

**PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR “27 ERROTAZAR”**  
**DEL PGOU DE ZARAUTZ**

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**  
Octubre 2021

**EQUIPO REDACTOR:**

**Dirección de los trabajos:**

Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto

**Colaboradores:**

Manu Arruabarrena Florez, Arquitecto

Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

Mikel Iriondo Iturrioz, Abogado

Iñaki Urrizalki Oroz, Biólogo

Juan Ignacio Cortés Arzallus, Delineación y edición

Maria Jose Fernández Calonge, Delineación y edición

**Autor del Documento Inicial Estratégico:**

Iñaki Urrizalki Oroz, Biólogo

## **INDICE GENERAL**

- \* **Documento 1. MEMORIA.**
- \* **Documento 2. PLANOS.**

**PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR “27 ERROTAZAR” DEL PGOU DE ZARAUTZ**

Documento Inicial Estratégico

Octubre de 2021

---

**PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR “27 ERROTAZAR” DEL PGOU DE ZARAUTZ**

Documento Inicial Estratégico

Octubre de 2021

---

**Documento 1.**  
**MEMORIA.**

## ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES, OBJETO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO.....	- 1 -
2.	OBJETIVOS DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN.....	- 3 -
3.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y ALTERNATIVAS. ....	- 4 -
3.1.	Alcance del Plan de Sectorización.....	- 4 -
3.2.	Contenido del Plan de Sectorización. ....	- 5 -
3.3.	Ámbito y calificación global del borrador del Plan de Sectorización. ....	- 6 -
3.4.	Alternativa 0.....	- 7 -
3.5.	Alternativa 1.....	- 7 -
3.6.	Alternativa 2.....	- 8 -
4.	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	- 10 -
5.	CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LA ZONA Y SU ENTORNO – CAMBIO CLIMÁTICO. ....	- 11 -
5.1.	Descripción y localización del ámbito de estudio. ....	- 11 -
5.2.	Medio físico. ....	- 12 -
5.2.1.	Clima.....	- 12 -
5.2.2.	Calidad del aire .....	- 12 -
5.2.3.	Geología y geomorfología .....	- 12 -
5.2.4.	Hidrología.....	- 12 -
5.3.	Medio biótico. ....	- 14 -
5.3.1.	Vegetación y usos del suelo.....	- 14 -
5.3.2.	Fauna.....	- 15 -
5.3.3.	Infraestructura verde .....	- 16 -
5.3.4.	Otros elementos de interés .....	- 17 -
5.4.	Medio socio-económico. ....	- 18 -
5.4.1.	Población .....	- 18 -
5.4.2.	Situación económica .....	- 18 -
5.4.3.	Movilidad y accesibilidad.....	- 19 -
5.4.4.	Infraestructuras básicas .....	- 20 -
5.5.	Paisaje.....	- 21 -
5.6.	Patrimonio cultural.....	- 21 -
5.7.	Ruido.....	- 22 -
5.8.	Riesgos. ....	- 23 -
5.8.1.	Sismicidad.....	- 23 -

5.8.2.	Riesgo de inundación.....	- 24 -
5.8.3.	Riesgo de incendio forestal .....	- 24 -
5.8.4.	Riesgo químico (normativa SEVESO) .....	- 24 -
5.8.5.	Suelos potencialmente contaminados .....	- 24 -
5.9.	Unidades ambientalmente homogéneas.....	- 24 -
5.10.	Cambio climático.....	- 25 -
6.	POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES DEL PLAN. ....	- 26 -
6.1.	Calidad del aire.....	- 26 -
6.2.	Suelo. ....	- 26 -
6.3.	Hidrología.....	- 26 -
6.4.	Vegetación.....	- 27 -
6.5.	Fauna. ....	- 27 -
6.6.	Infraestructura Verde. ....	- 27 -
6.7.	Aspectos socioeconómicos.....	- 28 -
6.8.	Movilidad. ....	- 28 -
6.9.	Residuos. ....	- 28 -
6.10.	Consumo de recursos y energía. ....	- 28 -
6.11.	Paisaje. ....	- 29 -
6.12.	Patrimonio cultural. ....	- 29 -
6.13.	Ruido. ....	- 29 -
6.14.	Inundabilidad.....	- 29 -
6.15.	Suelos potencialmente contaminados. ....	- 29 -
7.	INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. ....	- 30 -
7.1.	DOT Directrices de Ordenación del Territorio. ....	- 30 -
7.2.	PTP Plan Territorial Parcial Urola Kosta. ....	- 30 -
7.3.	PTS Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos. ....	- 32 -
7.4.	PTS Plan Territorial Sectorial Agroforestal. ....	- 33 -
7.5.	PTS Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas. ....	- 34 -
7.6.	PTS Plan Territorial Sectorial de litoral. ....	- 35 -
7.7.	PTS Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa. ....	- 36 -
7.8.	Infraestructura Verde de Gipuzkoa. ....	- 36 -
7.9.	PGOU Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz.....	- 36 -
8.	PROPUUESTA DE PÚBLICO INTERESADO. ....	- 38 -

## 1. ANTECEDENTES, OBJETO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO.

El presente documento forma parte del Plan de Sectorización del sector “27 Errotazar” del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz. En concreto, se trata del Documento Inicial Estratégico (en adelante DIE), que complementa el borrador elaborado por el equipo de urbanistas encabezado por Santiago Peñalba. Ambos documentos acompañan la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica.

El DIE es solicitado por SPRILUR, S.A. y, junto con el resto de documentación indicada, se debe presentar ante el Ayuntamiento de Zarautz para su oportuna tramitación.

El PGOU de Zarautz se aprobó definitivamente mediante acuerdo del pleno de fecha 13-02-2008. En el citado PGOU, el ámbito 27 “ERROTAZAR” se define como Urbanizable no Sectorizado.

Dentro de la legislación y normativa de aplicación, cabe recordar especialmente que el Plan de Sectorización se ha de ajustar a la legislación urbanística (Ley 2/2006, de suelo y urbanismo y normativa de desarrollo) y a la ambiental. En relación con esta última, los principales textos de aplicación son:

- \* La Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- \* El Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Gobierno Vasco).
- \* La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, básica estatal.

La Ley 21/2013 desarrolla la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) en el Capítulo I del Título II. Dentro de los planes sometidos a EAE ordinaria se encuentran los Planes de Sectorización. La primera fase, en la que nos encontramos, es la solicitud de inicio de la EAE ordinaria, que se debe acompañar de un borrador del Plan y del DIE. El promotor debe remitir esta documentación al órgano sustantivo, quien debe solicitar al órgano ambiental la emisión del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, previa consulta a las Administraciones públicas afectadas y público interesado.

El presente Documento Inicial Estratégico se redacta conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 21/2013 y en el artículo 8 del Decreto 211/2012, cumpliendo también lo indicado en las especificaciones del [Gobierno Vasco](#). El contenido mínimo del DIE es:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Además de esta información, en el DIE se aporta el análisis del estado actual del medio ambiente en el ámbito de trabajo, incluyendo lo relativo al cambio climático.

## 2. **OBJETIVOS DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN.**

El apartado VII del borrador del Plan de Sectorización incluye los objetivos del mismo:

- *La oportunidad de preparar adicionalmente suelo para la implantación de actividades económicas en el continuo de los asentamientos industriales de Zarautz (Abendaño y Errrotaberri), una vez que se encuentra en avanzada fase de ejecución el desarrollo de Errrotaberri y que se advierte una demanda para ello como se justificará oportunamente en el proceso.*
- *La oportunidad de aprovechar al efecto las mejoras recientemente abordadas en materia de accesibilidad de la zona sur del asentamiento urbano de Zarautz y de lograr en consecuencia las máximas sinergias posibles.*
- *La oportunidad de ordenar un suelo en buena medida artificializado y de procurar su mejora ambiental.*

### **3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y ALTERNATIVAS.**

El ámbito objeto del Plan de Sectorización es inmediato al área urbana de Zarautz. Cuenta, según el PGOU de Zarautz, con 59.517 m<sup>2</sup>. El ámbito es el siguiente:



El PGOU de Zarautz consideró oportuno incorporar el sector “27 Errotazar” como un suelo urbanizable no sectorizado. Dicha previsión, además de dar respuesta a determinadas necesidades, responde al objetivo de propiciar la mejora ambiental del lugar, aprovechando además un suelo en su mayor parte artificializado.

#### **3.1. Alcance del Plan de Sectorización.**

En el apartado XVI del documento borrador del Plan de Sectorización se explica, sintéticamente, el alcance del Plan, que literalmente es:

- \* *Ordenar una zona global mayoritaria con destino a la implantación de actividades económicas predominantemente apoyada en la calle Urdaneta.*
- \* *Ampliar al efecto puntualmente la superficie del suelo urbanizable, alcanzando el sector una superficie de 58.821 m<sup>2</sup>. Supone tan sólo un incremento de un 0,5% que responde a la adecuación tanto al parcelario como a las condiciones topográficas. En la continuidad del proceso se confirmará la delimitación precisa del sector.*
- \* *Consolidar puntualmente algunos usos residenciales preexistentes (7 viviendas).*
- \* *Ordenar la accesibilidad al ámbito y las conexiones de sus infraestructuras con el continuo urbano.*
- \* *Concretar la ordenación pormenorizada y las condiciones de gestión del sector.*

Asimismo, el documento (en las sucesivas fases) concretará la edificabilidad urbanística sobre y bajo rasante, y las dotaciones públicas correspondientes, de acuerdo con la solución que finalmente se adopte.

### **3.2. Contenido del Plan de Sectorización.**

La solicitud de inicio de este Plan de Sectorización viene acompañada de los siguientes documentos:

- \* Borrador para la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica.
- \* Documento Inicial Estratégico o DIE (presente documento).

El borrador del Plan de Sectorización, al que nos remitimos, está compuesto por los documentos de Memoria (1) y Planos (2).

La memoria del borrador se estructura en un total de 18 apartados. Define el régimen de uso y la edificabilidad urbanística del sector, además de la ordenación pormenorizada.

El destino del presente sector es la implantación de actividades económicas, “*en línea con los desarrollos previstos junto a él en Abendaño y Errrotaberri y con lo dispuesto por el modelo territorial del PTP de Urola Costa*”. La iniciativa responde al mandato del PGOU de Zarautz vigente desde el año 2008 que delimita el sector “27 Errotazar” y lo clasifica como suelo urbanizable no sectorizado. Este sector no cuenta con zonificación global, régimen de usos y edificabilidad urbanística, situación que motiva la necesidad de tramitar un Plan de Sectorización que precise la ordenación estructural de aplicación. Debe tenerse en cuenta la situación de otros ámbitos industriales del municipio: sector Abendaño colmatado, sector Errrotaberri en ejecución.

