

P.T.P. Urola Kosta

Avance y Documento Inicial Estratégico. Septiembre 2024



Ezquiaga
Arquitectura,
Sociedad y
Territorio S.L.



Gipuzkoako
Foru Aldundia
Diputación Foral
de Gipuzkoa

Fases de elaboración

1. Documento de información y diagnóstico

2. Avance y Documento Inicial Estratégico

3. Informe a las sugerencias

2 meses

4. Documento para aprobación inicial

4 meses

5. Informe de alegaciones

2 meses

6. Documento para aprobación provisional

2 meses

7. Texto refundido final

2 meses

Marco de referencia



Marco de referencia

Revisión DOT 2019

- Reducción de necesidad de crecimiento

- Introducción de nuevas temáticas

 - Infraestructura verde

 - Cambio climático

 - Perímetros de crecimiento urbano

Agendas urbanas

- PTS Litoral en elaboración

- PTS energías renovables

- Estrategia Gipuzkoana de Infraestructura Verde

An aerial photograph of a lush, green, hilly landscape. The terrain is covered in dense vegetation, with some brownish patches indicating exposed soil or rocky outcrops. A dark, irregularly shaped reservoir or lake is visible in the lower-left quadrant. The word "Diagnóstico" is overlaid in large, white, sans-serif font across the center of the image.

Diagnóstico

Medio físico e infraestructura verde

Diagnóstico para la planificación de la red de infraestructura verde de Gipuzkoa (2019)

Documento no normativo

Da capilaridad a propuesta DOT

Estrategia Gipuzkoa Klima 2050

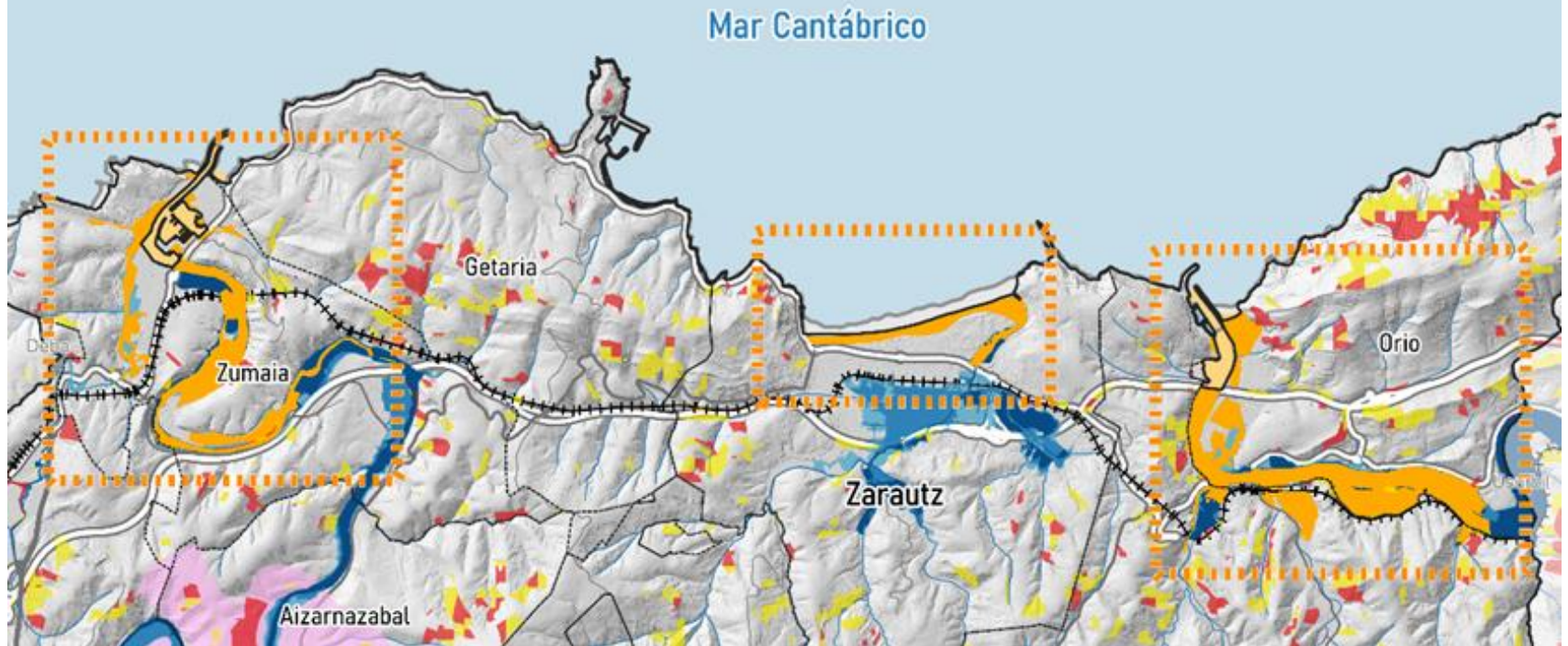
Reducción de emisiones, -40% a 2030, -80% a 2050

