

Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)

Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico

Marzo 2024



Ezquiaga

Arquitectura,
Sociedad y
Territorio S.L.



Gipuzkoako
Foru Aldundia
Diputación Foral
de Gipuzkoa



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Miguel Angel Crespo Rico <i>Director de Ordenación del Territorio</i>	DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA. SERVICIO DE PLANIFICACION TERRITORIAL. MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Mikel Uriol Zarautz <i>Jefe del Servicio de Planificación Territorial</i>	DIRECCIÓN FACULTATIVA
Iñigo Insausti Urrestarazu <i>Jefe de la Sección Jurídica del Servicio de Planificación Territorial</i>	
Jose María Ezquiaga Domínguez <i>Dirección, Doctor Arquitecto y Sociólogo</i>	EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.
Javier Barros Guerton <i>Coordinación Equipos Sectoriales, Arquitecto</i>	EQUIPO REDACTOR
Gemma Peribañez Ayala <i>Coordinación Equipos Sectoriales, Arquitecto</i>	
Ainhoa Ezquiaga Bravo <i>Arquitecta Urbanista</i>	
Jon Cadierno Gutierrez <i>Geógrafo</i>	
Sonia Garrido Abajo <i>Ambientalista</i>	
Jesús María Ramirez Sánchez <i>Doctor en Derecho</i>	
Sergio Barreña Caloca <i>Ingeniero de Caminos- Ingartek</i>	
Udane Ansa Otaegui <i>Ingeniera de Caminos- Master in Transportation Systems. Ingartek</i>	
Garazi López de Oñate Cajigas <i>Ingeniera Civil- Master en Ingeniería Ambiental. Ingartek</i>	



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

1	Introducción	6
1.1	Antecedentes	6
1.2	Marco legal y normativo. Bases para la ordenación del territorio	6
1.3	Conveniencia y oportunidad de la revisión del PTP	8
1.4	Tramitación del Plan y participación ciudadana	8
2	Modelo territorial propuesto	11
2.1	Medio físico e infraestructura verde	11
2.1.1	Retos territoriales	11
2.1.2	Medio físico	11
2.1.3	Infraestructura verde y azul	12
2.1.3.1	<i>Criterios de zonificación</i>	18
2.1.3.2	<i>Síntesis de zonificación de la infraestructura verde y azul</i>	32
2.2	Riesgos	34
2.2.1	Retos territoriales	34
2.2.2	Riesgos	35
2.2.2.1	<i>Riesgo de inundación fluvial</i>	35
2.2.2.2	<i>Riesgo de inundación marítima</i>	37
2.2.2.3	<i>Riesgo de contaminación de aguas subterráneas</i>	37
2.2.2.4	<i>Riesgo de incendio forestal</i>	39
2.2.2.5	<i>Riesgos asociados al cambio climático</i>	41
2.2.3	El cambio climático en la planificación sectorial	44
2.2.4	Criterios de ordenación en materia de riesgos	45
2.3	Hábitat rural	45
2.3.1	Retos territoriales	45
2.3.2	Las formas de asentamiento en el medio rural	46
2.3.3	La evolución del modelo agrícola	49
2.3.4	Criterios de ordenación del hábitat rural	57
2.4	Hábitat urbano	60
2.4.1	Retos territoriales	60
2.4.2	Cuantificación de la capacidad del planeamiento vigente	62
2.4.2.1	<i>Capacidad del planeamiento urbanístico vigente</i>	62
2.4.2.2	<i>Planeamientos en curso de revisión</i>	65
2.4.3	Cuantificación de las necesidades de suelo para vivienda	66
2.4.3.1	<i>El marco de las DOT en materia de cuantificación residencial</i>	66
2.4.3.2	<i>Perspectivas de evolución demográfica. Un contexto general marcado por las migraciones</i>	67
2.4.3.3	<i>Perspectivas de evolución demográfica. Las proyecciones de población como herramienta de reflexión</i>	70
2.4.3.4	<i>Estimación de las capacidades residenciales necesarias durante la vigencia del PTP de acuerdo con el anexo IV de la normativa de las DOT</i>	72
2.4.3.5	<i>Conclusiones en materia de dimensionado del crecimiento residencial</i>	75
2.4.4	Cuantificación de las necesidades de suelo para actividades económicas	77
2.4.4.1	<i>Contextualización de la demanda de suelo de actividades económicas</i>	77
2.4.4.2	<i>Determinaciones de la planificación territorial</i>	79
2.4.4.3	<i>Conclusiones en materia de suelo para actividades económicas</i>	82
2.4.5	Modelo de hábitat urbano. Espacios con densidades controladas y regeneración urbana	85
2.4.6	El eje de transformación del Urola	85
2.4.7	Crecimiento urbano	87
2.4.7.1	<i>Zumaia</i>	89
2.4.7.2	<i>Getaria</i>	90
2.4.7.3	<i>Zarautz</i>	91
2.4.7.4	<i>Orio</i>	92
2.4.7.5	<i>Zestoa</i>	93
2.4.7.6	<i>Azpeitia- Azkoitia</i>	94
2.4.8	Regeneración urbana	95
2.5	Paisaje, patrimonio cultural y natural y recursos turísticos	97
2.5.1	Retos territoriales	97
2.5.2	Paisaje	98
2.5.3	Patrimonio cultural y natural	105
2.5.3.1	<i>Patrimonio cultural</i>	105
2.5.3.2	<i>Patrimonio natural</i>	108



**Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-**

2.5.4	Recursos turísticos.....	112
2.5.5	Criterios de protección del patrimonio cultural y natural y de recursos turísticos.....	112
2.6	Gestión sostenible de los recursos.....	113
2.6.1	Retos territoriales.....	113
2.6.2	Agua.....	114
2.6.2.1	Abastecimiento.....	114
2.6.2.2	Sanearamiento.....	114
2.6.3	Energía.....	115
2.6.4	Economía circular.....	115
2.6.5	Criterios para la implantación de instalaciones en suelo no urbanizable.....	116
2.7	Movilidad y logística.....	117
2.7.1	Retos territoriales.....	117
2.7.2	Descripción general de las infraestructuras de movilidad.....	118
2.7.1	Conexión con el resto del territorio.....	121
2.7.1.1	Condicionantes.....	121
2.7.1.2	Conclusiones.....	127
2.7.2	Articulación interior.....	130
2.7.2.1	Conexión Azpeitia-Azkoitia.....	130
2.7.2.2	N-634 entre Zumaia y Zarautz.....	135
2.7.2.3	Otras variantes propuestas en el PTP de 2006.....	135
2.7.3	Transporte público.....	136
2.7.3.1	Conclusiones.....	140
2.8	Cuestiones transversales.....	140
2.9	Síntesis del modelo territorial del PTP revisado.....	142
3	Comparación entre el modelo del PTP vigente y la propuesta del PTP revisado.....	142

Elementos gráficos

Graf 1.	Acciones contempladas en el Programa de Participación para las diferentes fases del proceso de revisión.....	10
Graf 2.	Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica (ZIFE) y Áreas de Mejora (AM) propuestas por el estudio de diagnóstico para la planificación de la red de infraestructura verde de Gipuzkoa, realizado por la Diputación Foral de Gipuzkoa.	17
Graf 3.	Superposición de las ZIFE con la zonificación establecida por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.....	20
Graf 4.	Discontinuidad ecológica en la autopista A-8, a la altura del peaje cercano a Arroa Bekoa.....	22
Graf 5.	Discontinuidad ecológica en la autopista A-8, a la altura de Aizperro (Orio).....	22
Graf 6.	Discontinuidad ecológica en la carretera GI-631, a la altura de la cantera (Zestoa).....	23
Graf 7.	Hábitat de Interés Comunitario presentes en el Área Funcional, seleccionando las unidades de calidad tipo A y B, con cobertura igual o superior al 80%.....	25
Graf 8.	Montes de Utilidad Pública presentes en el Área Funcional de Urola Kosta.....	26
Graf 9.	Propuesta de parque periurbano en el municipio de Zumaia (en color naranja).....	27
Graf 10.	Imagen aérea del parque periurbano de Zumaia.....	28
Graf 11.	Propuesta de parque periurbano en el entorno de Azkoitia-Azpeitia (en color naranja).....	29
Graf 12.	Imagen aérea del parque periurbano de Azkoitia-Azpeitia.....	30
Graf 13.	Propuesta de ordenación de la red de infraestructura verde y azul del Área Funcional de Urola Kosta.....	34
Graf 14.	Riesgo de inundación en el Área Funcional de Urola Kosta para diferentes periodos de retorno (10, 100 y 500 años).	37
Graf 15.	Riesgo de contaminación de aguas subterráneas en el Área Funcional de Urola Kosta.....	39
Graf 16.	Riesgo alto y muy alto de incendio forestal en el Área Funcional de Urola Kosta.....	40
Graf 17.	Clasificación de entidades rurales y zonas urbanas realizada por el Programa de Desarrollo Rural de la comarca de Urola Kosta. Fuente: Programa de Desarrollo Rural Comarcal Urola Kosta, 2015-2020.....	48
Graf 18.	Explotaciones prioritarias en el Área Funcional de Urola Kosta. Datos del Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral de Gipuzkoa.....	51
Graf 19.	Bodega Txomin Etxaniz, Getaria.....	53
Graf 20.	Bodega Ameztoi, Getaria.....	54
Graf 21.	Zonas de Localización Seleccionada del PTS Renovables sobre explotaciones prioritarias.....	56
Graf 22.	Localización de ámbitos sin desarrollo (propuesta) y de suelos agroganaderos de alto valor estratégico, base para la propuesta de futuros corredores de suelos de alto valor estratégico, que se desarrollará en fases posteriores.....	59
Graf 23.	Cuadro resumen de capacidades residenciales vacantes en municipios. Elaboración propia.....	64



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Graf 24.	Cuadro resumen de los suelos para actividades económicas. Elaboración propia.....	65
Graf 25.	Proyección de población (en miles 2022-2036 para Gipuzkoa. Elaboración propia según datos de EUSTAT.....	69
Graf 26.	Evolución de la población de Gipuzkoa por comarcas entre 2001 (100%) y 2023. Elaboración propia según datos de Eustat	69
Graf 27.	Evolución por comarcas de Gipuzkoa de la relación entre menores de 20 años/mayores de 64 entre 2001 y 2023. Elaboración propia según datos de Eustat.....	70
Graf 28.	Evolución de la población residente en el área funcional año a año en las tres proyecciones. Elaboración propia	72
Graf 29.	Evolución de la población residente en el área funcional año a año en las tres proyecciones, por género y grandes grupos de edad. Elaboración propia.....	72
Graf 30.	Cálculo de necesidades residenciales- parte 1. Elaboración propia.....	74
Graf 31.	Cálculo de necesidades residenciales- parte 2. Elaboración propia.....	74
Graf 32.	Cálculo de necesidades residenciales- parte 3. Elaboración propia.....	75
Graf 33.	Parámetros de referencia en el dimensionado residencial.....	75
Graf 34.	Gráfico comparativo de las cifras de población de las proyecciones elaboradas para Urola Kosta.....	76
Graf 35.	Evolución de la suma de superficies de parcela, en hectáreas, de las licencias en suelo para actividades económicas, por áreas funcionales de Gipuzkoa. Elaboración propia según datos de Udalplan.....	78
Graf 36.	Cartografía de ámbitos prioritarios y áreas de incentivación del PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la CAPV.....	79
Graf 37.	Cartografía de propuesta del PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la CAPV.....	81
Graf 38.	La propuesta de centro de transportes de mercancías en el meandro de Iraeta contenida en el PTS de la red intermodal y logística del transporte (tramitación suspendida).....	82
Graf 39.	Alternativas de reservas para uso de actividades económicas en Igartza (izquierda) e Iraeta (derecha).....	83
Graf 40.	Pendientes en las alternativas de localización de Igartza (izquierda) e Iraeta (derecha).....	84
Graf 41.	Curvas de nivel en las alternativas de localización de Igartza (izquierda) e Iraeta (derecha).....	84
Graf 42.	Ecobulevar planteado en el tramo Azkoitia-Azpeitia, dentro del Eje de Transformación del Urola. Fuente: Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.....	86
Graf 43.	Propuestas de ordenación del hábitat urbano en Zumaia.....	89
Graf 44.	Propuestas de ordenación del hábitat urbano en Getaria.....	90
Graf 45.	Propuestas de ordenación del hábitat urbano en Zarautz.....	91
Graf 46.	Propuestas de ordenación del hábitat urbano en Aia-Orio.....	92
Graf 47.	Propuestas de ordenación del hábitat urbano en Zestoa.....	93
Graf 48.	Propuestas de ordenación del hábitat urbano en la conurbación Azkoitia-Azpeitia.....	94
Graf 49.	Áreas industriales deterioradas y/o en desuso en el Área Funcional.....	96
Graf 50.	Unidades de paisaje definidas por el Catálogo de Paisaje del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta)	101
Graf 51.	Grandes ámbitos de patrimonio arqueológico. Elaboración propia según datos del Centro de Patrimonio Cultural Vasco vía Geoeuskadi.....	105
Graf 52.	Recursos culturales del Área Funcional de Urola Kosta. Elaboración propia según datos de Geoeuskadi.....	107
Graf 53.	Museos y cuevas. Elaboración propia según datos de Geoeuskadi.....	108
Graf 54.	Lugares de Interés Geológico (LIG) en el Área Funcional de Urola Kosta.....	110
Graf 55.	Playas del ámbito.....	112
Graf 56.	Infraestructuras de gestión de residuos ubicadas en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. Fuente: Gipuzkoako Hondakinen Kudeaketa.....	117
Graf 57.	Articulación del ámbito con las grandes redes de comunicación.....	119
Graf 58.	Esquema de las infraestructuras de movilidad de Urola Kosta.....	120
Graf 59.	Isocronas desde Loiola.....	121
Graf 60.	Los desplazamientos se han calculado desde el perímetro urbano para evitar que las vías urbanas de los municipios de origen y destino afecten los tiempos de viaje.....	129
Graf 61.	Paso de la GI-631 por Azkoitia (sin perjuicios).....	130
Graf 62.	Efecto-barrera que produce la GI-631 a su paso por Azpeitia.....	131
Graf 63.	IMD total en la carretera GI-631 en Loiola, Azpeitia.....	132
Graf 64.	Trazado de la variante sur de Azpeitia según su planeamiento general vigente (verde) y posible trazado por el borde de la llanura fluvial del Urola (rojo).....	134



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

1 Introducción

1.1 Antecedentes

El vigente Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) fue aprobado definitivamente a través del Decreto 32/2006, de 21 de febrero. Ha sido objeto de modificación a través del Decreto 14/2009, de 27 de enero, que afecta a los ámbitos de Trukutxo y Amue, y del Decreto 132/2018, de 18 de septiembre, que introduce determinaciones relativas al paisaje. El presente documento constituye, junto con su cartografía, el Avance de la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Urola Kosta. Define los criterios, los objetivos y las soluciones generales propuestas, que permiten definir el modelo y la ordenación territorial general del territorio, en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial.

El modelo territorial actual del Área Funcional puede presentarse como el resultado de la superposición de las dinámicas en curso sobre el territorio gipuzkoano, tanto de orden ambiental como social y económico, con el resultado de la aplicación de los contenidos del Plan Territorial Parcial vigente y de los instrumentos de planificación territorial, urbanística y sectorial que se han sucedido. El importante cambio de tendencias entre la coyuntura en que fue redactado el Plan de 2006 y la actualidad requiere el análisis crítico de dichas dinámicas y políticas.

El presente documento tiene en cuenta el resultado del proceso de seguimiento del PTP vigente e incorpora una reflexión sobre los factores que han contribuido a configurar el estado actual del territorio, sobre sus perspectivas de evolución, y sobre las temáticas a las que deberá atender de forma prioritaria el plan revisado. Se apoya asimismo sobre el resultado de la primera fase de los trabajos, de síntesis y diagnóstico preliminar, que expone los criterios y marcos de referencia que informan el proceso de revisión, y sobre un conjunto de reuniones mantenidas con los municipios y actores relevantes de los procesos territoriales en el Área Funcional durante noviembre y diciembre de 2023 como inicio de los procesos de participación.

1.2 Marco legal y normativo. Bases para la ordenación del territorio

La política de la ordenación del territorio se inicia legalmente en la CAPV en 1990 con la aprobación de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de ordenación del territorio del País Vasco. Es una de las primeras leyes del Estado en establecer una visión global y un modelo de gestión prudente de un territorio complejo y valioso, y que se completa con la aprobación de las Directrices en el año 1997 y posteriormente quince planes territoriales parciales y diez planes territoriales sectoriales. Todo ello ha dejado una **consolidación de una política y una cultura de la ordenación del territorio** que alcanza a todas las personas vinculadas a la administración o profesional que trabaja en la ordenación del territorio, el urbanismo o el medio ambiente.

De este segundo ciclo de trabajos de ordenación territorial, que se inicia con la revisión de las DOT y su aprobación definitiva mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio, forma parte el presente PTP, que deberá tanto desarrollar las DOT como coordinar las políticas sectoriales. Esto precisa un esfuerzo de comunicación y coordinación para alcanzar un documento objetivamente



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

aplicable y adecuado para contribuir a un territorio sostenible, inclusivo, vivo, inteligente, equilibrado, interrelacionado y participativo.

Sostenible, integrando a las tres variables: ambiental, económica y social la dimensión cultural, con una preocupación intergeneracional y con una apuesta por un territorio con ecosistemas más ricos y mejor conservados, con asentamientos densos, con una apuesta por la regeneración urbana y por el transporte colectivo y más eficiente energéticamente, entre otros; inclusivo, con una preocupación por el urbanismo del cuidado; vivo, con un análisis del impacto global de la acción de las personas sobre el planeta. También es un territorio inteligente, en el sentido de que está vertebrado con redes de gobernanza de amplia tradición y capaces de gestionar a diversos niveles sus dinámicas; es un territorio que aspira a un mayor equilibrio entre sus partes urbanas y rurales; que está claramente interrelacionado con sus territorios limítrofes; y en el que la participación es una herramienta fundamental.

Las determinaciones mínimas que deberá reforzarse en este PTP completan la definición de los espacios para las grandes infraestructuras, la ubicación de los equipamientos de interés común, los espacios objeto de remodelación, regeneración o rehabilitación, la cuantificación residencial, la cuantificación de superficie de suelo industrial, modelo que debe abundar en la sostenibilidad y la resiliencia, capaz de integrar efectivamente las variables ambiental, económica y social, y a éstas la dimensión cultural desde una amplia visión de la utilización de un territorio antropizado, con una preocupación intergeneracional y con una apuesta por ecosistemas más ricos y mejor conservados, con asentamientos de una densidad adecuada, con una apuesta por la regeneración urbana, la competitividad territorial de territorios de carácter rural, y la apuesta por el transporte colectivo eficaz, la eficiencia energética y la autogeneración. A ello debe sumarse como estos aspectos generales se traducen en criterios, principios y normas a los que deberá atenerse la ordenación urbanística de los documentos de planificación municipal.

El PTP establece una ordenación integral de su ámbito, compuesto por los municipios de Aia, Aizarnazabal, Azpeitia, Azkoitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa y Zumaia.

Las bases de la nueva estrategia territorial de este PTP deben alinearse con los retos territoriales identificados a nivel mundial por la ONU como la Agenda 2030, Nueva Agenda para el Desarrollo Sostenible, con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de 2015, la Nueva Agenda Urbana HABITAT III de Quito de octubre de 2016, la Agenda Urbana de la Unión Europea, la Agenda Urbana Española, o a nivel de la CAPV la Declaración Vasca de la Conferencia de Ciudades y Pueblos Sostenibles de Bilbao de 2016.

Todos estos documentos permiten también una nueva reflexión sobre los modelos de planificación desarrollados y aplicados a la fecha, generalmente diseñados para funcionar en contextos de crecimiento económico y sociedades de la era moderna, e inadecuados en esta época de menor crecimiento y especialmente de cambio de modelo social. La suma de distintas transformaciones sobre estos territorios de un marcado carácter rural, está generando dificultades para implementar lo planificado de manera lineal y según los dictados más comunes



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

de los planes: el tiempo entre la planificación y la ejecución se hace impredecible por razones técnicas, costes medioambientales, límites económicos o sociales.

Todos estos factores y cambios, que además se dan con mayor frecuencia y rapidez que en épocas pasadas, influyendo de manera decisiva en la producción del espacio urbano, y que cambian los modelos de ocupación y explotación del suelo agrícola, dejan al descubierto la necesidad de adaptar los tiempos, usos y modos de gestión a la realidad concreta sobre la que se interviene del Área Funcional. El abandono de los espacios urbanos por su obsolescencia o por la dificultad y alto coste de su rehabilitación frente al uso de otros suelos vacantes, en estos territorios de carácter rural tiene un coste mucho mayor de oportunidad que en espacios urbanos, por lo que significa como pérdida del paisaje rural, y pérdida del sentimiento de comunidad.

1.3 Conveniencia y oportunidad de la revisión del PTP

El vigente PTP del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta), aprobado a través del Decreto 32/2006, de 21 de febrero, del Gobierno Vasco, establece en su artículo 1.4 que procederá la revisión en el caso de que la población del Área Funcional supere en un 6% las previsiones máximas proyectadas en el Plan; en el momento en que se haya procedido a la concesión de licencias de edificación para el 75% de las nuevas viviendas planificadas; en el caso de que se haya ocupado en más de un 75% el suelo previsto para la implantación de nuevas actividades económicas; cuando hayan transcurrido 16 años desde su aprobación definitiva; en general, cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis de partida del Plan, por ejemplo en el supuesto de detección de la influencia del fenómeno metropolitano Baiona- San Sebastián; o cuando la modificación o revisión de las DOT de la CAPV suponga una transformación del modelo territorial que afecte directamente al Área Funcional.

Sin entrar a evaluar numéricamente los datos sobre crecimiento demográfico y edificatorio, en cuyo análisis habría que tener en cuenta no sólo el comportamiento del ámbito, sino su evolución respecto de la del conjunto del Estado y del contexto europeo y mundial, profundamente modificados desde 2006, resulta claro que dos de las condición para la revisión se cumplen: han transcurrido los 16 años desde la aprobación del PTP vigente, y las DOT se han revisado con un modelo que, manteniendo rasgos de su documento original, ha evolucionado lo suficiente como para justificar la revisión.

1.4 Tramitación del Plan y participación ciudadana

La Orden Foral de la Diputada foral de Movilidad y Ordenación del Territorio de 19 de junio de 2023 por la que da inicio al procedimiento de revisión del Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) es el punto de partida de la tramitación administrativa de la revisión. Las fases del proceso de revisión son:

- 1- **Redacción de la Síntesis informativa y el Diagnóstico.**



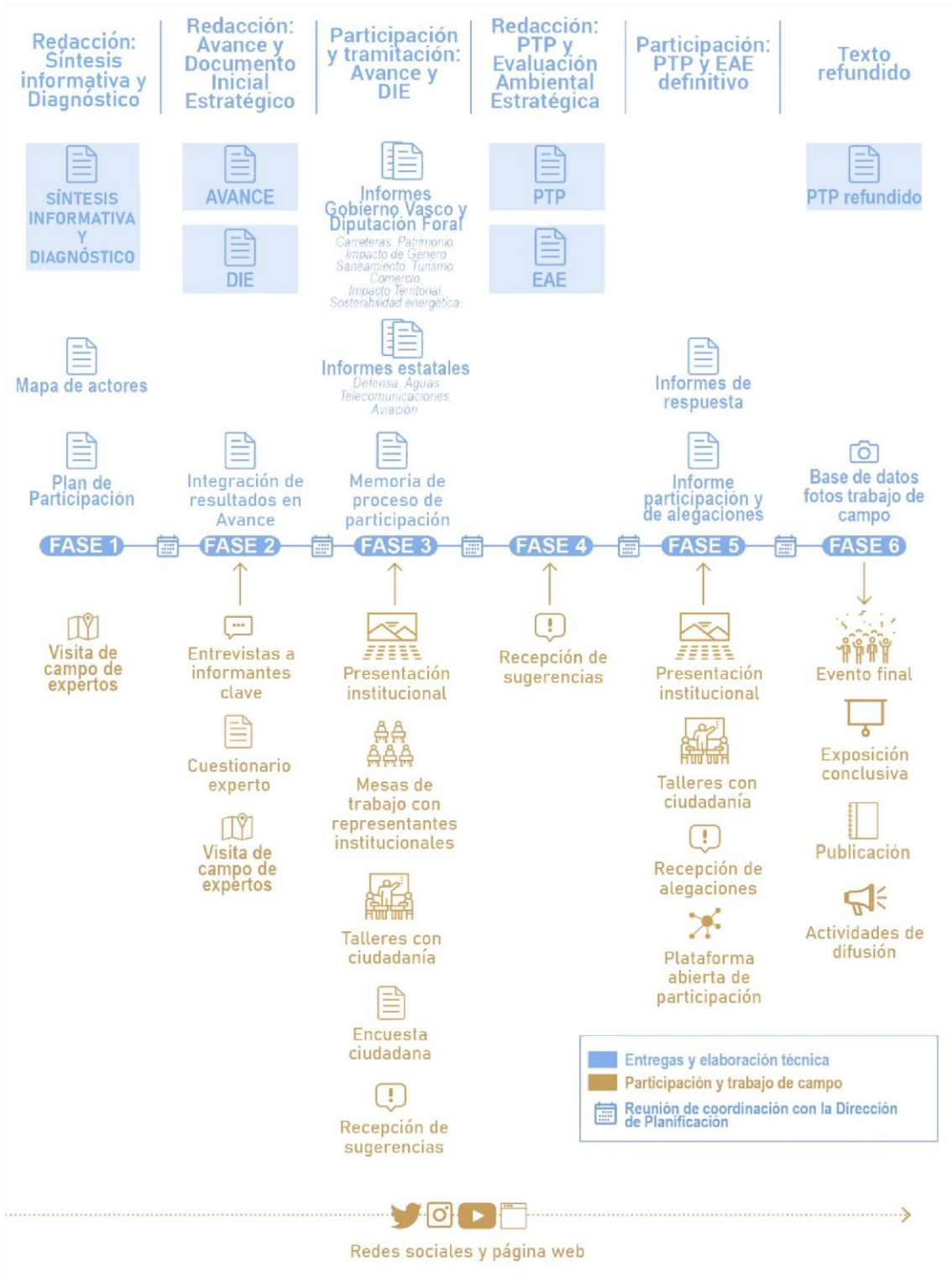
Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

- 2- **Redacción del Avance del PTP y el Documento Inicial Estratégico.** Consistirá en la presentación de las diversas alternativas en coordinación con el Documento Inicial Estratégico
- 3- **Participación y tramitación del Avance del PTP y del DIE.** Tras someter el Avance a audiencia por un mínimo de dos meses se analizarán las aportaciones recibidas y se elaborará un documento para la aprobación inicial en base a un documento de criterios, tanto generales como específicos por temas.
- 4- **Redacción del documento definitivo del PTP y de la Evaluación Ambiental Estratégica.** Los resultados obtenidos durante el proceso de participación serán considerados para la elaboración del documento de Aprobación Inicial y del Estudio Ambiental Estratégico. El documento será aprobado inicialmente previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV).
- 5- **Participación del PTP y la EAE.** Tras la Aprobación Inicial, el documento de PTP y el Estudio Ambiental Estratégico serán sometidos a un período de exposición pública, tras el cual se recopilarán, analizarán, procesarán y contestarán todas las alegaciones recibidas, las cuales servirán de base para elaborar el documento para la Aprobación Provisional. Tras una contestación individualizada de las alegaciones, se procederá a la Aprobación Provisional del PTP, teniendo en cuenta igualmente el resultado de la exposición pública del EAE y el documento para solicitar la Declaración Ambiental Estratégica, que permitirá elaborar el Estudio Ambiental Estratégico definitivo.
- 6- **Texto Refundido y Aprobación Definitiva.**

La orden de inicio incluye la aprobación del Programa de Participación, documento que recoge el diseño metodológico del proceso de participación para la redacción y aprobación del Plan Territorial Parcial, en cumplimiento del artículo 3 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística. Las acciones de participación se diseñan con tres funciones principales: diagnóstico estratégico, contraste de propuestas y socialización de resultados.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
 -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 1. Acciones contempladas en el Programa de Participación para las diferentes fases del proceso de revisión



2 Modelo territorial propuesto

2.1 Medio físico e infraestructura verde

2.1.1 Retos territoriales

La introducción del concepto de infraestructura verde en el planeamiento territorial y urbanístico forma parte de los principios rectores de la revisión de las DOT, y supone un relevante salto cualitativo con respecto a otros conceptos como el de espacio protegido o corredor ecológico, de forma que su desarrollo por parte de la presente revisión del PTP es estructural y prioritario. En este contexto, la Diputación Foral de Gipuzkoa desarrolla una activa tarea de planificación y prospectiva que se aprecia en una **propuesta de infraestructura verde** que considera la importancia ecológica, los servicios de los ecosistemas y el grado de fragmentación, y es coherente con la infraestructura verde de la CAPV definida en las DOT. Siguiendo los objetivos que la definen, la Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa debería estar compuesta por todos aquellos hábitats naturales de mayor valor y relevancia ecosistémica, sumando las áreas degradadas con potencial para convertirse en nuevos espacios naturales que fortalezcan la conectividad ecológica.

El PTP revisado ha de integrar en su ordenación esta propuesta, especialmente atenta a la **conectividad ecológica** con las Áreas Funcionales colindantes, resaltando en el interior del Área Funcional la que brindan las áreas naturales de mayor valor ambiental, y prestando especial atención a los grandes cauces fluviales (destaca aquí el papel clave que juega el corredor ecológico del río Urola, grafiado en el Plano de síntesis de la fase de diagnóstico como Área de actuación número 4).

El reto principal de la **ordenación del suelo no urbanizable** es el de la adecuada consideración de los servicios ecosistémicos que este presta al territorio y a la sociedad, desarrollando a escala del PTP la propuesta de infraestructura verde formulada en 2019 y definiendo las pautas para su desarrollo a mayor detalle en la planificación urbanística municipal.

2.1.2 Medio físico

La revisión del Plan Territorial Parcial de Urola Kosta sienta unas bases ambientales sólidas para el modelo territorial del Área Funcional. En este sentido, el medio físico es considerado como un espacio que, a través de la protección de las áreas núcleo y la consolidación de un tejido verde y azul que asegura la conectividad ecológica, presta una amplia serie de servicios ecosistémicos.

Asumiendo el cambio de paradigma en cuanto a la ordenación del suelo no urbanizable con la revisión de las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas en 2019, esta revisión aborda el tratamiento del suelo sustraído a la urbanización con varios objetivos:

1. Conservación y activación de los valores de geodiversidad, biodiversidad, ecológicos, culturales y paisajísticos del suelo no urbanizable del Área Funcional de Urola Kosta y de sus aguas



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

interiores, de acuerdo con los criterios y propuestas establecidos por las DOT, y la legislación ambiental y sectorial aprobada con posterioridad al PTP de 2006.

2. Conservación de aquellos suelos que sirven de base a la producción agroganadera y la potenciación de la actividad agraria como productora de alimentos sanos y de cercanía en aras de la soberanía alimentaria y la gestión del paisaje agrosilvopastoril vivo, atractivo y viable.
3. Puesta en valor del papel de la infraestructura verde y azul y las soluciones basadas en la naturaleza para la adaptación al cambio climático.
4. Integración de la apuesta por la renaturalización de las ciudades en el esquema conceptual de una infraestructura verde como matriz integradora del territorio en su conjunto.

Considerando las nuevas Directrices de Ordenación Territorial, el medio físico será objeto de ordenación en fases posteriores, atendiendo a las seis categorías decretadas en las DOT (Especial Protección, Mejora Ambiental, Forestal, Agroganadera y Campiña, Pastos Montanos y Protección de Aguas Superficiales).

Sí se aborda en esta fase de Avance la ordenación de los espacios naturales protegidos y, en términos generales, la red de infraestructura verde y azul, cuya propuesta se desarrolla en este próximo apartado.

2.1.3 Infraestructura verde y azul

Siguiendo el primero de los principios rectores de la revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio, se incorpora la infraestructura verde y la puesta en valor de los servicios de los ecosistemas a la ordenación del medio físico, a modo de condicionante superpuesto.

De acuerdo con las bases que definen la estrategia sobre Infraestructura Verde de la Unión Europea, la infraestructura verde es “una red estratégicamente planificada de espacios naturales y seminaturales y otros elementos ambientales diseñados y gestionados para ofrecer una amplia gama de servicios ecosistémicos, que incluye espacios verdes (o azules si se trata de ecosistemas acuáticos) y otros elementos físicos en áreas terrestres (naturales, rurales y urbanas) y marinas”¹.

Las bases de la estrategia europea sobre infraestructura verde, planteadas por la Comisión Europea, son incorporadas al ordenamiento jurídico estatal a través de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en la que se previó la aprobación de la “Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas”, que entró en vigor el 14 de julio de 2021 mediante la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio.

Adicionalmente, las Directrices de Ordenación del Territorio incorporan la infraestructura verde al modelo territorial bajo las siguientes líneas argumentales:

¹ Diagnóstico para la planificación de la Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa. Diciembre 2019.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

- Aumentar la interconexión entre los espacios protegidos a través de la red de corredores ecológicos de la CAPV y otros espacios de interés natural multifuncionales.
- Mitigar con mayor eficacia los efectos de las infraestructuras grises y mejorar la conectividad global.
- Adoptar un enfoque más integral de los usos del suelo con el objetivo de reforzar los servicios que prestan los ecosistemas.

Según lo dispuesto en las Directrices, las características y los principios que deberían inspirar el desarrollo de la infraestructura verde son los siguientes:

1. Carácter estratégico, aprovechando los cauces e instrumentos ya existentes.
2. Amplitud de los elementos que la pueden componer: tanto terrestres como acuáticos, urbanos como rurales, y a diferentes escalas.
3. Capacidad para prestar una gama extensa de servicios ecosistémicos, es decir, aquellos beneficios que las personas recibimos directa o indirectamente de los ecosistemas, ya sean de abastecimiento, de regulación/mantenimiento, de apoyo/soporte o culturales.

A nivel de la CAPV, la infraestructura verde se compone de los siguientes elementos:

1. Los espacios protegidos por sus valores ambientales y que cuentan con sus propias figuras de protección.
2. Los corredores ecológicos que enlazan estos espacios y también espacios de territorios colindantes siempre que los corredores se sitúen dentro de la CAPV.
3. Otros espacios de interés natural multifuncionales que, teniendo valores ambientales reseñables a nivel de la CAPV, no cuentan con una figura de protección aprobada.
4. Los cauces y sus zonas categorizadas como de protección de aguas superficiales, los humedales RAMSAR y todas las masas de agua inventariadas por el PTS de Zonas Húmedas.
5. Los planeamientos territoriales y urbanísticos extenderán la red incorporando espacios relevantes en sus respectivas escalas; en todo caso, deberán tener en consideración otros espacios protegidos que no están en la infraestructura verde a nivel de la CAPV (como los LIG, el Registro de Zonas Protegidas de los Planes Hidrológicos, etc.).

Con el fin de conferir capilaridad a la Red Vasca de Infraestructura Verde definida en las DOT, incorporar el mayor tipo de unidades ambientales o paisajes presentes en el territorio, identificar discontinuidades, barreras ecológicas y áreas degradadas, la Diputación Foral de Gipuzkoa publicó en diciembre de 2019 un **estudio de diagnóstico para la planificación de una Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa**, que la presente revisión del PTP de Urola Kosta adoptará como base del desarrollo de la propuesta de infraestructura verde.

Los objetivos de la Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa se incardinan en aquellos derivados de las DOT y los emanados de la Meta 3 de la Estrategia Guipuzcoana de Lucha contra el Cambio Climático.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Siguiendo estos objetivos, la Red debería estar compuesta por los siguientes elementos:

- Espacios naturales protegidos y catalogados (áreas núcleo)
- Corredores ecológicos
- Áreas de interés para la fauna y la flora catalogada
- Hábitats costeros y estuarinos
- Masas de agua dulce
- Bosques naturales
- Plantaciones forestales
- Espacios agrícolas de alto valor natural
- Hábitats relevantes para la polinización
- Otros hábitats importantes para la conservación de la biodiversidad
- Espacios verdes o libres en ámbitos periurbanos y urbanos
- Áreas degradadas

A partir de un análisis de conectividad ecológica, el estudio de diagnóstico para la propuesta de Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa delimita un total de **103 Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica (ZIFE)**, que son las que conforman la Red junto con los espacios núcleo que define la Red de Infraestructura Verde de la CAPV. En el Área Funcional de Urola Kosta se identifican 27 ZIFEs, listadas, codificadas y descritas en la tabla siguiente, que abarcan un total de 12.713,03 hectáreas.

ZIFE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (Ha)
1	GAB-DBUK-04	Conexión entre la ZEC de Izarraitz y el valle de Haranerreka	27,05
2	GAB-DBUK-01	Conexión del biotopo Tramo Litoral Deba-Zumaia, el río Urola, la ZIFE GAB-DBUK-02 y ZEPAs	275,64
3	GAB-DBUK-02	Conexión de lugares de valor ambiental, desde el valle de Haranerreka hasta Arroa Goia	353,19
4	GAB-DBUK-06	Localizada en el corredor Karakata-Izarraitz y conecta espacios de interés naturalístico.	909,29
5	GAB-DGGOUK-01	Gran unidad que discurren entre Beasain y Bergara, que enlaza Murumendi con el corredor Karakate-Aizkorri.	180,34
6	GAB-DOUK-01	Conexión entre Donostia y Orio. Refugio de la Ranita Meridional.	570,93



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

7	GAB-DOTOUK-01	Conexión de Atxulondo-Abaloz con GAB-TOUK-01.	132,50
8	GAB-TOUK-01	Conexión ZEC Ría del Oria y Hernio-Gazume.	599,81
9	GAB-TOUK-03	Conexión entre el corredor Murumendi y el valle del Araxes. También enlaza la ZIFE GAB-TOUK-02 y GAB-GOTO-01.	146,74
10	GAB-GOTOUK-01	Conexión Murumendi y el Río Oria a través de los corredores estratégicos.	68,78
11	GAB-UK-01	Conexión del ZEC de Ría del Urola con la ZEC Garate-Santa Barbara, colindante al Geoparque de la Costa Vasca.	330,82
12	GAB-UK-02	Conexión de la ZEC Ría del Urola con el corredor Pagoeta-Izarraitz-Arno, tomando como eje central el río Urola.	793,30
13	GAB-UK-03	Conexión entre la ría del Urola con Pagoeta, siguiendo el corredor de Pagoeta-Izarraitz-Arno.	368,52
14	GAB-UK-04	Conexión de la ZEC Garate-Santa Barbara con la ZIFE GAB-UK-03.	54,38
15	GAB-UK-05	Conexión de la ZEC de Garate-Santa Barbara e Inurritza, bordeando el núcleo de Zarautz y llegar hasta Pagoeta.	923,73
16	GAB-UK-06	Conexión de la ZEC de la Ría del Oria con la ZEC de Inurritza a través de la ría del núcleo urbano de Orio.	51,86
17	GAB-UK-07	Conexión de Pagoeta con la ZIFE GAB-UK-03, siguiendo la red de corredores ecológicos.	312,52
18	GAB-UK-08	Conexión de la ZEC Ría del Oria con el Parque Natural de Pagoeta.	145,72
19	GAB-UK-09	Conexión de Pagoeta con la ZIFE GAB-TOUK-01, siguiendo el recorrido del arroyo Ziortza.	382,29
20	GAB-DBUK-03	Conexión de Hernio-Gazume y Pagoeta ladera sur.	1753,23
21	GAB-UK-10	Conexión de Hernio-Gazume y Pagoeta ladera norte.	79,49
22	GAB-DBUK-05	Conexión valle de Haranerreka con la ZEC de Izarraitz, atravesada por el corredor Arno-Izarraitz.	233,29
23	GAB-UK-11	Conexión de Izarraitz y Hernio-Azume, siguiendo los corredores ecológicos de Murumendi-Izarraitz y Hernio-Izarraitz.	704,51
24	GAB-GOUK-01	Conexión de Karate-Irurutzeta-Agarre Buru con Murumendi a través del Embalse de Ibai-Eder.	1297,15
25	GAB-UK-12	Conexión de Izarraitz con el corredor de Murumendi-Karakate, cruzando Azpeitia y Azkoitia.	601,95
26	GAB-UK-13	Enlaza la red de corredores ecológicos.	440,06
27	GAB-TOUK-02	Enlaza con la red de corredores ecológicos a través del corredor Murumendi-Izarraitz.	975,90



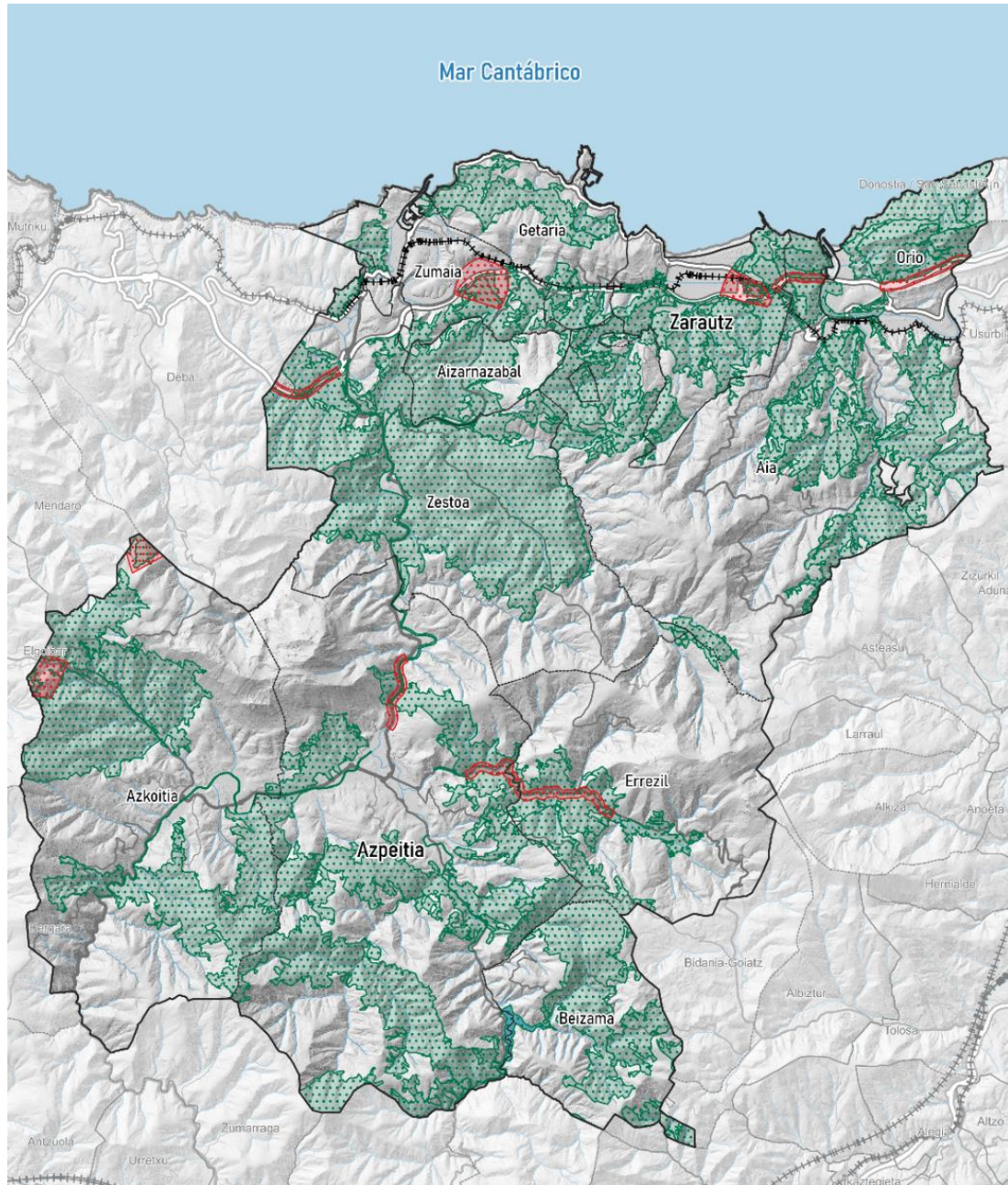
Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Paralelamente, el estudio define una serie de **Áreas de Mejora** en las que es conveniente actuar de forma prioritaria con el fin de mejorar su estado actual y transformarlas en nuevas áreas que garanticen y potencien la conectividad ecológica y, por tanto, la funcionalidad de la Red. Dentro de los límites del Área Funcional se identifican 9 Áreas de Mejora que abarcan 507,45 hectáreas.

AM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (Ha)
1	HG-DBUK-03	En el torno del alto de Azkarate, donde concurren carreteras y caminos. Una de ellas es la GI-2634.	62,39
2	HG-DBUK-02	Conecta Izarraitz y Valle de Haranerreka, y forma parte del Corredor Izarraitz-Arno.	43,70
3	HG-DBUK-01	Comprende el tramo de la AP-8 entre el túnel de Istiña y la salida de la misma hacia Zestoa, Zumaia y Azpeitia.	35,44
4	HG-UK-03	Tramo de unos 1.300 m de la AP-8 que fracciona la Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa.	25,96
5	HG-UK-01	Comprende las márgenes del río Urola a su paso por el barrio zumaiarra de Oikia. El mismo es atravesado por la autopista AP-8 y otras carreteras nacionales.	107,28
6	HG-UK-02	Incluye el extremo oriental de la marisma de Iñurritza.	58,81
7	HG-UK-04	Abarca 1,8Km de la carretera GI-631 y del cauce del río Urola contiguo a su paso.	37,18
8	HG-UK-05	Abarca unos 4,8Km de la carretera GI-2634 y del cauce del río Errazil contiguo.	93,60
9	HG-DOUK-01	Comprende el tramo de la AP-8 que recorre el valle formado por Mendizorrotz y los montes Aratzain, Aginamendi y Txarakohaitza.	43,08



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
 -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Legenda	Leyenda
Funtzionalitate Ekologikorako Intereseko Zonaldeak (FEIZ)	Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica (ZIFE)
Hobekuntza-Eremuak (HE)	Áreas de Mejora (AM)

Graf.2. Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica (ZIFE) y Áreas de Mejora (AM) propuestas por el estudio de diagnóstico para la planificación de la red de infraestructura verde de Gipuzkoa, realizado por la Diputación Foral de Gipuzkoa.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

La definición de estos elementos logra, junto con la red de espacios naturales incluidos en la Red de Infraestructura Verde de la CAPV, conectar todos los espacios naturales protegidos declarados y de interés naturalístico catalogados. Además, y gracias al grado de capilaridad logrado, la propuesta permite abarcar todos los municipios de la provincia y todos los principales tipos de paisaje, quedando protegida toda la franja litoral.

Un aspecto igualmente relevante es que la Red considera el potencial conector de los sistemas fluviales y su capacidad para proveer servicios ecosistémicos (agua, bosques de galería de elevada calidad ecológica, espacios para la amortiguación de inundaciones, espacios para el ocio), lo que aumenta la conectividad ecológica del territorio y, por tanto, su resiliencia. En este sentido, la revisión del Plan Territorial Parcial de Urola Kosta incide especialmente en el papel que juega la infraestructura azul, donde el eje estructurante del río Urola (que cruza el territorio de sur a norte), la ría del Oria y el embalse de Ibai Eder adquieren una relevancia particular.

2.1.3.1 Criterios de zonificación

A escala comunitaria, la Red Natura 2000 constituye la columna vertebral de la infraestructura verde y azul de la Unión Europea, que debe ser desarrollada en un proceso multiescalar en cascada que permita complementarla con los espacios naturales y seminaturales no pertenecientes a la red e incorporar la dimensión urbana. Así, los espacios incluidos en la Red Natura 2000 conforman, junto con los parques naturales, los biotopos, los árboles singulares, los humedales y las áreas de interés definidas en el PTP vigente, los **espacios naturales protegidos del Área Funcional de Urola Kosta**. De acuerdo con la ordenación del suelo no urbanizable establecida por la revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio de Euskadi, estas áreas naturales son categorizadas como de Especial Protección:

- Parques naturales: Parque Natural de Pagoeta (cuenta con su correspondiente Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, aprobado definitivamente mediante el Decreto 253/1998, de 29 de septiembre, cuyos criterios de zonificación y usos permitidos incorpora la presente revisión del PTP).
- Biotopos: Deba-Zumaia, Iñurritza.
- Árboles singulares: encina de Aizarnazabal, alcornoque de Getaria y tejo de Pagoeta (Aia).
- Red Natura 2000:
 - ZEC Ría del Urola - ES2120004
 - ZEC Garate-Santa Barbara - ES2120007
 - ZEC Iñurritza - ES2120009
 - ZEC Ría del Oria - ES2120010
 - ZEC Izarraitz - ES2120003



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

- ZEC Pagoeta - ES2120006
- ZEC Hernio-Gazume – ES2120008
- Áreas de interés natural definidas en el PTP Vigente: considera tres espacios no incluidos en ninguna de las otras categorías, como son Karakate-Irukurtzeta-Agerre Buru, Murumendi y San Antón.
- Humedales: el ámbito del Área Funcional de Urola Kosta quedan incluidos 16 humedales incluidos en el Inventario de Zonas Húmedas de la CAPV, clasificados en tres categorías por el PTS de Zonas Húmedas:
 - Grupo I (4). Humedales afectados por la declaración de Espacios Naturales Protegidos o la Reserva de la Biosfera de Urdaibai. En esta categoría se encuentran la marisma de Iñurritza, el trampal de Aia, la balsa de Pagogaina y los travertinos de Zezenerreka.
 - Grupo II (2). Humedales protegidos por planeamiento especial urbanístico, o bien aquellos pormenorizadamente ordenados por el PTS de Zonas Húmedas. En esta categoría se encuentran la ría del Oria y la ría del Urola.
 - Grupo III (10). Comprende el resto de los humedales inventariados y no incluidos en los anteriores grupos y que carecen de instrumentos de ordenación y regulación.

También hay que sumar el Geoparque de la Costa Vasca, encajado entre el mar Cantábrico y las montañas vascas, que abarca los municipios de Deba, Mutriku y Zumaia (este último como parte del Área Funcional de Urola Kosta). El Geoparque forma parte de la Red Europea y la Red Mundial de Geoparques desde el año 2010.