Además de analizar la alternativa 0, o de no intervención, se plantean dos alternativas (1 y 2), que posibilitan la ordenación y que responden al objetivo de implantar este nuevo desarrollo de actividades económicas, permitiendo también la ordenación de las correspondientes dotaciones públicas locales.

El documento 2 del borrador, Planos, incluye los siguientes:

#### **Planos de Información.**

- I.1. Plano de situación del sector.
- I.2. Plano de estado actual del sector y parcelario.
- I.3. Plano de clasificación del suelo del PGOU vigente. (Fragmento)

#### **Planos de proyecto.**

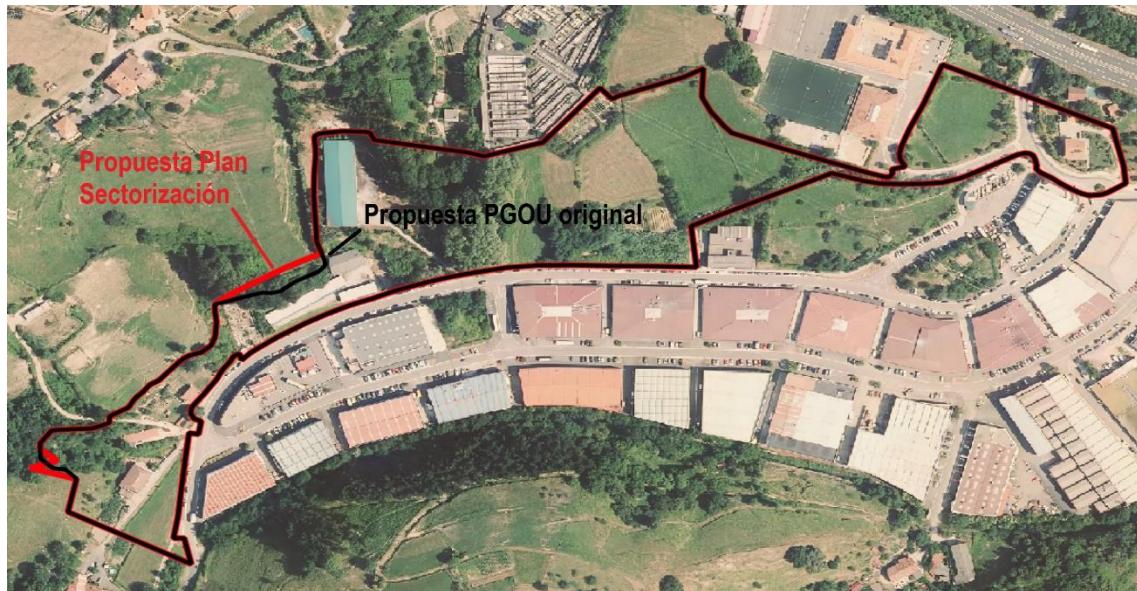
- II.1. Plano de delimitación propuesta para el sector y calificación global.
- II.2. Plano de ordenación: Alternativa 1. Planta y sección
- II.3. Plano de ordenación: Alternativa 2. Planta y sección

### **3.3. Ámbito y calificación global del borrador del Plan de Sectorización.**

Para más detalles sobre la localización, véase el apartado 5.1 de este DIE. En el borrador del Plan de Sectorización se modifica ligeramente la delimitación original del ámbito, aumentándose de forma muy leve su superficie:

- \* Superficie original del PGOU aprobado definitivamente: 59.517 m<sup>2</sup>.
- \* Superficie de la propuesta del borrador del Plan de Sectorización: 59.821 m<sup>2</sup>.
- \* Diferencia entre superficie ámbito PGOU y superficie borrador Plan: 304 m<sup>2</sup>. Corresponde aproximadamente con el 0,5 % de la superficie global.

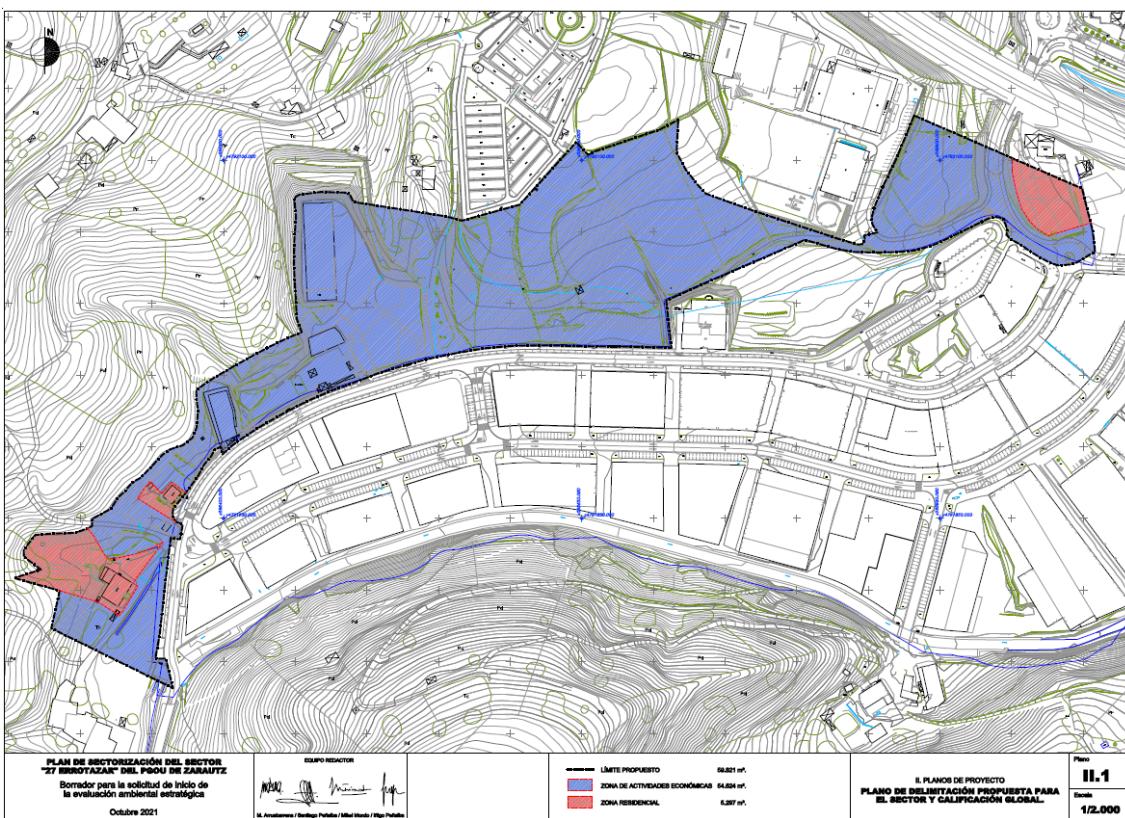
En la imagen adjunta se observan las diferencias entre la superficie original del PGOU (en negro) y la propuesta en este borrador del Plan de Sectorización (en rojo). Este cambio de límite, de muy escasa entidad, responde a la adecuación tanto al parcelario como a las condiciones topográficas para posteriores necesidades de excavaciones y desmontes.



El plano II.1 del borrador del Plan propone la calificación global del futuro ámbito, que tendrá que ser desarrollado en las sucesivas fases. Así, el ámbito tendrá como destino predominante las actividades económicas, pero se consolidan los asentamientos residenciales existentes (7 viviendas).

La propuesta es calificar globalmente con destino a actividades económicas una superficie de 54.524 m<sup>2</sup> y consolidar como suelo residencial una superficie de 5.297 m<sup>2</sup>. La edificabilidad prevista es diferente en las alternativas 1 y 2.

A continuación se aporta la imagen de la calificación global propuesta en el borrador del Plan de Sectorización en su plano II.1.



### 3.4. Alternativa 0.

La alternativa 0 supondría el no desarrollo de este Plan de Sectorización y, por tanto, el no desarrollo de lo dispuesto y acordado en el planeamiento vigente para el mismo, por lo que a priori se descarta.

A este respecto, cabe destacar que el Plan de Sectorización, en sus próximas fases, como se indica en el apartado VI del borrador del Plan, incluirá un estudio específico de la demanda y necesidad real de suelo industrial existente en el municipio, si bien se conoce la existencia de esta demanda.

### 3.5. Alternativa 1.

Según se indica en el apartado VIII del borrador del Plan, la alternativa 1 de ordenación tiene estas características:

*Responde al objetivo de destinar predominantemente el sector “27 Errotazar” a la implantación de actividades económicas, completando la ordenación del sur de la autopista que acoge mayoritariamente este destino. Se plantea para ello ordenar*

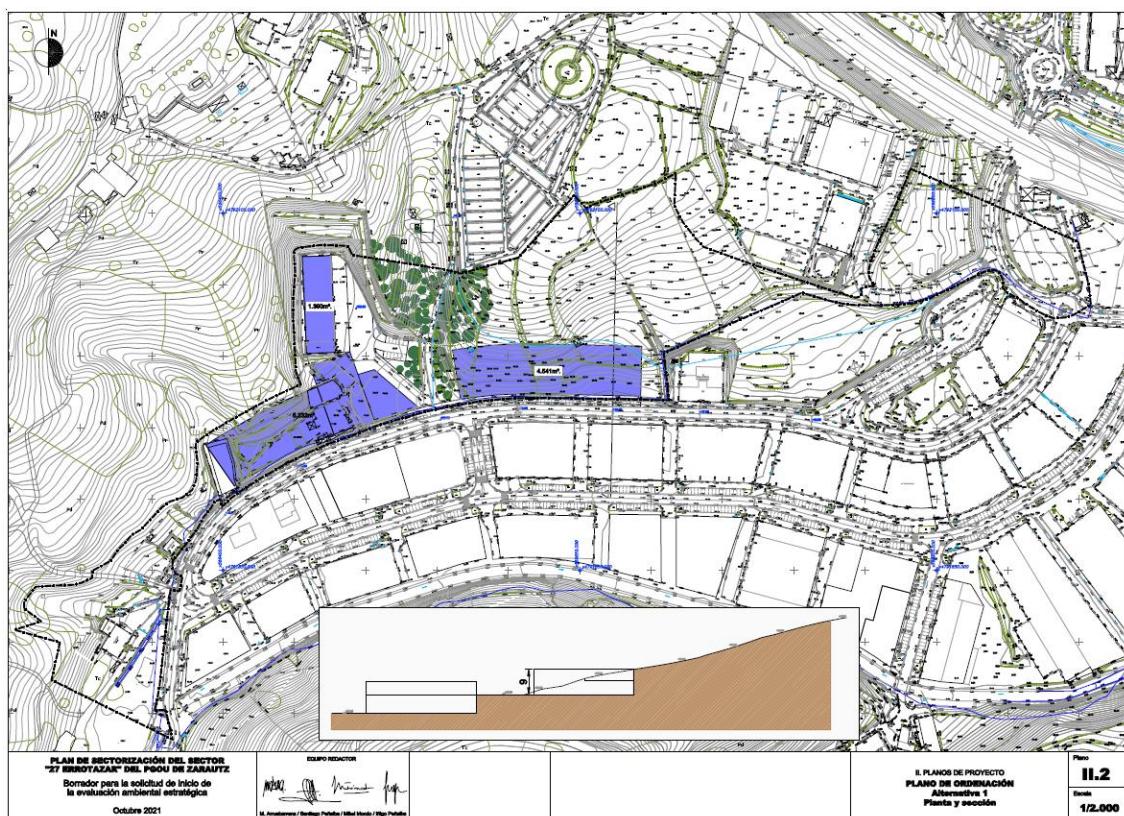
*en la cota de la calle Urdaneta una nueva alineación de pabellones industriales y de integrar algunas de las edificaciones y usos preexistentes, consolidándolos.*

