

**Plan General de Ordenación Urbana de Orio
(Gipuzkoa)**

Estudio Ambiental Estratégico

ANEXO V

Documento resumen de la integración en el
Plan de los aspectos ambientales, del EsAE y
de las consultas e información pública



ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	2
2	INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES Y DEL ESAE EN EL PLAN	4
3	ADECUACIÓN DEL ESAE AL DOCUMENTO DE ALCANCE	5
3.1	Consultas realizadas	5
3.2	Criterios de sostenibilidad	7
3.3	Análisis ambiental de las principales propuestas del Plan General	7
3.4	Identificación de las áreas ambientalmente relevantes	7
3.5	Amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del estudio ambiental.....	8
4	RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y CÓMO SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN	10
4.1	Relación de organismos de administraciones públicas afectadas y público interesado consultados	10
4.2	Relación de informes recibidos	12
4.3	Integración en la documentación del Plan en los aspectos ambientales derivados de los informes recibidos.....	13
5	RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA	44

APÉNDICES

Apéndice I Aprobación Inicial en el BOG

Apéndice II Informes de administraciones públicas

Apéndice III Informe de alegaciones

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Orio se ha sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, procedimiento que, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 21/2013, consta de los siguientes trámites:

- a) Solicitud de inicio. Se realizó el 5 de enero de 2018.
- b) Consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental. El órgano ambiental (Dirección General de Medio Ambiente del Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas de la Diputación Foral de Gipuzkoa) emitió el documento de alcance el 18 de abril de 2018.
- c) Elaboración del estudio ambiental estratégico (en adelante EsAE). En diciembre de 2022.
- d) Información pública (Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 14, de 23 de enero de 2023) y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- e) Adaptación del Plan y EsAE al resultado del trámite de consultas e información pública (diciembre 2024).
- f) *Análisis técnico del expediente.*
- g) *Declaración ambiental estratégica (en adelante DAE).*

Señalar que el inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan General de Ordenación Urbana de Orio se solicitó en enero de 2018, es decir, estando en vigor la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, por lo que el procedimiento de evaluación ambiental estratégica debe ajustarse a la citada Ley 3/1998, de 27 de febrero, a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y al Decreto 211/2012, de 16 de octubre, este último, todavía en vigor.

Por otro lado, mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Orio en sesión celebrada con fecha de 22 de diciembre de 2022, se procedió a la aprobación inicial del documento Plan General de Ordenación Urbana, y se sometió a información pública y consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas.

Tras finalizar este proceso se presentaron 21 informes y 18 alegaciones, de los cuales 5 fuera de plazo. Tomando en consideración dichos documentos, se ha procedido a la adecuación y elaboración de la propuesta final del Plan General y el Estudio Ambiental Estratégico.

De acuerdo con el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el promotor solicitará al órgano ambiental la DAE remitiéndole la siguiente documentación:

- a) El Plan General adaptado al resultado del proceso de información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas (Propuesta final del Plan General).
- b) Estudio ambiental estratégico modificado y adaptado a la nueva versión del Plan General.
- c) El resultado de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas, así como su consideración.
- d) *Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.*

Por lo tanto, el presente documento resumen tiene por objeto dar respuesta al epígrafe d) del artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El órgano ambiental procederá al análisis técnico del expediente, y el procedimiento ambiental finalizará con la emisión de la DAE, que incorporará las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse al Plan General de Ordenación Urbana que finalmente se apruebe o adopte. Esta Declaración se publicará en el Boletín Oficial correspondiente.

La DAE se integrará en el Plan General para su aprobación definitiva, en este momento se redactará un documento detallando cómo se ha integrado la DAE en el Plan General.

2 INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES Y DEL ESAE EN EL PLAN

A continuación, se resumen los aspectos de carácter ambiental que se han integrado en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Orio a lo largo de su elaboración y propuesta final de ordenación.

- Eliminación del ámbito "12. Txurruka" y del subámbito "10.1. Antilla". Adaptar las previsiones del PGOU a las consideraciones indicadas en el informe de la Dirección General de Costas y Mar (Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre. Secretaría de Estado de Medio Ambiente. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).
- Readequación de los límites de los ámbitos "2. Mutiozabal" eta "15. Ortzaika" eremuen (nueva numeración). Adaptación del PGOU según informe de la Dirección General de Costas y Mar. Los terrenos excluidos de estas zonas se clasifican en la categoría de "G.5.1. Protección de aguas superficiales (S.G.)" dentro del suelo no urbanizable.
- Ajustes en la delimitación del subámbito "1.2. Sotoak" del ámbito "1. Alde Zaharra", para su adecuación a lo indicado en los planos generales del PGOU de la fase de aprobación inicial.
- Delimitación del nuevo subámbito "2.2 Aita Lertxundi 42", en el contexto de la determinación de su nuevo régimen urbanístico (que modifica el introducido en el PGOU de aprobación inicial).
- Delimitación del nuevo subámbito "3.5 Eusko Gudarien kalea 26", por razones relacionadas con la determinación de su régimen urbanístico. Este régimen modifica el introducido en el PGOU de aprobación inicial.
- Delimitación de nuevas áreas ubicadas en suelo no urbanizable:
 - o 18.1. Kanpina.
 - o 18.2. Hilerría.
 - o 18.3. San Martin.
 - o 18.4. Katxiña.
 - o 18.5. Sarikola.

La delimitación de estos ámbitos viene justificada por la necesidad de claridad en la definición del régimen urbanístico de los mismos.

- Las anteriores adaptaciones afectan a la relación general de ámbitos y subámbitos previstos en el PGOU, así como a su delimitación y superficie.

3 ADECUACIÓN DEL ESAE AL DOCUMENTO DE ALCANCE

El Estudio Ambiental Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Orio se redactó de acuerdo con el contenido indicado en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y en el anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, con las determinaciones del documento de alcance emitido por la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa, y adaptado al proceso de exposición pública y consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Asimismo, la versión del Plan y el EsAE que ahora se presentan para su aprobación provisional se han adaptado al resultado de los trámites de Información Pública y Consultas a Administraciones y Público Interesado, realizados tras la aprobación inicial del plan.

A continuación, se resume cómo se ha adaptado el EsAE al Documento de Alcance.

3.1 CONSULTAS REALIZADAS

El Documento de Alcance recoge en el punto 2 los organismos y entidades consultados durante el trámite de consultas previas establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

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

3.1.1 Dirección de agricultura y ganadería de Gobierno Vasco

- *Se deberá realizar la calificación del suelo no urbanizable, teniendo en cuenta las categorías recogidas en el PTS Agroforestal de la CAPV.*
- *Realización de la evaluación de la afección sectorial agraria (PEAS).*
- *Eliminar la propuesta de desarrollo del ámbito Palotas.*
- *Analizar la posibilidad de desclasificar el sector Aizperro.*

El EsAE recoge en su apartado 2.3.2.2 la ordenación del suelo no urbanizable definida en el Plan General en base a los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, el Plan Territorial Sectorial del Litoral y el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas. Asimismo, resume en su apartado 2.4.4 las determinaciones de dicho PTS y analiza la adecuación del PGOU al mismo.

El EsAE analiza el impacto sobre la ocupación del suelo y la productividad agrícola que pueden suponer las diversas alternativas planteadas a lo largo del desarrollo del Plan (apartado 3.2 del EsAE) y concretamente, los posibles efectos derivados de la alternativa adoptada (apartado 5.1.1 del EsAE). Para esta valoración, se tiene en cuenta el suelo alto valor estratégico y de campiña potencialmente afectado, y se realiza específicamente atendiendo a las determinaciones del Protocolo de evaluación de la afección sectorial agraria (PEAS), establecido en el PTS Agroforestal. En este sentido, el EsAE incluye como anexo un Informe de Afecciones Agrarias en el que se analiza la afección prevista según la categoría del suelo afectado, la viabilidad económica de las explotaciones afectadas, y la posible afección sobre las edificaciones e infraestructuras vinculadas a las explotaciones. En el Informe de

Afecciones Agrarias incluido como anexo del EsAE se analiza en detalle la afección a las explotaciones agrarias de acuerdo con los datos recogidos en la aplicación SIGPAC.

Aunque se estudió como alternativa en una primera fase (apartado 3.2 del EsAE), finalmente el PGOU ha desestimado el desarrollo del ámbito Palotas.

En cuanto a Aizperro, dado que el municipio no cuenta con suelo libre para actividades económicas, y que éste sector ya se encuentra clasificado como suelo urbanizable en el vigente planeamiento, el presente Plan considera mantenerlo como suelo urbanizable, consolidando las determinaciones del Plan Parcial aprobado para el Sector.

3.1.2 Delegación Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Sanidad del Gobierno Vasco

- *Informa que las líneas estratégicas y objetivos planteados en el PGOU se ajustan a lo expuesto en los planes estratégicos del Departamento de Salud y que en el estudio ambiental estratégico se valorará su desarrollo.*

No implica ninguna adaptación del EsAE.

3.1.3 Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco

- *Teniendo en cuenta que las alternativas de ordenación planteadas en este plan son las mismas que las propuestas en 2015, resulta válido lo especificado en el informe realizado en septiembre de 2015. En dicho informe se aportaron criterios de sostenibilidad para la conservación de la biodiversidad, se informó sobre los valores naturales de Orio y se realizó un estudio preliminar de los impactos que las actuaciones del PGOU pueden ocasionar sobre los recursos naturales y la biodiversidad, identificando los aspectos a considerar para la protección y recuperación de estas áreas. Y señala que el ámbito de Palotas es incompatible con lo dispuesto en el PTS de Zonas Húmedas.*

En cuanto a los valores ambientales descritos en el informe, estos se han recogido en las categorías de ordenación del suelo no urbanizable y/o se han definido como condicionantes superpuestos a las categorías (apartado 2.3.2.2 del EsAE).

Tal y como se ha mencionado anteriormente, aunque se estudió como alternativa en una primera fase (apartado 3.2 del EsAE), finalmente el PGOU ha desestimado el desarrollo del ámbito Palotas.

3.1.4 Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco

- *Remite relación de los elementos de interés cultural existentes en el municipio de Orio, recordando los regímenes de protección aplicables a cada conjunto de elementos. En dicho informe se advierte de que los Catálogos de Patrimonio Cultural se revisan periódicamente, por lo que podría existir elementos no detectados en el análisis o la creación de nuevos elementos en el futuro, cuyo régimen de protección debería preverse en el PGOU.*

El EsAE recoge, en su apartado 4.12, una relación detallada del patrimonio cultural existente en el territorio de Orio. Asimismo, el Plan General incluye un Catálogo (Documento “2.3. CATÁLOGO” del PGOU) con la relación de todos los elementos culturales, e información y ficha para cada elemento.

3.2 CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

De acuerdo con el punto 3 del documento de alcance "Principios de sostenibilidad, objetivos ambientales y criterios ambientales estratégicos aplicables al Plan", el estudio ambiental estratégico identifica en su apartado 2.5 "*Objetivos de protección ambiental*" los objetivos ambientales emanados de las normativas, estrategias y programas de general aceptación, y cómo estos se integran en las propuestas del Plan, lo que se traduce en los criterios y objetivos generales y estratégicos de ordenación del mismo, descritos en el apartado 2.2 *del EsAE*. Además, el EsAE recoge en su apartado 2.6 la normativa ambiental de referencia que se han considerado en la redacción del Plan General y el propio EsAE.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el documento de alcance, dichos criterios han sido integrados en la identificación, descripción y evaluación de las alternativas propuesta por el Plan, que se realiza en el apartado 3 del EsAE.

3.3 ANÁLISIS AMBIENTAL DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL

El EsAE realiza en su apartado 3 una evaluación de las alternativas consideradas en la elaboración y tramitación de la Revisión del Plan General, identificando el alcance de las mismas y los posibles impactos generados.

La Revisión del PGOU adecúa la propuesta final adoptada atendiendo la información recibida.

- La propuesta adoptada por el PGOU reduce ligeramente las superficies de suelo urbano y urbanizable previstos en el planeamiento vigente.
- Se realiza una categorización del suelo no urbanizable teniendo en cuenta la normativa y el planeamiento jerárquicamente superior.
- La alternativa adoptada finalmente por el PGOU desestima el desarrollo del ámbito Palotas como un sector residencial en suelo urbanizable atendiendo a que produce un impacto ambiental.
- La mayoría de los ámbitos de desarrollo se encuentran insertos en la trama urbana y regeneran suelos ya urbanizados y edificados.
- Se consolida la alternativa de desarrollo de Aizperro prevista en el planeamiento vigente (Plan Parcial), debido a la escasez de suelo vacante para actividades económicas en el municipio.

3.4 IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES

En el apartado 4 del EsAE se incluye el diagnóstico y análisis ambiental del territorio, atendiendo tanto a las características bióticas (vegetación y fauna) y abióticas (clima, geología, edafología, hidrología, paisaje, etc), así como el patrimonio cultural, espacios naturales protegidos y la conectividad ecológica del municipio de Orio. Se identifican los valores naturales de mayor interés en el territorio, y los riesgos y procesos ambientales que pueden condicionar el desarrollo del Plan General.

A continuación, se identifican las determinaciones concretas del Documento de Alcance que se han incluido en el PGOU y el EsAE:

- El Plan incorpora la descripción y valoración de los valores y riesgos identificados en el documento de alcance: Zona de Especial Conservación de la Ría del Oria, Bosque naturales o seminaturales, hábitats de interés comunitario, regatas de Mendizorrotz, humedales, zona costera, flora amenazada, suelos de alto valor estratégico, áreas de especial interés paisajístico, montes de utilidad pública, elementos de patrimonio cultural, registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental, calidad atmosférica y acústica, riesgo naturales.
- El ámbito 'Palotas' incluye suelos de alto valor estratégico y se encuentra dentro de aplicación del PTS de Zonas Húmedas, por lo que desde el punto de vista ambiental puede producir impactos significativos y por tanto, se debe descartar su desarrollo.
- El EsAE incluye como anexo el Informe de las afecciones agrarias relativo a la Revisión del PGOU en el que se analiza el grado de afección de los desarrollos propuestos en el suelo rural, de acuerdo con el Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria establecido en el PTS Agroforestal.
- El EsAE recoge la ordenación del suelo no urbanizable definida en el Plan General en base a los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, el Plan Territorial Sectorial del Litoral y el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas.
- Se añaden como condicionantes superpuestos a las categorías del suelo no urbanizable los siguientes: Zona de Especial Conservación de la Ría del Oria, Zonas erosionables del PTS Agroforestal, Montes de utilidad pública, zonas inundables.

3.5 CONTENIDO Y ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL

De acuerdo con el punto 8 del documento de alcance "Contenido y alcance del estudio ambiental estratégico", el contenido del EsAE es el siguiente:

1. Introducción
2. Contenido y objetivos del plan y su relación con otros planes y programas
 - 2.1 Antecedentes del plan
 - 2.2 Objetivos del plan
 - 2.3 Alcance y contenido del plan
 - 2.4 Interacciones con otros planes o programas
 - 2.5 Objetivos de protección ambiental
 - 2.6 Normativa ambiental de referencia
3. Evaluación ambiental de las alternativas consideradas
 - 3.1. Metodología para la evaluación de las alternativas consideradas
 - 3.2. Evaluación ambiental de las alternativas consideradas
4. Diagnóstico y análisis ambiental del ámbito sometido al plan general
 - 4.1. Ámbito de actuación del plan y localización
 - 4.2. Orografía
 - 4.3 Características geológicas
 - 4.4 Edafología y capacidad agrológica
 - 4.5 Hidrología
 - 4.6 Vegetación y usos del suelo
 - 4.7. Fauna de interés

- 4.8. Espacios naturales protegidos
- 4.9. Montes de utilidad pública
- 4.10. Red de corredores ecológicos de la comunidad autónoma del país vasco
- 4.11 Paisaje
- 4.12 Patrimonio cultural
- 4.13 Riesgos y procesos ambientales
- 4.14 Sostenibilidad
- 4.15 Unidades ambientalmente homogéneas
- 5. Identificación y valoración de impactos
 - 5.1 Suelo urbano y Suelo urbanizable
 - 5.2 Suelo no urbanizable
- 6. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias
 - 6.1 Consulta a las administraciones afectadas
 - 6.2 Solicitud de informes a órganos competentes
 - 6.3 Medidas para disminuir la afección a recursos naturalísticos
 - 6.4 Medidas para disminuir la afección al recurso suelo
 - 6.5 Medidas para disminuir la afección a recursos estético-culturales
 - 6.6 Medidas para disminuir la generación de residuos y la contaminación
 - 6.7 Medidas sobre el agua como recurso natural
 - 6.8 Medidas para el medio ambiente urbano
 - 6.9 Medidas para el medio socioeconómico
 - 6.10 Medidas para aminorar los riesgos ambientales
 - 6.11 Medidas y recomendaciones para la mitigación y adaptación al cambio climático
- 8. Programa de vigilancia ambiental
 - 7.1 Objetivos de control
 - 7.2 Identificación de aspectos y variables objeto de seguimiento
 - 7.3 Diseño del programa de vigilancia ambiental
 - 7.4 Indicadores para el seguimiento
- 8. Informe de viabilidad económica

Anexo I. Planos

Anexo II. Estudio de Sostenibilidad Energética

Anexo III. Informe de Afecciones Agrarias

Anexo IV. Resumen no técnico

Anexo V. Documento Integración Aspectos Ambientales

4 RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y CÓMO SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN

4.1 RELACIÓN DE ORGANISMOS DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO CONSULTADOS

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Orio fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Orio en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2022.