80% de energía renovable en 2050

PTS Agroforestal, ríos y arroyos, z. húmedas

Referencias relevantes que precisar

Riesgos



Relevancia de riesgos de inundación en grandes valles

Urola, Oria, Zarautz

Riesgo de inundación costera

En las grandes rías

Riesgo de incendio forestal

Creciente con cambio climático

Hábitat rural

Asentamiento disperso en el medio rural

Cambios en los usos de las áreas rurales

Bodegas de txakoli, sidrerías

Energías renovables

Dinámicas de despoblamiento

Acentuadas en Errezil y Beizama

Legenda

Explotaciones prioritarias

Legenda

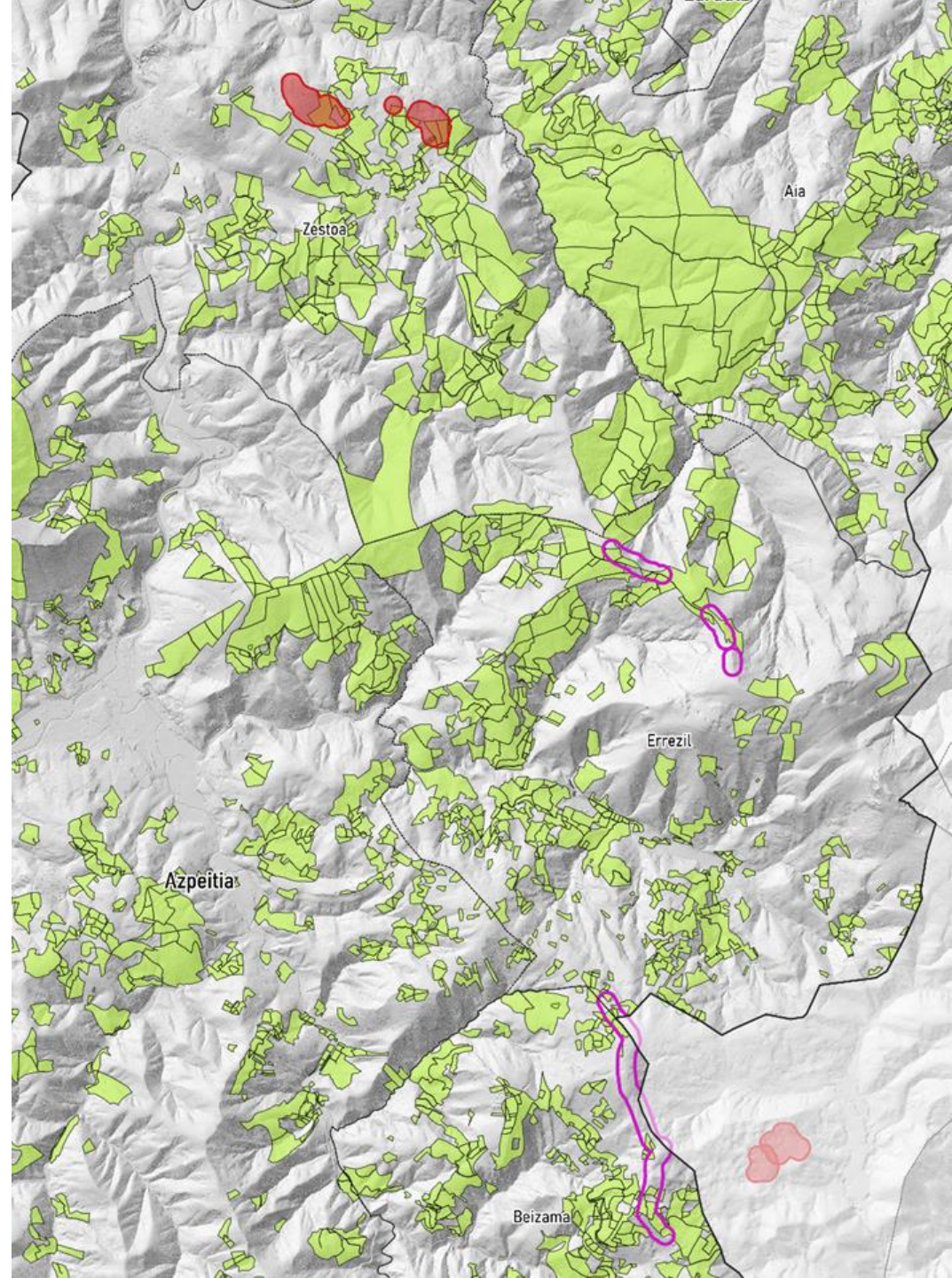
Explotaciones prioritarias

Energia Berriztagarrien LPS

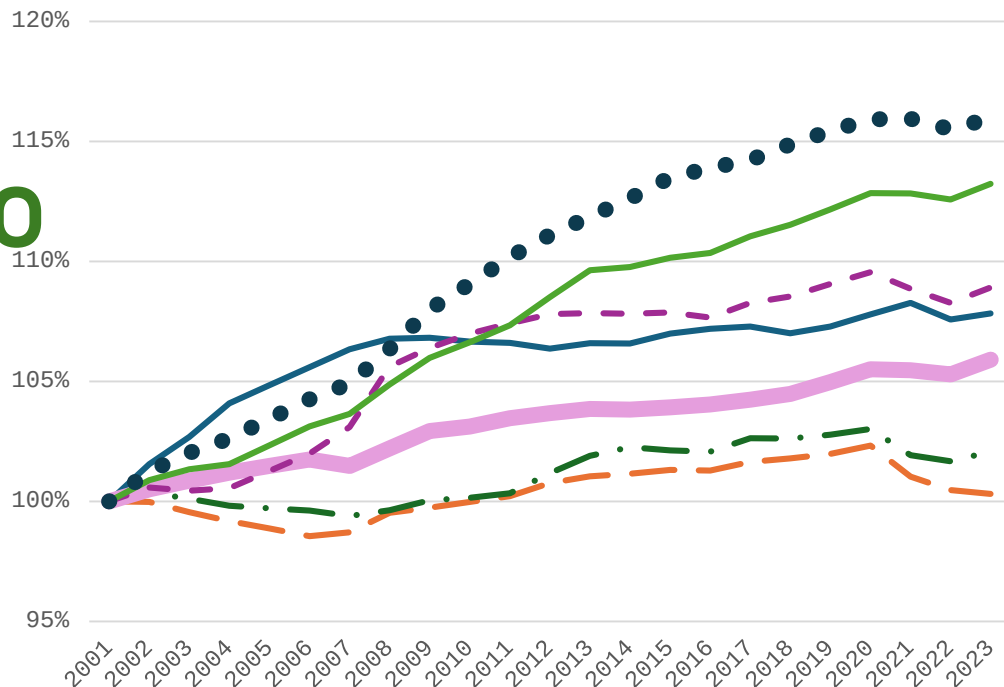
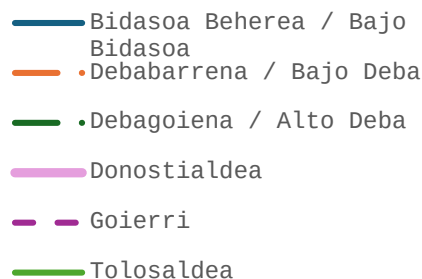
Aukeratutako
Kokapen-Eremuak (AKE).
Eolikoa
Aukeratutako
Kokapen-Eremuak (AKE).
Fotovoltaikoa

PTS Energías Renovables

Zonas de Localización
Seleccionada (ZLS).
Eólica
Zonas de Localización
Seleccionada (ZLS).
Fotovoltaica



Hábitat urbano



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

Población y crecimiento concentrados en grandes núcleos

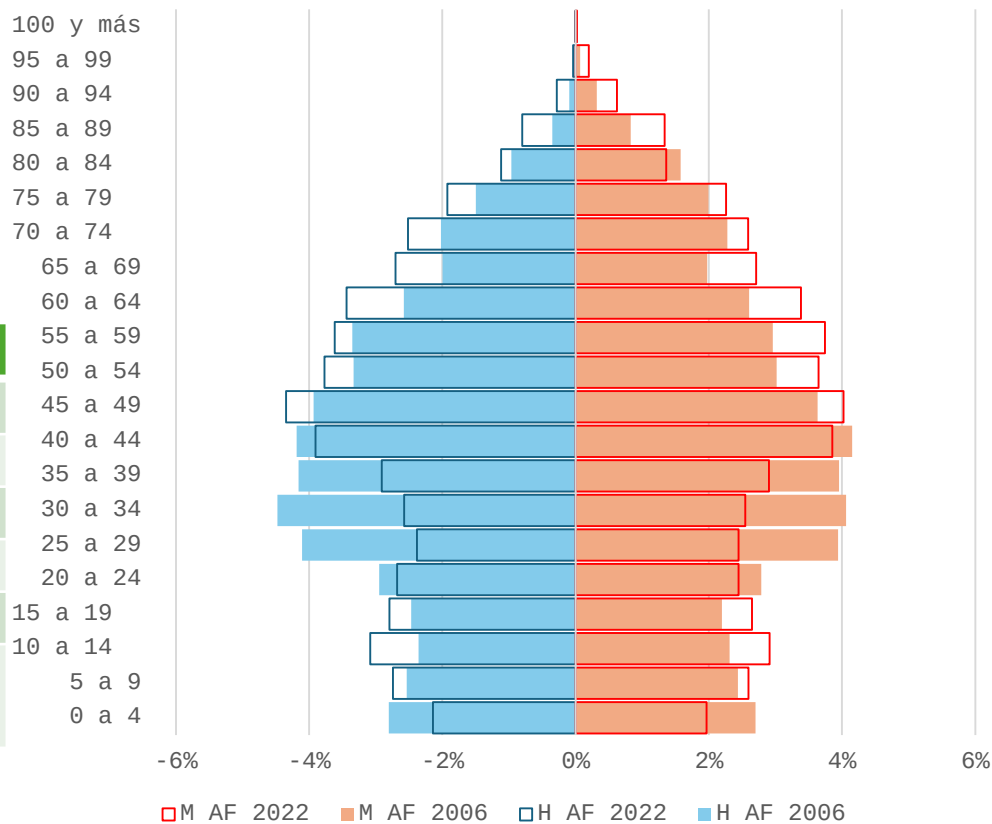
Mayor crecimiento en Gipuzkoa desde 2001: >10%, 7.000 hab

Atracción de inmigrantes extranjeros

Contracción del número de jóvenes adultos

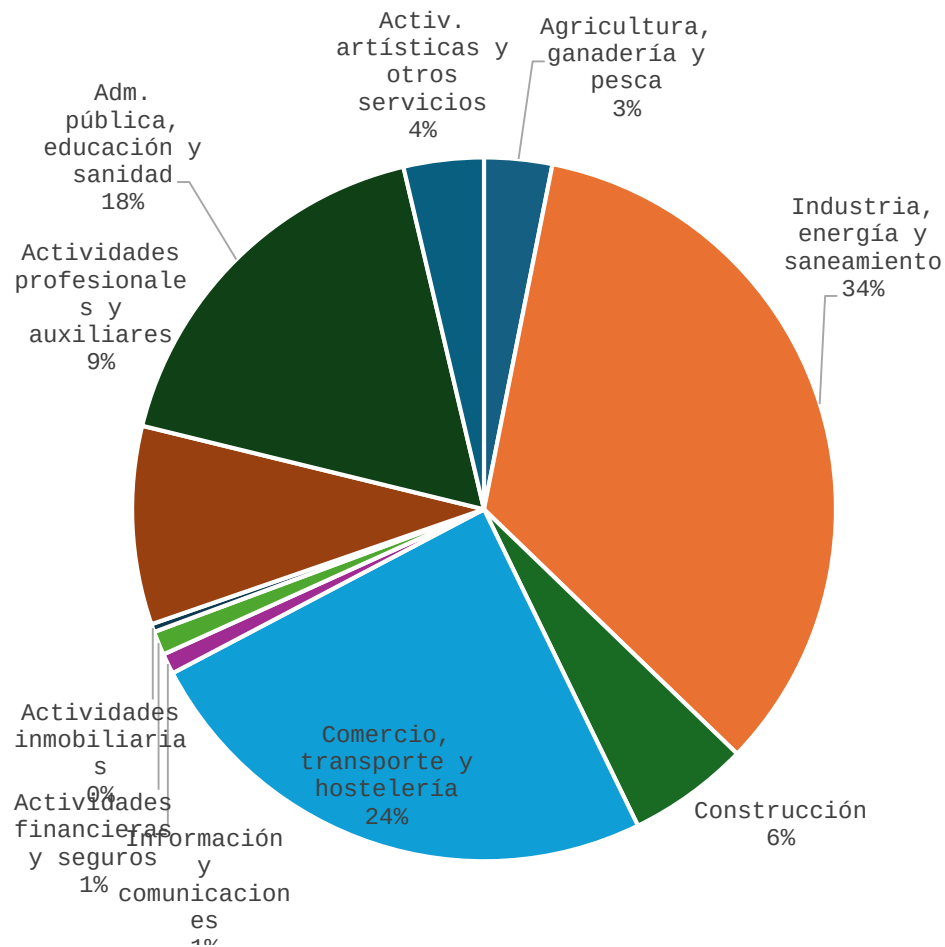
Hábitat urbano

	Gipuzkoa		Urola Kosta	
	2006	2022	2006	2022
Hombres	49,15%	48,86%	50,19%	49,77%
Mujeres	50,85%	51,14%	49,81%	50,23%
Menores de 16	13,12%	13,49%	15,15%	15,44%
Mayores de 64	18,21%	23,11%	15,99%	20,49%
Proporción Mayores 64/ Menores 16	138,84 %	171,35%	105,59%	132,68%



Envejecimiento creciente, aunque alejado de valores críticos de otras áreas

Hábitat urbano



Elevado peso de industria y servicios en empleo
Más peso del primario y turístico que media Gipuzkoa
Menor peso de industria que en Gipuzkoa