*Se trata de una alternativa que demanda desmontes adicionales de la ladera, si bien procura también la ordenación general y la mejora ambiental del ámbito, así como la reurbanización de la calle Urdaneta, previéndose la localización de los espacios libres y de las demás dotaciones públicas en la zona alta, tal y como se plantea en el PGOU.*

*La iniciativa permite asimismo mejorar la ordenación en el entorno de la regata de Abendaño.*

*Se ordena una edificabilidad urbanística sobre rasante con destino a actividades económicas de alrededor de 16.800 m<sup>2</sup>(t), además de consolidarse la edificabilidad de las parcelas residenciales preexistentes (1.086 m<sup>2</sup>(t)).*

La ordenación propuesta para esta alternativa 1 se recoge en el plano II.2 del borrador del Plan, cuya imagen se adjunta.



### 3.6. Alternativa 2.

Por su parte, la alternativa 2 se define de esta forma (también se adjunta la imagen de su ordenación en el borrador del Plan):

## PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR “27 ERROTAZAR” DEL PGOU DE ZARAUTZ

Documento Inicial Estratégico

Octubre de 2021

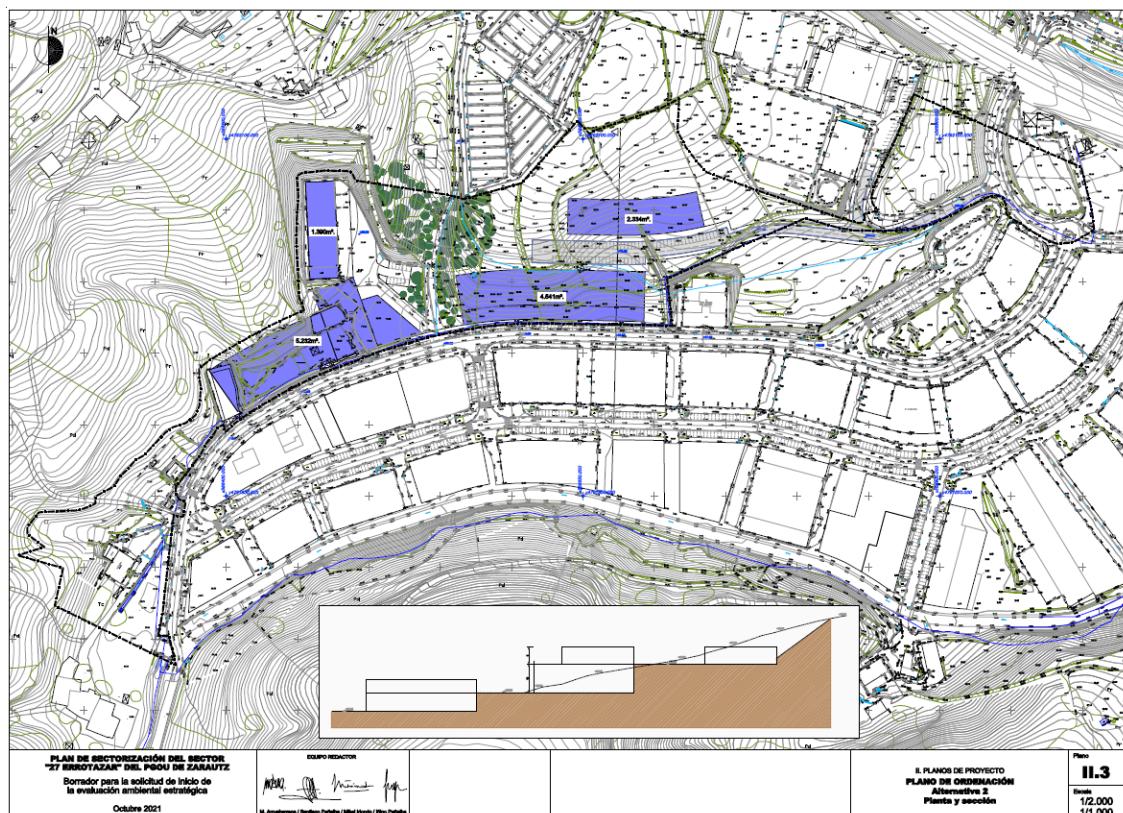
Responde asimismo al objetivo de destinar predominantemente el sector “27 Errotazar” a la implantación de actividades económicas, completando la ordenación del sur de la autopista que acoge mayoritariamente este tipo de usos. Se plantea para ello ocupar la ladera en dos niveles, uno situado en la cota de la calle Urdaneta y otro a mayor altura, ordenando un nuevo vial con origen en la subida al Colegio de La Salle, sin perjuicio de reservar las zonas altas para la localización de los espacios libres y de las demás dotaciones públicas, como establece el PGOU. La propuesta contempla también la integración de algunos de los usos y edificaciones preexistentes, consolidándolos.

Se trata de una alternativa que demanda desmontes muy significativos en la ladera, si bien procura también la ordenación general y la mejora ambiental del ámbito, así como la reurbanización de la calle Urdaneta. Demanda asimismo disponer de suelo (parcela municipal) fuera del ámbito para completar la urbanización.

La iniciativa permite asimismo mejorar la ordenación en el entorno de la regata de Abendaño.

Se ordena una edificabilidad urbanística sobre rasante con destino a actividades económicas de alrededor de 20.000 m<sup>2</sup>(t), además de consolidarse la edificabilidad de las parcelas residenciales preexistentes (1.086 m<sup>2</sup>(t)).

Da lugar a una edificabilidad urbanística superior a la que resulta de la alternativa 1, así como a unos mayores costes de urbanización.



#### 4. **DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.**

Según indica el documento “BORRADOR PARA LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA”:

*“La programación de la ejecución de la iniciativa se concretará en fases sucesivas.*

*Se prevé a priori que el Plan de Sectorización contenga la ordenación pormenorizada y defina las condiciones de gestión a los efectos de procurar una inmediata ejecución de la propuesta, a corto plazo.”*

Una vez aprobado el Plan de Sectorización se deberán redactar los siguientes documentos:

- \* Programa de actuación urbanizadora (PAU).
- \* Proyecto de reparcelación.
- \* Proyecto de urbanización.

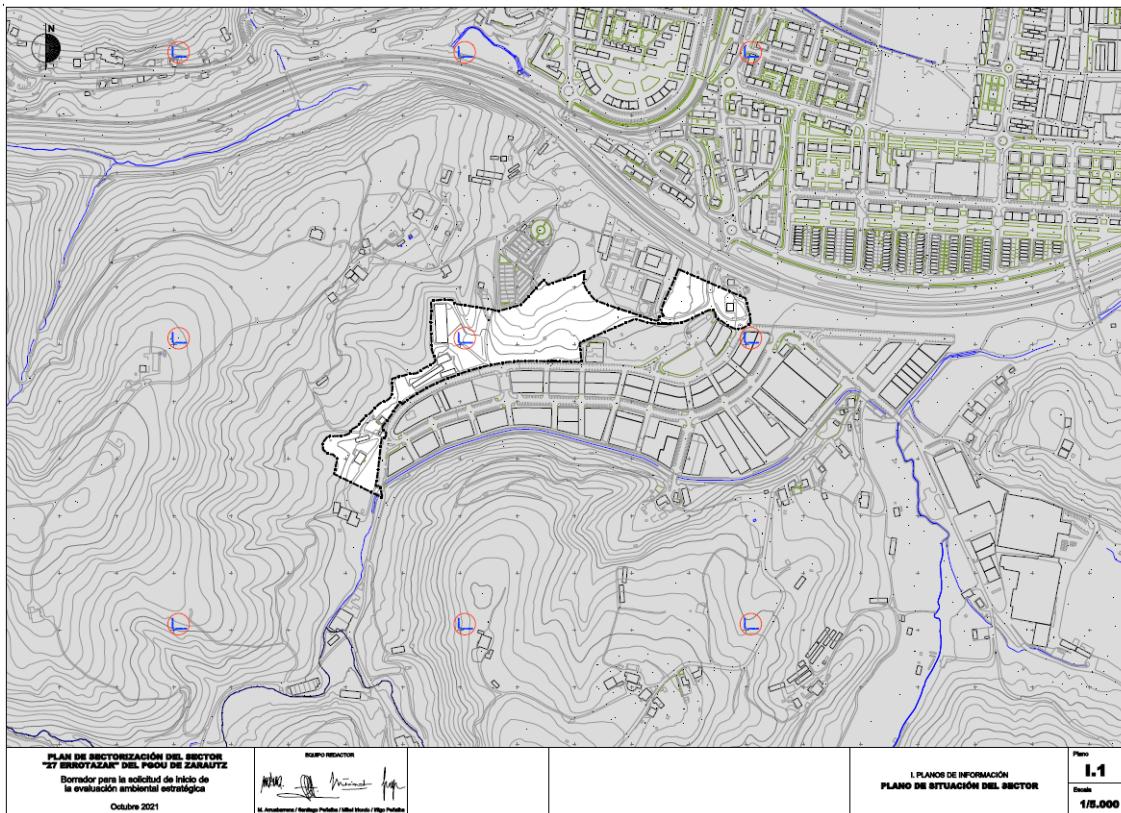
## 5. **CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LA ZONA Y SU ENTORNO – CAMBIO CLIMÁTICO.**

### 5.1. **Descripción y localización del ámbito de estudio.**

El ámbito de estudio se encuentra en el término municipal de Zarautz, que a su vez se encuadra en la comarca Urola Kosta y en el Área Funcional Urola Kosta. Más concretamente, se halla en la zona de Abendaño, lindando con polígono industrial Abendaño por el sur y con el cementerio y el colegio La Salle por el norte. El extremo nordeste del ámbito se halla a unos 35 m al sur de la autopista A-8.