Según el acuerdo del Pleno Municipal (Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 14, de 23 de enero de 2023) y en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación ambiental, paralelamente al trámite de Información Pública, el Ayuntamiento de Orio realiza las consultas a administraciones públicas afectadas y a personas interesadas:

Instituciones del Estado:

- Confederación Hidrográfica del Cantábrico

Instituciones de la Comunidad Autónoma del País Vasco:

- Agencia Vasca del Agua - URA
- Departamento de Cultura y Política Lingüística:
 - o Dirección General de Patrimonio Cultural.
 - o Dirección General de Euskera.
- ETS.
- Emakunde.
- Departamento de Economía y Hacienda.
- Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente:
 - o Dirección de Agricultura y Ganadería.
 - o Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial.
 - o Dirección General de Puertos.
 - o Dirección de Administración Ambiental.
 - o IHOBE.
 - o Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático.
- Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología.
- Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Transportes.
 - o Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo.
 - o Dirección de Vivienda.
 - o Dirección de Infraestructuras del Transporte.
- Departamento de Educación.
- Delegación Territorial de Sanidad de Gipuzkoa.

Diputación Foral de Gipuzkoa:

- Dirección General de Carreteras.
- Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Rural:
 - o Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural.

- o Dirección General de Montes y Medio Natural.
 - o Dirección de Obras Hidráulicas.
- Departamento de Ordenación del Territorio y Movilidad:
 - o Dirección General de Ordenación del Territorio.
 - o Dirección General de Movilidad y Transporte Público
- Departamento de Hacienda.
- Dirección General de Cultura.
- Gipuzkoako Urak- Consorcio de aguas de Gipuzkoa.

Otras entidades:

Sindicatos agrarios:

- EHNE (Euskal Herriko Nekazarien Elkartasuna).
- ENBA (Euskal Nekazarien Batasuna).

Ayuntamientos y asociaciones comarcales:

- Ayuntamiento de Aia.
- Ayuntamiento de Donostia.
- Ayuntamiento de Usurbil.
- Urkome.
- Mankomunidad de Urola Kosta.

Asociaciones ekologistak:

- Aranzadi Zientzia Elkartea.
- Eguzki talde ekologista.
- Ekologistak Martxan Gipuzkoa taldea.
- Itsas Enara ornitologia Elkartea.
- Haritzalde Naturzaleen Elkartea
- Herrio Natur Taldea.

Asociaciones de Orio y escuela:

- Talai Mendi Elkartea.
- Topagune Berdea.
- Kalapie Hiriko txirrindularien Elkartea.
- Orioko Arrantzaleen Kofradia.
- Orioko Herri Ikastola.
- Zaragueta Herri Eskola.

4.2 RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS

NÚMERO	SUSCRIBIENTE	FECHA
1	Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital	01/02/2023
2	Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital	03/02/2023
3	Confederación Hidrográfica del Cantábrico	10/02/2023
4	Emakunde (GV)	21/02/2023
5	Hizkuntza Normalizazioko Zuzendaritza (GV)	23/02/2023
6	Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos (GV).	02/03/2023
7	Departamento de Infraestructuras Viarias. Diputación Foral de Gipuzkoa.	02/03/2023
8	Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Infraestructuras de Transporte (GV).	09/03/2023
9	Departamento de Cultura y Política Lingüística. Dirección De Patrimonio Cultural (GV).	17/03/2023
10	Gipuzkoako Ur Kontsortzioa	27/03/2023
11	Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes. Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico y Archivos. Diputación Foral de Gipuzkoa	31/03/2023
12	Viceconsejería de Vivienda (G.V.)	03/04/2023
13	Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (GV).	03/04/2023
14	Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural. Diputación Foral de Gipuzkoa	05/04/2023
15	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de Aviación Civil.	11/04/2023
16	Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. Dirección de Agricultura y Ganadería. Diputación Foral de Gipuzkoa	12/04/2023
17	Departamento de Seguridad. Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología (GV).	13/04/2023
18	Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes. Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico y Archivos. Diputación Foral de Gipuzkoa	14/04/2023
19	Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana GV).	25/04/2023
20	URA. Agencia Vasca del Agua	
21	Dirección General de la Costa y el Mar (COSTAS)	13/09/2023

4.3 INTEGRACIÓN EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN EN LOS ASPECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LOS INFORMES RECIBIDOS

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital	- Emitido a los efectos previstos en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en el informe se valoran favorablemente las propuestas del Plan General, con las siguientes condiciones - Corrección de los siguientes errores: - o Las incorrectas alusiones a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, contenidas en los artículos 136 y 150 de las Normas Urbanísticas Generales, han de ser sustituidas por referencias a la Ley 11/2022, de 28 de junio. - o Las alusiones a la telefonía contenidas en los artículos 44 y 152 de las Normas Urbanísticas Generales, han de ser sustituidas por referencias a las redes de comunicaciones electrónicas. - Tras la subsanación de esos errores, se ha de remitir al Ministerio una copia de las correcciones efectuadas.	Carece de contenido ambiental. No supone adaptar el EsAE.
Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital	- Se reitera el contenido del informe mencionado en el anterior apartado.	Carece de contenido ambiental. No supone adaptar el EsAE.
Confederación Hidrográfica del Cantábrico	- Mediante escrito fechado el 10 de febrero de 2023, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico da cuenta de que, en relación a su solicitud de referencia, se les informa que es competencia de URA Ur Agentzia – Agencia del Agua, por lo que se le ha dado traslado de su escrito. En realidad, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico no ha emitido informe alguno y ha dado cuenta de su emisión es competencia de URA. Debido a ello, deberá estarse a lo que se indique en el informe de URA.	No supone adaptar el EsAE.
Emakunde (GV)	- En el informe se indica que, conforme a lo previsto en el artículo 19 de la Ley 4/2005, corresponde a Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer informar los proyectos de normas elaborados por los departamentos del Gobierno	Carece de contenido ambiental. No supone adaptar el EsAE.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	Vasco. No así, los promovidos por administraciones forales y locales, como sucede en el caso del Plan General de Ordenación Urbana de Orio.	
Hizkuntza Normalizazioko Zuzendaritza (GV).	- Mediante correo electrónico por una Técnica de Normalización Lingüística de la Dirección de Normalización Lingüística de las Administraciones Públicas del Gobierno Vasco da cuenta de que, tras analizar su situación, han concluido que no es necesaria la emisión del informe de la citada Dirección referente al impacto lingüístico del PGOU de Orio al ser este anterior a la previsión legal de evaluación de dicho impacto. Debido a ello, da cuenta de que no van a emitir informe alguno.	Carece de contenido ambiental. No supone adaptar el EsAE.
Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos (GV).	En el informe, en relación con el dominio público del Puerto de Orio, se plantea: - <i>La inclusión en los planos de ordenación del Plan General del deslinde del dominio público portuario transferido a la C.A.P.V. mediante el Real Decreto 2380/1982, de 14 de mayo, sobre transferencias de servicios del Estado a la C.A.P.V. en materia de puertos.</i> - <i>El proyecto constructivo referente a la pasarela de conexión de las dos orillas de la ría, colgada del viaducto de la AP-8 deberá ser sometido a informe de la Administración portuaria, previamente a su aprobación y licitación pública, dada su afección al dominio público portuario.</i> - <i>El puerto de Orio dispone de ordenación pormenorizada en vigor, determinada en el Plan Especial de Ordenación del sistema general Puerto Deportivo de Orio, aprobado definitivamente el 29-IV-1998.</i> - <i>En relación con la propuesta contenida en el Estudio Ambiental Estratégico del Plan General referente a la mejora del entorno de la antigua Cofradía de Pescadores y la supresión del cargadero de la empresa Arenas Aizpurua, se recuerda que todas las cuestiones relacionadas con el dominio público portuario de Orio han de ser establecidas y reguladas por la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos del Gobierno Vasco en el ámbito de sus competencias.</i>	Se ha procedido a la inclusión de la delimitación del deslinde del dominio público portuario de Orio en todos los planos "II. Ordenación estructural" y "III. Ordenación pormenorizada" del PGOU. Se señala en el Plan que se consolidan las previsiones del Plan Especial de Ordenación del sistema general Puerto Deportivo de Orio (AD: 29-IV-1998). En el EsAE en los planos de condicionantes ambientales de los ámbitos de desarrollo se han incluido también la delimitación del deslinde del dominio público marítimo terrestre y su servidumbre de protección.
Departamento de Infraestructuras Viarias.	- Se informan favorablemente las propuestas del Plan General desde la perspectiva de las competencias del Departamento de Infraestructuras	Carece de contenido ambiental. No supone adaptar el EsAE.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
Diputación Foral de Gipuzkoa.	Viarias, con la puntualización referente a que, en relación con la propuesta de pasarela de conexión de las dos orillas de la ría, colgada del viaducto de la AP-8, la aprobación del Plan General en ningún caso implicará que la Diputación Foral asuma como propia una actuación de esa naturaleza ni compromiso alguno para su financiación. La imputación contenida a ese respecto en el Plan tendrá carácter enumerativo y, en caso de que las actuaciones lleguen a ejecutarse, en ese momento se determinarán los repartos de responsabilidad y financiación.	
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Infraestructuras de Transporte (GV)	- El Plan General se informa favorablemente, tras indicar que sus propuestas no tienen incidencia alguna en la red ferroviaria actual o prevista.	Carece de contenido ambiental. No supone adaptar el EsAE.
Departamento de Cultura y Política Lingüística. Dirección de Patrimonio Cultural (GV)	<i>En relación con las previsiones del PGOU referentes al patrimonio cultural arquitectónico se indica:</i> <i>A.- En relación con el patrimonio arquitectónico.</i> - Algunos elementos de interés no se reflejan en el Plan. En otros casos, el nivel de protección planteado no es suficiente. Se recomienda, en concreto, la sujeción de los siguientes bienes al régimen de protección especial: - o 70. Ferrería Sarikola. - o 84. Caserío Sarikola. - o 55. Caserío Errezabal (en el Plan se le asigna el régimen de protección básica). - En relación con el régimen de protección planteado en el artículo 172 de las Normas Urbanísticas Generales se indica: El régimen de los bienes declarados (protección especial...) es y ha de ser el establecido en su normativa específica.	Se realiza la modificación del Catálogo del PGOU. A.- Referentes a los bienes inmuebles-arquitectónicos protegidos o a proteger y su régimen de protección: En relación con las propuestas del informe referentes a esos bienes se plantea: - Estimar las propuestas referentes a la sujeción de los bienes de protección especial y media al régimen determinado para cada caso en la correspondiente declaración. - Corregir los errores referentes a la normativa de aplicación en el Conjunto Monumental del Camino de Santiago, indicándose que las previsiones vigentes a ese respecto son las establecidas 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 CAPV, modificado mediante el Decreto 6/2022.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	<i>Se aconseja la sujeción de los restantes bienes protegidos al régimen de restauración conservadora establecido en el Decreto 317/2002.</i> - <i>Las referencias a la normativa de declaración / protección del Camino de Santiago contenidas en el artículo 172.2 no son correctas y han de ser sustituidas por las siguientes: 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 CAPV, modificado mediante el Decreto 6/2022.</i> - <i>Se recomienda la sujeción de los siguientes bienes al régimen de protección básica:</i> - o 2. Cementerio de Orio. - o 3. La edificación de Donostiako Bide Zaharra 2. - o 56. Caserío Aizperro. - o 57. Fábrica de yute José Agustín Arbillaga: - o 57.1 Naves de producción. - o 57.2 Depósito / almacén. - o 57.3 Viviendas de obreros. - o 57.4 Viviendas de obreros. - o 68. Molino de Txantxa Goikoa. - o 75. Fuente. - o 76. Arin y Embil, S.R.C. - o 80. Gureak, S.A. - o 83. Frontón de Orio. - <i>Se recomienda la sujeción de los bienes de interés local a un régimen que implique el respeto de: su volumetría; la imagen exterior; la distribución estructural y tipológica básica; el material genérico de la estructura. Y la autorización de las obras previstas en el Decreto 317/2002 para los siguientes tipos de intervenciones: consolidación; conservación y ornato; reforma; restauración. No se deberían autorizar obras que vayan más allá de las anteriores.</i>	- Desestimar las propuestas de sujeción al régimen de protección especial de bienes no declarados / calificados de esa manera por el propio Gobierno Vasco, a quien le corresponden ese tipo de decisiones. - Adecuar las previsiones de protección de los bienes no sujetos a los regímenes de protección especial o media a lo indicado en el apartado A. B.- Relacionadas con los bienes arqueológicos y su régimen de protección. Se plantea corregir los errores y/o vacíos a los que se hace referencia en el informe, relacionados con: - Las incorrectas referencias a los artículos “45.5” y 48 de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural, sustituyéndolas por otras a los artículos “43.2” y 74 de la Ley 6/2019, respectivamente. - Identificar esos bienes en el plano de patrimonio cultural.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	- No se deberían autorizar obras de derribo y sustitución de bienes catalogados. A ese respecto se ha de tener en cuenta que la Ley 6/2019 prohíbe la ejecución de obras de derribo parcial o integral. - B.- En relación con el patrimonio arqueológico. - En el artículo 173 de las Normas Urbanística Generales se indica que la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Orio (calificada como Bien Cultural Inventariado) está sujeta a la protección establecida para ese tipo de bienes en las disposiciones de aplicación en la materia (artículo “45.5”, etc. de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural). La referencia correcta a ese respecto es la correspondiente a la Ley 6/2019 (art. 43.2), dado que esta ha sustituido a la anterior. - En ese mismo artículo se alude al 48 de la Ley 7/1990 cuando, por similares razones, la referencia correcta es la del artículo 74 de la Ley 6/1990. - En el plano de patrimonio cultural, además de identificar los elementos protegidos, se ha de reflejar la delimitación de los bienes declarados.	
Gipuzkoako Ur Kontsortzioa	A.-En lo referente al abastecimiento de agua: - En atención a la documentación aportada, las necesidades de agua potable son las siguientes: - o Caudal de agua medio previsto: 0,94 l/s. - o Volumen diario: 81 m³/día. - El caudal punta previsto es de 2,82 l/s, como consecuencia de la determinación de un coeficiente punta de 3. - Orio se abastece desde la ETAP de Ibai Eder que, a su vez, toma el agua desde el embalse homónimo de Ibai Eder. Este embalse dispone de la capacidad de almacenamiento suficiente para abastecer el volumen requerido y la capacidad de la ETAP garantiza el suministro de agua tratada.	Las propuestas referentes a las redes de abastecimiento de agua y saneamiento y a su complementación en relación con los desarrollos urbanísticos previstos en los ámbitos “13. Dike” y “14. Arocena” son correctas y justifican la complementación de las correspondientes Normas Urbanísticas Particulares. Las cuestiones expuestas en el último párrafo son, más bien, propias de las ordenanzas de urbanización y/o de los proyectos de obras de urbanización. No supone adaptar el EsAE.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	- Las áreas en las que se plantea un incremento de edificabilidad se abastecen desde el depósito de Katxiña, que dispone de la capacidad de regulación suficiente para abastecer el volumen requerido. - En los ámbitos de Arocena y Dike no hay infraestructuras de abastecimiento de agua. Por eso, los futuros desarrollos previstos en ellos deberán complementarse con la determinación de las medidas necesarias para su correcta conexión con la red (tubería de fundición dúctil de 150 mm de diámetro) existente en su entorno, suficiente para abastecer los nuevos consumos previstos. B.-En lo referente al saneamiento: - Si bien no se aporta información referente a la estimación de los caudales de saneamiento, dado que los nuevos desarrollos previstos son totalmente separativos, no es de esperar la presencia de aguas diferentes a las de uso doméstico. Por ello, un criterio razonable permite estimar que el caudal vertido será del 100% del caudal de abastecimiento. - Las aguas residuales de Orio se tratan en la EDAR de Iñurritza de Zarautz, a la que llegan gracias al bombeo situado en Orio. Tanto la EDAR como el sistema de bombeo tienen la capacidad suficiente para gestionar y tratar los volúmenes adicionales resultantes de los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el PGOU. - En los ámbitos de Arocena y Dike no hay infraestructuras de saneamiento. Por eso, los futuros desarrollos previstos en ellos deberán complementarse con la determinación de las medidas necesarias para su correcta conexión con la red (tubería de PVC de 315 mm de diámetro) existente en su entorno, suficiente para gestionar y tratar los volúmenes adicionales. C.- Las previsiones anteriores se complementan con las siguientes recomendaciones y directrices generales: - Referentes al abastecimiento:	