Paisaje, patrimonio cultural y natural

Elevados valores presentes

Catálogo de paisaje de modificación 2ª PTP

Áreas sobresalientes vinculadas a espacios protegidos

Áreas sobresalientes no vinculadas

Ámbitos periurbanos con impacto paisajístico

Relevancia de monumentos y de patrimonio megalítico

Recursos turísticos variados

Paisaje y monumentos

Playas

Flysch

Gestión sostenible recursos

Agua históricamente abundante

Hoy condicionada por cambio climático

Energía

Estrategia sostenibilidad energética Gipuzkoa 2050

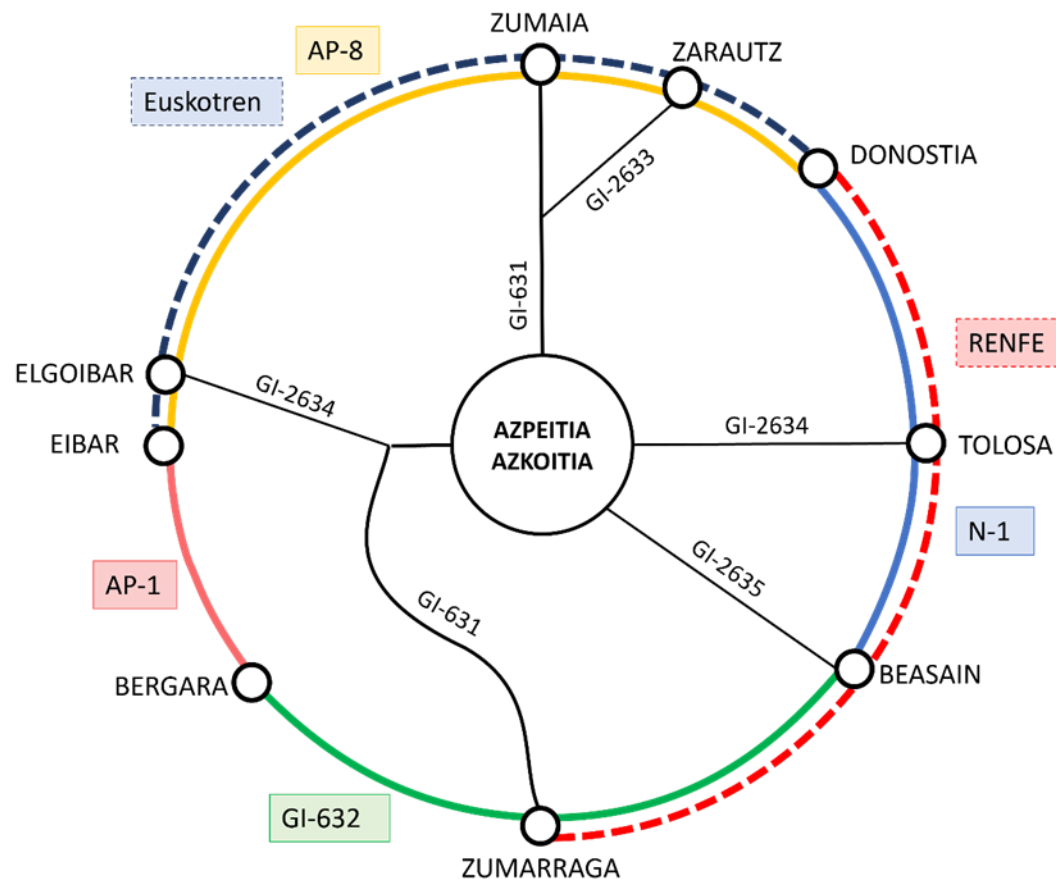
Planes de energía comarcales

Potencial de reducción en más de 2/3 de consumo residencial por rehabilitación energética

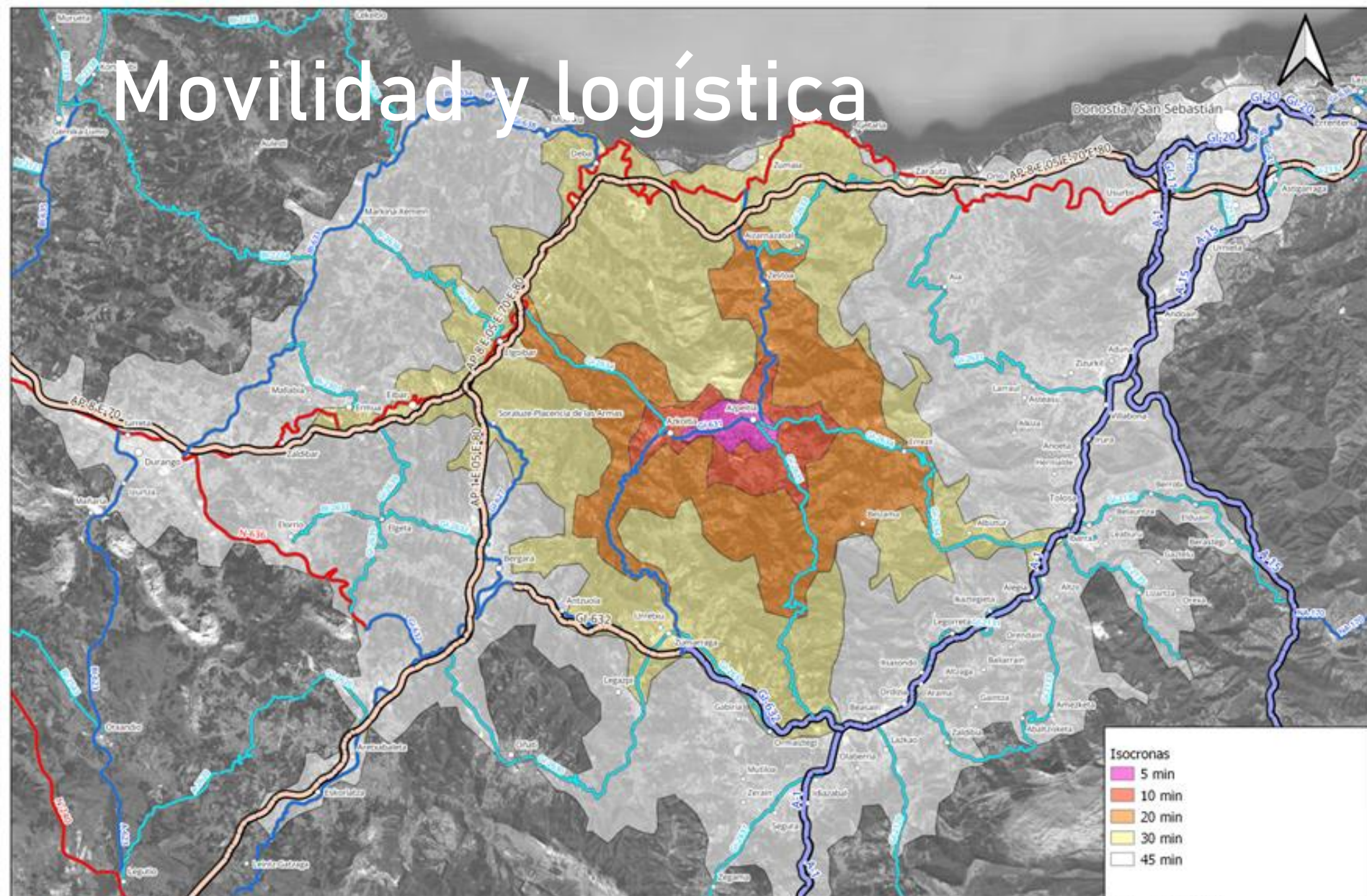
Movilidad y logística

Un ámbito en el centro de la “Rotonda de Gipuzkoa”

Problemas de articulación especialmente hacia Sur (hospital de Zumarraga) y Oeste (Bajo Deba)



Movilidad y logística



- Isocronas**
- 5 min
 - 10 min
 - 20 min
 - 30 min
 - 45 min

Modelo territorial propuesto

An aerial photograph of a rural landscape. A river flows from the top right towards the center. In the lower center, there is a small settlement with several buildings and a road. The surrounding area is covered in dense green vegetation, likely agricultural fields or forests. The text 'Modelo territorial propuesto' is overlaid in large white letters on the left side of the image.

PTP 2006

PTP revisado

Medio físico e
infraestructura verde

1. Anterior a conceptos operativos de infraestructura verde y cambio climático.
2. Propuesta de zonificación del medio físico, basada en “áreas de interés”.

1. Visión desde infraestructura verde, conectividad ecológica, variable climática.
2. La ordenación del medio físico se realiza en base a lo establecido en la revisión de las DOT
3. Riesgos naturales y antrópicos, un condicionante superpuesto más.

Hábitat rural

Modelo orientado a grandes núcleos urbanos

Hábitat rural como espacio de las actividades agrarias y de otras innovadoras

Hábitat urbano

1. Turismo como motor del crecimiento urbano, especialmente en el litoral.
2. No considera importante la influencia del corredor Baiona-Donostia.
3. Optimización del recurso suelo, concentración, regeneración urbana y la densificación controlada.

1. Crecimiento urbano orientado a necesidades de la población residente, reducción de presión turística.
2. Relevancia de vinculación con Donostialdea
3. Densificación y regeneración urbana, pilares del modelo futuro. Perímetros de Crecimiento Urbano.

Paisaje, patrimonio,
turismo

1. No considera la ordenación del paisaje en formulación original
2. Visión del patrimonio cultural y el turismo desde puntos de interés.

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.