El centroide del ámbito tiene las coordenadas X: 566601, Y: 4791979, según el sistema de coordenadas ETRS89/UTM Zona 30N. Se trata de un ámbito con forma irregular, aproximadamente rectangular, con un eje NNE-SSW. Como se ha comentado, su superficie es de 59.821 m<sup>2</sup>. La longitud máxima, dirección NNE-SSW, es de unos 787 m. La anchura máxima es de 150 m, en dirección N-S, ligeramente al oeste del edificio de la Mancomunidad de Servicios. Según la cartografía disponible, las cotas en el ámbito oscilan entre la +11,78 m (en el extremo nororiental, al lado de la autopista) y la +50,48 m (en los invernaderos situados al lado del cementerio).

Su ubicación se puede consultar en el mapa I.1 del borrador del Plan, que se adjunta como imagen a continuación.



## 5.2. Medio físico.

### 5.2.1. Clima

El clima del ámbito de estudio es de tipo pluvial oceánico. Los principales datos de la estación meteorológica de Igeldo (Donostia) de AEMET para el periodo 1981-2010 son:

Variable	Igeldo (Donostia)
Temperatura media anual (º C)	13,5
Precipitación media anual (mm)	1.507
Número medio anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm	141,1
Número medio anual de días de helada	7,1

### 5.2.2. Calidad del aire

La información relativa a la calidad del aire se ha extraído de la [información de calidad del aire de la Web del Gobierno Vasco](#) y del [Informe Anual de la Calidad del Aire de la CAPV 2019](#) del Gobierno Vasco.

La estación de control de calidad del aire más cercana es la de Pagoeta, situada a 3,5 km al sureste del ámbito de estudio. El 99,2 % de los registros horarios válidos dan un Índice de Calidad del Aire ICA bueno o muy bueno en 2020.

El ámbito de trabajo se ubica en la zona Kostaldea, una de las 8 en que se divide la CAPV. Según EUSTAT, el Indicador de sostenibilidad de la calidad del aire (Porcentaje de [Nº días con calificación "Muy buena" + Nº días con calificación "Buena"] / Nº total de días del año) en la zona de Kosta es de 98,63 % en 2019.

### 5.2.3. Geología y geomorfología

Toda la información correspondiente a este apartado se ha extraído del portal GEOEUSKADI.

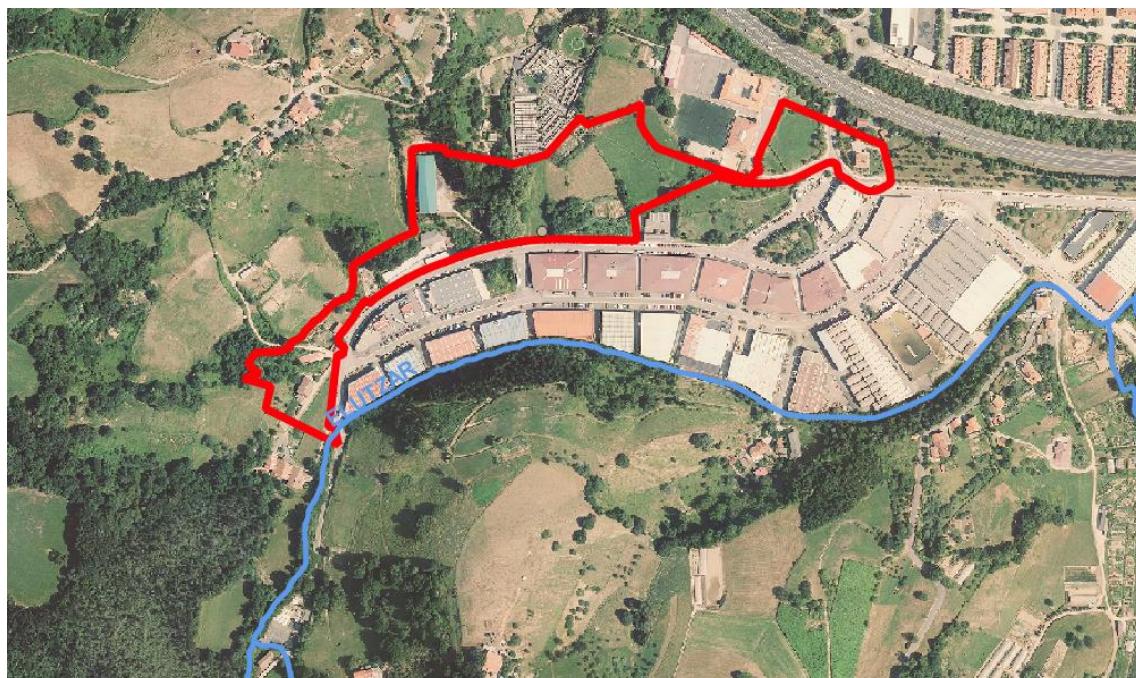
En cuanto a la geología, el ámbito de estudio se encuentra dentro de la unidad “47 - Alternancia de margas y calizas arenosas”.

Por lo que respecta a la Geomorfología, hay un pequeño ámbito de erosión activa (regueras), coincidente con el pequeño arroyo que atraviesa el ámbito de estudio en dirección aproximada N-S.

### 5.2.4. Hidrología

El ámbito de estudio se enmarca en la Demarcación Cantábrico Oriental, y desde el punto de vista administrativo, es parte de las Cuencas Intercomunitarias del País Vasco. Se ubica en la Unidad Hidrológica UH Oria, más concretamente en la subcuenca del

Iñurritza, pequeña cuenca costera independiente de la cuenca principal del Oria, pero integrada en esa Unidad Hidrológica. Desde el punto de vista toponímico se han encontrado determinadas discordancias. Asumimos que el eje principal de esta pequeña cuenca se denomina Abendaño (también se conoce como Iñurritza o Elutzar). El ámbito de estudio, en su mayor parte, está a escasas decenas de metros de la regata Abendaño. Incluso el ámbito del presente plan, en su extremo suroeste, llega a incluir una pequeña porción de este arroyo. Unas decenas aguas abajo del área de actuación, el Abendaño recibe las aguas del arroyo Astierreka, Etzainerreka o Basarte por su margen derecha.



El arroyo Iñurritza conforma la masa de agua Iñurritza-A, código ES11R029010.

La red de control del estado de las masas de agua de la CAPV, gestionada por URA, la Agencia Vasca del Agua, dispone de una estación en la masa de agua del Iñurritza, en el propio Abendaño, inmediatamente antes de su confluencia con Basarte o Astierreka, es decir, a escasas decenas de metros del ámbito de este plan. Su código es OZI042 y sus coordenadas, X: 567.271 Y: 4.791.892. El resumen de su estado biológico se sintetiza en esta tabla del informe de resultados correspondiente al año 2019:

Tabla 60 Resumen del grado de cumplimiento de objetivos medioambientales. Estado ecológico. Unidad Hidrológica Oria.  
\*Datos año anterior.

Masa	Objetivo ecológico	ESTADO/ POTENCIAL ECOLÓGICO		Estado objetivo ecológico	Tendencia
		2019	2015-2019		
Inurritza-A	Buen estado ecológico al 2015	Moderado	Moderado	Incumplimiento leve	Empeora

Su estado ecológico es Moderado, si bien se trata de un incumplimiento leve. El estado químico de esta estación es bueno según los informes de la red de seguimiento. Por tanto, el estado (global) es moderado, por lo que no cumple con los objetivos marcados en el Plan Hidrológico de la Demarcación 2015-2021

El objetivo de esta masa de agua era alcanzar el buen estado antes de 2021. El proyecto de Plan Hidrológico de la Demarcación 2022-2027 contempla algunas actuaciones de mejora para alcanzar el citado objetivo, tal como se ve en esta tabla de su Anejo IX.

**Tabla 16 Aguas superficiales. Medidas programadas en masas con prórroga de plazo al 2027 para estado ecológico por Ampliación de plazo necesario para efectividad de las medidas. Ríos.**

Categoría Naturaleza	Código de masa	Nombre masa	Medidas
Ríos	Natural	ES111R014010	Oiartzun-A URA12. Conexiones de vertidos en trama urbana a la red de saneamiento general. Gipuzkoa
Ríos	Natural	ES111R029010	Iñurritza-A 1208. Programa general para la mejora ambiental de cauces URA

La zona de estudio se encuentra dentro de la masa de agua subterránea Zumaia-Irun, código ES017MSBTES111S000015. Esta masa de agua subterránea tiene un buen estado químico en los últimos 5 años según el informe de URA “Mantenimiento de la red de control de aguas subterráneas de la Comunidad Autónoma del País Vasco - Año 2019”. Asimismo, según todos los documentos de planificación hidrológica de la Demarcación, esta masa de agua tiene un buen estado cuantitativo durante todos los períodos de planificación.

No está dentro de emplazamientos de interés hidrogeológico, pero el ámbito se encuentra colindante con un ámbito de código GZ064-1-34, Fangos estuarinos, en el arroyo Abendaño.

Al ámbito concreto de estudio le corresponde permeabilidad media por fisuración y Vulnerabilidad muy baja a la contaminación de acuíferos.

### **5.3. Medio biótico.**

#### **5.3.1. Vegetación y usos del suelo**

La vegetación potencial del ámbito de estudio sería el robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico. En las pequeñas vaguadas y en la ribera del arroyo Abendaño se desarrollarían estrechas franjas de aliseda cantábrica.

La vegetación original de la zona ha sufrido importantes modificaciones y apenas quedan restos reconocibles de la vegetación original. Las unidades de vegetación presentes hoy en día son las siguientes. Se pueden consultar en el mapa 1, vegetación.

Las unidades identificadas son:

- \* Robledal degradado. En el ámbito de estudio hay varios recintos de robledal, en general en no buen estado de conservación. En todos ellos hay ejemplares de roble (*Quercus robur*) aunque son más dominantes otras especies como fresnos (*Fraxinus excelsior*), nogal (*Juglans regia*), castaño (*Castanea sativa*), incluso alisos juveniles (*Alnus glutinosa*), acompañados de avellanos (*Corylus avellana*), salguero negro (*Salix atrocinerea*), etc. Pero también aparecen frecuentes ejemplares de plátano de sombra (*Platanus hispanica*), que en la mancha catalogada como

Forestal Protector en los planos del PGOU), son los individuos dominantes. Comparativamente, las otras manchas identificadas (si bien son de extensión sensiblemente menor), tienen un nivel de conservación algo mejor, aunque no exentas de problemas como presencia de caña (*Arundo donax*) en la mancha del centro del ámbito.

