

# RELIEVES ALOMADOS DEL PRELITORAL



Unidades de Paisaje caracterizadas por la presencia de pequeñas lomas y cerros dispersos que conforman una zona de interfluvios suavemente alomada entre los corredores y entre el litoral y las elevaciones secundarias que preceden a las *Montañas interiores*. Formado por un relieve muy 'movido' de lomas y cerros dispersos de cimas suaves y redondeadas separados por vaguadas y pequeños barrancos a menudo formados por taludes de pendiente acusada. Se trata de los espacios periurbanos entre Donostia-San Sebastián y Oarsoaldea, mosaico de praderíos entremezclados con urbanización y espacios dotacionales fruto de la periurbanización de los *Corredores* y de las *Bahías y rías urbanas* con las que linda.

UNIDADES DE PAISAJE (2): ESPACIOS PERIURBANOS ENTRE EL ORIA Y EL URUMEA y ESPACIOS PERIURBANOS ENTRE EL URUMEA Y EL OIARTZUN.



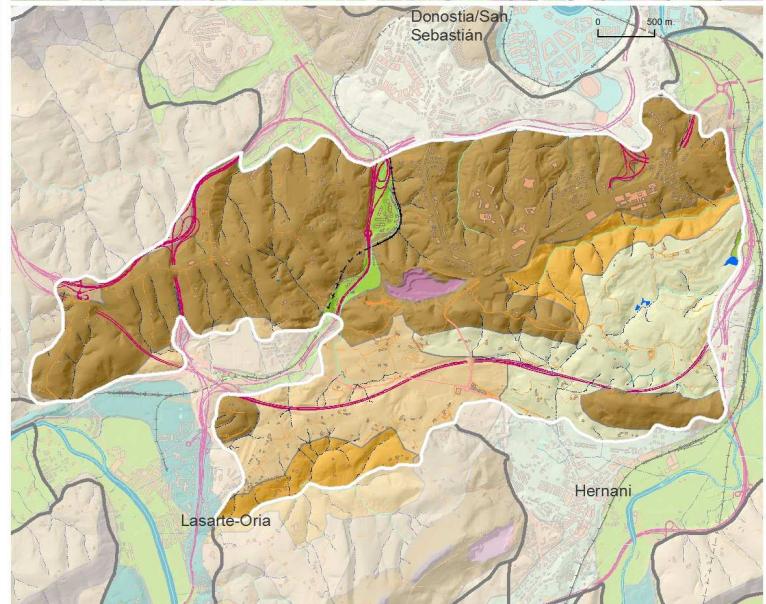
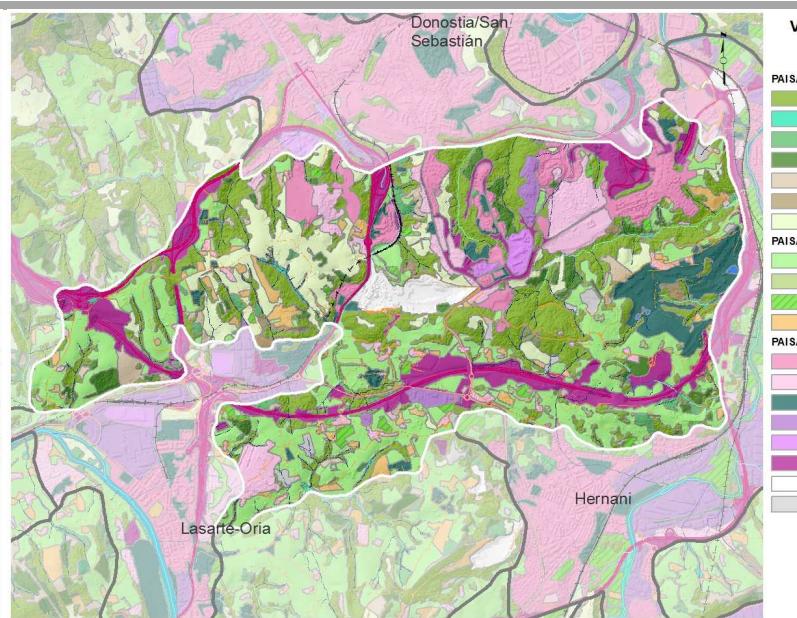
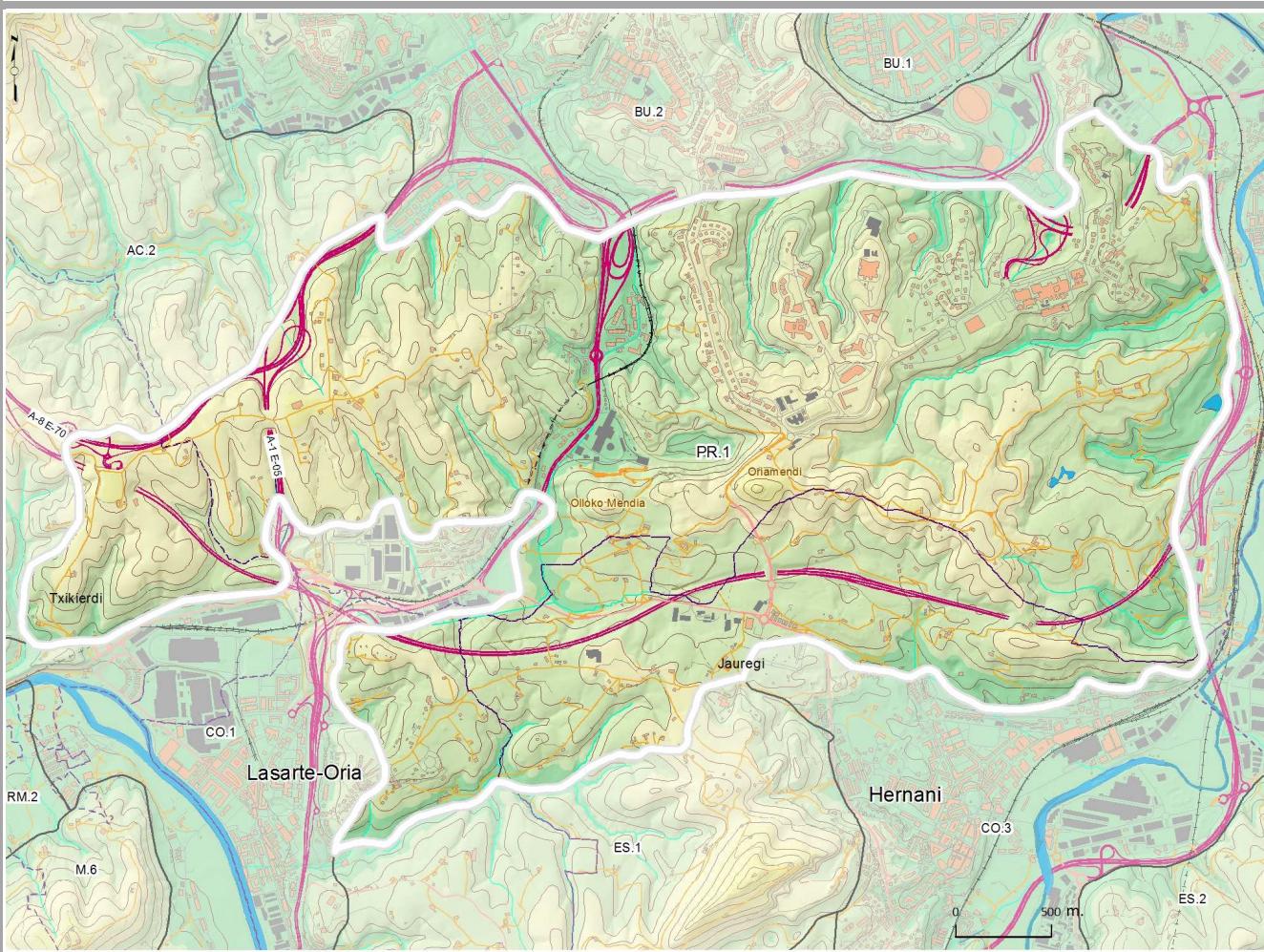
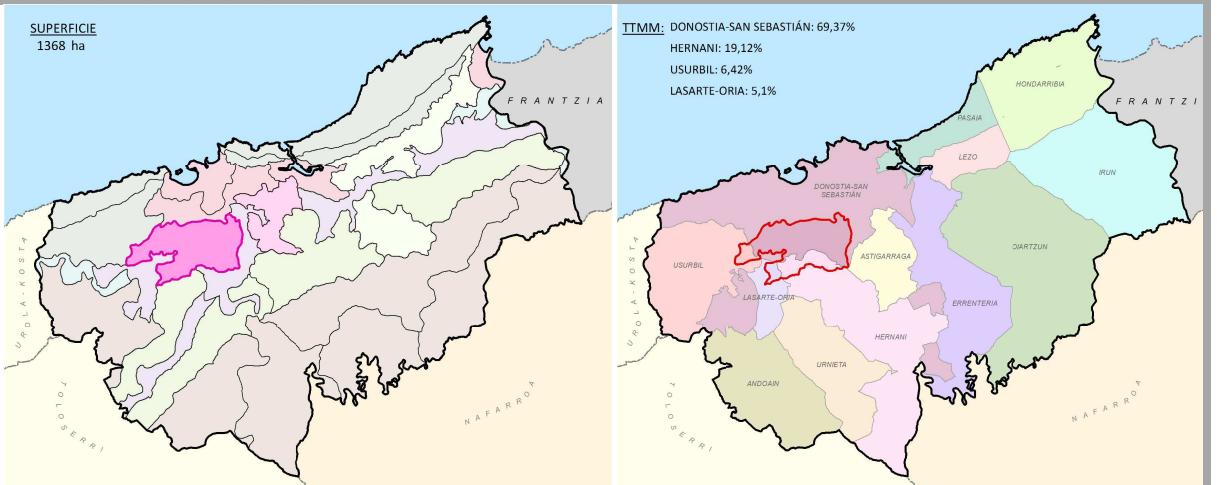
UNIDAD DE PAISAJE PR.1

## ESPACIOS PERIURBANOS ENTRE EL ORIA Y EL URUMEA



Paisaje de campiñas atlánticas alomadas de carácter periurbano localizado entre las zonas urbanas occidentales del *Cinturón periférico de Donostia*, los corredores del bajo Oria y del bajo Urumea, y los primeros montes y cerros de carácter rural (Mendizorrotz por el oeste y Santa Bárbara por el sur). Esta situación de transición entre lo rural y lo urbano propicia la disposición de sus usos del suelo en un típico mosaico de prados y bosquetes entremezclados con usos y elementos de carácter artificial.