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	- o Las nuevas redes han de ser, en lo posible, malladas. - o Se debe indicar los puntos de conexión previstos con la red actual. - o Se deben contemplar los desvíos provisionales necesarios para garantizar el abastecimiento en las distintas fases de obra. - o Todos los consumos deben ser medidos. - Referentes a la red de fecales. - o La red se proyectará de manera separativa en todo el ámbito de obra. - o Se deberán indicar los puntos de conexión previstos con la red actual. - o Las aguas no procedentes de la red de abastecimiento (drenajes...) no podrán ser conectadas a la red de saneamiento fecal. - o Se deben favorecer las actuaciones que conlleven la transformación de las actuales redes unitarias en redes separativas. - Referentes a la red de pluviales. Gipuzkoako Urak no es responsable del mantenimiento de la red de pluviales. Todo lo relacionado con esa red deberá ser informado por el Ayuntamiento. - La ejecución de los nuevos desarrollos se ha de adecuar a lo establecido en el CTE vigente, en la Ordenanza Reguladora y en el Reglamento Regulador del Vertido a Colector del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.	
Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes. Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico y Archivos. Diputación Foral de Gipuzkoa.	En el informe se indica: - 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 CAPV, protege el conjunto de la Cerámica de Orio (formado por tres edificaciones), vinculándolo al régimen de protección media.	Se plantea: - La protección de la Nave o Fábrica de la Nueva Cerámica de Orio (Fábrica Arocena) en los términos establecidos en el contexto de la calificación del Camino de Santiago como Bien Cultural en la categoría de Conjunto Monumental mediante el Decreto 2/2012, de 10 de enero, modificado mediante el Decreto 6/2022.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	- La ordenación propuesta para el ámbito Cerámica Arocena no es compatible con los criterios de protección establecidos para ese conjunto en dicho Decreto. Se solicita la adecuación de dicha ordenación a este régimen de protección.	- No proteger ni preservar y, por lo tanto, no incluir en el Catálogo, las dos edificaciones destinadas a usos de Laboratorio y Oficinas, dada la inexistencia de valores culturales que lo justifiquen.
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Viceconsejería de Vivienda (GV)	En el informe se indica: - Se cumple el estándar de vivienda protegida en el global del municipio y que, en el caso del suelo urbano no consolidado, solo se aplica en las actuaciones integradas. - Es necesario presentar un informe-liquidación detallado del cumplimiento del estándar de vivienda protegida en el PGOU precedente y actualmente vigente (conforme a lo establecido en los artículos 14.2 y 15.3 del Decreto 123/2012). - Tras recordar que el estándar de vivienda protegida es una determinación de ordenación estructural, se indica que en las fichas urbanísticas debe especificarse la edificabilidad prevista destinada vivienda libre, vivienda de protección social y vivienda tasada.	Cabe considerar que se informan favorablemente las propuestas del PGOU, incluidas las referentes al cumplimiento del estándar legal de vivienda protegida. Además, el PGOU inicialmente aprobado ya incluye el informe-liquidación al que se alude en el informe (Anexo 3 del documento “1.1. Memoria justificativa de la ordenación urbanística y de su ejecución”) y trata el estándar de vivienda protegida como determinación urbanística de ordenación estructural. Así ha sido reconocido por técnicos de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, tras conversaciones mantenidas con ellos. En atención al contenido del informe, cabe considerar que las propuestas del PGOU son correctas, sin que sea necesario su reajuste o complementación. No supone cambios en el EsAE.
Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (GV)	En el informe se indica: - El Estudio Ambiental Estratégico no aborda el análisis de la compatibilidad de la reclasificación como suelo urbano de los 3.510 m² del subámbito “6.1 Erribera kalearen luzapena” con el régimen de usos del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV. En el supuesto de tratarse de un crecimiento apoyado en núcleos preexistentes (E1), vendría a ser un uso compatible. A su vez, vendría a ser un uso prohibido en el supuesto de tratarse de instalaciones / construcciones. Algunas previsiones del PGOU han de ser revisadas. En concreto: - En la Memoria y las Normas Urbanísticas se ha de indicar que en la ZEC Ría del Oria son de aplicación las previsiones del Documento de Medidas de Conservación de la ZEC ES 2120010 (Decreto 215/2012,	En el apartado 2.4.6 del EsAE se analiza la compatibilidad del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV con las previsiones del nuevo PGOU, incluyendo subámbito “6.1 Erribera kalearen luzapena”. A.-El desarrollo urbanístico previsto en el subámbito “6.1 Erribera kalearen luzapena” es acorde con las previsiones del vigente Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas. Procede, en todo caso, la corrección del Estudio Ambiental Estratégico del PGOU en el sentido de indicar que la superficie de ese subámbito es de 3.344 m² y no de 3.510 m².

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	<i>de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación).</i> - <i>La ría del Oria es un humedal del Grupo II del PTS de Zonas Húmedas (código: A1G4), sujeto a una ordenación y a una regulación de usos específica. De conformidad con lo indicado en el art. 17 del PTS, en el PGOU se ha de recoger que la ordenación y el régimen de usos y actividades de dicho humedal son los establecidos en el PTS.</i> - <i>En Orio se ubican las 4 zonas húmedas del Grupo III del PTS de Zonas Húmedas siguientes:</i> - o <i>EG.11 Embalse de Orio-Aginaga.</i> - o <i>GG14 Charca de las Dunas de Orio.</i> - o <i>GG18 Charka de Anoko</i> - o <i>GG 19 Charca de Arkumetegi</i> <i>Se plantea la asignación a esas zonas húmedas de la categoría de ordenación adecuada de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del PTS de Zonas Húmedas.</i> <i>Además, las 3 últimas forman parte de los enclaves de reproducción de la ranita meridional (que cuente con el correspondiente Plan de Gestión). Eso evidencia la necesidad de su protección.</i> <i>Se plantea la inclusión de los arroyos de Mendizorrotz (incluidos en la Infraestructura Verde de las DOT) en la categoría de especial protección del suelo no urbanizable.</i>	B.-Reajuste de los documentos siguientes en los términos que asimismo se indican, en relación con la Zona de Especial Conservación (ZEC) de la ría del Oria: a) Apartado “2.6” del epígrafe V del documento “1.1. Memoria justificativa de la ordenación urbanística y de su ejecución” mediante la inclusión de las previsiones siguientes, referentes al condicionante superpuesto “CS.2. Áreas de conservación especial”. La Zona de Especial Conservación (ZEP) de la Ría del Oria (Código ES2120010) forma parte de las zonas afectadas por el condicionante superpuesto “CS.2. Áreas de conservación especial”. Dicha Zona queda sujeta al régimen jurídico-urbanístico (de usos, etc.) establecido en las disposiciones específicas reguladoras de ese tipo de zonas, incluido el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación. Se autoriza la proyección y ejecución del nuevo puente previsto sobre el río Oria, desde las inmediaciones de Añibarko Portua hasta Motondo. Se autoriza la proyección y ejecución del nuevo puente sobre el río Oria, desde las inmediaciones de Añibarko Portua hasta Motondo. C.- Artículo “93.2” del documento “2.1. Normas Urbanísticas Generales” mediante la inclusión de un nuevo apartado C con el contenido siguiente: La Zona de Especial Conservación (ZEP) de la Ría del Oria (Código ES2120010) forma parte de las zonas afectadas por este condicionante superpuesto. Dicha Zona queda sujeta al régimen jurídico-urbanístico (de usos, etc.) establecido en las disposiciones específicas reguladoras de ese tipo de zonas, incluido el Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
		conservación. Se autoriza, en todo caso, la proyección y ejecución del nuevo puente previsto sobre el río Oria, desde las inmediaciones de Añibarko Portua hasta Motondo. D.- Reajuste de los documentos siguientes en los términos que asimismo se indican, en relación con la Zona Húmeda Ría del Oria (Grupo II del PTS de Zonas Húmedas. Código A1G4): a) Reajuste del contenido del apartado 2 del artículo “92.- Los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística. Criterios generales del documento “2.1 Normas Urbanísticas Generales” en el sentido de complementar la relación de los condicionantes superpuestos con origen en las disposiciones legales vigentes mediante la inclusión del “CS.9.7. Zona Húmeda. Ría del Oria (A1G4)”. b) Reajuste del contenido del artículo “99.- Régimen general de regulación” del condicionante “CS.9. Otros condicionantes regulados en las disposiciones legales vigentes” mediante la inclusión de un nuevo apartado 7. Condicionante “CS.9.7. Zona Húmeda. Ría del Oria (A1G4)” con el contenido siguiente: Este condicionante afecta a la zona húmeda Ría del Oria (código A1G4) delimitada en el vigente Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas. Queda sujeta a las previsiones establecidas en la normativa del PTS, en los términos establecidos en su artículo 17. A los efectos de la aplicación de las previsiones de ese artículo se tendrá en cuenta que la totalidad de los terrenos clasificados en este Plan como suelo urbano y urbanizable ya están o estaban clasificados de esa misma manera en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
		c) Reajuste del contenido de los apartados 1 y 2 del epígrafe “V. Los condicionantes superpuestos” del documento “1.1. Memoria justificativa de la ordenación urbanística y de su ejecución” mediante la complementación de la relación de dichos condicionantes con la inclusión del “CS.9.7. Zona Húmeda. Ría del Oria (A1G4)” y la determinación de su régimen urbanístico en los términos expuestos. D.- Determinación del régimen urbanístico de las zonas húmedas del grupo III del vigente PTS de Zonas Húmedas que se mencionan a continuación en los términos que asimismo se indican: a) Mantenimiento de las previsiones de las Normas Urbanísticas Particulares del ámbito “10. Hondartza” del PGOU inicialmente aprobado, referentes a la protección de la Charca de las Dunas de Orio (Zona Húmeda del Grupo III. Código GG.14). b) Adecuación del régimen urbanístico de la Charca de Arkumetegi (Zona Húmeda del grupo III. Código GG.19) a los criterios siguientes: - Mantenimiento de la propuesta del PGOU inicialmente aprobado de incluirlo en la zona global de tipología “G.2. Mejora Ambiental”. - Reajuste de las previsiones reguladoras del régimen urbanístico de esa zona global mediante la determinación del contenido del artículo 21 del documento “2.1. Normas Urbanísticas Generales” en los términos siguientes: - Inclusión de un nuevo apartado en el apartado 3.C, con el contenido siguiente: <i>Las partes de esta zona global afectadas por</i>

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
		<i>otras disposiciones legales vigentes, incluidas las relacionadas con la preservación de la biodiversidad, se adecuarán a las previsiones establecidas en ellas. En esos casos, la determinación y ejecución de las propuestas de mejora ambiental se complementará con la determinación de las medidas de preservación de la biodiversidad que se estimen adecuadas.</i> - Inclusión de un nuevo apartado en el apartado 3.D, con el contenido siguiente: <i>El régimen de uso de las partes de esta zona global afectadas por otras disposiciones legales vigentes, incluidas las relacionadas con la preservación de la biodiversidad, se adecuará a las previsiones establecidas en ellas, y se complementará con las medidas que se estimen adecuadas para la preservación de dicha biodiversidad.</i> - Inclusión de un nuevo apartado en el apartado 3.E, con el contenido siguiente: <i>El régimen jurídico de las partes de esta zona global afectadas por otras disposiciones legales vigentes, incluidas las relacionadas con la preservación de la biodiversidad, se adecuará a las previsiones establecidas en ellas.</i> E.-Adecuación del régimen urbanístico de los arroyos de Mendizorrotz a las previsiones siguientes: a) Mantenimiento de la propuesta de inclusión de esos arroyos en la categoría o zona global de protección de aguas superficiales. b) Complementación de esa propuesta con la correspondiente a la vinculación de los arroyos al condicionante superpuesto “CS.2 Áreas de Conservación Especial” y al reajuste de las previsiones