- \* Robledal juvenil. Corresponde con áreas de robledal de regeneración, en el que las especies son las de la unidad precedente, pero con un estadio muy inicial de desarrollo. La especie dominante, en general, es el salguero negro.
- \* Plantaciones forestales. Hay una pequeña mancha de pino de Monterrey (*Pinus radiata*).
- \* Matorral, zarzal. Hay algún ámbito de matorrales, fundamentalmente zarzas (*Rubus sp.*) y en menor medida hiedras (*Hedera helix*) o madreselva (*Lonicera periclymenum*).
- \* Matorral con especies invasoras. Por su relevancia ambiental, en el mapa de vegetación se han diferenciado las áreas de matorral con una importante presencia de caña. Se trata de una especie incluida en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. También aparece en la lista de UICN de las 100 especies invasoras más dañinas del mundo.
- \* Prados. Una parte de la superficie del ámbito está formada por prados. En principio se asignan al hábitat de interés comunitario [6510](#): Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), pero lo más probable es que no se ajusten al tipo por los manejos que se efectúan.
- \* Cultivos. Hay pequeñas áreas de huerta y cultivo. En la zona aledaña al cementerio hay invernaderos.
- \* Parques y jardines. Una parte de la superficie corresponde a jardines privados o a zonas ajardinadas de tipo público. Algunas de estas superficies tienen árboles ornamentales de cierto porte.
- \* Urbano-ruderal. Un porcentaje relativamente alto del ámbito está constituido por áreas urbanizadas, calles, edificios, otros ámbitos en los que se ha producido el sellado del suelo, zonas con vegetación muy alterada, de carácter nitrófilo, etc.

Según la información de GEOUSKADI, el ámbito de este Plan no incluye ninguna población de flora amenazada.

### 5.3.2. Fauna

El ámbito de este Plan incluye dos ambientes diferenciados (véase el apartado 5.9 de unidades ambientales homogéneas):

Por una parte, una zona de campiña atlántica, en la que los prados y cultivos alternan con plantaciones forestales, bosquetes en mejor o peor estado de conservación y algunos setos, formando un mosaico característico. La fauna típica de estos ámbitos suele tolerar la presencia humana. Pero también pueden ser visitadas ocasionalmente, o incluirse en sus áreas de campeo, por determinadas especies de interés, que se encuentran en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, que sí presentan poblaciones en zonas relativamente próximas con mayor valor ambiental (en especial ZEC de Garate-Santa Barbara y Pagoeta).

El otro ambiente diferenciado está constituido por los ámbitos urbanizados o con predominio de suelos sellados o muy alterados. Constituye, aproximadamente, la mitad oeste del ámbito del Plan y el extremo oriental. Su fauna, en general, carece de especies de interés.

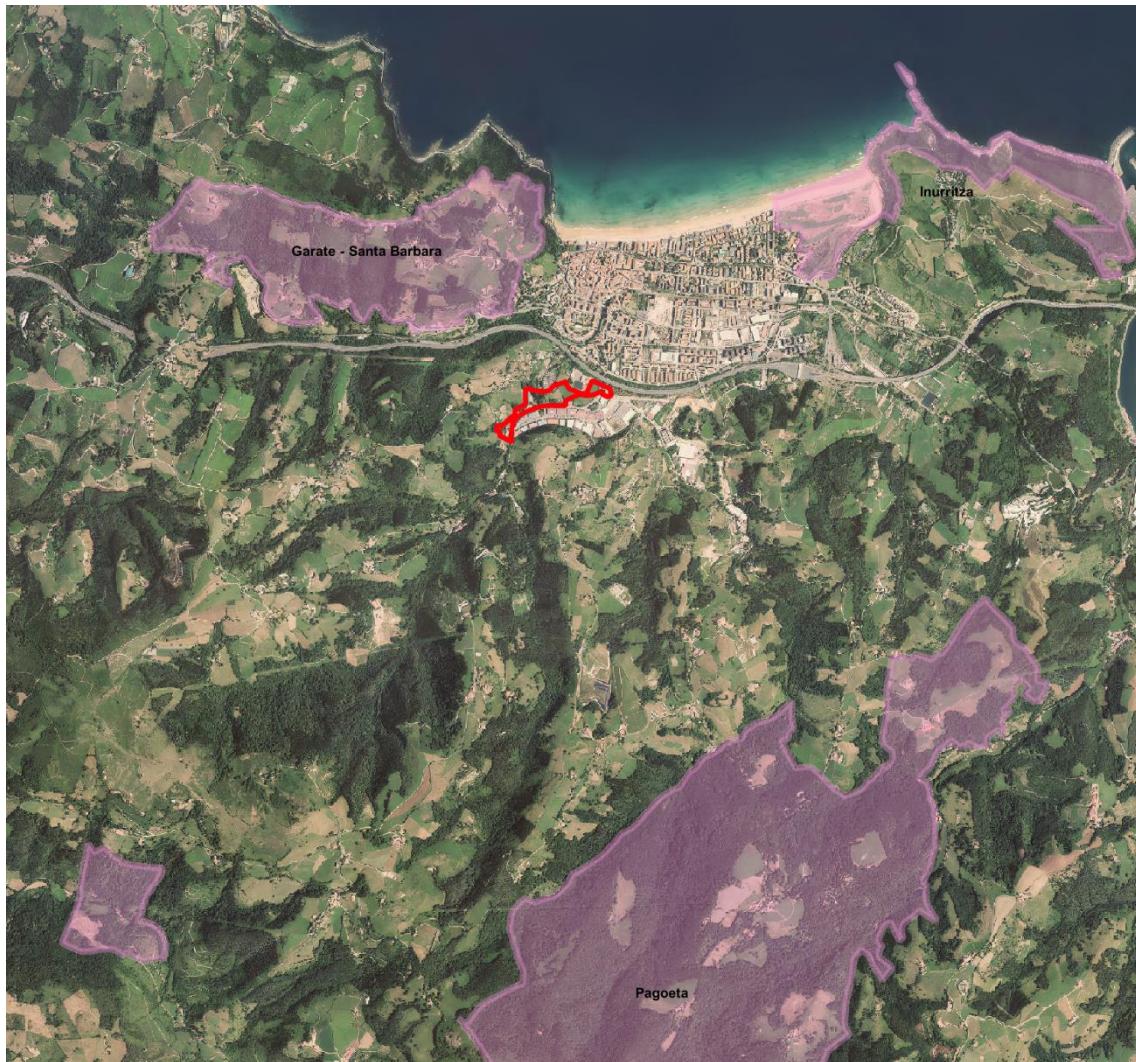
En todo caso, todo el ámbito del Plan de Sectorización es una zona muy cercana al casco urbano de Zarautz y a su autopista, colindante con áreas urbanizadas (polígono industrial de Abendaño, colegio La Salle, cementerio...), por lo que lo más probable es que su fauna esté formada por especies generalistas. La información disponible en GEOUSKADI indica que el ámbito (y sus zonas cercanas) no están dentro de las áreas de interés de especies amenazadas con Plan de Gestión aprobado.

#### 5.3.3. Infraestructura verde

Atendiendo a lo que indican las Directrices de Ordenación del Territorio 2019, la infraestructura verde (condicionante superpuesto definido en el artículo 3), incluiría los espacios protegidos, los corredores ecológicos y otros espacios de interés. No hay elementos de la infraestructura verde de las DOT en el ámbito de este Plan. Sin embargo, hay algunos elementos en zonas más o menos cercanas.

En el término municipal de Zarautz hay tres espacios de la Red Natura 2000, ninguno íntegramente en el municipio (se identifican gráficamente en la imagen adjunta):

- \* ZEC ES2120007 Garate – Santa Barbara, cuyo punto más cercano se halla a unos 520 m del ámbito de Errotazar.
- \* ZEC ES2120009 Iñurritza, cuyo punto más cercano se halla a unos 1.450 m del ámbito de Errotazar.
- \* ZEC ES2120006 Pagoeta, cuyo punto más cercano se halla a unos 2.400 m del ámbito de Errotazar.



Espacios Red Natura 2000 (ZEC), cercanos al ámbito del Plan de Sectorización.

Los Espacios Naturales Protegidos más cercanos son:

- \* Parque Natural Pagoeta, cuyos límites coinciden con los de la ZEC homónima.
- \* Biotopo Protegido de Iñurriza, cuyo límite en Zarautz coincide con el de la ZEC homónima.

El ámbito de este trabajo se encuentra fuera de los elementos pertenecientes a la Red de Corredores Ecológicos de Euskadi.

#### 5.3.4. Otros elementos de interés

A unos 2 km al oeste se encuentra el punto más cercano del Geoparque de la Costa Vasca.

En cuanto al Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas, incluye la marisma de Iñurritza en la categoría 1 (Humedales afectados por la declaración de Espacios Naturales Protegidos o la Reserva de la Biosfera de Urdaibai). El ámbito de este humedal del PTS abarca la parte baja del Iñurritza, incluyendo el final del arroyo Abendaño pero fuera del ámbito de actuación de este Plan de Sectorización.

No hay humedales del convenio Ramsar en la zona de influencia del Plan Especial.

En el ámbito del Plan de Sectorización hay superficies del hábitat [6510](#), prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), tal como se puede consultar en el apartado 5.3.1 de este documento. Se trata de un hábitat ampliamente representado en la vertiente cantábrica del País Vasco: se han cartografiado más de 50.000 ha, de las que el 3 % se encuentra en espacios de la Red Natura 2000.

#### **5.4. Medio socio-económico.**

La información de esta variable se ha extraído mayoritariamente de [EUSTAT](#) y de [UDALMAP](#).

##### **5.4.1. Población**

El municipio de Zarautz tiene una población de 23.347 habitantes en 2020. Constituye el 1,1 % de la población total de la CAPV y el 3,2 % de la población de Gipuzkoa. El 51,4 % de la población son mujeres y el 48,6 %, hombres. El 19,7 % de la población se agrupa en la cohorte 0-19 años, el 59,6 % en la de 20-64 y el 20,8 % en la cohorte de 65 años o más.

Su superficie es de 1.422 ha. Es un municipio con una densidad de población muy alta: 1.642 hab/km<sup>2</sup> en 2020. Es muy superior a la de la CAPV (304) y Gipuzkoa (364).