## RELIEVES ALOMADOS DEL PRELITORAL



UNIDAD DE PAISAJE

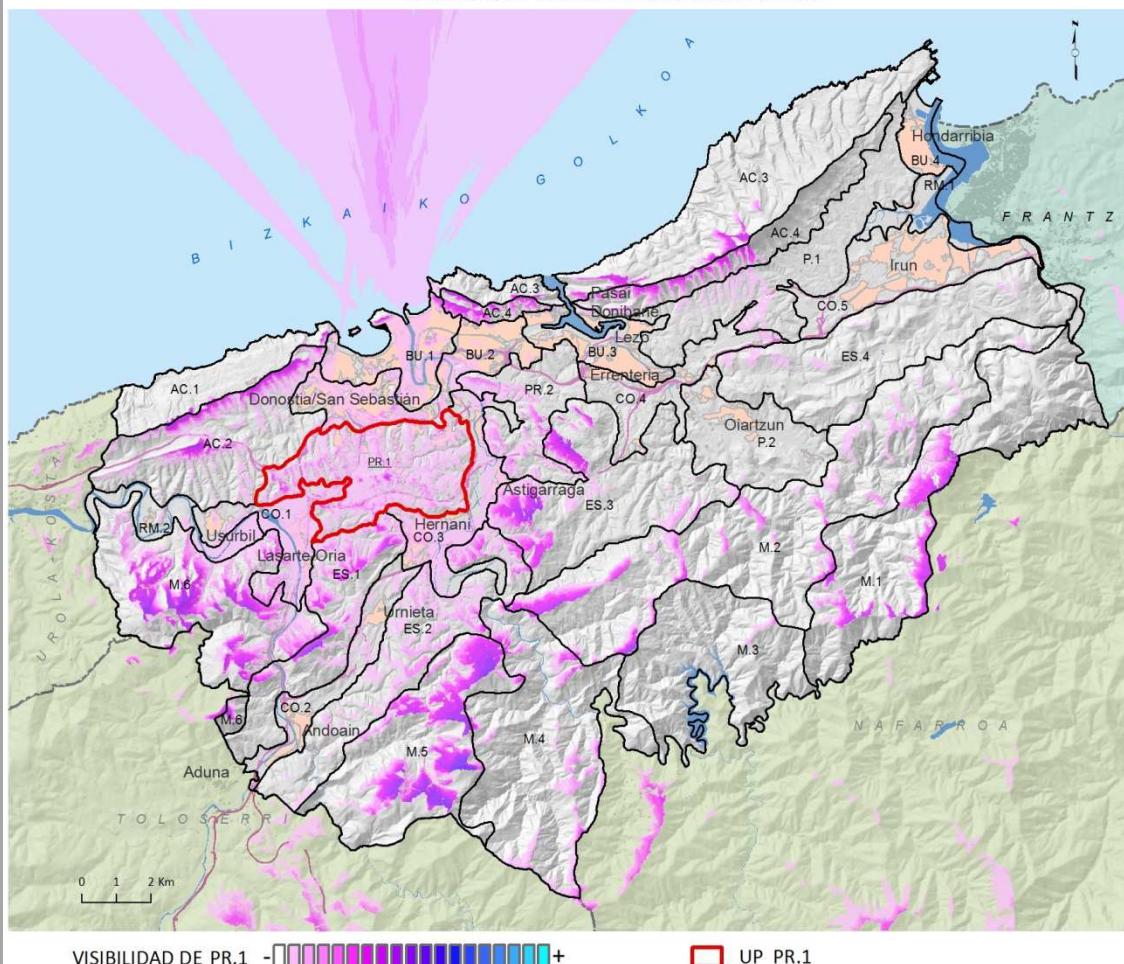
PR.1

## ESPACIOS PERIURBANOS ENTRE EL ORIA Y EL URUMEA

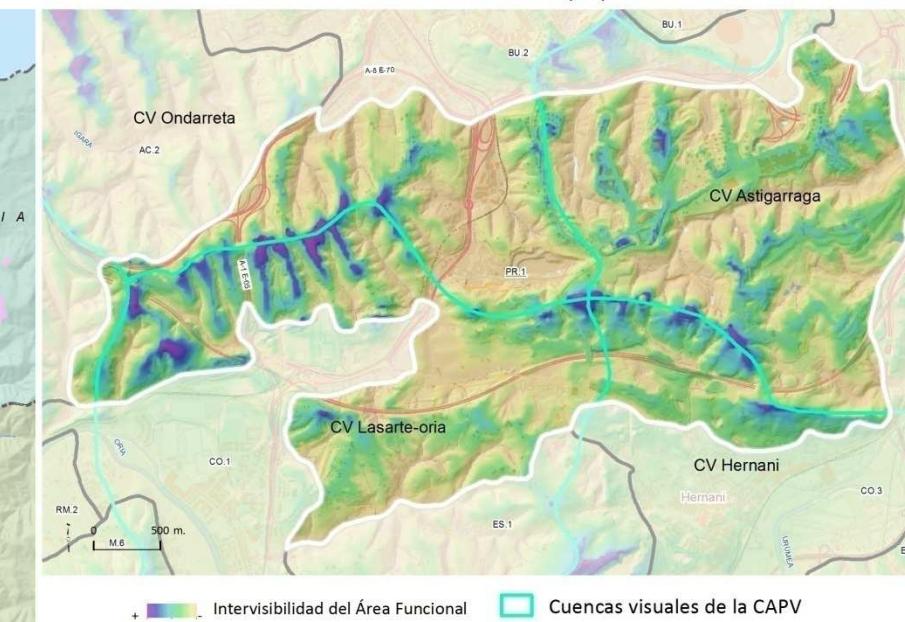
**RELIEVES ALOMADOS DEL PRELITORAL**


Paisaje de formas alomadas y cerros dispersos, en una situación de interfluvios, caracterizado por una matriz de praderas y prados atlánticos de carácter rural, sobre la que se asientan distintos usos urbanos residenciales, industriales, dotacionales o de infraestructuras, pero sin que estos lleguen a ser dominantes. Se trata de un espacio dinámico, cuyos límites se encuentran en situación potencial de cambio al tender a 'expandirse' el tejido urbano colmatado situado en contacto con la unidad. En los límites con las zonas de carácter rural, *Montes de Mendizorrotz-Bordatxo* por el oeste y las laderas que descienden de los cerros y colinas calcáreas de Santa Bárbara por el sur, los prados son los usos dominantes, si bien el carácter rural queda alterado por la presencia de edificios carentes de funciones asociadas al sector primario, como urbanizaciones de viviendas, naves industriales aisladas, así como impactos visuales negativos dispersos, fruto de su carácter periférico (infraedificaciones, pequeñas escombreras ilegales...). Aún aparecen dispersos y con relativa frecuencia caseríos -aunque en su mayor parte funcionalmente reconvertidos a vivienda convencional-, y retazos de la vegetación natural, que se distingue en forma de setos entre los prados o formando pequeños bosquetes caducífolios que resisten en las zonas de mayor pendiente. En cambio, en su sector noreste, frontera con el *Cinturón periférico de Donostia*, es más un mosaico de transición entre lo 'urbano' y lo 'natural'. En la coronación de las lomas de pendiente más suave se localizan distintas zonas residenciales y de servicios (barrios de Miramón, Parques tecnológicos, Hospitales, ...), manteniendo zonas de bosque atlántico en las vaguadas y laderas. El carácter periurbano se acentúa por los grandes movimientos de tierra, entre los que destaca la cantera y cementera localizada en Añorga o asociados a nuevos desarrollos, como sucede a ambos lados de la autopista AP-8. En las zonas de contacto con los corredores, como es el caso de Galarreta en Hernani, acabarán formando parte de éstos.

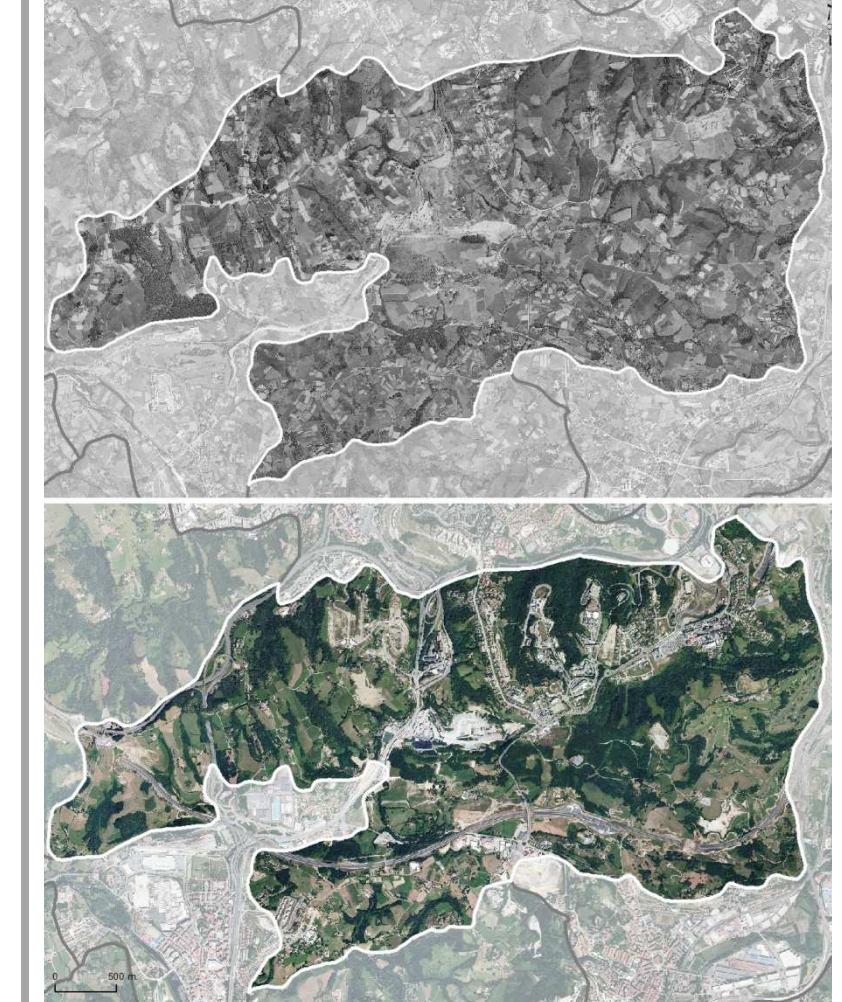
VISIBILIDAD DE LA UNIDAD DE PAISAJE



INTERVISIBILIDAD (AF)



EVOLUCIÓN 1957-2014



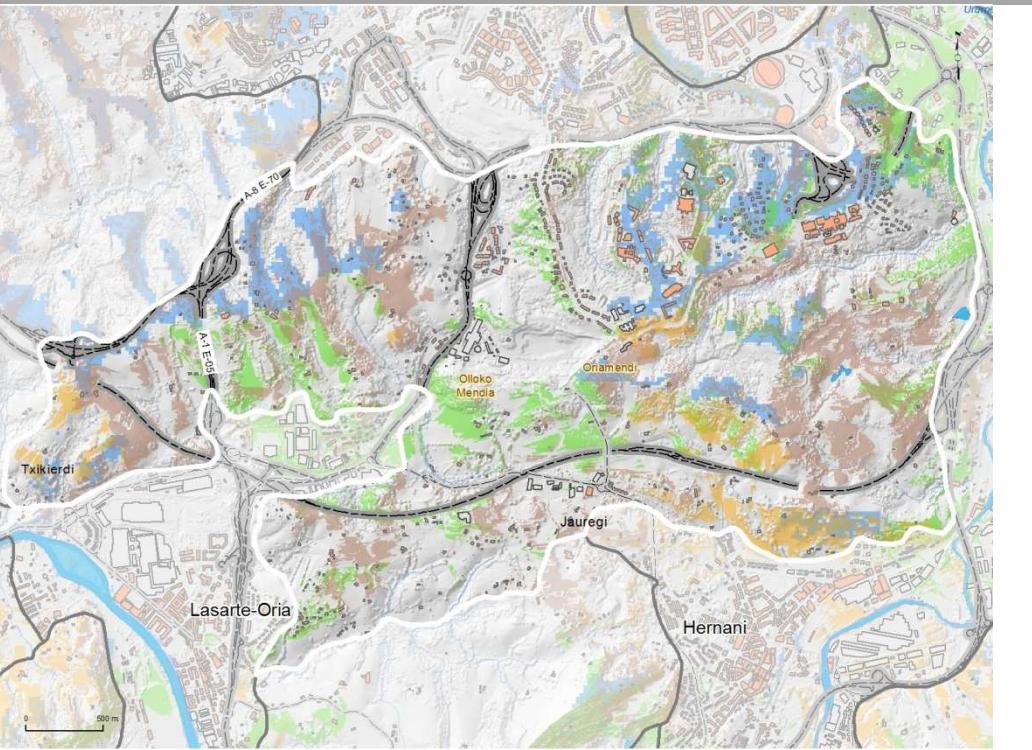
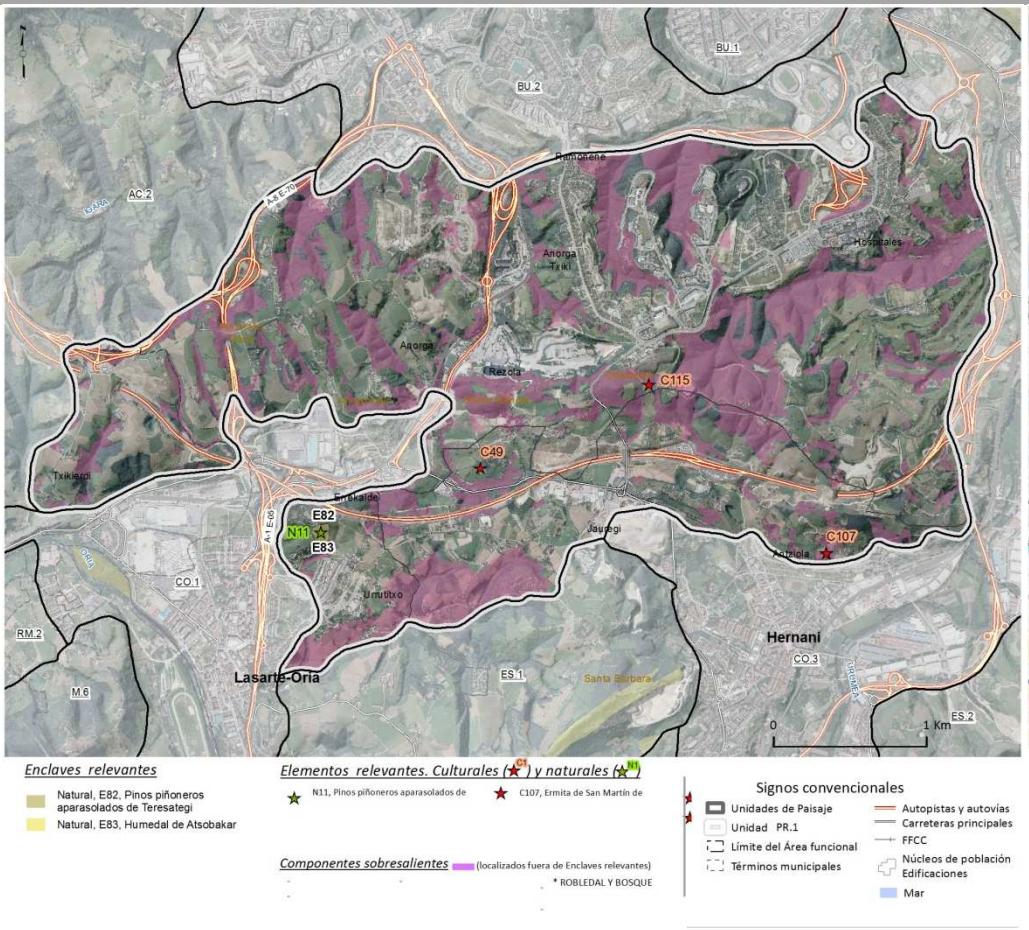
Su posición en una zona de interfluvios entre corredores, próxima a áreas montañosas, y la forma en la que se suceden las lomas sitúa a esta UP entre varias unidades o cuencas visuales. Estos límites de cuencas visuales en la coronación de las lomas (4 en la cartografía de la CAPV) se corresponden con áreas de elevada intervisibilidad -tanto interna como en referencia al conjunto del AF que, a su vez, alternan con espacios ocultos en los fondos de vaguada.

