogerán como condicionantes para el desarrollo del sector, en la ficha urbanística del mismo.

- Unidad 2.02.4 Estrataldea (13.621 m²): este ámbito tiene unas pendientes elevadas, más acusadas hacia el norte, donde también se encuentra una zona arbolada, con presencia de especies alóctonas y autóctonas. Se recomienda que, en la medida de lo posible, esta zona se deje como espacios libres en la ordenación del ámbito, previendo en ella actuaciones de revegetación en base a árboles y arbustos autóctonos que favorezcan una transición y conectividad ecológica con los bosquetes y zonas rural situados al norte. Las medidas que se establezcan en el marco del EsAE se recogerán como condicionantes para el desarrollo del ámbito, en la ficha urbanística del mismo.

En relación con el resto de las propuestas del PGOU (especialmente, en lo que se refiere al Sistema de Comunicaciones), el EsAE deberá valorar si alguna de ellas genera incidencias sobre elementos de valor del patrimonio natural, de cara a adoptar las medidas necesarias para evitarlas.

El estudio ambiental estratégico justificará adecuadamente las propuestas que plantea el PGOU teniendo en cuenta los principios establecidos por la Ley 9/2021 de conservación del patrimonio natural de Euskadi.

d. Las diferentes alternativas consideradas se recogerán de forma cartográfica.

6.2. Caracterización de la situación del medio ambiente

El Estudio deberá describir los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito afectado por el Plan. Esta caracterización estará referida a los elementos abióticos y los bióticos, tanto desde el punto de vista sectorial de cada tipo de elemento, como desde el punto de vista de sus interacciones, dando una perspectiva integrada de la situación actual del medio ambiente.

Por ámbito de afección del Plan debe entenderse, además de la totalidad del ámbito de ordenación, el entorno más cercano al mismo, limitado a las zonas en las que las acciones del Plan pudieran tener efectos ambientales relevantes.

Cuando la información sobre los distintos aspectos de la calidad del medio esté basada en estudios u otros documentos de referencia, se identificará la fuente de los datos aportados, con indicación del título, año, autoría y, en su caso, enlace al lugar donde puede ser consultado el trabajo en su integridad.

El Estudio incluirá planos a escala adecuada que reflejen las diferentes variables del medio.

6.2.1. Descripción de la situación ambiental

Los aspectos ambientales que se tendrán en cuenta serán al menos los siguientes:

a. El medio físico. Se tendrán en cuenta factores tales como el tipo de roca madre y subsuelo, su permeabilidad, las masas y los puntos de agua, los factores climáticos y el tipo de suelo.

b. Patrimonio natural. Se hará constar la presencia de elementos de interés naturalístico y ecológico, como es el caso de los cauces fluviales, áreas de distribución de especies de fauna y flora amenazadas, hábitats de interés comunitario, vegetación, espacios naturales protegidos, humedales, bosques de especies autóctonas, flora y fauna autóctonas, lugares de interés geológico, etc. Se aportarán datos sobre el estado de conservación que presentan los diferentes elementos presentes, grado de interés, vulnerabilidad, presiones y amenazas actuales y que puedan verse intensificadas con la ejecución del Plan.

En este sentido, se deberá describir en detalle la vegetación que se verá afectada por la alternativa de ordenación considerada, principalmente en aquellos ámbitos en los que se conservan masas arboladas autóctonas y vegetación de interés. Se concretará, para cada clase de vegetación, su superficie, estado de conservación y funcionalidad ecológica. Asimismo, se deberán identificar todas las especies de vegetación alóctona invasora presentes en el ámbito.

c. Paisaje. Se tendrán en cuenta las zonas de interés paisajístico tales como hitos visuales y otros elementos de interés desde el punto de vista de la percepción. En su caso, se utilizarán los catálogos de paisaje cuando existan.

d. Riesgos y problemas ambientales. Se aportarán todos los datos que se hayan podido recabar en relación con riesgos tales como vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas, inundabilidad, riesgos geotécnicos, riesgos derivados del cambio climático o cualquier otro riesgo ambiental digno de mención.

Asimismo, se describirán los problemas ambientales detectados en relación con la calidad del aire, del agua o del suelo, incluyendo la situación acústica. Se identificará la presencia de fuentes potencialmente contaminantes y de suelos que hayan soportado actividades potencialmente contaminantes, y se analizará la disponibilidad de los recursos naturales, especialmente de agua. El PGOU debe incluir una estimación de demandas de recursos hídricos consecuente con la propuesta de desarrollo urbanístico que resulte finalmente elegida.