##### **5.4.2. Situación económica**

El municipio de Zarautz está claramente orientado al sector servicios, que aporta el 82 % del Valor Añadido Bruto y aglutina el 72 % de los empleos, tal como se ve en este cuadro de UDALMAP:

	Año	Municipio	Comarca	Gipuzkoa	CAPV
<b>Valor Añadido Bruto</b>					
Sector Agropesquero (%)	2018	0,45	2,12	0,58	0,87
Sector Industrial (%)	2018	13,35	34,75	27,82	24,12
Sector Construcción (%)	2018	4,51	5,93	6,24	5,84
Sector Servicios (%)	2018	81,69	57,19	65,35	69,16
<b>Población de 16 y más años ocupada</b>					
Sector Agropesquero(%)	2019	1,09	2,15	0,94	1,07
Sector Industrial (%)	2019	21,94	28,22	22,03	18,67
Sector Construcción (%)	2019	4,95	5,44	5,37	5,61
Sector Servicios (%)	2019	72,00	64,17	71,64	74,64

El VAB del sector servicios en este municipio es sensiblemente superior al de la CAPV y al de Gipuzkoa. El empleo en el sector servicios en Zarautz es algo superior al de la CAPV y casi igual al de Gipuzkoa.

Según EUSTAT, la tasa de paro es del 7,3 % en 2020 (10,1 % en la CAPV) y el PIB per cápita es de 29.201 € en 2018 (inferior al de la CAPV, que se sitúa en 35.201 €). El siguiente cuadro de UDALMAP muestra la renta personal en el municipio de Zarautz y en los otros ámbitos. Como puede verse, la renta personal es algo superior a la de CAPV, Gipuzkoa y Comarca.

	Año	Municipio	Comarca	Gipuzkoa	CAPV
Renta Personal Total (€)	2018	24.081,00	23.004,00	22.605,00	21.458,00

Fuente: UDALMAP.

#### 5.4.3. Movilidad y accesibilidad

El presente cuadro de UDALMAP muestra varios indicadores de transporte y movilidad del municipio de Zarautz:

	Año	Municipio	Comarca	Gipuzkoa	CAPV
Pobl. ocupada de 16 y más años que trabaja fuera del municipio de residencia (%)	2016	60,47	63,66	60,40	59,31
Pobl. estudiante de 16 y más años que estudia fuera del municipio de residencia (%)	2011	75,28	82,32	65,49	64,23
Parque de vehículos (vehículos/habitante)	2019	0,56	0,62	0,65	0,62
Tiempo medio de desplazamiento al resto de munic. de la CAE (minutos)	2007	41,12	-	-	-
Accesibilidad del municipio	2007	67,90	-	-	-

El municipio de Zarautz está servido por la infraestructura ferroviaria de [Euskotren](#). En concreto por la línea Bilbao / Donostia, con estación en Zarautz, situada aproximadamente a 780 km de distancia del ámbito de estudio en línea recta; también hay un apeadero en San Pelaio, situada a unos 1.350 m de distancia en línea recta.

A su vez, en el casco urbano hay paradas de las siguientes líneas de autobuses:

- \* DB02 Ermua – Donostia
- \* DB03 Lekeitio – Donostia
- \* DB42G Amorebieta – Donostia
- \* DB43G Lekeitio - Donostia
- \* DG07 Eskoriatza – Donostia
- \* DG47G Eskoriatza – Donostia
- \* DO01: Donostia – Bilbao
- \* DO02 Donostia – Vitoria
- \* DO41G Donostia – Bilbao
- \* DO42G Donostia – Vitoria
- \* DO50B Donostia – Aeropuerto Bilbao
- \* UK03 Azkoitia – Zarautz
- \* UK08 Zarautz – Aia – Orio (es la línea que tiene la parada más cercana al ámbito de estudio, a unos 950 m en línea recta)

- \* UK09 Zumaia – Donostia
- \* UK11 Zumaia – Donostia
- \* UK43G Azkoitia – Zarautz
- \* UK42G Zarautz – Aia – Orio
- \* UK49G Zumaia - Donostia

El acceso rodado desde Zarautz es por las calles Herrikosoro o Azken kalea de Zarautz (pasando bajo la autopista AP-8) hacia el vial Urdaneta Bidea, la cual accede al polígono Abendaño y, en un futuro, al de Errotazar.

La red de vías ciclistas o bidegorris del municipio llega hasta la glorieta de entronque entre Herrikosoro y Azken kaleak. Está previsto que se extienda por el vial Urdaneta hacia el polígono Abendaño, por lo que en su momento dará servicio al ámbito de Errotazar.

#### 5.4.4. Infraestructuras básicas

La recogida de residuos es competencia de la [Mancomunidad de Urola Kosta – Urola Kostako Udal Elkarte](#). Los datos disponibles no están segregados por municipios. En el total del ámbito de esta Mancomunidad se recogen 21.651 toneladas de residuos en 2020 (contando contenedores en vía pública, establecimientos, empresas, puntos limpios y planta de Urteta), de los que el 69 % son residuos recogidos selectivamente. Los residuos recogidos punto a punto en polígonos industriales ascienden a 1.593 toneladas en 2020, con un 60 % de residuos recogidos de forma selectiva. El transporte y tratamiento de los residuos lo efectúa GHK (Gipuzkoako Hondakinen Kudeaketa), para lo que cuenta con las instalaciones del Complejo Medioambiental de Gipuzkoa en Eskuzaitzeta y del resto de infraestructuras (estaciones de transferencia, planta de compostaje de Epele, planta de separación de envases de Legazpia). El garbigune de Zarautz y la propia sede de la Mancomunidad son colindantes con el ámbito de este Plan de Sectorización.

La prestación del servicio de ciclo integral urbano del agua (alta y baja) lo realiza el [Consorcio de Aguas de Gipuzkoa](#) a través de su sociedad Gipuzkoako Urak. El abastecimiento procede del embalse y potabilizadora o ETAP de Ibai-Eder. El sistema de saneamiento general transporta las aguas residuales a la depuradora de aguas residuales o EDAR de Iñurritza, ubicada en término municipal de Zarautz. Según UDALMAP, en 2019 la demanda total de agua en Zarautz es de 151 l/hab/día, valor sensiblemente menor al de la CAPV (176) y Gipuzkoa (171). La calificación sanitaria del agua es satisfactoria.

Por lo que respecta a la energía (UDALMAP), el consumo eléctrico anual del municipio asciende a 2.944,77 kWh/habitante en 2020, muy por debajo de los valores de la CAPV (6.176,84) y Gipuzkoa (6.688,92). El consumo eléctrico anual no industrial es de 2.539,80 kWh/habitante en 2020, algo inferior al de la CAPV (2.591,86) y Gipuzkoa (2.563,95). El consumo eléctrico anual industrial es de 404,98 kWh/habitante en 2020, sensiblemente inferior al de la CAPV (3.585,42) y Gipuzkoa (4.126,02). Zarautz presenta un pobre dato de potencia fotovoltaica instalada: 54,84 kWh por 10.000 habitantes en 2020. Es un dato muy inferior al de la CAPV (267,64) y Gipuzkoa (125,08).

La superficie solar térmica en el municipio es de 88,61 m<sup>2</sup> por cada 10.000 habitantes en 2020 (155,35 en la CAPV y 210,09 en Gipuzkoa).

### **5.5. Paisaje.**

Según la cartografía temática de Euskadi (Geoeuskadi), el ámbito de trabajo se encuentra en la cuenca visual Zarautz, considerada como paisaje “Muy Cotidiano”, y cuya unidad paisajística es “Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial”. Esta cuenca visual no se encuentra recogida en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes, pero sí en el inventario de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV (Anteproyecto del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV, 2005).

Según el trabajo “[Catálogos de Paisaje de Zarautz-Azpeitia \(Urola-Kosta\), 2011](#)”, el ámbito de Errotazar está en la Unidad de Paisaje Litoral de Urola Kosta. No está incluida en ninguna de las Áreas de Especial Interés Paisajístico del citado Catálogo.

### **5.6. Patrimonio cultural.**

En el ámbito de estudio no consta la presencia de elementos del Patrimonio Cultural. Sin embargo, muy cerca se sitúa este elemento:

- \* Molino Abendaño:
  - Categoría: Zona de Presunción Arqueológica
  - Grado de Protección: Zona de Presunción Arqueológica

Asimismo, en el entorno del ámbito Errotazar hay varios elementos incluidos en el inventario de patrimonio del PGOU de Zarautz. En concreto.

- \* Bienes inmuebles de interés local, categoría 1: Cementerio municipal o cementerio de Untzain, Portada, Capilla de los marqueses de Aguilafuente y Colón de Carvajal, Capilla Oilden y Capilla Alcedo-Osuna y Alarma

El visor Geoeuskadi incluye también estos otros elementos: Frontón de la Salle 1 y Frontón de la Salle 2.

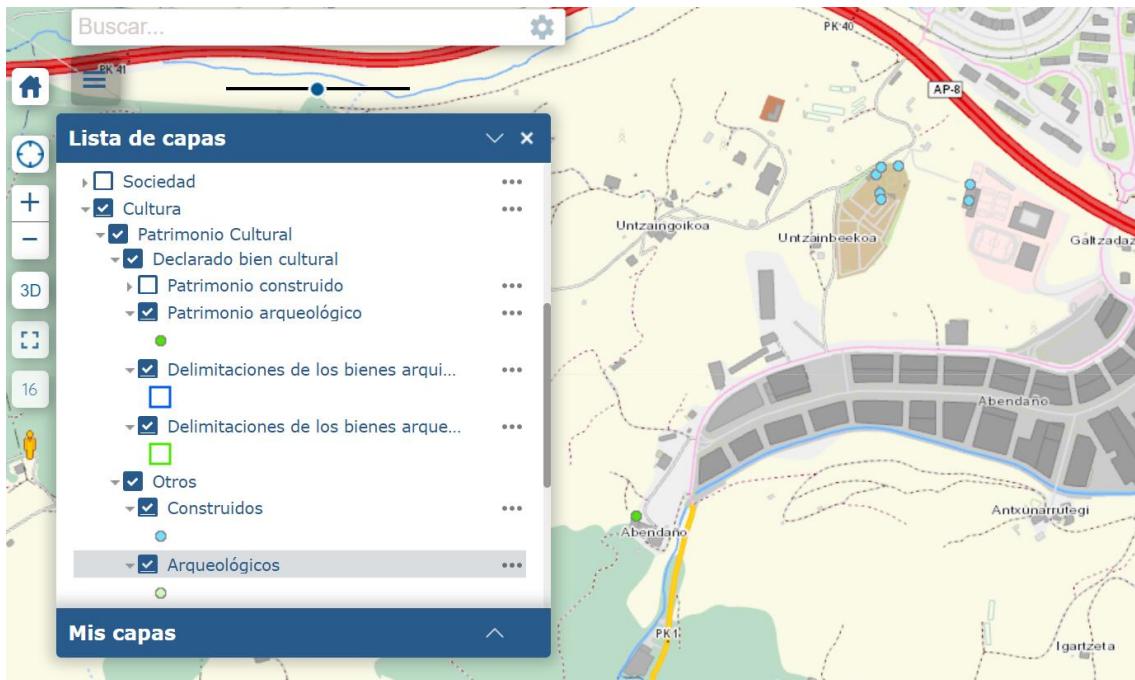


Imagen extraída de GeoEuskadi. En verde, zona de presunción arqueológica. En azul claro, otros elementos de patrimonio construidos.