PTP 2006

PTP revisado

Gestión sostenible de los recursos

Modelo basado en la provisión de capacidad desde la infraestructura

Gestión del recurso desde la conciencia de sus externalidades, escasez y generación endógena

Movilidad y logística

1. Recuperación del ferrocarril del Urola y provisión 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.

3. Se aborda la provisión estratégica de las grandes infraestructuras viaria y ferroviaria.

1. Aprovechamiento de infraestructuras existentes y orientación del eje del Urola hacia transporte público convencional.

2. Refuerzo de conectividad entre costa y valle del Iraurgi, y mejora de conectividad con los asentamientos rurales más dispersos

3. Variantes, mejora de trazado, el refuerzo de la conectividad por transporte público, y PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

Cuestiones transversales

Temáticas no tratadas

Introducción de cuestiones transversales que inciden en el territorio:

- Accesibilidad universal
- Perspectiva de género
- Cambio climático
- Salud
- Euskara
- Interrelación territorial

Medio físico + Infr. verde

Retos

Adecuada consideración de servicios ecosistémicos
Desarrollo a escala PTP de Infr. Verde DFG 2019

Propuestas

Integración y articulación Infraestructura Verde
Gipuzkoa

27 Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica

9 Áreas de Mejora

Articulación con el PTS Agroforestal

Necesidad de abordar discontinuidades ecológicas

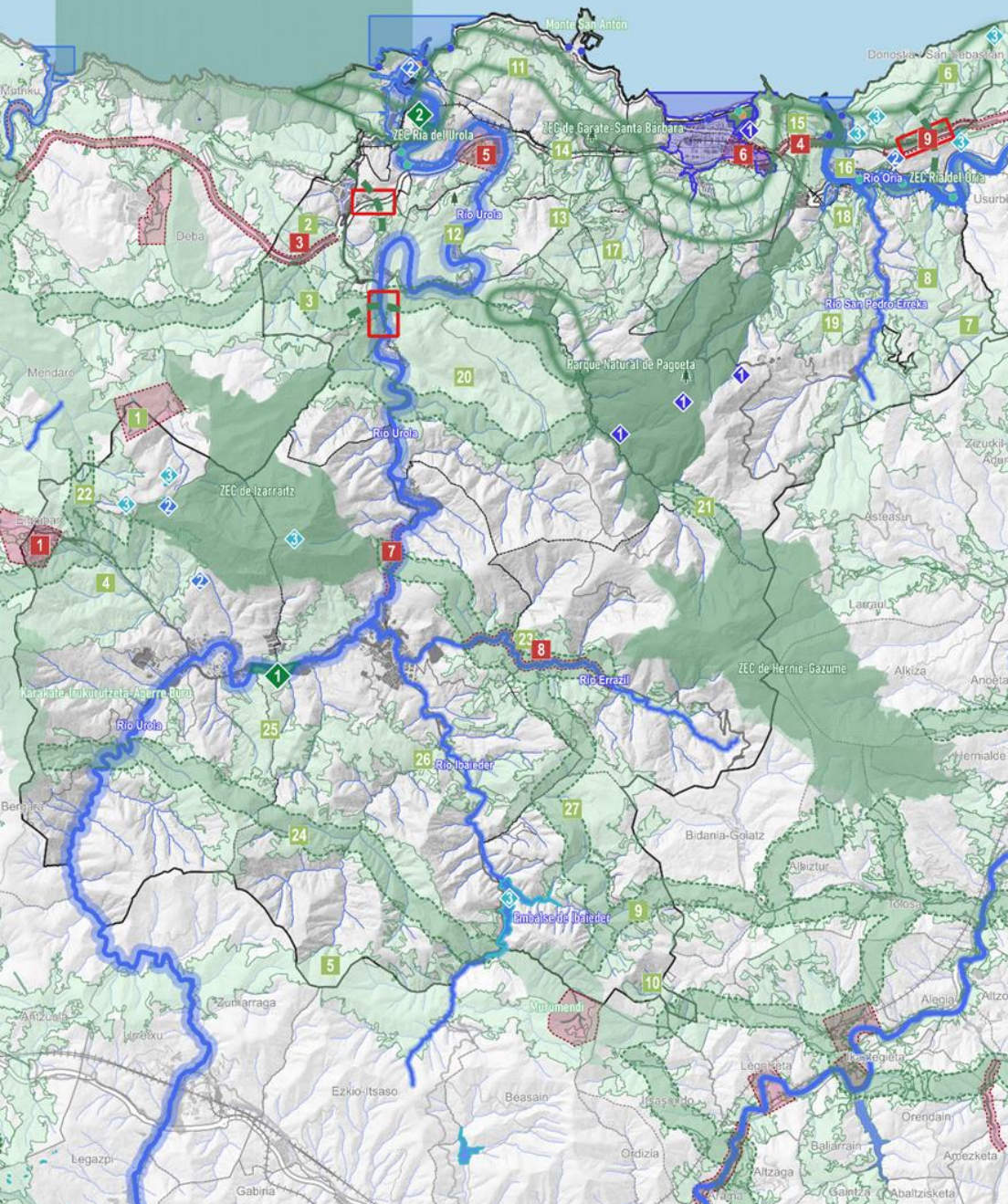
Síntesis de zonificación de infraestructura verde y azul

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)



Infraestructura verde

Espacios de valor natural

- Protegidos: Parques Naturales, Red Natura 2000 y biotopos
- Otros espacios de interés natural
- Corredores ecológicos
- Árboles singulares

Propuesta de

Infraestructura Verde

- Áreas de conectividad ecológica (*)
- Áreas de mejora ambiental (**)
- Áreas críticas. Intersección de la infraestructura verde con la gris
- Mejora de la permeabilidad ecológica
- Corredores ecológicos
- Parques perirurbanos
- Parque periurbano de Azkoitia-Azpeitia
- Parque perirurbano de Zumaia

Infraestructura azul

Elementos hidrológicos

- Masas de agua
- Cursos fluviales

Propuesta de Infraestructura Azul

Conectores ecológicos

- Ríos principales
- Ríos secundarios

PTS Litoral

- Playas
- Marismas
- Dunas
- PTS Humedales

Grupo I

- Grupo I

Grupo II

- Grupo II

Grupo III

- Grupo III



Parques periurbanos de Zumaia y Azkoitia-Azpeitia



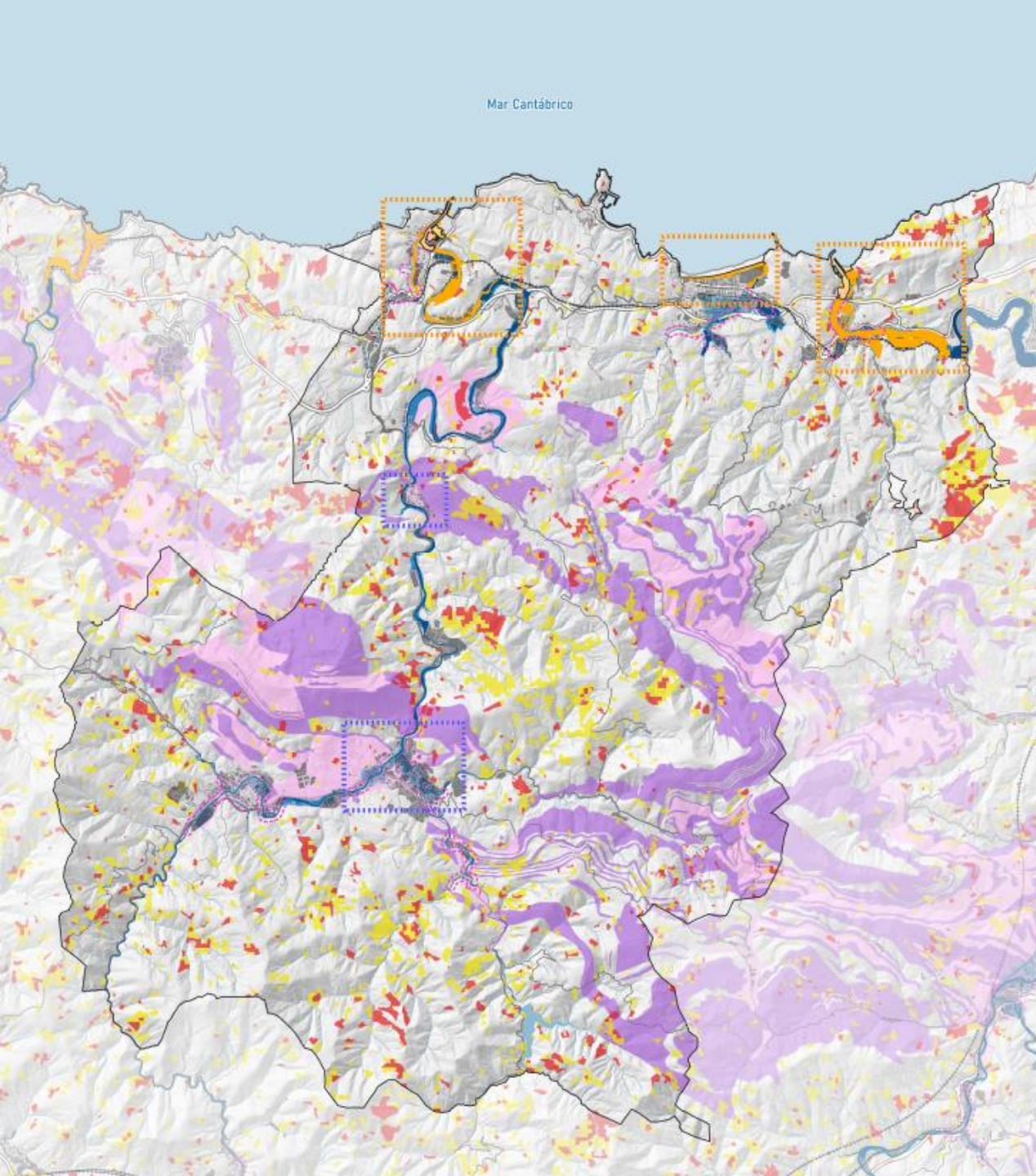
Riesgos

Retos

Desarrollo de la Estrategia Gipuzkoana de Cambio Climático

Propuestas

Consideración en la ordenación de riesgos de inundación fluvial y marina, contaminación, incendio forestal, riesgos climáticos