Para detectar los conflictos acústicos actuales de la situación acústica del ámbito del plan, y prever los futuros, se aportará la siguiente información:

- Mapa de zonificación: delimitación de la(s) área(s) acústica(s) del ámbito del plan; en su caso, también las colindantes y Zonas de transición.
- Análisis de las fuentes sonoras
- Acreditar el cumplimiento de los OCAs
- Servidumbres acústicas de infraestructuras (en su caso)

Por otro lado, la Revisión PGOU plantea, además de los cambios en la clasificación de algunas zonas señaladas a lo largo de esta resolución, la ordenación pormenorizada de ámbitos. Se deberá incorporar al expediente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico. Este estudio de impacto acústico deberá responder a los contenidos detallados en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Cuando proceda, se identificarán y localizarán las zonas del ámbito que puedan estar especialmente expuestas a los citados riesgos y problemas ambientales.

e. Patrimonio cultural. Se indicará para cada uno de los elementos detectados su importancia, vulnerabilidad, instrumento y grado de protección. Se aportará asimismo la referencia de la disposición normativa por la que se otorga calificación y protección al bien cultural.

El PGOU de Pasaia deberá ajustarse a los niveles de protección y a los condicionantes establecidos en la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

El Catálogo de Patrimonio Cultural del PGOU de Pasaia deberá tener en cuenta los criterios establecidos por el Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa y la Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco y adaptarse a los cuatro niveles de protección establecidos en la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco: "Bienes culturales de protección especial", "Bienes culturales de protección media", "Bienes culturales de protección básica", y, por último, "Bienes culturales de protección municipal".

Se considera conveniente que el propio PGOU contemple un plano general de Patrimonio cultural, siguiendo lo indicado por el Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, donde se recojan, entre otros: Camino de Santiago, Draga Jaizkibel, Zonas de presunción arqueológica, Cueva Gaztarrotz, Estación megalítica de Jaizkibel, demás elementos protegidos,

A la hora de elaborar el catálogo del PGOU, se recomienda realizar una ficha individual de cada elemento que recoja la localización del elemento, su descripción general, valores de interés patrimonial, fotografías, régimen de protección y estado de conservación.

f. En este apartado se tratarán, además, otros condicionantes ambientales que pudieran existir, siempre que sean relevantes para la evaluación ambiental del Plan, tales como aspectos relativos a la movilidad y el transporte, las condiciones de accesibilidad del ámbito, las necesidades en relación con el consumo de recursos renovables y no renovables (agua, energía, etc.), la presencia de zonas habitadas y población que puede resultar afectada, etc.

6.2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes

A partir de las descripciones y datos expuestos en el apartado anterior, se analizará la situación actual del medio ambiente en el ámbito de afección del Plan y se recogerán de forma sucinta los elementos, procesos, problemas y riesgos ambientales más significativos derivados de las actuaciones del Plan que resulten relevantes para el proceso de evaluación ambiental. Se deberá poner el foco en los ámbitos, elementos o situaciones de interés desde el punto de vista ambiental y en aquellos aspectos con probabilidad de resultar afectados teniendo en cuenta la localización y las características de los proyectos y acciones que se derivarán de las actuaciones que introduce el Plan.

El Estudio deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas.

Se deberá realizar un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar la capacidad de acogida del mismo, las zonas de riesgo y las áreas frágiles o vulnerables. Para la redacción de este apartado se tendrán en consideración, al menos, las áreas ambientalmente relevantes citadas en el apartado 3 de este informe y las limitaciones que para dichas áreas se establecen en las normativas que resultan de aplicación.

En este caso, los aspectos que pueden condicionar el desarrollo de las actuaciones que plantea el Plan son los relacionados con la protección del dominio público hidráulico, el dominio público marítimo terrestre, el patrimonio cultural, el riesgo de inundación, la gestión de los suelos contaminados, la calidad acústica, y la presencia de vegetación o fauna de interés, aspectos que serán objeto de análisis en el Estudio.