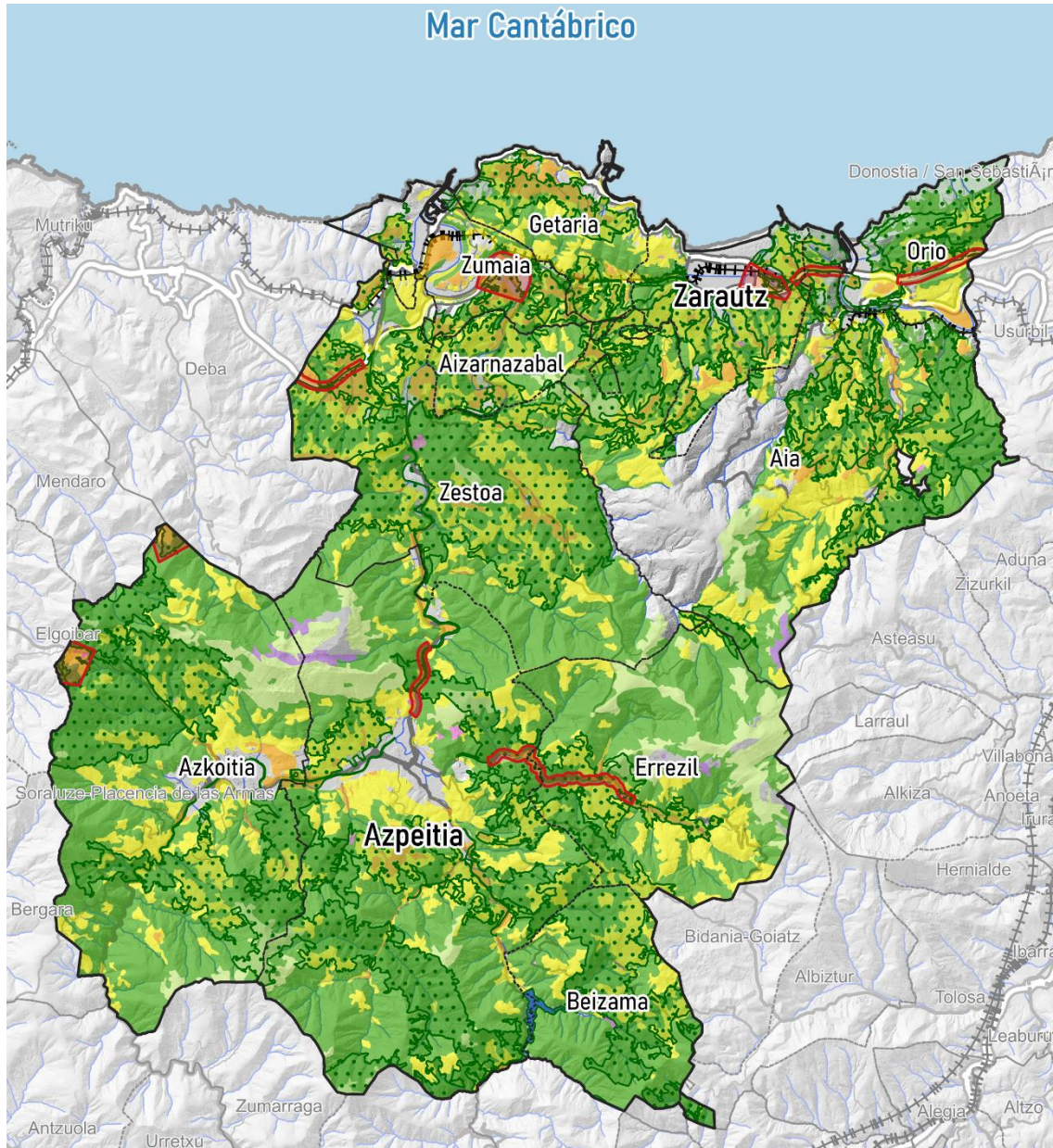
La propuesta de red de infraestructura verde y azul que plantea la revisión del PTP está principalmente basada en el desarrollo de la propuesta elaborada por la Diputación Foral de Gipuzkoa, que define una serie de **Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica y Áreas de Mejora** que completan la Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa.

El presente documento de Avance incorpora por tanto dichas zonificaciones, al considerarlas espacios esenciales para asegurar la conectividad ecológica del territorio y generar sinergias en la provisión de numerosos servicios de los ecosistemas, ya que las ZIFE (y las Áreas de Mejora, una vez se hayan acometido las mejoras ambientales necesarias para su recuperación) abarcan una gran cantidad de hábitats y paisajes que actualmente no cuentan con un régimen de protección.

Estas ZIFE toman el nombre de **“Áreas de conectividad ecológica”** en la parte propositiva del Plano de ordenación 1.1, mientras que a las Áreas de Mejora se las ha renombrado como **“Áreas de mejora ambiental”**.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
 -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



- Leyenda**
- Área de Mejora
 - Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica
- PTS Agroforestal**
- Agrogranadera: Paisaje Rural de Transición
 - Agrogranadero: Alto valor estratégico
 - Forestal
 - Forestal-Monte Ralo
 - Mejora Ambiental
 - Pasto Montano
 - Pasto Montano-Roquedos

Graf 3. Superposición de las ZIFE con la zonificación establecida por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Con el objetivo de conocer cuál es la relación de las ZIFE y las Áreas de Mejora con la ordenación del medio físico de las DOT, se ha analizado la relación de estas zonas de interés con la zonificación establecida por el PTS Agroforestal, que es la planificación sectorial que desarrolla la mayoría de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable, estableciendo varias subdivisiones.

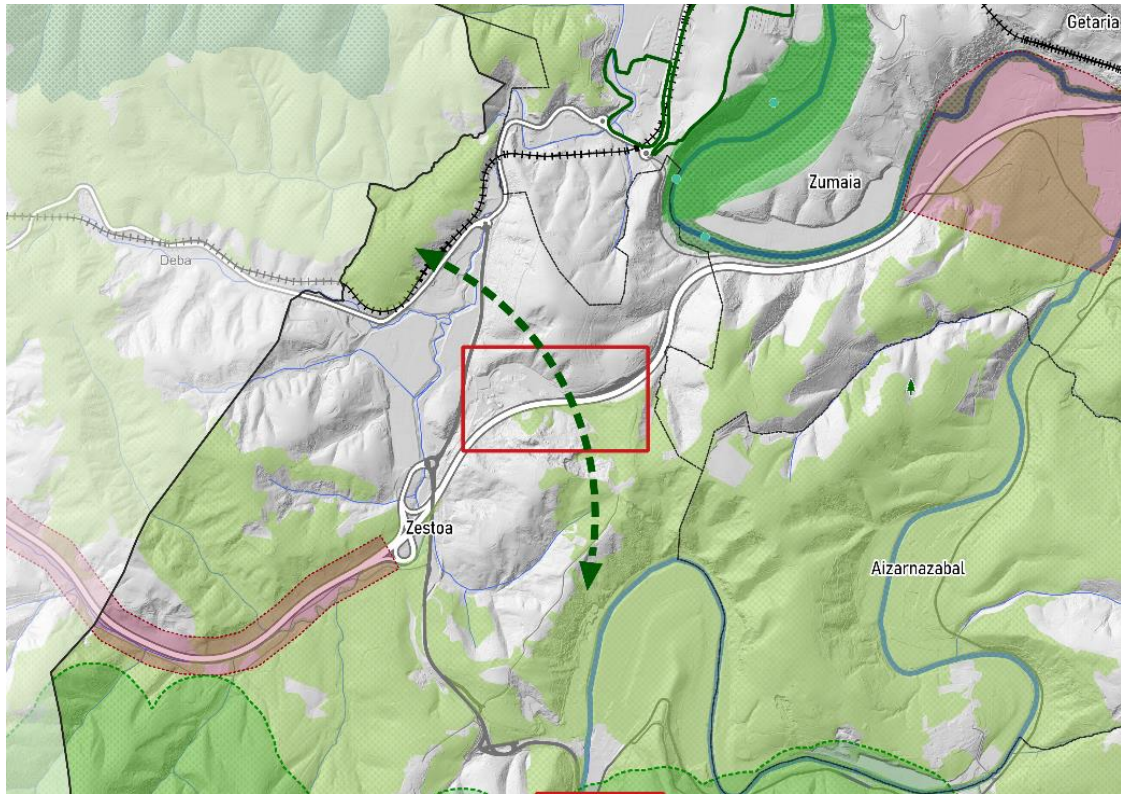
De la relación de ambas zonificaciones (ver gráfico anterior) se concluye que las tres principales categorías de suelo que ocupan las ZIFE son la Forestal, la Agroganadera de Paisaje Rural de Transición y la Agroganadera de Alto Valor Estratégico. A pesar de que no hay tendencias territoriales muy claras, podría decirse que las ZIFE situadas en el centro y sur del Área Funcional tienden a abarcar mayores superficies forestales, mientras que las ZIFE más próximas al litoral ocupan principalmente suelos agroganaderos y de campiña, siendo zonas donde se concentran los suelos de alto valor estratégico.

Con respecto a las **Áreas de Mejora**, tampoco hay una tendencia clara en cuanto al tipo de categorías del PTS Agroforestal que ocupan, pero teniendo en cuenta el propósito para el que fueron delimitadas estas áreas, **la revisión del plan territorial propone que pasen a adquirir la categoría de Mejora Ambiental** definida por las DOT.

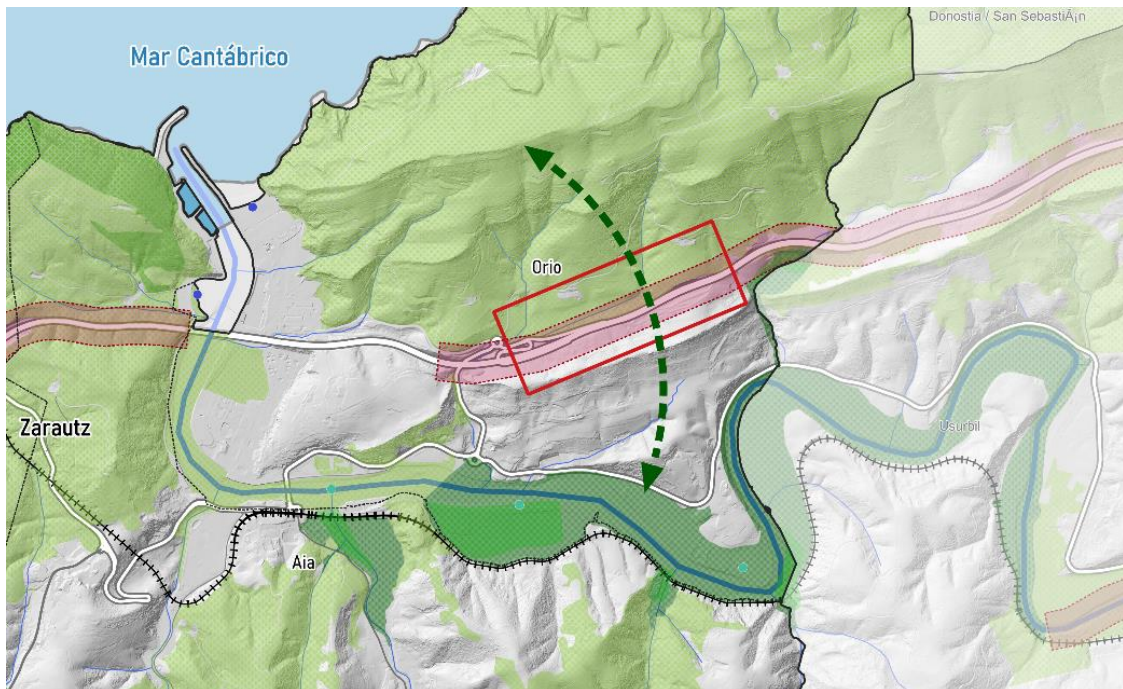
En relación con la propuesta de red de infraestructura verde y azul, se han identificado algunas **discontinuidades ecológicas** en el territorio que conviene destacar. Se trata de **áreas críticas donde la conectividad ecológica queda interrumpida** por la presencia de infraestructuras viales importantes, por donde circulan además numerosos vehículos. Tal y como puede apreciarse en las imágenes siguientes, se identifican dos áreas críticas sobre la autopista A-8, una en la zona del peaje próximo a Arroa Bekoa y el polígono industrial de Sansinenea, y otra en el entorno de Aizperro, pasado el núcleo urbano de Orio en dirección a Donostia-San Sebastián. Esta última área es especialmente relevante en términos ecológicos, ya que supone una interrupción ecológica entre una de las ZIFE propuestas en la zona de Orio-Igeldo y la ZEC de la ría del Oria; por lo cual, se cree necesario continuar la reflexión sobre futuras acciones que aseguren esta conectividad y permeabilidad ecológica, tal y como se señala en el plano 1.1 con las líneas verdes discontinuas.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 4. Discontinuidad ecológica en la autopista A-8, a la altura del peaje cercano a Arroa Bekoa.

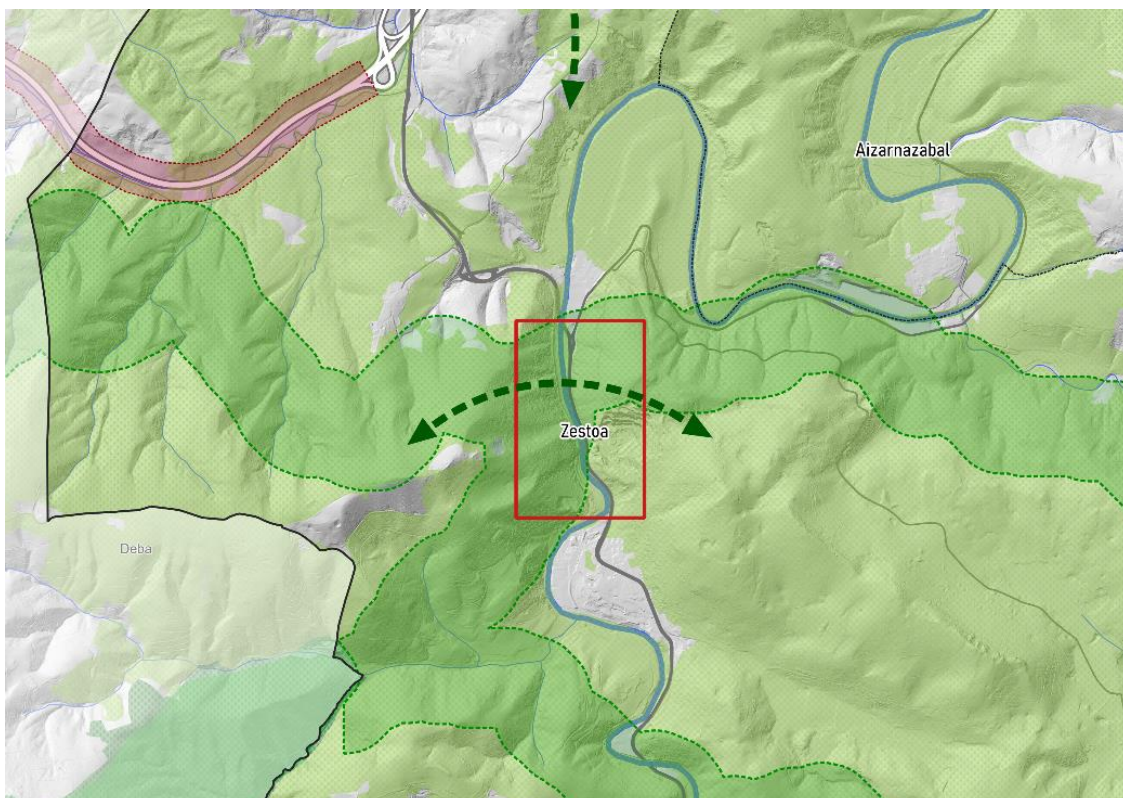


Graf 5. Discontinuidad ecológica en la autopista A-8, a la altura de Aizperro (Orío)



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Asimismo, se identifica otra discontinuidad ecológica al norte del núcleo urbano de Zestoa, a la altura de la cantera, en un espacio de interés natural afectado tanto por el tráfico de la carretera GI-631 como por la presencia de la cantera. Al igual que en las otras dos áreas, se requiere continuar con la reflexión sobre el tipo de actuaciones que puedan llevarse a cabo en estos espacios, con el fin de mejorar las condiciones ambientales y la continuidad ecológica del valle.



Graf 6. Discontinuidad ecológica en la carretera GI-631, a la altura de la cantera (Zestoa)

La **Red de Corredores Ecológicos de la CAPV** es otro de los sistemas que completa la propuesta de red de infraestructura verde y azul de la revisión del PTP. Dentro de los límites del Área Funcional de Urola Kosta, y tal y como se puede apreciar en el plano de ordenación del medio físico e infraestructura verde, se encuentran los siguientes corredores ecológicos:

- Pagoeta
- Pagoeta- Izarraitz 1
- Pagoeta- Izarraitz 2
- Pagoeta- Arno
- Karakate- Izarraitz
- Arno- Izarraitz
- Murumendi- Karakate



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

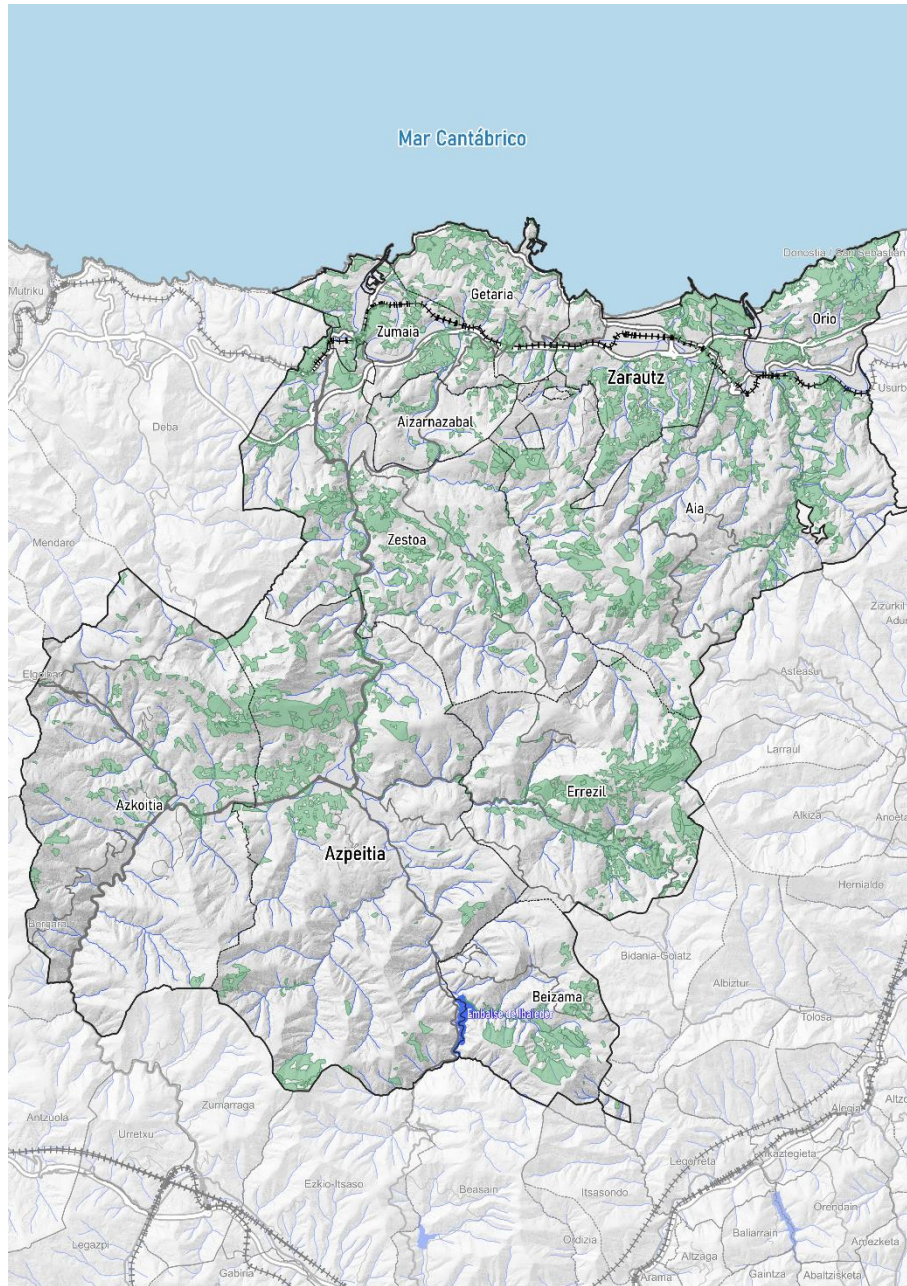
- Hernio- Izarraitz
- Murumendi- Izarraitz
- Hernio- Murumendi
- Murumendi- Valle del Araxes

La revisión del PTP realiza una propuesta para actualizar esta red de corredores ecológicos, en base a una serie de criterios. Una de las propuestas es la ligera modificación del trazado del corredor Pagoeta-Izarraitz con el objetivo de incorporar el río Altsolarats y sus hábitats asociados, catalogados como “tramo de interés medioambiental”. La otra propuesta es el diseño de dos nuevos corredores en el extremo norte del territorio: uno paralelo a la costa, que une el biotopo Deba-Zumaia, la ZEC de Garate-Santa Bárbara, el biotopo de Iñurritza y avanza hacia Igeldo, y otro menos extenso entre Pagoeta y el Biotopo de Iñurritza.

El principal criterio para esta nueva propuesta de corredores ecológicos ha sido la presencia y disposición territorial de los Hábitats de Interés Comunitario (HIC), aunque tan solo se han seleccionado aquellos de calidad tipo A (buen estado de conservación) y B (aceptable), y con una cobertura igual o superior al 80%. Tal y como puede observarse en las siguientes imágenes, excluyendo los HIC situados sobre espacios naturales protegidos o la red de corredores ecológicos existente, la mayoría de los hábitats se sitúa en las zonas de bosque y campiña del tercio norte, los espacios naturales del periurbano de Azkoitia-Azpeitia y los fondos y laderas de valle de los ríos Errezil y San Pedro (Aia).



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
 -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



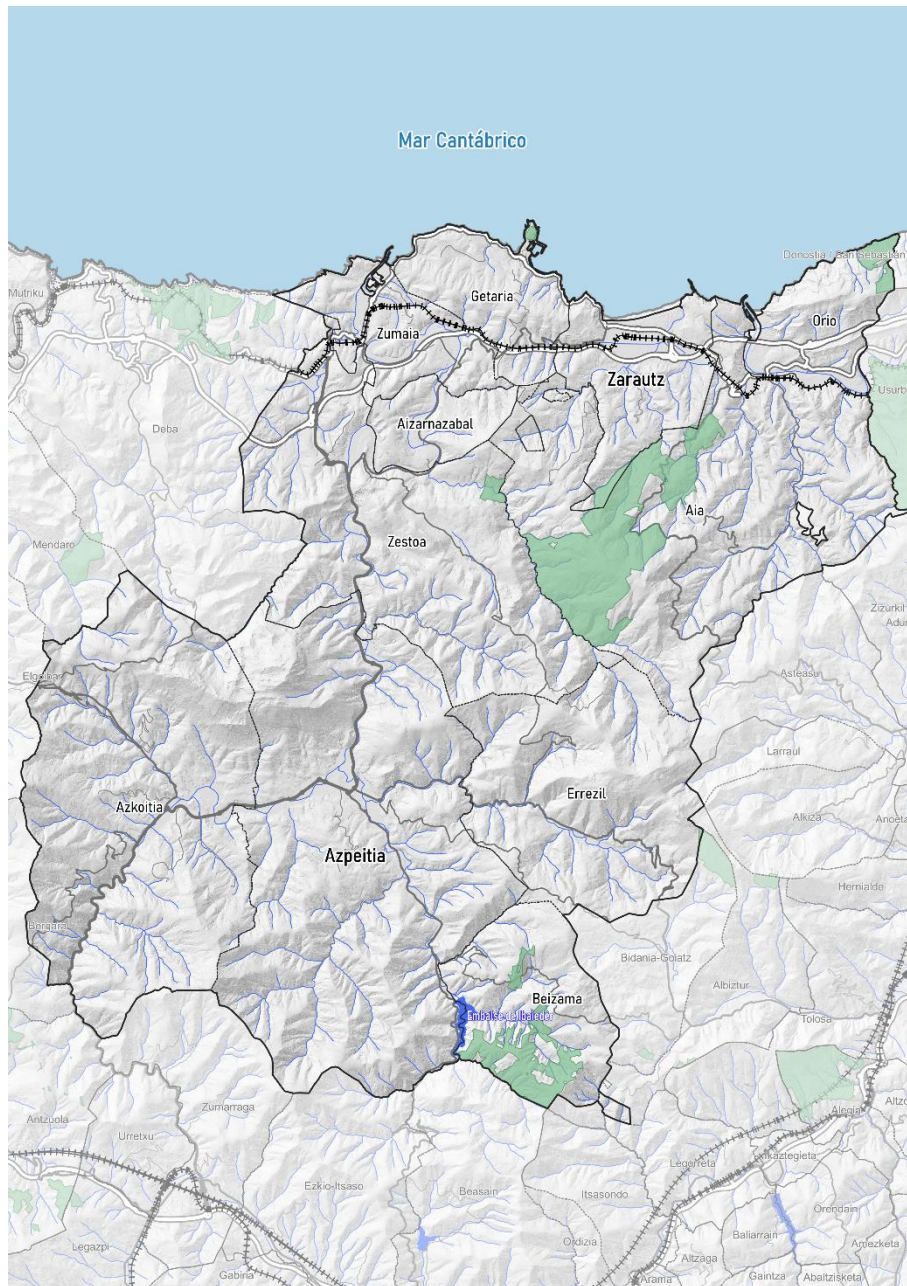
Legenda	Leyenda
Batasunaren intereseko habitatak. A eta B motako kalitate-unitateak, % 80ko estaldura edo handiagoa dutenak	Habitats de Interés Comunitario. Unidades de calidad tipo A y B con una cobertura igual o superior al 80%

Graf 7. Hábitat de Interés Comunitario presentes en el Área Funcional, seleccionando las unidades de calidad tipo A y B, con cobertura igual o superior al 80%.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Adicionalmente, se ha considerado la presencia de Montes de Utilidad Pública como refuerzo para argumentar la necesidad de actualizar la red de corredores, que ha sido determinante para la decisión de alargar el corredor hacia Igeldo por el término municipal de Orio.



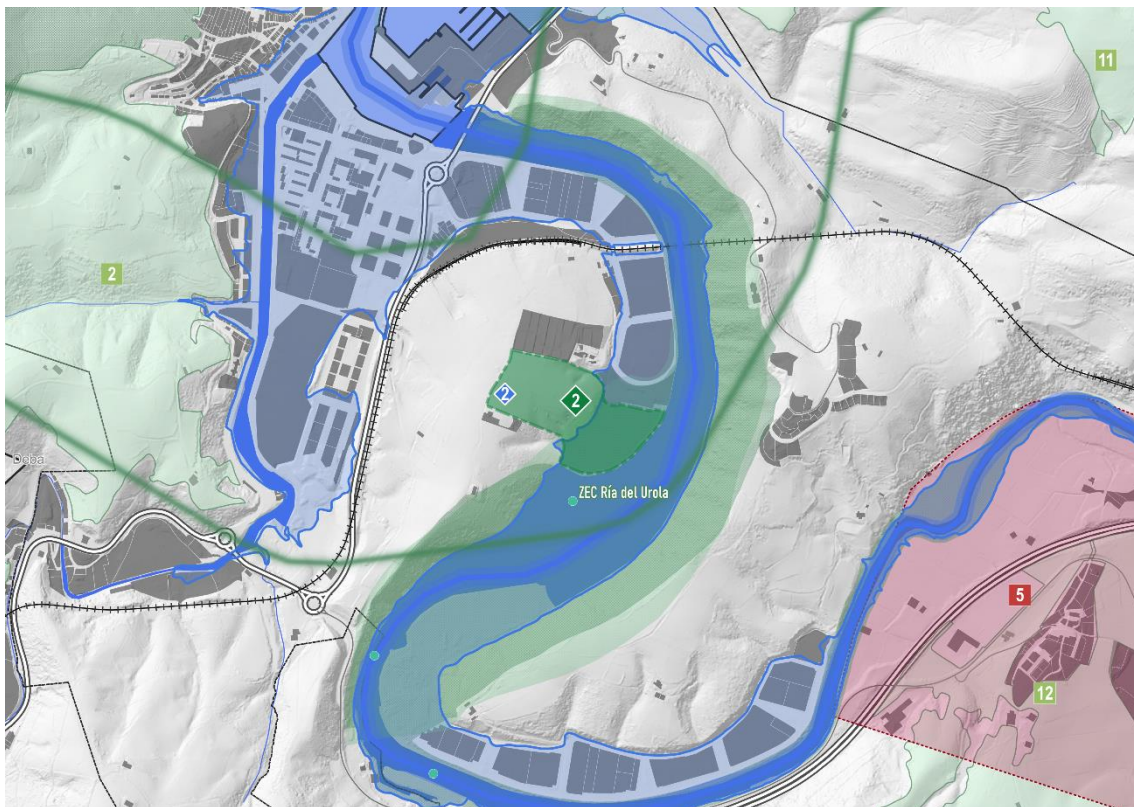
Graf 8. Montes de Utilidad Pública presentes en el Área Funcional de Urola Kosta.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

A una escala más local, la revisión del PTP de Urola Kosta pone el foco sobre la **figura del parque periurbano**, incorporada en la revisión de las DOT como un espacio-nodo a desarrollar en una escala de Área Funcional, y que será tomada en cuenta como elemento de la red de infraestructura verde y azul. Los parques periurbanos son relevantes por sus funciones de conectividad ecológica y recuperación ambiental, y acercan a la población a estos espacios naturales que sirven también para acercar entre sí diferentes núcleos de población de forma sostenible, gracias sobre todo a las oportunidades que brindan para desarrollar vías de movilidad blanda.

La revisión del PTP propone el desarrollo de un parque periurbano al sur del camping, en el espacio que la planificación urbana (UDALPLAN) categoriza como suelo no urbanizable agroanadero de alto valor estratégico y que, al extenderse hasta la orilla de la ría, abarcaría una zona de especial protección que es parte de la ZEC Ría del Urola, un espacio actualmente ocupado por huertas. Es relevante señalar que el parque abarcaría zonas inundables junto a la ría, lo que podría dar pie al diseño de un parque inundable que ayude a la regulación de las eventuales crecidas.



Graf 9. Propuesta de parque periurbano en el municipio de Zumaia.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

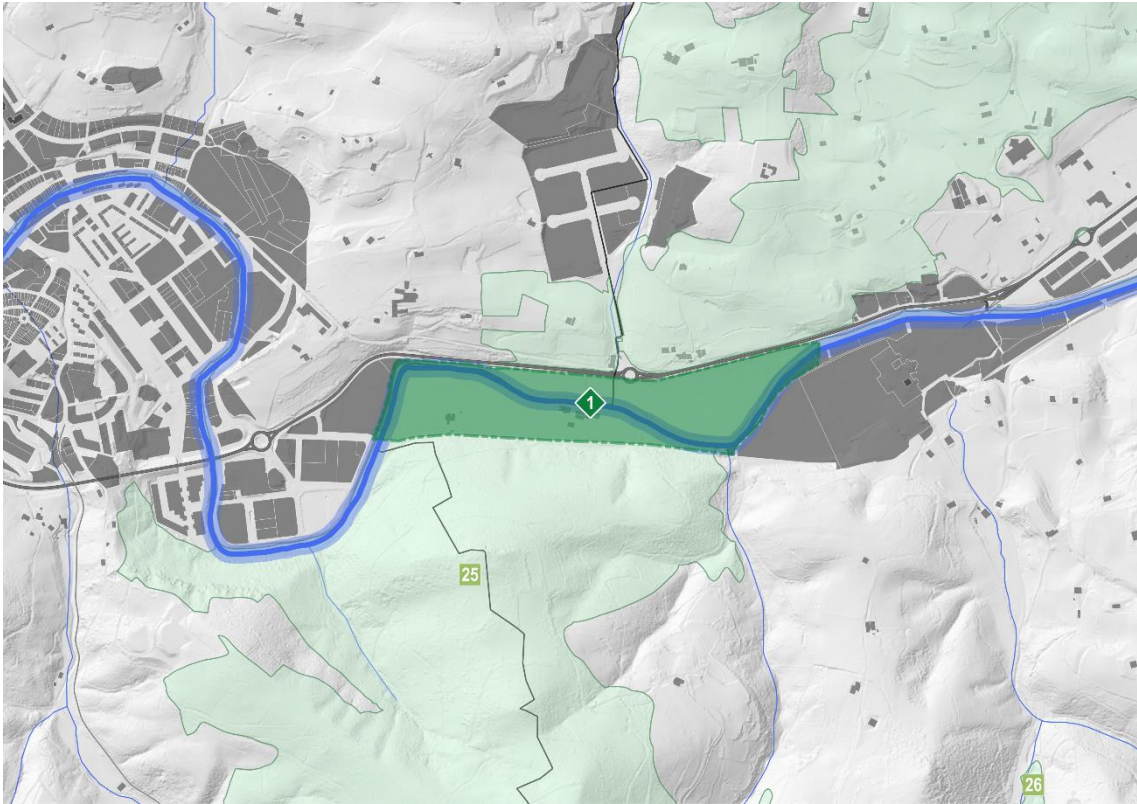


Graf 10. Imagen aérea del parque periurbano de Zumaia

Otro espacio de continuidad ecológica intermunicipal que el PTP destaca es la zona de huertas situada en la vega del río Urola, entre el núcleo urbano de Azkoitia y el Santuario de Loiola. Se trata de suelos de alto valor estratégico, de acuerdo con la zonificación establecida por el PTS Agroforestal, que prestan una gran cantidad de servicios ecosistémicos a la ciudadanía, entre los que destacan los servicios de abastecimiento (algo que también puede relacionarse con los beneficios ambientales de la alimentación de proximidad), secuestro y almacenamiento de carbono y una serie de servicios culturales. Además, considerando las láminas de inundación que afectan a este sector (Plano 02. Riesgos), este parque periurbano también podría contar con características de parque inundable que contribuya a la regulación de las crecidas fluviales, un servicio ecosistémico esencial en un contexto de cambio climático, con escenarios generales de aumento de las precipitaciones torrenciales que puedan aumentar el riesgo de inundación.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 11. Propuesta de parque periurbano en el entorno de Azkoitia-Azpeitia.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 12. Imagen aérea del parque periurbano de Azkoitia-Azpeitia

En lo referente a la **infraestructura azul**, el presente documento destaca el papel protagonista del **río Urola como conector ecológico principal de la red hidrográfica** del Área Funcional, siendo un eje estructurante que conecta el mar Cantábrico con el Parque Natural de Aizkorri-Aratz en sentido sur-norte, une áreas de conectividad ecológica y teje el territorio junto con toda su red de afluentes. **El río Oria también es un conector ecológico principal** de la red hidrográfica, pero dado que es solo el curso bajo el que se adentra en el Área Funcional, coincidente con la Zona de Especial Conservación, este espacio ya ha sido tenido en consideración en el apartado de la infraestructura verde.

Teniendo en cuenta la relevancia ecológica de un enclave como el embalse de Ibaieder, este se considera un elemento clave de la red de infraestructura azul junto con el río homónimo, que es el principal afluente del Urola. El PTP también destaca los ríos Errezil y San Pedro como ejes fundamentales para la provisión de servicios ecosistémicos y el refuerzo de la conectividad ecológica, gracias a los propios valores naturales del río y a la presencia de numerosos Hábitats de Interés Comunitario en sus respectivos valles.

Los humedales recogidos en el Inventario de Humedales de la CAPV también forman parte de la propuesta de red de infraestructura azul, tal y como se catalogan en el Plan Territorial Sectorial de Humedales de la CAPV. En todo caso, ya han sido mencionados como parte de los espacios naturales con protección.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Finalmente, la propuesta de ordenación de la infraestructura verde y azul va a incorporar una serie de **elementos singulares que considera la revisión y adaptación del Plan Territorial Sectorial del Litoral de la CAPV al cambio climático.**

- **Playas:** Itzurun, Santiago, Gaztetape, Malkorbe, Zarautz, Oribarzar, Orio.

La revisión del PTS Litoral propone clasificar las playas en urbanas y de especial protección, dependiendo de sus características. De acuerdo con ello, las playas de Itzurun, Malkorbe y Orio serían playas urbanas; Zarautz sería una playa urbana y de especial protección; el resto pasarían a ser espacios de Especial Protección.

En un contexto de incremento del nivel del mar, al que se le suma el regular impacto de ola durante los temporales, el mismo PTS plantea que es necesario contar con estudios sobre la influencia de la inundación por ola en la zona de playas de cara a realizar unas actuaciones adaptativas que permitan el desarrollo de la ola a lo largo de la playa durante los temporales.

- **Dunas:** Playa de Santiago (Zumaia) e Iñurritza (Zarautz).

El plan sectorial distingue dos tipos de dunas fijas: unas creadas por depósitos en rías, y otras creadas por la acción del viento y el mar en las playas, como es el caso de las dos dunas situadas en el Área Funcional, aunque la duna de Iñurritza es considerada como de playa-ría.

En cuanto a las acciones propuestas, los estudios previos de este PTS pronostican que no habrá problemas especiales de erosión en las dunas de playa, especialmente en la playa de Santiago al estar tan protegida del impacto de ola. Sin embargo, las dunas de Iñurritza tienen medidas adaptativas más complejas por su situación, y pasarían por la estabilización del talud de la duna para evitar la erosión de su pie por la ola.

- **Marismas:** los islotes del tramo medio, el tramo medio de fangos y marismas y Bedua en la ría del Urola; la marisma de Santiago junto al puerto deportivo de Zumaia; Iñurritza; Santiago, Motondo y “tramo anterior” en la ría del Oria, en el término municipal de Orio.

El problema con las marismas es grave, ya que la subida del nivel del mar hace que tiendan a desaparecer, y con ellas la vegetación que las caracteriza. El Avance de la revisión del PTS Litoral plantea una propuesta de posibles ámbitos en donde desarrollar futuras marismas mediante una solución de acondicionamiento del terreno para su desarrollo:

- En el caso de Zumaia, el PTS destaca dos posibles zonas de actuación, en la ría del Narrondo y aguas abajo del polígono industrial de Korta (en la ría del Urola).
- En Iñurritza, se señala como marisma una zona situada al norte del viaducto de la autopista A-8. Se propone una actuación en el área de Mejora Ambiental planteada en el PTS Litoral vigente (creación de una marisma), así como señalar como marisma una reciente actuación realizada por la Agencia Vasca del Agua (URA) con las obras de Defensa contra Inundaciones y Recuperación Ambiental de las Regatas Olaa e Iñurritza en Zarautz.
- En la ría del Oria, destaca la actuación en el relleno de Motondo y la posibilidad de realizar actuaciones similares a la que se realizó en la marisma de Saria a lo largo de los



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

meandros del Oria. Hay otra posibilidad de actuación en los terrenos hortícolas situados entre el núcleo urbano de Orio y la autopista, en la margen derecha del Oria.

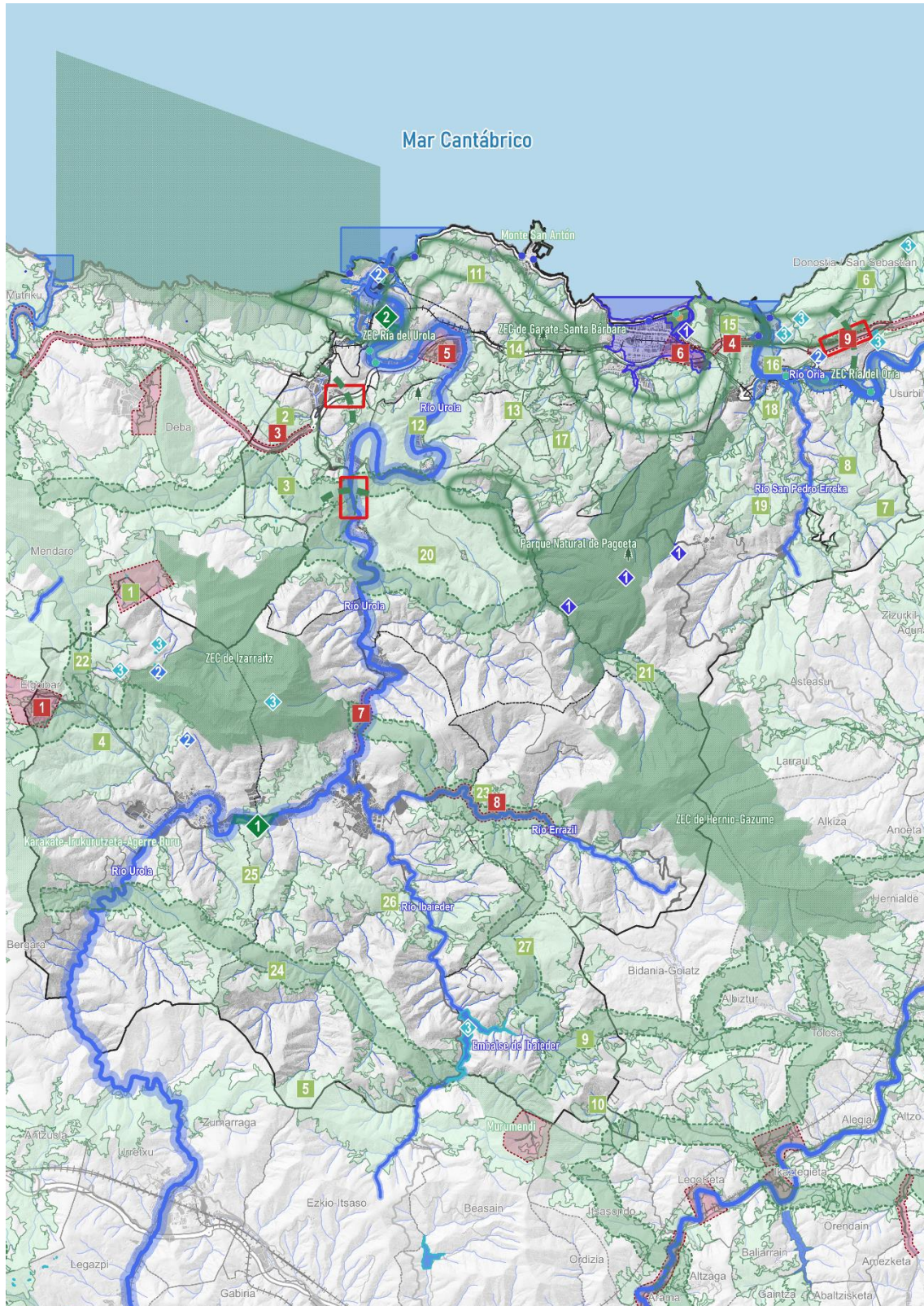
2.1.3.2 *Síntesis de zonificación de la infraestructura verde y azul*

Estos son los **elementos que conforman la propuesta de red de infraestructura verde y azul** de la revisión del Plan Territorial Parcial de Urola Kosta.

Infraestructura verde	Espacios naturales protegidos
	Otros espacios de interés natural
	Red de corredores ecológicos de la CAPV
	Árboles singulares
	Espacios de conectividad ecológica
	Espacios de mejora ambiental
	Zonas críticas
Infraestructura azul	Cursos fluviales principales y secundarios
	Masas de agua
	Playas
	Marismas
	Dunas
	Humedales (Grupo I, Grupo II, Grupo III, del Inventario de Humedales de la CAPV)

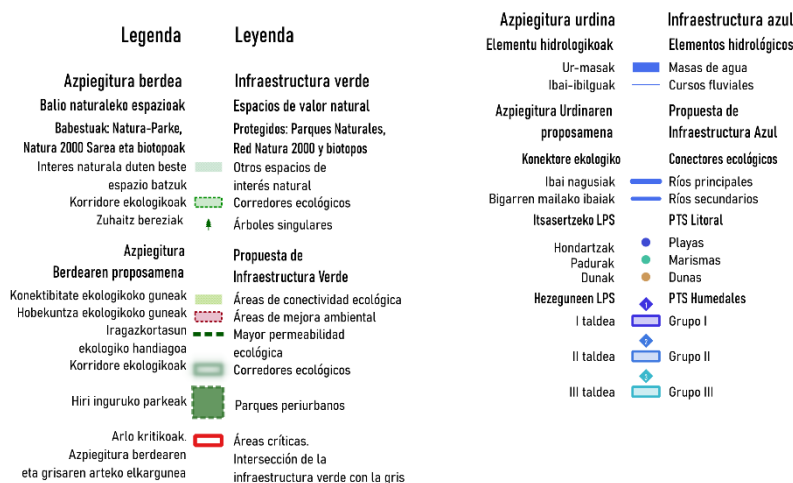


Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-





Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 13. Propuesta de ordenación de la red de infraestructura verde y azul del Área Funcional de Urola Kosta.

2.2 Riesgos

2.2.1 Retos territoriales

Entre las **categorías superpuestas** a las que se ha hecho referencia en el apartado de retos territoriales en cuanto al medio físico y la infraestructura verde, cobra especial relevancia todo lo relacionado con el clima, materia en la cual la **Estrategia Gipuzkoana de Lucha contra el Cambio Climático** define algunas metas que inciden especialmente sobre el medio físico y la infraestructura verde, que serán desarrolladas por líneas de actuación integradas en la revisión del PTP, como son la promoción de la Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa, la desfragmentación del territorio y la restauración y protección de hábitats, entre otras. La **revisión del PTS del Litoral** y la **actualización de los estudios de riesgos** vinculados a este fenómeno, como los de inundación o incendio forestal, también aportan referencias básicas.

Las situaciones de riesgo por **interacción de inundación fluvial y marítima** cobran especial relevancia en un ámbito en el que los núcleos urbanos de Zumaia y Orio se encuentran en estuarios (también Zarautz, aunque en este caso se trata de un núcleo urbano especialmente expuesto a la inundación por oleaje), y el fenómeno de la **erosión marina**, acrecentado por la elevación del nivel del mar, afecta a una costa cuyos valores han motivado la declaración como Geoparque. Es preciso integrar en el PTP el desarrollo del **Plan Director de Permeabilización de Obstáculos en Cauces**, y tener en cuenta los problemas de **gestión de espacios protegidos**, como la articulación competencial en el biotopo de Deba- Zumaia.

El reto principal en materia de riesgos es, por tanto, el desarrollo de la Estrategia Gipuzkoana de Lucha contra el Cambio Climático, ya que **la crisis climática es una realidad transversal** que no solo acrecentará los riesgos de origen natural existentes, sino **que afectará a todos y cada uno**



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

de los pilares que sostienen el modelo territorial defendido por la planificación territorial revisada. Para ello, resulta indispensable incorporar los estudios de riesgos más actualizados.

2.2.2 Riesgos

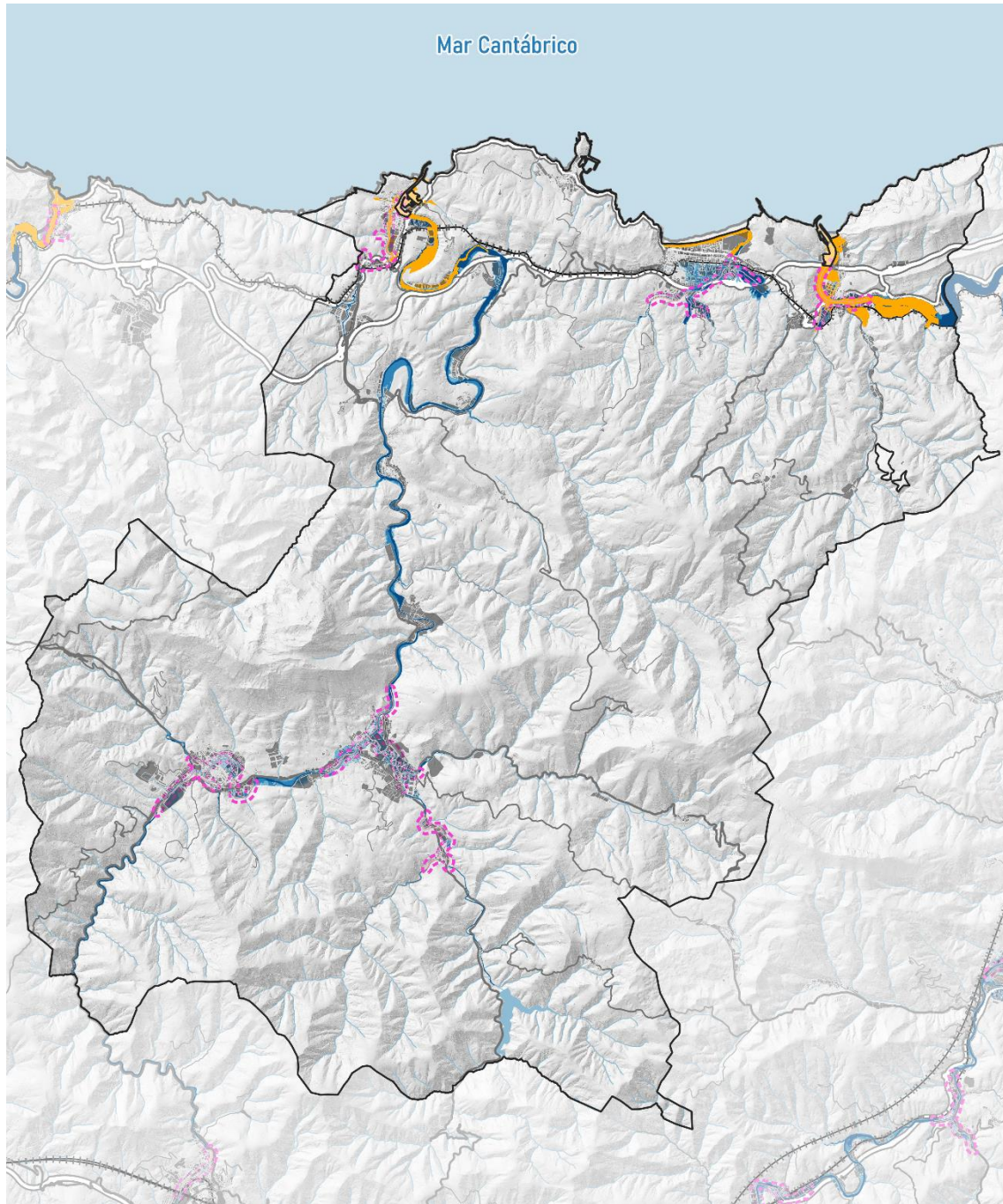
2.2.2.1 *Riesgo de inundación fluvial*

El riesgo de inundación fluvial está muy presente en numerosos municipios del Área Funcional, siendo especialmente alto (por frecuencia y por extensión de la lámina de inundación) en la desembocadura del Urola, coincidiendo con las zonas industriales próximas a Bedua y Oikia (Zumaia), y en los meandros que conforman el estuario del Oria, afectando tanto a terrenos situados en el municipio de Orio como en Aia.

Más hacia el interior, hay zonas de inundación (con periodo de retorno de 10 años) en la zona industrial de Azpeitia, en el meandro que forma el río Urola junto al núcleo urbano de Zestoa y en la vega del arroyo San Pelaio en Zarautz. En el caso de Azpeitia, se ha llegado a pensar en la opción de construir un bypass hidráulico para solucionar el problema de la inundabilidad, aunque se trata de una solución muy costosa. En el caso de Zestoa, la revisión del PGOU prevé un uso residencial al oeste de la antigua línea de ferrocarril, y para ello se elevaría la cota para evitar el riesgo de inundación en una actuación consensuada con URA.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
 -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Legenda	Leyenda
Uholde-arriskua	Riesgo de inundabilidad
UAHE	ARPSI
Errepikatze-denbora	Periodos de retorno
10 urte	10 años
100 urte	100 años
500 urte	500 años
Itsas-uholdea (MITECO)	Inundación marina (MITECO)
	Z.1 con probabilidad media u ocasional



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Graf 14. Riesgo de inundación en el Área Funcional de Urola Kosta para diferentes periodos de retorno (10, 100 y 500 años).