Riesgos

Riesgo de inundabilidad

Inundación fluvial (URA)

- 10 años de periodo de retorno
- 100 años de periodo de retorno
- 500 años de periodo de retorno

Inundación marina (MITECO)

- 500 años de periodo de retorno

Vulnerabilidad de acuíferos

- Alta
- Muy alta

Riesgo de incendio

- Alto
- Muy alto

Acciones planificadas

- Acciones frente a la inundación marítima
- Acciones frente a la inundación fluvial

Hábitat rural

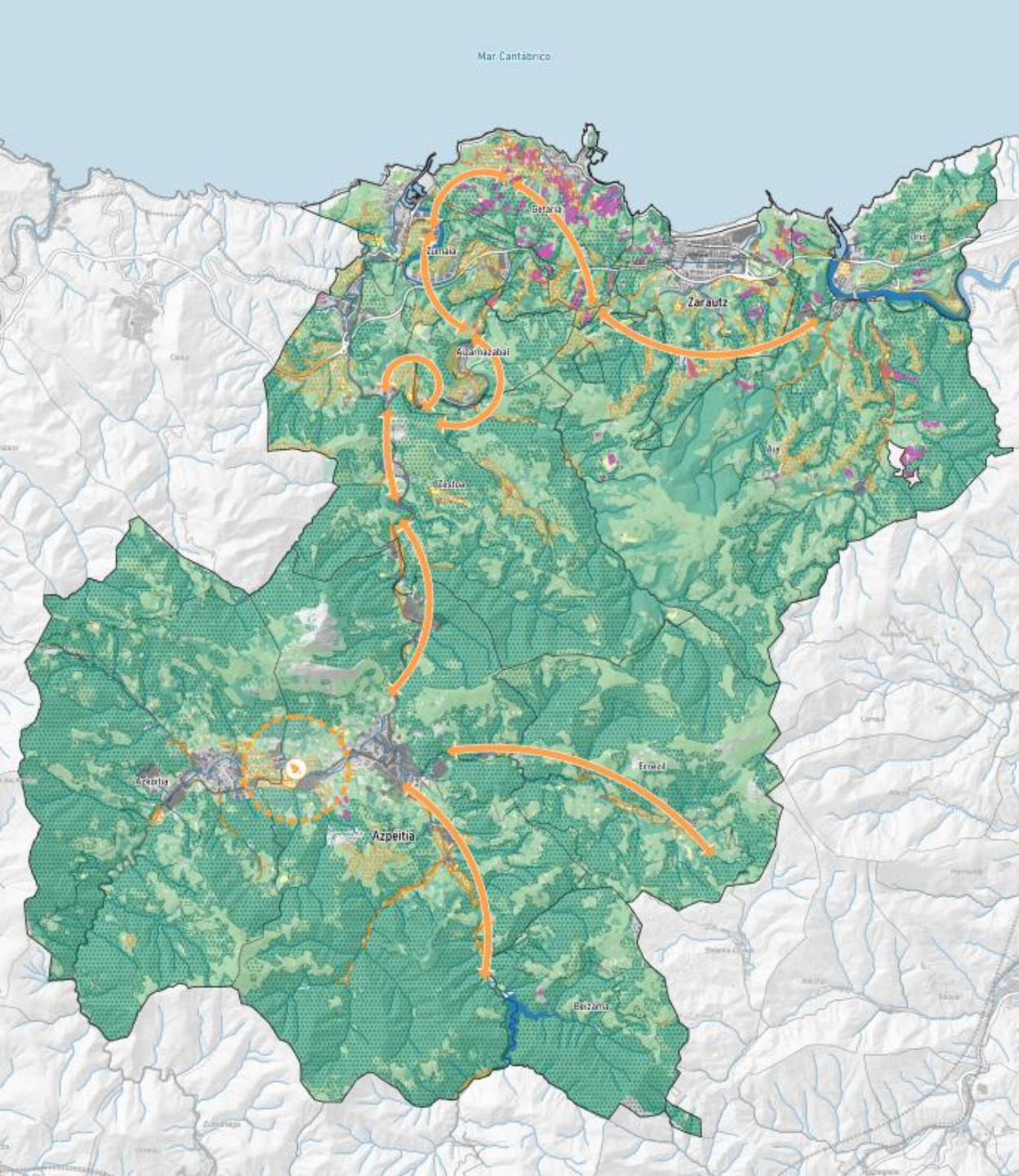
Retos

Adaptación a la dispersión de usos y asentamientos, especialmente en Errezil, Beizama y Aia

Adaptación de las actividades del sector primario al cambio climático

Propuestas

Actualización de la propuesta de ámbitos sin desarrollo del PTP vigente como base para futuros corredores de suelo de alto valor estratégico



Hábitat rural

Usos del suelo

SIGPAC

- Bosques
- Pastos
- Tierras de cultivos y cultivos permanentes
- Viñedos

PTS

Agroforestal

- Agroganadero: Alto Valor Estratégico
- Forestal

Núcleos urbanos

- Núcleos urbanos

Propuesta de ordenación

- Parque agrícola
- Futuros corredores de suelos de alto valor estratégico (esquema orientativo)

Hábitat urbano

Retos

Ámbitos de crecimiento residencial y de actividades de 2006 susceptibles de mantenerse

Continuidad del interés de compactación y fortalecimiento

Adaptación a fuertes condicionantes físicos (pendiente, inundabilidad...)

Necesidad de articulación con revisiones

En curso: Orio, Zestoa, Zumaia

Próximas: Zarautz, Azkoitia

Hábitat urbano

Capacidades vacantes en 2024- Residencial

	Viviendas						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

Viviendas

(36.456 existentes en 2021)

Hábitat urbano

Capacidades vacantes en 2024- Actividades

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
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

Miles m²
t

Hábitat urbano

Cuantificación residencial DOT (anexo IV DOT)

En Getaria y Orio el planeamiento actual no llega a necesidad DOT. Sólo en Azkoitia y Beizama se podría llegar al máximo DOT

	NR	Nre	Capacidad residencial máxima Nº viv	Umbrales DOT respecto capacidad existente		Capacidad residencial máxima umbrales nº viviendas	Capacidad planeamiento vigente nº viviendas	Saldo necesidad residencial	Saldo Capac. Resid. Max
				Mínimo 10%	Máximo 50%				
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

Hábitat urbano

Planificar a 2031 con fórmula DOT da holgura

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

Hábitat urbano

Suelo de actividades

Propuesta de dos reservas estratégicas a nivel de área funcional, en dos zonas próximas