6.3. Efectos ambientales del Plan propuesto

a. En este apartado se deberán identificar, caracterizar y valorar los efectos previsibles de las acciones del Plan sobre los elementos de la calidad del medio ambiente descritos en el apartado 6.2. La identificación y caracterización de los efectos del Plan derivará del estudio de las interacciones entre las acciones previstas en el mismo y las características específicas de los elementos ambientales que pueden resultar afectados, así como de los problemas y riesgos ambientales que se puedan originar o que puedan resultar agravados e intensificados.

La caracterización explicitará el tipo de efecto de que se trate, distinguiendo entre efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales.

Se describirán los efectos ambientales derivados de todas y cada una de las acciones identificadas en el apartado 6.1.2.c del Estudio, con referencia expresa al código asignado a las acciones en dicho apartado.

El estudio deberá incidir particularmente en los efectos ambientales de las acciones asociadas a las nuevas propuestas de actuación y las modificaciones introducidas por el Plan en la ordenación vigente. En cualquier caso, se deberán tener en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos que pudieran derivarse de la acción combinada de las actuaciones ya consolidadas con las nuevas actuaciones previstas.

Se explicitarán, cuando proceda, los efectos derivados de la combinación de varias acciones. Igualmente se singularizará cualquier efecto de carácter ambiental que pueda tener consecuencias adversas y relevantes sobre la población, la salud humana o los bienes materiales.

A cada uno de los efectos del Plan así descritos se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

Entre otros aspectos, se evaluará en especial las siguientes afecciones:

- Se evaluará la posible afección a los cursos fluviales, y a sus zonas de servidumbre de protección del dominio público hidráulico, justificando el cumplimiento de la normativa en la materia. En particular, será necesario atender a lo señalado en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV en lo relativo a los retiros necesarios que las actuaciones previstas deben mantener a los cauces.
- El estudio ambiental estratégico analizará los efectos del Plan en relación con el riesgo de inundación, justificando adecuadamente que se cumple con la normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en la zona de flujo permanente y zona de policía inundable.
- Las afecciones derivadas de las excavaciones y movimientos de tierras, con particular atención a las realizadas en los ámbitos donde existe presencia de emplazamientos potencialmente contaminados inventariados.

- Asimismo, se caracterizarán y valorarán los efectos de la ordenación propuesta por el Plan sobre la vegetación autóctona presente en el ámbito, en especial, las masas de frondosas autóctonas y la vegetación de interés identificada. En este sentido, se hará hincapié sobre los sectores AU.3.02.2 Papin, .12.01 Larrabide Azpi, 2.09.02 Azkuene Goia, 2.12.02 Bidasoa Goia, 2.02.4 Estrataldea.
- Se analizará la posible incidencia del plan sobre todos los grupos faunísticos identificados en el ámbito, tanto directos como indirectos por la alteración de sus hábitats. Se justificará la compatibilidad del Plan con las zonas de protección para la alimentación de aves necrófagas de interés comunitario aprobadas en el Plan Conjunto de Gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOTH A 01/07/2015, BOB 24/06/2015), así como con las zonas de protección para la avifauna designadas por Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial (BOPV N° 96 de 23/05/2016).
- Se abordará la afección de la propuesta al dominio público marítimo terrestre.
- El Estudio deberá valorar la adecuación de las actuaciones propuestas al objetivo de lograr la conectividad ecológica de ámbito local, de acuerdo con la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi. En particular, se tendrá en cuenta la conectividad entre aquellos espacios naturales de mayor relevancia para la biodiversidad (espacios protegidos, áreas de interés naturalísticos, cursos de agua, áreas con presencia de vegetación autóctona, etc.) detallados en el apartado 3 de este informe que se enlazarán a través de los elementos del paisaje de interés conector, tales como setos y ribazos, pies aislados de árboles autóctonos, alineaciones simples de árboles, puntos de agua (puentes, manantiales, encharcamientos, etc.) y muretes de piedra.
- Se analizará la afección de las propuestas del Plan sobre el patrimonio cultural.
- El estudio ambiental estratégico analizará el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica (OCA) establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en función de los usos previstos. Deberá acreditarse que en el futuro podrán cumplirse los objetivos de calidad acústica en el ámbito de ordenación del Plan en los términos recogidos en los artículos 37 y siguientes del Decreto 213/2012, de 16 de octubre. Se tendrá en cuenta la presencia del eje ferroviario en lo relativo a la aplicación del artículo 42 del citado Decreto. El estudio ambiental estratégico deberá incorporar la siguiente información:
 - o Un análisis de las fuentes sonoras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 de la norma.
 - o Un estudio de alternativas de diseño ajustado a lo dispuesto en el artículo 39 de la norma.
 - o Una definición de las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica, adecuada al tipo de ordenación que se tramita.
 - o Según se establece en la Tabla A de la Parte I del Anexo I del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, los objetivos de calidad acústica aplicables en el exterior estarán referenciados a una altura de 2 m sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.
- El estudio analizará la compatibilidad del Plan con los criterios de protección de deriven de la designación de los elementos de interés cultural patrimonial identificados, que, en su caso, puedan verse afectados.