2.2.2.2 Riesgo de inundación marítima

La extensión de la inundación costera correspondiente a un escenario de probabilidad media de inundación (periodo de retorno de 100 años) es especialmente relevante en Zumaia (estuario del Urola y en menor medida en el estuario del Narrondo) y en Aia-Orio, donde la lámina de inundación asociada a las potenciales crecidas de la ría del Oria es bastante extensa. Mientras que Getaria no cuenta con riesgo de inundación de origen marino por la inexistencia de estuarios o zonas urbanas muy expuestas al mar, la zona urbana más próxima a la playa de Zarautz (así como el pequeño estuario del arroyo de San Pelaio) es un área de riesgo, principalmente por el impacto del fuerte oleaje asociado a los temporales que azotan la región.

La **interacción entre las crecidas fluviales y la inundación marina es un riesgo añadido**, que puede llegar a ocurrir en situaciones de temporal. Adicionalmente, y en un contexto de crisis climática actual y futura, donde todos los escenarios pronostican una subida del nivel mar (con diferentes alturas, dependiendo del escenario), este incremento del nivel marino trae consigo una mayor energía de la ola durante los temporales (con una mayor probabilidad de daño e impacto en la costa), un mayor riesgo de inundación directa en rías y un potencial impacto en playas, zonas de dunas y marismas.

El incremento de la escorrentía, asociado a una mayor probabilidad de precipitaciones torrenciales e intensas también a causa del cambio climático, puede crear inundaciones en zonas urbanas por falta de capacidad de los colectores. Debido a ese incremento de caudal y a tener que verter en el mar o en las rías a cotas más elevadas por el incremento del nivel del mar, puede hacer más vulnerables algunas zonas urbanas que actualmente son seguras. Según las previsiones recogidas en el estudio “Inundación pluvial asociada a eventos extremos de precipitación en escenarios de cambio climático para el País Vasco”, donde se profundiza en las inundaciones causadas por la lluvia ante el aumento previsto para estos eventos meteorológicos en Euzkadi, en el periodo 2041-2070, se producirá un incremento de la precipitación intensa en el Área Funcional de en torno al 10-20%.

2.2.2.3 Riesgo de contaminación de aguas subterráneas

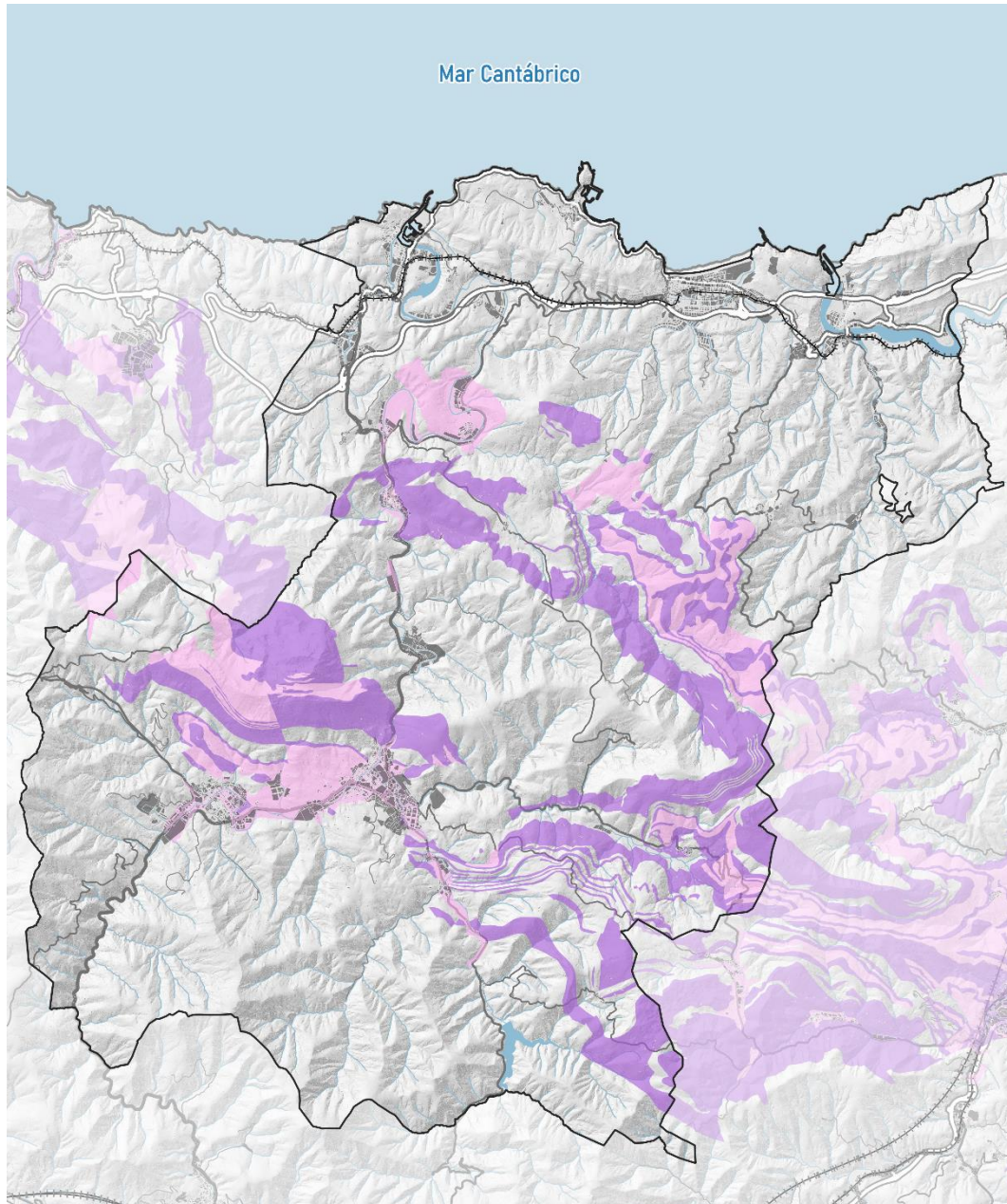
La vulnerabilidad de acuíferos es más elevada en aquellas zonas donde la permeabilidad de los estratos litológicos es mayor por fisuración, asociado a formaciones geológicas de calizas, que dominan la sierra de Izarraitz, el macizo del Hernio y el macizo de Pagoeta.

Todo ello se corresponde con las Unidades Hidrogeológicas de Izarraitz, Albiztur y Gatzume, zonas constitutivas de acuíferos asociadas mayoritariamente a calizas arrecifales y calcarenitas del Cretácico Inferior, que contienen materiales de permeabilidad alta y se extienden por el centro, oeste y sudeste del Área Funcional, aunque las Unidades Hidrogeológicas se extienden también por otras Áreas Funcionales.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

La vulnerabilidad de las masas subterráneas de agua es especialmente notable cuando sobre ellas se llevan a cabo determinadas actividades que puedan poner en riesgo su estado, como las realizadas en explotaciones agrícolas intensivas o de ganadería intensiva, actividades extractivas u obras que requieran la alteración de grandes volúmenes de suelo para la construcción o instalación de infraestructuras.



Legenda	Leyenda
Akuiferoen zaurgarritasuna	Vulnerabilidad de acuíferos
Altua	Alta
Oso altua	Muy alta



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Graf 15. Riesgo de contaminación de aguas subterráneas en el Área Funcional de Urola Kosta

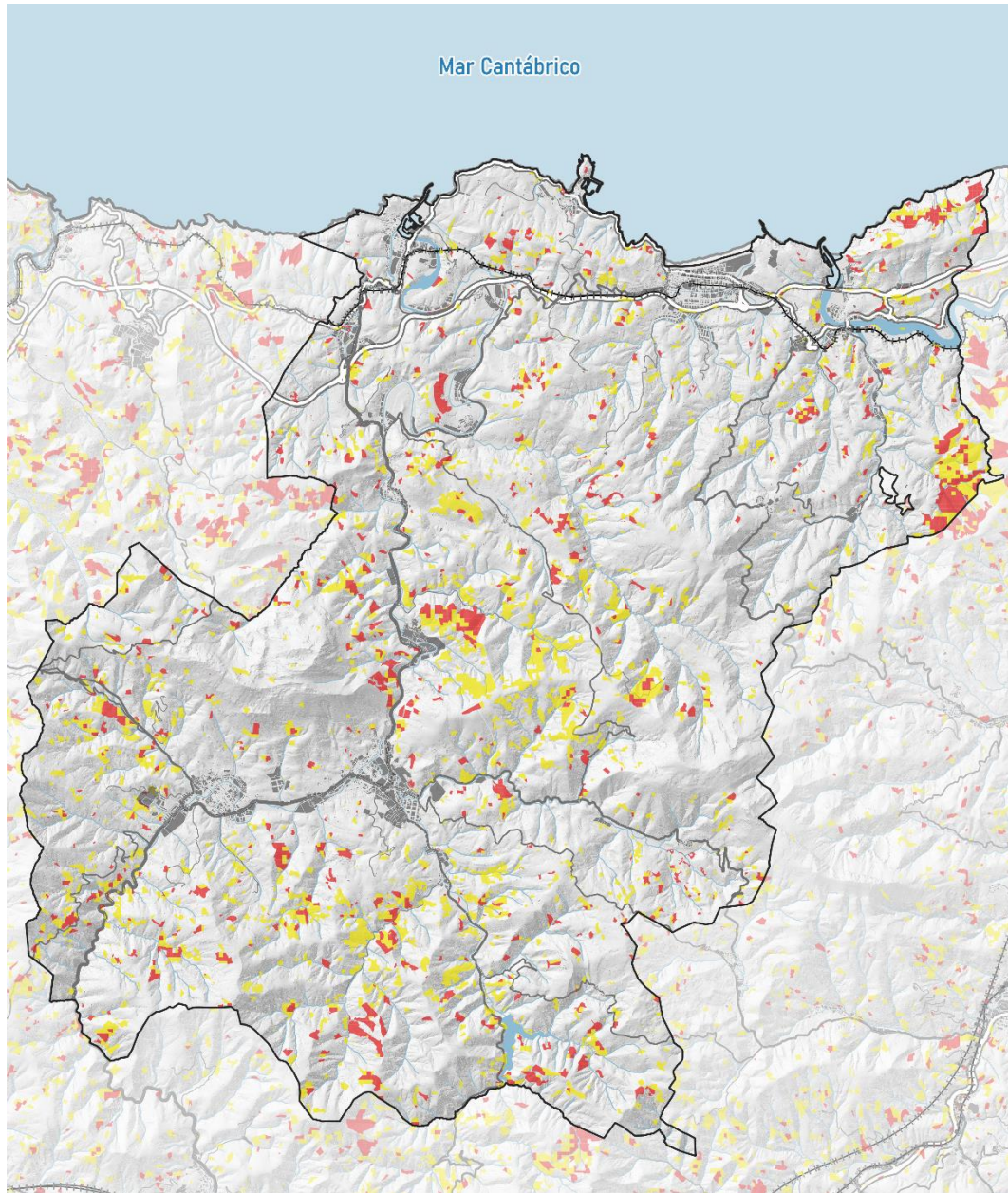
2.2.2.4 Riesgo de incendio forestal

El riesgo de incendio forestal es bajo en términos generales, asociado a las características del clima oceánico-atlántico del Área Funcional, con precipitaciones abundantes, humedad relativa elevada y veranos más bien frescos. Aun así, el riesgo alto o muy alto de incendio forestal está presente de manera muy dispersa por todo el territorio, aunque generalmente abarca terrenos no muy extensos de formaciones forestales de *Pinus radiata*. Las mayores densidades de puntos con mayor riesgo de incendio forestal se localizan al Este de Lasao, al Sur del municipio de Azpeitia y al Este del municipio de Aia.

El incremento de temperatura asociado al cambio climático tiene un impacto directo sobre el medio biofísico por modificación de las condiciones naturales, pudiendo afectar a los niveles de humedad y temperatura del aire, y facilitando así la génesis y propagación de los incendios forestales.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Legenda	Leyenda
Sute-arriskua	Riesgo de incendios
Altua	Alto
Oso altua	Muy alto

Graf 16. Riesgo alto y muy alto de incendio forestal en el Área Funcional de Urola Kosta



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.2.2.5 *Riesgos asociados al cambio climático*

En enero de 2019, y con el objeto de permitir tomar decisiones de planificación territorial y planeamiento urbanístico mejor informadas en relación al cambio climático, la sociedad pública de gestión ambiental IHOBE, publicó el trabajo “Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático”.

Este trabajo define las siguientes amenazas:

- Ascenso del nivel del mar.
- Precipitación con una disminución global de la precipitación anual, pero con un ligero aumento de la precipitación máxima diaria.
- Aumento de la temperatura ambiente en el territorio de la CAPV.

Y en función de estas amenazas, el trabajo presenta los siguientes impactos o riesgos para la población:

- Efecto de la sequía sobre el sector agropecuario.
- Efecto de las olas de calor con potencial efecto sobre la salud.
- Efecto de inundación fluvial en medio urbano.
- Inundación por subida del mar en medio urbano.

De esta manera, se representan los índices de riesgo normalizados, por municipio y para el escenario RCP 8.5, en el periodo 2070-2100, en comparación con el periodo de referencia (1971-2000):

Efecto de la sequía sobre el sector agropecuario	1971-2000	2070-2100
Aia	1,43	1,53
Aizarnazabal	1,41	1,50
Azkoitia	1,46	1,54
Azpeitia	1,43	1,51
Beizama	1,36	1,45



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Errezil	1,46	1,55
Getaria	1,41	1,49
Orio	1,31	1,39
Zarautz	1,28	1,35
Zestoa	1,48	1,57
Zumaia	1,34	1,42

Los efectos de la sequía sobre el sector agropecuario aumentan para el periodo 2071-2100 (escenario RCP8.5), y lo hacen de manera similar para todos los municipios. Los valores más elevados, tanto en el periodo actual como en el futuro, se dan en los municipios más al interior y de carácter más rural, donde el sector agropecuario tiene mayor peso. Getaria, situado en la costa, es una excepción por ser un municipio donde el sector primario tiene una relevancia especial por la presencia de viñedos de txakoli, invernaderos y huertas.

Efecto de las olas de calor con potencial efecto sobre la salud	1971-2000	2070-2100
Aia	1,23	1,51
Aizarnazabal	1,18	1,46
Azkoitia	1,24	1,56
Azpeitia	1,21	1,53
Beizama	1,26	1,55
Errezil	1,36	1,67



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Getaria	1,18	1,47
Orio	1,23	1,51
Zarautz	1,23	1,51
Zestoa	1,20	1,49
Zumaia	1,19	1,47

El efecto de las olas de calor sobre la salud aumenta considerablemente en todos los municipios, tratándose del riesgo cuyos índices más crecen entre los cuatro que se analizan. Con la excepción de Errezil, los mayores crecimientos se dan en Azkoitia y Azpeitia, los municipios de interior con zonas urbanas más extensas que contribuyen al efecto de isla de calor urbana. En el escenario futuro, son los municipios con los índices de riesgo más elevados.

Efecto de inundación fluvial en medio urbano	1971-2000	2070-2100
Aia	1,39	1,43
Aizarnazabal	1,34	1,38
Azkoitia	1,74	1,79
Azpeitia	1,81	1,86
Beizama	1,42	1,47
Orio	1,53	1,54
Zarautz	1,61	1,64
Zestoa	1,52	1,57



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Zumaia	1,58	1,62
--------	------	------

Con respecto al efecto de la inundación fluvial sobre el medio urbano, se espera un ligero incremento del mismo en todos los municipios, con Azkoitia y Azpeitia marcando los valores más elevados, ya que son sus áreas urbanas las que están más expuestas al riesgo de inundación. Destacan Zumaia y Zarautz en la costa, vinculado a las potenciales crecidas de los ríos Urola y Abendaño respectivamente.

Inundación por subida del mar en medio urbano	1971-2000	2100
Aia	1,13	1,25
Getaria	1,12	1,14
Orio	1,19	1,28
Zarautz	1,00	1,04
Zestoa	1,18	1,18
Zumaia	1,15	1,40

El riesgo de inundación por subida del nivel del mar sobre el medio urbano crece considerablemente en Zumaia, cuya área urbana estaría más expuesta a esta amenaza, al estar buena parte de ella asentada sobre las marismas del estuario de la ría del Urola. El incremento del riesgo también es importante en las zonas construidas más próximas a la ría del Oria, en los municipios de Aia y Orio.

2.2.3 El cambio climático en la planificación sectorial

Debido al reducido conocimiento sobre la temática en el momento de su redacción, el PTS del Litoral vigente no recoge información sobre la influencia del cambio climático en el espacio litoral de la CAPV. Sin embargo, con la aprobación de las DOT en 2019, surge la necesidad de revisar la planificación vigente para incorporar la variable del cambio climático como una problemática transversal y un condicionante superpuesto.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Así, la revisión y adaptación del Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV al reto del Cambio Climático, cuyo Avance fue aprobado en mayo de 2021, realiza un análisis de cara a realizar propuestas de ordenación que permitan la adaptación del ámbito que abarca el plan sectorial con el fin de que sea más resiliente al cambio climático.

Además de una serie de criterios generales, propuestas de protección y ordenación y de adaptación al cambio climático, el documento de Avance del PTS presenta una cartografía que recoge una serie de riesgos asociados al cambio climático, como la máxima marea meteorológica y el impacto de ola en diferentes escenarios.

Por otro lado, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.7.b de la Normativa de las DOT, serán el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos y los Planes Hidrológicos los que otorguen el tratamiento adecuado a las zonas sometidas a riesgos de inundación, prestando especial atención a las áreas donde los condicionantes de inundación se superpongan a otros riesgos, incluidos los vinculados a la condición litoral.

2.2.4 Criterios de ordenación en materia de riesgos

Atendiendo a los condicionantes superpuestos relativos a los riesgos naturales y el cambio climático, la matriz de usos de la ordenación del medio físico de las DOT determina lo siguiente:

- En las **áreas inundables**, se garantizará la libre circulación del agua evitando la interrupción y el cegamiento de cauces y zonas de aliviaderos y prevendrán los daños a instalaciones, infraestructuras y construcciones susceptibles de ser afectadas por las aguas desbordadas, de acuerdo con lo establecido en los planes hidrológicos y el Plan Territorial Sectorial de Ríos y Arroyos.
- En lo referido a los **riesgos asociados al cambio climático**, donde se incluyen los riesgos por la **subida del nivel del mar**, los riesgos asociados a **temporales**, los riesgos de **incendios por sequías prolongadas** y los riesgos por fenómenos de **islas de calor en zonas urbanas**, el planeamiento urbanístico deberá ir incorporando la delimitación y las regulaciones adecuadas, a medida que el planeamiento territorial vaya abordando el tratamiento hacia estos riesgos, de acuerdo con lo señalado en el apartado 2.2.3. de este documento.
- Con respecto a las áreas vulnerables a la **contaminación de acuíferos**, el criterio general será el de evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo; cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas.

2.3 Hábitat rural

2.3.1 Retos territoriales

A diferencia de otros ámbitos de mayor extensión, en el Área Funcional de Urola Kosta, por su tamaño y cercanía a Donostialdea, todos los municipios tienen claras relaciones con dinámicas urbanas y/o metropolitanas; en términos de formas de ocupación del territorio, todos, con la



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

salvedad de **Beizama y Errezil**, cuentan con núcleos de cabecera de un carácter claramente urbano, pero es también notable la presencia de **algunos asentamientos tradicionales, de pequeño tamaño**, dispersos por el territorio, y vinculados a la explotación de los recursos primarios, que han perdido población en los últimos años; estos tienen igualmente protagonismo en **Aia**. Pese a ello, la población de estas zonas de carácter más rural, que en 2006 era menor del 10% de la total, se ha reducido.

Mantener la vitalidad de los asentamientos rurales y proteger el suelo de valor agrológico, recurso limitado en el territorio histórico y en el Área Funcional, requiere aportar desde el PTP pautas para su ordenación, así como la adecuada trasposición de los criterios del **PTS Agroforestal**, que aborda los ámbitos rurales con un enfoque diferente al del PTP de 2006. La **accesibilidad a la sanidad y los servicios** desde estas zonas, muy dependientes del vehículo privado, en un contexto de creciente envejecimiento, decrecimiento y masculinización poblacional, debe ser considerada.

En este sentido, será necesario considerar las determinaciones establecidas por la Ley 7/2022 de Desarrollo Rural del País Vasco, aprobada el 30 de junio de 2022 en el Parlamento Vasco, que marca una nueva estrategia de desarrollo rural, al considerar el desarrollo sostenible del medio rural vasco como un factor fundamental en el progreso y la cohesión económica, social y territorial del conjunto de Euskadi, avanzando hacia una concepción de desarrollo en línea con la Política de Cohesión Territorial que impulsa la UE.

El reto de la **ordenación del hábitat rural** se presenta con especial relevancia en el ámbito del PTP para los municipios de Errezil, Beizama y Aia, en los que existe un mayor nivel de dispersión de los usos y asentamientos de menor tamaño, lo que dificulta la prestación de servicios. La adaptación de las actividades del sector primario al cambio climático supone otro condicionante relevante.

2.3.2 Las formas de asentamiento en el medio rural

El espacio rural vasco engloba un patrimonio de gran valor no solo en el plano social, cultural o económico, sino también en el de la gestión de recursos naturales, paisajísticos o medioambientales, mantenido en gran medida por la propia sociedad y el medio rural. En este sentido, los sectores agroganaderos y forestales tienen un papel clave como garantes de un ordenamiento territorial resiliente y sostenible, más aún en un contexto de alteración de los patrones climáticos.

A todo ello hay que sumarle que en la CAPV (y muy particularmente en las comarcas de la vertiente cantábrica), los suelos agrícolas de calidad son escasos y están bajo una fuerte presión por la proximidad de los usos urbanos, industriales e infraestructurales (especialmente en los fondos de valle, que es donde tienden a localizarse los suelos de mayor valor), que lo pueden destruir. Por lo tanto, este hábitat no puede entenderse sin esa interpenetración de lo rural y lo urbano.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

El hábitat rural del Área Funcional de Urola Kosta comparte estas características, con las oportunidades y amenazas que ello conlleva. Por un lado, las consecuencias positivas se relacionan con una mayor cobertura de servicios o el aprovisionamiento de las zonas urbanas con productos primarios locales, facilitando dinámicas más sostenibles. En todo caso, la cobertura de servicios sigue sin satisfacer completamente las necesidades de la población más rural, especialmente en los asentamientos o núcleos rurales más dispersos en los municipios de Beizama, Aia y Errezil. Por otro lado, está la amenaza de la presión sobre la ocupación del suelo o la dificultad para mantener empleos rurales.

De igual manera, y de cara a la planificación territorial a futuro, es importante tener en cuenta que las debilidades y amenazas para las sociedades rurales y su sector primario están intrínsecamente ligadas al envejecimiento de la población y, en algunos casos, al decrecimiento poblacional. En este sentido, hay varios aspectos que la ordenación debe tener en cuenta:

- La confluencia de envejecimiento y ruralidad en asentamientos dispersos plantea el problema de la accesibilidad a los servicios para poblaciones que no siempre podrán disponer de un vehículo privado.
- Se debe facilitar la creación de dotaciones y la facilidad de acceso a las mismas en una red estructurada por diversos modos de movilidad.
- El abandono de tierra es un riesgo para varias comarcas debido a las pautas de emigración de la población joven en las últimas décadas; por ello, se deben activar mecanismos para la formación de hogares jóvenes tanto en las zonas urbanas como en las rurales. Esto incluye una oferta residencial asequible para estos grupos de población.

La **Caracterización de las Zonas Rurales de Euzkadi**, basada en el marco legal de la Ley 7/2022, de 30 de junio, de Desarrollo Rural, realiza una identificación de las zonas rurales con base en una serie de parámetros o indicadores de carácter demográfico, geográfico, económico, de accesibilidad a servicios y vías de comunicación. De acuerdo con esta ley, “la zonificación del espacio rural de la CAPV resulta de vital importancia para identificar las características y las necesidades de las zonas rurales”, con el fin de poder aplicar políticas y programas en las zonas rurales.

Si bien este estudio realiza una caracterización de cada uno de los ámbitos rurales y contempla cuatro grados diferentes de vulnerabilidad (V1, V2, V3 y V4) respecto a ámbitos y temas concretos, destaca la identificación de **Zonas de Especial Atención (ZEA)**, que son aquellas que presentan una situación más crítica y vulnerable, tanto desde el punto de vista demográfico como económico, además de una mayor dependencia del sector primario (grado de vulnerabilidad V1). El estudio toma el municipio como base territorial para la caracterización de estas zonas, al considerar la conveniencia de establecer políticas íntegras en estas zonas más vulnerables.

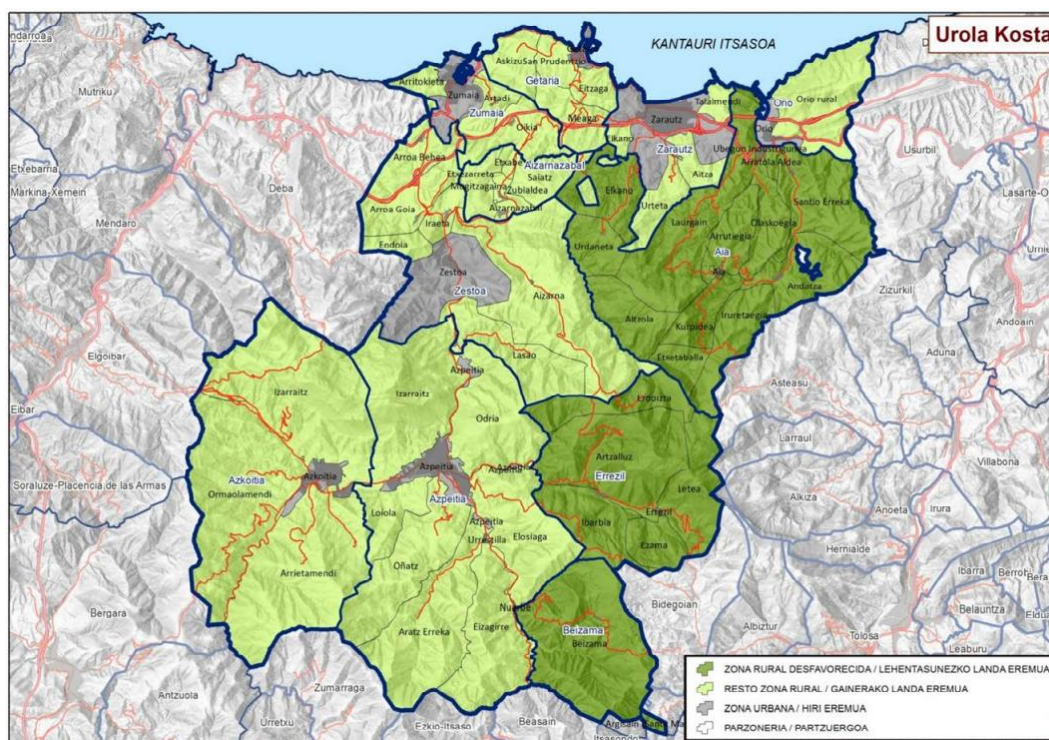
El resultado muestra que, dentro del Área Funcional de Urola Kosta, son Zonas de Especial Atención los municipios de Errezil y Beizama, y serán por tanto los municipios donde haya que poner el foco y profundizar en la reflexión sobre sus necesidades. El resto de las zonas rurales



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

pertenecen principalmente a las categorías V2 y V3, con algunas zonas V4 en los municipios de Zumaia, Zestoa, Getaria y Orio.

El último **Programa de Desarrollo Rural de la comarca**, realizado por la asociación de desarrollo rural de Urola Kosta URKOME, Hazi y Gobierno Vasco para el periodo 2015-2020, distingue tres zonas (teniendo como base los criterios establecidos en el Programa de Desarrollo Rural Euskadi 2015-2020- FEADER): zona rural desfavorecida, zona rural y zona urbana, tal y como puede apreciarse en la siguiente imagen:



Graf 17. Clasificación de entidades rurales y zonas urbanas realizada por el Programa de Desarrollo Rural de la comarca de Urola Kosta. Fuente: Programa de Desarrollo Rural Comarcal Urola Kosta, 2015-2020.

El ámbito de actuación de este PDR comarcal se centra en las zonas rurales, aunque incide en que es necesario tener en cuenta las sinergias y conexiones existentes entre las tres zonas. En comparación con el estudio de Caracterización de las Zonas Rurales de Euskadi, a las zonas de especial atención (Beizama y Errezil) se sumarían las entidades rurales que conforman el municipio de Aia, de tal manera que el eje oriental del Área Funcional pasa a ser una zona de atención prioritaria por su situación más vulnerable.

En este sentido, la Viceconsejería de Agricultura, Pesca y Política Alimentaria del Gobierno Vasco establece unos objetivos estratégicos que buscan alinear y acompasar los PDRs comarcales con otros planes y programas. Dentro de estos objetivos destacan:



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

1. Reforzar la competitividad del sector productor y su papel en la cadena agroalimentaria con el objetivo de incrementar su valor añadido.
 - a. Potenciando la cooperación empresarial a través de las redes y asociaciones rurales.
 - b. Apoyando el desarrollo de una industria alimentaria, vinculada al producto local y a la marca Euskadi como garantía de calidad con certificación y origen.
 - c. Fomentando los canales cortos de comercialización y promoción de las iniciativas de cercanía.
2. Apoyar la puesta en marcha de nuevas actividades empresariales que generen empleo, fijen población y revitalicen zonas agro-pesqueras en base a su tradición y saber hacer.
3. Corregir los déficits estructurales que afectan a la competitividad del medio rural y mejorar los servicios a la población.
 - a. Impulsando el relevo generacional.
 - b. Mejorando las infraestructuras en el medio rural y litoral.
 - c. Mejorando la Gobernanza del sector y del medio rural.
4. Incorporar la perspectiva de género en las diferentes políticas a desarrollar.

Asimismo, entre las propuestas formuladas por **las DOT**, se destacan las siguientes por su relevancia y buen ajuste para el hábitat que nos ocupa:

1. Proteger el suelo agrario, especialmente el de Alto Valor Estratégico, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural.
2. Promover la actividad agroganadera como proveedora de alimentos y elemento base de la soberanía alimentaria de un territorio que ofrezca una calidad de vida adecuada y saludable a la población, favoreciendo el abastecimiento de proximidad más allá de los huertos urbanos.
3. Conservar el suelo agrario existente y activar aquellas superficies que puedan encontrarse infrautilizadas estableciendo las medidas de fomento necesarias para un uso continuado y adecuado del mismo ligado a la actividad agraria.
4. Restaurar, preservar y mejorar los ecosistemas relacionados con la agricultura y la silvicultura, garantizando la diversidad y permanencia de los montes arbolados y ordenando el territorio forestal.
5. Preservar el carácter y la imagen de los asentamientos rurales como un elemento determinante del conjunto del territorio.

2.3.3 La evolución del modelo agrícola

Al igual que en el resto de comarcas oceánicas de la CAPV, en esta Área Funcional la superficie cultivada ocupa una pequeña proporción, pero a pesar de ello, su presencia se hace constante gracias a la explotación centrada en el caserío, del que el mundo rural atlántico obtiene su principal seña de identidad. Este modelo de explotación familiar dispersa practicaba un



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

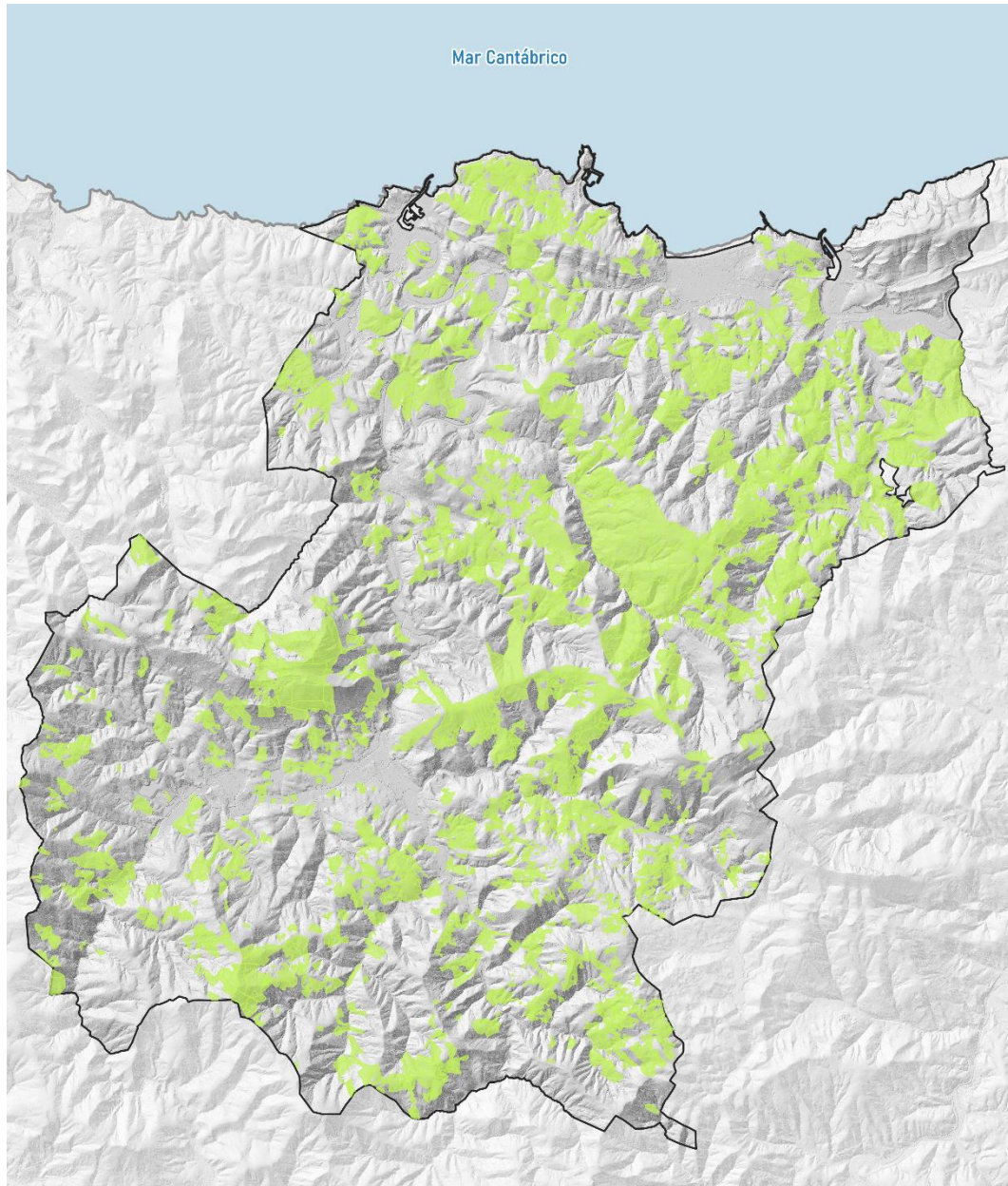
policultivo de subsistencia y, desde mediados del siglo pasado, se especializó en la producción ganadera, gracias al estímulo de una demanda en crecimiento. De hecho, este es uno de los rasgos que permiten caracterizar el **actual sistema de producción cantábrico**: la existencia de un importante mercado regional capaz de absorber toda la producción del sector, además de que este tipo de explotación agraria, desarrollada en un contexto urbano-industrial, permite trabajar parcialmente fuera del caserío sin abandonar por ello la actividad.

Con el objetivo de conocer el grado de vitalidad del sector agrícola en la zona, se ha recurrido al inventario de **explotaciones prioritarias**, aquellas actualmente viables o que pueden alcanzar o consolidar dicha viabilidad cumpliendo ciertos requisitos, relacionados con la dedicación a la actividad agraria, con la obtención de un margen económico determinado, posesión de una formación determinada, con la cotización a la seguridad social en función de la actividad agraria. Concretamente, son aquellas que cumplen las siguientes condiciones:

- Relación renta unitaria de trabajo agrario/renta de referencia: mayor que el 10% y menor que el 120%.
- UTAs ocupadas > 0,5.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Legenda	Leyenda
Lehentasunezko ustiategiak	Explotaciones prioritarias

Graf 18. Explotaciones prioritarias en el Área Funcional de Urola Kosta. Datos del Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral de Gipuzkoa

Las explotaciones prioritarias abarcan una amplia superficie del territorio del Área Funcional, especialmente en la mitad norte y en el entorno del Parque Natural de Pagoeta, relacionado con las buenas condiciones de las tierras de este espacio natural. En cualquier caso, cabe recordar



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

que es el Plan de Ordenación de los Recursos Agrícolas del Parque Natural de Pagoeta el que debe regular los usos agrícolas permitidos en este espacio.

Un análisis general de los usos agrícolas (extraídos del Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas SIGPAC) en las explotaciones prioritarias expone que los usos prioritarios en las parcelas declaradas por agricultores y ganaderos son los siguientes:

Uso SIGPAC	Superficie
Forestal	3.458,20 Ha
Pastizal	2.924,29 Ha
Pasto arbustivo	1.171,77 Ha
Improductivos	357,51 Ha
Viñedos	169,32 Ha
Frutales	167,22 Ha

Tal y como puede apreciarse en la tabla anterior, las explotaciones prioritarias están destinadas a uso forestal y ganadero, muy por encima de cualquier uso agrícola, que queda principalmente reducido a los fondos de valle y a zonas de campiña más próximas a la costa.

Es interesante observar que, dentro de los diferentes tipos de producción agrícola, destacan los viñedos y frutales, notablemente por encima de otros usos como las tierras arables, las huertas o los invernaderos. Todo ello da una idea del carácter estratégico de los viñedos de txakoli y los frutales, que han experimentado un gran crecimiento en los últimos años:

	2020	2009
Frutales	507 ha	218 ha
Viñedo	350 ha	216 ha



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

El **Txakoli de Getaria** es una Denominación de Origen, reconocida con carácter definitivo mediante Orden de 21 de septiembre de 1989, que debe su singularidad a las dos variedades de uva autóctona con las que se elabora: Hondarribi Zuri (95% del viñedo) y Hondarribi Beltza (5% restante).

La zona de producción de los vinos amparados por la Denominación de Origen Txakoli de Getaria está concentrada mayoritariamente en terrenos ubicados en los términos municipales de Aia, Getaria y Zarautz, aunque en 2007 la denominación se ha ampliado a todo el territorio de Gipuzkoa. Actualmente hay 35 bodegas en el Área Funcional, principalmente localizadas en los términos municipales de Getaria, Zarautz y Aia, siendo visitables 16 de ellas. Sus instalaciones, especialmente en el caso de las visitables, implican un uso del territorio que puede combinar la actividad agroindustrial con el turismo, en establecimientos que aprovechan localizaciones paisajísticas muy atractivas y cuyos edificios pueden alcanzar ocupaciones en planta de más de 1.000 m², junto con explanadas de aparcamiento y maniobra de vehículos agrícolas.



Graf 19. Bodega Txomin Etxaniz, Getaria



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 20. Bodega Ameztoi, Getaria

Otra de las Denominaciones de Origen presentes en el territorio es la de la **sidra natural del País Vasco / Euskal Sagardoa**, que tiene 115 tipos de manzana admitidas en sus 500 hectáreas de manzanales (en toda la CAPV). Como lugares donde se produce y se comercializa la sidra natural, el área funcional cuenta con 3 sidrerías:

- Añota (Elosiaga auzoa, Azpeitia)
- Izeta (Urdaneta bidea, Aia)
- Satxota (Santiago Erreka auzoa, Aia)

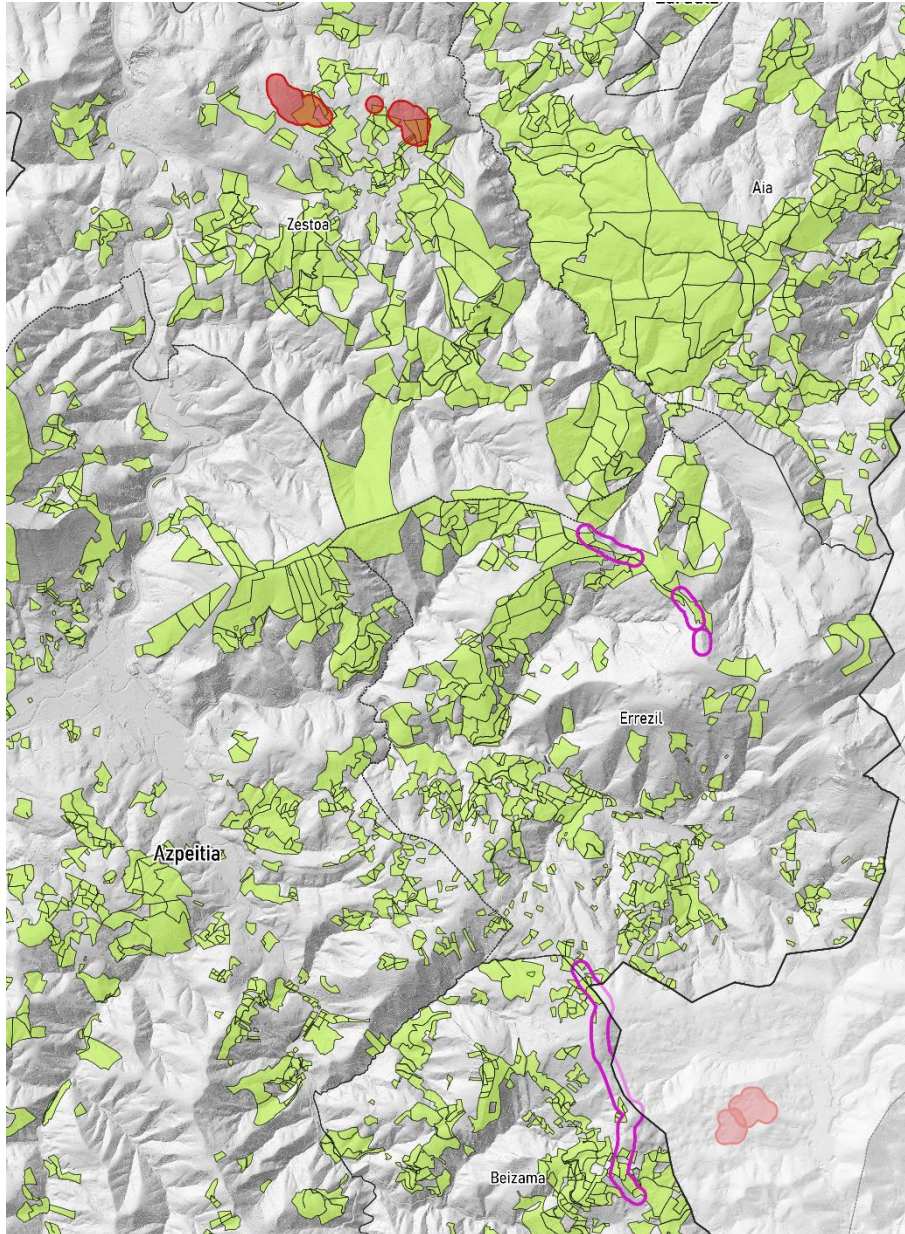
La **Denominación de Origen Idiazabal**, que se localiza en todo el ámbito de la CAPV, cuenta con varios productores en el Área Funcional de Urola Kosta:

- Agerre Buru, S.C. (Aia)
- Aitzarte, E.Z. (Errezil)
- Berastegi Elkartea, S.C. (Azpeitia)
- Elosiaga, E.Z. (Azpeitia)
- Ignacio Urdalleta (Errezil)
- M^a Jesús Rezabal eta besteak, E.Z. (Aia)
- Orortegi Entidad TC (Aia)



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

- Patxi Otaegi (Beizama)
- Premietxeberri, S.C. (Azpeitia)



Legenda	Leyenda
Explotaciones prioritarias	Explotaciones prioritarias
Energía Berriztagarrien LPS	PTS Energías Renovables
Aukeratutako Kokapen-Eremuak (AKE). Eolikoa	Zonas de Localización Seleccionada (ZLS). Eólica
Aukeratutako Kokapen-Eremuak (AKE). Fotovoltaikoa	Zonas de Localización Seleccionada (ZLS). Fotovoltaica



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Graf 21. Zonas de Localización Seleccionada del PTS Renovables sobre explotaciones prioritarias.

En las explotaciones forestales y agroganaderas, especialmente en lo relativo a los sectores socioeconómica, medioambiental y paisajísticamente más relevantes para el territorio, puede llegar a darse una situación de competencia de usos con otro sector estratégico, cuya ordenación está en pleno proceso de planificación: **las energías renovables**.

A pesar de que la fase de Aprobación Inicial del futuro Plan Territorial Sectorial de Energías Renovables no contempla un gran número de actuaciones en el territorio, las instalaciones fotovoltaicas y de energía eólica que plantea se localizan sobre algunas explotaciones prioritarias, lo que requerirá una reflexión adicional a la del propio impacto paisajístico que tendrían en zonas rurales de Errezil y Beizama.

Por todo ello, el **modelo agrícola** tiene que tener presente una realidad rural marcada por la fuerte presencia del sector forestal y ganadero, con más de un cuarto de la superficie del Área Funcional dedicada al uso forestal (más de 8.000 Has) y por una importante presencia de pastos y pastizales (4.000 Has), siendo sectores que modelan el paisaje desde hace décadas y que están expuestos a amenazas como el cambio climático y las dinámicas demográficas regresivas en los ámbitos más rurales.

En cuanto al sector agrícola, el número de explotaciones agrarias y la superficie agraria útil no han dejado de disminuir en las últimas décadas, aunque como ya se ha analizado, la superficie destinada a viñedos y frutales ha experimentado un crecimiento muy relevante, lo que habla del carácter estratégico de estas explotaciones, que en el caso de los viñedos de txakoli se vincula directamente con el turismo y la hostelería.

Asimismo, el sector agroganadero y forestal en su conjunto puede verse expuesto a una fuerte competencia por la ocupación de suelos, proveniente de dos sectores estratégicos para el modelo territorial futuro: las energías renovables y las viviendas secundarias localizadas o que buscan localizarse en zonas de campiña próximas al litoral.

Resulta interesante recordar que, con el objetivo de proteger las tierras agrícolas útiles, adoptar medidas para que no se pierdan y dinamizar el sector agrícola mediante la concesión temporal de tierras aptas para la agricultura, la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, establece en sus artículos 13 y 14 la creación de **fondos de suelo agrario** en cada territorio histórico.

El fondo de suelo agrario tiene un doble sentido, ya que por un lado está destinado a propietarios de terrenos aptos para la agricultura que no puedan explotar los terrenos, a quienes se les ofrece un instrumento para poner dichos terrenos que poseen a disposición de otros baserritarras mediante contratos basados en la confianza y la seguridad. Por otro lado, se dirige a baserritarras que carecen de tierras o que necesitan más de las que tienen actualmente, ofreciéndoseles tierras en desuso sin necesidad de comprarlas. En el caso concreto de Gipuzkoa, es el Decreto Foral 10/2013 el que regula el Fondo de Suelo Agrario de Gipuzkoa. Consultando las



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

convocatorias de años anteriores, no se han ofrecido suelos dentro de los municipios que conforman el Área Funcional. No obstante, es un mecanismo a tener en cuenta.

2.3.4 Criterios de ordenación del hábitat rural

Frente a otros territorios en los que la dispersión territorial de los usos es un fenómeno sobrevenido motivado por el automóvil, en el caso de Urola Kosta la situación es más compleja, pues sobre un sustrato históricamente disperso la difusión del automóvil ha reforzado la dinámica tradicional; el envejecimiento de la población, que a menudo es mayor en las áreas rurales del interior que en los núcleos urbanos, y la necesidad de asegurar una prestación de servicios adecuada, hace necesario integrar la movilidad como dimensión en la ordenación. Por lo tanto, y en base a las directrices recomendatorias en materia de hábitat rural propuestas por las DOT, los criterios propuestos son los siguientes:

1. Revitalizar demográficamente las áreas rurales, a través de la provisión de vivienda y servicios que hagan viable la formación de hogares jóvenes, con fácil acceso físico y/o telemático a empleos de calidad.
2. Fomento de la continuidad del uso agrario y de la conservación de los suelos productivos, preservando el suelo agrario existente frente a las influencias e intervenciones urbanísticas e infraestructurales.
3. Dotar al medio rural de equipamientos y comunicaciones adecuadas, junto con mejoras en la prestación de servicios públicos básicos, como transporte, energía, agua, telecomunicaciones y seguridad ciudadana, entre otros.
4. Fomentar el uso de la tecnología y el acceso a la banda ancha para mejorar la calidad de vida y trabajo de las personas residentes en áreas rurales, así como para contribuir a la fijación de población.
5. Establecimiento de criterios para el mantenimiento de los caseríos y evitar su pérdida, a partir del ejercicio de la actividad agraria y su gestión desde diferentes administraciones.
6. Respeto de la morfología tradicional de los núcleos urbanos, con un grado de flexibilidad que permita la evolución de las actividades y una adaptación de las tipologías residenciales a la evolución de las demandas de la población residente.
7. Favorecimiento de la rehabilitación de edificaciones preexistentes frente a la nueva construcción, incluyendo la posibilidad de ampliaciones dentro de márgenes compatibles con la conservación de los valores paisajísticos.
8. Mejora de la red de transporte alternativo al automóvil, con especial atención a las necesidades de los grupos de población sin acceso al vehículo privado y a los ámbitos con mayor dispersión de la población como Beizama, Errezil y Aia.
9. Tomar en consideración las propuestas del Programa de Desarrollo Rural de Euzkadi para la creación y mejora de herramientas que favorezcan la incorporación al medio de jóvenes agricultores.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

10. Incorporación de la perspectiva de género en todos los ámbitos del sector agropecuario, reconocimiento social de las personas que habitan el medio rural por su labor, y mantenimiento de la sociedad rural como conservadora de un amplio abanico patrimonial.

En relación con el primero de los criterios y con la propia ordenación de la infraestructura verde y azul, se delimita, a modo de esquema orientativo, una serie de **corredores de suelos de alto valor estratégico** que, más allá del fomento de la continuidad del uso agrario, y en concordancia con lo establecido en el artículo 4.6.b de las DOT, persigue la preservación de la conectividad ecosistémica mediante la recuperación de la vegetación y de los ecosistemas, el restablecimiento de los elementos que permeabilizan la matriz agrícola y constituyen corredores ecológicos, y el mantenimiento de los usos agrarios tradicionales. Los aspectos relativos a los corredores o bolsas de suelos de alto valor agrológico se concretarán en fases posteriores, buscando sinergias y grandes agrupaciones.