UNIDAD DE PAISAJE

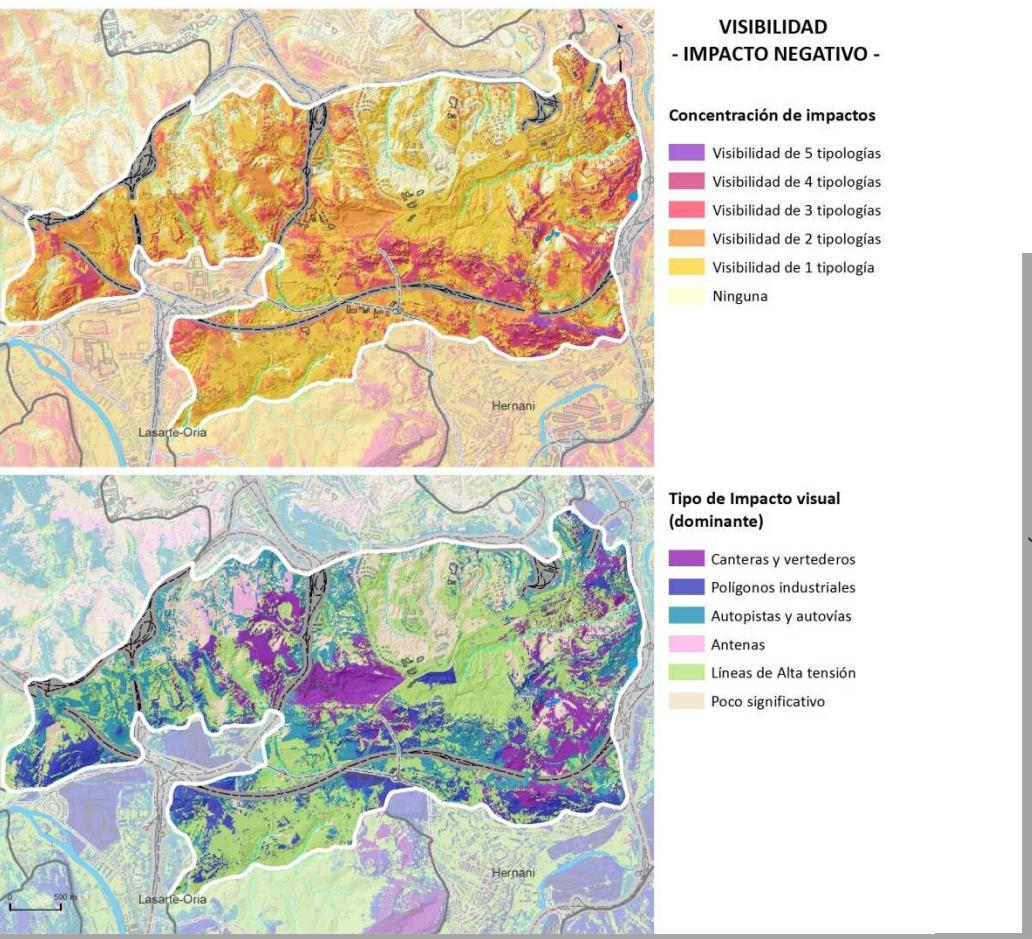
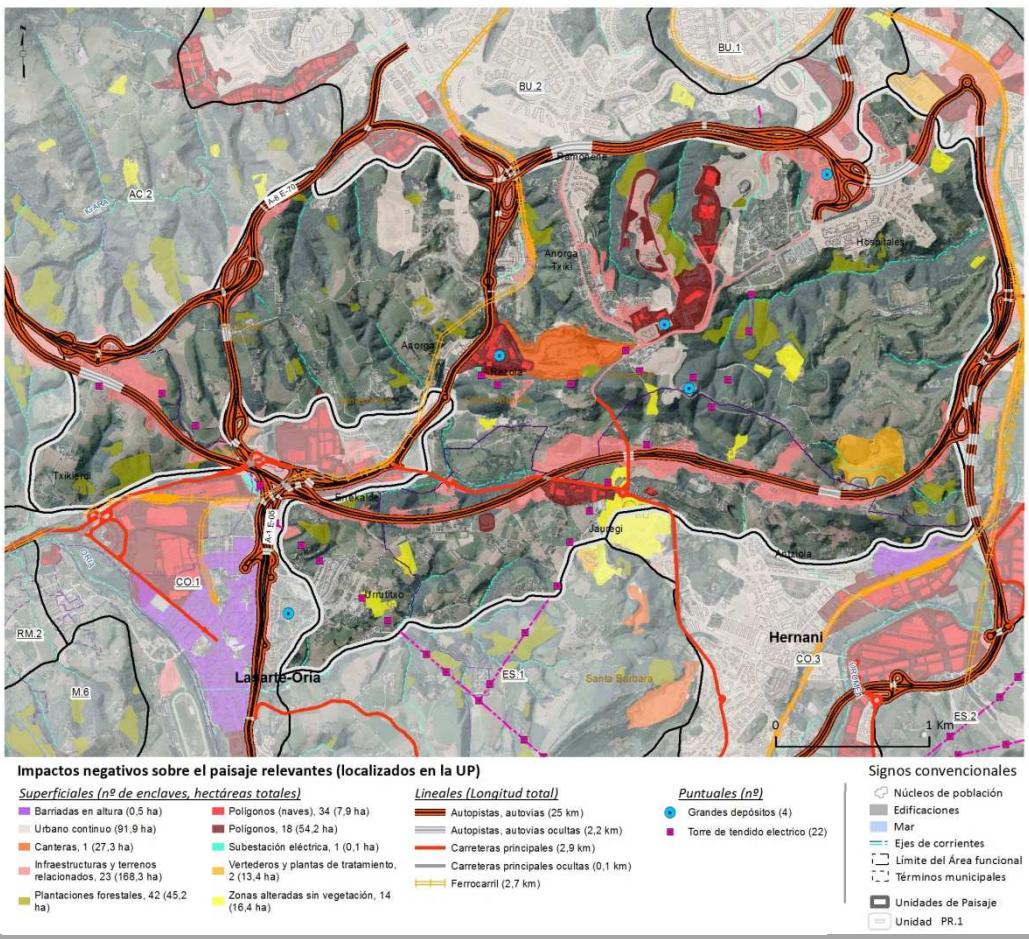
PR.1

# ESPACIOS PERIURBANOS ENTRE EL ORIA Y EL URUMEA

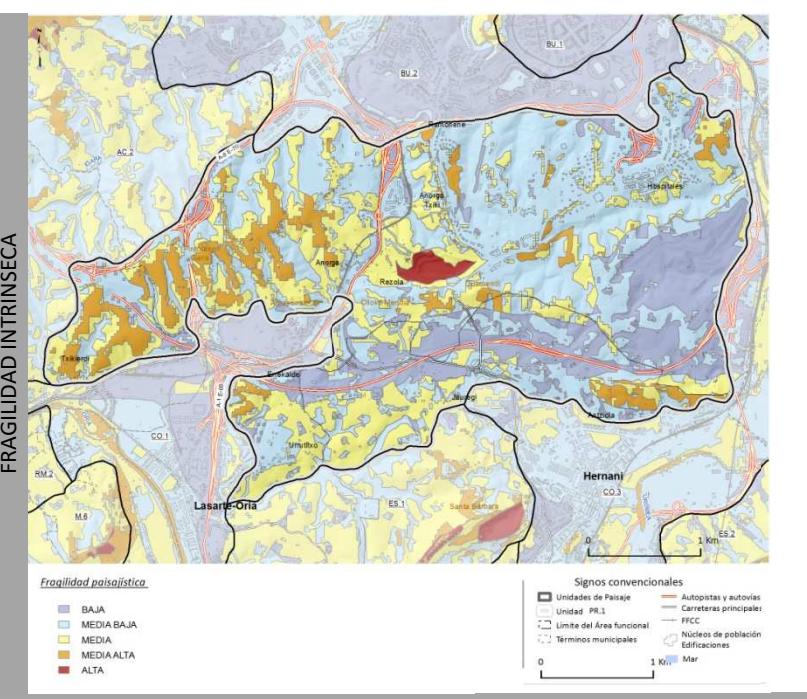
CALIDAD POSITIVA DEL PAISAJE (INTRÍNSECA -IZQUIERDA- Y ADQUIRIDA DERECHA-)



CALIDAD NEGATIVA DEL PAISAJE (INTRÍNSECA -IZQUIERDA- Y ADQUIRIDA DERECHA-)



EVALUACIÓN	
<b>CALIDAD POSITIVA DEL PAISAJE</b>	
Enclaves paisajísticos naturales relevantes	Presentes
Enclaves paisajísticos culturales relevantes	No relevantes
Elementos paisajísticos naturales relevantes	Presentes
Elementos paisajísticos culturales relevantes	Presentes
Componentes sobresalientes (fuera de enclaves relevantes)	Presentes
Vistas positivas	Presentes
<b>CALIDAD NEGATIVA DEL PAISAJE</b>	
Superficies con impacto visual negativo	Muy relevantes
Elementos lineales con impacto visual negativo	Muy relevantes
Elementos puntuales con impacto visual negativo	Muy relevantes
Vistas negativas	Muy relevantes
<b>CALIDAD ADQUIRIDA POR VALORES INTANGIBLES</b>	
Valores ecológicos	No relevantes
Valores intangibles (histórico-culturales)	No relevantes
Valores sociales	Presentes
<b>VALORES NATURALES VS VALORES PRODUCTIVOS</b>	
<b>Paisajes naturales</b>	36%
<b>Paisajes transformados</b>	38%
<b>Paisajes artificiales</b>	26%