## 5.7. Ruido.

Zarautz cuenta con un mapa de ruido, así como un plan de acción contra el ruido, ambos disponibles en la [Web](#) municipal.

En fases sucesivas de este Plan de Sectorización está prevista la realización de un estudio acústico específico.

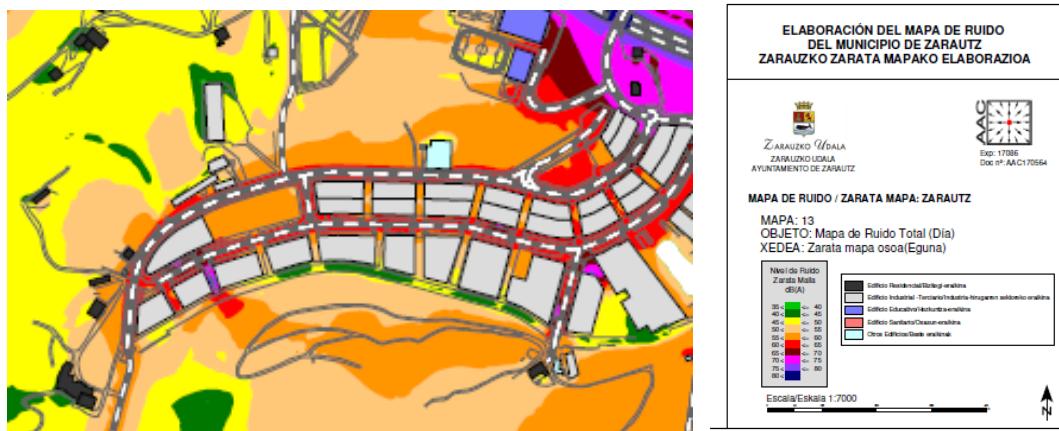
Mientras tanto, las principales conclusiones del mapa de ruido existente son las siguientes:

Al área de Errotazar, según el Real Decreto 1367/2007, le corresponden los objetivos de calidad acústica de sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial, tabla A, Anexo II, disminuidos en 5 decibelios, lo que viene a ser  $Ld$  70 dB(A),  $Le$  70 dB(A) y  $Ln$  60 dB(A). Según el mapa de ruido actual, la mayor parte del ámbito cumple con los objetivos, al situarse por debajo de 60 dB(A) durante el día y la tarde y por debajo de 55 dB(A) durante la noche. Se superan los niveles en el extremo nororiental del ámbito (zona de la Salle) por la proximidad de la autopista.

## PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR “27 ERROTAZAR” DEL PGOU DE ZARAUTZ

Documento Inicial Estratégico

Octubre de 2021



Captura de imagen del Mapa 13, mapa de ruido total, periodo diurno.

El plan de acción contra el ruido de las zonas de protección acústica especial del municipio. La ZPAE<sub>1</sub> incluye el colegio de la Salle y el extremo nororiental del ámbito de este Plan de Sectorización.



Captura de imagen de las Zonas de Protección Acústica Especial del Plan de Acción contra el ruido de Zarautz.

### 5.8. Riesgos.

#### 5.8.1. Sismicidad

El Plan Especial de Emergencias ante el Riesgo Sísmico de la CAPV (Gobierno Vasco, rev. 2021) establece que el ámbito de estudio se encuentra en una zona de riesgo sísmico IV-V. Al no superarse el nivel VII en el municipio, no es necesario realizar ningún Plan de Emergencia Sísmico ni, por tanto, ningún Plan de Actuación de ámbito local.

#### 5.8.2. Riesgo de inundación

Toda la superficie del Plan de Sectorización se encuentra fuera del área inundable para el periodo de retorno T=500 años.

#### 5.8.3. Riesgo de incendio forestal

La mayor parte del área objeto de estudio, según Geoeuskadi, tiene riesgo bajo de incendio forestal, con algunas pequeñas áreas de riesgo medio, correspondiente con las áreas arboladas.

#### 5.8.4. Riesgo químico (normativa SEVESO)

Atendiendo a la información de Geoeuskadi, no hay en las inmediaciones ninguna industria incluida en este apartado. La más cercana, en Usurbil, se encuentra a más de 9 km de distancia.

#### 5.8.5. Suelos potencialmente contaminados

En el ámbito de estudio no hay ningún emplazamiento de suelos potencialmente contaminados según la cartografía temática de Geoeuskadi. En el adyacente polígono industrial de Abendaño sí hay varios emplazamientos de suelos potencialmente contaminados, si bien no quedan afectados directamente por este Plan de Sectorización. Se pueden observar en la imagen adjunta, con trama roja.



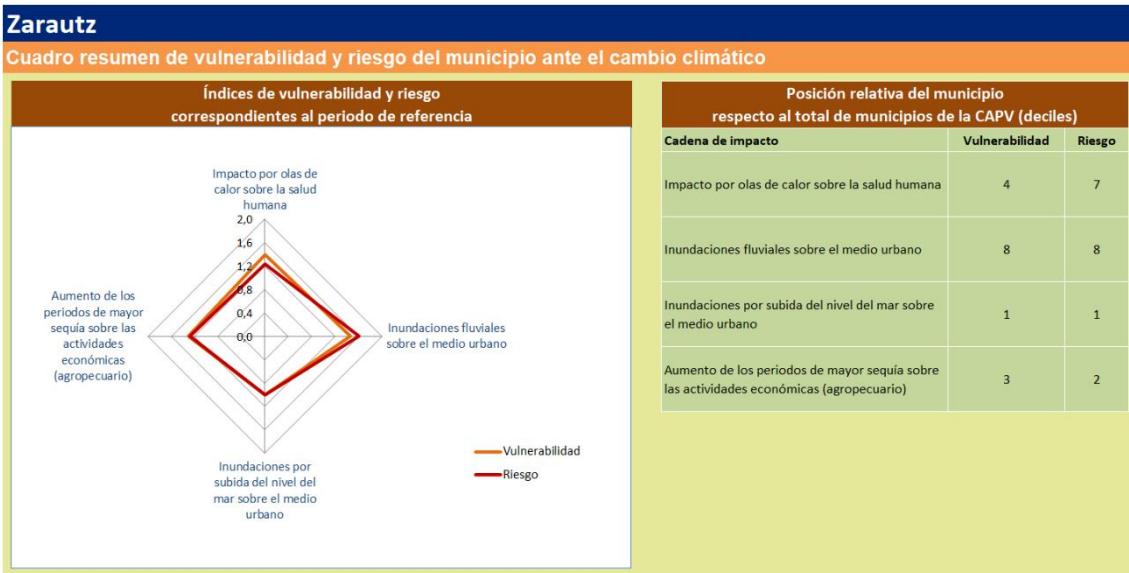
#### 5.9. Unidades ambientalmente homogéneas.

El ámbito objeto de análisis tiene dimensiones relativamente reducidas, alrededor de 6 ha. Se definen dos unidades, que se indican gráficamente en el mapa 2.

- \* Zonas urbanizadas o muy antropizadas. Son las áreas en las que predominan las edificaciones, viarios o áreas en las que el suelo se ha sellado, o bien se encuentran embebidas en un continuo urbano o de infraestructuras. Como se ve en la imagen adjunta, se trata de los extremos este y oeste del ámbito de actuación. El extremo este incluye el viario, una edificación privada y una zona de prados entre el vial de Urdaneta y el colegio la Salle. La otra corresponde al tercio occidental, en la que está el aparcamiento de caravanas y varios edificios de viviendas, que, si bien incluye algunos prados y restos de bosquetes, está muy fuertemente antropizado.
- \* Campiña. Es la parte central del ámbito, caracterizada por un mosaico de prados, bosquetes (con un grado de conservación más bien regular), algunos cultivos y pequeñas líneas de setos vivos.

## 5.10. Cambio climático.

La información correspondiente a este apartado se ha extraído del siguiente estudio de IHOBE: [Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático \(2019\)](#). El ayuntamiento de Zarautz dispone de la ficha de su municipio, realizada en el citado estudio. La citada ficha es muy profusa y en este apartado se aporta la información resumida:



Destaca la cadena de impacto “inundaciones fluviales sobre el medio urbano”, que alcanza 8 tanto en vulnerabilidad como en riesgo.

En cuanto a la cadena de impacto por olas de calor sobre la salud humana, la vulnerabilidad es de 4 y el riesgo asciende a 7.

El aumento de periodos de sequía y su efecto sobre las actividades agropecuarias presentan una vulnerabilidad de 3 y un riesgo de 2.

Finalmente, la cadena de impacto ”inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano”, tiene una vulnerabilidad de 1 y su riesgo también es de 1.

## 6. **POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES DEL PLAN.**

En este apartado pasan a describirse, de forma resumida, los principales impactos ambientales previsibles del presente Plan de Sectorización. Se trata de un apartado que deberá ser ampliado y completado en sucesivas fases de desarrollo de este plan. Siempre que es posible, se indican los impactos en fase de construcción y en fase de explotación. Cuando existen diferencias reseñables entre las dos alternativas planteadas (1 y 2), se especifican.

### 6.1. **Calidad del aire.**

En fase de construcción puede producirse una alteración de la calidad del aire por las propias obras de urbanización o edificación, de escaso alcance y que admiten medidas preventivas y correctoras.

Durante la fase de explotación, las empresas que se instalen deberán cumplir con toda la normativa ambiental para evitar un deterioro de la calidad del aire. Se considera un impacto poco significativo. También es posible un deterioro de la calidad del aire por el incremento de tráfico, pero se considera de muy baja magnitud.