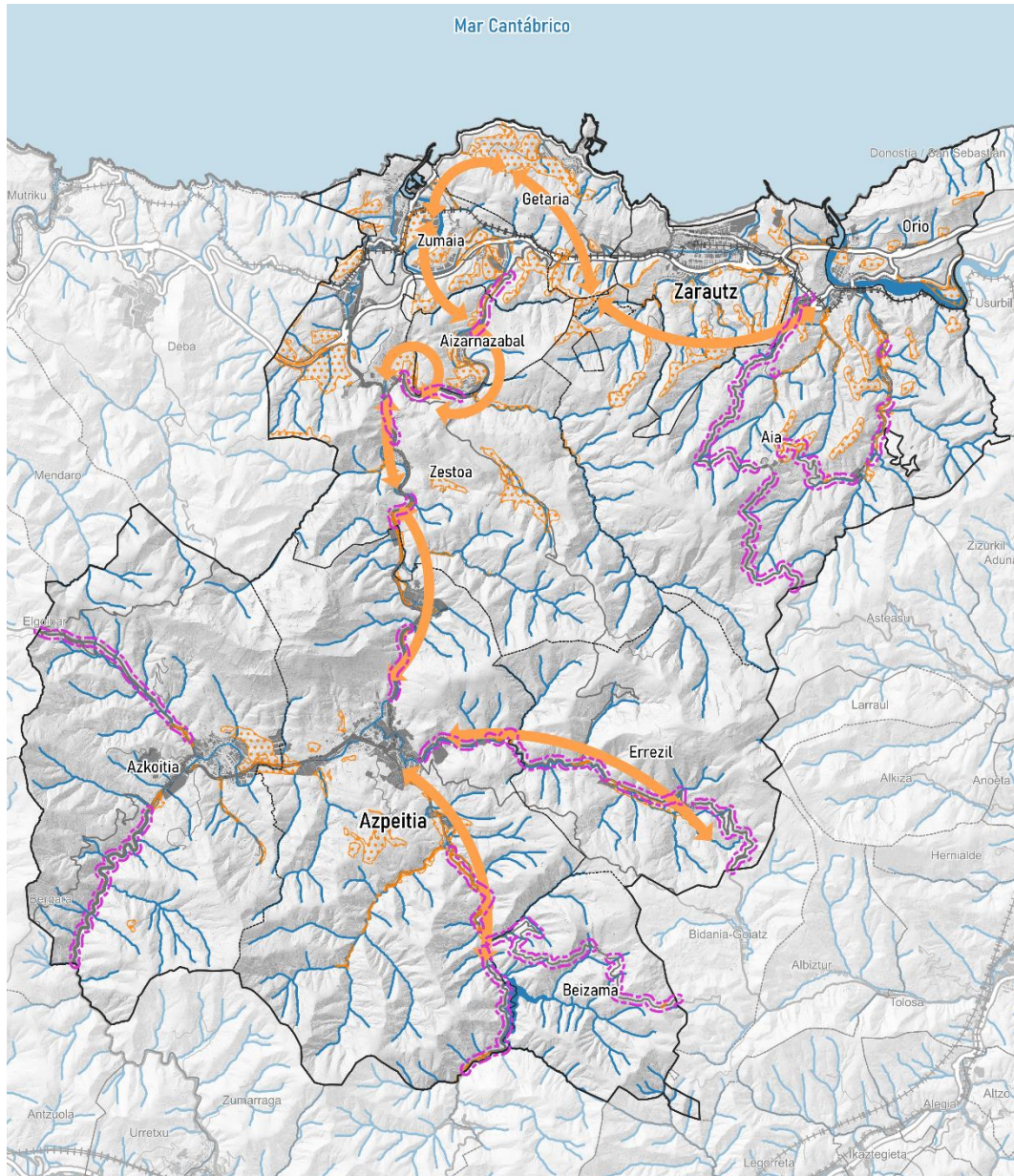
A excepción del corredor propuesto en el interior de la zona litoral, vinculado a los suelos de mayor valor estratégico y a los viñedos presentes en esta zona, el resto de corredores se han localizado a lo largo de los valles del Urola, el Ibaieder y el Errezil. La delimitación de estos corredores se ha realizado tanto mediante la identificación de una cierta continuidad en los suelos de alto valor estratégico, como mediante la localización de los ámbitos sin desarrollo urbano definidos en el Plan Territorial Parcial vigente.

De acuerdo con la propia definición del PTP, los ámbitos sin desarrollo urbano son espacios a preservar por sus características singulares, por su localización y por sus condiciones de integración en el modelo territorial. En ellos, se propone una limitación de la intervención antrópica para un aprovechamiento sostenible de los espacios, y se propician actividades de conservación y de mejora ambiental de los ecosistemas.

Tal y como se puede apreciar en el plano ORD.4 Hábitat urbano, los ámbitos sin desarrollo urbano adquieren una relevancia especial en aquellos corredores de segundo orden sobre valles de carácter más rural, ya que este instrumento implica una exclusión amplia de nuevos asentamientos urbanos y/o actividades económicas. Los corredores no se limitan a la estricta franja grafiada, sino que la interrupción o exclusión afecta de manera extensiva a los suelos paralelos a la misma; de esta manera, se cumple con el objetivo de ruptura efectiva de la continuidad de los asentamientos y desarrollos urbanísticos.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
 -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Legenda	Leyenda
Proposamenak	Propuestas
Garapenik gabeko eremuak	Ámbitos sin desarrollo
Balio Estrategiko Altuko lurzoruen korridoreak	Corredores suelos de alto valor estratégico
Nekazaritza eta Basozaintzako LPS	PTS Agroforestal
Nekazaritza-abeltzaintza: Balio Estrategiko Altua	Agroganadero: Alto Valor Estratégico

Graf 22. Localización de ámbitos sin desarrollo (propuesta) y de suelos agroganaderos de alto valor estratégico, base para la propuesta de futuros corredores de suelos de alto valor estratégico, que se desarrollará en fases posteriores.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Atendiendo a la información facilitada por el Mapa de Clases Agrológicas de Gipuzkoa, se identifica una agrupación de suelos clasificados dentro de las categorías de menor limitación agrológica en el paisaje de campiña entre Azkoitia y Azpeitia, principalmente al norte del río Urola, que no son identificadas como tal por el PTS Agroforestal. En este sentido, la ordenación propone establecer la figura de un **parque agrícola** que supere la extensión del parque periurbano, más limitado a los terrenos inundables en la vega del río, y que más allá de funcionar como un espacio dedicado al uso agrario y potenciador de estrategias agroalimentarias de cercanía, actúe como una figura de preservación para evitar una conurbación cerrada entre ambos núcleos urbanos que restaría valor agroecológico a estos espacios.

Adicionalmente, un aspecto transversal a tener en cuenta es el de la crisis climática. Un probable aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas tiene especial interés en el medio agropecuario. Aunque el cambio climático pueda tener un efecto positivo en el rendimiento de ciertos cultivos, tendrá efectos negativos en aspectos tales como el aumento de plagas y enfermedades, la aparición de especies invasoras y el incremento de incendios forestales, un aspecto muy relevante en un territorio donde las masas boscosas ocupan una superficie tan amplia.

2.4 Hábitat urbano

2.4.1 Retos territoriales

El objetivo de **equilibrio territorial** planteado en el artículo 2.17 del vigente PTP sigue siendo una prioridad para el proceso de revisión, que ha de tener en cuenta las diferencias entre Iraurgi y la zona litoral, y la presencia de cabeceras urbanas relevantes en ambas zonas, ya designadas por su capacidad articuladora en las DOT. Urola Kosta ha crecido en población a un ritmo más rápido que el conjunto del Territorio Histórico y de Euskadi, gracias a una importante llegada de inmigración extranjera, como resultado de una dinámica económica favorable y de la cercanía a Donostialdea. Este crecimiento no ha implicado el desarrollo de las capacidades de nueva vivienda previstas en el PTP de 2006, sino que en gran medida se ha apoyado en la reutilización de unidades previamente no principales, un stock que, aunque reducido, sigue siendo importante. El PTP ha de tener en cuenta, por un lado, las reglas de cuantificación derivadas de la revisión de las DOT del **crecimiento residencial, en el cual a través del planeamiento vigente actualmente ya existe capacidad para una parte importante de la demanda** potencial; estas reglas han de aplicarse, además, definiendo **perímetros de crecimiento urbano**, una herramienta novedosa introducida en la revisión de las DOT. Y, por otra parte, ha de considerar los criterios sobre **regeneración urbana**, teniendo en cuenta que en el ámbito no se aprecian situaciones de vulnerabilidad social que se dan en otros territorios, pero sí que se están recuperando para el uso residencial permanente viviendas que estaban vacantes o destinadas a uso estacional, en las que resulta interesante poner en marcha procesos de rehabilitación energética con el fin de aumentar la eficiencia del parque residencial.

En la definición de ambas estrategias ha de tenerse en cuenta que, si bien la actual estructura demográfica del ámbito es relativamente favorable, con más menores de 18 años que mayores



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

de 64, la evolución de la pirámide de población muestra que **durante la vigencia del PTP de 2006 se han debilitado las cohortes en edades óptimas reproductivas** (20 a 39), y que aquí, a diferencia de otros ámbitos, no se debe a una emigración de los jóvenes, sino a la propia inercia demográfica de la pirámide y la evolución de la fecundidad, y ello pese al aporte de la inmigración; aunque el saldo vegetativo es globalmente positivo, lo es en una proporción mucho menor que el migratorio. La coyuntura actual, en la que el aumento de la población se ha visto acompañada de una reducción del número de hogares y un aumento de su tamaño medio, puede tener por tanto problemas para mantenerse, y es especialmente dependiente de los flujos migratorios, como muestra el dato de 2021, primer año desde 2007 en que desciende, aunque muy ligeramente, la población total. Por otro lado, el desarrollo de la vivienda turística podría tener un impacto potencial sobre la accesibilidad a la misma. Por tanto, es preciso **facilitar la formación de hogares jóvenes a través del acceso a la vivienda y los servicios que la acompañan**.

En materia de actividades económicas, el ámbito presenta una estructura diversificada, con una presencia elevada del sector terciario y una participación de la industria superior al promedio de Gipuzkoa, y con una importante vinculación a Donostialdea; el suelo urbanizable ha crecido en extensión desde 2006, casi sin variación en cuanto a la superficie vacante, y no se han llegado a desarrollar actuaciones estratégicas del PTP como la de Iraeta. Se deben aportar pautas para la **evolución de las áreas maduras de actividad industrial**, como resultado de la transformación de las propias actividades, y para aportar suelo.

En términos de equipamientos, el ámbito cuenta con una buena base actual, pero es preciso, ante el avance del envejecimiento, adaptar el sistema contribuyendo a una **mayor agilidad en la disposición de suelo público para la ubicación de residencias de mayores, y adaptar el sistema sanitario y el sistema de movilidad asociado a los cuidados**.

El reto de la ordenación de los procesos de crecimiento y transformación urbana radica en el paso, en un marco de cuantificación del crecimiento residencial menos expansivo, y con una baja materialización de las previsiones de crecimiento del PTP, en la decisión sobre los **ámbitos de crecimiento residencial previstos en 2006 que son susceptibles de mantenerse en la nueva ordenación**. Las previsiones formuladas en 2006 sobre compactación y fortalecimiento de las áreas urbanas siguen siendo de actualidad a la luz de las DOT revisadas, mientras que las propuestas de reequilibrio territorial a través de crecimientos selectivos y hábitat alternativo tienen más complejo encaje con el modelo de las Directrices. Las operaciones de regeneración urbana mantienen su relevancia.

La ordenación de los procesos urbanos se enfrenta, además, en el área funcional, a la complejidad orográfica del terreno, que constriñe las posibilidades de crecimiento físico, y además contribuye al riesgo de inundación que sufren muchos de los asentamientos. Estas limitaciones se plantean igualmente al analizar las posibilidades de desarrollo de suelos para actividades productivas.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.2 Cuantificación de la capacidad del planeamiento vigente

2.4.2.1 Capacidad del planeamiento urbanístico vigente

Se ha procedido al análisis de los documentos de planeamiento vigente, y en el caso de aquellos municipios en los que se cuenta con procesos de revisión del planeamiento general en curso, con la documentación de los mismos a los efectos de su contraste. La fuente utilizada ha sido UDALPLAN 2022.

2.4.2.1.1 Aia. Normas Subsidiarias de 2009

En el municipio hay una capacidad residencial aún pendiente de ejecución de 280 viviendas en total, de las cuales 107 corresponden al suelo urbano consolidado y 106 al urbanizable; 228 de estas viviendas son libres y el resto VPP. En cuanto al suelo para actividades económicas, 11,03 de las 45,49 Has de suelo calificado están vacantes, y la edificabilidad por ejecutar de este uso es de 49.600 m².

2.4.2.1.2 Aizarnazabal. Plan General de 2020

En el municipio hay una capacidad residencial aún pendiente de ejecución de 144 viviendas en total, de las cuales 10 corresponden al suelo urbano consolidado y 60 al urbanizable; todas ellas son viviendas libres. De las 25,38 hectáreas de suelo calificado para actividades económicas, 15,31 se encuentran vacantes, y la edificabilidad total por ejecutar de este uso es de 68.700 m².

2.4.2.1.3 Azkoitia. Normas Subsidiarias de 2007

En el municipio hay una capacidad residencial aún pendiente de ejecución de 2.064 viviendas en total, de las cuales 134 corresponden al suelo urbano consolidado y 797 al urbanizable, siendo el suelo urbano no consolidado, con 959 unidades, el que concentra más capacidad; 649 de las viviendas vacantes son VPP, de las que 442 están en suelo urbanizable. De las 84,43 Has de suelo calificado para actividades económicas, están vacantes 18,95, siendo la edificabilidad por ejecutar de 85.300 m².

2.4.2.1.4 Azpeitia. Plan General de 2013

En el municipio hay una capacidad residencial aún pendiente de ejecución de 1.102 viviendas en total, de las cuales 9 corresponden al suelo urbano consolidado y 60 al urbanizable, siendo el urbano no consolidado el protagonista con 1.033 viviendas pendientes de ejecución. 466 de las viviendas vacantes son VPP, mayoritariamente concentradas en suelo urbano no consolidado. Es reseñable la presencia del sector de Amue, con casi la mitad de esta capacidad, en el que se procederá, en aplicación de la modificación 1 del PTP vigente, a la transformación de antiguos suelos industriales en residenciales. En cuanto al suelo para actividades económicas, de las 176,52 hectáreas calificadas están vacantes 53,11, todas ellas en suelo urbanizable, con una edificabilidad pendiente de materializar de 239.000 m².



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.2.1.5 Beizama. Plan General de 2018

En el municipio hay una capacidad residencial aún pendiente de ejecución de 28 viviendas en total, todas ellas en suelo urbano no consolidado; 12 están calificadas como VPP. En cuanto al suelo para actividades económicas, de las 1,02 hectáreas calificadas, están ocupadas 0,93, y la edificabilidad total por ejecutar de este uso es de 900 m².

2.4.2.1.6 Errezil. Plan General de 2020

En el municipio hay una capacidad residencial aún pendiente de ejecución de 30 viviendas en total, de las cuales 23 en suelo urbano no consolidado; no hay unidades de VPP vacantes. Hay 4,27 hectáreas de suelos calificados para actividades económicas, la superficie vacante es de 2,36 has, con una edificabilidad total por ejecutar de 10.600 m².

2.4.2.1.7 Getaria. Normas Subsidiarias de 2020

En el municipio hay una capacidad residencial aún pendiente de ejecución de 130 viviendas en total, todas ellas en suelo urbanizable; 85 de ellas corresponden a VPP. Getaria cuenta con una superficie de 23,10 hectáreas calificadas como suelos para actividades económicas, la mayoría de las cuales están ya ocupadas (18,87 has). La edificabilidad por ejecutar es de 19.000 m².

2.4.2.1.8 Orio. Plan General de 2012

En el municipio hay una capacidad residencial aún pendiente de ejecución de 277 viviendas en total, de las cuales 128 corresponden al suelo urbano consolidado. La superficie total de suelos para actividades económicas es de 11,21 hectáreas, un poco más de la mitad de las cuales están vacantes (5,95 has), y siendo la edificabilidad por ejecutar de 26.800 m².

2.4.2.1.9 Zarautz. Plan General de 2008

En el municipio hay una capacidad residencial aún pendiente de ejecución de 1.955 viviendas en total, de las cuales 230 corresponden al suelo urbano consolidado y el resto a suelo urbano no consolidado. En su modelo tiene especial importancia la transformación de antiguos suelos industriales al sur de la línea de Euskotren, y especialmente el sector de Hegoalde. De las 56,89 hectáreas de suelos para actividades económicas, están vacantes 26,54 has, con una edificabilidad por ejecutar de 119.500 m².

2.4.2.1.10 Zestoa. Normas Subsidiarias de 1996

De acuerdo con los datos de UDALPLAN, se estima que están pendientes de ejecutar, de la capacidad residencial prevista en las NNSS, 491 viviendas, de las cuales 70 son VPP. En cuanto al suelo para actividades económicas, se considera que quedan vacantes 9,04 hectáreas, con una edificabilidad de 40.700 m².



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.2.1.11 Zumaia. Normas Subsidiarias de 2004

El municipio ha emprendido el expediente de revisión de su planeamiento general. De acuerdo con los datos de UDALPLAN 2022, en los instrumentos de planeamiento vigentes hay una capacidad vacante para 840 viviendas, de las que 225 corresponden a VPP; el suelo vacante para actividades económicas es de 11,49 hectáreas, pudiendo acogerse una edificabilidad de 51.700 m².

2.4.2.1.12 Resumen de capacidades del planeamiento vigente

El siguiente cuadro expresa las capacidades de los diferentes municipios y la fuente utilizada en cada caso.

Municipio	Capacidad planeamiento						Total
	SUC Libre	SUC VPP	SUNC Libre	SUNC VPP	SUZ Libre	SUZ VPP	
Aia	107	0	55	12	66	40	280
Aizarnazabal	10	0	74	0	60	0	144
Azpeitia	9	0	612	421	15	45	1.102
Azkoitia	101	33	959	174	355	442	2.064
Beizama	0	0	16	12	0	0	28
Errezil	1	0	23	0	6	0	30
Getaria	0	0	0	0	45	85	130
Orio	88	40	125	24	0	0	277
Zarautz	56	174	1.076	649	0	0	1.955
Zestoa	46	0	375	70	0	0	491
Zumaia	570	20	0	0	45	205	840

7.341

Graf 23. Cuadro resumen de capacidades residenciales vacantes en municipios. Elaboración propia

Municipio	Superficie (Ha)	Superficie Ocupada (Ha)	Superficie Vacante (Ha)	Edificabilidad por ejecutar (miles m ² t)
Aia	45,49	34,46	11,03	49,6
Aizarnazabal	25,38	10,07	15,31	68,7
Azpeitia	176,52	123,41	53,11	239,0
Azkoitia	84,43	65,47	18,95	85,3
Beizama	1,02	0,93	0,09	0,9
Errezil	4,27	1,91	2,36	10,6



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Getaria	23,10	18,87	4,23	19,0
Orio	11,21	5,26	5,95	26,8
Zarautz	56,89	30,34	26,54	119,5
Zestoa	57,95	48,91	9,04	40,7
Zumaia	63,56	52,07	11,49	51,7
TOTAL	549,82	391,70	158,10	711,80

Graf 24. Cuadro resumen de los suelos para actividades económicas. Elaboración propia.

2.4.2.2 Planeamientos en curso de revisión

2.4.2.2.1 Orio. Plan General aprobado inicialmente el 22 de diciembre de 2022

El documento incorpora una propuesta de ordenación que tiene en cuenta los importantes condicionantes para el crecimiento urbano que afectan al municipio. La Memoria señala que los 18 ámbitos urbanísticos se corresponden con los delimitados en el vigente PGOU de 2012, sin perjuicio de reajustes de nula o escasa relevancia. La capacidad residencial propuesta es de 498 viviendas, ubicadas en 11 ámbitos, buscando dar respuesta a las demandas residenciales, considerando la progresiva reducción del número de personas por vivienda. De estas 498 viviendas, unas 246 resultarían de operaciones de dotación, por lo que el incremento previsto por otras vías sería de 252. Aunque se estudia como alternativa, la propuesta finalmente planteada no incorpora como suelo urbanizable el ámbito “Palotas”, comprendido entre el puente de la AP8 sobre la ría del Oria y los ensanches recientes.

En materia de suelo para actividades económicas, el ámbito de Aizperro es el único que se clasifica como suelo urbanizable y se destina para este tipo de actividades. Se trata de un desarrollo previsto en el plan vigente y que el nuevo plan consolida. La edificabilidad urbanística prevista sobre rasante es de 36.000 m² (t), incluidas entre plantas o altillos.

2.4.2.2.2 Zestoa. Avance del Plan General aprobado el 28 de enero de 2020

El Avance propone generar una nueva estructura que apueste por la regeneración e incorporación de áreas degradadas al conjunto urbano, garantizar una adecuada conexión intermodal entre los diferentes núcleos, y redefinir los ámbitos de actividades económicas, evitando la dispersión con tejidos de baja densidad. Se plantea redelimitar, reduciendo en la mayoría de los casos, los ámbitos residenciales no desarrollados de las NNSS, colmatando el tejido urbano, mejorando el acceso al casco urbano y/o al barrio de Arteaga; evolución del polígono industrial de la estación y Arocena hacia usos mixtos, desplazando a la industria a otras localizaciones. En Arroa Behea se recoge el ámbito residencial de las NNSS vigentes ya desarrollado y con construcción iniciada, y se modifica el viario del plan parcial para facilitar los accesos, mejorando también el acceso peatonal desde la estación ferroviaria. Se plantea una previsión de 483 nuevas viviendas en 8 ámbitos, y en cuanto a actividad económica se plantea una superficie de 6,1 Has en 5 ámbitos.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Tras la aprobación y participación del Avance, se ha desarrollado un documento para aprobación inicial que integra la evolución de los criterios de ordenación.

2.4.2.2.3 Zumaia. Avance del Plan General aprobado en la primavera de 2021 y documento de Criterios y Objetivos de febrero de 2022

El documento de Criterios y Objetivos ha sido aprobado en febrero de 2022. En él se plantea priorizar la regeneración urbana frente a la ocupación de nuevos suelos naturales, buscando la coherencia con el modelo urbano de las DOT revisadas. La potenciación de la adecuada conexión multimodal de los diferentes núcleos que componen Zumaia, así como con los municipios vecinos, la potenciación de los ámbitos de actividad económica de Oikia, Korta y Basusta, la recuperación de espacios libres en el casco histórico de Zumaia, la jerarquía urbana entre los diferentes núcleos del municipio, y la adecuación de la estructura urbana a la realidad y la legislación mediante la adecuada delimitación de los suelos urbanos.

Se toma como referencia la cuantificación residencial de acuerdo con las DOT de 2019, definiendo 14 ámbitos de desarrollo:

- En Zumaia, 11 ámbitos con desarrollo de tipologías residenciales en bloque, sumando 68.160 m² de suelo y 539 viviendas.
- En Oikia, 3 ámbitos con desarrollo de tipologías en bloque y en unifamiliar adosada, sumando 13.000 m² y 49 viviendas.

Además, se plantea intervenir sobre tejidos existentes para su regeneración en 3 ámbitos de Zumaia y 2 de Narrondo, con una superficie total de algo más de 8 hectáreas y previsión de 80 viviendas nuevas.

En materia de suelo para actividades económicas, se plantea intervenir sobre seis ámbitos ubicados en Oikia, Korta y Zumaia, con una superficie total de 27,2 hectáreas, de las cuales 12,8 serían de suelo urbanizable sectorizado.

2.4.3 Cuantificación de las necesidades de suelo para vivienda

Se ha trabajado en la presente propuesta de Avance contrastando las determinaciones resultantes de las DOT, con la hipótesis de una duración de 16 años como en el caso del PTP vigente, y a la vez, comparativamente, con un horizonte a 2050, considerando proyecciones propias como herramienta de reflexión.

2.4.3.1 El marco de las DOT en materia de cuantificación residencial

El artículo 13 de las DOT establece que la metodología definida en su anexo IV (cuantificación residencial) se debe aplicar en la revisión o modificación de los Planes Territoriales Parciales. Asimismo, establece que los PTP deben cuantificar la oferta de suelo residencial para cada uno de los municipios del Área Funcional, y en concreto el componente de modelo territorial, y que el Plan Territorial Parcial podrá adecuar los coeficientes utilizados a las características específicas



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

del Área Funcional; además, el Gobierno Vasco puede adecuar vía reglamentaria los coeficientes utilizados para el marco general de la Comunidad Autónoma, algo que hasta la fecha no se ha producido.

El mismo artículo 13 establece criterios pormenorizados para el planeamiento urbanístico; el cálculo de la cuantificación residencial se realizará sobre la estadística oficial de los últimos datos existentes anteriores a la fecha del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo de planeamiento general. Dado que esto puede producirse años después de la entrada en vigor del PTP, son posibles variaciones en los resultados de aplicación de la misma fórmula como resultado de la evolución demográfica. Debe deducirse, por tanto, que **la cuantificación reflejada en el PTP permite definir el modelo territorial en la escala supramunicipal**, pero no vincula con el nivel de precisión que establece el planeamiento urbanístico.

Por su parte, el artículo 11 establece que **corresponde al PTP la tarea de proponer los perímetros de crecimiento urbano, como delimitaciones ajustables por los planes municipales**, considerando las demandas residenciales y de actividades económicas. Además de incluir criterios morfológicos para el crecimiento urbano que deben establecerse para la escala supramunicipal, se establece que **el planeamiento urbanístico debe orientar dentro del perímetro las nuevas iniciativas urbanísticas**.

La posibilidad de una evolución de las variables consideradas en el anexo IV de las DOT que aumente las necesidades de crecimiento en el momento de redacción del planeamiento urbanístico introduce un cierto grado de incertidumbre; suponen elementos de flexibilidad en este sentido tanto el factor de esponjamiento como la densidad edificatoria considerada en la traslación del número de viviendas a superficie de suelo.

2.4.3.2 Perspectivas de evolución demográfica. Un contexto general marcado por las migraciones

EUSTAT publicó en 2018 unos escenarios demográficos para Euzkadi y para cada territorio histórico con el horizonte del 1 de enero de 2061. El escenario 1 prolonga las proyecciones a 2031 y es el marco de referencia para el resto. En el segundo se combina alta fecundidad (índice sintético de 2,03, el único escenario en el que se supera el valor 2) con menor esperanza de vida y emigración mayor, mientras que en el tres se considera menor fecundidad (1,39), mayor longevidad y menor emigración; los escenarios dos y tres dan resultados similares en volumen total de población, pero difieren en la composición por edades. Los escenarios 4 y 5 utilizan las hipótesis de fecundidad y mortalidad del escenario 1 y difieren en cuanto a unos saldos migratorios mayores; el escenario 4 calcula la inmigración necesaria para mantener la cifra de 1 millón de ocupados, y el 5 considera como criterio el mantenimiento de una ratio máxima de 1 persona ocupada por cada no ocupada. El escenario 6 reproduce las hipótesis del 1 pero considerando ausencia de migraciones, suponiendo por tanto una verificación de la capacidad de crecimiento endógeno.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

En todos los escenarios se prevé un descenso de la población en edades activas (20 a 64 años), en un abanico de 110.000 personas en el escenario 5 a 540.000 en el escenario 6, mientras que el grupo de mayores de 64 crece en todos los escenarios; por otra parte, la hipótesis central de inmigración a la C.A.P.V. es de sustitución de los procedentes del resto del Estado como grupo mayoritario por los procedentes del extranjero, como ya ocurrió en los primeros años del presente siglo. Estas cifras muestran la dependencia de cualquier proyección respecto de la variable migratoria, que se configura como la variable crítica, y en todas ellas el crecimiento natural de la población muestra un sensible descenso respecto a décadas precedentes, que genera una mayor incertidumbre sobre periodos posteriores al de proyección.

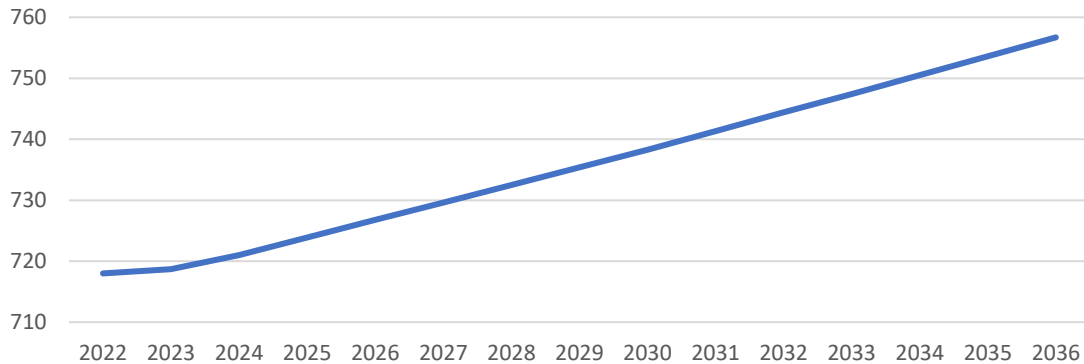
En el escenario 6 (sólo crecimiento vegetativo) la población del total de Gipuzkoa pasaría a ser el 33,8% del total de Euskadi y se reduciría a 588.000 habitantes, mientras que en el dos (alta fecundidad, menor esperanza de vida y emigración mayor) se alcanzaría el 35,7% con un total de 785.400 habitantes; el índice sintético de fecundidad de Gipuzkoa se situaría en todas las hipótesis (promedio de 1,78 en 2060) en una posición intermedia entre el mayor (Álava) y el menor (Bizkaia), y lo mismo ocurriría con la esperanza de vida al nacer (promedio para hombres de 88,8 y para mujeres de 92,2). La extrapolación de estos resultados a un ámbito de un tamaño demográfico sustancialmente menor como es el Área Funcional de Urola Kosta es una operación compleja, pues las oscilaciones posibles de las variables son potencialmente mayores que en el conjunto de Gipuzkoa, y aún más que en el conjunto de Euskadi.

Por otra parte, EUSTAT ha publicado en 2021 una proyección de población a 2036 partiendo de los datos observados en 2021 y sin contar con los resultados de 2020 para materia como la mortalidad buscando eliminar el impacto de la pandemia COVID-19 sobre la tendencia de fondo de evolución. En esta proyección la población en edad potencialmente activa (de 20 a 64 años) de Gipuzkoa pasaría durante ese periodo de un 32,4% de la total de la CAPV en esos grupos a un 33,2%, números muy similares a los resultantes considerando el total de la población (de un 32,8% a un 33,2%). Durante ese tiempo Gipuzkoa aumentaría su población total en 38.700 personas (5,3% sobre las cifras de 2022, media anualizada del 0,35%), sobre todo como resultado del crecimiento de los grupos de población mayores de 55 años; entre las edades inferiores, sólo se aprecian crecimientos en los grupos de 0 a 4 y entre 20 y 39 años, especialmente concentrados en el grupo de 30 a 34. En esta proyección más reciente, igual que en los escenarios de población a 2061, la inmigración es el factor que permite que siga aumentando el número de efectivos, pues al igual que ocurre en los otros dos territorios históricos, la tasa de crecimiento natural es negativa a lo largo del periodo, aunque con tendencia a reducirse.

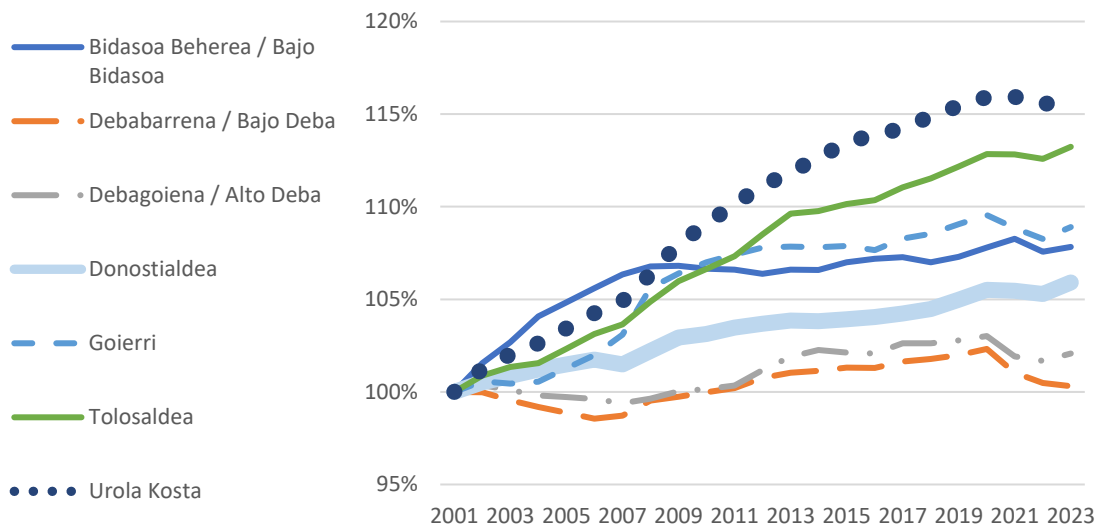
Ambos documentos coinciden en que el saldo migratorio es la variable más relevante en Gipuzkoa. El desarrollo de proyecciones de población específicas para el Área Funcional presenta un mayor grado de incertidumbre al contar con una población agregada comparativamente reducida. Como puede apreciarse en el gráfico inferior, Urola Kosta ha mostrado desde 2001 un elevado dinamismo demográfico, superando al Bajo Bidasoa como la comarca con mayor crecimiento desde 2008, mientras que Donostialdea, con una población que es casi el quintuple, y por tanto con mayor inercia, ha experimentado un menor crecimiento relativo, aunque ha ganado casi el doble de habitantes.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 25. Proyección de población (en miles 2022-2036 para Gipuzkoa. Elaboración propia según datos de EUSTAT

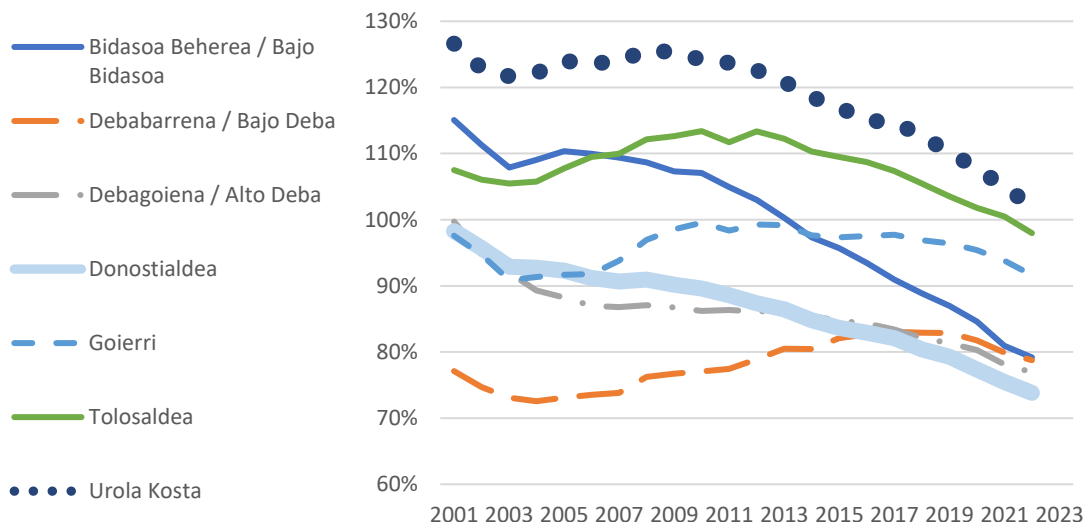


Graf 26. Evolución de la población de Gipuzkoa por comarcas entre 2001 (100%) y 2023. Elaboración propia según datos de Eustat

El gráfico inferior muestra la evolución de la resultante de dividir la cifra de habitantes menores de 20 años por la de mayores de 64 durante el mismo periodo, como aproximación sintética a la estructura de edades y su incidencia en el potencial de crecimiento vegetativo. Este valor se ha ido reduciendo en casi todos los ámbitos comarcales. El dinamismo demográfico de Urola Kosta en cuanto al crecimiento de la población total se ve matizado por el hecho de que los mayores de 64 han sido el grupo que más ha crecido en valor absoluto y, sobre todo relativo (un 48% durante el periodo, frente a un 6% para los de 20 a 64 y un 19% para los menores de 20); pese a ello, en 2023 Urola Kosta se presentaba como la única comarca de Gipuzkoa en la que el número de menores de 20 años sigue superando al de mayores de 64.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 27. Evolución por comarcas de Gipuzkoa de la relación entre menores de 20 años/mayores de 64 entre 2001 y 2023. Elaboración propia según datos de Eustat

2.4.3.3 Perspectivas de evolución demográfica. Las proyecciones de población como herramienta de reflexión

Se han elaborado tres proyecciones de población para el área funcional a los efectos de evaluar posibilidades de evolución hasta 2050 en función de diversas hipótesis. Estas proyecciones son una herramienta de trabajo, basada en aproximaciones; debe tenerse en cuenta además que en una población de este tamaño y en un espacio con la fluidez de relaciones de Gipuzkoa las variaciones en este plazo pueden ser importantes. Además, el momento presenta especiales factores de incertidumbre en el manejo de datos recientes, debido al impacto de la crisis sanitaria COVID sobre las cifras desde 2020. Como cualquier proyección a futuro, no aportan certezas, pero si permiten aproximarse a las variables que afectan tanto a la necesidad residencial como a los efectivos en edad laboral y, por tanto, también permiten reflexionar sobre las necesidades de suelo para actividades económicas.

2.4.3.3.1 Proyección 1: continuidad de las dinámicas presentes en 2022

Se utilizan como punto de partida los indicadores registrados en el año 2022 (último año con datos disponibles) para los municipios del ámbito en cuanto a población censadas, defunciones, nacimientos y migraciones; dado que algunos datos no se publican desagregando edades, se han utilizado hipótesis de reparto por las mismas en función del resultado global para Gipuzkoa en ese año. Esto supondría alcanzar en 2050 algo más de 78.000 habitantes, un incremento de menos de 2.000 respecto a la cifra de 2022. En este caso, pese a la continuidad de un saldo migratorio positivo, la dimensión negativa del crecimiento vegetativo llevaría a una bajada de población a partir de 2041.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.3.3.2 Proyección 2: continuidad de las dinámicas presentes en 2022, incluyendo un aumento de la natalidad

En este caso, se toma como referencia la proyección 1, pero considerando que hasta 2050, de forma lineal, se incrementan hasta duplicarse las tasas de fecundidad para las mujeres entre 20 y 39 años. En 2050 se superarían ligeramente los 85.000 habitantes, casi 9.000 más que en la actualidad.

2.4.3.3.3 Proyección 3: aumento de la natalidad y de las llegadas de habitantes de otros territorios

En este caso, al crecimiento de la tasa de fecundidad descrito para la hipótesis 1 se añade un incremento del saldo migratorio neto del área funcional con otros territorios, sin diferenciar su procedencia. Si en 2022 el saldo migratorio era positivo con 211 hombres y 301 mujeres, valor considerado constante en las proyecciones 1 y 2, en esta tercera se ha considerado que el valor constante de aportes positivos cada año es de 350 hombres y 450 mujeres, con un reparto por edades que igualmente toma como referencia el observado para el conjunto de Gipuzkoa en 2022; son valores más elevados que los actuales, pero que históricamente han llegado a registrarse. El resultado es que la población en 2050 sería de casi 95.000 habitantes, un crecimiento en 28 años del 23% respecto a la población de 2022, que se corresponde con un promedio anual acumulado del 0,74%.

2.4.3.3.4 Resumen de proyecciones

La siguiente tabla resume la evolución de la población residente año a año para las tres proyecciones.

	Proyección 1	Proyección 2	Proyección 3
2023	76.427	76.427	76.718
2024	76.677	76.693	77.276
2025	76.899	76.947	77.824
2026	77.100	77.197	78.370
2027	77.284	77.447	78.919
2028	77.453	77.701	79.475
2029	77.610	77.959	80.040
2030	77.754	78.224	80.614
2031	77.886	78.496	81.199
2032	78.006	78.776	81.796
2033	78.115	79.064	82.404
2034	78.211	79.360	83.025
2035	78.295	79.665	83.657
2036	78.367	79.978	84.302
2037	78.427	80.300	84.959
2038	78.474	80.630	85.628
2039	78.508	80.967	86.308
2040	78.530	81.313	86.999
2041	78.538	81.666	87.701
2042	78.533	82.026	88.414
2043	78.515	82.393	89.138
2044	78.484	82.768	89.871



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

	Proyección 1	Proyección 2	Proyección 3
2045	78.439	83.149	90.615
2046	78.382	83.537	91.370
2047	78.313	83.933	92.135
2048	78.231	84.338	92.912
2049	78.138	84.751	93.701
2050	78.034	85.174	94.504

Graf 28. Evolución de la población residente en el área funcional año a año en las tres proyecciones. Elaboración propia

		menores de 20	de 20 a 64	mayores de 64
Hombres	2022	10,7%	29,6%	9,4%
	2050-a1	8,1%	27,6%	12,4%
		-1.853	-1.578	2.715
	2050-a2	9,7%	26,6%	11,9%
	2050-a3	9,8%	26,9%	11,4%
	2.525	1.749	3.301	
Mujeres	2022	10,7%	29,6%	9,4%
	2050-a1	7,7%	28,5%	15,3%
		-1.853	-1.578	2.715
	2050-a2	9,1%	27,5%	14,7%
	2050-a3	9,3%	27,9%	14,1%
	2.301	3.551	4.937	

Graf 29. Evolución de la población residente en el área funcional año a año en las tres proyecciones, por género y grandes grupos de edad. Elaboración propia

La tabla precedente resume la variación de la población por género y grandes grupos de edad en cada alternativa, tanto en términos de la participación del género y grupo sobre el total de la población en porcentaje como en valor absoluto, apreciándose que en la proyección 1 se producen en el año horizonte claros descensos por debajo de los 65 años, mientras que en la tercera proyección se producen aumentos en todos los géneros y grupos de edad; no obstante, incluso en dicha proyección, y pese al aumento de la población absoluta, el grupo de edades potencialmente activas (20 a 64) reduce su participación porcentual en el total, aumentando por tanto la tasa de dependencia potencial de la población inactiva respecto de la activa.

2.4.3.4 Estimación de las capacidades residenciales necesarias durante la vigencia del PTP de acuerdo con el anexo IV de la normativa de las DOT

El mencionado anexo IV cuantifica las necesidades residenciales (estimación del aumento del parque de viviendas previsto para el periodo del plan) como la suma de seis componentes:

$$NR= CMT+A1+A2+B1+B2+C1$$

- CMT: Correcciones del modelo territorial vigente, destinado a resolver desequilibrios internos dentro del Área Funcional. En el caso del Área Funcional de Urola Kosta se ha optado, a nivel del presente Avance, por no introducir correcciones por este motivo. El PTP vigente aplicó un concepto asimilable a través de ciertas operaciones de reequilibrio territorial con crecimientos



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

selectivos y hábitat alternativos, que no han llegado a materializarse, y se ha considerado que las acciones de incremento de la oferta residencial potencial a través del planeamiento no tienen, por sí solas, capacidad para orientar las dinámicas en curso ante las dinámicas identificadas en las conversaciones con los actores locales.

- A1: Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente. Para su cálculo se ha determinado la tasa anual de variación de la población municipal considerando los datos de población empadronada entre 2003 y 2023, y la variación del tamaño medio familiar se ha proyectado considerando su variación entre los datos censales de 2011 y 2021.
- A2: Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar. Se han utilizado las cifras ya expuestas para A1, con las hipótesis de variación del tamaño medio familiar contempladas en las DOT.
- B1: Demanda de vivienda secundaria por variación de la vivienda principal. Se han considerado las hipótesis de las DOT, verificando en todo caso que el coeficiente de vivienda secundaria en la actualidad resultante de las cifras de vivienda vacante calculadas por el Censo de población y vivienda de 2021 a partir de consumos eléctricos entra dentro de los parámetros contemplados en el anexo IV a las DOT (CVS < 1,25)
- B2: Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria. El propio anexo IV de las normas de las DOT señala que, en ausencia de supuestos explícitos sobre cambios en el coeficiente de vivienda secundaria, el componente será nulo. En este caso se ha tenido en cuenta que, pese a la imagen tradicional de la zona litoral como de concentración de vivienda secundaria, el contraste de los datos de los Censos de población y vivienda de 2011 y 2021 muestra una clara reducción de la vivienda secundaria, algo de lo que ya advierte el mencionado anexo IV; no obstante, el profundo cambio metodológico que implica el paso de una encuesta censal presencial a una estimación a partir de consumos, así como la aparición de nuevas formas de uso de las viviendas como el alojamiento turístico de corta estancia a través de plataformas de contratación por internet, hace que el manejo de los coeficientes resultantes pueda introducir diferencias notables. Por ello se ha optado por un valor nulo para B2.
- C1: Previsión de viviendas deshabitadas por variación de la vivienda deshabitada. Se han aplicado directamente los criterios del mencionado anexo IV de las DOT.

A partir del resultado de NR se calcula la Capacidad Residencial a partir de la siguiente fórmula:

$$CR = (NR \times ESP) - C2$$

- ESP: Factor de esponjamiento. Se define como un valor entre 2,2 y 3,0 a partir de una tabla que tiene en cuenta la población municipal
- C2: Viviendas deshabitadas a recuperar (2% del parque total de viviendas existentes)

Adicionalmente, y con independencia del resultado de la cuantificación, que para el caso de una hipótesis a 2050 reduciría su magnitud en términos relativos, siempre se admite una capacidad residencial de hasta el 10% del parque inicial, y se limita la capacidad residencial de un Plan al 50% del parque inicial.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Los resultados de estos cálculos se sintetizan en las siguientes tablas:

	Población Eustat		Viviendas totales existentes (INE)		Necesidades residenciales 2023-2031			B2 variación CVS	C1 Vdes var vdes
	2003	2023	2021	CMT	A1 Var pobl	A2 var tamf	B1 Vs por var vp		
Aia	1.729	2.118	1.015	0	80	36	16	0	9
Aizarnazabal	618	749	324	0	27	15	5	0	4
Azpeitia	10.456	11.936	6.739	0	309	302	55	0	33
Azkoitia	13.771	15.320	5.239	0	320	315	64	0	35
Beizama	166	107	100	0	-4	4	0	0	0
Errezil	608	586	313	0	-2	16	2	0	1
Getaria	2.462	2.882	1.476	0	91	83	24	0	14
Orio	4.662	6.131	3.000	0	349	204	66	0	37
Zarautz	21.170	23.118	11.622	0	407	754	174	0	53
Zestoa	3.245	3.766	1.882	0	112	111	25	0	15
Zumaia	8.650	10.054	4.746	0	296	273	68	0	32
			36.456		1.984	2.111	499	0	233

Graf 30. Cálculo de necesidades residenciales- parte 1. Elaboración propia

	Necesidades residenciales		Capacidad máxima Esponjamiento		2% viviendas totales 2021		Capacidad residencial máxima
	NR	Nre	Nre	C2 recup viv deshab	Nre	C2 recup viv deshab	Nº viv
Aia	141	394	2,8	-20	394	-20	374
Aizarnazabal	50	151	3	-6	151	-6	145
Azpeitia	699	1.678	2,4	-135	1.678	-135	1.544
Azkoitia	734	1.761	2,4	-105	1.761	-105	1.656
Beizama	-1	-2	3	-2	-2	-2	-4
Errezil	17	52	3	-6	52	-6	45
Getaria	212	594	2,8	-30	594	-30	564
Orio	656	1.706	2,6	-60	1.706	-60	1.646
Zarautz	1.388	3.053	2,2	-232	3.053	-232	2.821
Zestoa	262	682	2,6	-38	682	-38	644
Zumaia	669	1.605	2,4	-95	1.605	-95	1.510
	4.827	11.673		-729	11.673	-729	10.944

Graf 31. Cálculo de necesidades residenciales- parte 2. Elaboración propia

	Capacidad residencial máxima			Umbrales DOT respecto capacidad existente		Capacidad residencial máxima umbrales		Capacidad planeamiento vigente		Saldo necesidad residencial	Saldo Capac. Resid. Max
	NR	Nre	Nº viv	Mínimo 10%	Máximo 50%	nº viviendas	nº viviendas	Saldo			
Aia	141	394	374	102	508	374	280	139	-94		
Aizarnazabal	50	151	145	32	162	145	144	94	-1		
Azpeitia	699	1.678	1.544	674	3.370	1.544	1.102	403	-442		
Azkoitia	734	1.761	1.656	524	2.620	1.656	2.064	1.330	408		
Beizama	-1	-2	-4	10	50	10	28	29	18		
Errezil	17	52	45	31	157	45	30	13	-15		
Getaria	212	594	564	148	738	564	130	-82	-434		
Orio	656	1.706	1.646	300	1.500	1.500	277	-379	-1.223		
Zarautz	1.388	3.053	2.821	1.162	5.811	2.821	1.955	567	-866		
Zestoa	262	682	644	188	941	644	491	229	-153		
Zumaia	669	1.605	1.510	475	2.373	1.510	840	171	-670		
	4.827	11.673	10.944			10.813	7.341	2.514	-3.472		



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Graf 32. Cálculo de necesidades residenciales- parte 3. Elaboración propia

Las capacidades del planeamiento vigente podrían cumplir en todos los casos la necesidad residencial en bruto, sin considerar factores de esponjamiento y otros de la fórmula de cuantificación residencial; sin embargo, sólo en dos municipios sería posible alcanzar con el mismo el máximo que permiten los DOT aplicando todas las correcciones.

2.4.3.5 Conclusiones en materia de dimensionado del crecimiento residencial

81.423 Habitantes en 2031, aplicando fórmula anexo IV	36.456 Viviendas totales existentes 2021	2,34 Tamaño medio familiar en 2031 resultante Anexo IV	4.827 Necesidad residencial máxima Anexo IV a 2031
78.034 Habitantes en 2050, proyección 1	85.174 Habitantes en 2050, proyección 2	94.504 Habitantes en 2050, proyección 3	2,1 Hipótesis de tamaño medio de hogar 2050
37.159 Hogares 2050 proyección 1	40.559 Hogares 2050 proyección 2	45.002 Hogares 2050 proyección 3	31.530 Hogares registrados en 2021
5.629 Diferencial hogares 2050 (Proy 1)- hogares 2021	9.029 Diferencial hogares 2050 (Proy 2)- hogares 2021	13.472 Diferencial hogares 2050 (Proy 3)- hogares 2021	10.813 Capacidad residencial máx Anexo IV, considerando umbrales, a 2031

Graf 33. Parámetros de referencia en el dimensionado residencial

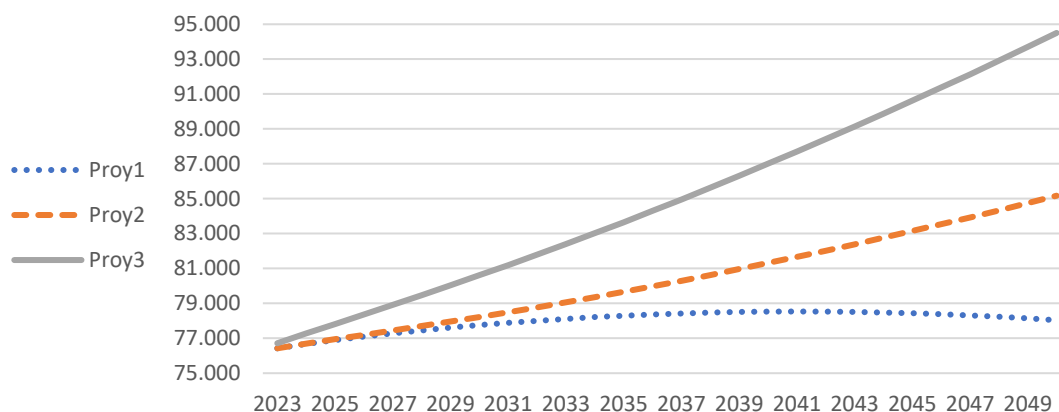
Las cifras de dimensionado residencial que resultan de la aplicación del anexo IV de las DOT suponen un aumento de la necesidad residencial máxima hasta las 4.827 unidades de vivienda, aplicando los diferentes coeficientes previstos en las Directrices para evitar problemas de rigidez de oferta llegan a alcanzar las 10.813. Como literalmente explica el propio anexo IV, “ un factor de esponjamiento de 2,5 aplicado a un periodo de planeamiento de 8 años equivale a identificar al inicio del plan suelo adecuado para satisfacer 20 años de construcción residencial al ritmo previsto en la cuantificación, y en consecuencia, prevé finalizar el plan manteniendo aún una capacidad residual equivalente a 12 años de construcción residencial, cifra que parece suficiente para garantizar que el mercado de suelo residencial no sufra estrangulamientos indeseables” . Eso explica que planificar a 2031 con el factor aplicado produzca resultados que suponen una reserva para un plazo adicional.