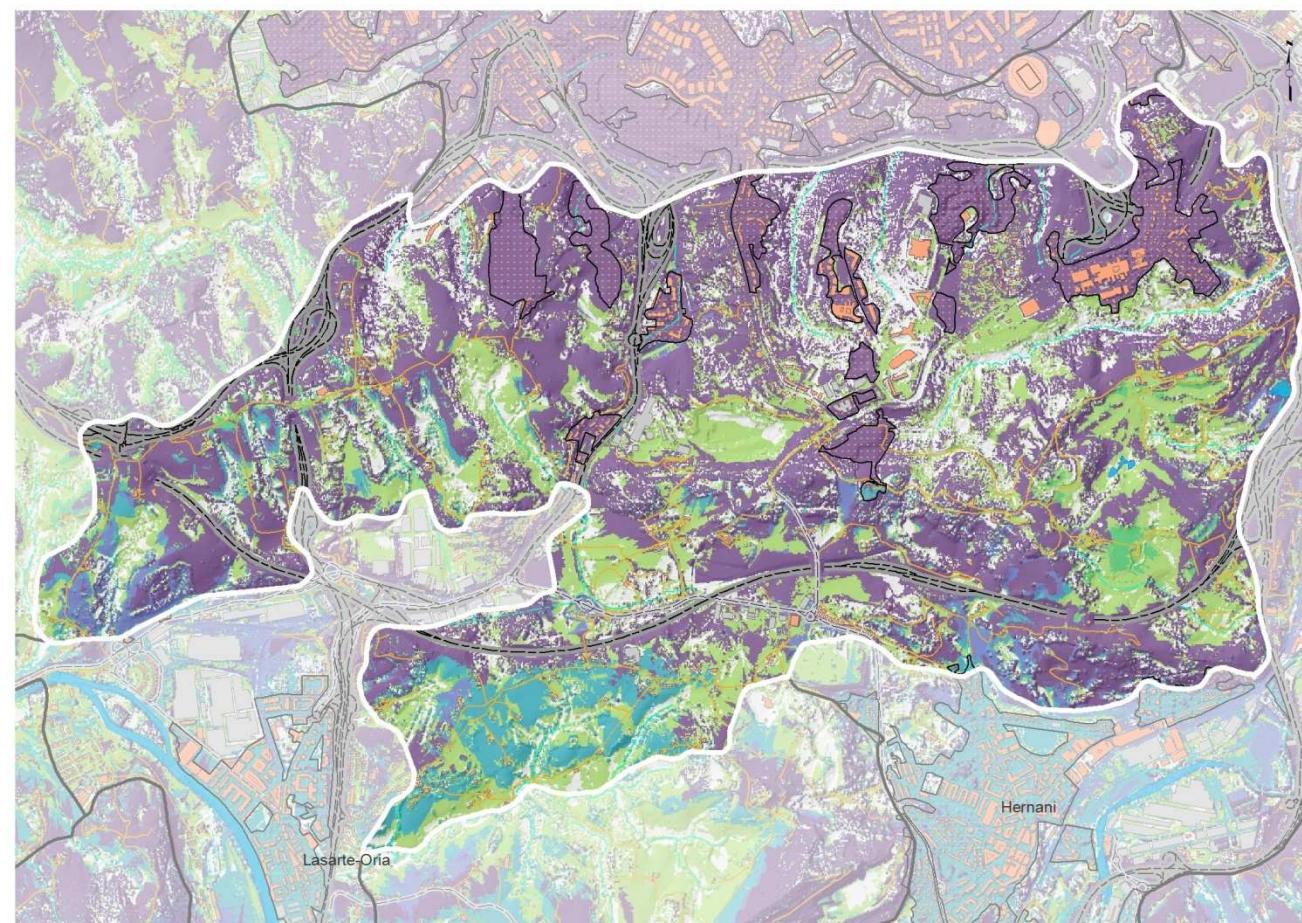


UNIDAD DE PAISAJE

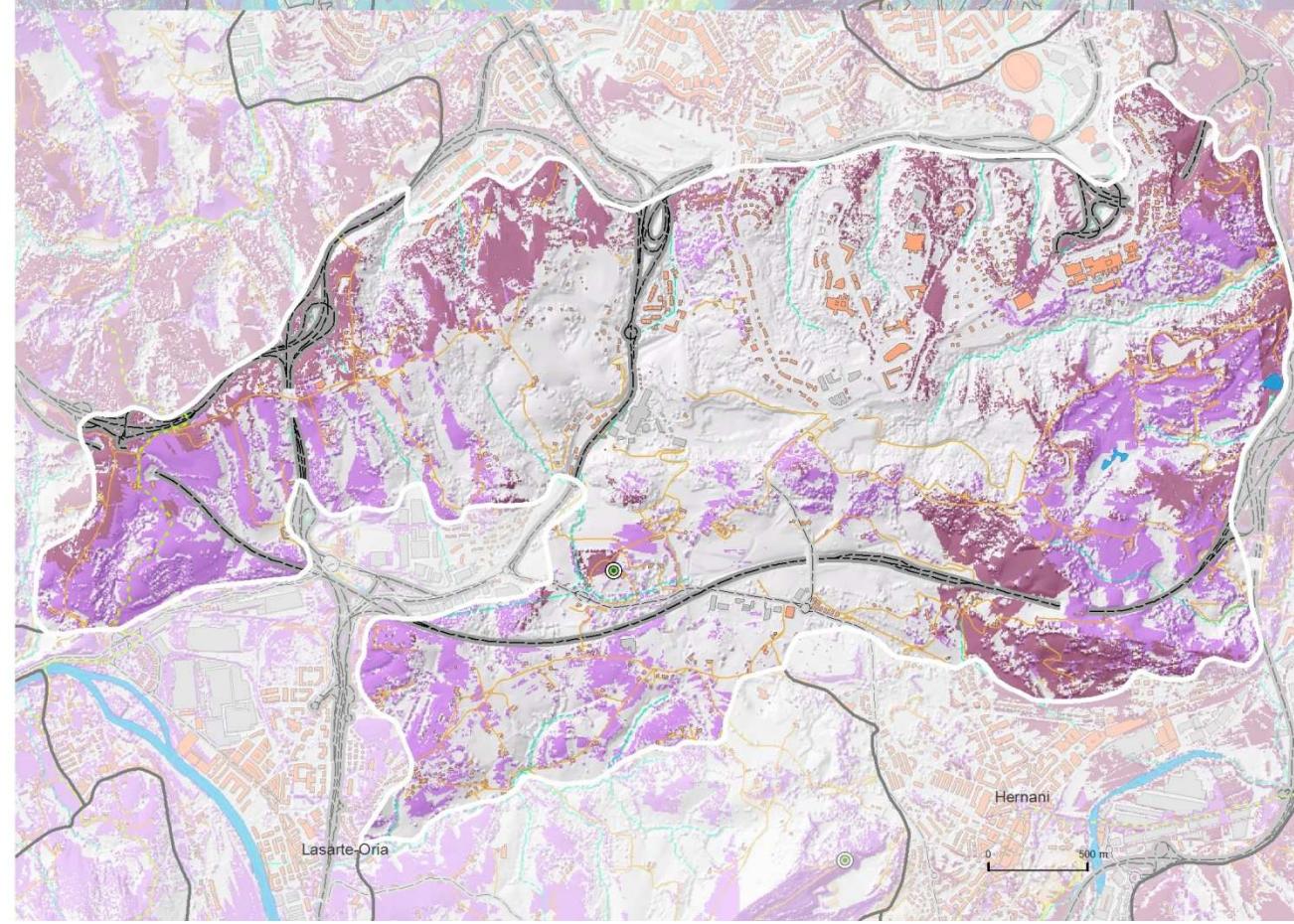
PR.1

## ESPACIOS PERIURBANOS ENTRE EL ORIA Y EL URUMEA

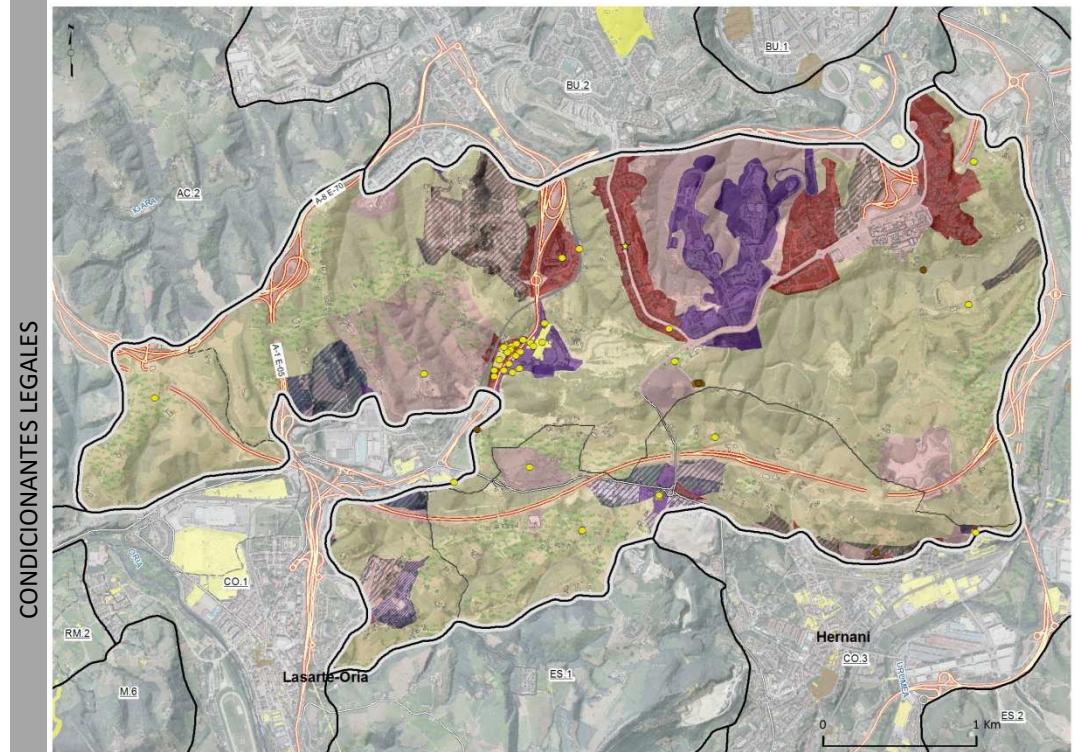
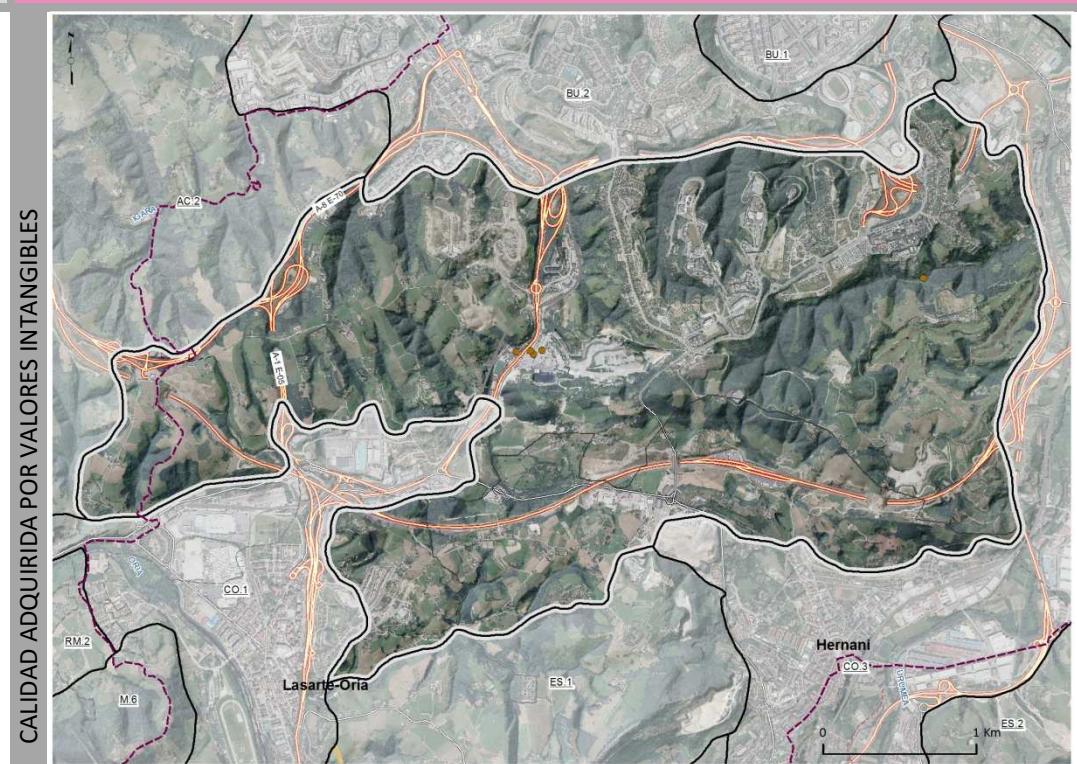
ACCESSIONAL VISUAL COTIDIANA



ACCESSIONAL VISUAL CONTEMPLATIVA



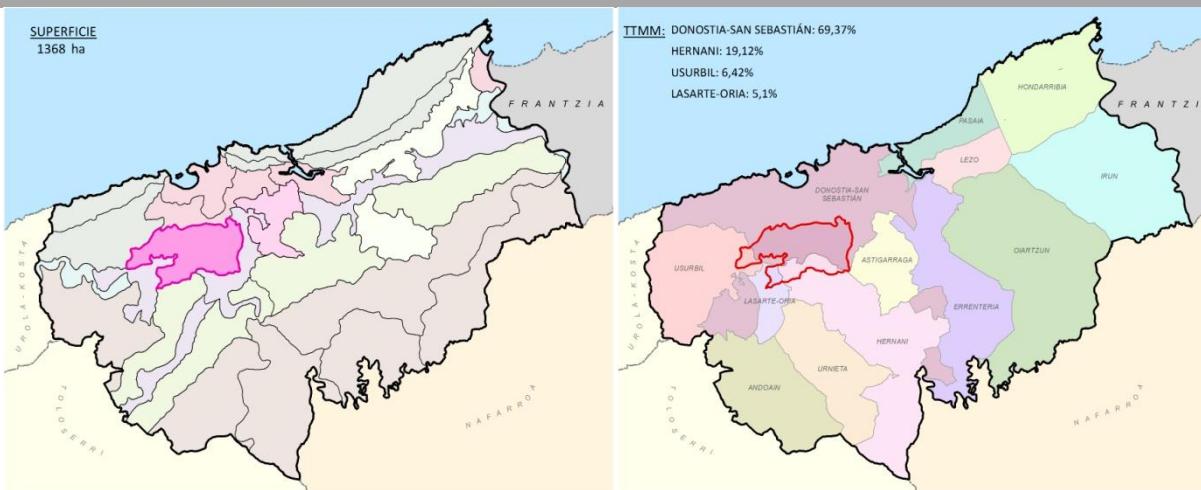
## RELIEVES ALOMADOS DEL PRELITORAL



## ESPACIOS PERIURBANOS ENTRE EL ORIA Y EL URUMEA



## RELIEVES ALOMADOS DEL PRELITORAL



Unidad de paisaje de transición entre lo rural y lo urbano conformada por un mosaico de prados y bosquetes entremezclados con usos y elementos de carácter artificial en una zona alomada delimitada entre el cinturón metropolitano de Donostia y los corredores de infraestructuras de los valles del Oria y el Urumea. Se trata de un espacio dinámico, cuyos límites se encuentran sometidos a mucha presión por parte del tejido urbano colmatado situado en contacto con la unidad. A menudo su carácter rural queda alterado por la presencia de edificios carentes de funciones asociadas al sector primario, como urbanizaciones de viviendas, naves industriales aisladas, así como impactos visuales negativos dispersos, fruto de su carácter periférico (infraedificaciones, pequeñas escombreras ilegales...), grandes movimientos de tierra, entre los que destaca la cantera y cementera localizada en Añorga o asociados a nuevos desarrollos, como sucede a ambos lados de la autopista AP-8. Se localizan distintas zonas residenciales y de servicios (barrios de Miramón, Parques tecnológicos, Hospitalares, y centros comerciales), manteniendo zonas de bosque atlántico en las vaguadas y laderas.

## OCP con carácter general:

Mejora

AEIP

Mejora de los espacios periurbanos. Que los futuros desarrollos mejoren e integren los espacios perirurbanos manteniendo y conservando los componentes y elementos que presentan alto valor de paisaje

## OCP ESPECÍFICOS:

G.1 Incorporar el recurso paisaje con un mayor peso dentro del análisis de alternativas a lo hora de localizar futuros desarrollos.

- Área de carácter estratégico del corredor del Urumea.
- Áreas de carácter estratégico de Lasarte-Oria, altos de Zubieta y Arrizeta.

## OCP en relación a asentamientos urbanos. (U).

U.M.2 Mejorar visualmente los espacios periurbanos.

- En toda la UP.

U.M.3 Mejorar visualmente los accesos a los núcleos.

- Entrada Donostia Añorga

U.M.4 Mejorar el suelo urbanizado vacante.

- Donostia/San Sebastián: Atotxa Erreka, Zabaleta Berri..

U.M.5 Mejorar visualmente los polígonos industriales.

- Donostia/San Sebastián: Belartzza (I).

- Hernani: Galarreta.

## OCP en relación a infraestructuras de transporte, energía y telecomunicaciones

I.M.1 Mejorar (elementos y vistas) de infraestructuras de transporte.

- Autopistas, autovías y vías de doble calzada.
- Vías férreas.

## OCP en relación a infraestructuras de transporte, energía y telecomunicaciones

I.M.2. Integración paisajística de depósitos e infraestructuras de transporte de energía y telecomunicaciones.