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
		reguladoras del régimen urbanístico de este condicionante en los términos siguientes: Inclusión en el apartado “2.6” del epígrafe V del documento “1.1. Memoria justificativa de la ordenación urbanística y de su ejecución” de las previsiones siguientes, referentes al condicionante superpuesto “CS.2. Áreas de conservación especial”. - o Los arroyos de Mendizorrotz están afectados por el condicionante superpuesto de Infraestructura Verde de las vigentes Directrices de Ordenación Territorial. - o Eso justifica su vinculación al régimen propio de ese condicionante, además de al que es de aplicación en la categoría o zona global de protección de aguas superficiales, de la que forman parte dichos arroyos. - o Inclusión en el artículo “93.2” del documento “2.1. Normas Urbanísticas Generales” de un nuevo apartado D con el contenido siguiente: Los arroyos de Mendizorrotz quedan sujetos al régimen establecido en las vigentes Directrices de Ordenación Territorial para el condicionante superpuesto de Infraestructura Verde.
Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural. Diputación Foral de Gipuzkoa.	En el informe se analizan las afecciones de las propuestas del PGOU en los suelos rurales incluidos en la categoría o zona global de Alto Valor Estratégico y, más en concreto, en los ubicados en el subámbito “6.1 Erribera kalearen luzapena”. Y en ese contexto se indica:	Cabe considerar que se informan favorablemente las propuestas del PGOU, incluidas las referentes a las siguientes cuestiones: el desarrollo urbanístico previsto en el subámbito “6.1 Erribera kalearen luzapena”; las medidas compensatorias con las que se complementa ese desarrollo, dadas sus afecciones en suelos de alto valor estratégico.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	- Al incidir en una superficie inferior a un 2,5% de la superficie total de los suelos de alto valor estratégico del municipio es una afección compatible; en realidad es una afección inferior al 0,06% de ese total. - El PGOU da respuesta a las exigencias establecidas en el Decreto 193/2012 (medidas complementarias) al complementarse aquella propuesta con el incremento de la superficie del referido tipo de suelos en unos 27.214 m² (el incremento es de 30.558 m² y la pérdida de 3.344 m²).	No supone cambios ni en el Plan ni en el EsAE.
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de Aviación Civil.	Tras indicar que todo el término municipal de Orio está incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de San Sebastián y que hay cota, en principio, suficiente para que las citadas servidumbres no sean sobrepasadas por las construcciones e instalaciones que pudieran permitirse en él, se informa favorablemente el PGOU siempre que dichas construcciones e instalaciones no vulneren las servidumbres. Además: - El plano de servidumbres adjunto al informe se ha de incluir entre sus planos normativos. - Conforme a lo establecido en el Decreto 584/1972 (art. 8), la ejecución de cualquier tipo de construcción o instalación (incluidos postes, antenas...) que se eleve a una altura superior a los 100 m sobre el terreno o sobre el nivel del mar requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).	No contiene aspectos ambientales. No supone cambios en el EsAE.
Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. Dirección de Agricultura y Ganadería (GV).	A. Adecuación de la normativa urbanística al PTS Agroforestal. En concreto: - Hay incongruencias entre las previsiones de los artículos 21 y 37 de las Normas Urbanísticas Generales relacionadas con la autorización o no de nuevas edificaciones en la zona global de tipología de Alto Valor Estratégico. Así, en el primero de esos artículos no se autorizan nuevas edificaciones. A su vez, en el segundo se autorizan, con carácter excepcional, nuevas construcciones e instalaciones agrarias en la citada tipología de zona global rural.	A.-Los instrumentos de ordenación territorial vigentes, incluidas las DOT y el PTS Agroforestal, y sus propuestas han sido y son referentes de preceptiva consideración en el contexto de la elaboración del nuevo PGOU de Orio y de la determinación de sus propuestas, sin perjuicio de que, para la correcta y debida compatibilización y coherencia de todos esos planes y propuestas, determinadas previsiones del PGOU deban, en su caso, ser corregidas, mejoradas, complementadas, etc.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	- Además, y en todo caso, se ha de tener en cuenta que el PTS Agroforestal prevé que: - o Las construcciones agrarias son admisibles en las zonas globales de Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición y no deseables en la zona Forestal. - o Las construcciones forestales son admisibles en las zonas globales de Paisaje Rural de Transición y Forestal. - o El uso residencial vinculado a explotaciones agrarias es admisible en las zonas Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición. - Las DOT consideran las actividades complementarias vinculadas a las explotaciones agrarias y ganaderas como actividades propiciadas en la categoría Agroganadera y Campiña. - En el artículo 40 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU se autoriza la implantación de industrias agrarias en las zonas globales “G.3 Forestal” y “G.4.2 Paisaje Rural de Transición” mientras que para el PTS Agroforestal es un uso no deseable (tipo 3a) en la categoría Forestal. - El artículo 10 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU contiene una errata al incluir en la descripción del uso forestal las construcciones ligadas a explotaciones ganaderas y no a forestales. - Se recomienda la incorporación a la normativa urbanística de las formas de uso 2a y 3a, utilizadas en el PTS Agroforestal para la regulación de algunos usos. B. Se considera que el planeamiento urbanístico (el PGOU en este caso) no debe entrar en la regulación de cuestiones sectoriales como las siguientes: - La regulación de la parcela mínima para la constitución de una explotación agraria o la implantación de invernaderos (artículos 36 y 37 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU). La Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria y la normativa sectorial	B.-Las vigentes DOT-2019 contienen un complejo conglomerado de previsiones reguladoras de la vigencia de los planes territoriales y urbanísticos, de la adaptación de estos a las DOT, de la eficacia vinculante directa o indirecta de las previsiones de las DOT, etc. Y toda esa complejidad es y ha de ser objeto de la debida consideración en el contexto de la elaboración del PGOU de Orio. A modo de una simple muestra de esa complejidad cabe indicar que tanto en las DOT como en el PTS Agroforestal, las fronteras entre determinadas modalidades de usos y construcciones de recreo extensivo (campings, instalaciones deportivas, científicas y culturales; campos de golf; actividades ligadas a la circulación de vehículos de motor, incluidos circuitos adaptados; etc.) y otros usos edificatorios de utilidad pública e interés social (equipamientos deportivos, socioculturales, recreativos, alojamientos turísticos...) son difíciles y confusas. C.-Tal como se indica en el informe, hay discrepancias entre los artículos 21 y 37 de las Normas Urbanísticas Generales relacionadas con la autorización o no de nuevas edificaciones en la zona global de tipología de Alto Valor Estratégico. Se plantea su clarificación y solución. D.-En línea con lo indicado en el informe, determinadas propuestas del PGOU referentes a la autorización o no de construcciones en las distintas zonas globales o categorías del suelo no urbanizable justifican su reajuste. A ese respecto cabe recordar que, de conformidad con lo establecido expresamente en el PTS Agroforestal, le corresponde al planeamiento municipal: - Determinar la idoneidad o no de autorizar la edificación de viviendas aisladas vinculadas a la explotación agraria, de acuerdo con el modelo de poblamiento de la zona (art. 12).

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	<i>complementaria es el marco normativo de regulación de esas cuestiones.</i> - <i>La regulación de las condiciones de edificación de nuevas construcciones agrarias y, en concreto, las reguladoras de la superficie mínima de la parcela receptora de las mismas. A ese respecto se solicita la revisión de las previsiones del artículo 37 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU y su adecuación a las establecidas en el artículo 11 del PTS Agroforestal (superficie mínima de cultivo para Gipuzkoa).</i> - <i>La adecuación de las condiciones de implantación de viviendas vinculadas a explotaciones agrarias a las establecidas en el artículo 12 del PTS Agroforestal.</i> C.- Se valora positivamente la desestimación de las propuestas de desarrollos urbanísticos en el ámbito Palotas. D.-Se echa en falta una mayor concreción en la evaluación de las afecciones de las propuestas del PGOU en las explotaciones agrarias. El Estudio Ambiental Estratégico contiene a ese respecto meras estimaciones, sin llegar a identificar y valorar afecciones concretas. Para ello, se sugiere la incorporación al PGOU de programas y medidas de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados. E.-Se ha de contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria, referente a las afecciones de las propuestas del PGOU en los suelos de alto valor estratégico (art. 16 de la Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria).	- Determinar la idoneidad o no de autorizar la edificación de viviendas aisladas vinculadas a la explotación agraria en la subcategoría de Alto Valor Estratégico, de acuerdo con el modelo de poblamiento de la zona (art. 64). En ese contexto cabe apuntar que, dada la singularidad de los suelos de Alto Valor Estratégico, la autorización de nuevas construcciones en ellos (incluidas viviendas auxiliares de explotaciones agrarias), complementadas con los accesos y servicios que requieran es o puede ser contrario a la preservación de sus valores específicos y puede suponer una merma de estos. E.-En lo referente a la conveniencia o no de que el PGOU regule determinadas cuestiones cabe indicar: - Las razones expuestas en el informe justifican el reajuste de las previsiones del artículo “36.C” de las Normas Urbanísticas Generales. - Las razones expuestas en el informe justifican el reajuste de las previsiones del artículo “37.2.B.c” de las Normas Urbanísticas Generales reguladoras de la superficie mínima de la parcela receptora de construcciones agrarias. - En lo referente a la determinación de los criterios de implantación de usos residenciales auxiliares de explotaciones agrarias, de conformidad con lo indicado expresamente en el artículo 38 de las Normas Urbanísticas Generales cabe señalar: - o Los usos residenciales auxiliares de explotaciones agrarias existentes se consolidan siempre que se adecuen a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes (incluidos los instrumentos de ordenación territorial) y al régimen urbanístico establecido en este Plan para la zona global en la que se ubiquen y cuenten con la correspondiente licencia de edificación.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
		O A su vez, las nuevas edificaciones residenciales de ese tipo se ha de ajustar a los requisitos establecidos en la Ley 2/2006 y en el vigente PTS Agroforestal (art. 12 del documento “B. Normas de ordenación”), así como a la previa justificación de que la explotación reúne las condiciones de dimensión y viabilidad productiva exigidas en cada caso para dar cobertura económica a su titular o titulares. Por lo tanto, el PGOU ya prevé la adecuación de dichas edificaciones al PTS Agroforestal y a sus previsiones. En todo caso y a ese respecto, dos concretas propuestas del PGOU pueden justificar su reajuste en los términos planteados en el apartado 16.3, siempre que el Ayuntamiento lo estime conveniente. La primera de ellas está relacionada con la exigencia referente a que la autorización / construcción de la vivienda auxiliar requiere que la actividad agroganadera a la que se vincule tenga una antigüedad mínima de tres (3) años. La segunda es la referente a la exigencia de una parcela mínima de 40.000 m². F.-La valoración de las afecciones de las propuestas del PGOU en las explotaciones agrarias se remite al contexto del Estudio Ambiental Estratégico del Plan. El anexo III relativa al análisis de afecciones agrarias ha sido completado. G.-La Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria (art. 16) prevé que cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva. A ese respecto cabe considerar que el informe mencionado y analizado en el apartado 14 se corresponde con el informe del órgano foral competente en materia agraria, referente a las afecciones de las propuestas del PGOU en los suelos de alto valor estratégico (de carácter preceptivo conforme a lo indicado en el citado art. 16).

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
		Por lo tanto, ese informe ya ha sido emitido y es favorable a las propuestas del PGOU.
Departamento de Seguridad. Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología (GV)	Mediante el informe se aporta la información referente a los riesgos de protección civil existentes en Orio y con incidencia en las propuestas del PGOU.	Las propuestas del PGOU son correctas, sin que sea necesario su reajuste o complementación. Por tanto, no supone cambios en el EsAE.
Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes. Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico y Archivos. Diputación Foral de Gipuzkoa.	- Las intervenciones previstas por el PGOU en cada ámbito no podrán contravenir lo establecido en el régimen de protección y el Catálogo, recordándose a ese respecto que no pueden ser objeto de derribo los bienes protegidos (Ley 6/2019). - A ese respecto, en cuanto al edificio Cerámica de Orio se ha de tener en cuenta lo indicado en el informe específico referente a él. - Resultaría conveniente completar las sucintas fichas del Catálogo del PGOU con la inclusión en ellas de los valores de interés, las intervenciones admisibles/no admisibles y el estado de conservación de cada elemento. - Los elementos enumerados en el Catálogo deberían figurar detalladamente delimitados y grafiados en el plano de patrimonio cultural. A este respecto se ha detectado que: - o La Estación Megalítica de Igeldo no está delimitada en ese plano. - o La delimitación de la zona arqueológica del Casco Histórico de ese plano no es coincidente con la establecida en el Decreto de referencia. - Conforme a lo establecido en la Ley 6/2019, el PGOU debería incluir medidas de control o eliminación de los elementos causantes de la contaminación visual o acústica (construcciones, instalaciones, rótulos o señales, mobiliario urbano, actividades o cualquier otro elemento causante de la contaminación...). - En noviembre de 2020 el centro de Patrimonio Cultural Ondarea del Gobierno Vasco elaboró una relación de los elementos propuestos para la protección de los niveles medio y local en Orio. Son los siguientes:	Se concluye lo siguiente: - Estimar esas propuestas en los supuestos y con el alcance con el que sean acordes con las previsiones del Catálogo revisado (incluyendo la lista de elementos remitida por la Dirección de Cultura de GV). - Desestimar las propuestas en los restantes supuestos.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	- o <i>Propuesta de protección media: 55. Caserío Errezabal, 70. Ferrería Sarikola, 84. Caserío Sarikola.</i> - o <i>Propuesta de protección local:</i> - <i>12. Ermita de San Juan Bautista.</i> - <i>2. Cementerio Municipal de Orio.</i> - <i>20. Casa Eusko Gudarien 2.</i> - <i>3. Casa camino antiguo a San Sebastián 52.</i> - <i>56. Caserío Aizperro.</i> - <i>57. Yutera José Agustín Arbillaga (Sarikola).</i> - <i>57.1 Naves de producción (Sarikola).</i> - <i>57.2 Almacén (Sarikola).</i> - <i>57.3 Casa de Obreros (Sarikola).</i> - <i>57.4 Casa de Obreros (Sarikola).</i> - <i>66.1 Vivienda Mutiozabal.</i> - <i>68. Molino Txanka Goikoa.</i> - <i>75. Fuente.</i> - <i>76. Arin y Embil, S.R.C.</i> - <i>80. Talleres Protegidos Gureak, S.A.</i> - <i>83. Frontón de Orio.</i> <i>Se recomienda su inclusión en el Catálogo, salvo los que ya no existen.</i> - <i>Se remite la relación orientativa (y las fichas) de elementos incluidos en la base de datos del Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico del Departamento de Cultura para su consideración en el análisis de los elementos a incluir en el patrimonio arquitectónico y arqueológico.</i> - <i>Además, se da cuenta de las modificaciones resultantes de la vigente Ley 6/2019 en lo referente a la denominación de las tipologías de protección cultural. En concreto, los bienes culturales Calificados se identifican en la Ley como bienes de protección especial. Y los bienes culturales inventariados, como bienes de protección media.</i>	

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana (GV)	En el informe se valoran favorablemente las propuestas del PGOU, incluidas las que configuran el modelo territorial previsto, con las consideraciones y/o advertencias siguientes: <i>A.-El desarrollo de actividades económicas de Aizperro no es acorde con el previsto en el vigente Plan Territorial Parcial del área funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa), de 2006. Debido a ello, teniendo en cuenta que durante el período en que el PGOU ha estado vigente no se ha materializado el desarrollo del referido sector (...) se estima que el nuevo PGOU debería reconsiderar la calificación como suelo urbanizable del referido sector Aizperro. No obstante, se traslada la valoración final de dicho aspecto al informe a emitir por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco con carácter previo a la aprobación definitiva del PGOU.</i> <i>B.-El PTP establece la necesidad de coordinar y compatibilizar los planeamientos municipales que afecten al ámbito de la ría del Orio común con el municipio de Aia (entre Ubegun y Santio). Este aspecto deberá ser especialmente considerado en el documento definitivo.</i> <i>C.-Se traslada a los correspondientes informes sectoriales a emitir, con carácter previo a la aprobación definitiva del nuevo PGOU, su valoración en relación con los diversos aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con la legislación vigente.</i> <i>D.-Se recuerda que está en redacción la revisión del PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV.</i>	El ayuntamiento decide lo siguiente: A.-Mantener en el PGOU la previsión referente al desarrollo urbanístico del ámbito Aizperro, entendiéndolo justificado y reforzado por las razones expuestas en el propio PGOU. B.-Considera innecesaria la compatibilización del planeamiento general de Orio y Aia en lo referente a la ría de Orio (entre Ubegun y Santio)
URA. Agencia Vasca del Agua	A.-Relacionadas con la protección del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) y sus franjas de protección asociadas: <i>a) Los ámbitos y subámbitos afectados son los siguientes:</i> <i>- Por el dominio público marítimo-terrestre (DPMT): Kaia, Txurruka, Dike y "14.1 Arocena Cerámica".</i> <i>- Por la zona de servidumbre del dominio público marítimo-terrestre (DPMT): Mutiozabal, Dike, Ortzaika, "1.1 Kofradia", "1.2. Soto" y "14.1 Arocena Cerámica".</i>	A.- Las cuestiones relacionadas con la protección del dominio público marítimo-terrestre y sus distintas servidumbres son objeto de valoración en el siguiente apartado 21, al que nos remitimos en este momento. B.- En cuanto al riesgo de inundabilidad se plantea complementar las Normas Urbanísticas Particulares que se mencionan a continuación en los términos que asimismo se indican:

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	<i>b) Las propuestas referentes al ámbito Dike y al subámbito Kofradía han sido informadas recientemente por URA en distintas ocasiones. Nos remitimos a lo expuesto en esos informes.</i> <i>c) La ordenación de los ámbitos con afecciones en el dominio público marítimo-terrestre (DPMT) quedará sujeta a la que determine la Demarcación General de Costas.</i> <i>d) Los restantes nuevos desarrollos previstos y con incidencia en la zona de servidumbre de protección del DPMT son objeto de las consideraciones siguientes:</i> - <i>Mutiozabal (en realidad el subámbito “2.1 Aita Lertxundi 48-50”): el Plan Especial de Ordenación Urbana a promover en el subámbito para la determinación de su ordenación pormenorizada ha de adecuarse a las previsiones establecidas en la normativa vigente en materia de Costas, referentes a la citada zona de servidumbre de protección (art. 25 de la Ley de Costas).</i> - <i>La propuesta de implantación de nuevos usos (equipamiento público y usos terciarios) en la parcela “b.2/e.1” (ubicada en el subámbito “14.1. Cerámica Arocena”) se deberá justificar en atención a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 22/1988, de Costas y en las Disposiciones Transitorias Decimocuarta y Decimoquinta del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Costas.</i> <i>De conformidad con lo establecido en esas disposiciones, en la citada zona de servidumbre sólo serán admisibles obras de reparación y mejora en instalaciones si se cumplen determinadas premisas (las obras no deben suponer un cambio de uso a otro prohibido ni implicar un aumento de volumen, altura o superficie de las construcciones existentes) y sólo tras la presentación de una Declaración responsable ante esta Agencia.</i> B.-Relacionadas con el riesgo de inundabilidad: <i>a) Los ámbitos y subámbitos afectados son los siguientes: “1.2 Sotoak”, “3.2. Kaia kalea 5”, “3.3. Arrantzale kalea Solar 1”, “3.4. Arrantzale kalea Solar 2”, “6.1 Erribera kalearen luzapena” y “14.1. Arocena Cerámica”.</i>	a) Normas Urbanísticas Particulares referentes al subámbito “1.2. Sotoak”: indicar que no serán admisibles nuevos equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales (conforme a lo establecido en le art. 45.4 del Plan Hidrológico). b) Normas Urbanísticas Particulares de los subámbitos “3.2. Kaia kalea 5”, “3.3. Arrantzale kalea. Solar 1” y “3.4. Arrantzale kalea. Solar 2”: indicar que son de aplicación las previsiones del art. 45.1 del Plan Hidrológico. c) Normas Urbanísticas Particulares del subámbito “6.1. Erribera kalearen luzapena”: indicar que son de aplicación las previsiones del art. 45.3 del Plan Hidrológico. d) Normas Urbanísticas Particulares del ámbito Dike: indicar que son de aplicación las previsiones del artículo 48.1 del Plan Hidrológico. e) Normas Urbanísticas Particulares del subámbito “14.1 Arocena Cerámica”: indicar que son de aplicación las previsiones de los artículos 45 (apartados 1 y 4) y 48.1 del Plan Hidrológico. C.-Las cuestiones relacionadas con el abastecimiento y a la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento son objeto de respuesta y tratamiento en los términos expuestos en el apartado 10 (referente al informe emitido por Gipuzkoako Ur Kontsortzioa).