Por otra parte, las proyecciones formuladas a partir de hipótesis de evolución de la población del ámbito muestran que, considerando un tamaño promedio de hogar cuya reducción se atenuase en el tiempo, sin seguir de manera lineal la senda de reducción establecida en el anexo IV de las DOT, se alcanza en la perspectiva con mayor crecimiento un valor de 45.000 hogares en el conjunto del área funcional. La capacidad residencial máxima estimada según el anexo IV, incluyendo los coeficientes de esponjamiento, se sitúa en una posición intermedia entre los resultados de incremento de hogares a 2050, que no consideran esponjamientos. La capacidad de movilizar como vivienda principal las unidades existentes no ocupadas en la actualidad (casi



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

5.000 en 2021) es otro factor que debe tenerse en cuenta, especialmente en los municipios costeros, donde el peso tradicionalmente importante de la residencia secundaria tiende a atenuarse en los últimos años.



Graf 34. Gráfico comparativo de las cifras de población de las proyecciones elaboradas para Urola Kosta

De las tres proyecciones efectuadas, la que presenta más similitudes con los resultados de la cuantificación residencial del anexo IV de las DOT (algo más de 81.000 habitantes para 2031), es la tercera, que implica un incremento de los saldos migratorios. Cabe concluir que los valores resultantes de la aplicación del anexo IV de las DOT se aproxima a una hipótesis de evolución de la población relativamente expansiva, y que la capacidad residencial resultante podría valer, si no surgieran rigideces que dificultaran el desarrollo de los suelos más allá de los 16 años de vigencia del plan; no obstante, en coherencia con el enfoque de las DOT, los factores de esponjamiento planteados permitirían mantener una capacidad de gestionar la demanda aún en caso de dificultades en el desarrollo de los suelos urbanizables o retrasos en el proceso de revisión del PTP.

Por otro lado, el PTP de 2006 incluía entre las determinaciones de su artículo 2.25 una previsión mínima de ejecución de viviendas de protección oficial en el horizonte temporal del Plan para cada uno de los cuatro ámbitos territoriales en que dividía el área funcional, descendiendo a nivel de municipios. La aprobación de la Ley estatal 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, introduce determinaciones específicas en la materia y permite que el planeamiento pueda modular las reservas; no obstante, los estándares que establece son inferiores a los establecidos por el artículo 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo de Euskadi, por lo que a efectos de reservas no tendrá impacto. En el documento para aprobación inicial se desarrollarán los contenidos en la materia.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.4 Cuantificación de las necesidades de suelo para actividades económicas

2.4.4.1 Contextualización de la demanda de suelo de actividades económicas

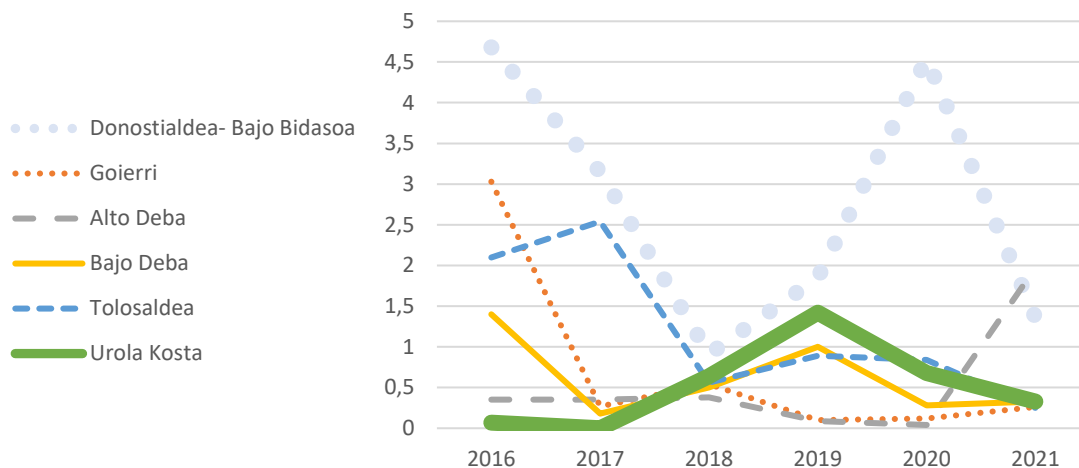
La cuantificación de las necesidades de suelo para actividades económicas implica una mayor incertidumbre que la asociada a las necesidades residenciales; el Plan ha de procurar un equilibrio entre los espacios necesarios para que sus habitantes residan y para que trabajen, pero mientras la primera cuestión se puede modelizar en torno a unos parámetros de m² por habitante sobre los que existe un relativo consenso, pese a la evolución de las formas de vida, la segunda se enfrenta a una mucho mayor variabilidad de las formas que adoptan las actividades económicas, y a las mayores dificultades que puede tener una empresa para reutilizar los espacios acondicionados para otra.

De acuerdo con los indicadores socioeconómicos disponibles en la herramienta Udalgida de la Diputación Foral de Gipuzkoa, entre 2001 y 2021 la población de Urola Kosta ocupada en la rama industrial ha descendido desde 11.742 a 9.525 personas, una reducción producida a raíz de la crisis económica de 2008. Esto se ha dado igualmente en toda Gipuzkoa y, de hecho, desde 2011 hay en el área funcional más personas ocupadas en la industria que en Donostia- San Sebastián. En 2021 la población del área funcional empleada en la industria era el 27% del total, para una actividad que generaba en 2020 el 34,2% del valor añadido municipal.

De acuerdo con los datos de Udalplan, la evolución de la concesión de licencias en suelo de actividad económica, en hectáreas de suelo en parcelas, ha experimentado en los últimos años una evolución moderada, con un promedio de 0,52 hectáreas por año entre 2016 y 2021, y valores muy oscilantes; estos datos contrastan fuertemente con los de finales de la primera década del siglo, con 5,68 hectáreas en 2008, 15,78 en 2009 y 4,82 en 2010, para luego reducirse a casi cero en los años siguientes. Se trata de un valor reducido respecto de áreas funcionales próximas como Bajo Deba (0,62 Has/año), Donostialdea (2,75), Tolosaldea (1,20) o el Goierri (0,72). Estos datos reflejan, en todo caso, tanto las licencias concedidas en suelos de reciente urbanización como aquellas que se producen sobre parcelas que previamente ya tenían un uso industrial.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



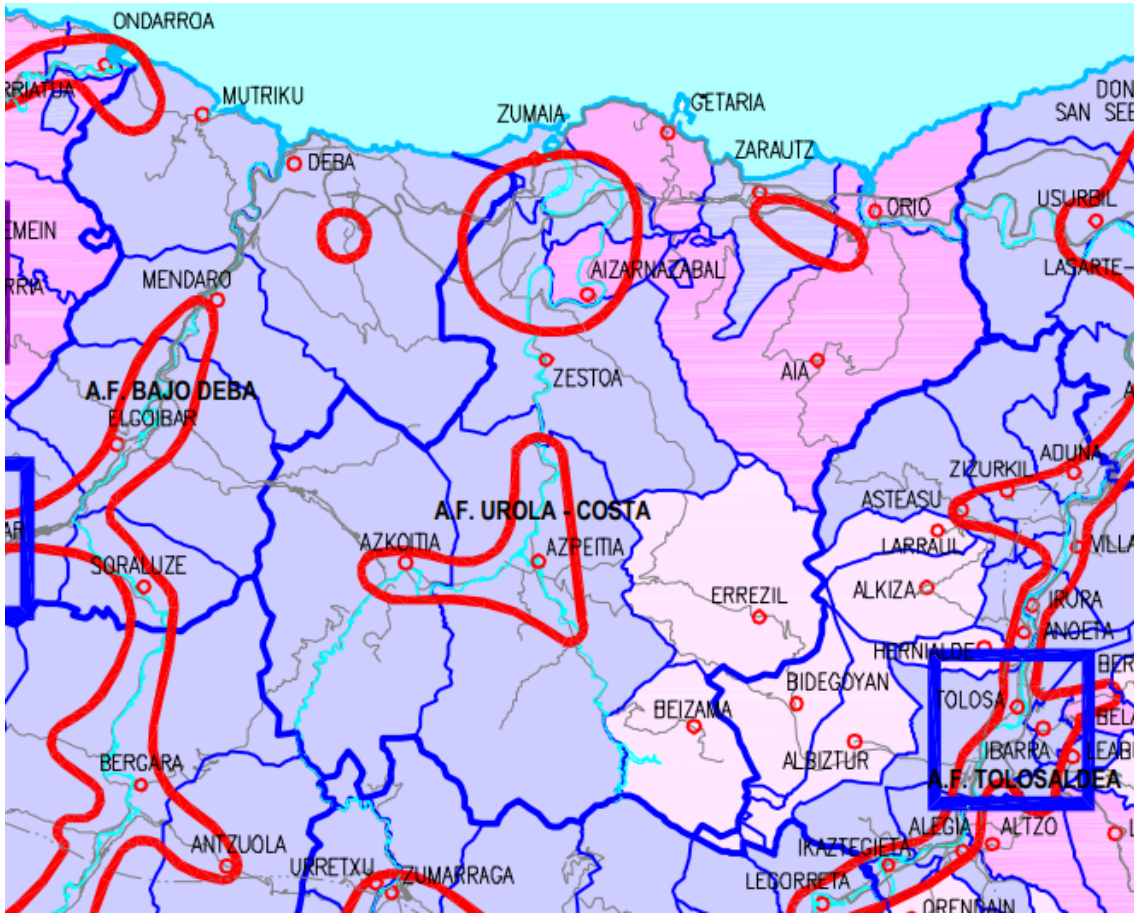
Graf 35. Evolución de la suma de superficies de parcela, en hectáreas, de las licencias en suelo para actividades económicas, por áreas funcionales de Gipuzkoa. Elaboración propia según datos de Udalplan

Estas cifras pueden interpretarse de dos formas: por un lado, pueden ser la expresión de una baja demanda de suelo para actividades determinada por una estructura industrial consolidada, que experimenta pocas necesidades de nuevo suelo, pero por otro, puede ser el reflejo de una atonía derivada de un contexto de crisis económica a lo largo de los últimos años, en los que además la baja dinámica de licencias puede deberse a la falta de parcelas que cumplan una serie de condiciones demandadas por las empresas, y especialmente aquellas relativas al tamaño. Establecer una prognosis de la naturaleza de las actividades que se implantarán en el futuro en las áreas industriales de Urola Kosta es una operación compleja, pero en todo caso cabe interpretar, analizando la demanda en diferentes territorios, que la posibilidad de contar con parcelas de gran dimensión podría ser bien recibida, aunque se ve condicionada por la orografía. Por otro lado, en el entorno de Azkoitia y Azpeitia cabe interpretar que un factor que incide en su atractivo para la localización de empresas es la accesibilidad por carretera, que se ve penalizada por los trazados hacia el Oeste y hacia el Sur.






Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-




2.4.4.2 Determinaciones de la planificación territorial



AMBITOS PRIORITARIOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

- CATEGORIZACION DE LOS MUNICIPIOS**
-  MUNICIPIOS DE "INTERES PREFERENTE" PARA LA ORDENACION Y PROMOCION URBANISTICA DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS
 -  MUNICIPIOS DE "CRECIMIENTO MODERADO" DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS
 -  MUNICIPIOS DE "BAJO DESARROLLO" DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS

AREAS DE INCENTIVACION PARA LA IMPLANTACION DE NUEVAS ACTIVIDADES ECONOMICAS

-  INCENTIVACION PARA LA RECUPERACION ECONOMICA Y LA REGENERACION URBANISTICA DE ZONAS DE RECONVERSION INDUSTRIAL
-  INCENTIVACION PARA LA DINAMIZACION DE CABECERAS COMARCALAS CON DEFICIT DE EMPLEO INDUSTRIAL
-  INCENTIVACION DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN ZONAS RURALES

Graf 36. Cartografía de ámbitos prioritarios y áreas de incentivación del PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la CAPV

El Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la CAPV, vigente desde 2004, establece criterios para el desarrollo de suelos de esta naturaleza; ha de tenerse en cuenta que sus 20 años de vigencia hacen que una parte de sus determinaciones ya se hayan ejecutado.



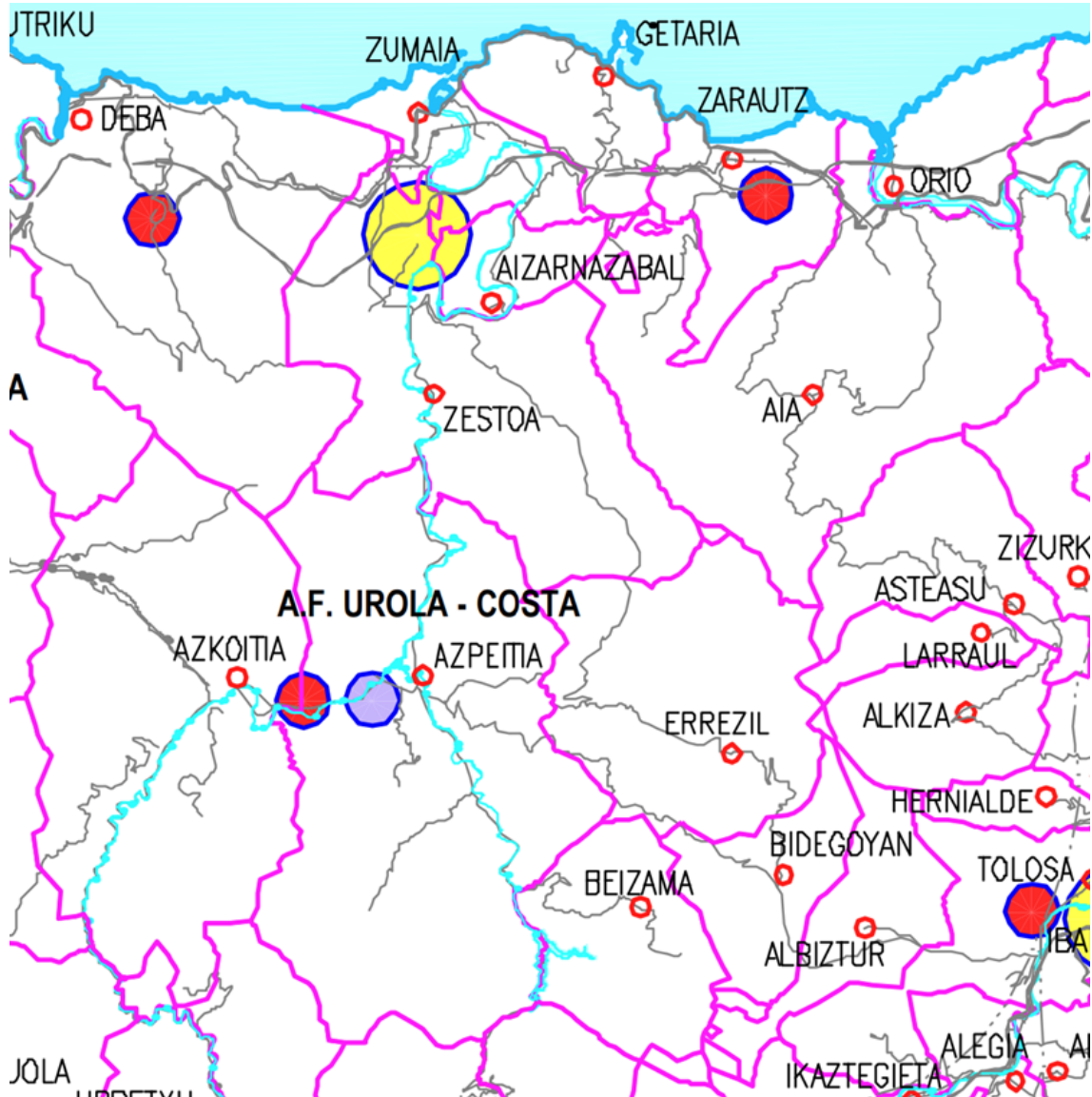
Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

El PTS establece como ámbitos prioritarios para el desarrollo de actividades económicas el espacio de confluencia de los términos municipales de Zumaia, Aizarnazabal y Zestoa; el área Aia- Zarautz; y el binomio Azkoitia- Azpeitia. Los municipios son agrupados por tipologías:

- Azkoitia, Azpeitia, Zestoa, Zumaia y Zarautz se caracterizan como **municipios de interés preferente** para la ordenación y promoción urbanística de suelo para actividades económicas. En ellos las orientaciones son:
 - Política básica de mejora de los suelos ocupados consolidados.
 - Política especial de reconversión y remodelación de las áreas industriales obsoletas, facilitando el traslado de las empresas y la recuperación de los espacios vacantes para nuevas áreas de actividad.
 - Política especial de desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial, mediante la impulsión, el desbloqueo y la promoción de los polígonos existentes.
 - Política especial de generación de una oferta pública de nuevos suelos para actividades económicas en puntos considerados por el Plan como de interés estratégico general.
- Getaria, Aizarnazabal, Aia y Orio se presentan como **municipios de crecimiento moderado** del suelo para actividades económicas. En ellos las orientaciones son:
 - Política básica de consolidación de las áreas y las implantaciones ya existentes, con acciones prioritarias de acabado y mejora de las actuales urbanizaciones.
 - No se prevén operaciones públicas importantes de crecimiento o nueva implantación, salvo aquellas que obedezcan a estrategias de incentivo mediante pequeños polígonos de interés comarcal.
 - En el planeamiento urbanístico de todos estos municipios la dimensión superficial de los **suelos para actividades económicas vacantes ascienda como máximo a 10 Has** en la vertiente cantábrica, siempre cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural y su ordenación se corresponda con el modelo territorial del P.T.P. de su área funcional.
- Errezil y Beizama se configuran como **municipios de bajo desarrollo** de suelo para actividades económicas. En ellos las orientaciones son:
 - Limitación en el planeamiento urbanístico del dimensionamiento del suelo destinado a la implantación de actividades económicas.
 - Determinaciones en función del tipo de municipio
 - Municipios rurales de mínimo desarrollo urbano, no implantación.
 - Municipios con capacidad de acogida suficiente: hasta 3 Has. La existencia de espacios de actividad en los municipios hace aconsejable asignarlos a esta subcategoría.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



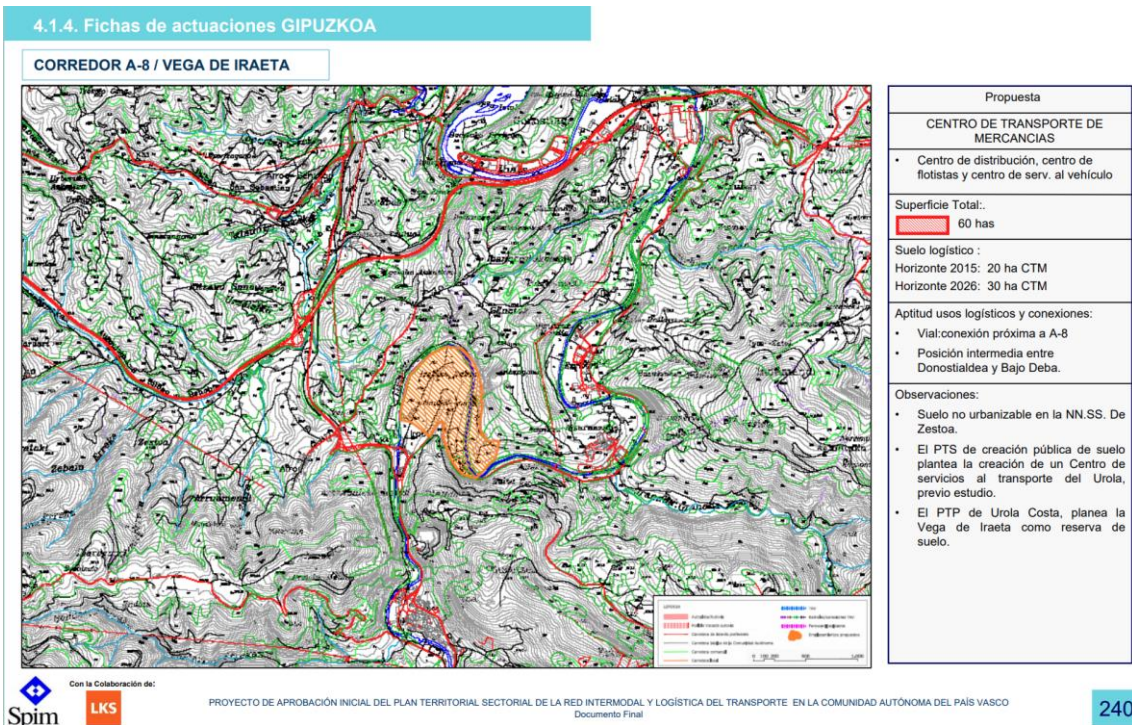
Graf.37. Cartografía de propuesta del PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la CAPV

En el Área Funcional se planteaba la necesidad de un polígono de suelo para actividades económicas de escala comarcal en Zestoa (Arroa Bekoa), que se ha materializado en el de Sansinenea, ya previsto en la época de redacción del PTS y en funcionamiento; de operaciones puntuales de interés supramunicipal en Azkoitia (15/25 has) y Zarautz (15/25 has), municipios en los cuales cabe contar en los últimos años actuaciones como el polígono de Ugarte y las ampliaciones del polígono de Basarte en el primer caso, mientras que en Zarautz la evolución ha sido reducida; y de un centro de transporte del Urola (5/15 has). Por su parte, el documento para aprobación inicial del PTS de la Red Intermodal y Logística del Transporte en la CAPV (documento de 2007 con tramitación suspendida, consultable en geoeuskadi) proponía destinar



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

en el horizonte de 2026 un total de 30 de las 60 hectáreas de la reserva para actividades económicas del meandro de Iraeta a suelo logístico, como concreción del PTS de creación pública de suelo para actividades económicas, sin que se haya llegado a materializar la iniciativa.



Graf 38. La propuesta de centro de transportes de mercancías en el meandro de Iraeta contenida en el PTS de la red intermodal y logística del transporte (tramitación suspendida)

2.4.4.3 Conclusiones en materia de suelo para actividades económicas

Considerando el ritmo de demanda de los últimos años expuesto, con un promedio de 0,52 hectáreas de suelo al año, y una vigencia de 16 años del PTP revisado, las necesidades serían de 8 hectáreas de parcela. Estimando que el suelo neto de parcela supone en promedio en Urola Kosta un 40% del suelo clasificado del correspondiente sector, esto implicaría unas necesidades de algo más de 20 hectáreas. Si se considera un factor de esponjamiento comparable al utilizado para la vivienda, que en promedio es de 2,4, y se considera necesario ante la incertidumbre sobre el ciclo económico, la cifra resultante se aproxima a las 50 hectáreas para el conjunto del área funcional; la aplicación de estos coeficientes es más necesaria si cabe en el suelo de actividades económicas, pues las necesidades de espacio pueden variar mucho según el tipo de actividad, y la capacidad de atraer nueva población, que como se ha visto es importante para el equilibrio demográfico del área funcional, requiere la posibilidad de desarrollar suelo para estas actividades. Al igual que se ha expuesto en materia de cuantificación residencial, el factor de esponjamiento hace que esta capacidad pudiera, en ausencia de rigideces de mercado, dar servicio a las necesidades hasta el horizonte de 2050. Por otra parte, esta cifra de 50 hectáreas debe compararse con la capacidad vacante de suelo industrial que identifica UDALPLAN en 2022 para el conjunto del Área Funcional, que asciende a 158 hectáreas; debe tenerse en cuenta que



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

se trata de una capacidad muy fraccionada (como se ha visto, un tercio de esta capacidad se concentra en Azpeitia, mientras que el resto del ámbito presenta dimensiones menores y más fraccionadas. Esto puede suponer un importante condicionante para la potencial demanda de parcelas de gran tamaño, por lo que se considera de interés prever una reserva de escala de área funcional que permita atender a ese tipo de demanda en caso de necesidad. Esto viene a aumentar el coeficiente de esponjamiento, de tal manera que haya flexibilidad para el horizonte de 2050.

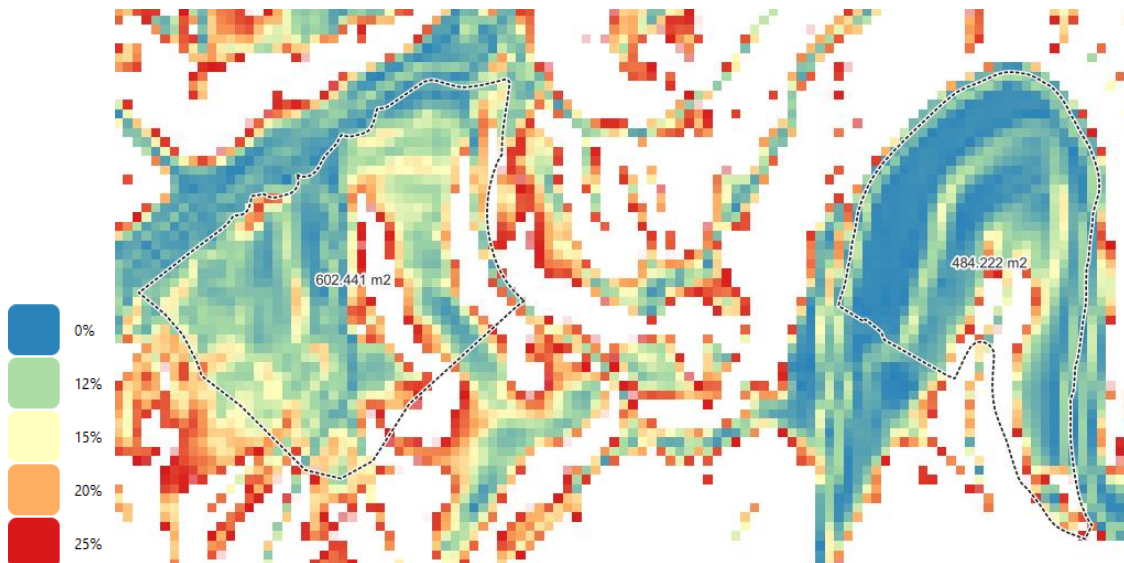
La reserva de Iraeta prevista en el PTP vigente tiene una superficie de esta magnitud, con una localización respecto de las grandes vías de comunicación atractiva ante la cercanía de la salida de la autopista, por lo que se mantiene como actuación estratégica a escala del área funcional; no obstante, una parte importante se ubica sobre espacios inundables, que también juegan un papel relevante en la infraestructura verde del Área Funcional, condicionando su viabilidad. Se plantea, asimismo, como una posible alternativa en el marco del Avance, un emplazamiento próximo al de Iraeta, en Igartza, que presenta una superficie de unas 60 hectáreas, cuenta con un mejor acceso a la GI-631, no se ve afectado por el riesgo de inundación de ningún gran cauce, pero presenta una mayor complejidad topográfica que requeriría importantes movimientos de tierras.



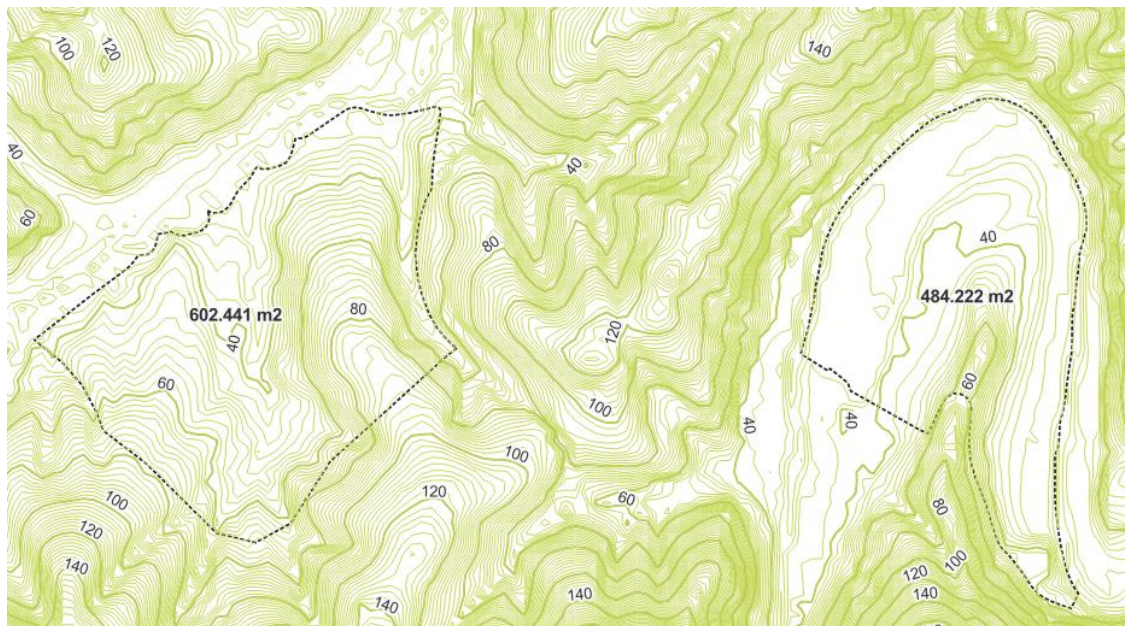
Graf 39. Alternativas de reservas para uso de actividades económicas en Igartza (izquierda) e Iraeta (derecha)



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 40. Pendientes en las alternativas de localización de Igartza (izquierda) e Iraeta (derecha)



Graf 41. Curvas de nivel en las alternativas de localización de Igartza (izquierda) e Iraeta (derecha)

En el resto de municipios el planeamiento vigente incluye suelos de actividad económica que se entienden suficientes para atender a la demanda de alcance municipal durante el horizonte de vigencia del PTP.

Al igual que ocurre con la vivienda, no puede olvidarse que existen en el ámbito varios espacios de actividades económicas, y que es posible regenerar aquellos que presentan situaciones de



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

obsolescencia o abandono de la actividad, lo que finalmente incidirá sobre las necesidades de suelo de nueva clasificación en perímetros de crecimiento urbano.

2.4.5 Modelo de hábitat urbano. Espacios con densidades controladas y regeneración urbana

El modelo de hábitat urbano propuesto para el área funcional pasa por la potenciación de los asentamientos existentes y por su crecimiento en continuidad de acuerdo con criterios de prevención de riesgos naturales y tecnológicos. Las importantes restricciones que impone el relieve en la mayoría de los casos hacen que sea especialmente importante, pese a que los núcleos tienen extensiones acotadas, optimizar el uso del espacio público y los efectos que sobre el mismo tienen elementos como los ejes viarios, por lo que las necesidades de actuaciones como variantes viarias deben tener en cuenta, junto con la magnitud de los flujos, el impacto del tráfico sobre la calidad de vida.

Todos estos condicionantes refuerzan el modelo físico de asentamientos urbanos densos; no obstante, la inserción paisajística en el entorno hace que sea preferible el fomento de la regeneración urbana y la mejora de la vivienda preexistente que el crecimiento con densidades que, aunque puedan estar dentro del margen legal, pueden tener impactos notables sobre el entorno.

2.4.6 El eje de transformación del Urola

Las DOT definen el eje de transformación del Urola como un elemento articulador del recorrido costero que conecta Zumaia, Getaria, Zarautz y Orío, con el valle del Urola, enlazando Zumaia con Aizarnazabal, Zestoa, Azpeitia y Azkoitia. Las Directrices que se plantean para la ordenación del eje se exponen a continuación, junto con consideraciones sobre la traslación de estas determinaciones al modelo territorial propuesto:

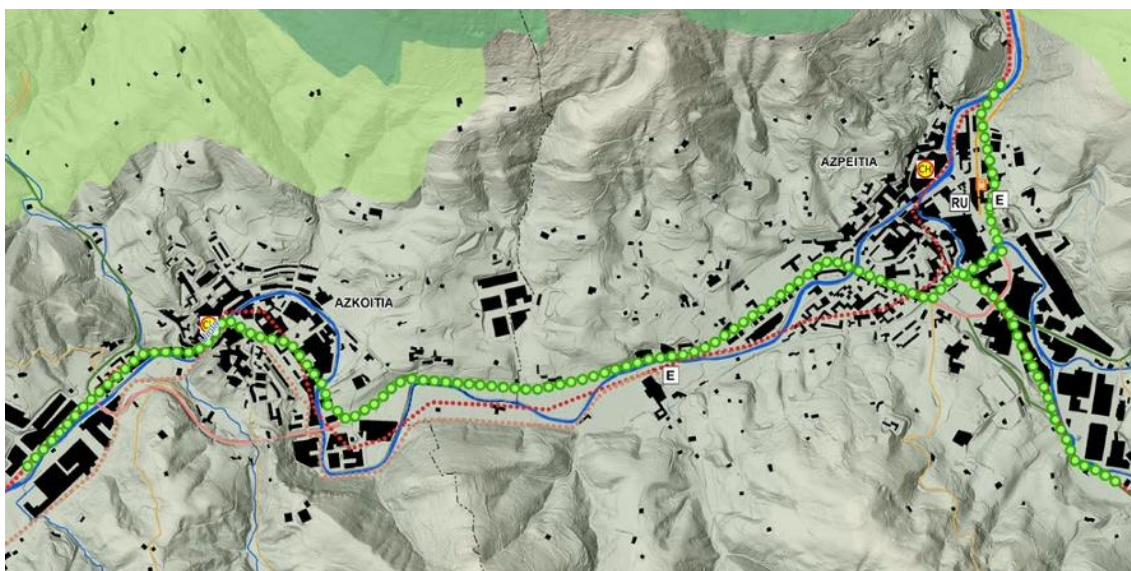
- *“Integrar en la ordenación del Eje la conversión en forma de “ecobulevar” de los tramos de las carreteras N-634 (en Zumaia, Zarautz y Orío) y GI-631 (entre Azpeitia y Azkoitia) cuya función puede ser trasladada a variantes periféricas, incorporando los mismos a la trama urbana”*. La memoria de las DOT introduce una definición del ecobulevar en su apartado 9 “Movilidad y logística”, enunciando entre los objetivos en materia de movilidad *“Desarrollar ecobulevares, con plataformas reservadas para el transporte colectivo y para peatones y bicicletas, como estructuras para articular las diferentes piezas urbanas y localizar nuevos desarrollos y espacios de centralidad”*. En este caso, debe tenerse en cuenta que el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (PTSVCG) define un itinerario 2 Donostia-Mutriku que enlaza todos los municipios costeros (con un grado de ejecución en la actualidad más alto en la zona Azkoitia- Azpeitia- Zumarraga que en la fachada litoral del área funcional), y un itinerario 5 Valle del Urola que enlaza Zumaia con Azkoitia y continúa hacia Zumarraga (grado de ejecución alto, especialmente entre Zumarraga y Azpeitia). El tratamiento de transporte colectivo propuesto se describe en el apartado de movilidad de la presente memoria.
- *“Contemplar en materia de movilidad la posible recuperación del trazado del ferrocarril del Urola entre Zumaia y Urretxu mediante un tren ligero o modo de transporte alternativo cuyas características deberán ser concretadas a través del Planeamiento Territorial, pudiendo utilizarse de modo*



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

transitorio tal trazado como ecobulevar urbano o eje peatonal o ciclable”. Se considera, a la vista de los condicionantes de las políticas públicas de movilidad y de la relación coste- beneficio social de un trazado ferroviario con la demanda potencial estimable, que en este caso es aconsejable optar por la potenciación del transporte público en autobús, susceptible de descarbonización en función de la tecnología motriz. La dimensión del corredor viario actual y la sensibilidad ambiental del mismo, así como los niveles de tráfico esperables, hacen que no se considere razonable una solución con plataforma reservada para autobuses, pero sí que se considera oportuno prever posibilidad de paradas en adecuadas condiciones de seguridad y confort asociadas a elementos de interés cultural y paisajístico en el recorrido.

- *“Compatibilizar la preservación de las señas de identidad culturales existentes, de los valores naturales del territorio y de la diversidad de su medio rural, con el desarrollo socioeconómico sostenible del Área; impulsando la revalorización de los escenarios que partiendo de Loiola recorren todo el eje de transformación y prestando especial atención al paisaje y a la protección del litoral”. En este sentido se propone el acondicionamiento como parque agrícola del espacio fluvial entre Azpeitia y Azkoitia, y el parque periurbano de Zumaia, que permiten la comprensión del paisaje del entorno.*
- *“Impulsar la recuperación del cauce del río Urola como corredor ecológico y paisajístico, regenerando los ámbitos degradados y las márgenes que presentan un estado medioambiental deficiente, y todo ello teniendo en consideración los riesgos de inundación”.*
- *“Priorizar las actuaciones de regeneración y descongestión de los núcleos urbanos y la rehabilitación integrada de los cascos históricos; reutilizando los suelos desocupados ya incluidos en el perímetro urbanizado, como alternativa a la ocupación de nuevos suelos”. La definición de los perímetros de crecimiento urbano, y especialmente en el caso de la relación Azkoitia-Azpeitia, permitirá articular esta determinación con la conservación de los valores paisajísticos y naturales.*



Graf 42. Ecobulevar planteado en el tramo Azkoitia-Azpeitia, dentro del Eje de Transformación del Urola. Fuente: Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.7 Crecimiento urbano

El perímetro de crecimiento urbano aparece a través de la revisión de las DOT de 2019 como un nuevo instrumento que permite establecer pautas de ordenación de los fenómenos de crecimiento urbano sin por ello clasificar suelo u otorgar derechos a los propietarios de suelo. En su planteamiento en la fase de aprobación inicial, será un perímetro físicamente delimitado que puede encuadrar diversas clases de suelo en el planeamiento actual. Además, debe tenerse en cuenta que opera sobre una perspectiva temporal que puede alcanzar hasta el año 2050 mientras que el planeamiento general basa sus previsiones en una visión a plazo más corto, por lo que el perímetro puede incluir suelos que no estén contemplados como parte del futuro tejido urbano en las revisiones de planeamiento en curso.

En este documento de Avance se ha preferido una aproximación por la localización de los elementos que configuran oportunidades para el desarrollo de los diferentes espacios urbanos del ámbito. No se han definido propuestas en este sentido en los municipios de Aia, Beizama y Errezil, que por su dispersión y reducida dimensión del suelo urbano plantean más dificultades para esta aproximación. En el caso de Aizarnazabal existe un patrón algo más claro, aunque de dimensiones reducida, por lo que debe ser objeto de reflexión si el perímetro es el instrumento adecuado.

Hiri-habitata	Hábitat urbano
Bizitegi- eta industria-lurzorua	Suelo residencial e industrial
Industria-lurzorua	Suelo industrial
Okupatua	Ocupado
Bizitegi-lurzorua	Suelo residencial
Okupatua	Ocupado
Garatu gabeko eremuak	Ámbitos sin desarrollo urbano
Hirigune historikoak	Cascos históricos
Eraldatze-ardatz	Ejes de transformación
Urolaren eraldaketa-ardatza	Eje de Transformación del Urola



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

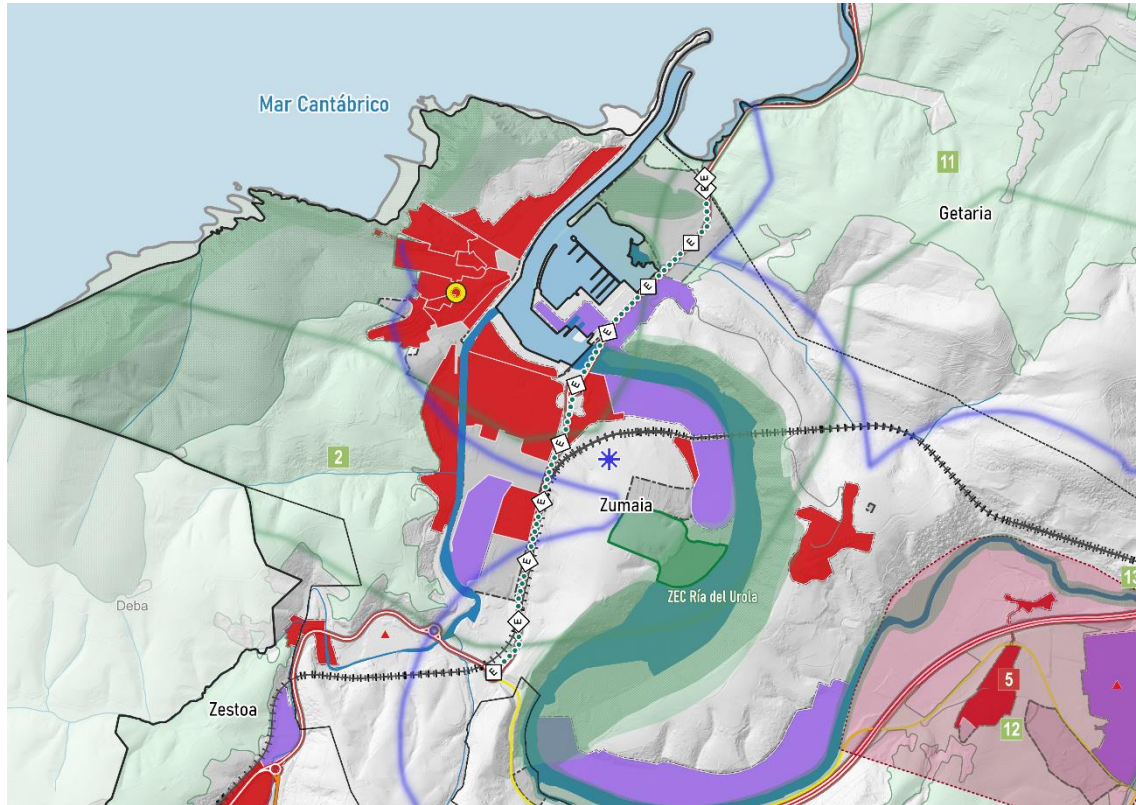
Antolamendu-proposamena		Propuestas de ordenación
Urolaren Eraldaketa-Ardatza		Eje de Transformación del Urola
Hiri-garapenik gabeko korridoreak		Corredores sin desarrollo urbano
Bizitegi- eta industria-berroneratzeko eremuak		Áreas de regeneración residencial e industrial
Alternatiben eztabaidarako puntuak		Puntos a debate de alternativas
Errepidearen trazadura hobetzea		Mejora de trazado de carretera
Proposatutako hiri-saihesbideak		Variantes urbanas propuestas
Ekobulebarra		Ecobulevar
Hiri-inguruko parkeak		Parques periurbanos
Azkoitia-Azpeitiako hiri-inguruko parkea		Parque periurbano de Azkoitia-Azpeitia
Zumaia hiri-inguruko parkea		Parque periurbano de Zumaia

Azpiegitura berdea eta urdina	Infraestructura verde y azul
Azpiegitura berdea	Infraestructura verde
Balio naturaleko espazioak	Espacios de valor natural
Babestuak: Natura-Parke, Natura 2000 Sarea eta biotopoak	Protegidos: Parques Naturales, Red Natura 2000 y biotopos
Interes naturala duten beste espazio batzuk	Otros espacios de interés natural
Korridore ekologikoak	Corredores ecológicos
Zuhaitz bereziak	Árboles singulares
Azpiegitura Berdearen proposamena	Propuesta de Infraestructura Verde
Konektibitate ekologikoko gunek (*)	Áreas de conectividad ecológica (*)
Ingurumen-hobekuntzako gunek (**)	Áreas de mejora ambiental (**)
Arlo kritikoak. Azpiegitura berdearen eta grisaren arteko elkargunea	Áreas críticas. Intersección de la infraestructura verde con la gris
Iragazkortasun ekologikoaren hobekuntza	Mejora de la permeabilidad ecológica
Korridore ekologikoak	Corredores ecológicos



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.7.1 Zumaia



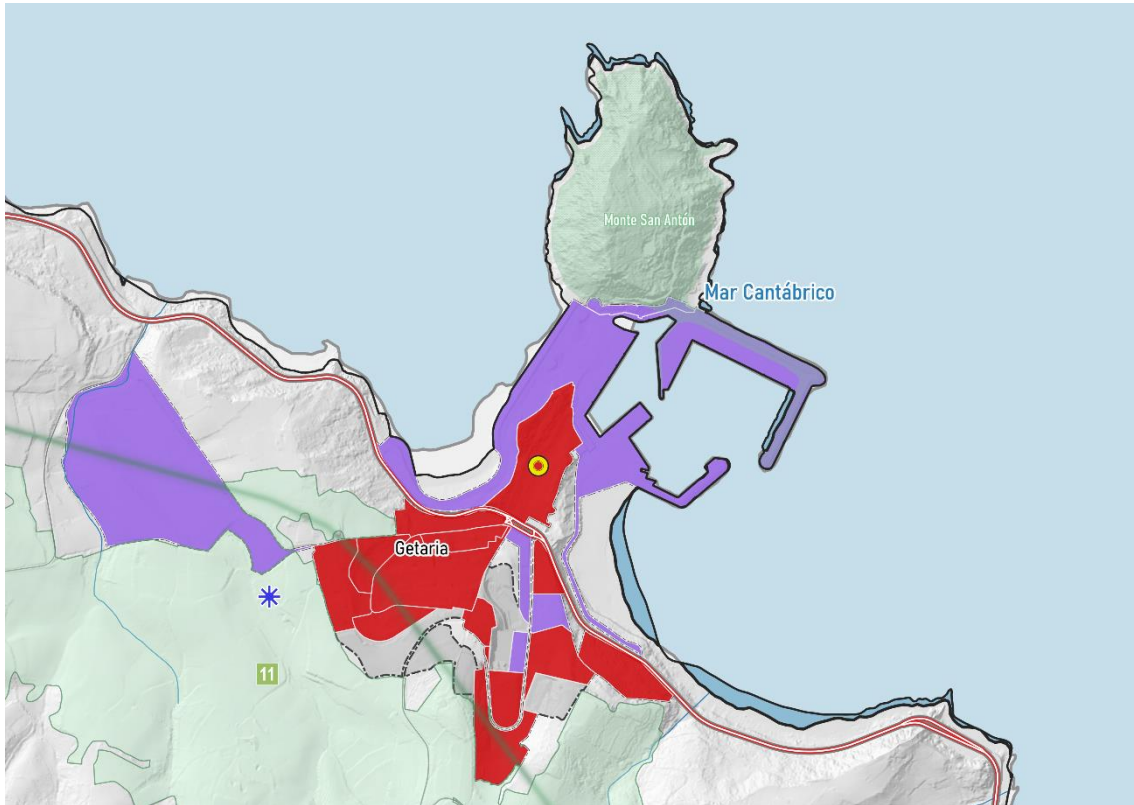
Graf 43. Propuestas de ordenación del hábitat urbano en Zumaia.

En el caso de Zumaia, el planeamiento en redacción apunta hacia una transformación de usos de algunas zonas industriales hacia residenciales. A la escala temporal del PTP es relevante plantear las oportunidades que puede suponer la estación de Euskotren y la permeabilidad transversal del viario existente respecto de dicho trazado, así como la posibilidad de crear un parque periurbano en las zonas altas de la misma colina al sur de la estación, y vinculada al tratamiento del valle del Urola en su tramo final. El corredor de conexión urbana hacia el área industrial de Sansinenea no parece una opción tan oportuna en este momento, y en todo caso se vería condicionado por la problemática de la regeneración de suelos industriales en Puntanueta, en la cabecera del Narrondo.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.7.2 Getaria



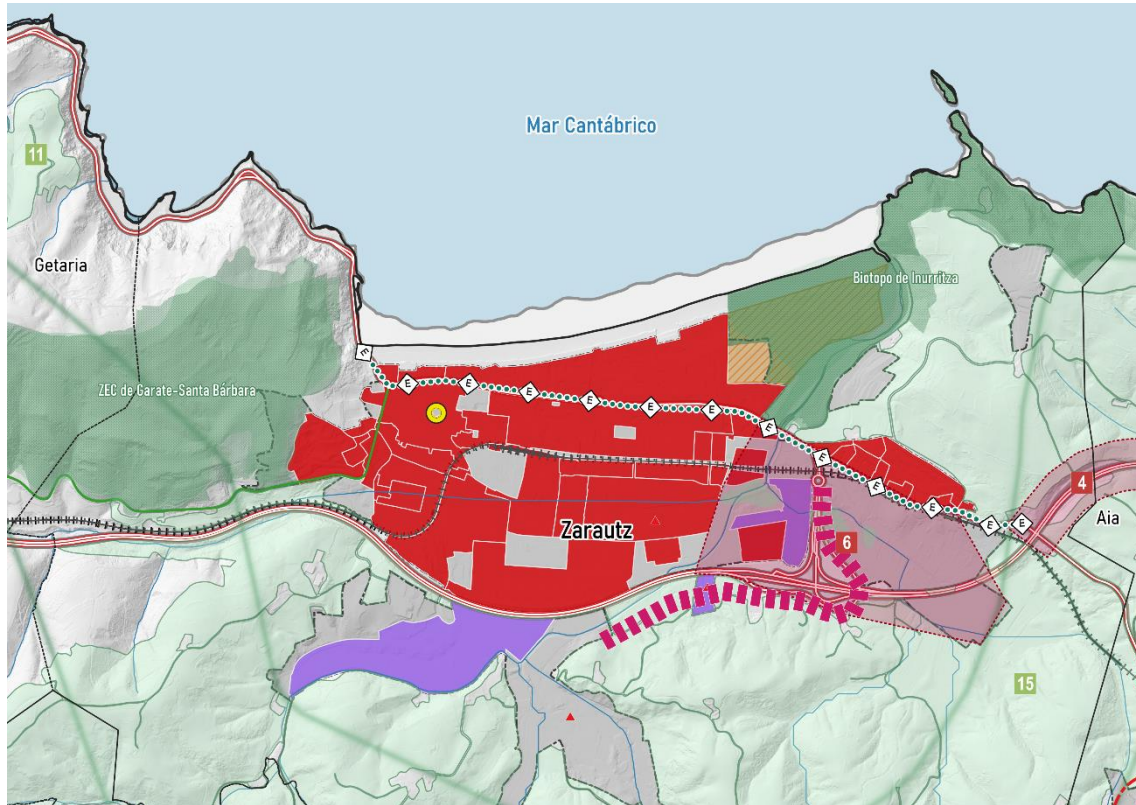
Graf 44. Propuestas de ordenación del hábitat urbano en Getaria.