Meandro de Iraeta

Ya contemplada en PTP vigente

Topografía más favorable

Afección relevante por inundabilidad del Urola

Igartza

Nueva propuesta

Topografía más compleja

Mayor proximidad a Autopista y polígono existente de Sansinenea

Hábitat urbano

Alternativas de reservas para actividades

602.441 m²

Igartza

484.222 m²

Meandro de Iraeta



Hábitat urbano

Eje de transformación del Urola

Acondicionamiento adecuado a la intensidad de flujos previsibles

La recuperación del ferrocarril no parece viable

Carriles reservados para autobuses tampoco

Parques periurbanos en Loiola y sur de Zumaia

Articulación con perímetros de crecimiento urbano

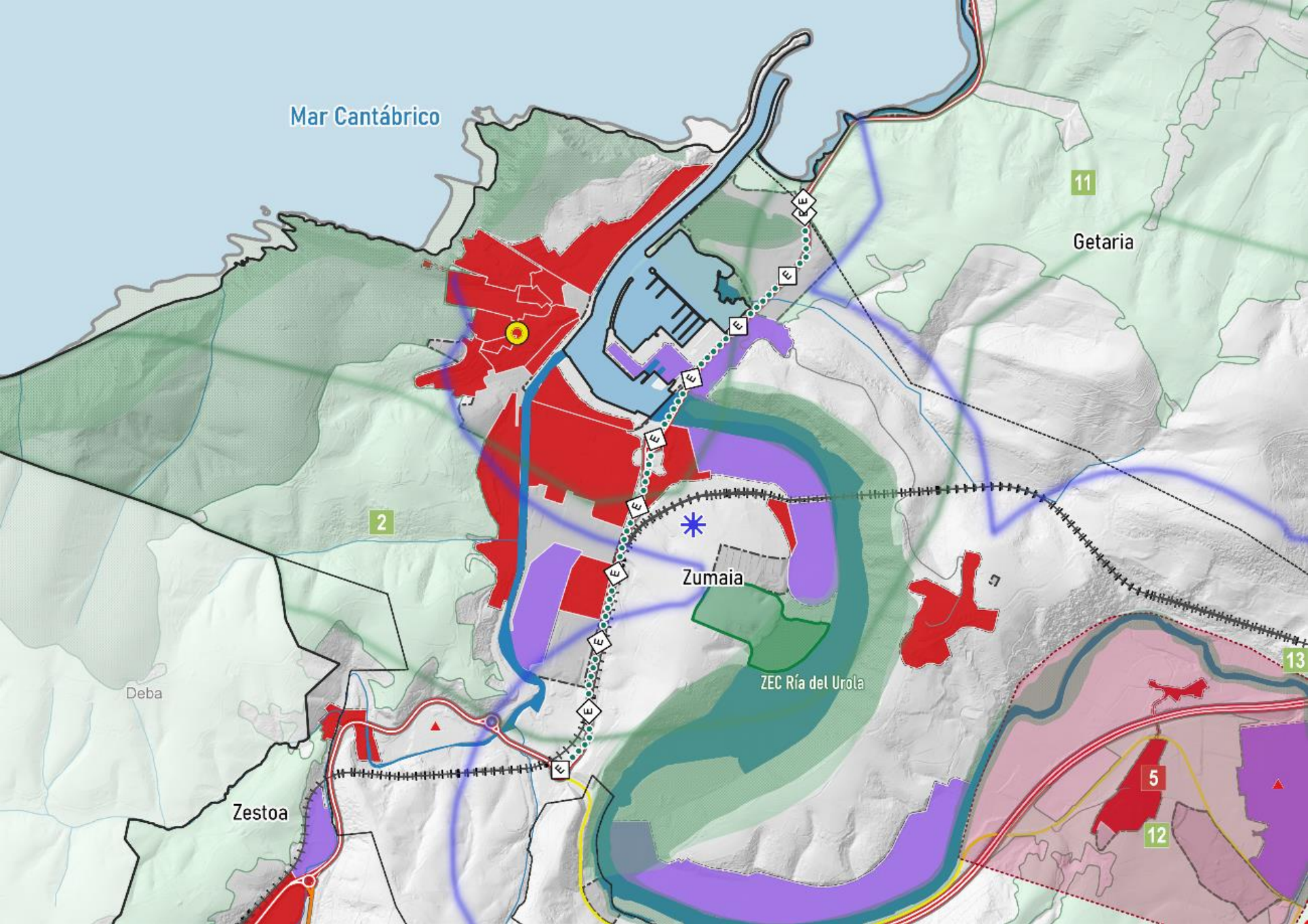
Hábitat urbano

Perímetros de crecimiento urbano (representados con asterisco en planos)

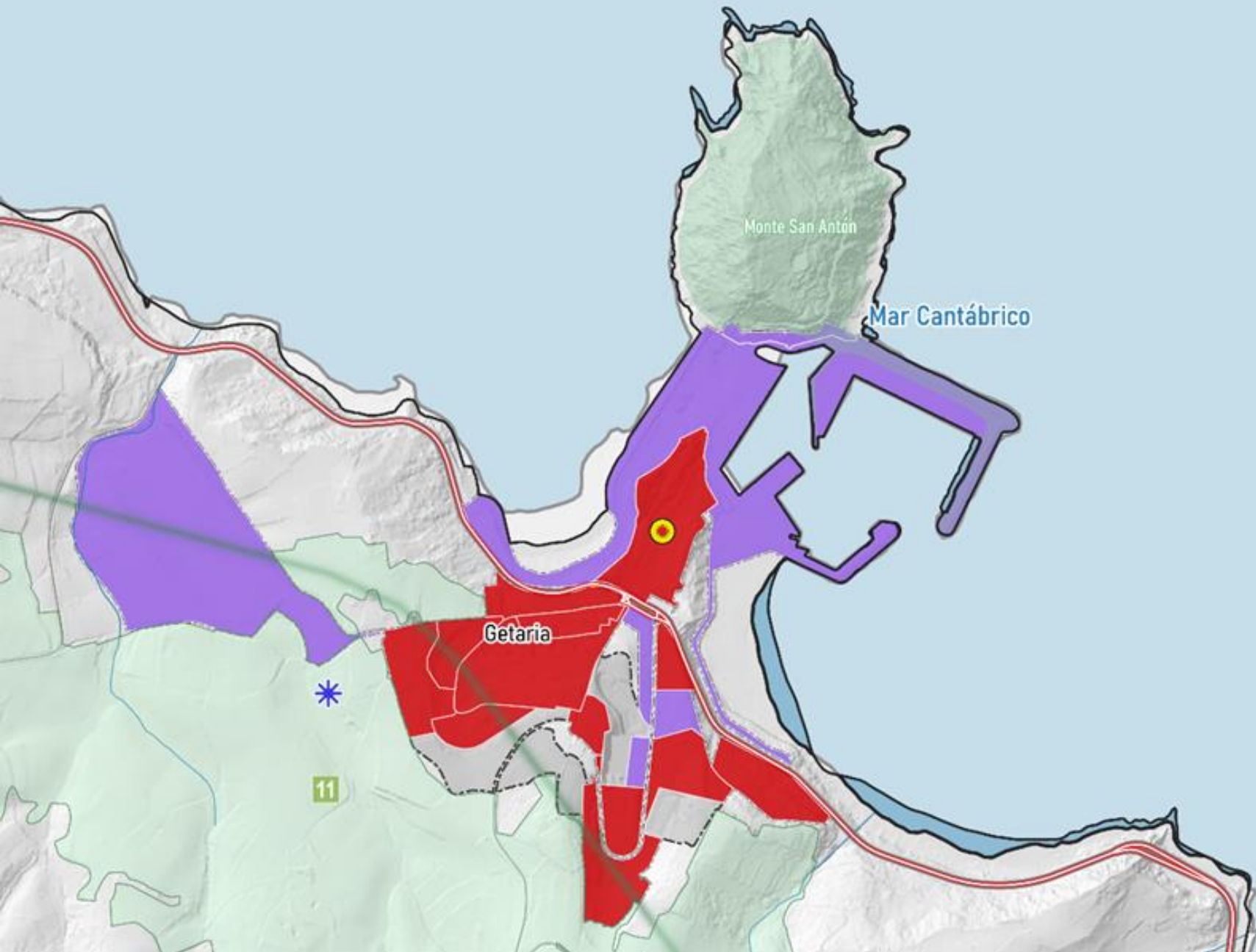
El Avance define una posición orientativa del crecimiento

Se desarrollará en Aprobación Inicial una delimitación

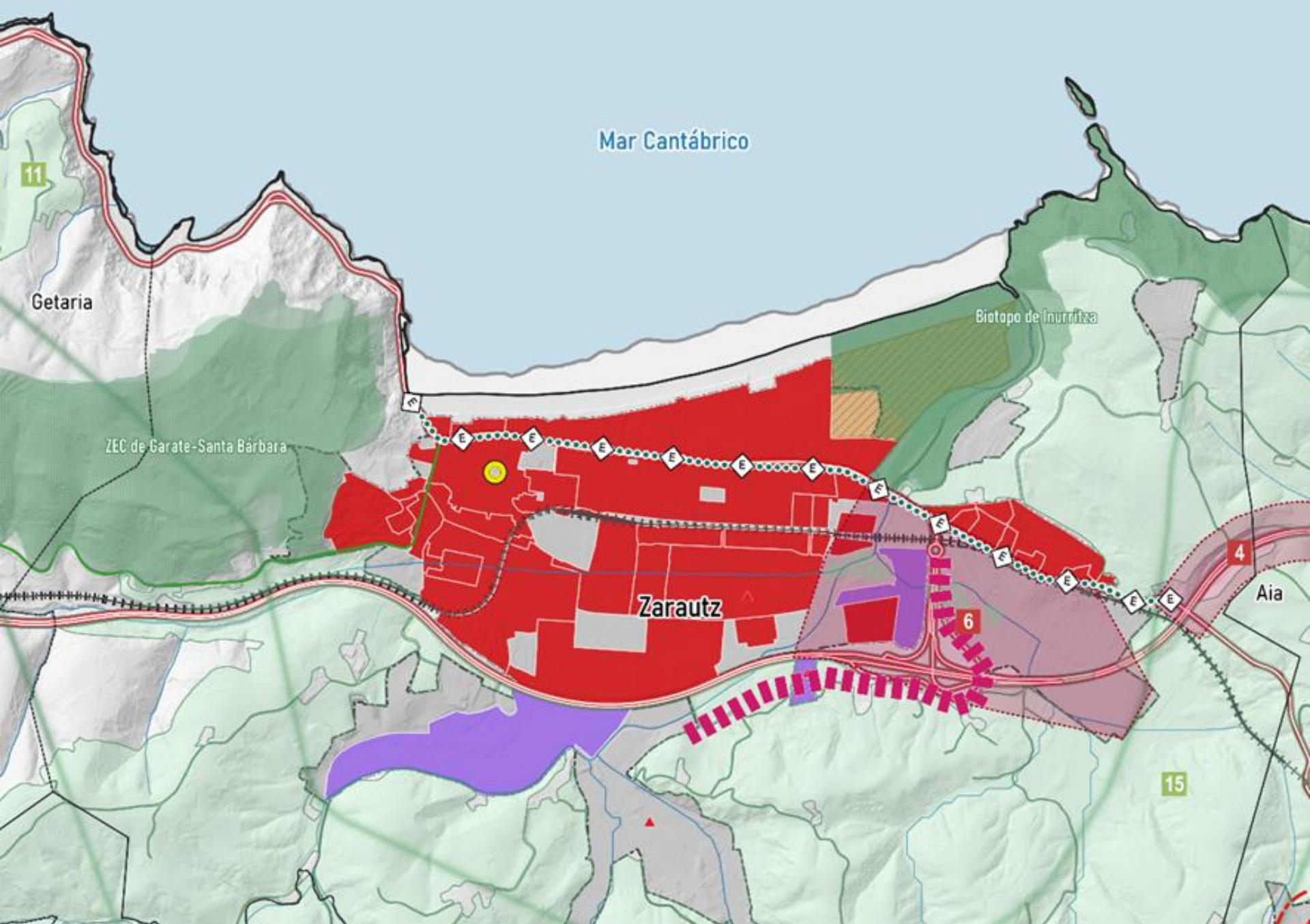
Los perímetros deben considerar tanto residencial como actividades