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	<i>b) En el subámbito “1.2 Sotoak” (parcialmente situado en la zona inundable por la avenida de 100 años) no serán admisibles nuevos equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales (art. 45.4 del Plan Hidrológico).</i> <i>c) En los subámbitos “3.2. Kaia kalea 5”, “3.3. Arrantzale kalea Solar 1” y “3.4. Arrantzale kalea Solar 2” son de aplicación las previsiones del art. 45.1 del Plan Hidrológico .</i> <i>d) En el subámbito “6.1 Erribera kalearen luzapena” son de aplicación las previsiones del artículo 45.3 del Plan Hidrológico.</i> <i>e) En el subámbito “14.1. Arocena Cerámica” son de aplicación las previsiones del artículo 45 (apartados 1 y 4) del Plan Hidrológico. En concreto:</i> - <i>Los nuevos usos residenciales (ubicados en la mitad occidental del ámbito) deben situarse por encima de la cota de la avenida de 500 años y los garajes y sótanos deben ser estancos para la avenida de 500 años y con respiraderos y vías de evacuación por encima de esa cota.</i> - <i>Podrá ser necesaria la realización de estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y se deberá asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.</i> - <i>Respecto al equipamiento comunitario-terciario que se propone implantar en parte de la edificación actual, si se tratara de equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales, no serán admisibles en las zonas inundables por las avenidas de 100 años de período de retorno. Si se dispusiera en la zona inundable solo por las avenidas de 500 años de período de retorno, deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la normativa.</i> <i>f) Los nuevos desarrollos urbanísticos de Dike y Arocena se han de adecuar a las previsiones del art.48.1 del Plan Hidrológico .</i> <i>g) El diseño de las pasarelas previstas se ha de adecuar a lo establecido en el artículo 47 del Plan Hidrológico.</i>	

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	C.-Relacionadas con el abastecimiento y la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento: a) <i>El documento de aprobación provisional del PGOU ha de incluir la cuantificación de las nuevas demandas para garantizar el abastecimiento de los desarrollos propuestos.</i> b) <i>Dicho documento ha de incluir el informe de conformidad del ente gestor que justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades y demandas, y que la conexión propuesta es compatible con la solución de saneamiento existente en la zona, especificando el punto adecuado para dicha conexión.</i> c) <i>En la documentación cartográfica se ha de incluir información del conjunto de las redes de abastecimiento y saneamiento (presentes y futuras, si fueran necesarias), preferiblemente en formato digital.</i>	
Dirección General de la Costa y el Mar (Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre. Secretaría de Estado de Medio Ambiente. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)	A.-Relacionadas con la clasificación y categorización urbanística de terrenos del dominio público marítimo-terrestre (DPMT). <i>En concreto, los terrenos del DPMT situados en los ámbitos Mutiozabal, Kaia, Txurruka y Ortzaika no están integrados en la malla urbana de Orio y mantienen sus características naturales, por lo que no procede su clasificación como suelo urbano.</i> B.-Relacionadas con la aplicación de las previsiones del Título III de la Ley de Costas, reguladoras de la utilización del DPMT. <i>La inexistencia de terrenos o espacios situados en el DPMT en los ámbitos “4. Aita Lertxundi”, “7. Bikamiota”, “10. Hondartza” y “17. Botaleku” justifica que en las Normas Urbanísticas Particulares referidas a ellos no se incluyan referencias a la aplicación de las previsiones o limitaciones del citado Título III de la Ley de Costas.</i> <i>Debido a ello y para evitar interpretaciones erróneas se plantea la eliminación de las previsiones de ese tipo incluidas en las citadas Normas Urbanísticas.</i>	A.-Consideraciones previas. Algunos de las cuestiones y reajustes planteados en el informe justifican consideraciones generales y/o preventivas. En concreto: a) Algunos de esos reajustes inciden en propuestas urbanísticas contenidas en el planeamiento urbanístico vigente (incluido el PGOU-2012), que fueron informadas favorablemente por la Administración de Costas en su momento y que ahora ésta plantea modificar. Es el caso, por ejemplo, de los reajustes referidos a terrenos del dominio público marítimo-terrestres situados en los ámbitos Mutiozabal, Kaia, Txurruka, Ortzaika, etc. y que en el informe de Costas se plantea excluir de ellos. Esos reajustes afectan, además, a previsiones de clasificación urbanística, zonificación global y pormenorizada, etc. de los terrenos afectados. Conforme a lo expuesto, todas esas propuestas han sido favorablemente informadas en el pasado por la Administración de Costas.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	C.-Relacionadas con el régimen de uso y, en consonancia con ello, la zonificación global y pormenorizada, propuestos. <i>a) Referentes al ámbito “1. Casco Histórico”.</i> - Las propuestas de destino de terrenos del DPMT a nuevos espacios libres no podrán ser vinculantes, quedando sujetos a lo que derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT. <i>b) Referentes al ámbito “2. Mutiozabal”.</i> - <i>Las propuestas de zonificación global y pormenorizada del ámbito se han de adecuar al reajuste del ámbito expuesto en el apartado A. Ese ajuste afecta, en particular, a la subzona pormenorizada “d.2 Espacios libres urbanos (SL)” ordenada en el ámbito.</i> - <i>Tanto la red viaria existente (zona global “C.1.1”) en el DPMT como la red básica de vías ciclistas de Gipuzkoa propuesta en el DPMT deberán disponer de título para la ocupación del DPMT y, en caso de no disponer del mismo, quedará condicionado a lo que derive de su tramitación.</i> <i>c) Referentes al ámbito “3. Ensanche”.</i> En relación con la propuesta de calificación como equipamiento de la parcela en la que está ubicada la Casa del Mar / Centro de Salud, se indica expresamente: - <i>No obstante lo señalado en el Plan General, el uso de equipamiento es un uso incompatible con la naturaleza del DPMT, ya que el DPMT está definido en el artículo 132 CE -definición que completa, incluyendo además su régimen jurídico, la vigente legislación de costas-, que lo califica de imprescriptible, inalienable e inembargable, sin perjuicio de su posible desafectación. Por ello, dada la especial naturaleza del DPMT, la integración de dichos terrenos en el planeamiento urbanístico exige una especial cautela en base a garantizar el mandato constitucional de su defensa. Esta articulación de las competencias entre la ordenación</i>	Debido a ello, resulta cuando menos sorprendente y difícil de entender el cambio de criterio de dicha Administración en lo referente a esas cuestiones (y otras). Y más, si cabe, que no haya ninguna explicación o justificación al respecto. b)El pasado de determinadas edificaciones y realidades no es objeto de consideración alguna en el informe de Costas. La Casa del Mar, el Hotel Antilla, etc. son ejemplos de ese tipo. Así, hechos como el de que la Casa del Mar fuese promovida y construida en su día por el Instituto Social de la Marina o que la construcción del Hotel Antilla hubiese sido precedida de la obtención de la totalidad de las autorizaciones / informes requeridos no son objeto de mención ni consideración alguna en el informe ni, por lo tanto, en la determinación de sus propuestas. c) Algunas de las propuestas planteadas (en particular las mencionadas en el apartado a) están justificadas, en mayor o menor medida, en aplicaciones, lecturas, interpretaciones de cuestiones que exceden del cometido y del campo de intervención de la Administración de Costas. Es el caso, entre otras, de todas las cuestiones relacionadas con la clasificación urbanística de los terrenos, las consideraciones referidas a si esos terrenos forman parte o no de la malla urbana, etc. Lo mismo sucede con las que, incidiendo en cuestiones reguladas en la Ley de Costas, su fiscalización y gestión corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, como es el caso de la servidumbre de protección del DPMT en la parte que excede de la zona de tránsito. Debido a ello, son propuestas de difícil comprensión y justificación en el marco jurídico vigente. B.-Reajustes relacionados con la delimitación de ámbitos y subámbitos urbanísticos y la clasificación urbanística de los terrenos afectados.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	<i>urbanística y la protección del demanio debe garantizarse a través de los instrumentos de planificación urbana, por lo que la calificación urbanística que el Plan General puede otorgar sobre los terrenos de DPMT debe ser compatible con dicho dominio, sin perjuicio de la solicitud de los posibles títulos de ocupación que se pudieran otorgar conforme al procedimiento establecido en la normativa de Costas.</i> - <i>Las propuestas de destino de terrenos del DPMT a nuevos espacios libres no resultarán vinculantes, quedando condicionadas a lo que se derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT.</i> d) Referentes al ámbito “5. Aramendi-Toki Alai”. - <i>La zonal global y subzona pormenorizada residencial son incompatibles con el DPMT y ese tipo de uso está prohibido en él. Debido a ello, deberá excluirse de esas zona y subzona la pequeña o puntual parte del DPMT que el PGOU incluye en ellas.</i> - <i>Debe acreditarse que los espacios libres existentes cuentan con título habilitante y en caso de no contar con el mismo quedarán sujetos a lo que derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT.</i> e) Referentes al ámbito “6. Erribera”. - <i>Se indica que de la documentación aportada se deduce que es una errata la calificación como espacios libres D.1.3 Espacios Libres Urbanos (SG) (Computables para el cumplimiento del estándar urbanístico), por lo que deberá subsanarse.</i> - <i>Debe acreditarse que los espacios libres existentes cuentan con título habilitante y en caso de no contar con el mismo quedarán sujetos a lo que derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT.</i> f) Referentes al ámbito “8. Munto”.	De conformidad con lo indicado en el informe de Costas y sin perjuicio de lo expuesto en el apartado A se plantean las siguientes propuestas: a) Modificar la delimitación de los ámbitos Mutiozabal y Ortaika y clasificar como suelo no urbanizable los terrenos afectados que se excluyen de ellos. b) Eliminar el subámbito “10.1 Hotel Antilla” dada la incompatibilidad existente entre el desarrollo urbanístico previsto en él y las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en materia de Costas. c) Eliminar el ámbito “12. Txurruka” y clasificar todos sus terrenos como suelo no urbanizable. Así, tras la propuesta del informe de Costas de clasificar como suelo no urbanizable todos los terrenos del ámbito incluidos en el DPMT, carece de justificación alguna mantener el ámbito con los restantes (cuantitativamente minoritarios). d) Mantener la delimitación del ámbito “11. Kaia” y la clasificación de todos sus terrenos como suelo urbano. Así, ese ámbito está conformado por terrenos incluidos en el dominio público portuario, sin perjuicio de salvedades puntuales que no tienen relevancia alguna en este momento. Ese vínculo y destino portuario de los citados terrenos justifica el tratamiento urbanístico unitario de todos ellos, también a los efectos de su clasificación urbanística y de su inclusión en una misma clase de suelo. Los condicionantes derivados del citado destino portuario requieren ese tratamiento urbanístico unitario. Frente a ello, su inclusión en distintas clases de suelo, además de no ser acorde con el destino portuario, distorsionaría su tratamiento unitario y podría generar problemas que, en lo posible, han de evitarse.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	- <i>Debe acreditarse que los espacios libres existentes cuentan con título habilitante y en caso de no contar con el mismo quedarán sujetos a lo que derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT.</i> g) Referentes al ámbito “9. Azkue”. - <i>Debe acreditarse que los espacios libres existentes cuentan con título habilitante y en caso de no contar con el mismo quedarán sujetos a lo que derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT.</i> h) Referentes al ámbito “11. Kaia”. - <i>Las referencias contenidas en el artículo 99.3 de las NN.UU.GG. del Plan a que el régimen de edificación y uso de la zona portuaria es el establecido en las disposiciones legales reguladoras de ella (Ley 2/2018, de 28 de junio, de Puertos y Transporte Marítimo del País Vasco; etc.) han de completarse con referencias a la normativa de Costas.</i> - <i>Además y en cualquier caso, tanto los usos como las edificaciones deberán concretarse en el Plan Especial que se tramite, justificando el cumplimiento de lo establecido en el artículo 105 del RGC, de acuerdo con las superficies de tierra y agua adscritas y transferidas, de tal manera que se podrán permitir usos comerciales y de restauración, siempre que no se perjudique al DPMT ni a la actividad portuaria y se ajusten a lo establecido en el planeamiento urbanístico, siendo su superficie máxima permitida inferior al 16% de la lámina de agua comprendida por los diques del puerto, al 10% de la superficie de tierra del puerto y a 20 m² por amarre. Su planificación y ubicación se subordinará a las necesidades de la actividad portuaria, no debiendo interferir, afectar o perjudicar a la misma, prohibiendo, en todo caso, las edificaciones destinadas a residencia o habitación.</i> i) Referentes al ámbito “12. Txurruka”.	Además, ese planteamiento es acorde con sus antecedentes urbanísticos, tanto los relacionados con el vigente PGOU-2012 (que fue favorablemente informado por la Administración de Costas) como los vinculados a su inclusión en el ámbito que fue objeto del Plan Especial de Ordenación del sistema general Puerto Deportivo de Orio, aprobado definitivamente el 29-IV-1998 (para la determinación de su ordenación pormenorizada). C.-Reajustes relacionados con la zonificación global y pormenorizada y el régimen de uso: a) Adecuación de las propuestas relacionadas con esas cuestiones a las previsiones de redelimitación y reclasificaciones mencionadas en el apartado B. b) Mantenimiento de las previsiones de calificación urbanística global y pormenorizada de la Casa del Mar / Centro de Salud como zona global y parcela pormenorizada de equipamiento. Esa propuesta responde, entre otras, a las razones siguientes: - Dicho equipamiento fue promovido y construido en su día a iniciativa del Instituto Social de la Marina (Ministerio de Trabajo y Seguridad Social). En concreto, en febrero de 1983 dicha entidad solicitó al Ayuntamiento de Orio la concesión de la correspondiente licencia municipal de construcción. Esa licencia fue concedida por el Ayuntamiento mediante resolución de 28 de febrero de 1983. - Ese origen de la edificación sumado a su uso de equipamiento público (también desde su origen) es una muestra de su compatibilidad con las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes y, en ese contexto, su consideración como equipamiento. - Su expresa calificación urbanística como equipamiento hace que su situación y estatus urbanístico sea claro y preciso a los efectos tanto de