Getaria presenta, por un lado, en términos de crecimiento urbano, la posibilidad de materializar las propuestas ya contempladas en el PTP vigente de articular la relación entre el polígono industrial y los barrios ubicados al sur de la carretera. Por otra parte, la zona portuaria presenta la problemática de evolución de edificios tradicionales como la Cofradía de Pescadores, que contribuyen al carácter del asentamiento, pero se ven sometidos a las restricciones debidas a la Ley de Costas.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.7.3 Zarautz



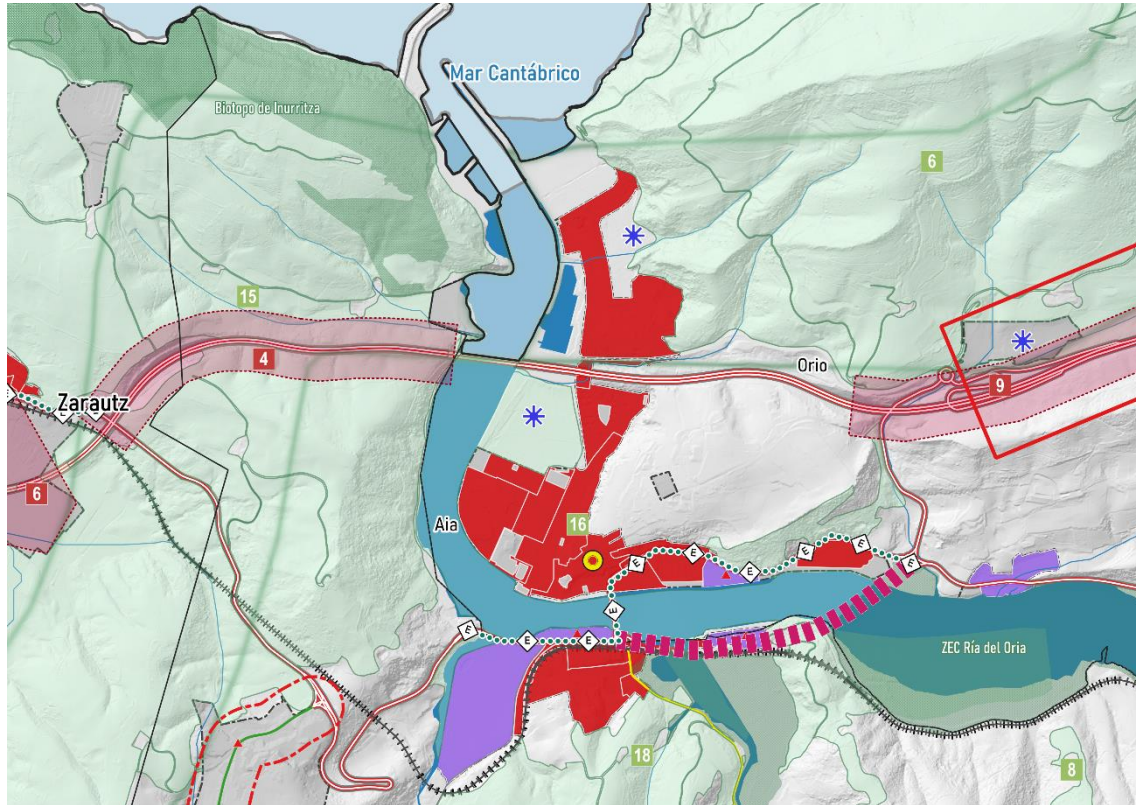
Graf 45. Propuestas de ordenación del hábitat urbano en Zarautz.

En el caso de Zarautz, las restricciones físicas al crecimiento dificultan las operaciones de crecimiento. La priorización del planeamiento vigente hacia las operaciones de regeneración de áreas industriales en la zona central del tejido urbano presenta un gran interés; en todo caso, como puede apreciarse al revisar la cartografía ambiental, el tejido urbano se asienta sobre un humedal, y se ve afectado por riesgo de inundación, por lo que se debe continuar con las medidas de prevención de este riesgo.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.7.4 Orio



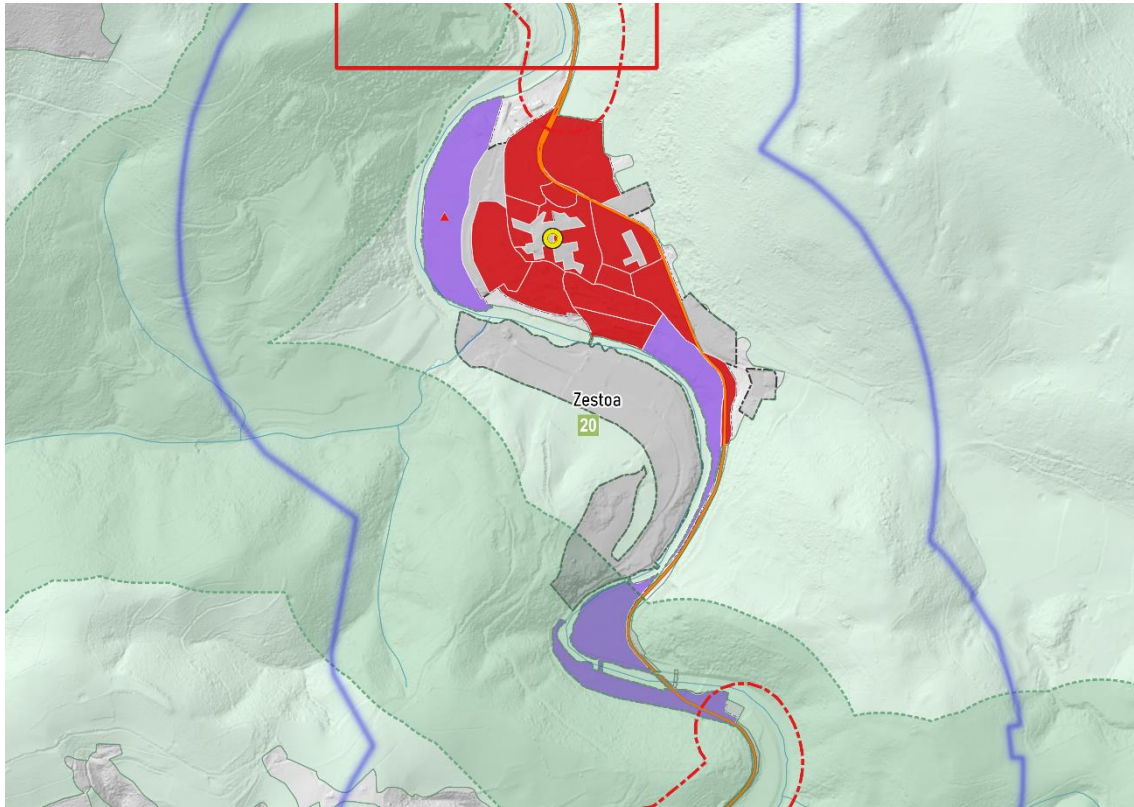
Graf 46. Propuestas de ordenación del hábitat urbano en Aia-Orio.

En el caso de Orio la situación es particularmente compleja por las restricciones físicas en un municipio en el que se ha experimentado un rápido crecimiento, en parte por la proximidad a Donostialdea. El planeamiento general en revisión está definiendo operaciones de densificación en pequeñas zonas que presentan la mayor aptitud. Se mantiene la propuesta de suelo para actividades productivas en Aizperro, un emplazamiento complejo por su posición respecto a la infraestructura verde y por orografía, que es visto como la posibilidad de tener una cierta variedad de actividades económicas en un municipio en el que la tradicional vocación pesquera ha decaído. Cabe plantearse asimismo las posibilidades de evolución de la zona de Palotas, que tras la construcción de los últimos ensanches aparece como una solución de continuidad formalmente evidente, pero que se ve sometida a riesgos de inundación marítima y fluvial, y del actual Camping, en una posición que igualmente se ve afectada de acuerdo con el vigente PTS de protección del litoral por la posición respecto a la ribera del mar.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.7.5 Zestoa



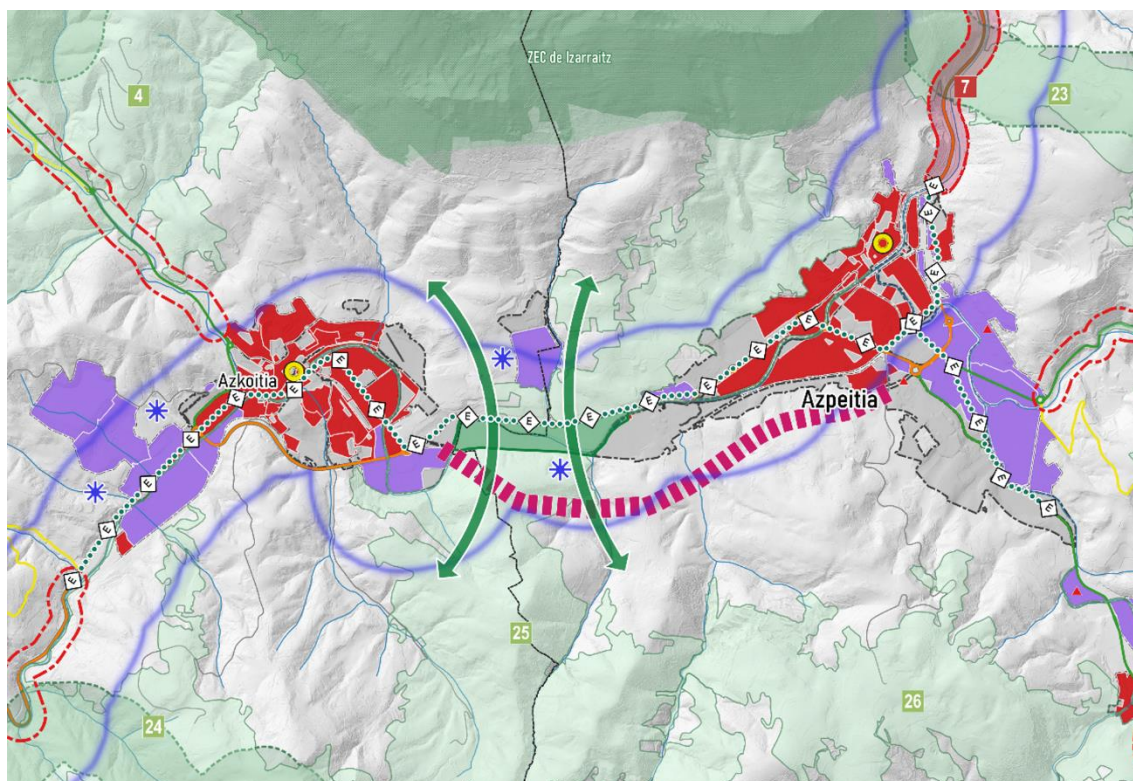
Graf 47. Propuestas de ordenación del hábitat urbano en Zestoa.

En este caso, el planeamiento en curso de elaboración se plantea la recuperación de los suelos ubicados al oeste del antiguo trazado ferroviario para usos residenciales, incluyendo un cambio de cota para resolver el riesgo de inundación vinculada al Urola. Debe tenerse especialmente en cuenta la sensibilidad paisajística de los suelos ubicados al sur del Urola frente al casco, por la presencia del yacimiento de Ekainberri y por sus propias cualidades escénicas. Se considera que forma parte de los puntos a debate en alternativas el emplazamiento para actividades económicas del meandro de Iraeta.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.4.7.6 Azpeitia- Azkoitia



Graf 48. Propuestas de ordenación del hábitat urbano en la conurbación Azkoitia-Azpeitia.

A diferencia del resto de casos, en los que se han planteado alternativas para el núcleo principal del municipio, en el caso de Azpeitia y Azkoitia la configuración de un perímetro de crecimiento requiere una reflexión desde la escala supramunicipal. Aunque las dinámicas demográficas y los instrumentos de planeamiento vigente no plantean soluciones de conurbación, ni estas parecen deseables, la fluida vinculación entre ambos municipios hace conveniente una aproximación integrada para la que se proponen los siguientes objetivos:

1. Consolidación del fondo del valle del Urola entre el conjunto monumental de Loiola y Azkoitia como un parque periurbano, en el que debe tenerse especialmente en cuenta el condicionante de la inundabilidad.
2. Consolidación de la articulación de dicho parque periurbano con la continuidad verde, ya apuntada en la estrategia de infraestructura verde de Gipuzkoa, entre las sierras de Izarraitz y Aralar, enlazando ambas orillas del Urola.
3. Definición de una solución concertada para la variante sur de Azpeitia, de tal manera que se pueda reducir la presión del tráfico rodado sobre la GI-631/ GI 2634, reforzándola como eje articulador de la relación entre los dos municipios. Se trata de un punto a debate de alternativas.
4. Estudio de posibles alternativas de nuevo suelo para actividades económicas en Azkoitia en las zonas de Izarre Jandalo, entre Industrialdea y Oinartxo, y al oeste del polígono industrial



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

existente en Basarte. Las dos primeras se ven condicionadas por una orografía compleja, pero pueden tener sinergias con las zonas industriales próximas del entorno de la GI-631. En el caso de la propuesta de ampliación de Basarte, si bien también son posibles sinergias con las industrias asentadas en dicha zona, estas tienen una extensión menor, y en términos territoriales se considera, en todo caso, conveniente mantener la transversalidad verde entre ambas orillas del Urola que ya se ha mencionado.

5. Adecuada integración del enlace del tejido urbano actual con las propuestas de mejora de las carreteras hacia el valle del Deba y el Goierri.
6. Completado de las operaciones de regeneración planteadas en la modificación 1 del PTP vigente (operación Trukutxo- Amue) y de recalificación de otras zonas industriales.

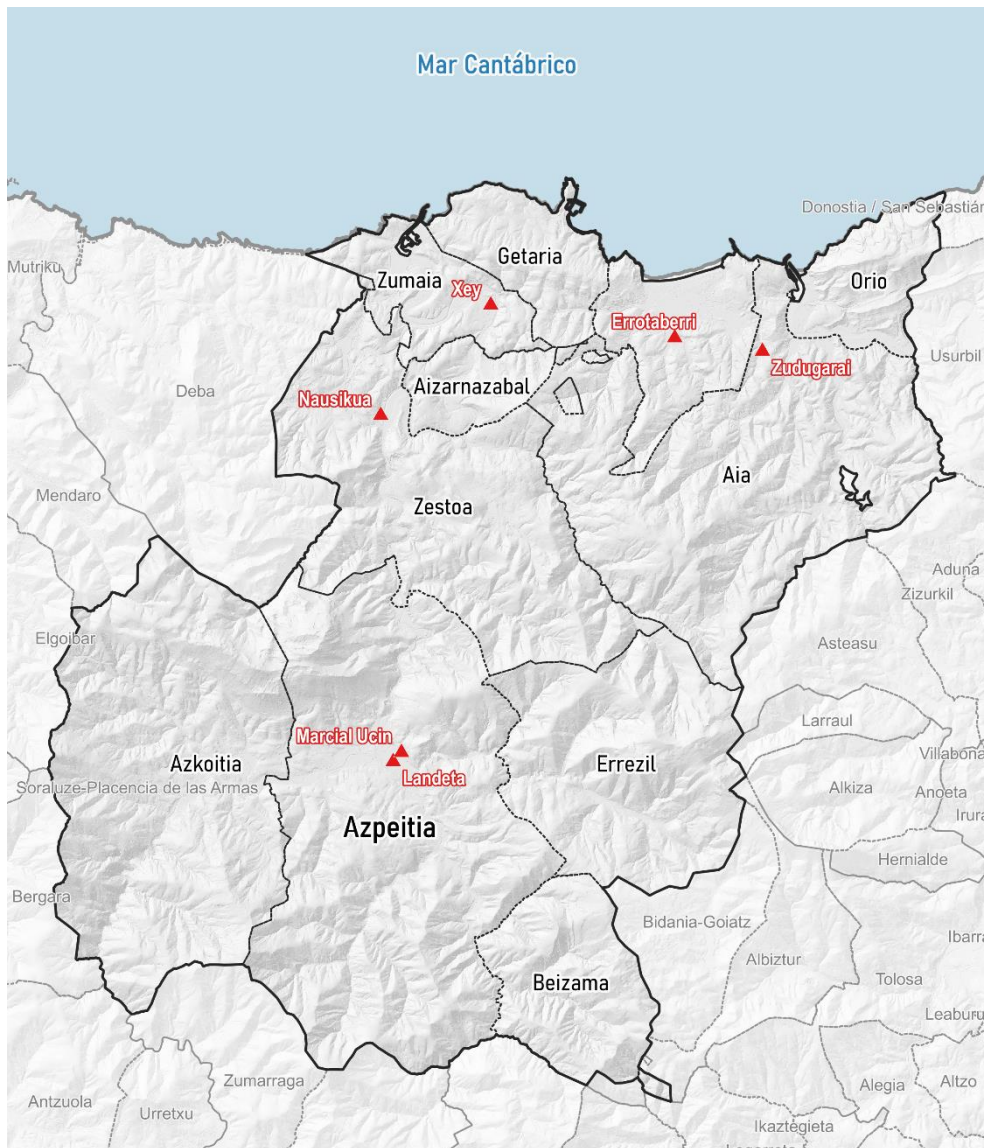
2.4.8 Regeneración urbana

Existen áreas de rehabilitación integral (ARI) constituidas en Azkoitia, Aia, Getaria, Zarautz y Orio. Dentro del ámbito no hay áreas degradadas en el sentido del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

El inventario de áreas industriales deterioradas y/o en desuso de Gipuzkoa, elaborado como un estudio interno en 2020 por el Servicio de Planificación Territorial de la Diputación Foral, identifica dentro del área funcional una serie de áreas con diferentes problemáticas. Aquellas que resultan más significativas a nivel territorial son las siguientes:



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 49. Áreas industriales deterioradas y/o en desuso en el Área Funcional.

1. Aia:

- a. 22 Zudugarai (13,85 Has). Alberga las instalaciones de una antigua planta de hormigones, y carece de estructura o urbanización de cualquier tipo, con un importante impacto paisajístico y ambiental. Los criterios establecidos para la recuperación y ordenación del área en el planeamiento vigente se consideran correctos, pero dadas las dificultades de la actuación y la inactividad durante los últimos años se considera aconsejable que la iniciativa del Plan Parcial fuera del propio municipio.

2. Azpeitia:

- a. Landeta (24,37Has). Es la más extensa de las inventariadas en el área funcional, resultando de varios planes parciales aprobados en la década de 1960, con diversos



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

problemas de articulación, dotaciones y grado de urbanización. Los criterios para recuperación y ordenación de área establecidos en el planeamiento vigente se consideran correctos, pero en todo caso es necesaria una intervención generalizada de reurbanización que deberá ejecutar el Ayuntamiento de Azpeitia.

- b. Marcial Ucín (Azpeitia, 14,74 Has). Corresponde a los antiguos terrenos de Corrugados Azpeitia. No se considera estrictamente necesaria ninguna intervención previa a la reutilización por parte de una única empresa de las instalaciones industriales hoy cerradas; en caso de que se optase por fraccionar el ámbito, sería obligatoria la tramitación de un Plan Especial para ordenar pormenorizadamente el conjunto del ámbito.

3. Zarautz:

- a. Errotaberri (17,65 Has). A falta de materializar las previsiones de último planeamiento parcial de 2007, presenta una estructura y una urbanización precarias, con problemas de accesibilidad y dotaciones. La recuperación y puesta en valor del área pasa por el desarrollo y ejecución del Plan Parcial de 2007.

4. Zestoa:

- a. Naisikua (7,35 Has). Cuenta con un Plan Parcial de 1991, pero el área sólo está ocupada parcialmente y casi sin urbanización, estando el ámbito degradado y con un importante impacto ambiental y paisajístico. Deben ejecutarse las previsiones contenidas en el planeamiento aprobado en su momento, incluyendo tanto la correcta urbanización, incluidas parcelas privadas no edificables, como el efectivo control de las actividades minimizando los impactos, y rehabilitando la edificación en su caso.

5. Zumaia:

- a. Xey (14,22 has). Es un ámbito que, a diferencia de los anteriores, está urbanizado, pero debido al cierre de la empresa "Muebles Xey" en 2017 presenta problemas de falta de conservación de la urbanización. Debe propiciarse la implantación de nuevas actividades y la actualización y mejora de la obra de urbanización para afrontar los problemas derivados de la falta de mantenimiento.

2.5 Paisaje, patrimonio cultural y natural y recursos turísticos

2.5.1 Retos territoriales

El PTP vigente ha sido objeto de una modificación específica en materia de paisaje que ha introducido contenidos sobre la materia, identificando los valores y los objetivos para la ordenación de las diferentes unidades cartografiadas. Dicha modificación data de 2018, y por tanto tiene en cuenta el Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En materia de patrimonio cultural, durante la vigencia del PTP se han desarrollado acciones que han contribuido a poner en valor el patrimonio cultural como la musealización de Ekain en Zestoa o el desarrollo de recorridos. Igualmente, en materia turística se han desarrollado acciones de



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

acondicionamiento, como en la playa de Orio y puertos deportivos. No obstante, no se han materializado la mayor parte de las acciones en ninguna de estas materias. Además, la gestión del turismo ha de adaptarse a una evolución en la que el ámbito experimenta un crecimiento de formas de alojamiento nuevas, como la vivienda turística en alquiler a través de plataformas de internet.

Se plantea el reto de considerar los **efectos del cambio climático sobre el paisaje**, tanto en el espacio litoral, materia que está abordando la revisión del PTS correspondiente, como en las zonas de interior; la localización en estuarios o fondos de valle de varios de los asentamientos más relevantes hace que estos efectos deban ser estudiados específicamente en lo que se refiere a la protección del patrimonio cultural, concentrado en dichos núcleos en gran medida. Es igualmente un reto el **equilibrio entre los usos turísticos y otros usos urbanos en zonas urbanas consolidadas, por el desarrollo del alquiler turístico de viviendas**; en este caso es un fenómeno aun relativamente limitado, pero con un desarrollo potencialmente importante por el crecimiento de la demanda en Donostialdea.

2.5.2 Paisaje

La revisión del Plan Territorial Parcial considera el paisaje como el resultado de la interacción entre el ser humano y el medio, tanto en el medio físico como en el urbano. Asimismo, el plan considera la integración del paisaje como un valor y factor de calidad desde el punto de vista ecológico, social, cultural, económico y de bienestar.

En cuanto a la promoción de herramientas específicas para la ordenación del paisaje, los documentos más recientes en esta materia son el Catálogo de Paisaje del Área Funcional de Urola Kosta y la 2ª Modificación del Plan Territorial Parcial de Urola Kosta relativo a las determinaciones de paisaje.

El Catálogo de Paisaje del Área Funcional de Urola Kosta presenta este territorio como parte de un ámbito paisajístico de un nivel jerárquico superior: el paisaje litoral atlántico.

Los paisajes de Urola Kosta participan de unos rasgos específicos que se reencuentran en buena parte del dominio paisajístico del litoral atlántico. Son los siguientes:

- a. Un clima templado y húmedo todo el año, sin estación seca. Ambos aspectos condicionan la presencia de una vegetación caducifolia de afinidad biogeográfica medioeuropea que, debido a la pérdida de las hojas invierno, muestra un gran contraste estacional. Los bosques son densos cuando están bien conservados, con árboles de gran porte como los robles y las hayas, que crecen bien en suelos profundos y bien evolucionados.
- b. Un relieve accidentado, donde las montañas prevalecen sobre las tierras llanas. Sierras y macizos montañosos de baja altitud se disponen a poca distancia de la costa y actúan de pantalla frente al aire marítimo cargado de humedad. Los valles estrechos y encajados han sido labrados en los materiales blandos por unos cursos de agua muy energéticos, que han sido aprovechados secularmente para proveer de fuerza motriz a las industrias que se han emplazado sucesivamente en sus riberas. También existen estrechas depresiones y rellanos litorales modelados al pie de las



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

sierras costeras, durante mucho tiempo espacios inhóspitos debido a la presencia de lagunas y marismas hoy arrinconadas por la expansión urbana.

- c. Una influencia marítima recurrente: además de la influencia física del Cantábrico al generar un clima y una atmósfera específica, que forma parte de los intangibles paisajísticos, las actividades marineras y pesqueras han modelado unos géneros de vida y unos paisajes costeros comunes.
- d. Un paisaje rural articulado por una estructura secular: el caserío, una unidad familiar y de explotación integral del entorno, que abarca la producción agrícola, ganadera y forestal. El paisaje de campiña atlántica debe su génesis a la configuración del caserío como entidad organizadora del espacio rural de forma invariable desde la alta edad media.

Actualmente, buena parte de las estructuras características del paisaje de campiña atlántica están en proceso de cambio o sustitución bajo la influencia de dinámicas y procesos actuales, entre los que sobresalen:

- El éxodo rural, que ha despoblado zonas rurales en favor de las villas y ciudades. La emigración del campo a la ciudad es la causa de la pérdida de estructuras y funciones seculares del paisaje rural.
- La urbanización difusa, que ha provocado la dispersión en el territorio de edificios residenciales junto a polígonos comerciales e industriales.
- El desarrollo de una densa red de infraestructuras viarias que ha conllevado la emergencia de nuevos paisajes, de carácter periurbano y rururbano, sin identidad ni discurso propio.
- El turismo de playa, que ha sido el motor de transformación de la fachada litoral. Unos espacios durante mucho tiempo marginales se han convertido en zonas residenciales y de servicios bajo el impulso de un sector económico al alza.

El Catálogo de Paisaje del Área Funcional de Urola Kosta distingue diez Unidades de Paisaje, que son ámbitos paisajísticamente coherentes sobre los que resulta oportuno establecer un régimen de protección, gestión y ordenación paisajística. Estas unidades han sido adoptadas por la 2ª Modificación del PTP en lo relativo a las determinaciones del paisaje, y son adoptadas a su vez por la presente revisión del PTP; son las siguientes:

1. Litoral de Urola Kosta
2. Costa del Oria
3. Bajo Urola
4. Pagoeta
5. Andatza
6. Izarraitz
7. Cuenca de Azkoitia-Azpeitia

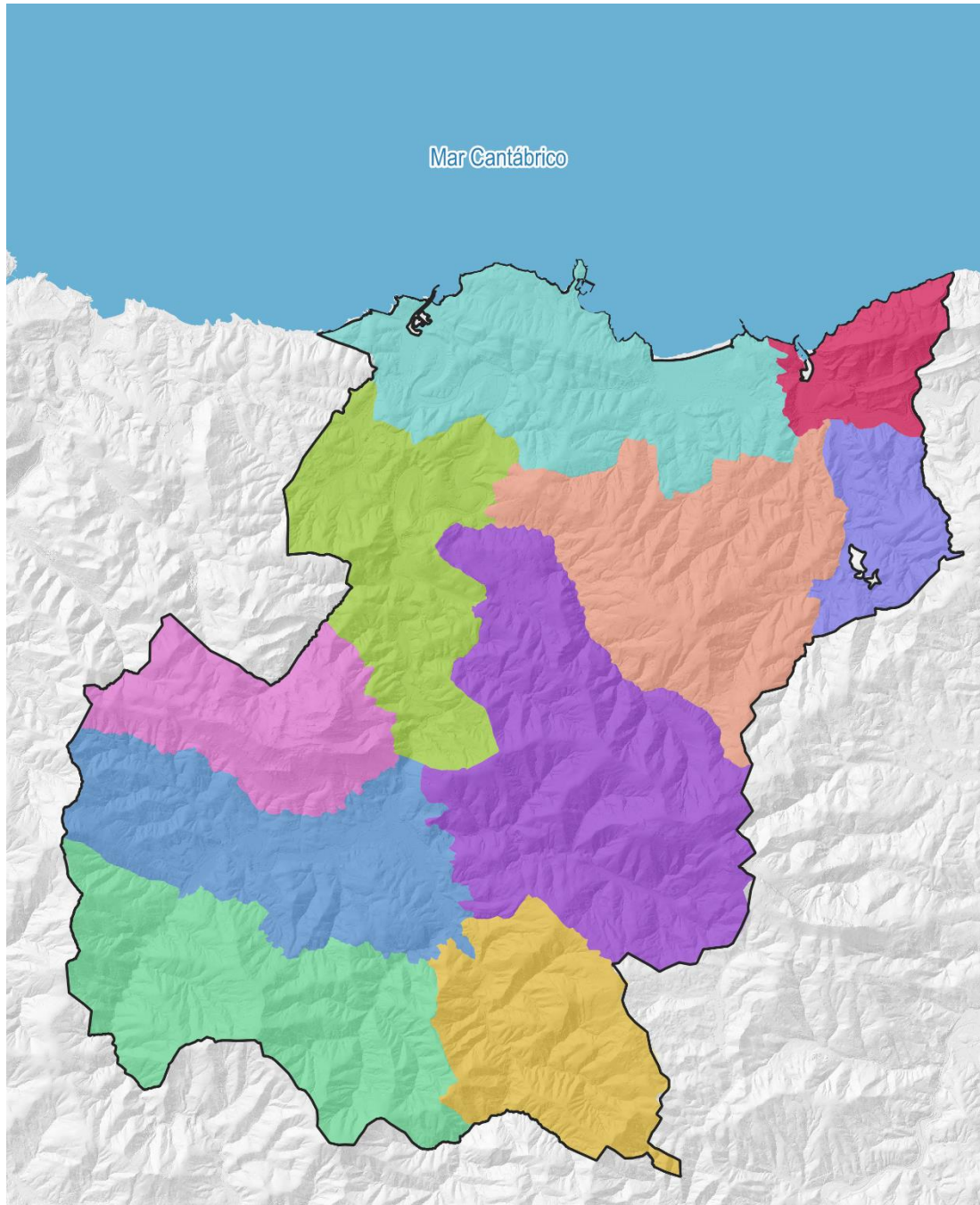


Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

8. Macizo del Hernio
9. Sierras de Irukurutzeta y Samiño
10. Montes y Valles de Beizama

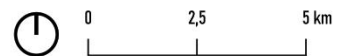


Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Legenda

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| ■ Andatza | ■ Litoral de Urola Kosta |
| ■ Bajo Urola | ■ Macizo de Ernio |
| ■ Costa del Oria | ■ Montes y valles de Beizama |
| ■ Cuenca de Azkoitia-Azpeitia | ■ Pagoeta |
| ■ Izarraitz | ■ Sierras de Irukurutzeta y Samiño |



Graf 50. Unidades de paisaje definidas por el Catálogo de Paisaje del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Por otro lado, en el Área Funcional se identifican 34 Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP), para las que se recomienda la elaboración de Planes de Acción del Paisaje que determinen las actuaciones para la protección, la gestión y la ordenación del paisaje. Estas AEIP han sido adoptadas por la 2ª Modificación del PTP en lo relativo a las determinaciones del paisaje, y son adoptadas a su vez por la presente revisión del PTP; son las siguientes:

a) Áreas sobresalientes vinculadas a espacios protegidos

- AEIP01. Parque Natural y ZEC de Pagoeta
- AEIP02. ZEC de Ernio-Gatzume
- AEIP03. ZEC de Garate-Santa Bárbara
- AEIP04. ZEC de Iñurritza
- AEIP05. ZEC de Izarraitz
- AEIP06. ZEC Ría de Orio
- AEIP07. ZEC Ría del Urola
- AEIP08. Biotopo Protegido del tramo litoral Deba-Zumaia
- AEIP09. Biotopo Protegido de Iñurritza
- AEIP10. San Antón
- AEIP11. Granada
- AEIP12. Murumendi

b) Áreas sobresalientes no vinculadas a espacios protegidos

- AEIP13. Franja costera Zumaia-Getaria-Zarautz
- AEIP14. Askizu-San Prudencio
- AEIP15. Artadi
- AEIP16. San Martín
- AEIP17. Kukuarri-Itxaspe
- AEIP18. Sastarrain-Entorno de Ekain
- AEIP19. Valle de Akoa
- AEIP20. Sañu-Etumeta
- AEIP21. Madariaga
- AEIP22. Urrategi
- AEIP23. Loiola
- AEIP24. Valle de Errezil



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

- AEIP25. Oñatz
 - AEIP26. Mártires
 - AEIP27. Atxumarriaga-Aratz Erreka
 - AEIP28. Beizama
 - AEIP29. Nuarbe-Embalse de Ibaieder
- c) Impacto paisajístico de actividad humana
- AEIP30. Zona periurbana de Zumaia
 - AEIP31. Zona periurbana de Zarautz
 - AEIP32. Ubegun-Santioerreka
 - AEIP33. Zona periurbana de Zestoa
 - AEIP34. Márgenes del río Ibaieder

El artículo 4 de la Normativa de la 2ª Modificación del PTP de Urola Kosta recoge los objetivos de calidad paisajística (OCP), planteados con el objetivo de promover la protección y conservación del paisaje del Área Funcional, y que serán igualmente adoptados por la revisión del PTP. Los OCP planteados son los siguientes:

OCP 01. Unos desarrollos vinculados con los asentamientos urbanos, integrados paisajísticamente con el entorno periurbano y rural, articulados en sus límites, dimensionados según las necesidades reales y diseñados y construidos atendiendo a las singularidades paisajísticas del entorno.

OCP 02. Unos accesos a los núcleos que permitan una transición entre el paisaje periurbano y rural y los núcleos urbanos, integrando elementos con valor e incorporando nuevos elementos de interés en el paisaje urbano.

OCP 03. Unas infraestructuras lineales (energéticas, red viaria y ferroviaria) integradas paisajísticamente y que permitan la continuidad física, social y ecológica en el territorio.

OCP 04. Unas áreas de usos de actividad económica (industriales, logísticas, comerciales, portuarias) integradas en el paisaje urbano, periurbano y rural, localizadas en zonas visuales no preferentes, y diseñadas y construidas atendiendo a la singularidad paisajística del entorno

OCP 05. Una red de parques y espacios públicos adecuadamente urbanizados y mantenidos que permitan la ordenación y creación de paisajes de calidad, integrando y articulando los asentamientos urbanos y rurales con los paisajes de su entorno e incorporando aquellos elementos existentes de valor paisajístico ecológico, estético, histórico o simbólico.

OCP 06. Unos paisajes fluviales bien conservados, o en su defecto recuperados y puestos en valor, que compatibilicen la protección de los valores ecológicos y estéticos con el uso cotidiano y con las actividades vinculadas al turismo y el ocio.

OCP 07. Unos paisajes naturales protegidos y conservados o en su defecto recuperados y puestos en valor, gestionados para permitir la compatibilización del uso y explotación de los recursos



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

naturales y el acceso, percepción y disfrute de los mismos, con la preservación de los valores del paisaje.

OCP 08. Unos paisajes litorales protegidos y conservados, gestionados en sus diversos elementos, playas, dunas, acantilados, que permitan la preservación de los valores paisajísticos, ecológicos, estéticos e históricos, así como el acceso a los mismos para su uso y disfrute.

OCP 09. Unos asentamientos rurales y construcciones vinculadas a su entorno, que compaginen una conservación y crecimiento integrados en el paisaje según las necesidades de desarrollo, con la preservación, recuperación y puesta en valor de los valores estéticos, históricos e identitarios.

OCP 10. Unos paisajes agrícolas activamente gestionados, que permitan compaginar la explotación de los recursos con la preservación del paisaje vinculado a la actividad agropecuaria.

OCP 11. Unos elementos con valores históricos, simbólicos e identitarios bien conservados y gestionados o en su defecto recuperados y puestos en valor, que preserven los valores históricos, estéticos e identitarios posibilitando nuevos usos, así como actividades vinculadas al turismo.

OCP 12. Unas infraestructuras para la gestión de residuos y las actividades extractivas que, minimizando paulatinamente el impacto paisajístico durante su vida útil, se integren en el paisaje posibilitando la recuperación y puesta en valor del paisaje original o en su defecto la creación de un nuevo paisaje tras su vida útil.

OCP 13. Una red de miradores e itinerarios paisajísticos que recuperen y pongan en valor la percepción de los paisajes característicos y singulares mediante su identificación y conocimiento, permitiendo valorar y disfrutar la diversidad y los matices de los paisajes de Urola Kosta.

OCP 14. Unos fondos escénicos protegidos y conservados o, en su defecto, recuperados y puestos en valor que se preserven como referentes perceptivos e identitarios de Urola Kosta.

Finalmente, se plantea a modo de objetivo transversal el promover una gestión proactiva de la mejora del paisaje de Urola Kosta, impulsando la cooperación interadministrativa, así como la divulgación, formación, sensibilización y corresponsabilidad de la sociedad civil en su cuidado y mejora.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.5.3 Patrimonio cultural y natural

2.5.3.1 Patrimonio cultural



Graf 51. Grandes ámbitos de patrimonio arqueológico. Elaboración propia según datos del Centro de Patrimonio Cultural Vasco vía Geoeskadi.

El Centro de Patrimonio Cultural Vasco refleja en sus inventarios para el Área Funcional un total de 413 elementos del patrimonio construido y de más de 500 elementos arqueológicos. Desde un punto de vista de relevancia territorial, están inventariados 16 conjuntos arqueológicos, de los que 8 corresponden a los cascos históricos de Aia, Azkoitia, Azpeitia, Getaria, Orío, Zarautz, Zestoa y Zumaia, y los 8 restantes a estaciones megalíticas ubicadas en muchos casos en zonas altas limítrofes con otras áreas funcionales. Aunque los monumentos que albergan no ocupan la totalidad de los perímetros reflejados, la aproximación por conjuntos permite su mejor comprensión y comunicación. La coincidencia geográfica de la estación megalítica de Pagoeta con el espacio protegido homónimo muestra la persistencia del aprecio por esta localización a lo largo del tiempo.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

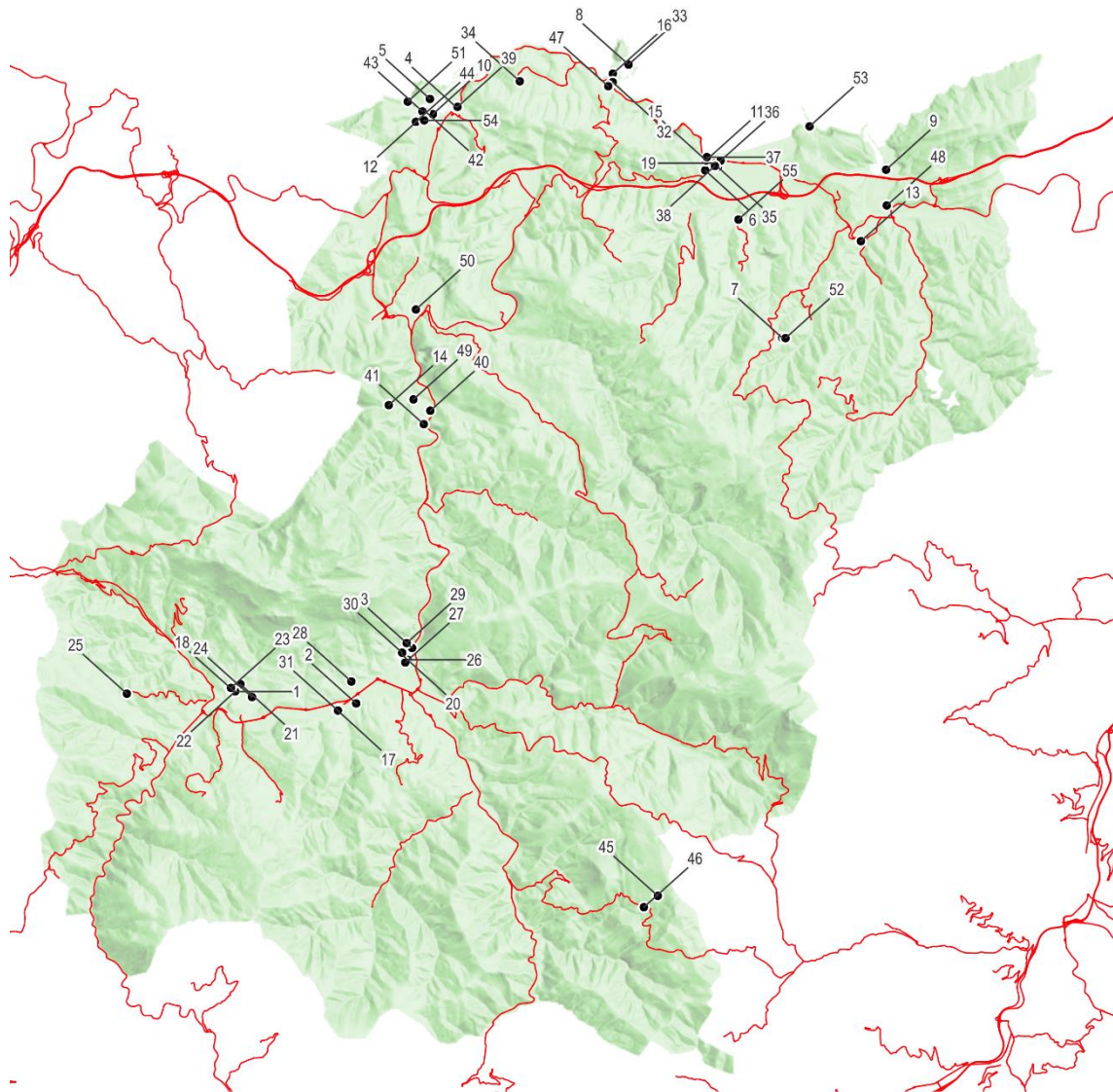
Existen además recursos culturales que juegan un papel relevante en la configuración del carácter del ámbito y se ubican en arquitecturas de interés. Como puede verse en el mapa correspondiente, están concentrados en los principales asentamientos urbanos, pero también existen en áreas más alejadas de los núcleos, como el cargadero de mineral de Mollarri, testimonio de la revolución industrial ligada a las minas de hierro, o marcando su territorio con un alcance visual y simbólico notable, como el santuario de Loiola. Elementos de infraestructura con una vocación claramente funcional, como los puertos, no dejan de tener también una dimensión como recurso cultural por la presencia de edificaciones históricas notables.

Por otra parte, existen en el ámbito nueve museos que exponen contenidos relacionados con actividades tradicionales como el Conjunto Ferro Molinero de Agorregi o el Museo de Arte e Historia de Zarautz, con el pasado industrial de la comarca y con las infraestructuras que lo apoyaron, como el Museo Vasco del Ferrocarril, o dedicados a la interpretación de recursos naturales y culturales, como los centros de interpretación de Pagoeta, de Algorri o del Camino de Santiago. Existen además tres cuevas de relevancia: las que albergan los yacimientos de Ekainberri y de Iriakaitz en Zestoa, y el de Altxerri en Aia, con presencia de pinturas rupestres de gran interés.

Estos elementos se ven enlazados, al menos en parte, por una red de itinerarios entre los que destaca el Camino de Santiago en su itinerario de la costa como en el de variante del interior, que atraviesa partes orientales de los términos municipales de Errezil y Beizama. El Camino Ignaciano, que partiendo del Santuario de Loiola pasa por Azkoitia y sigue el Urola aguas arriba, es otro marcador territorial claro.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

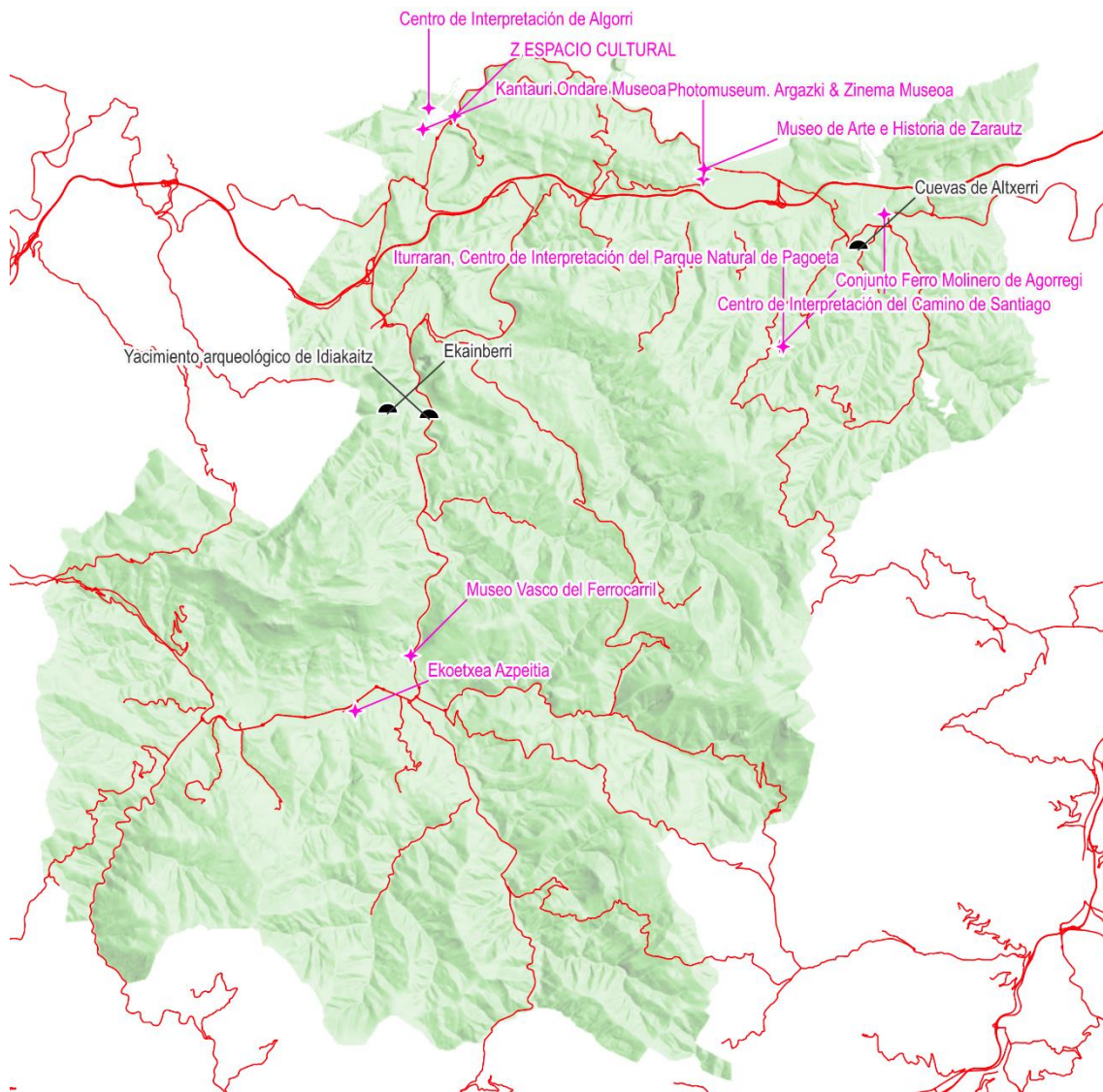


- | | | |
|--|---|---|
| nº Recurso cultural | 19 Torre Luzea | 38 Casa Portu |
| 1 Iraurgiko San Martín Ondare Lekua | 20 Palacio Antxieta | 39 Santiago Etxea |
| 2 Ekoetxea Azpeitia | 21 Casa-Torre de Balda | 40 Yacimiento arqueológico de Idiakaiz |
| 3 Museo Vasco del Ferrocarril | 22 Torre de Idiakez (Etxe Beltz) | 41 Balneario de Zestoa |
| 4 Z ESPACIO CULTURAL | 23 Palacio Floreaga | 42 Parroquia de San Pedro |
| 5 Centro de Interpretación de Algorri | 24 Palacio Insausti | 43 Palacio Zumaia |
| 6 Photomuseum. Argazki & Zinema Museoa | 25 Ermita de Nuestra Señora de Urrategi | 44 Palacio de Foronda |
| 7 Conjunto Ferro Molinero de Agorregi | 26 Casa-Torre Enparan | 45 Ermita de San Lorenzo (Beizama) |
| 8 Puerto de Getaria | 27 Convento e Iglesia Hnas Concepcionistas Franciscanas | 46 Ermita de la Virgen de la Soledad |
| 9 Puerto de Orio | 28 Ermita de Nuestra Señora de Olatz | 47 Cristóbal Balenciaga Museoa |
| 10 Puerto de Zumaia | 29 Ermita de Santa María Magdalena | 48 Centro de Interpr. Camino de Santiago |
| 11 Museo de Arte e Historia de Zarautz | 30 Parroquia de San Sebastián de Soreasu | 49 Palacio Lili |
| 12 Cines Aita Mari | 31 Casa Torre de los Loiola | 50 Pequeño Tren de Iraeta |
| 13 Cuevas de Alxerri | 32 Monumento a Elcano | 51 Ermita de San Telmo |
| 14 Ekainberri | 33 Puerto de Getaria | 52 Iturran, Centro de Interpretación PN Pagoeta |
| 15 Parroquia de Santa María la Real (Zarautz) | 34 Iglesia de San Martín (Getaria) | 53 Cargadero de Mollarri |
| 16 Iglesia de San Salvador | 35 Casa Dotorekua | 54 Kantauri Ondare Museoa |
| 17 Santuario de Loiola | 36 Iglesia, convento y colegio Franciscanos | 55 Estudio Iñigo Manterola |
| 18 Parroquia de Santa María la Real (Azkoitia) | 37 Palacio de Narros | |

Graf 52. Recursos culturales del Área Funcional de Urola Kosta. Elaboración propia según datos de Geoeuskadi



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 53. Museos y cuevas. Elaboración propia según datos de Geoeuskadi

2.5.3.2 Patrimonio natural

El patrimonio natural lo componen espacios con especies endémicas o amenazadas, bosques autóctonos de entidad, bosquetes-galería bien conservados, manchas aisladas de bosques relictos, roquedos, arenales costeros, acantilados, marismas, dunas, playas, rías, estuarios y áreas de interés geológico-geomorfológico y paisajístico.