- ST Cementos Rezola (Añorga), (Donostia / San Sebastián).

## OCP en relación actividades extractivas vertederos y plantas de tratamiento de residuos. (E).

E.M.1 Mejorar visualmente canteras y vertederos.

- Cantera de Basozabal. (Donostia/San Sebastián).

## OCP en relación a usos ganaderos y agrarios

A.C.1 Mantener los usos agroganaderos generadores de paisajes de calidad.

- Área agropecuaria estratégica de Lasarte.
- Área agropecuaria estratégica de Usurbil-Guarda.

## OCP en relación a patrimonio cultural. (P).

P.C.1 Conservar y mantener el patrimonio: militar, religioso, industrial, civil, etnográfico así como los caminos históricos como ejes vertebradores del paisaje.

- Caserío Zabalaga (Chillidaleku). (Hernani).
- Ermita de San Juan Bautista y San Sebastián de Oriamendi. (Donostia/San Sebastián).
- Ermita de San Martín de Sastia. (Hernani).
- GR-34.
- Monte y fuerte de Oriamendi. (Donostia/San Sebastián).

## OCP en relación a paisajes naturales. (N).

N.C.3. Conservar el paisaje de las principales láminas de agua y su vegetación asociada.

- Humedal de Atsobakar. (Lasarte-Oria).

N.C.5. Conservar los árboles singulares.

- Pinos piñoneros aparaosolados de Teresategi. (Lasarte-Oria).

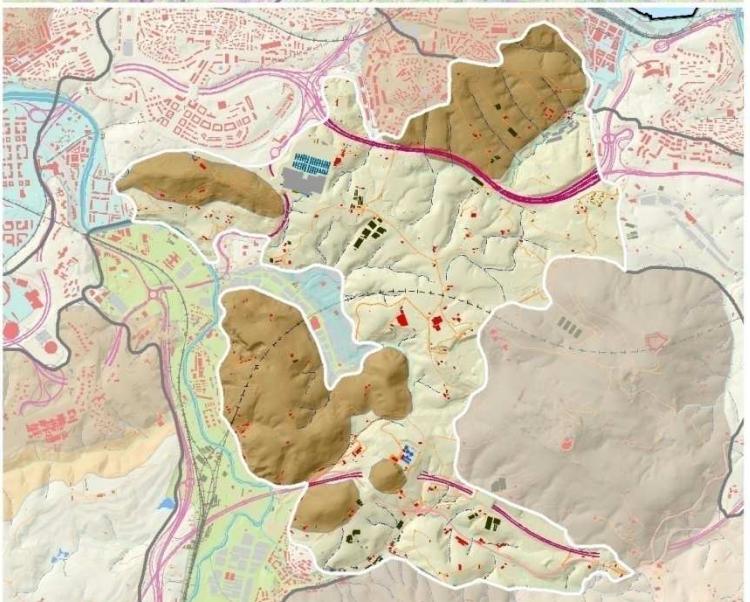
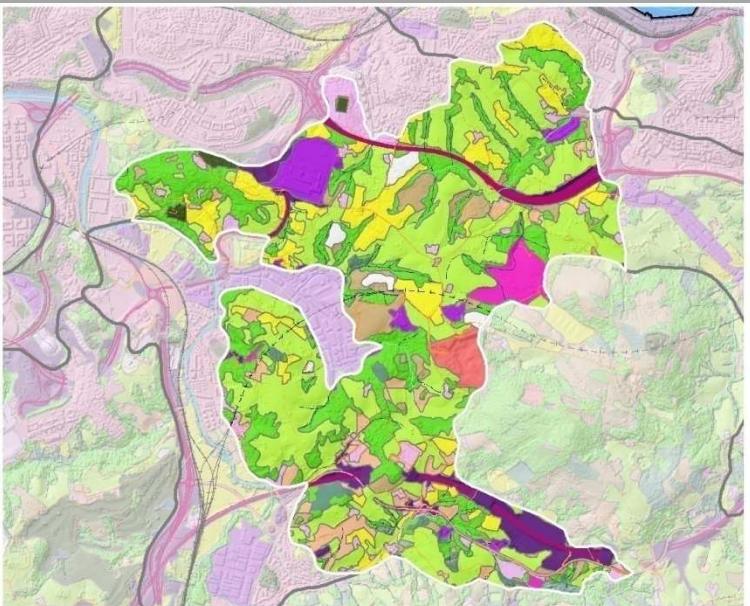
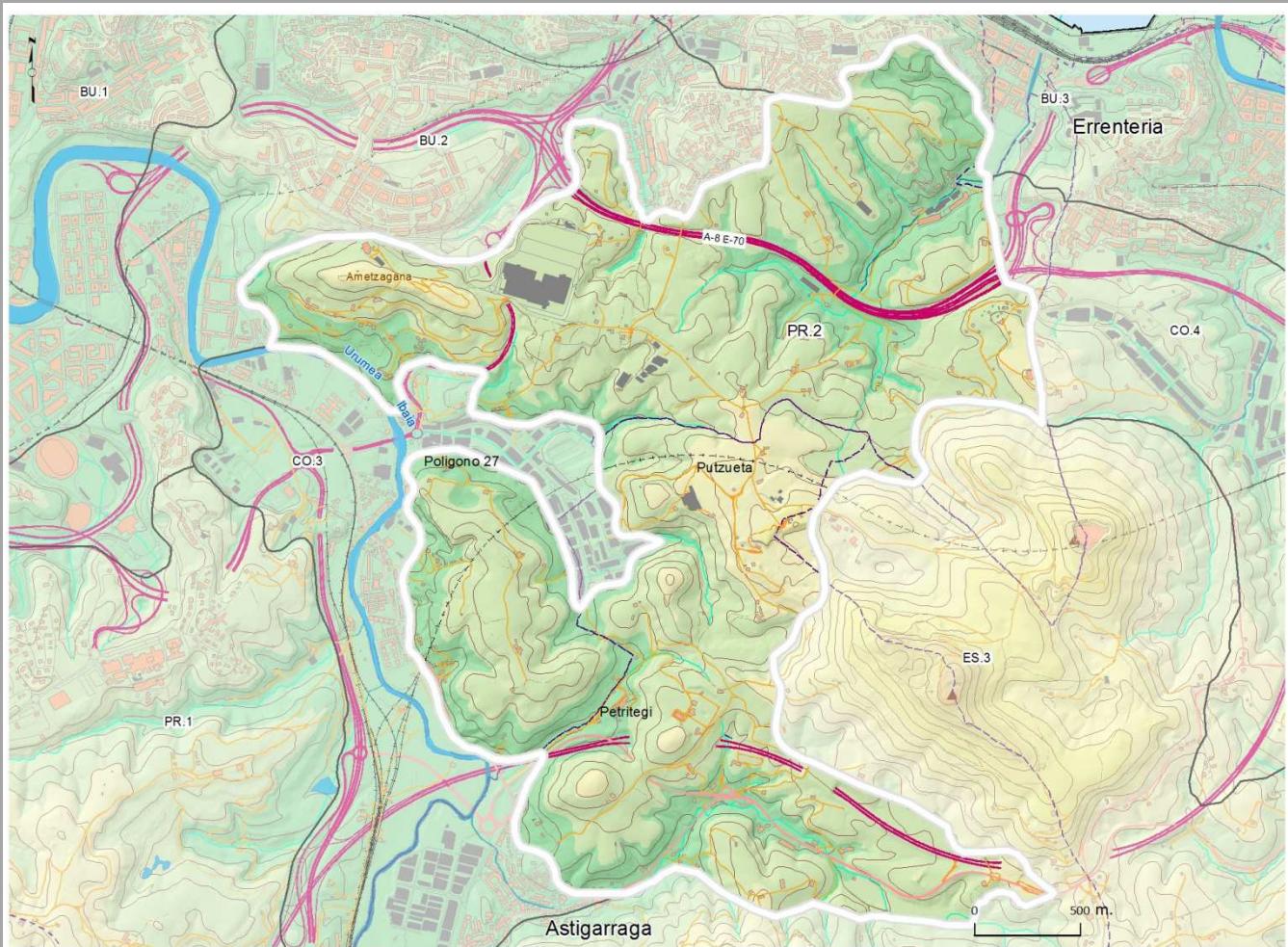
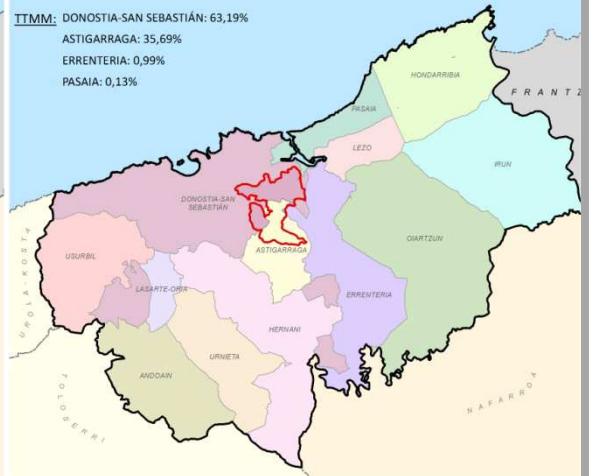
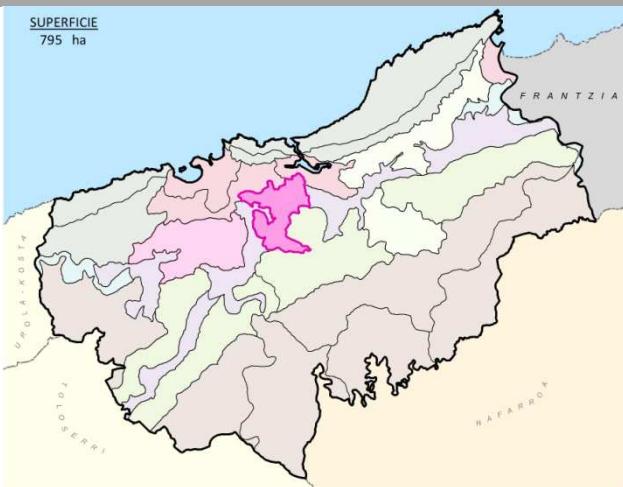
N.R.1 Restaurar paisajes naturales, actualmente degradados o desaparecidos.

- Márgenes con infraestructuras de comunicación. Ríos Orio y Urumea, (PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos).
- Margen con necesidad de recuperación. (PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos).



**UNIDAD DE PAISAJE**
**PR.2 ESPACIOS PERIURBANOS ENTRE EL URUMEA Y EL OIARTZUN**


En los interfluvios entre el río Urumea y el río Oiartzun, transición desde las zonas urbanas occidentales del *Cinturón periférico de Donostia* y la *Bahía de Pasaia* hasta las primeras estribaciones montañosas (*Montes de Santiagomendi-San Marko*), se extiende un paisaje de suaves lomas y cerros dispersos, cubiertas de prados y praderas de siega, donde las laderas de las vaguadas aparecen cubiertas por retazos del bosque atlántico, y los usos artificiales de vías de comunicación y nuevas urbanizaciones van ganando progresivamente terreno a los caseríos tradicionales, otorgando todo ello al conjunto un carácter rural-periurbano.

**RELIEVES ALOMADOS DEL PRELITORAL**


UNIDAD DE PAISAJE

PR.2

## ESPACIOS PERIURBANOS ENTRE EL URUMEA Y EL OIARTZUN

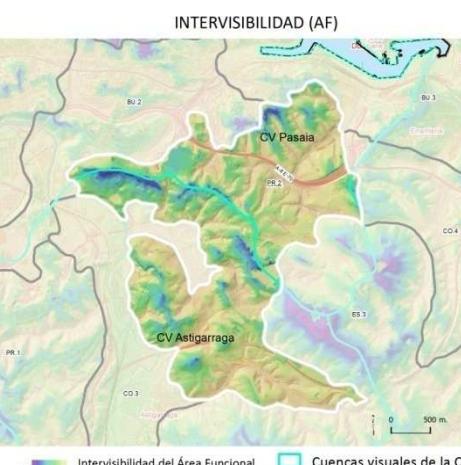
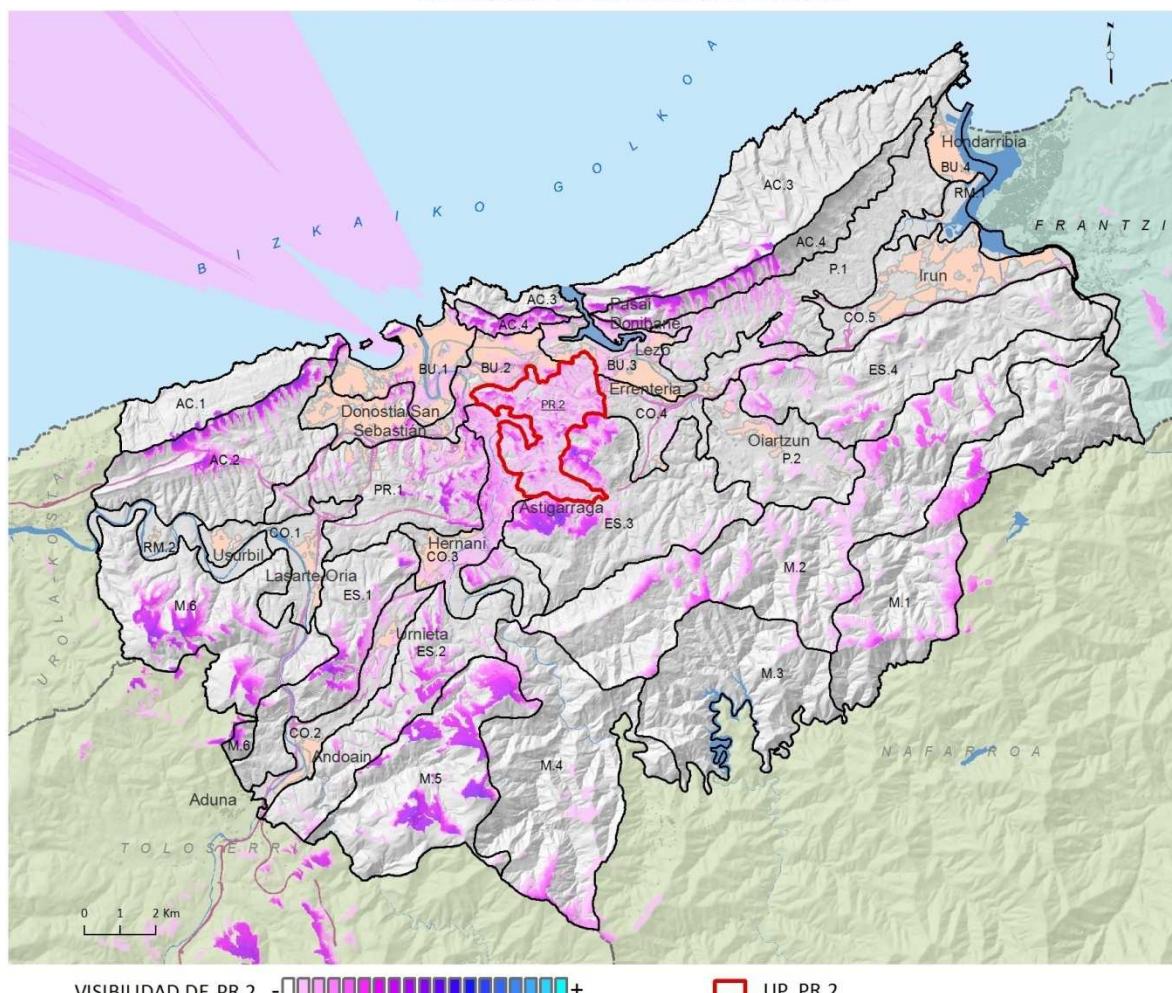