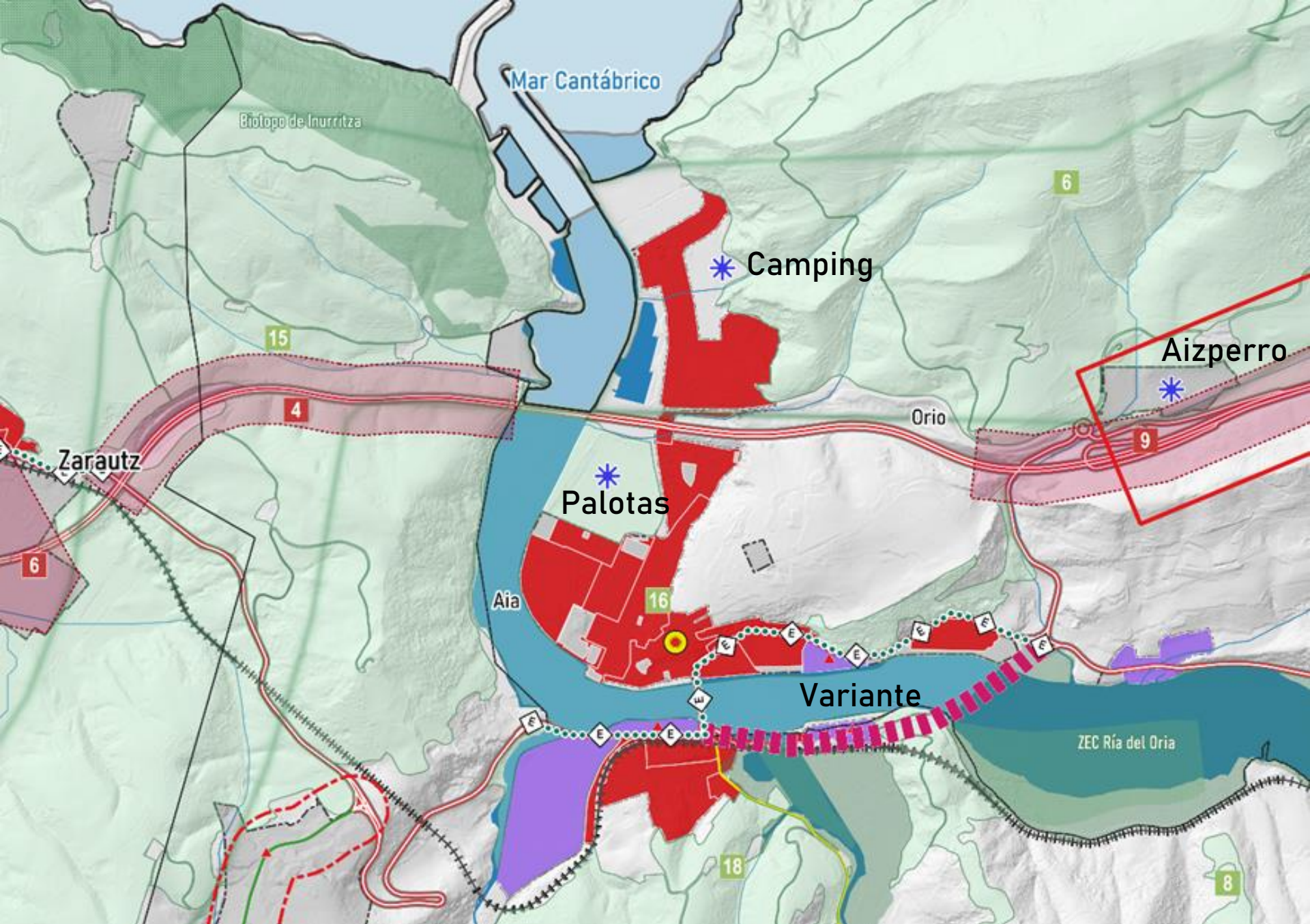
Zumaia: crecimiento al sur de la estación de Euskotren, en la proximidad del parque periurbano



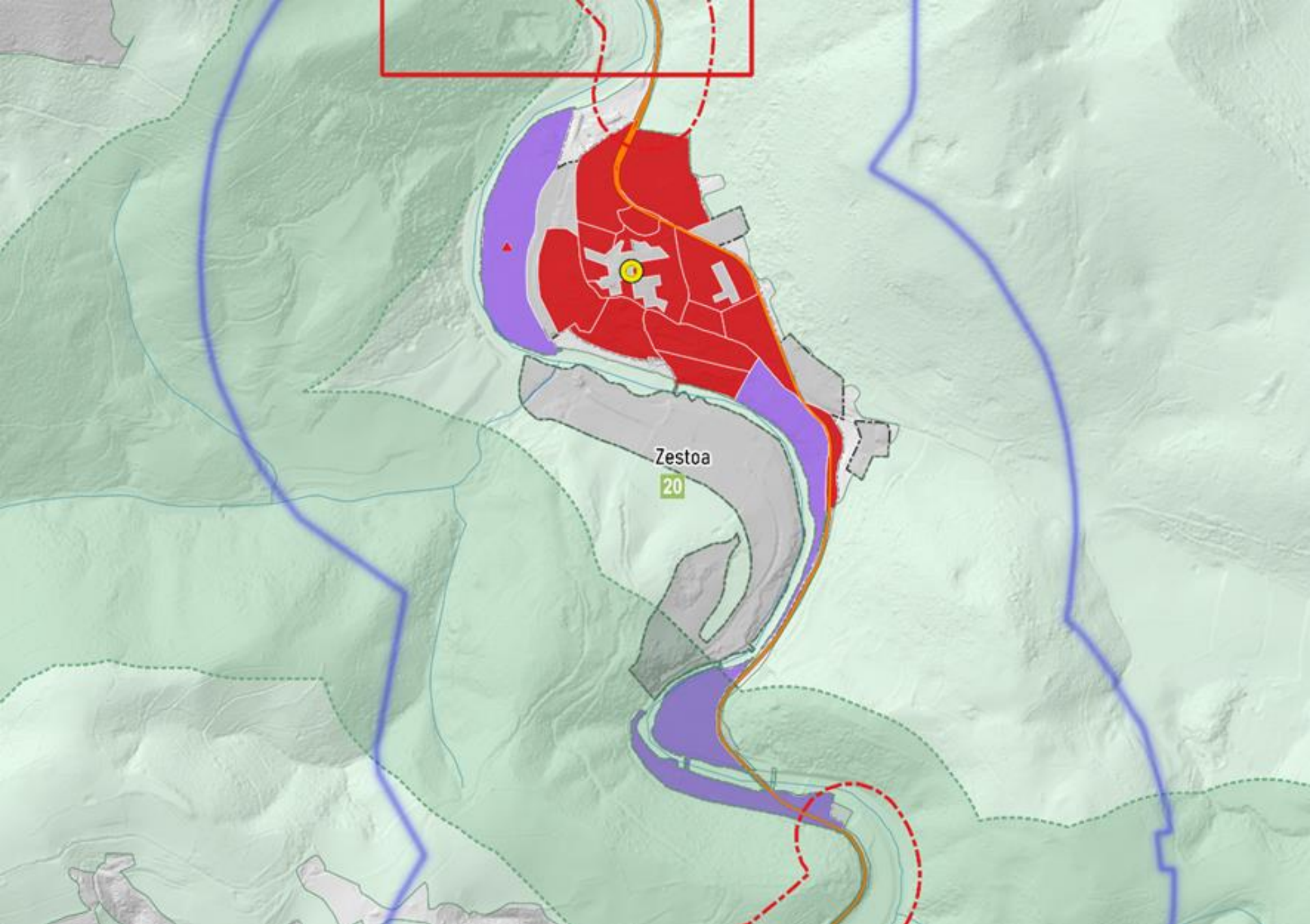
Getaria: crecimiento al sur del polígono industrial