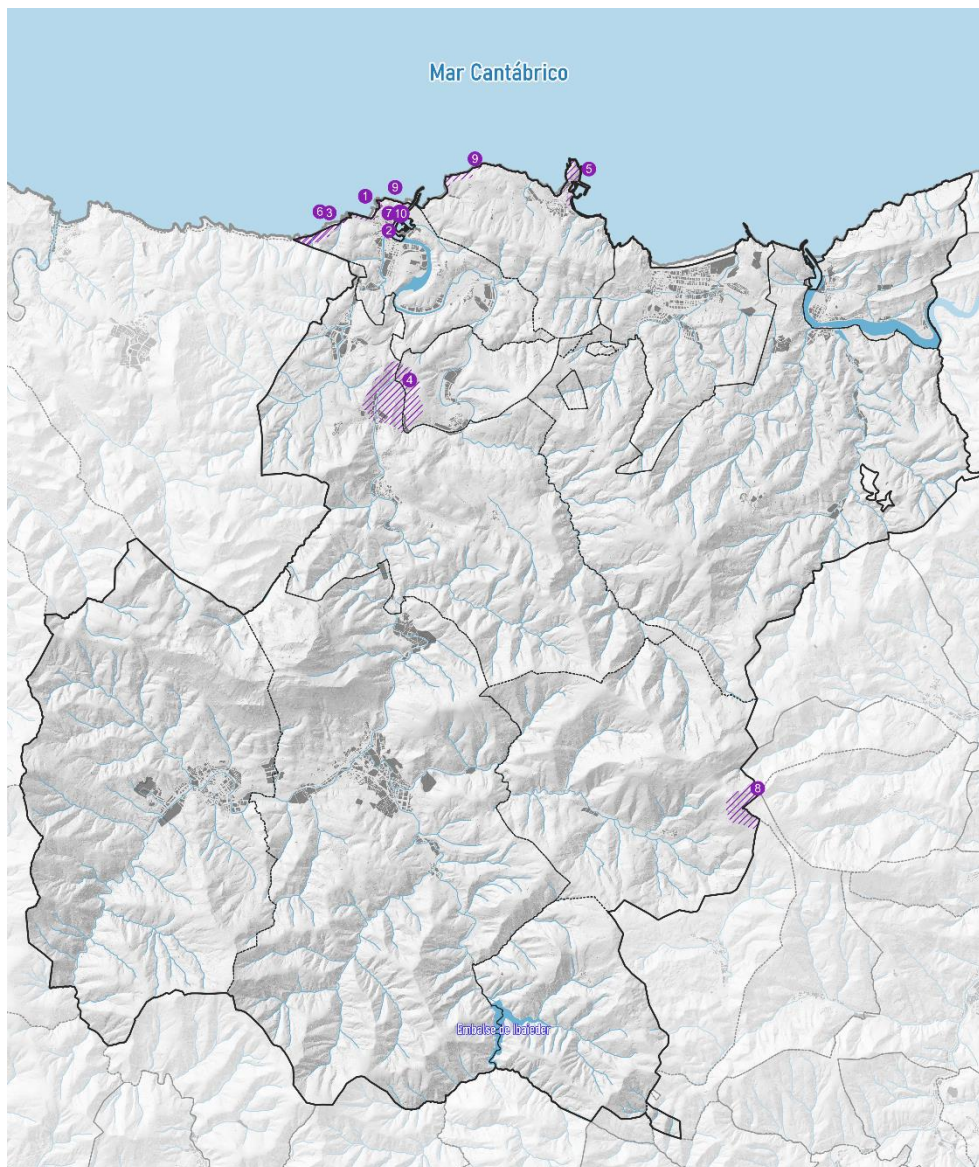
Dentro del patrimonio natural del ámbito tiene especial relevancia el paisaje costero del Flysch, declarado Biotopo Protegido por el Decreto 34/2009, de 10 de febrero, y nombrado **Geoparque mundial UNESCO de la Costa Vasca** en 2015, aunque forma parte de la Red Europea y la Red Mundial de Geoparques desde el año 2010.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Aunque Zumaia es el único municipio del Área Funcional que abarca el Geoparque, este se extiende hasta Deba y Mutriku hacia el poniente, abarcando hasta 13 kilómetros de acantilados formados por una sucesión de capas de roca llamadas Flysch que, a modo de una gran enciclopedia geológica, muestran más de 60 millones de años de historia de la Tierra. Además de los acantilados, este espacio también se caracteriza por un paisaje de campiña y bosques relictos desde la costa hacia el interior, que es posible atravesar a través de varias rutas o senderos.

El Área Funcional de Urola Kosta cuenta con 10 Lugares de Interés Geológico (LIG), especialmente vinculados a las formaciones geológicas del flysch en el municipio de Zumaia.





Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Legenda	Leyenda
IGG	LIG
1- K/T muga Zumaian	1- Límite K/T de Zumaia
2- Zumaiaiko Paleozenoa eta GSSPak	2- Paleoceno y GSSPs de Zumaia
3- Deba-Zumaiaiko flysch hareatsua Goi Kretazeokoa	3- Flysch arenoso del cretácico superior de Deba-Zumaia
4- Iraetako meandroa	4- Meandro de Iraeta
5- San Anton mendiko tonboloa	5- Tómbolo del ratón de Getaria
6- Pikoteko luizien itsasertzeko multzo geomorfologikoa	6- Conjunto geomorfológico del litoral de los desprend. de Pikote
7- Itzurun hondartzako multzo geomorfologikoa	7- Conjunto geomorfológico de la playa de Itzurun
8- Hernioko sinklinal esekia	8- Sinclinal colgado de Ernio
9- Zumaia-Getariako Eozenoko flyscharen lorratz fosilak	9- Icnofósiles del flysch Eoceno de Zumaia-Getaria
10- P/E muga Zumaian	10- Límite P/E de Zumaia

Graf 54. Lugares de Interés Geológico (LIG) en el Área Funcional de Urola Kosta.

En el entorno marítimo destacan otros dos espacios de gran valor ambiental, como son los estuarios de los ríos Urola y Oria, declarados Zonas de Especial Conservación (Red Natura 2000):

- **Ría del Urola:** presenta una comunidad florística y faunística de interés y una elevada potencialidad de recuperación de sus ecosistemas. Conserva enclaves de marisma funcional donde se mantienen hábitats de interés comunitario entre los que existe una estrecha relación e interconexión. Destaca el sistema dunar de la playa de Santiago, que constituye uno de los espacios naturales más importantes para la conservación de los hábitats asociados a arenales costeros. Juega también un papel importante en la migración de las aves al proporcionar un lugar de reposo y alimentación para numerosas especies.
- **Ría del Oria:** es una de las más extensas de la CAPV y conserva enclaves de marisma funcional de gran valor e interés faunístico y florístico en los que se encuentran diversos hábitats de interés comunitario. El mantenimiento de ciertas actividades tradicionales y la posibilidad de recuperación para la dinámica mareal de algunas de las zonas incluidas en el ámbito otorgan a este sistema un alto valor y elevada potencialidad. Alberga numerosas especies incluidas en el catálogo de flora y fauna amenazada de la CAPV y también juega un papel importante en la migración de las aves.

El **biotopo de Iñurritza** completa la red de espacios protegidos de la costa, y se caracteriza por la presencia de un sistema dunar que, a pesar de estar casi completamente ocupado por las instalaciones del Club de Golf de Zarautz, es el más extenso y mejor conservado del litoral de la CAPV. Este espacio se encuentra asociado a otros ecosistemas de gran relevancia ecológica, principalmente por su localización en zonas de transición entre mar y tierra, como son las rías y las marismas.

El paisaje de campiña es una de las señas identitarias del interior de los municipios costeros, caracterizado por la presencia de amplios prados, bosques relictos, huertas, frutales y, muy especialmente, viñas de txakoli. En medio de este paisaje de campiña se encuentra la Zona de



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Especial Conservación de Garate- Santa Bárbara, que alberga al 76% de alcornoques de la CAPV, una especie catalogada como de Interés Especial en el Catálogo de Fauna y Flora Amenaza del País Vasco, que fue designado Árbol Singular en 1995, una figura recogida en la Ley de Conservación del Patrimonio Natural de Euskadi. También son Árboles Singulares (y, por tanto, Monumentos Naturales) la encina de Aizarnazabal y el tejo de Pagoeta (Aia).

Es precisamente Pagoeta el único Parque Natural presente en el Área Funcional, jugando un papel esencial como área núcleo dentro de la red de infraestructura verde territorial, junto con las Zonas de Especial Conservación de Izarraitz y Hernio-Gazume.

El **Parque Natural de Pagoeta**, que fue declarado espacio protegido en 1998, se extiende por una superficie de 1.335 hectáreas, por los términos municipales de Aia (88% de la superficie), Zarautz y Zestoa. Fue a su vez declarado Zona Especial de Conservación de la Red Natura 2000 mediante el Decreto 218/2012. A pesar de que la vegetación potencial se correspondería con bosques de frondosas, la vegetación actual es un reflejo de la intensa utilización de los recursos naturales llevada a cabo por el sector agrícola, ganadero y forestal. De esta manera, se distinguen dos zonas bastante diferenciadas entre sí: la vertiente norte, principalmente cubierta por especies autóctonas y exóticas; y la vertiente sur, donde predominan los pastizales y brezales que siguen siendo pastoreados, junto con bosques que se han conservado en vaguadas y márgenes de ríos. Se trata, asimismo, de un espacio donde las actividades de ocio y educación ambiental tienen gran relevancia, incluso desde antes de haber sido declarado Parque Natural.

La **ZEC de Izarraitz**, próxima a Pagoeta, es un macizo montañoso calcáreo, muy abrupto y rocoso, que abarca 1.593 hectáreas y llega hasta los 1.030m de altitud, siendo uno de los techos del Área Funcional. Una buena parte del lugar está cubierta por hayedos, encontrando también buenas representaciones de bosques mixtos de pie de cantil calizo maduros y robledales acidófilos. Por otro lado, la actividad humana ha dado origen a espacios abiertos, entre los que destacan distintos pastos montanos y una superficie significativa de brezales secos atlánticos y mediterráneos. Debido a la importancia faunística de la zona y a la amplia representación de comunidades vegetales, se propuso su designación como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) en 2003, y fue posteriormente designado como Zona Especial de Conservación (ZEC), dando así cumplimiento a las obligaciones establecidas por la Directiva Hábitats (92/43/CEE).

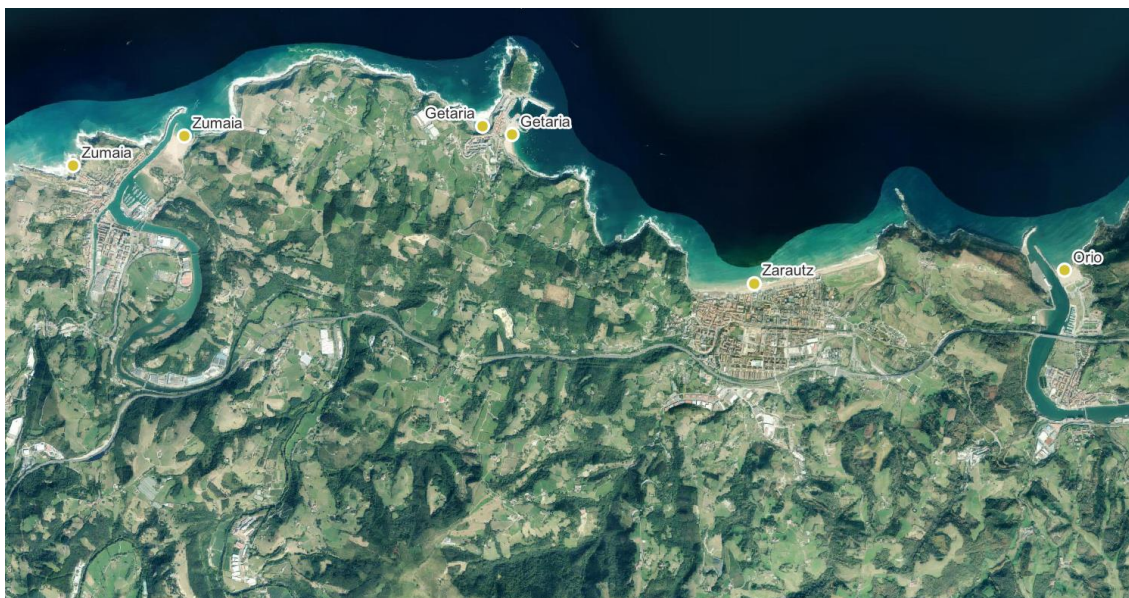
La **ZEC de Hernio-Gazume** cierra una especie de triángulo de espacios naturales protegidos situado en la zona central del Área Funcional, que a modo de pulmón o área núcleo, crea una red natural con gran potencial para generar y exportar servicios ecosistémicos más allá de sus límites, por medio de corredores o áreas de conectividad ecológica. Se trata de un espacio natural que abarca 2.160 hectáreas, 782 de las cuales pertenecen al término municipal de Errezil, 19 ha a Aia y el resto a diferentes municipios del Área Funcional contigua de Tolosaldea. Se trata de un macizo calcáreo en el que destacan tanto las cimas rocosas del cordal de Hernio-Gazume como el desarrollo de cavidades en el subsuelo. Presenta fundamentalmente bosques caducifolios de hayedos, aunque el uso ganadero ha originado amplias superficies abiertas de pastos y matorral. La ZEC incluye el pequeño macizo de Hernio, que se encuentra dividido en dos partes, Hernio y Gazume, por el collado de Zelatun.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.5.4 Recursos turísticos

Junto con los ya mencionados recursos culturales y naturales, existen recursos turísticos relevantes en términos gastronómicos, enológicos y de disfrute de las playas y deportes náuticos.



Graf 55. Playas del ámbito

Aunque el ámbito cuenta con una importante longitud de costa, sólo la playa de Zarautz tiene una longitud relevante, de casi 2 km, mientras que el resto son de dimensión más reducida; los accesos a las playas se ven condicionados en términos de tráfico por su vinculación a los núcleos urbanos.

2.5.5 Criterios de protección del patrimonio cultural y natural y de recursos turísticos

Desde la revisión del PTP, se busca impulsar propuestas para el reconocimiento, preservación y revalorización del patrimonio como recurso socioeconómico:

- Se propone potenciar el eje de transformación del Urola y su prolongación en términos culturales hacia Getaria, Zarautz y Orto como recorrido que concentra valores singulares del ámbito, con los conjuntos históricos de Azkoitia, Azpeitia, Zestoa, Zumaia, Getaria, Zarautz y Orto, el conjunto monumental de Loiola, y los diferentes elementos arqueológicos directamente vinculados a este eje, entre los que destaca el de Ekain en Zestoa. Debe cuidarse igualmente la articulación con los valores paisajísticos y naturales en torno a este recorrido, facilitando un acceso seguro y adaptado a la capacidad de carga de estas zonas de los visitantes, como ya se ha hecho por ejemplo con el recorrido peatonal entre Getaria y Zarautz en paralelo a la carretera o con los miradores que permiten detenciones cortas de vehículos a lo largo de dicha carretera costera. Igualmente, debe asegurarse la articulación transversal desde dicho eje del Urola hacia las áreas de interés megalítico ubicadas en el resto del área funcional, de forma articulada con la



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

planificación sectorial de vías ciclables y con el respeto a los valores del paisaje. En esta articulación del acceso a los recursos culturales deben tenerse en cuenta tanto la perspectiva del visitante turístico como la de los habitantes, para los que este representa un marco de vida cotidiana.

- Se debe prestar especial consideración en los instrumentos de planeamiento municipal a la legibilidad del legado cultural histórico y paisajístico desde una perspectiva territorial, aplicando los conceptos de paisaje cultural y de paisaje urbano histórico.
- Reconocer la riqueza y el valor del patrimonio en términos de sostenibilidad, identificando las dimensiones física, biótica, cultural, económica y política del patrimonio.
- Desarrollar en términos de sostenibilidad el potencial del patrimonio, garantizando la compatibilidad de la gestión del patrimonio con la protección y ordenación de los recursos naturales.
- Estandarizar criterios para ayudar a los municipios a identificar elementos que puedan formar parte del patrimonio natural y cultural.
- Sensibilizar a la ciudadanía sobre la riqueza educativa, social, cultural y económica del patrimonio (material e inmaterial), e incentivar la participación de la población en la conservación del mismo.
- Establecer medidas de protección de los elementos y espacios que sirvan de expresión de la cultura inmaterial, reflejando la relación entre el propio bien patrimonial (protección) y su entorno territorial (usos).
- Preservar y fortalecer los municipios denominados **arnasguneak**. Como espacios sociogeográficos donde el euskera predomina sobre otras lenguas en las conversaciones cotidianas de la población local, realizan un aporte esencial al proceso de recuperación de la lengua. Son parte de la mancomunidad de municipios euskaldunas (Udalergi Euskaldunen Mankomunitatea- UEMA) todos los municipios del Área Funcional excepto Aia, de manera que podría considerarse que el territorio en su conjunto es un arnasgune.
- Precisar las acciones de protección que sean necesarias para la conservación de los bienes.
- Establecer herramientas para compatibilizar el patrimonio del Área Funcional con el desarrollo socio-económico sostenible y los procesos de regeneración urbana y rural.

2.6 Gestión sostenible de los recursos

2.6.1 Retos territoriales

El impacto del cambio climático sobre la **disponibilidad hídrica** y su gestión es una materia que el PTP debe tener en cuenta, considerando la evolución de la planificación sectorial y las previsiones de interconexión entre embalses y de recuperación de captaciones municipales abandonadas en su día. Es igualmente importante tener en cuenta el **carácter autónomo de las infraestructuras hidráulicas de Errezil y Beizama**, y la necesidad de mejorar las redes en términos de capilaridad y de saneamiento separativo.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Por otra parte, el PTP ha de considerar en su ordenación las determinaciones del **PTS de Energías Renovables** (en estos momentos en tramitación) y de la Estrategia Gipuzkoana de Lucha Contra el Cambio Climático en su vertiente de mitigación, dentro de la perspectiva más amplia de descarbonización de la economía y el territorio; la **mejora de la eficiencia energética de la edificación existente** supone una oportunidad, en un contexto en el que se han destinado viviendas previamente vacantes o secundarias a uso principal. En materia de economía circular, la planificación sectorial marca una ruta a través del **Plan Integral de Gestión de Residuos Urbanos de Gipuzkoa 2019-2030**. Debe tenerse en cuenta en estas materias la relevancia de la gobernanza de escala intermedia a través de las **Mancomunidades de Urola Kosta y Urola Medio**.

El **reto de la gestión sostenible de los recursos** debe plantearse de una manera transversal, considerando como las diferentes actuaciones propuestas incidirán en los flujos de materiales y energía, y prestando especial atención a la interacción entre los medios urbano y rural.

2.6.2 Agua

2.6.2.1 Abastecimiento

El sistema de abastecimiento está compuesto por el embalse y la estación de tratamiento de agua potable de Ibai-Eder, en Azpeitia. El embalse cuenta con una capacidad de 11 hm³, y la ETAP tiene una capacidad de tratamiento de 550 litros/segundo, distribuyendo a los municipios de la comarca anualmente unos 7 millones de litros, aplicando al agua los procesos de preozonización, cámara de mezcla de reactivos, decantación, ozonización intermedia, filtración, fluoración y desinfección. A través del sistema de la presa se abastece a Azkoitia, Azpeitia, Zestoa, Zumaia, Getaria, Zarautz, Orio, Aizarnazabal y parte de Aia. Existen además instalaciones autónomas que abastecen a la ETAP de Aia, al servicio de su casco, y otras instalaciones autónomas abastecen de agua bruta a una parte de Beizama y de Errezil.

De acuerdo con la Memoria 2022 del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, están previstas actuaciones (sin financiación) para prevención de sequías en el Oria (cuenca en la que se incluye Orio), y de abastecimiento en términos más convencionales en Aia, Errezil y Beizama. Los consumos en alta en litros por habitante y día oscilan entre los menos de 100 en Errezil y los más de 400 en Beizama, y en los últimos años, en conjunto para el total de municipios gestionados por el consorcio, se ha logrado una reducción notable del consumo promedio por habitante, de 359 litros por habitante y día a unos 180, tanto por efecto de actuaciones de mejora y reducción de pérdida como por evolución de los usos del agua y de los hábitos de consumo. Las actividades del consorcio están reguladas por ordenanza de 2022.

2.6.2.2 Saneamiento

Se cuenta con la EDAR y colectores de Azkoitia, Azpeitia y Zestoa; la EDAR y colectores de Zarautz, Orio y Aia; la EDAR y colectores de Zumaia; la EDAR de Getaria; y la EDAR de Beizama.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Desde la planificación sectorial están previstas acciones en Azpeitia, Errezil, Aizarnazabal, Zumaia y Getaria. Siempre según la misma fuente, hay previstas actuaciones de saneamiento (sin financiación) en Aia (Ataun), a las que se unirían actuaciones de Ur Agentzia en Oikia, Aizarnazabal y Errezil. El convenio suscrito en diciembre de 2022 por la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa establece previsiones de inversión para el saneamiento de Nuarbe (Azpeitia), y Askizu (Getaria).

2.6.3 Energía

El planteamiento en materia de energía parte del análisis de la Estrategia de Sostenibilidad Energética Gipuzkoa 2050, los planes de energía Urola Medio y Urola Kosta, y la articulación con las previsiones del PTS de Energías Renovables. Este último implica, en su versión aprobada inicialmente en 2023, un número limitado de actuaciones en comparación con otras áreas funcionales, pero con un potencial impacto elevado en algunas zonas, como el municipio de Beizama.

Adicionalmente, este avance recoge a título de información dos proyectos de generación eólica que se encuentran en tramitación:

- Proyecto “Parque Eólico Piaspe 33 MW y sus infraestructuras de evacuación”, que se ubicará en los municipios de Azpeitia, Zestoa y Errezil y que contará con cinco aerogeneradores. En el momento en que se redacta este informe, se están sometiendo a Información Pública las solicitudes de Autorización Administrativa Previa y Declaración de Impacto Ambiental del proyecto, por medio del Anuncio de 13 de febrero de 2024, del Delegado Territorial de Administración Industrial de Gipuzkoa.
- Proyecto “Parque Eólico Buruzai”, de 20 MW y cuatro aerogeneradores de 5 MW de potencia unitaria, que se ubicará en los municipios de Azkoitia, Azpeitia, Ezkio-Itsaso y Zumarraga. En el momento en que se redacta este informe, ha concluido el proceso de Información Pública al que se han sometido las solicitudes de Autorización Administrativa Previa y Declaración de Impacto Ambiental del proyecto, por medio del Anuncio de 4 de diciembre de 2023, del Delegado Territorial de Administración Industrial de Gipuzkoa.

Es igualmente relevante, junto con las problemáticas de generación y distribución energética, la de eficiencia en el uso de la energía en los edificios. De acuerdo con los análisis basados en la metodología urban3r del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en las viviendas presentes en el área funcional habría un potencial de reducción en más del 50% del actual consumo energética a través de actuaciones de rehabilitación.

2.6.4 Economía circular

La gestión de la economía circular es acometida por las dos mancomunidades, Urola Kosta, que atiende a 44.235 habitantes y gestiona los garbigunes o puntos limpios de Aia-Orio, Zarautz y Zumaia, y Urola Medio, que a través de la empresa pública Urola Erdiko Lapatx S.A. gestiona los garbigunes de Azkoitia y Azpeitia. Lapatx es también lugar de tratamiento de residuos sólidos no peligrosos y residuos de construcción y demolición.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.6.5 Criterios para la implantación de instalaciones en suelo no urbanizable

El PTP definirá criterios para la implantación de instalaciones de gestión sostenible de los recursos en suelo no urbanizable, teniendo en cuenta las cualidades del paisaje y los valores ambientales y culturales. Estos criterios serán de aplicación a futuras instalaciones relativas a la gestión del agua, la energía y la economía circular, en casos como los de las instalaciones fotovoltaicas y eólicas o de instalaciones técnicas de servicio no lineales como las que están en estudio por el Ayuntamiento de Azkoitia en el entorno del alto de Azkarate.

Gipuzkoako Lurralde Historikoan kokatutako azpiegiturak Infraestructuras ubicadas en el Territorio Histórico de Gipuzkoa



<p>Ontziak bereizteko planta Planta de separación de envases</p>	<p>Konposta egiteko instalazioa Planta de compostaje</p>	<p>GIG 1 - Gipuzkoako Ingurumen Gunea CMG 1 - Complejo Medioambiental de Gipuzkoa</p>	<p>GHKren bulegoak Oficinas de GHK</p>
<p>Transferentziagunea Estación de transferencia</p>	<p>Garbigunea / HHB Garbigunea / DAR</p>	<p>GIG 2 - Gipuzkoako Ingurumen Gunea CMG 2 - Complejo Medioambiental de Gipuzkoa</p>	



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

*Graf 56. Infraestructuras de gestión de residuos ubicadas en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.
Fuente: Gipuzkoako Hondakinen Kudeaketa*

2.7 Movilidad y logística

2.7.1 Retos territoriales

Los retos para el Área Funcional a nivel de movilidad se engloban dentro del concepto de sostenibilidad, que debe impulsarse en base a una **mejora del reparto modal de la movilidad**, restando preponderancia a los modos más agresivos (vehículo privado transportando a una sola persona) y **facilitando el predominio de modos más blandos** (transporte público, bicicleta, pedestre), que contribuyen a mejorar la salud pública al tratarse de una movilidad más activa. Si bien esta lógica es aplicable a todos los desplazamientos, es fundamental avanzar en este **nuevo reparto modal en los desplazamientos obligados** (trabajo, estudios), ya que son los más frecuentes y los que peor balance modal demuestran. El peso de la **relación con Donostialdea** en estas relaciones cotidianas es un condicionante que deberá ser tenido especialmente en cuenta a través del aprovechamiento de la **futura estación intermodal de Zarautz** y del refuerzo de líneas e infraestructuras a lo largo de la costa.

Por otra parte, la concreción de la propuesta de las DOT de un **Eje de Transformación del Urola** implica reforzar la movilidad por modos alternativos al vehículo privado para asegurar la efectiva vertebración entre el litoral y el valle del Iraurgi. Complementariamente, la **electrificación de la movilidad** debe ser también un reto para el territorio, impulsándolo en sus tres vertientes: transporte público electrificado, vehículo privado eléctrico, o al menos híbrido, y bicicletas eléctricas, en la medida que el mayor rango de uso de las mismas potenciará también el trasvase modal para desplazamientos más largos.

El **reto de la evolución del modelo de movilidad del** área funcional implica la adopción de decisiones sobre el modo de movilidad preferente en el Eje de Transformación del Urola y sobre las necesidades de nuevas infraestructuras viarias. Las DOT revisadas establecen en su artículo 28 la necesidad de “estudiar la puesta en servicio del tren del Urola entre Zumaia y Azpeitia sobre la antigua línea de tren, y su posible extensión hasta Urretxu integrándolo en la red de cercanías”. Por otra parte, la memoria de las DOT define el Eje de Transformación del Urola como instrumento de articulación del recorrido costero con el eje interior hasta Azkoitia, fijando como directriz “contemplar en materia de movilidad la posible recuperación del trazado del ferrocarril del Urola entre Zumaia y Urretxu mediante un tren ligero o modo de transporte alternativo cuyas características deberán ser concretadas a través del planeamiento territorial, pudiendo utilizarse de modo transitorio tal trazado como ecobulevar urbano o eje peatonal o ciclable”. En este momento funciona en el recorrido Zumaia- Urretxu la línea UK06 de Lurraldebus, con frecuencias de paso de entre una y dos horas, y tiempos de recorrido de hora y cuarto; la línea llega hasta el hospital de Zumarraga, que da servicio a los municipios del sur del Área Funcional (Azkoitia, Azpeitia, Errezil). A modo de comparación, actualmente Euskotren presta servicio entre Zarautz y el Hospital Universitario de Donostia/San Sebastián, con tiempos de recorrido incluyendo transporte, de 40 minutos, con una frecuencia de 30/30 minutos en horas punta, pero se trata



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

de relaciones con mucha más intensidad de demanda. En un día laborable medio, de Urola Kosta se desplazan al Goierri unas 3.630 personas, mientras que de Urola Kosta van a Donostialdea casi cinco veces más. Los costes fijos de reactivar y operar la línea ferroviaria, varios de cuyos tramos han perdido ya la continuidad, y las perspectivas de tráfico de pasajeros hacen que, en un primer análisis, resulte más viable una mejora de la línea UK06 de Lurraldebus que implique acondicionamientos más confortables de paradas y accesos.

En materia de carreteras el reto está en adaptar las capacidades a las necesidades de los usos del suelo, evitando que un aumento de la oferta de capacidad induzca mayores tráficos. Las propuestas de variantes del PTP vigente, de escasa ejecución, siguen siendo de especial interés en los itinerarios de los municipios costeros por sus mayores intensidades de tráfico. En el caso de la de Zarautz son alternativas la liberación de peaje de la A8 para ciertos movimientos o la creación de un primer tramo de la variante que, conectando la rotonda de salida de la autopista con las áreas industriales al sur de la misma de forma directa, reduzca sustancialmente los tráficos de pesado por la zona urbana. En Orio, la solución de un nuevo puente puede contribuir a liberar de tráficos la zona urbana; el potencial desarrollo de actividades económicas en Aizperro incidirá sobre los tráficos en la zona. En el caso de las propuestas para la zona más interior, el Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco 2017-2018 plantea que las variantes de Zestoa y de Azpeitia resuelven necesidades existentes, aunque también reconoce que en el caso de Azpeitia la construcción de una variante es muy difícil por los condicionantes ambientales de la zona. Los aproximadamente 9.000 vehículos de IMD en Zestoa son una cifra que puede considerarse en el límite inferior para plantear una variante, siendo los casi 15.000 de la actual conexión entre Azpeitia y Azkoitia una cifra que justifica más este tipo de solución; además, la actual conexión viaria entre ambos núcleos resulta muy próxima al conjunto monumental de Loiola, por lo que sería aconsejable una variante que redujera el impacto ambiental sobre el mismo. Por otra parte, en un primer análisis cabe concluir que la propuesta de nuevo viario Zarautz- Oikia- Arroa por Meagas, incluyendo un nuevo acceso a Getaria, que planteaba el PTP de 2006, supondría un aumento de capacidad que no responde a las necesidades de los usos existentes o previsibles en el ámbito, por lo que no resultaría aconsejable.

En materia logística, el reto es el de un adecuado dimensionado de las instalaciones. Las propuestas de Sansinenea y Badiolegui del PTP de 2006 pueden entenderse pertinentes sólo a una escala coherente para el servicio a los municipios próximos, como mucho para el conjunto del Área Funcional, pues el desarrollo de las actividades logísticas en las dos últimas décadas muestra que sólo los grandes nodos como Arasur, Jundiz- Foronda, el puerto de Bilbao y Pasaia-Irún tienen capacidad para competir a una mayor escala.

2.7.2 Descripción general de las infraestructuras de movilidad

Las infraestructuras destinadas al tráfico rodado en el territorio histórico de Gipuzkoa, considerando la ubicación de las localidades de Azpeitia y Azkoitia, se evidencia que se asemeja a una rueda. El eje central se erige como el punto focal que señala la posición estratégica de estas poblaciones, mientras que el perímetro se configura mediante vías de alta capacidad. A su

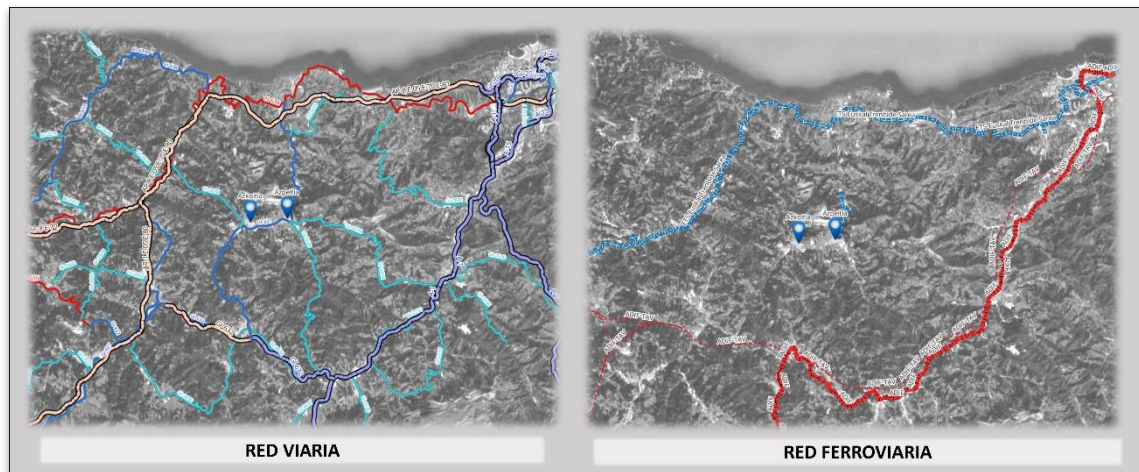


Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

vez, los radios de la rueda, representan las vías autonómicas de menor categoría facilitando una conexión eficiente entre los diversos puntos dentro de la red de transporte.

En la descripción específica de la red vial, al norte, paralela a la costa, se encuentra la Autovía del Cantábrico AP-8; que también conforma parte del perímetro este hasta el enlace con la AP-1. En este punto, la AP-1 continúa hacia Bergara, completando así el frente occidental. En el límite sur, la nueva Autovía Beasain-Bergara (A-636) se conectaría con la N-1 en Beasain, cubriendo esta zona, mientras que la N-1 flanquea el este hasta unirse con Donostia/San Sebastián.

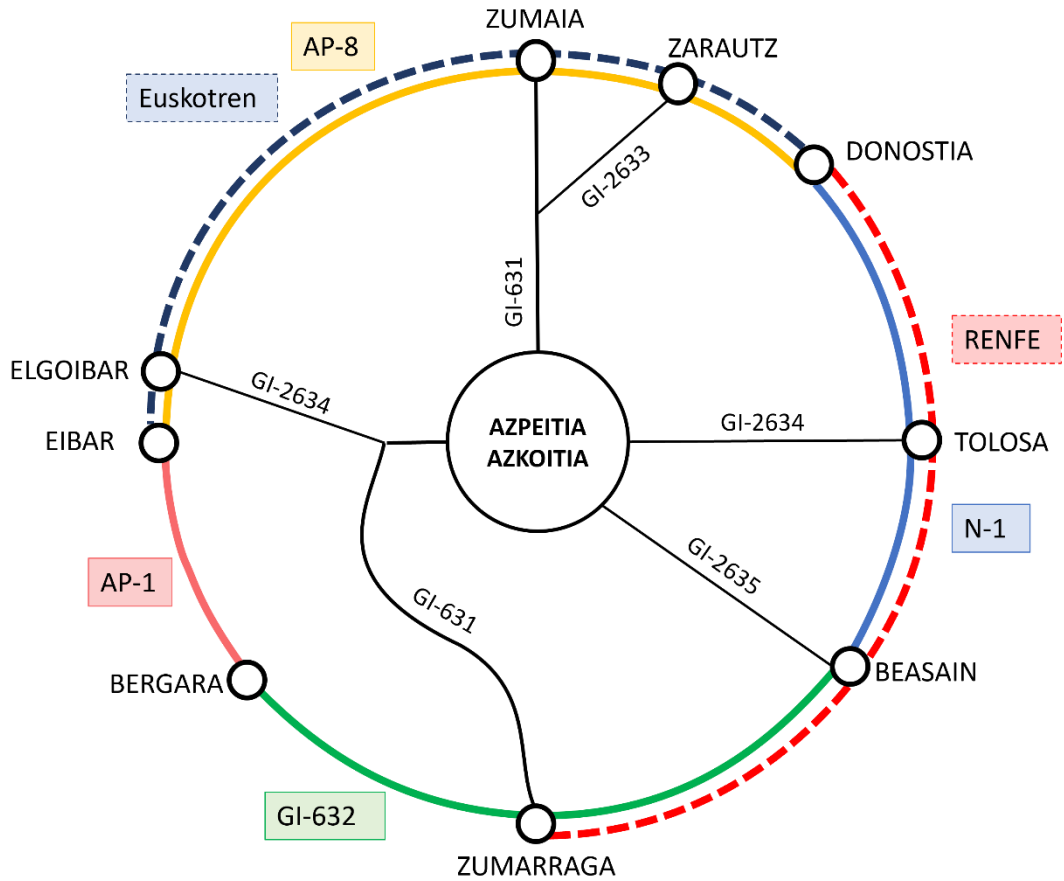
Estas infraestructuras de comunicación de viario rodado se complementan a través de las infraestructuras ferroviarias. Euskotren transita en un trazado paralelo a la AP-8 cubriendo el norte y el Oeste, mientras que Renfe lo hace por el flanco Este. También se debe considerar la futura red ferroviaria de alta velocidad, que también recorrerá el perímetro de la mencionada “rueda”, puesto que en Zumarraga continua hacia el Oeste pasando por Bergara y Durango.



Graf 57. Articulación del ámbito con las grandes redes de comunicación



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 58. Esquema de las infraestructuras de movilidad de Urola Kosta

Azkoitia y Azpeitia se encuentran a unos 10-14 km de cualquier infraestructura de alta capacidad, situándolas en una situación de clara desventaja en cuanto a la comunicación respecto al resto del territorio. Se debe mencionar que es una situación relativamente problemática, teniendo en cuenta que ambas localidades suman un total de casi 30.000 habitantes.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.7.1 Conexión con el resto del territorio

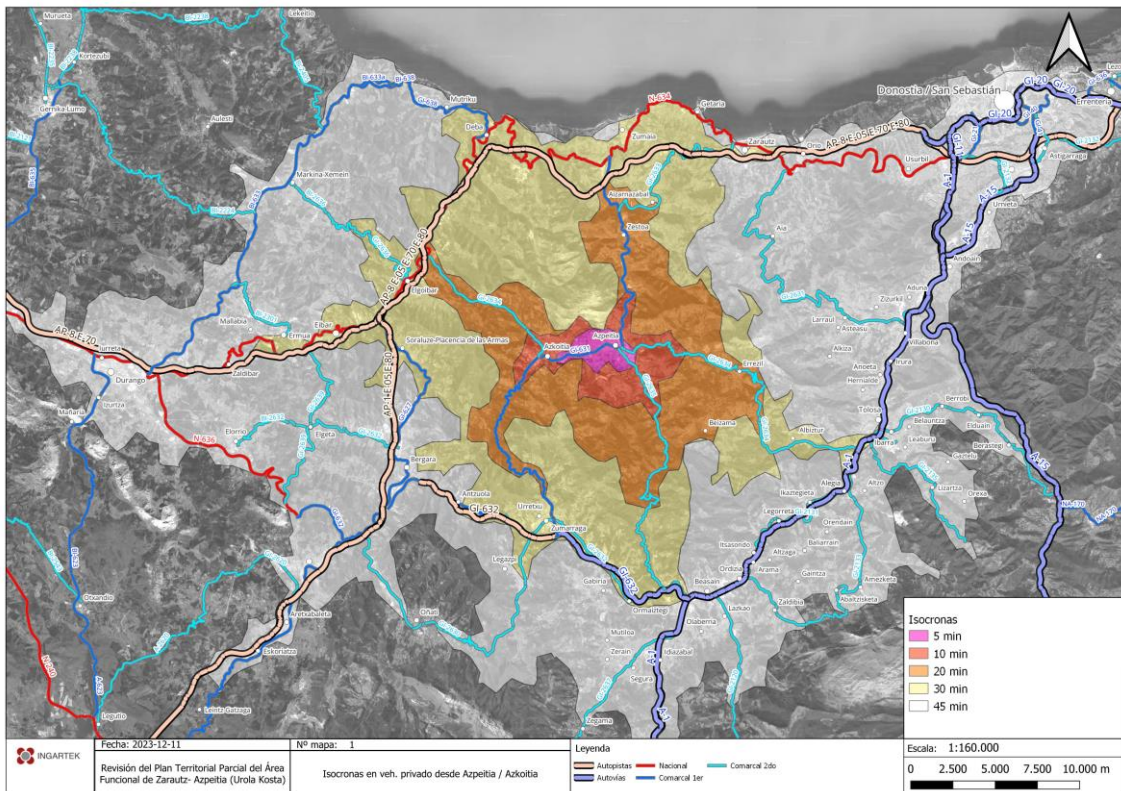
2.7.1.1 Condicionantes

Como bien se ha expuesto anteriormente, Azpeitia y Azkoitia han de comunicarse con el resto del territorio a través de carreteras autonómicas de primer y segundo nivel.

Tal y como se puede observar en el gráfico, en viajes inferiores a los 10 minutos de duración únicamente se logra alcanzar desplazamientos internos y traslados entre ambos municipios, es decir, que cualquier habitante que requiera de algún servicio fuera de Azkoitia o Azpeitia, realizará viajes superiores a los 10 minutos de duración.

En desplazamientos entre los 20 y los 30 minutos, se consigue establecer una conexión con alguna vía de alta capacidad, implicando una distancia media recorrida de aproximadamente 10-20 km y una velocidad media de 60 km/h. Cabe señalar que, en ciertos casos, como la conexión con Elgoibar, la velocidad es superior, mientras que, por ejemplo, en dirección a Beasain, la velocidad es inferior.

A partir de los 30 minutos, en general, se consigue establecer una comunicación prácticamente completa con todo el área funcional y las áreas adyacentes.



Graf 59. Isocronas desde Loiola



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

A continuación, se procederá a describir detalladamente los accesos al territorio desde los diversos sectores del ámbito:

(1). Hospital de Zumárraga

El acceso al Hospital de Zumarraga se presenta como uno de los principales desafíos en cuanto a la accesibilidad de los municipios de Azpeitia y Azkoitia. Están conectados con Zumarraga a través de la GI-631, que, a pesar de estar catalogada como carretera autonómica de primer nivel, es un recorrido cuyo trazado resulta bastante sinuoso y la velocidad media es inferior a los 60km/h. Como resultado, el tiempo estimado de viaje desde Azkoitia y Azpeitia hacia el Hospital de Zumarraga es de 18 y 25 minutos, respectivamente.



(2). Acceso sur (GI-632/ A-636)

El acceso a las vías de alta capacidad situadas al Sur, conocida como la autovía de Beasain-Bergara, se realiza a través de la GI-632. A su vez, esta carretera se convierte en la ruta principal para desplazarse hacia los distintos municipios del Goierri. Además, es la vía más común para llegar a localidades más grandes e importantes, como Vitoria-Gasteiz o Iruñea-Pamplona, así como cualquier otra ubicación situada al sureste. No obstante, no necesariamente es la vía más rápida para alcanzar dichos destinos debido al estado y las características de la vía mencionada.

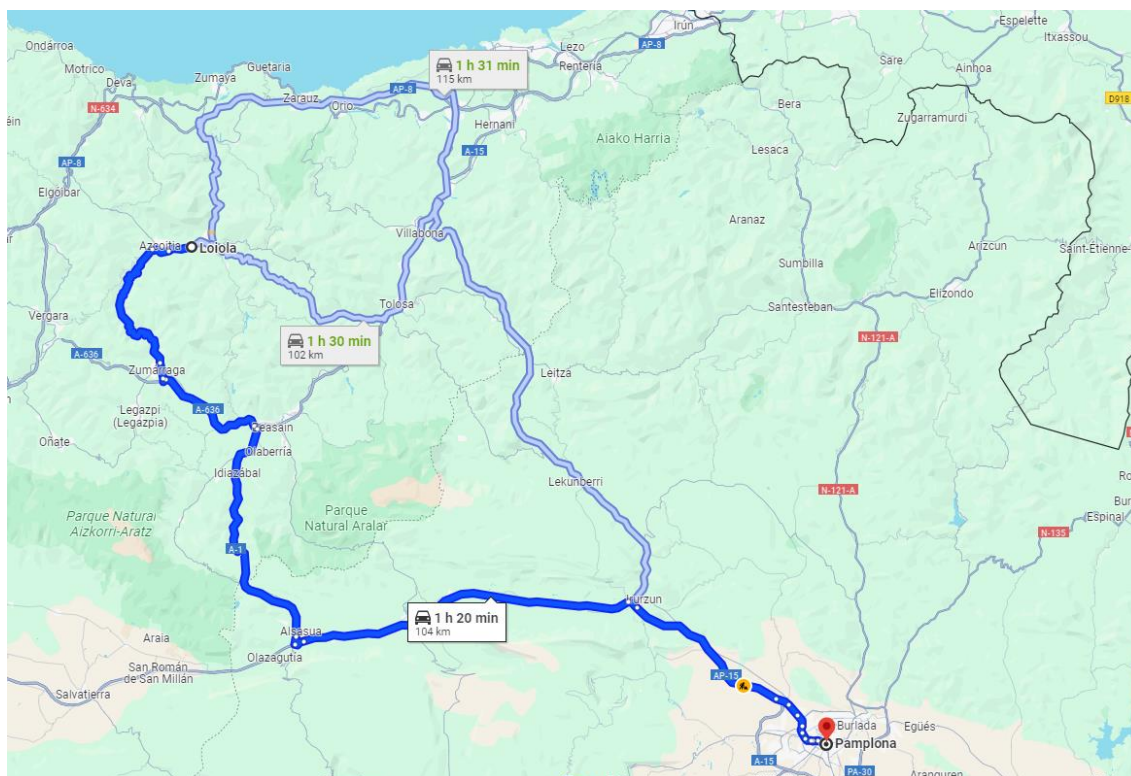
El caso de Vitoria-Gasteiz puede resultar algo engañoso. Aunque aparentemente la opción más directa sea dirigirse hacia Zumarraga y luego tomar la AP-1 en Bergara, el trazado lleno de curvas de la GI-631 no solo alarga ligeramente la ruta, sino que también la hace más demorada, con un aumento de más de 5 minutos en la duración del trayecto. Mientras que la GI-2634 de Azkoitia a Elgoibar aumenta su recorrido apenas un 15% en comparación con la línea recta ficticia que une estos dos municipios, la GI-631 de Azkoitia a Zumárraga incrementa prácticamente en 2/3 la distancia de la línea recta ficticia.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Tramo	Carretera	Carriles	Distancia reducida	% aumento	Distancia natural por carretera	Tiempo de viajes aproximado (min)	Vel media (km/h)
<i>OESTE</i> Azkoitia – Elgoibar	GI-2634	3	8,9	15%	10,2	8	77
<i>SUR</i> Azkoitia - Zumarraga	GI-631	1/sentido	9,7	63%	15,8	18	53

En el caso del desplazamiento con destino Pamplona/Iruñea, en términos de tiempo y distancia, la opción de salida por Zumarraga se posiciona como el itinerario más favorable, aunque con un margen no demasiado amplio sobre otras alternativas como la salida a través de Tolosa o Zumaya.



(3) Acceso al Oeste (GI-2634)

La salida natural hacia el oeste se realiza a través de la vía GI-2634, la cual conduce hacia Elgoibar y donde se puede acceder a la AP-8 y a la N-634. Mediante estas carreteras, se conecta con el corredor del Cantábrico, especialmente con aquellas localidades situadas al oeste, como Bilbao o Eibar. También son adecuadas para otros destinos menores, como Mutriku/Ondarroa o a la AP-1, como se ha mencionado anteriormente.

La condiciones y características de esta vía resultan ser bastante favorables. El trazado, relativamente recto, permite alcanzar una velocidad media de desplazamiento cercana a los



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

80km/h; lo que equivale 7-8 minutos para recorrer algo más de 9km. Además, dispone de 3 carriles en todo el puerto de Azkarate.

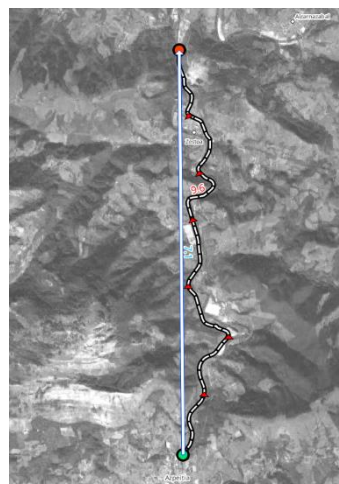
En su día, esta vía, construida en los años 90, sustituyó a la actual GI-3210 y GI-3322; que juntas conformaban la antigua carretera Azkoitia-Elgoibar.



(4) Acceso al norte (GI-631)

La GI-631 es la encargada de conectar Azpeitia con Zumaia, aunque su trazado y condiciones difieren notablemente con su recorrido de Azkoitia a Zumarraga.

En este caso, la carretera, a pesar de presentar curvas, estas resultan de un radio considerablemente amplio. El aumento en la distancia a recorrer respecto a la línea recta es del 21%, desde Azpeitia hasta la intersección de Iraeta. Así pues, la velocidad media de desplazamiento se sitúa entre los 60km/h.



Desde la intersección de Iraeta, en apenas 2 minutos se puede acceder a la AP-8 en Zumaia, vía que permite un rápido acceso hacia el noreste, incluyendo destinos como Zarautz, Donostia-San Sebastián, Irún y Francia, abarcando todos los municipios de Donostialdea – Bajo Bidasoa. Para



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

destinos situados al sur de Andoain, específicamente en Tolosaldea, existen otras opciones, como la GI-2634, que se detalla en el siguiente punto.

(5) Acceso al este (GI-2634)

El acceso hacia el este conduce al municipio de Tolosa mediante dos itinerarios que siguen distintas vías en el tramo Azpeitia – Bidania-Goiatz.

- GI-2634: paso por Errezil, con un trazado menos directo y mejor infraestructura (más categoría)
- GI-3740: paso por Urraki, con un trazado más directo y peor infraestructura (menor categoría)

Ambos itinerarios convergen al llegar a Bidania-Goiatz, donde la GI-3740 desaparece. A pesar de que la GI-2634 esté catalogada como carretera autonómica de segundo nivel y la GI-3740 de tercer nivel, esta última, aunque efectivamente muestra una infraestructura menos cómoda, tiene un recorrido hasta 4 km más corto que la primera.



En cualquier caso, ambas vías presentan varias curvas con radios considerablemente cerrados, lo que requiere una circulación más lenta. Esto se traduce en un tiempo de viaje hacia Tolosa que oscila entre los 25-30 minutos, para recorrer aproximadamente 20-25 km, resultando en una velocidad media de 50 km/h.

Tras llegar a Tolosa, se accede a la N-1 y, por ende, al corredor del Oria. Sin embargo, la calidad de la vía y los tiempos de viaje limitan esta opción al área cercana a Tolosa.

Para municipios más al norte, como Andoain, la salida por Zumaia hacia la AP-8 resulta más atractiva.



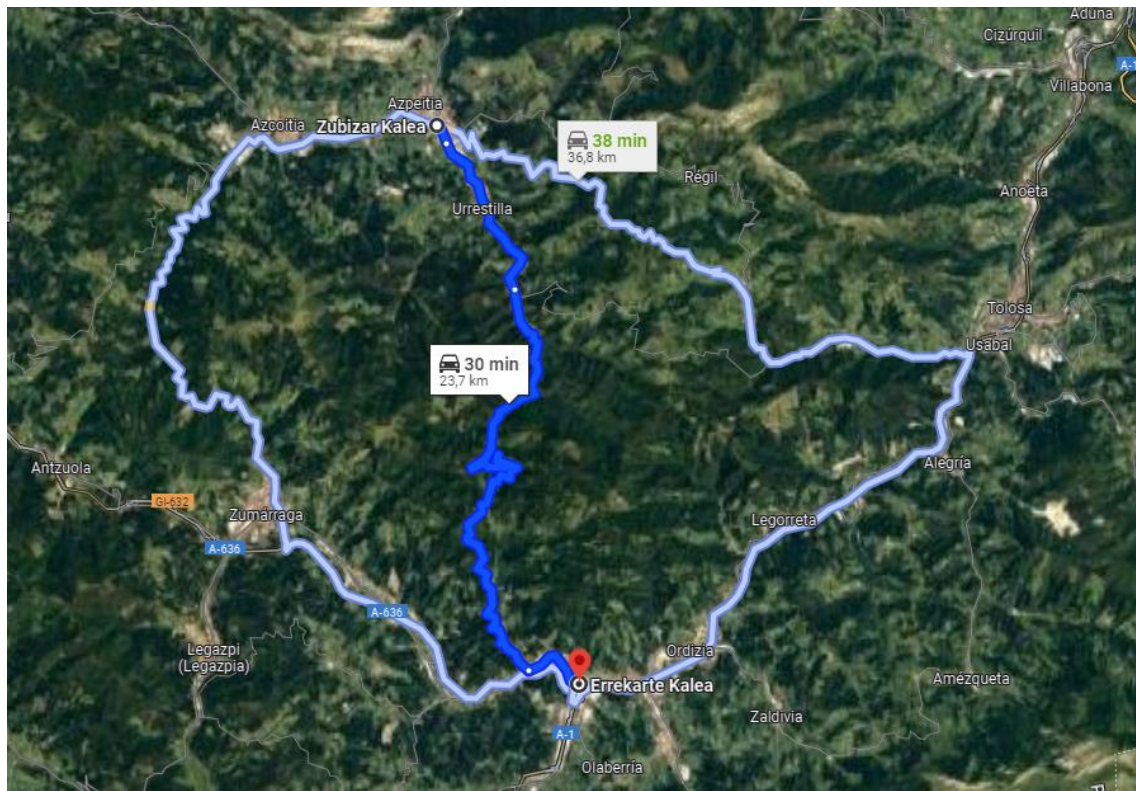
Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

De manera similar, al sur de Ordizia, las opciones de salir por Zumarraga o directamente hacia Beasain (siguiente punto) pueden implicar un menor tiempo de viaje, a pesar de que es importante tener en cuenta que las salidas de Zumarraga y Beasain tampoco cuentan con las mejores condiciones de carretera.