## RELIEVES ALOMADOS DEL PRELITORAL



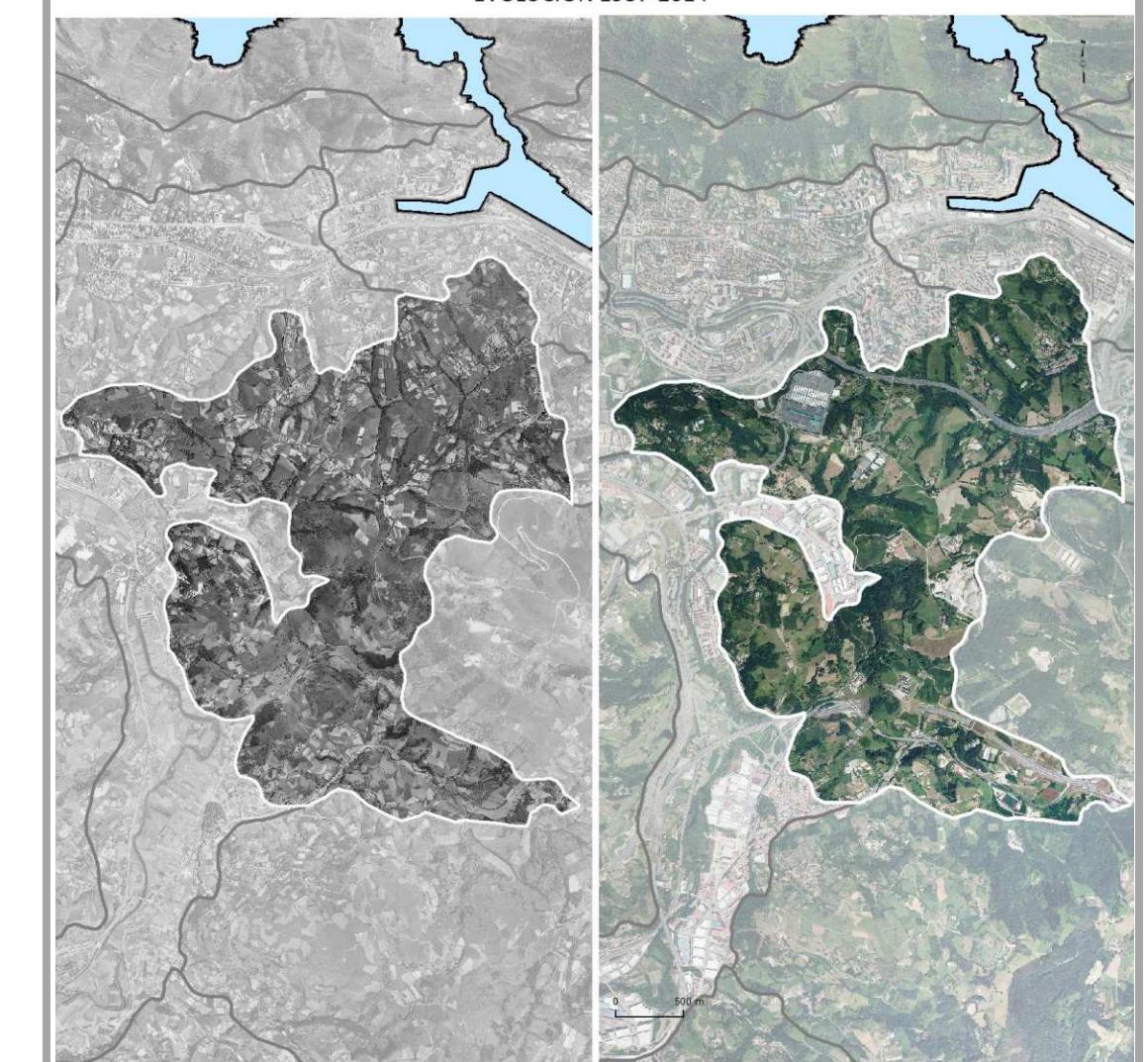
Relieves de formas alomadas, entre los montes de San Marko, Txoritokieta y Santiagomendi, y las zonas llanas de los tramos bajos de los ríos Urumea y Oiartzun. Transición entre el paisaje rural-natural de dichas estribaciones montañosas y el continuo urbano que define su frontera septentrional, formado por el *Cinturón periférico de Donostia* y la *Bahía urbana de Pasaia*, prolongado al oeste y al este por los corredores del Bajo Urumea (CO.3) y de Oarsoaldea (CO.4), respectivamente. Los usos dominantes vienen dados por una matriz de praderías y bosques entre los que aparecen numerosos elementos artificiales que configuran su carácter periurbano: grandes infraestructuras de comunicación, infraedificaciones, instalaciones agropecuarias intensivas (invernaderos), movimientos de tierra generados por las actividades extractivas, escombreras o vertederos, etc. Entre estos últimos destaca el vertedero clausurado de la Mancomunidad de San Marko, el más grande de Gipuzkoa. Contribuyen en buena medida a acentuar su carácter transformado las 'intromisiones' urbanas o industriales en forma de viviendas dispersas, naves y superficies industriales o de servicios, pero que aún se perciben como áreas fuera de la ciudad por estar rodeadas de zonas boscosas. Es el caso particular del pequeño cerro de Garbera en Donostia, transformado en un gran centro comercial junto al que se conservan zonas boscosas como las de Ametzagaina, donde se localiza el parque y el fuerte en ruinas homónimos, restos de las guerras carlistas del siglo XIX. Otro aspecto importante en la paulatina transformación son los grandes ejes de comunicación que atraviesan la unidad, las autopistas GI-20 por el norte y AP-8 por el sur.

VISIBILIDAD DE LA UNIDAD DE PAISAJE



Su posición central en el Área Funcional, deprimida respecto a los montes circundantes pero elevada respecto a los fondos de valle y las bahías próximas, proporciona a esta UP valores significativos de intervisibilidad en el conjunto del AF. La UP es especialmente visible desde los montes próximos de Ulia, San Marko y Santiagomendi. También desde las cuestas del Mendizorrotz y el Jaizkibel (en su mitad occidental) e, incluso, desde otros tan alejados de la unidad como el Andatza, el Adarra o las Peñas de Aia. Su visibilidad intrínseca (en el interior de la UP) es, en cambio, baja. La sucesión de lomas y vaguadas limita enormemente las vistas a excepción de los emplazamientos dominantes, entre los que destaca la divisoria de la loma de Ametzagaina, límite entre las Cuenca visual de Pasaia y de Astigarraga.

EVOLUCIÓN 1957-2014

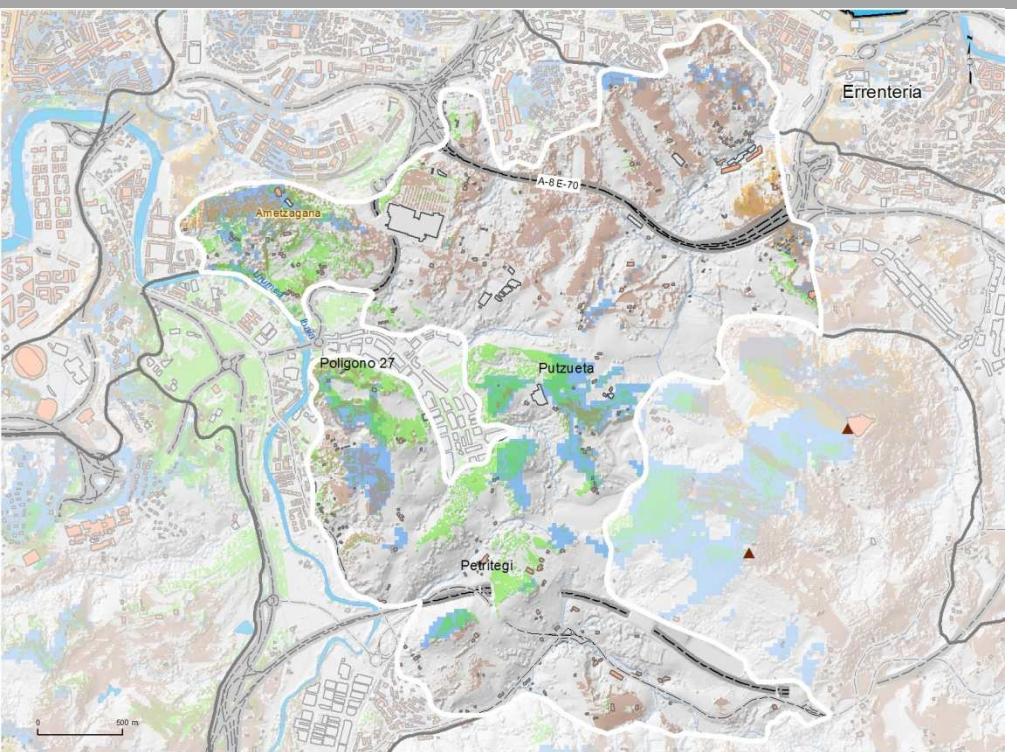
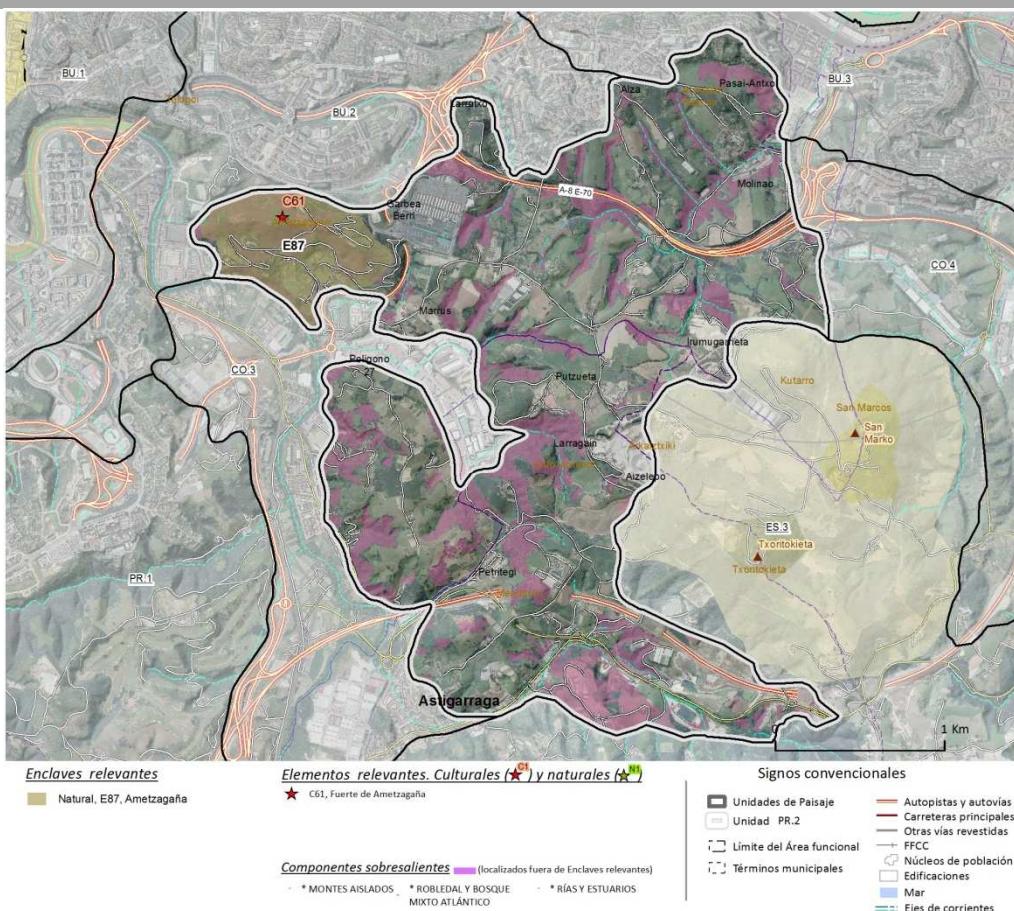