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	- <i>Debe acreditarse que los espacios libres existentes cuentan con título habilitante y en caso de no contar con el mismo quedarán sujetos a lo que derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT.</i> - <i>En relación con el albergue Txurruka y su colector de saneamiento se indica que, por un lado, mediante Orden Ministerial de 27 de setiembre de 2022, esta Dirección General ha denegado la solicitud de concesión de ocupación de bienes de DPMT con destino a la regularización del albergue Txurruka (...) y, por otro, el citado colector cuenta actualmente con concesión otorgada mediante Orden Ministerial de 6 de noviembre de 2001, modificada mediante Orden Ministerial de 14 de abril de 2016 (...).</i> - <i>En ese sentido, actualmente esta Dirección General ha redactado el Proyecto para la restauración de la playa de Oribarzar, TT.MM de Orio y Aia, proyecto que busca en la medida de lo posible, entre otras actuaciones, la demolición del albergue así como la retirada de todas las instalaciones auxiliares de servicios, entre las que se incluye el colector referido anteriormente, y la demolición del tramo del vial que separa la playa de Oribarzar y el albergue y la zona de DPMT.</i> j) Referentes al ámbito “13. Dike”. - <i>Debe corregirse el plano “II.2. Zonificación global (suelo urbano + urbanizable)” en el sentido de excluir de la zona global “A. Residencial” la pequeña parte del DPMT incluida en ella.</i> - <i>Debe acreditarse que los espacios libres existentes cuentan con título habilitante y en caso de no contar con el mismo quedarán sujetos a lo que derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT.</i> k) Referentes al ámbito “14. Arocena”. - <i>Deben aclararse las previsiones de inclusión de una mínima parte del DPMT en la zona global “A. Residencial” y en la subzona pormenorizada “e. Equipamiento comunitario” de los respectivos planos en los que se determinan ese tipo de previsiones.</i>	la determinación de su régimen urbanístico como de su futuro mantenimiento c) Corrección de las propuestas de zonificación global y pormenorizada de los ámbitos “5. Aramendi-Toki Alai” y “14. Arocena” excluyendo terrenos del DPMT de las zonas globales y/o las subzonas pormenorizadas residenciales. A su vez, no hay previsiones de ese tipo referentes al ámbito “13. Dike” que justifiquen su corrección en esa misma línea. d) Corrección de las propuestas de zonificación global y pormenorizada de los ámbitos “14. Arocena” y “16. Ortaika” excluyendo terrenos del DPMT de las zonas globales y/o las subzonas pormenorizadas industriales, terciarias y/o de equipamiento, o justificándolas desde el punto de vista de su adecuación a las previsiones de la Ley de Costas. e) Reajuste o corrección de las propuestas de zonificación global y pormenorizada de terrenos del DPMT en los supuestos en los que se ubican bajo la rasante de otro tipo de zonas y subzonas. Es el caso de, por ejemplo, los terrenos del DPMT situados bajo la rasante de la carretera N-634 en el entorno del ámbito Ortaika. f) Aclarar y/o coordinar las propuestas de zonificación global y pormenorizada de los espacios libres ordenados, incluidos los que afectan a terrenos del DPMT (existentes y propuestos). g) Indicar que las propuestas de destino de terrenos del DPMY a nuevos espacios libres no son vinculantes para la Administración de Costas, quedando condicionadas a lo que determine ésta en el contexto de la correspondiente solicitud de título habilitante para su ocupación con ese fin.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	<i>A ese respecto se indica que el uso residencial es incompatible con el DPMT. Y en relación con el uso de equipamiento se indica que la utilización del DPMT deber ser acorde con la naturaleza del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 31 de la Ley de Costas, añadiéndose que solo se puede permitir su ocupación con actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, previa obtención del título habilitante.</i> - <i>Los espacios libres existentes y propuestos se han de adecuar a los criterios ya comentados.</i> l) Referentes al ámbito “15. Añibarko Portua”. - <i>En cuanto a la zonificación global y pormenorizada de determinados terrenos como D.1.1 Espacios libres urbanos (SG) (no computables para el cumplimiento del estándar urbanístico) y “d.1 Espacios libres urbanos (SG)” se remite a lo indicado en los párrafos anteriores.</i> m) Referentes al ámbito “16. Ortzaiika”. - <i>Deben aclararse las propuestas de inclusión de terrenos del DPMT en las zonas globales “D.1.2. Espacios libres urbanos (SG. Propuestos en DPMT, No computables para el cumplimiento del estándar urbanístico)” y “C.1.2. Red viaria (SG. Propuesta en DPMT) y en las subzonas pormenorizadas “b.1 Industrial”, “b.2 Terciaria”, “c.1.1 Red viaria”, “d.1. Espacios libres urbanos (SG)” y “d.3 Aguas superficiales (medio urbano)”.</i> - <i>Los usos previstos en los artículos 78 y 79 de las NN.UU.GG. en las parcelas “b.1 Industrial” y “b.2 Terciario” deben reajustarse para no invadir terrenos del DPMT al tratarse de usos incompatibles con el mismo.</i> - <i>Las propuestas de destino de terrenos del DPMT a nuevos espacios libres no resultarán vinculantes, quedando condicionadas a lo que se derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT.</i> D.- En relación con la red viaria se indica que:	h) Debe acreditarse que los espacios libres existentes en terrenos del DPMT cuentan con el correspondiente título habilitante. En caso contrario ha de procederse a su solicitud, quedando sujetos a los que se derive de esta. D.- La propuesta de levante del hotel Antilla no tiene encaje en el contexto de la vigente Ley de Costas, dada su ubicación parcial en la zona de servidumbre de protección del DPMT. El uso al que se destina no es acorde con sus previsiones. En atención a lo establecido en el vigente Reglamento General de Costas de 2014 (apartado 3 de la Disposición Transitoria Decimocuarta), el conjunto del hotel y sus instalaciones constituye una unidad edificatoria, con independencia de que parte esté ubicada dentro de la citada zona de servidumbre y el resto fuera de ella. Debido a ello, el levante no es acorde con la legislación de Costas, ni siquiera en el supuesto de que todo él vaya a ubicarse fuera de la zona de servidumbre. E.- Eliminación de las referencias a la aplicación de las previsiones del Título III de la Ley de Costas, contenidas en las Normas Urbanísticas Particulares de los ámbitos “4. Aita Lertxundi”, “7. Bikamiota”, “10. Hondartza” y “17. Botaleku”, dada la inexistencia en ellos de terrenos situados en el DPMT. F.- La zona de tránsito está ocupada, entre otras, en determinadas partes de los ámbitos “2. Mutiozabal” y “16. Ortzaiika”. Esa realidad justifica la determinación de las correspondientes y adecuadas alternativas de tránsito, acordes con las previsiones establecidas a ese respecto en la legislación de Costas. G.- En lo referente a las propuestas de protección y catalogación de edificaciones y elementos:

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	a) La propuesta de nueva variante viaria reflejada en el plano “VI.1.1. Red viaria rodada-motorizada” y, más en concreto, del nuevo puente que cruza la ría de Oria ocupando terrenos del DPMT, no es vinculante y queda condicionada a lo que se derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT. b) La carretera actual N-634 cruza las regatas de Altxerri y Santiago. Los dos cruces cuentan con adscripciones formalizadas mediante acta y plano de 10-I-2001 (referencia: ADS03/18/20/0001) y 30-IV-2009 (referencia: ADS03/06/20/0002), respectivamente. c) Los actuales puentes de la AP-8 y la N-634 no cuentan con el correspondiente título habilitante. Este aspecto deberá subsanarse, debiendo solicitarse para ambos puentes el correspondiente título habilitante de ocupación del DPMT. d) Se están gestionando las concesiones para la regularización de las concesiones referentes a los embarcaderos de la margen derecha de la ría del Oria. E.- Algunos tramos afectados por la servidumbre de tránsito están actualmente ocupados. En esos casos, para garantizar la efectividad de la servidumbre se deberá estudiar la conveniencia de prever posibles tránsitos alternativos, solo a los efectos de lo previsto en la Disposición Transitoria Decimocuarta del RGC. F.-En relación con la servidumbre de protección se indica que: a) En los espacios libres de la zona son de aplicación las previsiones del art. “25.2” de la Ley de Costas. b) En la red viaria son de aplicación las previsiones del art. 25 de la Ley de Costas y 46 del RGC. c) Las edificaciones residenciales están prohibidas en la zona, sin perjuicio del régimen transitorio de aplicación y de la posible calificación residencial de los terrenos afectados (sin edificación). d) Las edificaciones destinadas a usos industriales, terciarios y de equipamiento se han de situar fuera de la zona sin perjuicio de la justificación de las obras e	a) Complementar el plano “V.1. Edificaciones y elementos catalogados” mediante la inclusión en ellos de las líneas correspondientes al desline del DPMT, la ribera del mar, la zona de tránsito, las distintas servidumbres, etc. b) Complementar las fichas correspondientes a esos edificios y elementos con referencias expresas a que las obras previstas en ellos han de ajustarse a las previsiones de la Ley de Costas. c) Los edificios y elementos catalogados situados en el DPMT han de contar con el correspondiente título habilitante. H.- Los actuales puentes de la carretera N-634 y la autopista AP-8, el nuevo puente de la variante proyectada y la nueva red ciclista prevista en el PTS de vías ciclistas requieren la solicitud y tramitación de los correspondientes títulos habilitantes en la medida en que inciden en terrenos situados en el DPMT. I.-La elaboración y tramitación de los planes a promover en desarrollo del nuevo PGOU y afectados por la Ley de Costas, han de adecuarse a las previsiones establecidas en esta.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	<i>instalaciones que, en su caso y no estando expresamente prohibidas, no puedan tener otra ubicación.</i> <i>e) La red básica de vías ciclistas de Gipuzkoa queda sujeta a las previsiones del Título II de la Ley de Costas en las partes en las que transcurre o incide en la zona de protección.</i> <i>f) La parcela vinculada al hotel Antilla (situada en el ámbito “10. Hondartza”) está parcialmente ubicada en la zona de protección. Es más, esa ubicación afecta incluso a parte de la edificación del hotel, a parte del aparcamiento subterráneo, al centro de talasoterapia, al comedor, etc. Atendiendo a la definición de unidad edificatoria establecida en el RGC se considera que el hotel y el resto de las instalaciones citadas forman una única unidad edificatoria con uno uso de los expresamente prohibidos en el artículo 25.1 de la Ley de Costas, entendiéndose la construcción de una nueva planta (en el subámbito “10.1 Antilla”) contraria a la Ley de Costas al suponer un incremento de las plazas de alojamiento.</i> G.- Tras indicar que en el plano “V.1 Edificaciones y elementos catalogados” no se grafían el deslinde del DPMT y las zonas de servidumbre y que se observa que algunos de esos elementos se ubican en el DPMT y la zona de protección, se plantea que: <i>a) En las fichas de cada uno de esos elementos ha de indicarse expresamente que las obras autorizables se ajustarán a lo establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas y que su catalogación no implica deber alguno de conservación para la Administración del Estado, sino que corresponderá al titular de la concesión y subsidiariamente al Ayuntamiento.</i> <i>b) Los elementos catalogados ubicados en el DPMT han de contar con título habilitante para la ocupación de ese dominio. En caso de no contar con ese título, el elemento catalogado quedará sujeto a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT. En caso de denegación, la ocupación</i>	

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	<i>quedará sujeta al pronunciamiento de la Administración del Estado sobre el destino de las instalaciones, que podrá incluir su retirada del dominio público marítimo-terrestre.</i> H.-Tras indicar que en el plano “III.4.2” no se distinguen las redes de saneamiento de fecales y pluviales existentes y propuestas se indica lo siguiente: - <i>Con carácter general y salvo los emisarios submarinos e instalaciones necesarias para su funcionamiento, las redes de saneamiento y sus infraestructuras asociadas resultan incompatibles con lo regulado en el artículo 32 de la Ley de Costas, ya que no son instalaciones que por su naturaleza requieran ubicarse en el DPMT. Por tanto, las redes de saneamiento en ningún caso resultarán vinculantes, quedando condicionadas a lo que derive, en su caso, de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT.</i> I.-Los instrumentos a promover en desarrollo del PGOU han de adecuarse a las determinaciones de la normativa de Costas, incluidas las referentes a la solicitud y emisión de los informes previstos en los artículos 112.a y 117 de la Ley de Costas.	

5 RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el proceso de exposición pública tras la Aprobación Inicial del PGOU, se han recibido un total 18 alegaciones. El contenido de dichas alegaciones y, en su caso, su integración en la documentación del Plan se resume a continuación.

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
1. Ramón Echeverría Aldaz	- En relación con el desarrollo urbanístico previsto por el nuevo Plan General en el subámbito “7.1. Kabi Alay/Uri Berri”, tras dar cuenta de los antecedentes relacionados con el Plan Parcial de Bikamiota, incluidos los relacionados con la oposición de las dos parcelas consolidadas (ahora incluidas en el citado subámbito), y del agravio comparativo que supondría su mantenimiento, solicita que dicho desarrollo sea retirado del Plan General.	Se realiza la corrección del documento “1.1. Memoria justificativa de la ordenación urbanística y su ejecución” (apartado “5.4.D.e” del epígrafe X) en el sentido de fijar en 74.116 € y no en 74.166 € el importe a abonar a los efectos del cumplimiento del estándar urbanístico de espacios libres locales mediante el abono de su valor económico. Se propone desestimar la alegación.
2. Ion Peñagarikano Galarraga	En relación con el desarrollo urbanístico previsto en el subámbito 3.1 Eusko Gudari 36-38-40-42”, el Sr. Peñagarikano plantea y solicita: - El Plan General contiene previsiones discordantes en relación con la altura máxima de la edificación prevista en el subámbito. - Así, de conformidad con lo indicado en el texto de las Normas Urbanísticas Particulares correspondientes a ese subámbito, la altura máxima de la edificación, media al alero horizontal, será de 15 m. - A su vez, de acuerdo con los gráficos de esas mismas Normas, dicha altura máxima es de 15,70 m. - Dado que, conforme a lo indicado expresamente en él, uno de los objetivos del Plan es el de consolidar las previsiones del Estudio de Detalle que, referido, al subámbito, fue aprobado definitivamente mediante resolución municipal de 13-V-2019, se solicita la corrección de las previsiones del Plan General en el sentido de consolidar la altura determinada en ese Estudio.	Se plantea la estimación de la alegación presentada y la fijación de la referida altura máxima en 15,70 m (corrigiendo la previsión establecida a ese respecto en el apartado “1.1” del epígrafe “IV. Ordenación pormenorizada” de las Normas Urbanísticas Particulares del ámbito “3. Ensanche”. Se estima la alegación.
3. Beatriz Corta Elizondo	- En relación con el desarrollo urbanístico previsto por el nuevo Plan General en el subámbito “7.1. Kabi Alay/Uri Berri”, tras dar cuenta de los	Se da la misma respuesta que al alegante 1.

Anexo V. Documento Integración de los Aspectos Ambientales

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	antecedentes relacionados con el Plan Parcial de Bikamiota, incluidos los relacionados con la oposición de las dos parcelas consolidadas (ahora incluidas en el citado subámbito), y del agravio comparativo que supondría su mantenimiento, solicita que dicho desarrollo sea retirado del Plan General.	Se realiza la corrección del documento “1.1. Memoria justificativa de la ordenación urbanística y su ejecución” (apartado “5.4.D.e” del epígrafe X) en el sentido de fijar en 74.116 € y no en 74.166 € el importe a abonar a los efectos del cumplimiento del estándar urbanístico de espacios libres locales mediante el abono de su valor económico. Se propone desestimar la alegación.
4. Ramón Echeverría Aldaz	- En relación con el desarrollo urbanístico previsto por el nuevo Plan General en el subámbito “7.1. Kabi Alay/Uri Berri”, tras dar cuenta de los antecedentes relacionados con el Plan Parcial de Bikamiota, incluidos los relacionados con la oposición de las dos parcelas consolidadas (ahora incluidas en el citado subámbito), y del agravio comparativo que supondría su mantenimiento, solicita que dicho desarrollo sea retirado del Plan General.	Se da la misma respuesta que al alegante 1 y 3. Se realiza la corrección del documento “1.1. Memoria justificativa de la ordenación urbanística y su ejecución” (apartado “5.4.D.e” del epígrafe X) en el sentido de fijar en 74.116 € y no en 74.166 € el importe a abonar a los efectos del cumplimiento del estándar urbanístico de espacios libres locales mediante el abono de su valor económico. Se propone desestimar la alegación.
5. Javier Juaristi	Actuando en su condición de arquitecto del Ayuntamiento de Donostia, plantea y solicita: - El vigente Plan General de Donostia incluye los terrenos de ese término municipal colindantes con Orio en el ámbito “NU 01 Mendizorrotz”, destinado a sistema general de áreas recreativas rurales. Además, prevé la elaboración de un Plan Especial referido a ese ámbito, extensible a los terrenos colindantes de Orio. - Según se indica en el informe, el régimen urbanístico propuesto para esos terrenos de Orio colindantes con ese ámbito es compatible con el previsto para este. En ese contexto, el suscribiente entiende procedente el traslado de la cuestión al equipo redactor del Avance de la Revisión del PGOU de San Sebastián.	En atención a las razones expuestas se someten a la consideración y decisión del Ayuntamiento la propuesta referente a la inclusión o no en el Plan General de la previsión de ordenación de un parque rural supramunicipal en el referido entorno, en las condiciones siguientes: - La determinación en el Plan General de Orio del régimen urbanístico completo del suelo no urbanizable del municipio, incluido el del referido entorno territorial, sin dejar parte alguna para que su régimen urbanístico sea determinado en un futuro Plan Especial. - La inclusión en el Plan General de la previsión de formulación de un Plan Especial supramunicipal en los términos que acuerden los Ayuntamientos de Donostia y Orio con, entre otros, los dos fines siguientes: delimitar el ámbito del parque rural; determinar su régimen de ordenación.
6. Alejandro Plaza Beitia	En relación con la vivienda situada en la calle Estropalari 18-1B, el Sr. Plaza plantea y solicita: - En el Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para su uso turístico no se establecen	- El Ayuntamiento ha dictaminado no autorizar la implantación de nuevos usos de alojamientos turísticos (en todas sus modalidades) en las parcelas y edificaciones residenciales de medio urbano del municipio. Por tanto, se propone desestimar la alegación.