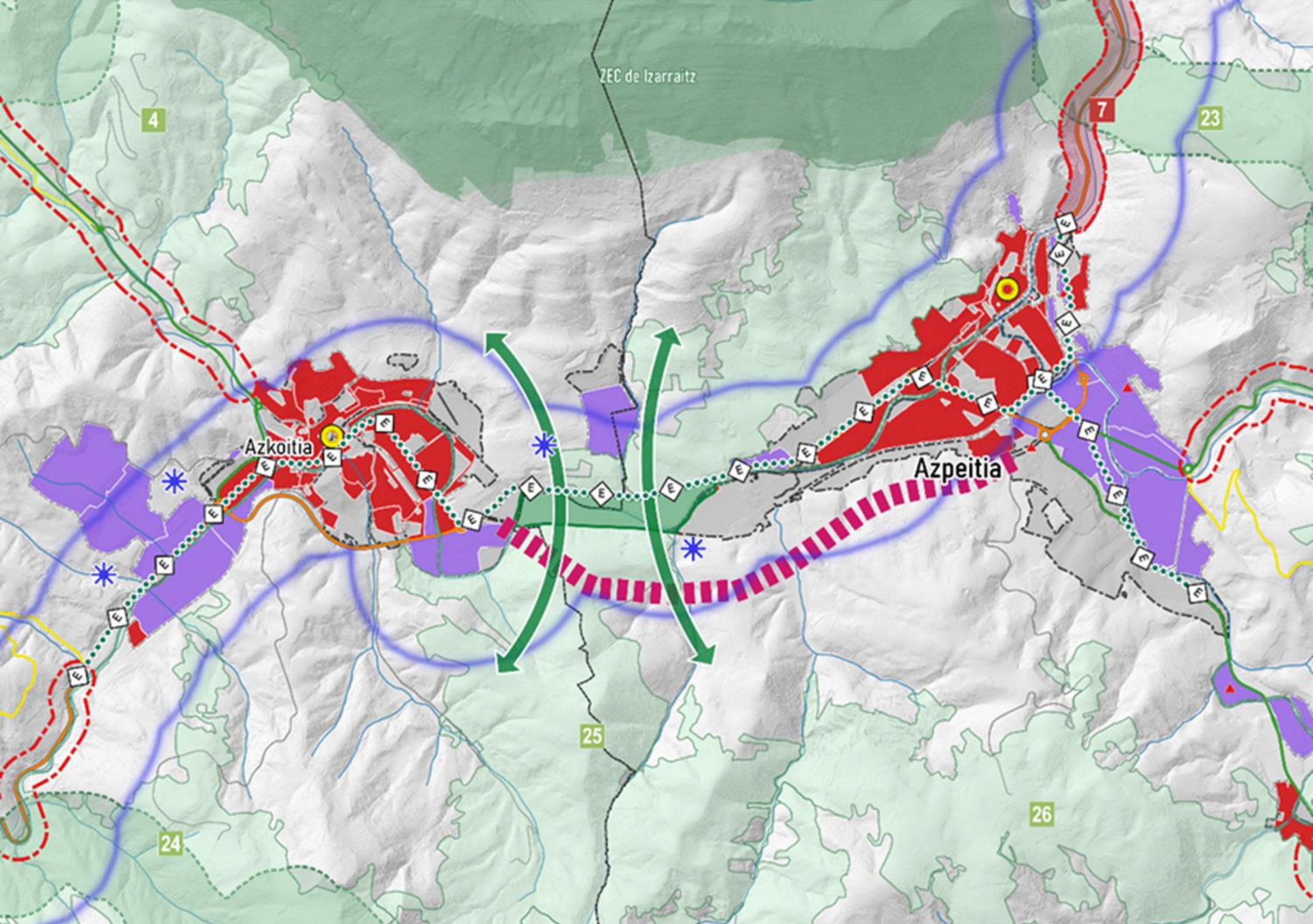
Zarautz: el municipio expresa prioridad de regeneración urbana; previsión de variante



Orio: dos alternativas residenciales a debate (Palotas y Camping); industrial de Aizperro; variante



Zestoa: Crecimiento junto al núcleo en borde ferrocarril, como previsión de Avance.



Azpeitia- Azkoitia: parque periurbano en Loiola; posibles ampliaciones industriales Azkoitia; conectividad ecológica Norte- Sur; variante sur.

Paisaje, patrimonio y recursos turísticos

Retos

- Efectos del cambio climático sobre el paisaje

- Usos turísticos y zonas urbanas consolidadas

 - Posible afección del crecimiento de la demanda en Donostialdea

Criterios

- Potenciación del eje del Urola hacia Getaria, Zarautz y Orio

 - Conjuntos históricos y monumentales

 - Valores paisajísticos y naturales

- Criterios para incorporación al planeamiento del patrimonio natural y cultural

Gestión sostenible de recursos

Retos

- Incidencia sobre los flujos de materiales y energía
- Interacción entre los medios urbano y rural

Criterios

- Desarrollo de las previsiones de la planificación sectorial
- Refuerzo de instrumentos de gobernanza como las mancomunidades de Urola Kosta y Urola Medio

Movilidad y logística

Retos

Modo de movilidad prioritario en eje del Urola

Paso de propuesta de FFCC en DOT a priorizar dimensión según flujo frente a tecnología → autobuses

Adaptar capacidades de carreteras a necesidades de uso del suelo

Mejoras de capacidad enfocadas en seguridad

Mejora carreteras Azkoitia- Zumarraga y Azkoitia- Elgoibar

Construcción de variantes

Dimensionado logístico

Refuerzo de Zarautz como punto de referencia para transbordos (nueva estación intermodal)

Movilidad y logística

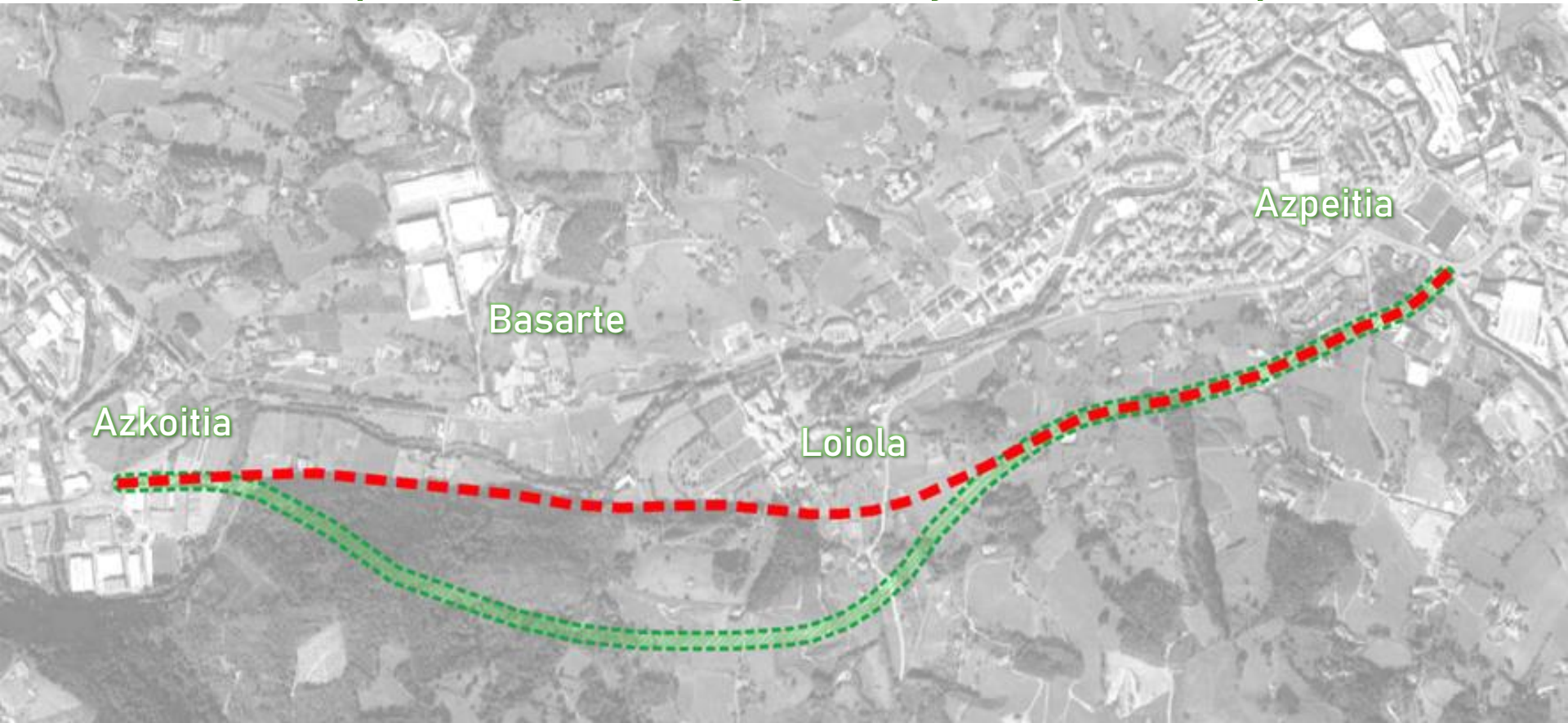
Alternativas variante Azkoitia- Azpeitia



Movilidad y logística

Alternativas variante Azkoitia- Azpeitia

Verde planeamiento vigente, rojo alternativa posible



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 patrimonio y el turismo	Puesta en valor de los elementos desde una perspectiva integrada del género	Consideración de los efectos del cambio climático en la conservación de bienes y valores	El disfrute de estos elementos como apoyo a formas de vida más sanas	El Euskera como patrimonio cultural del territorio	Potenciación de los 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

Plan de Participación

Acciones realizadas

Entrevistas a informantes clave: Se realizaron 8 entrevistas a agentes institucionales, de 1h aproximada de duración.

- Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes. Responsable de patrimonio cultural. 9 de mayo del 2023
- Departamento de Sostenibilidad. Unidad de Evaluación de Impacto Ambiental. 16 de mayo del 2023
- Departamento de Cuidados y Políticas Sociales. Responsable de políticas sociales. 16 de mayo del 2023
- Departamento de Gobernanza. Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento. 17 de mayo del 2023
- Departamento de Sostenibilidad. Servicio de Obras Hidráulicas. 17 de mayo del 2023
- Departamento de Sostenibilidad. Unidad de Residuos y Playas. 18 de mayo del 2023
- Departamento de Infraestructuras Viarias. Responsable de infraestructuras viarias. *Jesús Maguregi.*
- Departamento de Movilidad, Turismo y Ordenación del Territorio. Responsable de movilidad. *Jakot Carrera.*

Acciones realizadas

Presentación del borrador e integración de resultados:

Primer documento de propuestas para Avance



Reuniones telemáticas con técnicos, concejales y alcaldes



Ajustes, correcciones + agregar información relevante para el Avance