UNIDAD DE PAISAJE

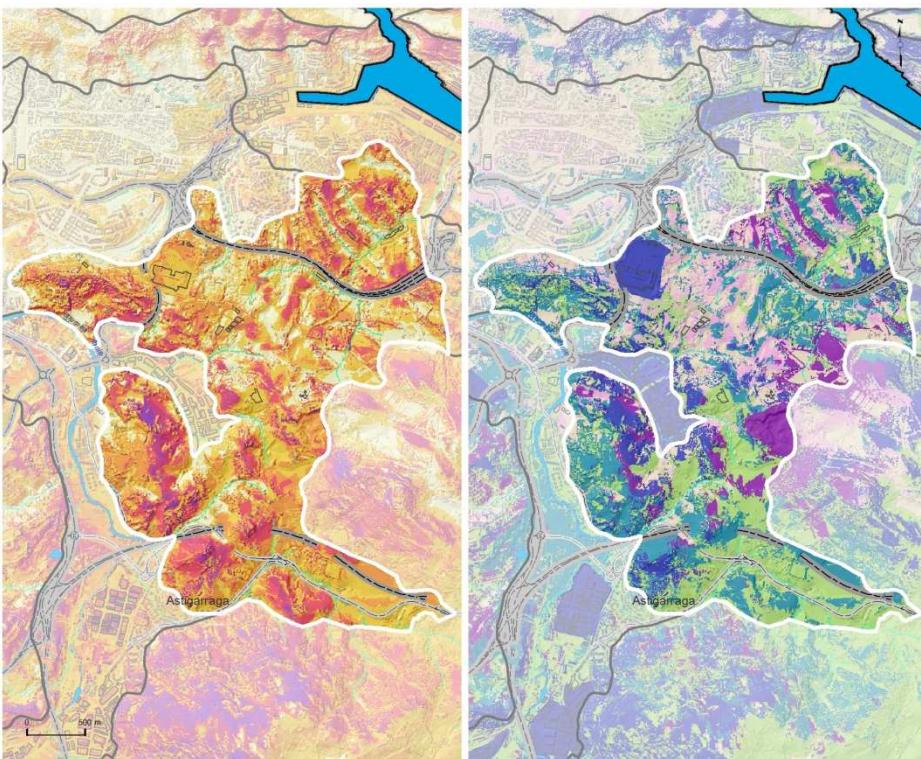
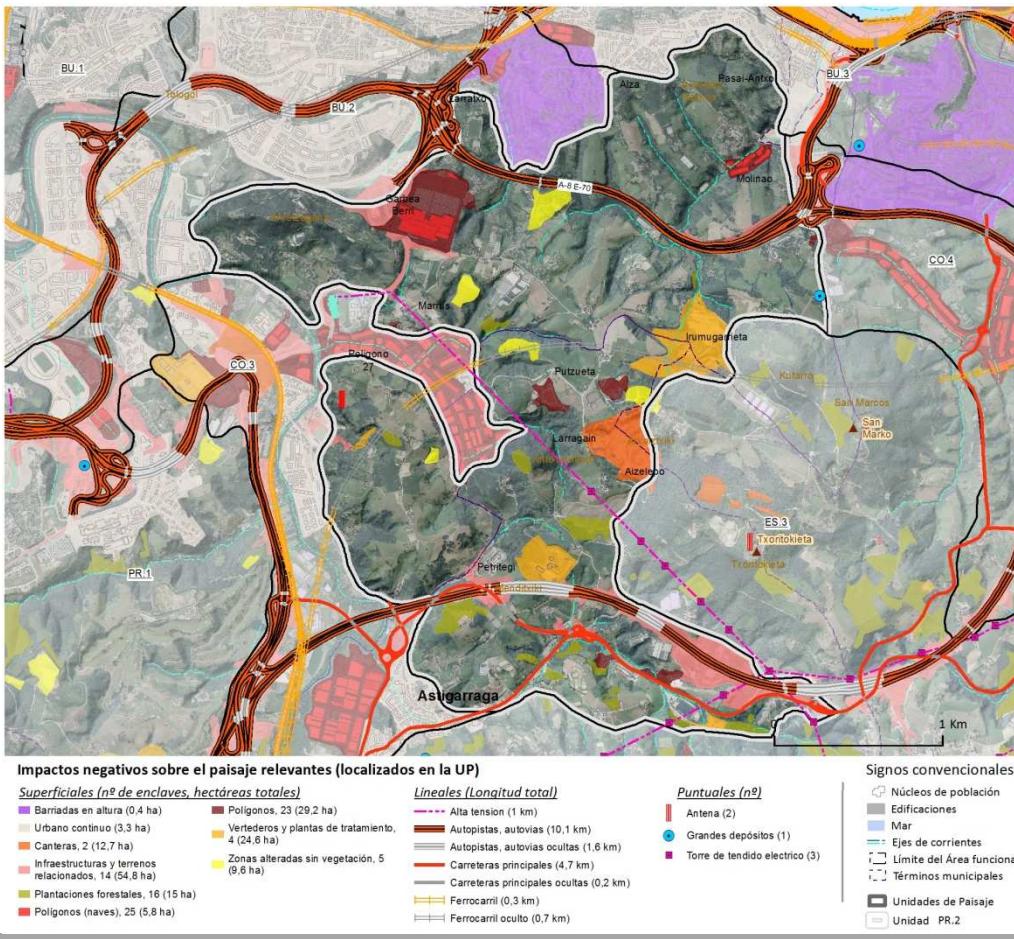
PR.2

## ESPACIOS PERIURBANOS ENTRE EL URUMEA Y EL OIARTZUN

CALIDAD POSITIVA DEL PAISAJE (INTRÍNSECA -IZQUIERDA- Y ADQUIRIDA DERECHA-)



CALIDAD NEGATIVA DEL PAISAJE (INTRÍNSECA -IZQUIERDA- Y ADQUIRIDA DERECHA-)



UNIDADES DE PAISAJE: BAHÍAS Y ÁREAS URBANAS DEL LITORAL

## RELIEVES ALOMADOS DEL PRELITORAL

### EVALUACIÓN

#### CALIDAD POSITIVA DEL PAISAJE

Enclaves paisajísticos naturales relevantes	Presentes
Enclaves paisajísticos culturales relevantes	No relevantes
Elementos paisajísticos naturales relevantes	No relevantes
Elementos paisajísticos culturales relevantes	Presentes
Componentes sobresalientes (fuera de enclaves relevantes)	Presentes
Vistas positivas	Muy relevantes

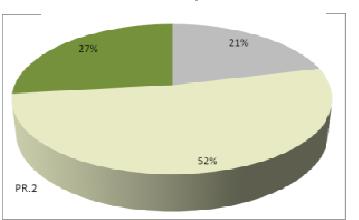
#### CALIDAD NEGATIVA DEL PAISAJE

Superficies con impacto visual negativo	Presentes
Elementos lineales con impacto visual negativo	Muy relevantes
Elementos puntuales con impacto visual negativo	Muy relevantes
Vistas negativas	Muy relevantes

#### CALIDAD ADQUIRIDA POR VALORES INTANGIBLES

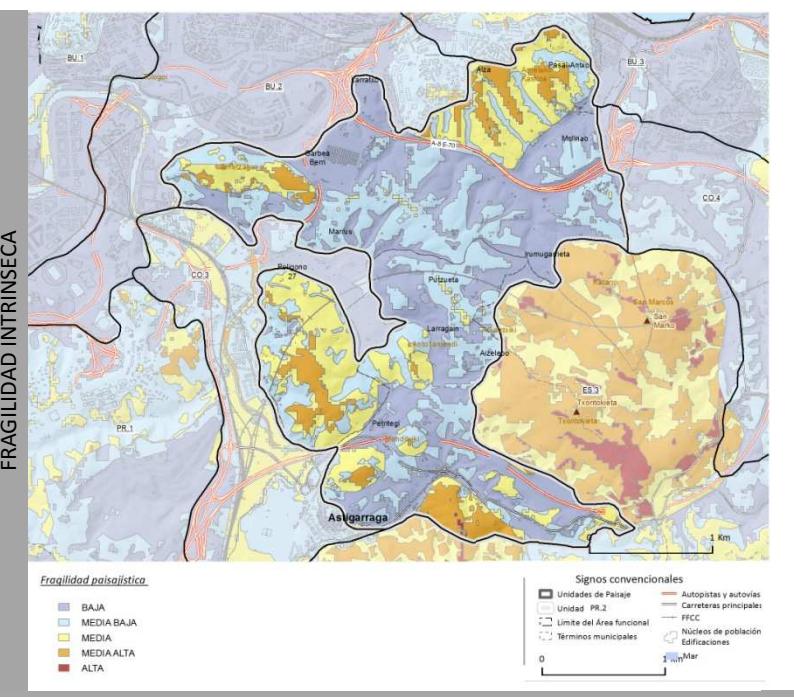
Valores ecológicos	No relevantes
Valores intangibles (histórico-culturales)	Presentes
Valores sociales	Presentes

#### VALORES NATURALES VS VALORES PRODUCTIVOS



#### FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA

Fragilidad intrínseca	Presentes
Accesibilidad visual cotidiana	Muy relevantes
Accesibilidad visual contemplativa	Presentes