Anexo V. Documento Integración de los Aspectos Ambientales

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	limitaciones relacionadas con la altura o planta de edificación en la que puedan ubicarse ese tipo de viviendas. - Tampoco hay ordenanza municipal alguna que regule dicha cuestión. - Conforme a lo indicado en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi, en la edificación de la calle Estropalari 18 no hay vivienda turística alguna. - En esas circunstancias, se considera que la vivienda de la calle Estropalari 18-1B cumple con las ordenanzas y regulaciones existentes y se solicita nuevamente la licencia de vivienda para uso turístico.	
7. José Ángel Villagran López	- Tras dar cuenta de los antecedentes urbanísticos del asador San Martín, se solicita su consolidación en el Plan General con su estado y configuración actual.	Tras la valoración de las alegaciones planteadas en el contexto de los condicionantes actuales de las edificaciones, instalaciones y actividades afectadas y de sus antecedentes urbanísticos, se sugiere: - La consolidación de las edificaciones e instalaciones existentes con sus actuales parámetros edificatorios (ocupación en planta; alineaciones edificatorias; altura y número de plantas; etc.). - La consolidación de las actividades desarrolladas en esas edificaciones e instalaciones y, en concreto, las de hostelería (asador) y vivienda (auxiliar del asador). - La complementación de dicha consolidación con las previsiones siguientes: - o La parcela vinculada a esas edificaciones, instalaciones y actividades es indivisible e indisociable de aquellas. - o El conjunto resultante (edificaciones, instalaciones y usos) tiene su encaje en el suelo no urbanizable como conjunto susceptible de interés público susceptible de ser autorizado e implantado en esa clase de suelo. - o Las edificaciones y actividades consolidadas se ha de complementar con las correspondientes instalaciones de saneamiento. Por tanto, se propone estimar la alegación.

Anexo V. Documento Integración de los Aspectos Ambientales

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
8. Haritz Arostegi Cardona	En su condición de propietario mayoritario del edificio situado en Kaia kalea 4, plantea y solicita el reajuste del régimen urbanístico previsto en el PGOU para esa parcela y su adecuación a los siguientes criterios: - Incremento del número de plantas de la edificación, pasando de los actuales PB + III a PB + IV. - Modificación de la edificabilidad de la edificación, pasando de los actuales 679,24 m²(t) a 829,76 m²(t); eso implica un incremento de 150,52 m²(t). - Destino de la planta baja (situada sobre un zócalo de 1,20 m de altura respecto de la rasante exterior) a usos terciarios (hoteleros, viviendas turísticas, albergues o similares), además de a los usos preexistentes y comerciales.	Se propone desestimar la alegación.
9. Hector Nagore Sorabilla	En representación de la Junta de Concertación del área 14. Dike, se plantea y solicita: - Las distancias resultantes entre las fachadas de las edificaciones previstas en Dike y Arocena (8 metros) son claramente insuficientes. A ese respecto se indica que mientras en la ordenación de Dike se tuvo en cuenta la futura ordenación de Arocena (distanciando las edificaciones un mínimo de 5 metros respecto del límite del área), en la propuesta planteada en Arocena esa distancia es de 3 metros. Debido a ello, se solicita el reajuste de esta hasta un mínimo de 5 metros. - Las alineaciones del bloque A2/2 de Arocena perjudican asimismo las vistas de la edificación más cercana de Dike. Así, tras los primeros 18 m en los que se sigue la alineación de Dike, la edificación de Arocena se adelanta hacia la ría, distanciándose de esta 8,50 m. Debido a ello, se solicita que la alineación de la edificación de Arocena respete en su totalidad la proveniente de Dike, y no solo en los primeros 18 m. - La fijación del perfil edificatorio del bloque A2/2 de Arocena en PB + 3 + Ático, sin que en ningún caso tenga una altura superior a la del bloque paralelo de Dike.	Se plantea la consolidación de la propuesta de ordenación del subámbito “14.1 Arocena Cerámica” salvo en lo referente al retiro de las nuevas edificaciones previstas sobre rasante, como mínimo, en 5 m respecto del límite del propio subámbito, en su colindancia con el ámbito “13. Dike”. Al reajuste anterior se han de añadir los que resulten, en su caso, de las medidas que de manera precisa y definitiva se determinen para la protección y preservación de la o las edificaciones catalogadas del subámbito. Se propone desestimar la alegación.

Anexo V. Documento Integración de los Aspectos Ambientales

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	- Si bien esas solicitudes podrían reducir mínimamente la edificabilidad residencial de Arocena, dado el importantísimo incremento de edificabilidad residencial de dicho ámbito (...), creemos que será perfectamente asumible.	
10. M ^a Jesús Gil Bellota	- En representación de ITELAZPI. S.A., empresa pública dependiente del Gobierno Vasco, tras dar cuenta de las previsiones establecidas en la legislación vigente en materia de telecomunicaciones, se solicita la inclusión de la infraestructura del centro público de telecomunicaciones de Talai en el Plan General, como sistema general del municipio.	Cabe considerar que la infraestructura del centro público de telecomunicaciones de Talai ya tiene en/para el Plan General el rango propio de una instalación de interés general. Eso hace que no sea necesario el reajuste o complementación de las previsiones del PGOU. Se propone desestimar la alegación.
11. Pedro Ayestaran Echabe	Actuando en representación de copropietarios de dos de los Sotos de Orio, el plantea el reajuste del régimen urbanístico previsto en el Plan General para el subámbito "2.1 Aita Lertxundi 48-50 en los siguientes términos: - Inclusión en el propio Plan General de la ordenación pormenorizada del subámbito, sin que para ello resulte necesaria la posterior formulación de un Plan Especial de Ordenación Urbana. - Determinación de la edificabilidad urbanística sobre rasante en 5.500 m²(t). Esto implica el incremento en 200 m²(t) de los 5.300 m²(t) previstos en el Plan General inicialmente aprobado. - Eliminación de la propuesta de ordenación de 300 m²(t) destinados a usos terciarios, por ser innecesarios y carentes de justificación en el entorno afectado. Una propuesta como esa podría estar justificada, en su caso, en el contexto del posible desarrollo futuro de Arín y Embil. - Eliminación de la previsión de vinculación de un 40% de la edificabilidad residencial ordenada al régimen de la vivienda de protección pública al no corresponderse con el cumplimiento de estándar urbanístico o mandato legal alguno. - La propuesta de ese tipo de vivienda planteada en el ámbito Dike debería ser suficiente para atender la demanda en la que el ayuntamiento ampara la reserva discrecional aplicada al subámbito.	Se plantea la corrección de la delimitación del subámbito "1.2. Sotoak" contenida en las Normas Urbanísticas Particulares del ámbito "1. Casco Histórico" conforme a lo indicado. Se propone desestimar la alegación.

Anexo V. Documento Integración de los Aspectos Ambientales

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	- Además, la previsión de esa reserva supone un tratamiento distinto del asignado a otros ámbitos y, en concreto, al “14. Arocena”, en el que se prevé un 11% de vivienda protegida.	
12. Gorka Hoyos Berastegui	En representación de Kalapie y tras valorar positivamente las propuestas del Plan General referentes a la movilidad ciclista, se plantea su complementación en los siguientes términos: - Conexión directa de la red ciclista con las ikastolas, centros educativos y equipamientos. - Conexión de los dos lados del río, uniendo el casco urbano con la estación de Euskotren y las empresas existentes. Esta conexión podría hacerse mediante un nuevo puente o el ensanchamiento del actual o la creación de una zona 30 de coexistencia. - Evitar posible huecos o interrupciones de la red, como la referente a un pequeño tramo de la calle Arrantzale. - Evitar rodeos innecesarios como el del bidegorri junto a la playa, mediante la previsión de una ruta más directa, complementando la existente. - Dar un servicio más directo a las zonas residenciales de Estropalari kalea y Anibarko portua.	Por un lado, la alegación relacionada con la conexión de las dos orillas de la ría mediante el ensanchamiento del puente actual o la creación en ese entorno de una zona 30 de coexistencia. - A ese respecto cabe indicar que, en tanto se ejecute la nueva variante viaria con su nuevo puente, el existente deberá seguir dando respuesta a su variado cometido actual. En esas circunstancias y teniendo en cuenta que la carretera N-634 es una red viaria foral, las actuaciones propuestas exceden del cometido del PGOU, son o pueden ser compatibles con sus propuestas y, en todo caso, deberán ser acordadas o pactadas con la Diputación Foral (titular y/o administración competente en esa carretera). Por otro, las alegaciones relacionadas con la ampliación y/o complementación de la red ciclista reflejada / dibujada en el PGOU. - Esas alegaciones justifican la realización de los dos tipos de consideraciones siguientes. En primer lugar, la red ciclista prevista en el PGOU podrá ser objeto de las correspondientes ampliaciones o extensiones en cualquier momento, incluso con posterioridad a la aprobación definitiva del PGOU, en la medida en que es un tipo de previsión que, si bien se incorpora al Plan, tiene su propia naturaleza o autonomía y puede ser objeto de reajustes fuera del Plan. En segundo lugar y en atención a lo anterior, no resultaría necesaria o imprescindible la incorporación al PGOU de los reajustes propuestos; en todo caso, se remite al Ayuntamiento la adopción de las decisiones que a ese respecto se estimen adecuadas.
13. Antonio Tena Nuñez	Las alegaciones presentadas inciden en el Conjunto Monumental de la Cerámica de Orio y en la propuesta urbanística del PGOU inicialmente	Se plantea:

Anexo V. Documento Integración de los Aspectos Ambientales

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	aprobado en el subámbito “14.1 Arocena Cerámica”. Y mediante ellas se plantea: - Solicitar al Departamento de Cultura del Gobierno Vasco el reajuste del régimen de protección del citado Conjunto Monumental para limitar la protección, exclusivamente, a la fábrica o nave principal, en atención a sus valores culturales, y no extenderla al Laboratorio y a las Oficinas, carentes de valores culturales. - Reajustar la propuesta de ordenación del nuevo desarrollo urbanístico previsto en el mencionado subámbito para adecuarla al régimen de preservación del entorno (de 15 m) de la citada fábrica o nave principal. Para ello se plantea la sustitución de la propuesta de ordenación incluida en el PGOU inicialmente aprobado por la incluida en las alegaciones.	- La protección de la Nave o Fábrica de la Nueva Cerámica de Orio (Fábrica Arocena) en los términos establecidos en el contexto de la calificación del Camino de Santiago como Bien Cultural en la categoría de Conjunto Monumental mediante el Decreto 2/2012, de 10 de enero, modificado mediante el Decreto 6/2022. - No proteger ni preservar y, por lo tanto, no incluir en el Catálogo, las dos edificaciones destinadas a usos de Laboratorio y Oficinas, dada la inexistencia de valores culturales que lo justifiquen. Se propone estimar la alegación parcialmente.
14. M ^a Pilar Echezarreta	En representación de la empresa Lurepel S.C. (Bodega Katxiña) y tras dar cuenta de los antecedentes de esa bodega y de la actividad vinculada a ella, se plantea y solicita la incorporación al Plan General de las determinaciones necesarias para su consolidación y ampliación. A ese respecto, tras aludir a la conveniencia de remodelar y ampliar las instalaciones para su adecuación a las necesidades actuales de producción, se indica que: los espacios destinados a sala de depósitos, área de prensa, área de embotellado y etiquetado se han quedado pequeños y es preciso remodelarlos y ampliarlos; es necesario crear un espacio de venta directa.	La actividad existente y objeto de las alegaciones presentadas fue autorizada en su día, en el contexto del vigente PGOU-2012, de conformidad con los parámetros de autorización e implantación de una explotación agraria y de instalaciones y actividades vinculadas a ella. Fue objeto, además de la o las correspondientes licencias municipales, del preceptivo informe favorable del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa. En ese contexto, se propone la determinación del régimen urbanístico de las construcciones e instalaciones de la Bodega Katxiña y de los terrenos vinculados a ella en el PGOU, definiendo una ficha urbanística particular para el ámbito. Se propone estimar la alegación.
15. José Luis Arín Embil	Las alegaciones presentadas están centradas en la parcela y la edificación situadas en la calle Aita Lertxundi 42. Se plantea, en concreto, la sustitución de su destino industrial actual por otro residencial, en un contexto de adaptación a los condicionantes existentes en la parcela y su entorno, derivados, entre otras, de las disposiciones legales vigentes en materia de Costas, carreteras forales, etc.	Tras analizar las alegaciones presentadas, cabe considerar que la propuesta general de sustitución del destino industrial actual de la parcela por otro residencial es correcta en atención, entre otros, a dos tipos de razones. Por un lado, la progresiva transformación de Mutiozabal en un ámbito residencial. Por otro, la ordenación e implantación en el ámbito de espacios públicos de calidad (paseo de borde de ría, etc.), justificados, entre otros extremos, por su preceptiva adaptación a las disposiciones legales de aplicación (incluidas las vigentes en materia de Costas).

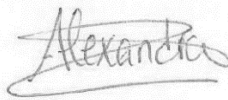
Anexo V. Documento Integración de los Aspectos Ambientales

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
		Se propone estimar la alegación.
16. Mikel Arostegi	Se plantea el reajuste del régimen de zonificación global de terrenos situados en el entorno de Botaleku para su adecuación a su situación actual. Más en concreto, se plantea la modificación de la delimitación de las zonas globales “G.3. Forestal” y “G.4.2. Paisaje rural de transición” en ese entorno, incluyendo en esta, terrenos que en el PGOU inicialmente aprobado forman parte de aquella.	La situación material actual de los terrenos afectados por la alegación y los situados en su entorno justifica la estimación de dicha alegación y el reajuste del régimen de zonificación global de los terrenos en los términos indicados. Se propone estimar la alegación.
17. Arantxa Cotado Iturain	El PGOU inicialmente aprobado determina que las plantas bajas de las edificaciones residenciales situadas en determinadas partes del medio urbano del municipio deben destinarse a usos no residenciales (comerciales, equipamientos, etc.) compatibles con la trama urbana residencial y no a usos residenciales. En ese contexto, las plantas bajas de las edificaciones situadas en el entorno afectado por las alegaciones podrán destinarse a usos residenciales tras la aprobación definitiva del PGOU. Complementariamente, la autorización de esos usos ha de entenderse condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones legales de aplicación en la materia (Decreto 80/2022, de habitabilidad de las viviendas, en las condiciones determinadas en el PGOU; inundabilidad; etc.).	Se propone estimar la alegación.
18. Juan Elósegui Benarroch	Las alegaciones presentadas inciden en la parcela y la edificación del Hotel Antilla. En concreto, tras el informe desfavorable emitido por la Administración de Costas en relación con el desarrollo urbanístico previsto por el PGOU inicialmente aprobado en el subámbito “10.1 Antilla”, esta propuesta ha sido complementada con las siguientes: - Destino de la parcela a usos residenciales en sustitución de los terciarios (hoteleros) actuales. - Mantenimiento del destino hotelero de la parcela y reajuste de la forma de las últimas plantas de la edificación actual mediante su ampliación y/o	Las citadas alegaciones y propuestas han de ser valoradas en el contexto del citado informe de la Administración de Costas. En ese informe, tras mencionar que la parcela del hotel Antilla está parcialmente ubicada en la zona de protección del dominio público marítimo-terrestre y que sucede lo mismo con determinadas partes de la edificación, se indica que atendiendo a la definición de unidad edificatoria establecida en el RGC se considera que el hotel y el resto de las instalaciones citadas forman una única unidad edificatoria con uno uso de los expresamente prohibidos en el artículo 25.1 de la Ley de Costas, entendiéndose la construcción de una nueva planta (en el subámbito “10.1

Anexo V. Documento Integración de los Aspectos Ambientales

Administraciones Públicas y público interesado	Propuestas	Incorporación al PGOU y el EsAE
	cierre, generando de esa manera un mayor número de plazas hoteleras y un limitado incremento de la edificabilidad actual.	Antilla”) contraria a la Ley de Costas al suponer un incremento de las plazas de alojamiento. Ese tipo de objeciones son extensibles a las propuestas expuestas en el apartado “18.1” en la medida en que (conforme a lo indicado en el informe de Costas) inciden en usos no autorizados en el citado artículo “25.1” (las dos propuestas) y, además, la segunda implica un incremento de la edificabilidad o volumen edificatorio (aun cuando sea limitado), expresamente desautorizado en la Ley de Costas (Disposición Transitoria Cuarta). Debido a ello, se sugiere la desestimación de las propuestas por razones coincidentes con las expuestas en el referido informe de la Administración de Costas. Se propone desestimar la alegación.