b. Para la valoración de cada efecto identificado y codificado se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- La probabilidad de ocurrencia, duración, frecuencia y reversibilidad.
- La magnitud y el alcance espacial de los efectos.
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada atendiendo a:

- La existencia de especiales características naturales, culturales y paisajísticas.
- La existencia de condiciones ambientales desfavorables, de manera que se puedan llegar a superar los estándares de calidad o valores límite en aire, agua o suelo.
- La medida en la que el Plan puede generar o intensificar los riesgos ambientales.

Siempre que sea posible, se cuantificarán los efectos mediante datos mensurables de las variaciones en el estado de los factores ambientales descritos como consecuencia de la ejecución de las actuaciones y proyectos previstos en el Plan. En su caso, se señalará el grado de incertidumbre en la predicción de esos efectos.

c. Asimismo, siempre que sea posible, se localizarán cartográficamente los efectos y se intentará, asimismo, vincularlos a las distintas fases del plan o programa en las que es previsible que se produzcan.

d. Se indicará si la acción que dará lugar al efecto detectado requiere la incorporación de las determinaciones del Plan a otros planes y programas, explicitándose en cada caso el instrumento de planificación afectado.

e. Se jerarquizarán los efectos ambientales así descritos, poniendo de relieve su importancia relativa.

6.4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

a. En este apartado se describirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en su caso, compensar los efectos ambientales adversos descritos en el apartado 6.3 del Estudio. Las medidas que se adopten deberán garantizar que no se producirán efectos ambientales significativos derivados del desarrollo y futura ejecución de las acciones del Plan. Tendrán como objetivo la protección de los recursos naturales, el patrimonio natural y cultural, la prevención de los riesgos naturales y la mejora y adaptación ante los problemas ambientales detectados.

b. Las medidas propuestas deberán ser coherentes con los efectos ambientales previstos. Las medidas se describirán y se pondrán en relación con cada uno de los efectos que se pretende prevenir, corregir o compensar, identificados en el apartado 6.3 del Estudio.

En particular, y entre otras, se detallarán las siguientes medidas que se aplicarán en los planes o proyectos que se desarrollen como consecuencia de la aprobación del Plan:

- Respecto al riesgo de inundabilidad, el Plan deberá cumplir con la normativa del Plan Hidrológico vigente, en relación con las limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo urbanizado y el resto de la zona inundable (artículos 43 y 45). En las zonas inundables se deberán tener en cuenta las determinaciones del apartado E.2. del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.
- Por otro lado, se garantizará el cumplimiento con lo establecido en el citado PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, y los condicionantes recogidos en la preceptiva autorización de la correspondiente administración hidráulica.
- Los nuevos 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 (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentía generadas.
- El estudio ambiental estratégico, identificará, con suficiente nivel de detalle, las medidas en fase de obras para evitar la disminución de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, teniendo en cuenta la presencia de los cursos fluviales.
- Medidas específicas dirigidas a la protección de los ámbitos del municipio con especial interés para la conservación del patrimonio natural y la conectividad ecológica.