**UNIDAD DE PAISAJE**

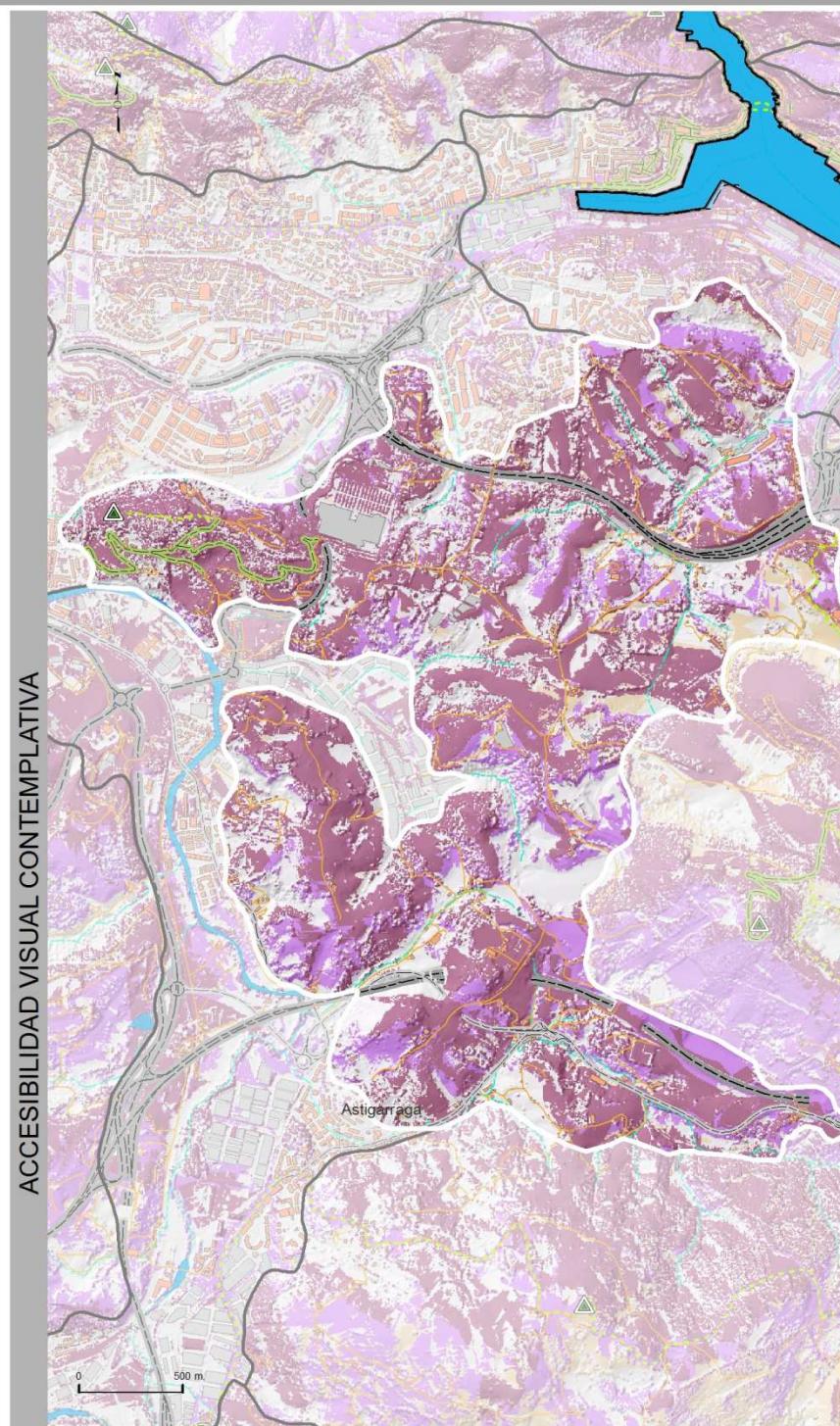
PR2

## **ESPACIOS PERIURBANOS ENTRE EL URUMEA Y EL OIARTZUN**



## **ACCESIBILIDAD VISUAL -COTIDIANA-**

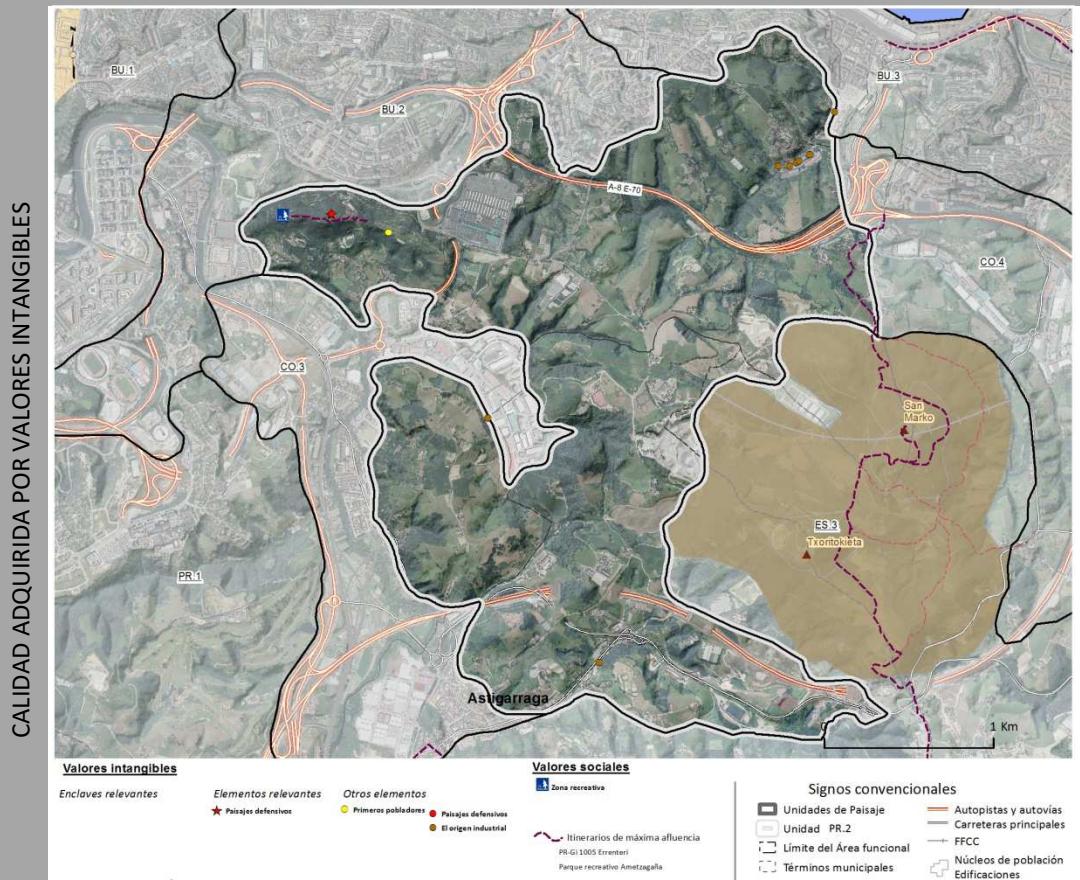
- |  |   |
|--|---|
|  Muy Alta           |  Autopistas y autopas          |
|  Alta               |  Carreteras principales        |
|  Media              |  Otras vías revestidas         |
|  Baja               |  FFCC                          |
|  Muy Baja           |  Núcleos de población          |
|  Poco significativa |  Edificaciones                 |
|  |  Naves industriales, terciario |



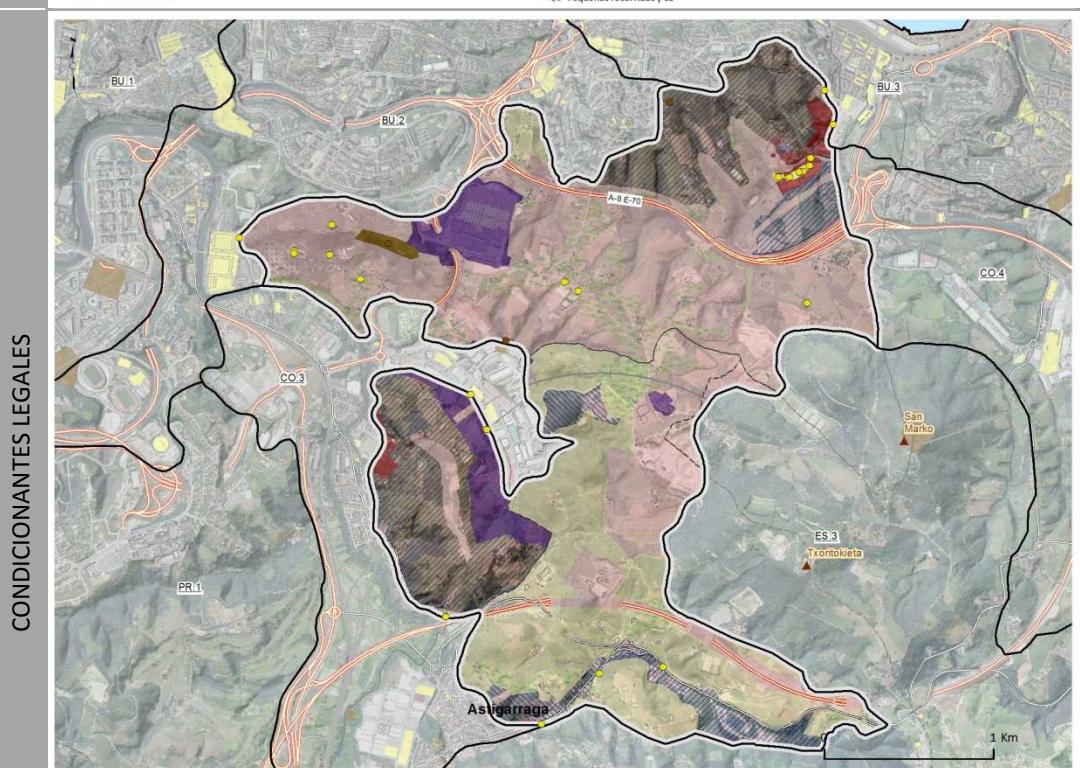
ACCESIBILIDAD VISUAL  
-CONTEMPLATIVA-

- Alta
  - Media
  - Baja
  - Poco significativa
  - Punto principal
  - ▲ Punto secundario
  - Carreteras paisajísticas
  - - - Itinerarios a pie o bicicleta

## **RELIEVES ALOMADOS DEL PRELITORAL**



CONDICIONANTES LEGAUX

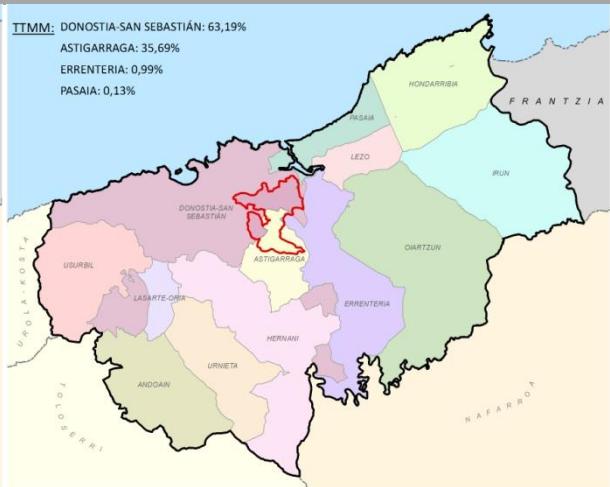
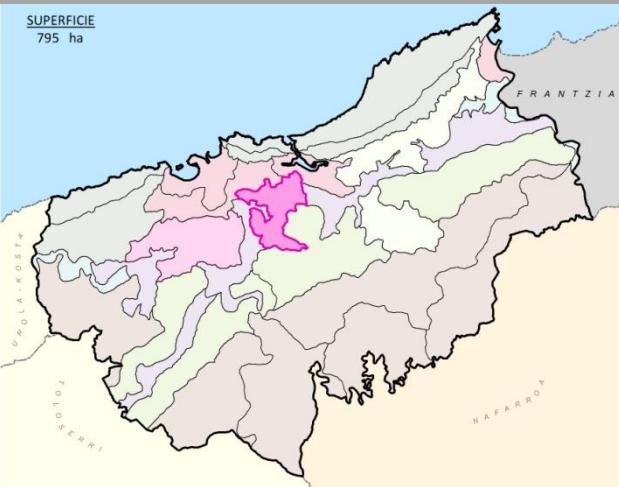


UDALPLA

UDALPLAN	PLANES TERRITORIALES
SISTEMA GENERAL	PITS Agroforestal
SUelo no urbanizable	Agroacuacultivo: Alto valor estratégico
SU NO SECTORIZADO	Mejora Ambiental
URBANIZABLE ACT. ECORNÓMICAS	PITS Litoral
URBANIZABLE RESIDENCIALAS	Áreas de mejora de ecosistemas
SU NO CONSOLIDADO AE	Áreas degradadas a recuperar
SU CONSOLIDADO AE	
SU CONSOLIDADO RESIDENCIAL	

- PROTECCIÓN AMBIENTAL
- PROTECCIÓN PATRIMONIAL
  - Protección arqueológica
  - Inventario Catálogo de Patrimonio
  - Patrimonio protegido
  - Inventario Catálogo de patrimonio

- **Signos convencionales**
- **Unidades de Paisaje**
  - **Unidad PR.2**
  - **Límite del Área funcional**
  - **Términos municipales**
- **Autopistas y autopistas**
- **Carreteras principales**
- **FFCC**
- **Núcleos de población**
  - **Edificaciones**
  - **Mar**



Caracterizada por su carácter de transición entre lo urbano y lo rural, en este caso situada en los interfluvios entre el río Urumea y el río Oiartzun, en la trasera de las Bahías de Donostia San Sebastian y Pasaia. La morfología es de suaves lomas y cerros dispersos, cubiertas de prados y praderas de siega, donde las laderas de las vaguadas aparecen cubiertas por retazos del bosque atlántico, y los usos artificiales de vías de comunicación y nuevas urbanizaciones van ganando progresivamente terreno a los caseríos tradicionales, otorgando todo ello al conjunto un carácter rural-periurbano. En el mosaico de prados y pastos atlánticos, se intercalan elementos artificiales que configuran su carácter periurbano: grandes infraestructuras de comunicación, viviendas dispersas, naves y superficies industriales o de servicios, infraedificaciones, instalaciones agropecuarias intensivas (invernaderos), movimientos de tierra generados por las actividades extractivas, escombreras o vertederos, etc. Entre estos últimos destaca el vertedero clausurado de la Mancomunidad de San Marko, el más grande de Gipuzkoa. Estas 'intromisiones' aún se perciben como áreas fuera de la ciudad por estar rodeadas de zonas boscosas. Es el caso particular del pequeño cerro de Garbera en Donostia, transformado en un gran centro comercial junto al que se conservan zonas boscosas como las de Ametzagaina, donde se localiza el parque y el fuerte en ruinas homónimos, restos de las guerras carlistas del siglo XIX. Otro aspecto importante en la paulatina transformación son los grandes ejes de comunicación que atraviesan la unidad, las autopistas GI-20 por el norte y AP-8 por el sur.

**OCP con carácter general:**

Mejora

**AEIP**

Mejora visual de los espacios periurbanos, en especial la integración de infraestructuras. Que los futuros desarrollos mejoren e integren los espacios perirurbanos manteniendo y conservando los componentes y elementos que presentan alto valor de paisaje

**OCP ESPECÍFICOS:**

G.1. Incorporar el recurso paisaje con un mayor peso dentro del análisis de alternativas a lo hora de localizar futuros desarrollos.

- Área de carácter estratégico del corredor del Urumea.
- Áreas de carácter estratégico de la Bahía de Pasaia.

**OCP en relación a asentamientos urbanos. (U).**

U.M.2 Mejorar visualmente los espacios periurbanos.

- En toda la UP.

U.M.5 Mejorar visualmente los polígonos industriales

- Astigarraga: Ubarburu, Putzueta.

**OCP en relación a infraestructuras de transporte, energía y telecomunicaciones**

I.M.1 Mejorar (elementos y vistas) de infraestructuras de transporte.

- Autopistas, autovías y vías de doble calzada.

I.M.2. Integración paisajística de depósitos e infraestructuras de transporte de energía y telecomunicaciones.

- Depósitos.

**OCP en relación a usos ganaderos y agrarios**

A.C.1 Mantener los usos agroganaderos generadores de paisajes de calidad.

- Área agropecuaria estratégica de Santiacomendi.
- Área agropecuaria estratégica de Usurbil-Guarda.
- Área agropecuaria estratégica de Gartzategi.

A.M.1 Mejora del paisaje agropecuario (grandes infraestructuras).

- Invernaderos de gran impacto.

**OCP en relación a paisajes naturales. (N).**

N.C.1 Conservar los recursos fisiográficos.

- Ametzagaña. (Donostia/San Sebastián).
- Parque de Lau Haizeta.

N.R.1 Restaurar paisajes naturales, actualmente degradados o desaparecidos.

- Márgeles con infraestructuras de comunicación. Ríos Oiartzun y Urumea, (PTS de Márgeles de Ríos y Arroyos).
- Margen con necesidad de recuperación. (PTS de Márgeles de Ríos y Arroyos).

**OCP en relación a patrimonio cultural. (P).**

P.C.1 Conservar y mantener el patrimonio: militar, religioso, industrial, civil, etnográfico así como los caminos históricos como ejes vertebradores del paisaje.

- Fuerte de Ametzagaña. (Donostia/San Sebastián).
- Parque recreativo Ametzagaña. (Donostia/San Sebastián).
- PR-Gi 1005 Errenteria.