(6) Acceso al sureste (GI-2635)

Finalmente, es importante destacar la existencia de una carretera autonómica de segundo nivel que conecta Azpeitia con Beasain, siguiendo un trazado bastante directo, aunque caracterizado por numerosas curvas de radio reducido que incrementan significativamente la longitud y la duración del trayecto.

Como consecuencia de esto, esta vía beneficia a un área limitada que abarca el municipio de Beasain y solo conecta con Azpeitia, ya que para comunicar Azkoitia con Beasain resulta más eficiente tomar la GI-631.





Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



2.7.1.2 Conclusiones

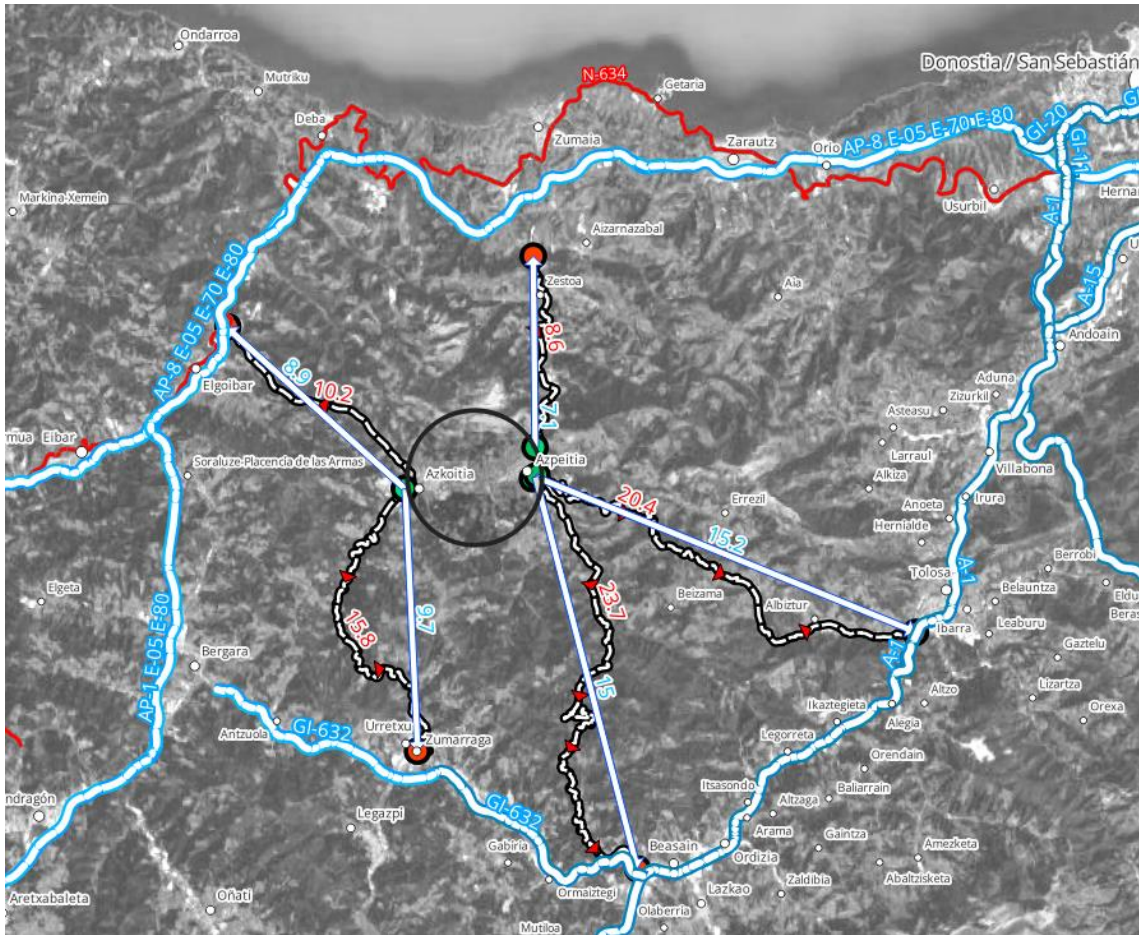
De las conexiones analizadas, en general el sector sur-este es el que peor cobertura ofrece, es decir los accesos de:

- Zumarraga por GI-631 desde la GI-632/ A-636
- Beasain por GI-2635
- Tolosa por GI-2634

Tramo	Carretera	Carriles	Distancia reducida	% aumento	Distancia natural por carretera	Tiempo de viajes aproximado (min)	Vel media (km/h)
NORTE Azpeitia – Iraeta	GI-631	1/sentido	7,1	21%	8,6	9	57
OESTE Azkoitia – Elgoibar	GI-2634	3	8,9	15%	10,2	8	77
SUR Azkoitia - Zumarraga	GI-631	1/sentido	9,7	63%	15,8	18	53
SURESTE Azpeitia - Beasain	GI-2635	1/sentido	15	58%	23,7	30	47
ESTE Azpeitia - Tolosa	GI-2634	1/sentido	15,2	35%	20,5	25	49

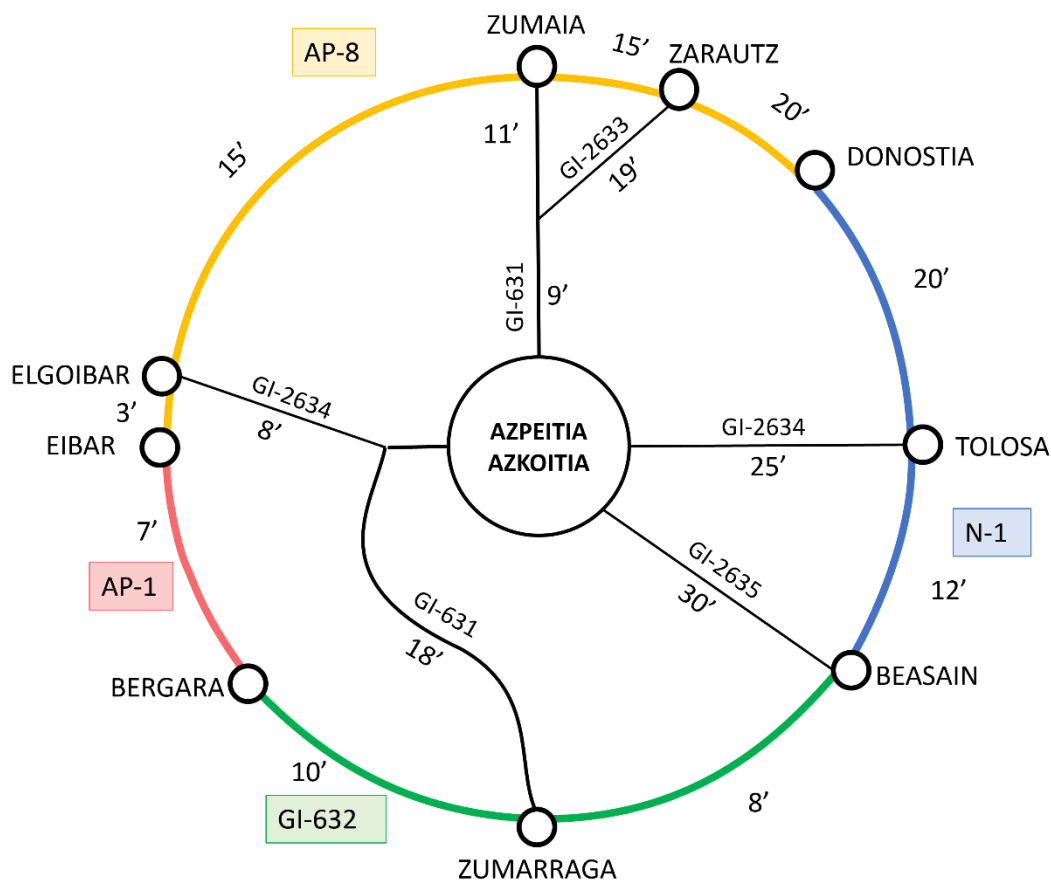


Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-





Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 60. Los desplazamientos se han calculado desde el perímetro urbano para evitar que las vías urbanas de los municipios de origen y destino afecten los tiempos de viaje.

Entre todas las opciones, el acceso a través de la GI-2635 ofrece una cobertura bastante limitada al municipio de Beasain. En comparación, la salida de Tolosa para llegar a Ordizia resulta en tiempos de viaje similares, al igual que la salida por Zumárraga para llegar a Ormaiztegui. En realidad, se podría afirmar que la vía GI-2635 es la más favorable únicamente en la relación Azpeitia-Beasain, ya que incluso desde Azkoitia es más conveniente dirigirse hacia Zumárraga para llegar a Beasain. Por estas razones, se desaconseja priorizar esta vía.

Cuando se considera la elección entre las dos opciones restantes, es importante tener en cuenta un matiz significativo: al mejorar el acceso a Zumárraga (GI-631), de manera indirecta se convierte en el itinerario principal para llegar a Tolosa, beneficiándola también. Sin embargo, si se optara por mejorar las condiciones de la GI-2634 hacia Tolosa, esto no mejoraría el acceso a Zumárraga y, en general, hacia el sur. Por otro lado, tampoco se lograría mejorar la oferta de destinos hacia el noreste, como Donostia o Francia, ya que el acceso por Zumaia seguiría siendo más competitivo.

Además, la mejora del acceso a Zumárraga beneficia a un mayor número de desplazamientos:



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

- Zumarraga (Hospital)
- Vitoria-Gasteiz / Sur
- Pamplona/Iruñea / Sureste
- Goierri

2.7.2 Articulación interior

2.7.2.1 Conexión Azpeitia-Azkoitia

La conexión intermunicipal entre Azpeitia y Azkoitia se efectúa mediante la GI-631, con una duración de viaje que oscila entre los 3-7 minutos, dependiendo de la zona. A pesar de que, en el caso de Azkoitia, el acceso a la vía se realiza de manera perimetral, logrando así dividir el tráfico de paso del tráfico local y minimizando el impacto en el entorno urbano, en el caso de Azpeitia, la vía penetra por el tejido urbano, incluyendo pasos de cebrá en su travesía.

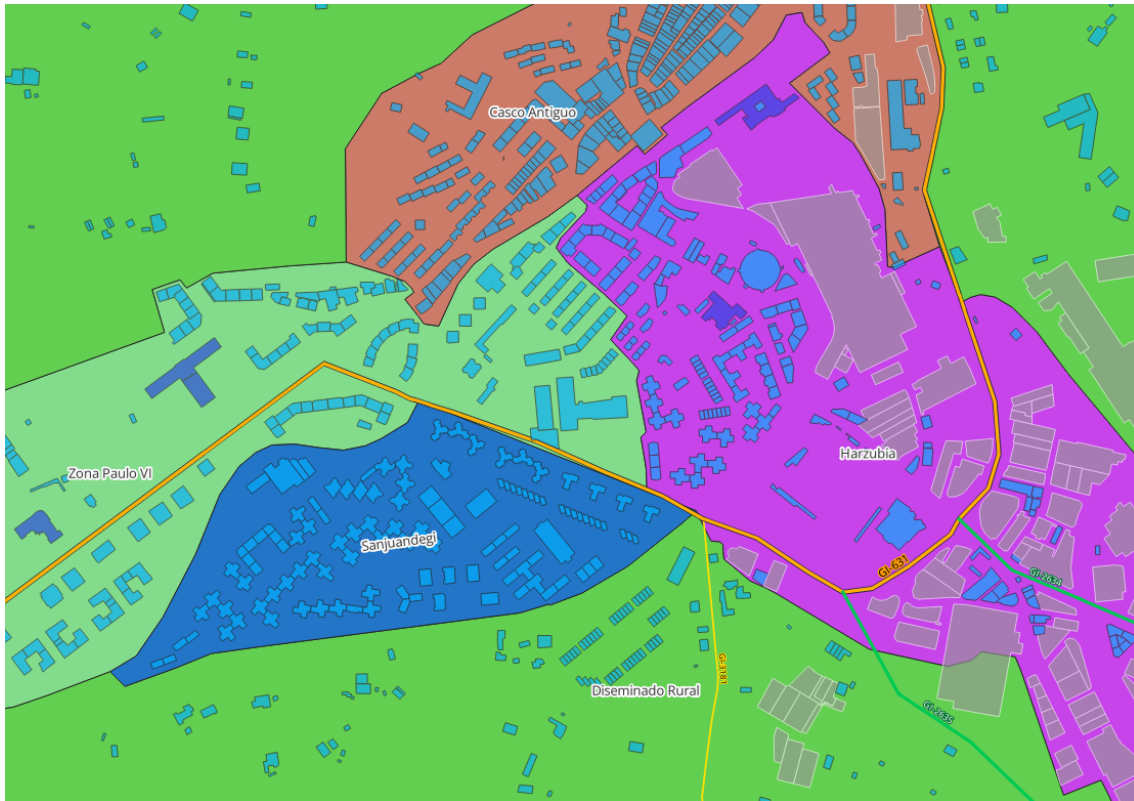
De hecho, se podría afirmar que esta vía genera un importante efecto barrera en su paso por Garmendi Kalea, dividiendo el Barrio de Sanjuandegi de la Zona Paulo VI, Harzubia y el Casco Antiguo. Del mismo modo, también separa el barrio de Harzubia, aunque en este caso, el perjuicio puede considerarse menor debido a que la zona que queda aislada está compuesta prácticamente en su totalidad por naves industriales.



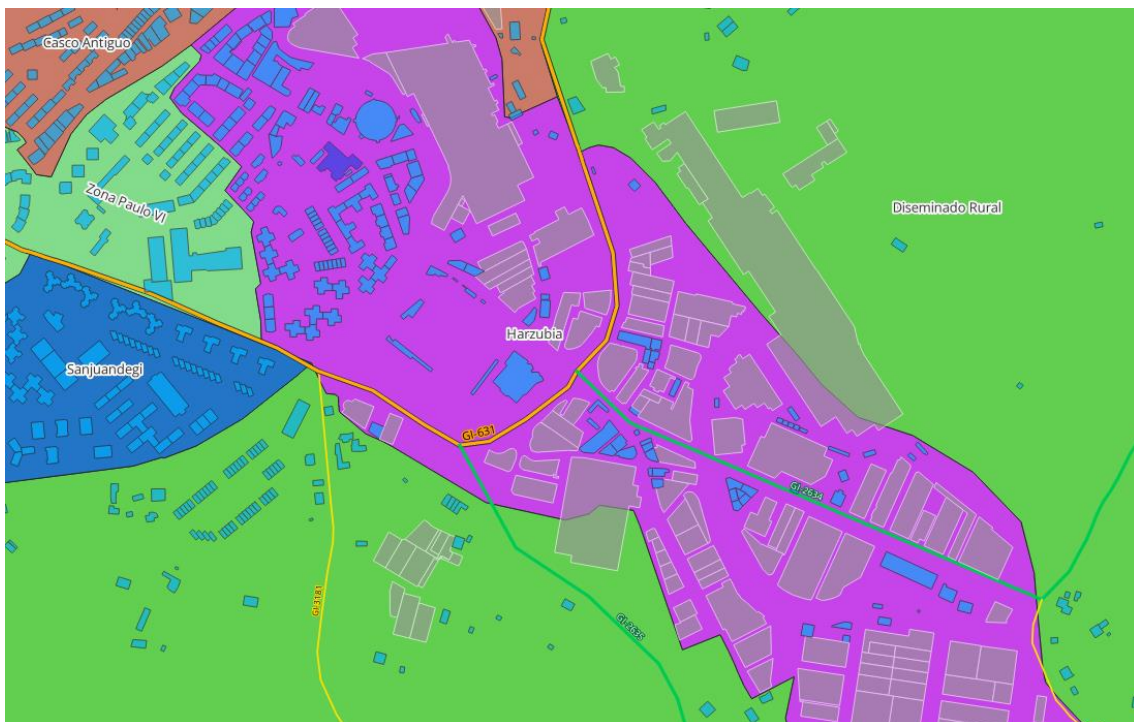
Graf 61. Paso de la GI-631 por Azkoitia (sin perjuicios)



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-



Graf 62. Efecto-barrera que produce la GI-631 a su paso por Azpeitia.

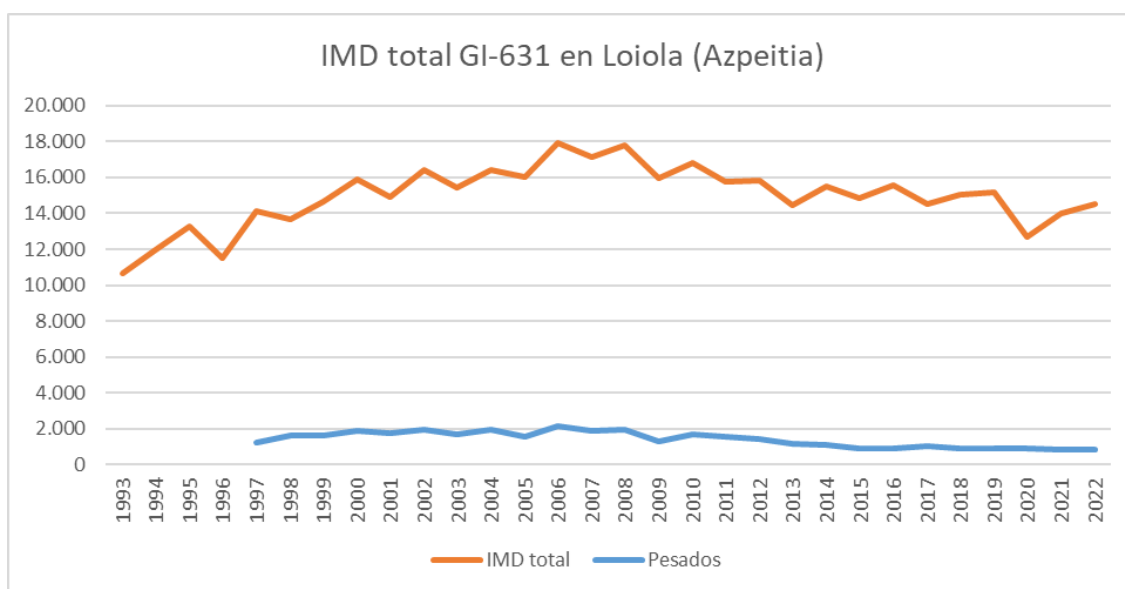




Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Desde la perspectiva de la movilidad urbana sostenible, sería recomendable que la GI-631 adquiriera un carácter urbano, siendo calmada y haciéndola más permeable para los modos de transporte más sostenibles, como la bicicleta y el peatón. Esta medida contribuiría a cerrar la brecha que actualmente genera en el tejido urbano. Además, como parte de esta iniciativa, el tráfico de paso podría ser desviado hacia una nueva ronda al sur del río Urola.

Para evaluar el volumen de tráfico que circula por esta vía, se han consultado los datos de aforo de la estación más cercana, la cual resulta ser la estación permanente 158 ubicada en el tramo entre Azkoitia y Azpeitia, cerca de Loiola.



Graf 63. IMD total en la carretera GI-631 en Loiola, Azpeitia

Los datos de esta estación indican que, en los últimos 25 años, la Intensidad Media Diaria (IMD) ha oscilado entre los 14.000 y 18.000 vehículos diarios en días laborables, aunque en los años más recientes, después de la pandemia, esta cifra parece estar ubicada más cerca de los 15.000. En cuanto al volumen de vehículos pesados, se observa una tendencia descendente. Habitualmente, esta cifra rondaba los 1.500-2.000 vehículos pesados diarios, pero desde 2015, a excepción del año 2017, no se ha vuelto a superar los 1.000 vehículos pesados diarios. En términos porcentuales, estaríamos hablando de cifras históricas que superaron el 10%, pero últimamente se ha situado en el 6-7%.

En el caso de Azpeitia, al no haberse ejecutado ninguna red de alta capacidad en las proximidades, no se han podido desviar flujos de tráfico (aunque posiblemente haya sido beneficioso de manera indirecta y haya disminuido el número de vehículos que transitan por Azpeitia después de la construcción de la AP-8 y NI-1). Tampoco se ha construido ninguna circunvalación de menor capacidad posteriormente. En todo caso, los numerosos ejemplos en otros puntos de Gipuzkoa de las variantes de población hacen que pueda resultar una opción de interés para este caso.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Con los datos presentados, se observa que la IMD (y el porcentaje de vehículos pesados) se sitúan dentro de la horquilla con la que, en otras localidades, ya se han llevado a cabo actuaciones similares a las sugeridas.

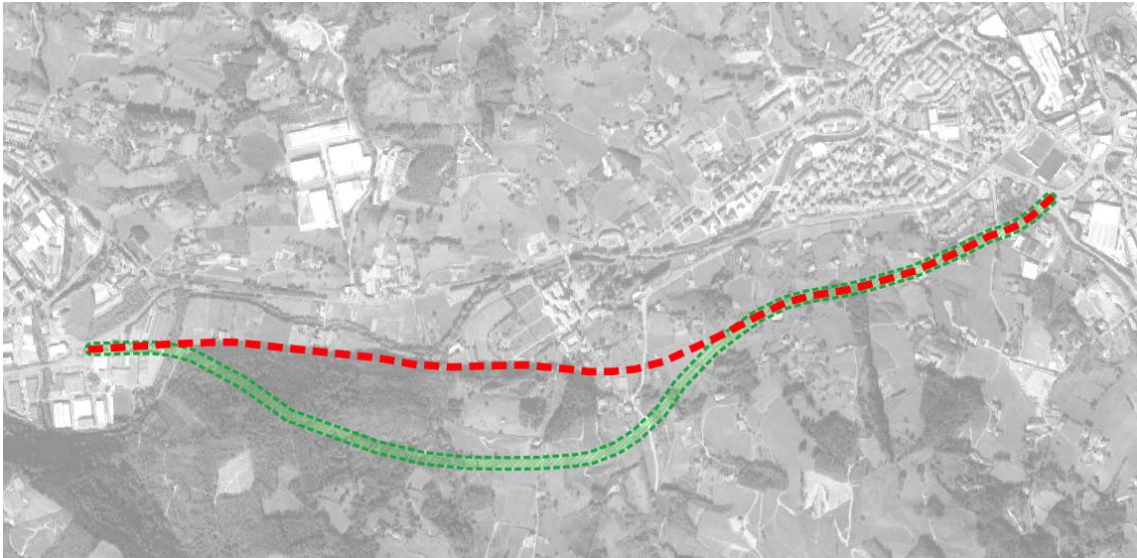
Para finalizar este apartado, se adjuntan un par de imágenes con esbozos sobre posibles trazados de la variante de Azpeitia. El objetivo aquí es tratar de mantener el tráfico al sur del río Urola lo máximo posible hasta haber superado el tejido urbano de la localidad. Es importante destacar las limitaciones impuestas por la orografía y el santuario.





Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

Estos trazados, pensados desde las dinámicas de flujos como tales, deben contrastarse con las propuestas de variante sur de Azpeitia, que pasan por el sur de la zona de Loiola y requiere movimientos de tierra de cierta consideración al pasar al sur del valle, o la posibilidad de un trazado por el borde de la llanura fluvial, con menor complejidad técnica pero un impacto potencialmente mayor sobre el parque periurbano que este avance propone en la zona.



Graf 64. Trazado de la variante sur de Azpeitia según su planeamiento general vigente (verde) y posible trazado por el borde de la llanura fluvial del Urola (rojo)



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.7.2.2 N-634 entre Zumaia y Zarautz

Desde la construcción del tramo de la AP-8 entre Zumaia y Zarautz en 1974, la N-634 entre estas dos localidades ha quedado relegada a un uso bastante más limitado, principalmente dedicado a la conexión entre ambos municipios y Getaria, además del uso turístico/recreativo que posee (frecuentada por motoristas, por ejemplo). Por lo tanto, no se considera necesario realizar actuaciones de mejora de capacidad en dicha vía. Su uso más adecuado sería destinado al ocio recreativo y a los desplazamientos entre Zumaia, Getaria y Zarautz. Análoga reflexión cabe formular a la variante de Zarautz por el Oeste, que además presentaría una elevada complejidad técnica debido a la orografía; no obstante, sí se considera oportuna la previsión de la variante parcial para acceso al polígono de Abendaño desde el peaje de la AP-8, actualmente en tramitación.

2.7.2.3 Otras variantes propuestas en el PTP de 2006

En el documento objeto de revisión se contemplaban propuestas para una nueva variante de Zumaia por el sur, enlazando con una nueva carretera hacia Meagas y Zarautz. Tras el análisis de la situación se considera que en los escenarios de flujos esperables durante la vigencia del Plan no existe justificación para la creación de esta vía, ni para un nuevo trazado en el acceso a Getaria desde el sur.

Igualmente se contemplaba una variante de Zestoa, que con la grafía reflejada tendría que discurrir en túnel; en este caso debe tenerse en cuenta que el cierre de la siderurgia de Azpeitia, que ha reducido el tráfico de pesados hacia la autopista, y la propuesta de mejoras de las conexiones de Azkoitia hacia el sur y el oeste por otro lado, contribuirán a reducir la presión del tráfico sobre el núcleo urbano, haciendo que una obra de esta complejidad técnica no sea necesaria.

La variante de Orio propuesta en el PTP, que se apoya sobre vías ya existentes en su mayoría salvo el puente necesario sobre la ría del Oria, pasa a integrarse en la propuesta del PTP.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

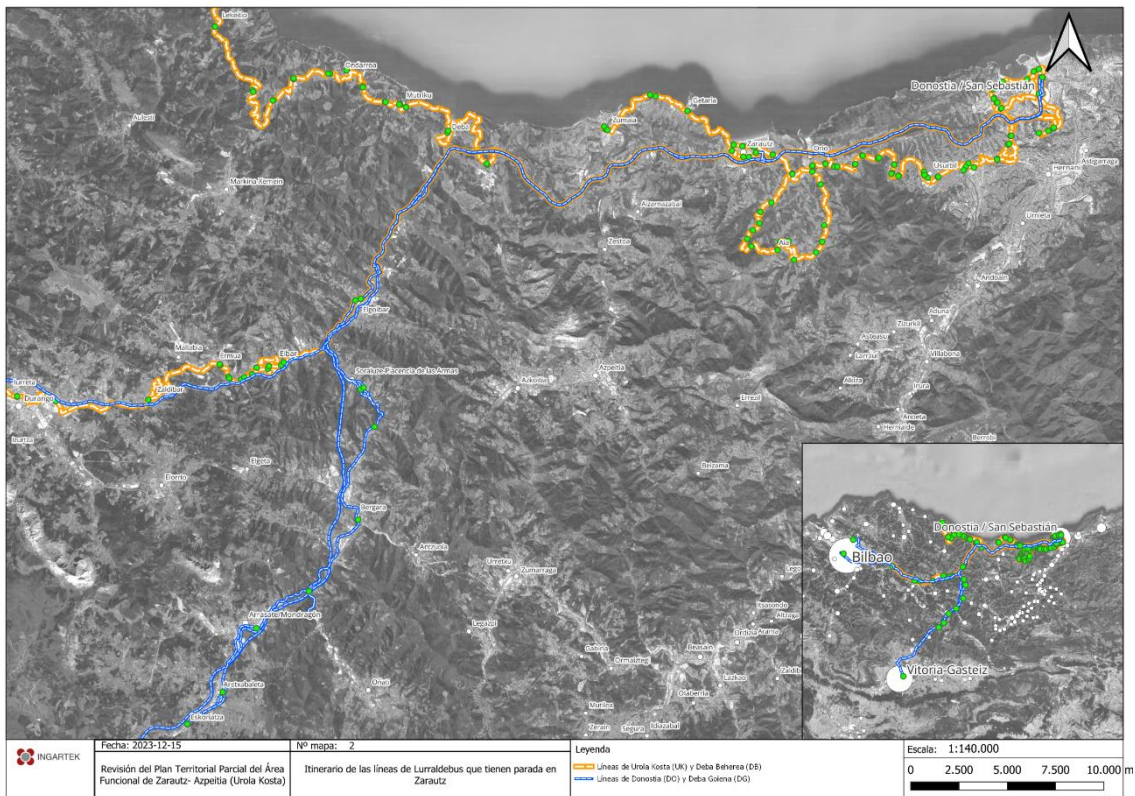
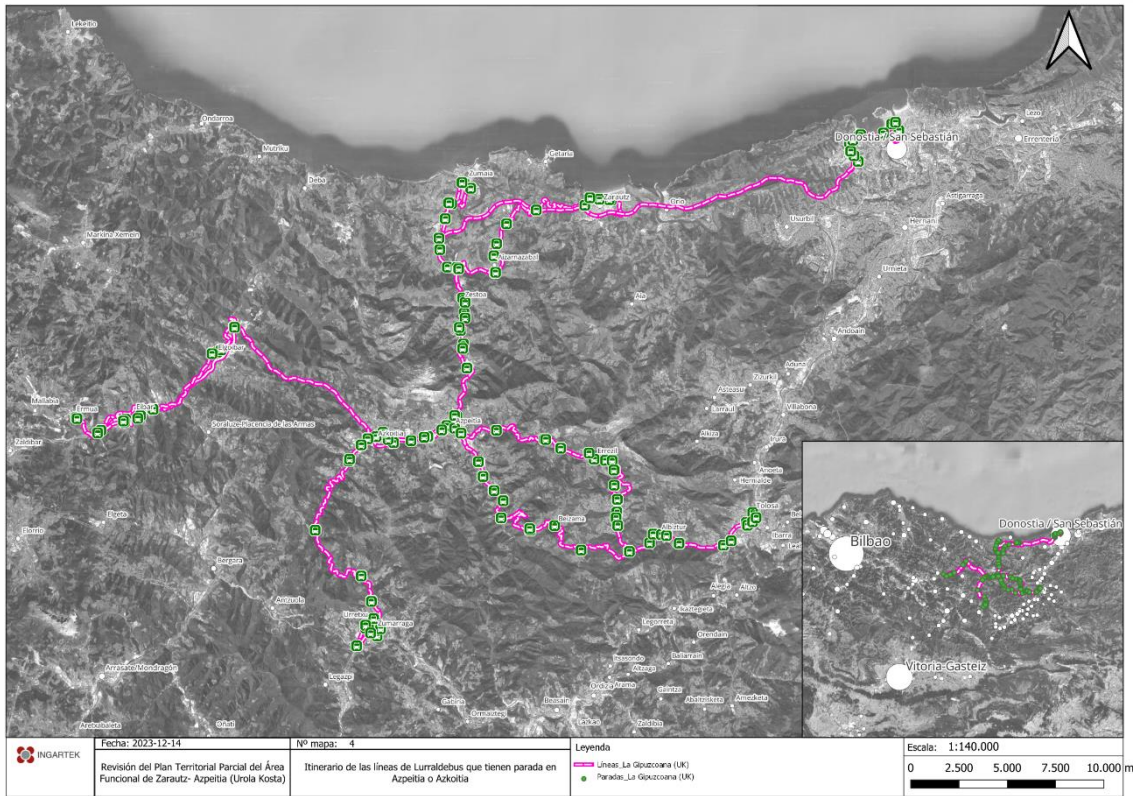
2.7.3 Transporte público

Respecto a la conveniencia de priorizar la conexión con ZUMAIA o ZARAUTZ para así ampliar la cobertura del transporte público mediante trasbordo, se ha realizado un pequeño análisis de los servicios actuales disponibles desde Azpeitia / Azkoitia, los existentes desde Zarautz y desde Zumaia.

Grupo líneas	Línea	Línea	ZARAUTZ	ZUMAIA
EUSKOTREN (Tren)	E1	MATIKO > AMARA	✓ 1	✓ 1
Donostia	DO01	Donosti > Bilbao	✓ 1	✗ 0
Donostia	DO02	Donosti > Gasteiz	✓ 1	✗ 0
Donostia	DO50B	Donosti > Aeropuerto Loui	✓ 1	✗ 0
Urola Kosta	UK03	Azkoitia > Azpeitia > Zestoa > Aizarnazabal > Zarautz	✓ 1	✓ 1
Urola Kosta	UK06	Zumaia > Zestoa > Azpeitia > Azkoitia > Urretxu > Zumarraga	✗ 0	✓ 1
Urola Kosta	UK07	Zumaia > Aizarnazabal > Zestoa	✗ 0	✓ 1
Urola Kosta	UK08	Zarautz > Aia > Orio	✓ 1	✗ 0
Urola Kosta	UK09	Zumaia > Getaria > Zarautz > Orio > Usurbil > Donostia	✓ 1	✓ 1
Urola Kosta	UK10	Zumaia > Getaria > Zarautz > Donostia	✓ 1	✓ 1
Urola Kosta	UK11	Zumaia > Getaria > Zarautz > Orio > Donostia (Ospitaleak)	✓ 1	✓ 1
Urola Kosta	UK43G	Azkoitia > Azpeitia > Zestoa > Aizarnazabal > Zarautz	✓ 1	✓ 1
Urola Kosta	UK46G	Zumaia > Zestoa > Azpeitia > Azkoitia	✗ 0	✓ 1
Urola Kosta	UK48G	Zarautz > Aia > Orio	✓ 1	✓ 1
Urola Kosta	UK49G	Zumaia > Getaria > Zarautz > Orio > Usurbil > Donostia	✓ 1	✓ 1
Deba Beherea	DB02	Ermua > Eibar > Elgoibar > Zarautz > Donostia	✓ 1	✗ 0
Deba Beherea	DB03	Lekeitio > Berriatua > Ondarroa > Mutriku > Deba > Zarautz > Donostia	✓ 1	✗ 0
Deba Beherea	DB05	Ondarroa > Mutriku > Deba > Zumaia	✗ 0	✓ 1
Deba Beherea	DB42G	Amorebieta > Durango > Ermua > Eibar > Elgoibar > Zarautz > Donostia	✓ 1	✗ 0
Deba Beherea	DB43G	Lekeitio > Berriatua > Ondarroa > Mutriku > Deba > Zarautz > Donostia	✓ 1	✗ 0
Deba Beherea	DB45	Ondarroa > Mutriku > Deba > Mendaro > Zumaia	✗ 0	✓ 1
Deba Goiena	DG07	Eskoriatza > Donostia	✓ 1	✗ 0
Deba Goiena	DG47G	Eskoriatza > Donostia	✓ 1	✗ 0
TOTAL			✓ 18	✓ 13

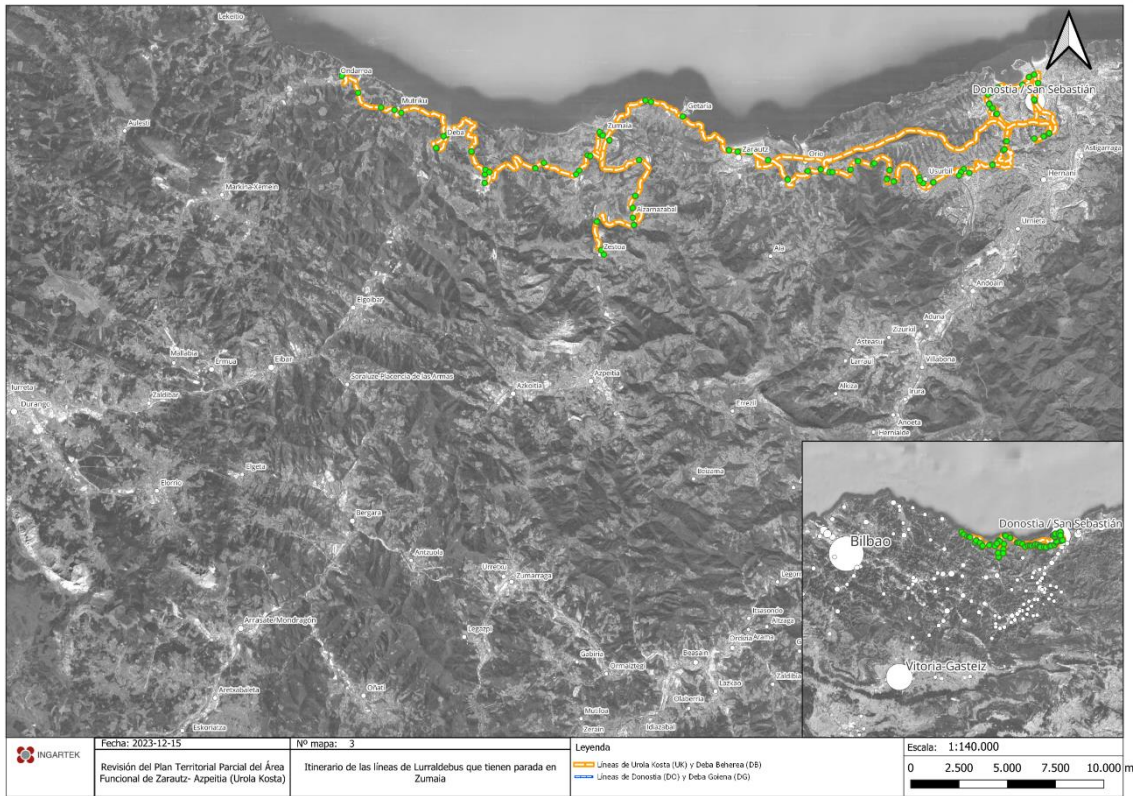


Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
 -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-





Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) -Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-





Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

MUNICIPIO	Cobertura directa por líneas		Transbordos con líneas Zarautz	Transbordos con líneas Zumaia	Nuevas conexiones con transbordos con líneas Zarautz		Nuevas conexiones con transbordos con líneas Zumaia	
	Azpeitia y Azkoitia							
Bergara	0	56	0	0	1	0		
Antzuola	0	0	0	0	0	0		
Zumarraga	153	0	0	0	0	0		
Vitoria-Gasteiz	0	34	0	0	1	0		
Zarautz	99	721	409	0	0	0		
Donostia / San Sebastián	377	1150	932	0	0	0		
Arratzua-Ubarrundia	0	0	0	0	0	0		
Leintz-Gatzaga	0	0	0	0	0	0		
Eskoriatza	0	15	0	0	1	0		
Aretxabaleta	0	15	0	0	1	0		
Arrasate/Mondragón	0	74	0	0	1	0		
Soraluze-Placencia de las Armas	0	19	0	0	1	0		
Eibar	108	110	0	0	0	0		
Bilbao	0	57	0	0	1	0		
Ermua	25	38	0	0	0	0		
Loiu	0	34	0	0	1	0		
Elgeta	0	0	0	0	0	0		
Elgoibar	93	59	0	0	0	0		
Urretxu	85	0	0	0	0	0		
Legazpi	0	0	0	0	0	0		
Deba	0	22	166	0	1	1		
Oñati	0	0	0	0	0	0		
Durango	0	2	0	0	1	0		
Abadiño	0	2	0	0	1	0		
Atxondo	0	0	0	0	0	0		
Elorrio	0	0	0	0	0	0		
Zaldibar	16	10	0	0	0	0		
Ezkio-Itsaso	0	0	0	0	0	0		
Ormaiztegui	0	0	0	0	0	0		
Beasain	0	0	0	0	0	0		
Ordizia	0	0	0	0	0	0		
Itsasondo	0	0	0	0	0	0		
Legorreta	0	0	0	0	0	0		
Ikaztegieta	0	0	0	0	0	0		
Alegia	0	0	0	0	0	0		
Tolosa	27	0	0	0	0	0		
Villabona	0	0	0	0	0	0		
Andoain	0	0	0	0	0	0		
Lasarte-Oria	0	0	0	0	0	0		
Amorebieta-Etxano	0	2	0	0	1	0		
Orio	0	290	258	0	1	1		
Aia	0	346	73	0	1	1		
Getaria	28	186	186	0	0	0		
Zumaia	130	186	285	0	0	0		
Aizarnazabal	56	0	45	0	0	0		
Mendaro	0	0	0	0	0	0		
Mutriku	0	50	45	0	1	1		
Ondarroa	0	20	1	0	1	1		
Usurbil	0	475	475	0	1	1		
Mallabia	0	0	0	0	0	0		
Zestoa	798	0	39	0	0	0		
Lekeitio	0	10	0	0	1	0		
Amoroto	0	10	0	0	1	0		
Berriatua	0	30	0	0	1	0		
Beizama	44	0	0	0	0	0		
Azpeitia	1268	0	0	0	0	0		
Azkoitia	679	0	0	0	0	0		
Errezil	96	0	0	0	0	0		
Albiztur	40	0	0	0	0	0		
Bidania-Goiatz	24	0	0	0	0	0		
TOTAL	4.146	4.023	2.914	20	6			

(* Nota: el número indicado en las columnas 2, 3 y 4 representa el número de servicios realizados en paradas dentro del municipio de la primera columna, para un día laborable medio.

Tanto los mapas como las tablas evidencian una ampliación de la cobertura mayor en el caso de considerar los servicios que operan en Zarautz que en el caso de Zumaia. En total, se sirven a 20 municipios que actualmente, de manera directa (sin transbordos), no son cubiertos por las líneas de Azpeitia y Azkoitia, mientras que en el caso de Zumaia son 6. Además, es importante recalcar que Zumaia no incluye cobertura en ningún municipio nuevo distinto al que ofrece Zarautz.

Aunque en esta comparativa se debe tener presente que las conexiones con estos municipios no poseen el mismo valor, no solo por la demanda de desplazamientos a estos municipios, sino porque los recorridos compuestos dejan de ser efectivos o no tienen mucho sentido como, por ejemplo, Azpeitia > Zarautz > Bergara.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

De todas ellas, las líneas que más marcan la diferencia entre aquellas disponibles desde Zarautz y las que no lo están en Zumaia son las de largo recorrido (Donostia, DO), que posibilitan el traslado a destinos como Bilbao, Aeropuerto de Loiu y Vitoria-Gasteiz. Donostia también, pero en este caso no resultaría en una nueva zona cubierta, ya que con las UK01 ya se conectan Azpeitia y Azkoitia con Zarautz, pero sí se reforzaría la oferta.

En el caso de Euskotren, la ampliación de la oferta sería la misma en ambos casos, con la única diferencia de que existen mayores posibilidades de que se refuercen los servicios desde Zarautz, especialmente con la reestructuración de los servicios después de la apertura de Metrodonosti, hacia Donostia en el futuro. En el caso de Zumaia, esto es algo menos probable y, si sucediera, también beneficiaría a Zarautz, por lo que la ventaja aquí sería para ambas o exclusivamente para Zarautz.

2.7.3.1 Conclusiones

Atendiendo a los servicios actuales de transporte público, **se sugiere que el punto de referencia para realizar transbordos a otros medios ha de ser Zarautz**, en concreto la parada de San Pelayo/Rotonda Bomberos, puesto que es aquí donde se conectan con una mayor cantidad de servicios.

2.8 Cuestiones transversales

	Accesibilidad universal	Perspectiva de género	Cambio climático	Salud	Euskera	Interrelación territorial
Medio físico e infraestructura verde	Itinerarios de uso público por la infraestructura verde con condiciones de acceso universal	Itinerarios de uso público por la infraestructura verde diseñados con criterios de género	Consideración de los condicionantes superpuestos de cambio climático, incendios forestales y vulnerabilidad hídrica	La infraestructura verde y la prevención de riesgos como herramientas para una vida saludable	Toponimia normalizada en relación con el medio físico y la infraestructura verde	Articulación en torno a grandes ejes azules como Urola, Oria y litoral, y conectores verdes
Hábitat rural	Itinerarios seguros para peatones y ciclistas para el acceso a los asentamientos en el medio rural	Fomento del acceso de la mujer a la titularidad de las explotaciones	Mitigación y adaptación climática en las acciones sobre los espacios rurales	Fomento de canales cortos de comercialización para seguridad alimentaria, y agricultura biológica	Fomento del Euskera en los espacios de relación de proximidad	Relación con el Goierri, el Deba y Tolosaldea
Hábitat urbano	La accesibilidad universal como criterio para los perímetros de crecimiento urbano	Consideración de la perspectiva de género en las operaciones de regeneración y crecimiento	Mitigación y adaptación climática en el tratamiento de las preexistencias edificadas	Fomento de formas de vida saludables y reducción de la contaminación	Articulación con el Plan Estratégico para el fomento del Euskera	Interrelación con Bajo Deba y Donostialdea
Paisaje, patrimonio, turismo	Accesibilidad universal al paisaje, el	Puesta en valor de los elementos	Consideración de los efectos del cambio climático	El disfrute de estos elementos como apoyo a	El Euskera como patrimonio	Potenciación de los



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

	patrimonio y el turismo	desde una perspectiva integrada del género	en la conservación de bienes y valores	formas de vida más sanas	cultural del territorio	itinerarios culturales
Gestión sostenible de los recursos	Fomento de la accesibilidad universal y la movilidad blanda para la reducción de emisiones	Promoción de un modelo de usos favorable a la cohesión social	Prevención de inundaciones y riesgos naturales, y fomento de la eficiencia energética	Consideración de suelos potencialmente contaminados	Evaluación del impacto lingüístico de los proyectos	Articulación con las cuencas hidrográficas
Movilidad y logística	Interrelación entre accesibilidad y movilidad	Consideración del género en la planificación de movilidad	Fomento de la descarbonización del transporte	Desarrollo del PTS de vías ciclables	Valoración el impacto lingüístico de los proyectos	Articulación con las zonas limítrofes



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

2.9 Síntesis del modelo territorial del PTP revisado

El modelo territorial del PTP revisado incorpora, junto a la evolución del modelo general del territorio resultado de la revisión de las DOT en 2019, la experiencia de aplicación del PTP vigente.

El modelo territorial propuesto tiene como bases:

1. Reflexión sobre la extensión de la vigencia del modelo hasta 2050, entendiendo que la extensión en la práctica de las revisiones del planeamiento municipal más allá de los 8 años implica la necesidad de plazos más extensos.
2. Configuración de una infraestructura verde interconectada y efectiva, mallada con la infraestructura azul de los grandes valles fluviales y del corredor litoral.
3. Definición de un modelo que aporte un mayor equilibrio entre lo rural y lo urbano, en un entorno en el que los núcleos están fuertemente condicionados por el medio rural, que conserva actividades con cierta dinámica.
4. Apuesta por la regeneración urbana y el modelo urbano compacto, planteando un mejor aprovechamiento del suelo disponible.
5. Actualización de la economía desde la comprensión de la evolución del turismo como actividad tradicional, de la relación con el área funcional de Donostialdea, de la capacidad para acoger actividades industriales evolucionadas y del papel de lo agrario.
6. Comprensión del metabolismo territorial y la economía circular como herramientas para un territorio más sano y más capaz de afrontar los desafíos del futuro.

3 Comparación entre el modelo del PTP vigente y la propuesta del PTP revisado

	PTP 2006	PTP revisado
Medio físico e infraestructura verde	<ol style="list-style-type: none"> 1. Visión previa al concepto de infraestructura verde y al condicionante del cambio climático. 2. Se realiza una propuesta de zonificación del medio físico, basada en "áreas de interés". 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Visión basada en la infraestructura verde, la conectividad ecológica, los servicios de los ecosistemas y la integración de la variable climática. 2. La ordenación del medio físico se realiza en base a lo establecido en la revisión de las DOT, con las siguientes categorías: Especial Protección, Mejora Ambiental, Forestal, Agroganadera y Campiña, Pastos Montanos y Protección de Aguas Superficiales.



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

		3. La ordenación considera los riesgos naturales y antrópicos como un condicionante superpuesto más.
Hábitat rural	Modelo orientado hacia los grandes núcleos urbanos	Criterios para el tratamiento del hábitat rural como espacio de las actividades agrarias y de otras innovadoras que contribuyen a la vitalidad del territorio
Hábitat urbano	<ol style="list-style-type: none"> 1. Relevancia del turismo como motor del crecimiento urbano, especialmente en el litoral. 2. No considera importante la influencia del corredor Baiona-Donostia. 3. Busca la optimización del recurso suelo, apostando por la concentración, la regeneración urbana y la densificación controlada. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Orientación del crecimiento urbano en función de las necesidades de la población residente, con una reducción de la presión turística. 2. En materia económica, movilidad y desplazamiento de la población, la vinculación con Donostialdea se considera importante. 3. La densificación y la regeneración urbana son pilares del modelo futuro. Se establece la figura de los Perímetros de Crecimiento Urbano.
Paisaje, patrimonio, turismo	<ol style="list-style-type: none"> 1. No considera la ordenación del paisaje ni adopta estudios o catálogos de paisaje del Área Funcional. 2. Visión del patrimonio cultural y el turismo desde puntos de interés. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adopción de las determinaciones de la 2ª modificación del PTP relativa al paisaje. 2. Integración de una visión más articulada del patrimonio cultural y el turismo como red.
Gestión sostenible de los recursos	Modelo basado en la provisión de capacidad desde la infraestructura	Integración de una visión de gestión del recurso desde la conciencia de sus externalidades, su posible escasez y su generación endógena
Movilidad y logística	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recuperación del ferrocarril del Urola y previsión de nuevas infraestructuras viarias. 2. Las relaciones entre los elementos de los ámbitos territoriales y entre estos y su periferia es clave en el modelo. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mejor aprovechamiento de las infraestructuras existentes y orientación del eje del Urola hacia transporte público convencional. 2. Reforzar la conectividad entre la costa y el valle del Iraurgi, y mejorar la conectividad con los



Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de **Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta)**
-Fase de Avance y Documento Inicial Estratégico-

	<p>3. Se aborda la previsión estratégica de las grandes infraestructuras viaria y ferroviaria.</p>	<p>asentamientos rurales más dispersos (barrios rurales, caseríos).</p> <p>3. El nuevo modelo prevé algunas nuevas variantes, actuaciones de mejora de trazado, el refuerzo de la conectividad por transporte público (Euskotren y Lurraldebus) y asumir las determinaciones del PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.</p>
<p>Cuestiones transversales</p>	<p>Temáticas no tratadas</p>	<p>Introducción de cuestiones transversales que inciden en el territorio:</p> <ul style="list-style-type: none">- Accesibilidad universal- Perspectiva de género- Cambio climático- Salud- Euskara- Interrelación territorial