- Se evitará la afección a áreas de interés de las especies de fauna amenazada que se detecten, mediante la búsqueda de alternativas de ubicación de los nuevos desarrollos y/o la adopción de medidas preventivas y correctoras.
- Se priorizará la ubicación de nuevos desarrollos urbanísticos en zonas desprovistas de masas arboladas autóctonas o hábitats prioritarios. En caso de presencia de dichas formaciones, se priorizará su destino a Espacios Libres.
- Se considerarán criterios bioclimáticos y de eficiencia energética en la ordenación de los espacios y en la edificación.
- El diseño de los espacios públicos deberá ir orientado a su renaturalización a través de soluciones basadas en la naturaleza.
- Las propuestas de nuevos desarrollos deberán llevar aparejadas medidas para la integración paisajística de la intervención: instalación de pantallas vegetales, etc. Debe priorizarse el empleo de especies autóctonas y soluciones que huyan de diseños ajardinados típicos, creando espacios lo más naturalizados posibles (se recomienda tener en cuenta el Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles editado por Ihobe).
- En caso de producirse eliminación de vegetación de interés, cuestión que en todo caso habrá de ser convenientemente justificada, se adoptarán medidas compensatorias destinadas a la restauración ambiental de una superficie igual o superior a la afectada en otra zona degradada del territorio/municipio. Es imprescindible compensar las pérdidas de capital natural que se produzcan.
- El desarrollo de la planificación pormenorizada deberá ir ligado a la redacción y ejecución de un Plan de Restauración del área, que se redactará con criterios enfocados a la conexión con la vegetación y hábitats naturales, la no afección a vegetación de interés, de revegetación con especies autóctonas y eliminación de invasores alóctonos, así como de integración paisajística. 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 establecerán medidas para la gestión adecuada de los suelos contaminados presentes en el ámbito del Plan, de acuerdo con la normativa vigente en la materia: Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio.
- Se establecerán medidas para la gestión adecuada de los residuos generados, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.
- Se introducirán medidas de economía circular asociadas a: la gestión y reutilización de la tierra vegetal en la obra, minimización el impacto del consumo de materiales (balance/equilibrio de tierras, etc.), utilización de materiales durables y reciclables, así como de origen natural.
- Se establecerán medidas para potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los desarrollos, la movilidad sostenible y el impulso de las energías renovables.
- Se establecerán las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica, conforme a lo establecido en el artículo 40 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, teniendo en cuenta las áreas acústicas y los usos previstos.
- Para los ámbitos que queden dentro de la Zona de Servidumbre de Carreteras y/o de la Red ferroviaria será necesario tener en consideración lo detallado en el artículo 30 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, sobre efectos de la zona de servidumbre acústica de infraestructuras autonómicas.
 Todos aquellos ámbitos urbanísticos colindantes con la red ferroviaria a los que les sean de aplicación las limitaciones al uso en las zonas de afección ferroviaria deberán incorporar en sus normas particulares aquellas determinaciones relativas al ruido de acuerdo con la normativa vigente, así como la indicación de la necesidad de contar con la autorización de Adif para ejecutar las obras en las zonas de afección del ferrocarril.
- Asimismo, tal y como exige la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el estudio ambiental estratégico incluirá medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y

permitir la adaptación al mismo. A estos efectos, se pueden utilizar como referencia las siguientes guías metodológicas elaboradas por Ihobe: "Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático. Cuaderno de trabajo nº Udalsarea 21" y "Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático". Asimismo, se impulsarán las medidas que se indican en la Ley 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático para el planeamiento urbanístico.

- Finalmente, 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. Por ejemplo, con el objetivo de adaptación al cambio climático y disminuir el "efecto isla térmica", se crearán, siempre que la actuación lo permita, zonas de sombra que funcionen como refugios climáticos urbanos y se fomentarán procesos de naturalización del entorno.

c. Se indicará en qué parte del Plan han quedado integradas las medidas propuestas, incluyendo una referencia expresa al documento técnico del Plan en el que se hayan recogido.

d. En su caso, se propondrán medidas preventivas, correctoras o compensatorias cuya aplicación resulte conveniente o factible en fases o etapas posteriores de la planificación, o bien en los futuros proyectos que se diseñen para la ejecución del Plan.

e. Se incluirá un presupuesto de las medidas preventivas y correctoras que lleven asociado un coste económico y se indicará el agente o persona responsable de su supervisión.