En Oiartzun, a diciembre de 2024

	
Firma: Tomás Aranburu Calafel Ingeniería Técnica Agrícola.	Firma: Alexandra Egunez Zalakain Graduada en Biología y Master en Biodiversidad, Funcionamiento y Gestión de Ecosistemas.

Apéndice I. BOG Aprobación Inicial

Apéndice II. Informes de Administraciones Públicas

Apéndice III. Informe de Alegaciones

JUSTIFICACION DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ORIO.

I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

Ese objeto es el de, dando respuesta a lo indicado en la Ley 2/2013, de evaluación ambiental (art. 26), el Decreto 211/2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (art. 15), y el Decreto 46/2020, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, dar cuenta y justificar los siguientes extremos:

- 1.- La resolución de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Orio (en adelante, PGOU-Orio).
- 2.- La exposición justificada y sintetizada de las siguientes cuestiones:
 - A.- La manera en la que se han integrado los aspectos ambientales en el PGOU-Orio.
 - B.- La integración del Estudio Ambiental Estratégico, los resultados de la información pública y las consultas y la Declaración Ambiental Estratégica en el PGOU-Orio, así como las discrepancias que, en su caso, hayan podido surgir en el proceso.
 - C.- Las razones de la elección de la o las alternativas seleccionadas, en el contexto del conjunto de las alternativas consideradas.
- 3.- Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos de la aplicación del PGOU-Orio en el medio ambiente.

Todas esas cuestiones se exponen y justifican en los epígrafes siguientes.

II.- LA APROBACION DEFINITIVA DEL PGOU-ORIO.

Tras su tramitación por el Ayuntamiento, el PGOU-Orio ha sido definitivamente aprobado por la Diputación Foral de Gipuzkoa mediante acuerdo de 10 de marzo de 2026

Ese Plan estará a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: www.orio.eus

III.- JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PGOU-ORIO.

1.- Introducción.

El PGOU-Orio ha sido complementado con la consiguiente y preceptiva Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. Y, como resultado de ello, ha sido objeto de la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica, emitida el 18 de julio de 2025 por el Departamento de Sostenibilidad de la Diputación Foral De Gipuzkoa. En esa Declaración se indica, entre otros extremos:

Analizado el documento de aprobación provisional del PGOU y el grado de incorporación de los aspectos ambientales señalados en el documento de alcance, se comprueba que, en general y sin menoscabo de algunos aspectos que se mencionarán a lo largo de este apartado, la ordenación ha integrado adecuadamente dichos aspectos ambientales, tanto en relación a la protección de los recursos y espacios de especial interés presentes en el municipio, como en la asunción de criterios de sostenibilidad ambiental en la ordenación urbana y la clasificación del suelo.

Así, se comprueba que los criterios ambientales y de sostenibilidad que pueden condicionar la ordenación urbana se han considerado ya desde las primeras fases del proceso, en concreto desde la propia definición de los objetivos estratégicos del PGOU, y, en general, se han aplicado, posteriormente, al diseño de las propuestas de ordenación finalmente desarrolladas.

En este sentido, hay que destacar muy positivamente la apuesta que hace el PGOU de restringir los nuevos desarrollos a suelos ya urbanos o urbanizables, potenciando las actuaciones de regeneración y renovación del medio urbano, aunque con 2 excepciones: el subámbito 6.1 prolongación de la calle Erribera y la clasificación como suelo urbano del borde de la ría en el tramo situado entre los ámbitos 9. Azkue y 11. Kaia. Respecto al primero, hay que valorar que la ordenación aprobada provisionalmente disminuye notablemente la ocupación planteada en las alternativas inicialmente propuestas para el denominado Sector Palotas, restringiéndola a la zona más cercana al entramado urbano y teniendo como fin buscar la correcta configuración de la red viaria urbana en ese entorno del municipio. En cuanto a la segunda, se trata de la adecuación del planeamiento urbanístico a la realidad, ya que el paseo de la ría ya existe en la realidad en ese tramo.

En ese contexto y a modo de conclusión se indica que el Estudio Ambiental Estratégico y los documentos urbanísticos del PGOU incorporan unos objetivos, criterios y actuaciones positivas ambientalmente y que han tenido en cuenta, en general, los principales elementos y condicionantes ambientales durante el diseño de la ordenación y regulación de los usos tanto a nivel global como para para cada ámbito de ordenación urbanística. Sin embargo, habría que repensarse la propuesta de desarrollar finalmente un sector industrial en el ámbito 17. Aizperro. Asimismo, sería recomendable que se hiciera un esfuerzo para unificar las medidas ambientales incluidos en el EsEA y en los documentos 2.1. Normas Urbanísticas Generales y 2.2 Normas Urbanísticas Particulares

Además, las cuestiones anteriores se complementan con referencias a correcciones puntuales relacionadas con las siguientes cuestiones: la extensión del condicionante superpuesto a la ordenación “CS.6. Vegetación de interés” a áreas dispersas de la ría del Oria coincidentes con zonas de recuperación de flora amenazada del estudio ambiental estratégico; la aclaración del contenido y alcance de las previsiones del artículo 174 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU-Orio en lo referente a la inclusión o no de enclaves y elementos naturales en el Catálogo; la revisión y, en su caso, corrección del plano “IV.2. Áreas acústicas y suelos potencialmente contaminados” en lo referente a la representación del condicionante “CS.8. Áreas acústicas” y, más en concreto, a la adecuación de la zonificación acústica al estudio de ruido ambiental; extensión del estudio de ruido ambiental a los subámbitos “3.4. Arrantzale kalea, solar 2” y “3.5. Eusko Gudarien kalea 26”.

2.- Integración de los aspectos ambientales en el PGOU-Orio.

La integración de los aspectos ambientales en el PGOU-Orio, incluidos los planteados en el Estudio Ambiental Estratégico, en la información pública y las consultas y en la Declaración Ambiental Estratégica en el PGOU-Orio responde, entre otros, a los criterios siguientes:

2.1.- Criterios generales de integración.

Conforme a lo indicado en la citada Declaración Ambiental Estratégica, se han integrado *adecuadamente dichos aspectos ambientales, tanto en relación a la protección de los recursos y espacios de especial interés presentes en el municipio, como en la asunción de criterios de sostenibilidad ambiental en la ordenación urbana y la clasificación del suelo.* Además, los aspectos ambientales y de sostenibilidad que pueden condicionar la ordenación urbana se han considerado ya desde las primeras fases del proceso, en concreto desde la propia definición de los objetivos estratégicos del PGOU, y, en general, se han aplicado, posteriormente, al diseño de las propuestas de ordenación finalmente desarrolladas. Las previsiones siguientes son una muestra de esa inserción de los aspectos ambientales en la ordenación urbanística planteada en el PGOU-Orio:

- A.- La apuesta por limitar los desarrollos urbanos al medio urbano y/o artificializado actual. A este respecto, se ha de destacar la supresión (en el PGOU-Orio definitivamente aprobado) del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito Aizperro, que queda clasificado como suelo no urbanizable y sujeto al régimen urbanístico propio de esa clase de suelo.
- B.- La incentivación de un modelo de desarrollo urbano sustentado, además, en la mezcla de usos, la densidad y compacidad cualitativa y cuantitativa y la movilidad sostenible.
- C.- La adecuación del régimen urbanístico del suelo no urbanizable a las previsiones establecidas en los planes territoriales vigentes (DOT, PTS Agroforestal, etc.), incluidas las relacionadas con las siguientes cuestiones: zonificación o categorización global de los terrenos clasificados de esa manera; régimen de edificación y uso de los terrenos; etc.
- D.- La previsión y regulación de un conjunto de condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística, de singular relevancia ambiental y con incidencia transversal y en red en dicha ordenación. Su relación (incluida en los artículos 92 y siguientes de las Normas Urbanísticas Generales) es la siguiente:
 - a) CS.1. Condicionantes superpuestos relacionados con la infraestructura verde:
 - * CS.1.1 Áreas de interés paisajístico.
 - * CS.1.2 Áreas de conservación especial.
 - * CS.1.3 Montes de Utilidad Pública (MUP).
 - * CS.1.4 Vegetación de interés:
 - CS.1.4.1. Hábitat de Interés Comunitario (HIC).
 - CS.1.4.2. Hábitat de Interés Comarcal (HIC).
 - * CS.1.5. Zonas Húmedas:
 - CS.1.5.1. Zona Húmeda. Grupo 2. Ría del Oria (A1G4).
 - CS.1.5.2. Zona Húmeda. Grupo 3.
 - * CS.1.6 Cauces fluviales y masas de agua.

- * CS.1.7. Infraestructura verde local.
- b) CS.2. Condicionantes superpuestos relacionados con los riesgos naturales y el cambio climático:
 - * CS.2.1. Áreas erosionables o con riesgo de erosión.
 - * CS.2.2. Áreas inundables.
- c) CS.3. Condicionantes superpuestos regulados en las disposiciones legales vigentes:
 - * CS.3.1 Carreteras supramunicipales.
 - * CS.3.2 Puerto.
 - * CS.3.3 Dominio público marítimo-terrestre.
 - * CS.3.4 Cauces fluviales.
 - * CS.3.5. Suministro de agua y saneamiento.
 - * CS.3.6 Servidumbres aeronáuticas.
 - * CS.3.7 Suelos potencialmente contaminados.
 - * CS.3.8 Áreas acústicas.

E.- La inclusión en las Normas Urbanísticas del PGOU-Orio de criterios reguladores de las cuestiones siguientes, que complementan los relacionados con las cuestiones anteriores. En concreto:

- a) Las Ordenanzas de Protección Ambiental de las Normas Urbanísticas Generales (artículos 144 y siguientes).
- b) Las medidas de carácter ambiental incluidas en las Normas Urbanísticas Particulares de los distintos ámbitos urbanísticos delimitados en el PGOU.

2.2.- Criterios relacionados con las cuestiones específicas mencionadas en la Declaración Ambiental Estratégica.

Esas cuestiones específicas son las mencionadas en la propia Declaración Ambiental Estratégica y expuestas de manera sintetizada en el apartado 1.

El PGOU-Orio definitivamente aprobado se ha adecuado a lo indicado en dicha Declaración en lo referente a todas las citadas cuestiones específicas. Cabe destacar a ese respecto la supresión del desarrollo urbanístico-industrial previsto en el ámbito Aizperro, que queda clasificado como suelo no urbanizable y sujeto al régimen urbanístico propio de esa clase de suelo.

3.- **Las razones de la elección de la o las alternativas seleccionadas, en el contexto del conjunto de las alternativas consideradas.**

A lo largo del proceso de elaboración y tramitación del PGOU-Orio y de su evaluación ambiental estratégica se han considerado y analizado numerosas alternativas de intervención. Su relación es la expuesta y analizada en el propio PGOU (epígrafe III de la Memoria, etc.) y en su evaluación ambiental.

La selección, en ese contexto, de las alternativas contenidas en el PGOU-Orio definitivamente aprobado responde, en términos generales, a razones relacionadas con su adecuación y sintonía con los objetivos y criterios generales de intervención planteados en el propio Plan, incluidos los siguientes:

- * La determinación de una ordenación urbanística de calidad para el conjunto del término municipal de Orio, incluidos sus medios rural y urbano, sustentada en las adecuadas medidas de sostenibilidad, seguridad, inclusividad, etc.
- * La contención de los desarrollos urbanos situándolos, en lo posible, en el medio urbano y/o artificializado actual.
- * La incentivación de un modelo de desarrollo urbano capaz de dar respuesta a las demandas presentes y futuras relacionadas con las distintas cuestiones siguientes y sustentado, además, en las premisas que asimismo se indican: demandas existentes en materia de vivienda, actividades económicas, equipamientos, espacios libres, etc.; regeneración urbana de los ámbitos y entornos que lo requieren; mezcla de usos; densidad y compacidad cualitativa y cuantitativa; existencia de servicios de proximidad; movilidad sostenible; etc.
- * La preservación y defensa del suelo rural y/o no urbanizable y de sus valores.
- * El mantenimiento y la preservación del patrimonio cultural.
- * La determinación de la ordenación urbanística mediante la inserción en ella de los objetivos y condicionantes medioambientales, considerados en toda su diversidad (preservación de espacios y elementos de valor; eliminación o reducción de riesgos; eficiencia y suficiencia de recursos: agua, energía eléctrica...; etc.).

IV.- MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA APLICACIÓN DEL PGOU-ORIO EN EL MEDIO AMBIENTE.

Esas medidas son las determinadas en el contexto de la evaluación ambiental estratégica del PGOU (Estudio Ambiental Estratégico o Informe de Sostenibilidad Ambiental) y, más en concreto, del Programa de Preservación Ambiental (apartado 7) incluido en dicho Estudio o Informe, al que nos remitimos en este momento. Expuesta de manera sintetizada, su atención está centrada en las distintas cuestiones siguientes:

- * Identificación de los objetivos del Programa y de las medidas de control planteadas en él.
- * Identificación de las cuestiones objeto de las medidas de seguimiento y control planteadas en el Programa.
- * Diseño del Programa de Preservación Ambiental teniendo en cuenta las distintas fases del proceso urbanístico: elaboración y tramitación de documentos (urbanísticos, de urbanización y edificación, etc.) a promover en desarrollo del PGOU y solicitud de los informes requeridos en ese contexto; ejecución de las obras previstas; etc.
- * Indicadores de seguimiento.

En concreto, la atención de esos últimos indicadores está centrada en las cuestiones que se mencionan a continuación:

- * El uso sostenible del suelo. Los factores de atención a ese respecto son los siguientes:
 - La clasificación urbanística del suelo.
 - La calificación urbanística del suelo.

- La evolución y/o consistencia del uso del suelo.
- Los suelos de alto valor estratégico y su evolución.
- * La calidad ambiental. Los factores de atención a ese respecto son los siguientes:
 - La superficie de los espacios libres generales y su superficie total y/o por habitante.
 - Biodiversidad. Hábitats de interés en el municipio. Afecciones de las propuestas urbanísticas en esos hábitats.
 - Biodiversidad. Espacios del municipio calificados como de protección especial.
 - Biodiversidad. Espacios de interés naturalístico en el municipio.
 - Biodiversidad. Bosques y vegetación autóctona.
- * Índices de uso de los recursos:
 - Uso del agua.
 - Uso de la energía eléctrica.
- * Índices de riesgos ambientales:
 - Riesgos de inundabilidad.
 - Suelos potencialmente contaminados.

En el contexto de la evaluación ambiental estratégica del nuevo PGOU-Orio se analizan, con carácter general y sin perjuicio de salvedades, las afecciones resultantes de sus previsiones en las materias objeto de los condicionantes mencionados, comparadas con las resultantes del anterior PGOU de 2012.

Esos indicadores son, asimismo, adecuados para conocer y evaluar el proceso de desarrollo y ejecución de las propuestas del nuevo PGOU-Orio y sus afecciones a futuro en las referidas materias.