6.5. Programa de vigilancia ambiental

a. El Estudio desarrollará un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para la supervisión de los efectos de la aplicación del Plan. Dichas medidas estarán dirigidas al control de los siguientes aspectos:

- Supervisar la correcta implementación de las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos adversos del Plan sobre el medio ambiente.
- Vigilar la evolución de los elementos ambientales relevantes, así como en la evolución de los problemas ambientales existentes con anterioridad a la implantación del Plan.
- Comprobar los efectos ambientales que se deriven de la ejecución del Plan, con objeto de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos o corregirlos.
- Detectar la necesidad de adoptar medidas preventivas y correctoras adicionales en los instrumentos de desarrollo y en los proyectos previstos para ejecutar el Plan.

b. Las medidas de seguimiento se identificarán y guardarán correspondencia con las medidas protectoras, correctoras y compensatorias recogidas en el apartado 6.4 del Estudio.

c. El programa de vigilancia ambiental deberá recoger los indicadores que se propongan en el Estudio y una propuesta concreta de la periodicidad y de los métodos que se utilizarán para la recogida de datos, en cada uno de los casos.

6.6. Síntesis ambiental

a. Se describirá la integración de los aspectos ambientales en el Plan. Se analizará detalladamente cómo se han tenido en consideración y cómo se ha dado cumplimiento a los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental descritos en el apartado 6.1.1 del Estudio.

b. Se analizará el grado de probabilidad con que el Plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente en el futuro y se argumentará lo suficiente para acreditar que, con la incorporación al Plan de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias propuestas, es muy poco probable que puedan tener lugar

dichos efectos significativos y que, en consecuencia, no existen objeciones al desarrollo del Plan. Con objeto de sustanciar esta conclusión, se utilizarán las referencias pertinentes a las informaciones recogidas en el resto de los apartados del Estudio.

6.7. Resumen no técnico

a. El Estudio contendrá un resumen no técnico de la información facilitada, redactado en términos de fácil comprensión para las personas que no tengan una formación específica en las diversas materias desarrolladas en el proceso de evaluación.

b. Este resumen deberá acompañarse de la información gráfica pertinente que ayude a la mejor comprensión de la evaluación realizada, o recoger las referencias necesarias para un acceso sencillo a dicha información.

7. Trámites de información pública y consultas

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del Plan junto con el estudio ambiental estratégico a información pública, por un plazo no inferior a 45 días.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 73 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del Plan junto con el estudio ambiental estratégico a consulta de, como mínimo, las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido consultadas por el órgano ambiental para la emisión de este documento de alcance. Estas han sido:

- Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático del Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.
- Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología del Gobierno Vasco.
- Dirección de Salud Pública y Adicciones. Delegación Territorial de Salud de Gipuzkoa. Gobierno Vasco.
- Dirección de Agricultura y Ganadería. Gobierno Vasco.
- Dirección Litoral, Puertos y Asuntos Marítimos. Gobierno Vasco.
- URA-Agencia Vasca del Agua.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- Ihobe.
- Servicio Provincial de Costas de Gipuzkoa del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico.
- Dirección General de Montes y Medio Natural. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Transición Ecológica. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Agricultura y Equilibrio Territorial. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras Viarias. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- ADIF.
- Ekologistak Martxan.
- Eguzki. Recreativa “Eguzkizaleak”.
- Sociedad Ornitológica Itsas Enara.
- Asociación Naturalista Parkeen Laguna “Haritzalde”.
- Landarlan Ingurumen Elkarte.
- Asociación Áncora para la Conservación del Patrimonio Cultural.

8. Instrucciones para presentar la documentación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por la propuesta final de plan o programa, el Estudio ambiental estratégico, el resultado de la información pública y de las consultas y un documento resumen en el que el promotor describa la integración

en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

La solicitud de la declaración ambiental estratégica y la entrega de la documentación se realizarán siguiendo las instrucciones que al respecto figuran en la página Web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, en el siguiente enlace:

<https://www.euskadi.eus/tramitacion-del-procedimiento-de-evaluacion-ambiental-estrategico/web01-a2inginp/es/>

La documentación que acompaña la solicitud se elaborará y presentará de acuerdo con la guía de presentación de la documentación disponible en la página web del órgano ambiental en el siguiente enlace:

https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/tramitacion_eae/es_def/adjuntos/2022_GUIA-presentacion-documentacion_v4.pdf

Segundo. - Comunicar la presente Resolución al Ayuntamiento de Pasaia.

Tercero. - Ordenar la publicación de la presente Resolución en la página web del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad.

En Vitoria – Gasteiz, en la fecha de la firma electrónica

Ingurumen Administrazioaren zuzendaria
Director de Administración Ambiental

Fdo. electrónicamente/Izta. elektronikoki: Nicolás García-Borreguero Uribe