### 6.2. **Suelo.**

Durante la fase de construcción se producirá una artificialización y sellado de suelo, que sería mayor en la alternativa 2 que en la alternativa 1, ya que en la alternativa 2 la superficie destinada a suelo de actividades económicas es superior y es necesaria una conexión viaria desde el colegio La Salle. No obstante, hay que tener en cuenta que parte de los suelos ordenados ya se encuentran artificializados. De hecho, en la alternativa 1, la pérdida de suelo sería de unos 5.000 m<sup>2</sup>, mientras que en el caso de la alternativa 2, superaría los 10.000 m<sup>2</sup>.

### 6.3. **Hidrología.**

No hay afecciones directas sobre la red hidrográfica principal en ninguna de las dos alternativas. En fase de construcción podrían producirse arrastres de sólidos o contaminantes (aceites, carburantes...) que acabaran en el cauce del Abendaño, pero con las habituales medidas preventivas y correctoras, los efectos deberían ser muy bajos y, en todo caso, temporales.

En fase de explotación, se da por supuesto que todas las actividades que se desarrolle contarán con su sistema de depuración: las aguas compatibles con el saneamiento urbano se tratarán en la EDAR de Zarautz y si hay procesos industriales no compatibles, deberían contar con su sistema específico y con la preceptiva autorización de vertido.

#### **6.4. Vegetación.**

La construcción de la pastilla prevista al oeste del edificio de la Mancomunidad de Servicios, común a ambas alternativas, afectará a una pequeña mancha de robledal (unos 1.300 m<sup>2</sup>) en un estado de conservación no óptimo y muy desconectado. Se considera un impacto de tipo moderado. Hay que prever que esta pastilla también afectará a una zona poblada por la especie exótica invasora *Arundo donax*. Esta parte del desarrollo, asimismo, afectará a una superficie de prados de unos 1.100 m<sup>2</sup>, que en principio se asignan al hábitat comunitario 6510, pero con muchas dudas por su estado de conservación. El extremo occidental de esta pastilla se encuentra muy cerca de una mancha de vegetación definida en el Plan General vigente como “Forestal Protector”. Sin embargo, tal como se ha dicho anteriormente, toda esa banda que limita con el futuro desarrollo está formada fundamentalmente por plátanos de sombra, de muy escaso valor botánico.

En el caso de la alternativa 2, además de los efectos indicados previamente, se afectará a unos 5.000 m<sup>2</sup> de prados (posible hábitat de interés comunitario 6510).

En cualquiera de los casos, se requerirá la adopción de medidas preventivas, correctoras y compensatorias (recuperación de robledal y mejora del ámbito protegido por el Plan General). Además, en fases posteriores se incluirán expresamente las medidas preventivas y correctoras para evitar la dispersión de especies exóticas invasoras, tanto contaminación de nuevas especies procedentes del exterior como posible dispersión a otros ámbitos de las especies presentes en Errotazar, muy singularmente *Arundo donax*.

#### **6.5. Fauna.**

El ámbito objeto de análisis está antropizado y no se halla dentro de las áreas de interés de especies amenazadas, por lo que no se prevén efectos importantes en esta materia. Las medidas compensatorias de recuperación de la cubierta arbórea permitirán la mejora de los hábitats para la fauna. La alternativa 1 permitiría la recuperación de una mayor superficie de robledal y, consiguientemente, de hábitat para la fauna.

#### **6.6. Infraestructura Verde.**

No se prevén afecciones directas sobre los espacios protegidos, incluyendo la Red Natura 2000, y otros espacios de interés.

En fase de construcción, la única afección indirecta es la posible contaminación del agua por sólidos, aceites... que pueda llegar hasta el estuario del Iñurritza (ZEC y Biotopo Protegido). En todo caso, se considera de baja magnitud y se pueden aplicar medidas preventivas y correctoras para disminuir el efecto.

En fase de explotación, tal como se ha comentado, todos los vertidos que se efectúen deberán estar correctamente recogidos y tratados conforme a la normativa en vigor, lo que hace muy improbable que se produzcan efectos significativos.

## **6.7. Aspectos socioeconómicos.**

Tanto en fase de construcción como en fase de explotación se producirá un incremento de la actividad económica y la consiguiente creación de empleo. Es el efecto positivo más importante de este desarrollo. El incremento de actividad económica y creación de empleo sería superior en la alternativa 2 que en la alternativa 1.

## **6.8. Movilidad.**

Atendiendo especialmente a la fase de explotación, se podrá producir un incremento del uso del vehículo privado para acceso a este nuevo desarrollo, ya que esta zona no está servida por sistemas de transporte público. Este incremento en la movilidad será mayor en la alternativa 2 que en la alternativa 1. Para disminuir este efecto adverso se deberán proponer las oportunas medidas correctoras, consistentes en la ejecución del carril-bici previsto y la realización de planes de movilidad para promocionar los modos más sostenibles (a pie, en bicicleta, compartir coche...).

Hay que tener en cuenta que la alternativa 2 plantea un nuevo viario que discurre cerca de la zona de entrada y salida del colegio de La Salle, por lo que en determinados momentos se pueden producir molestias y riesgos (en especial durante la entrada y salida). En el caso de que esta alternativa sea la elegida, habrá que preparar un plan específico para minimizar estos riesgos y molestias.

## **6.9. Residuos.**

En fase de construcción se producirán sobrantes de excavación, que se deberán cuantificar en sucesivas fases de tramitación de este Plan. En este momento, sí se puede afirmar que la alternativa 2 producirá mayor volumen de sobrantes de excavación. Es posible adoptar medidas preventivas y correctoras para disminuir el efecto de esta producción de residuos.

En fase de explotación de la nueva zona de actividades económicas se originará una mayor cantidad de residuos (superior en la alternativa 2), cuyo volumen y naturaleza dependerá de la tipología de las empresas que se instalen. En cualquier caso, los residuos de tipo no peligroso deberán recogerse de forma selectiva conforme a lo que indique la Mancomunidad de Urola Kosta y depositarse para su recogida con arreglo a lo que establezca esta entidad. Si se producen residuos peligrosos, las empresas deberán gestionarlos atendiendo a lo establecido en la normativa vigente.

## **6.10. Consumo de recursos y energía.**

En la fase de construcción se producirá un incremento en el consumo de recursos y energía para la ejecución del sector. Dado el pequeño tamaño del mismo, el incremento producirá un efecto muy limitado. En fases posteriores se darán las indicaciones para disminuir el impacto asociado con este apartado.

En la fase de explotación también se producirá un incremento de consumo de recursos (agua, materias primas) y de energía, dependiente de la naturaleza de las empresas. Al tratarse de un desarrollo de escasas dimensiones, se prevé un impacto de escasa consideración. En todo caso, en sucesivas fases se establecerán las medidas preventivas y correctoras enfocadas sobre todo al aspecto energético (generación de energía renovable, en especial fotovoltaica, eficiencia energética de los edificios...).

La alternativa 2 producirá un consumo de recursos y energía algo mayor tanto en fase de construcción como de explotación.

#### **6.11. Paisaje.**

El desarrollo producirá una modificación negativa de las características visuales del entorno, más acusada en el caso de la alternativa 2. Sin embargo, hay que tener en cuenta que el ámbito ya se encuentra cerca de zonas desarrolladas, como el polígono Abendaño o el colegio La Salle, por lo que el efecto es más matizado que si fuera un ámbito totalmente rural o forestal. El efecto se deberá analizar con más detalle en fases posteriores y proponer las oportunas medidas correctoras (revegetación de superficies afectadas, calidad constructiva de los pabellones...).

#### **6.12. Patrimonio cultural.**

No se prevén efectos negativos directos sobre el patrimonio cultural a la vista de los datos disponibles. Por precaución, en sucesivas fases se propondrán medidas preventivas y correctoras.

#### **6.13. Ruido.**

En fases posteriores de este Plan se realizará un estudio acústico que analizará con detalle el posible incremento de ruido ambiental y establecerá las oportunas medidas preventivas y correctoras. Con los datos existentes en la actualidad, la alternativa 2 originaría más nivel de ruido, especialmente en las inmediaciones del colegio La Salle.

#### **6.14. Inundabilidad.**

El ámbito del presente Plan está fuera de las zonas de riesgo de inundación de periodo de retorno T=500 años. En sucesivas fases del Plan se estudiará si conviene incluir sistemas de drenaje sostenible para compensar la superficie que se impermeabiliza, que es realmente exigua.

#### **6.15. Suelos potencialmente contaminados.**

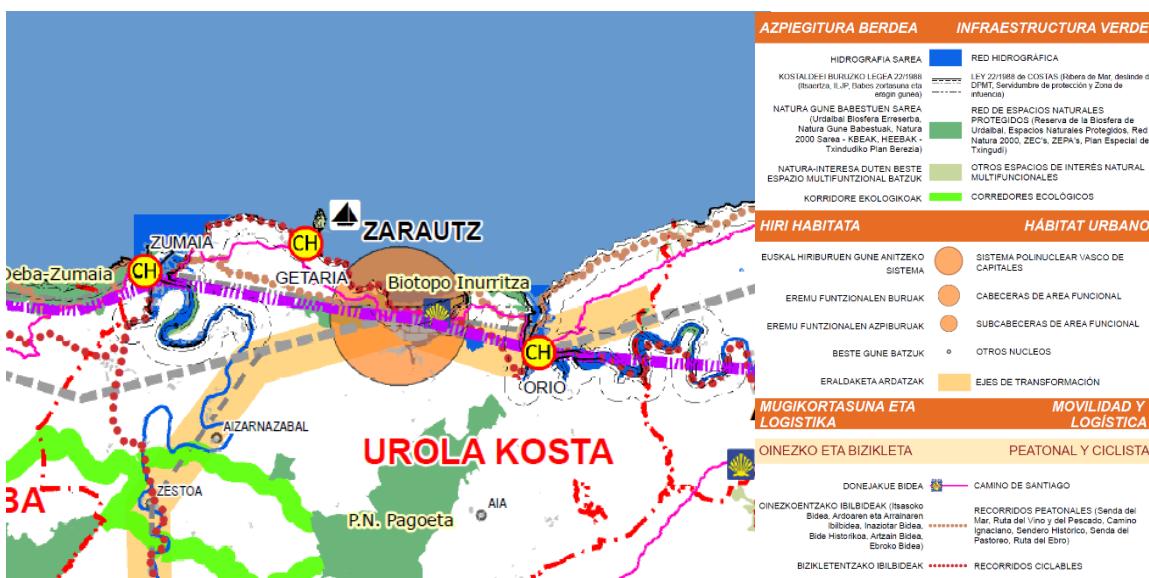
Según la cartografía disponible, no hay constancia de suelos potencialmente contaminados en el ámbito, pero en posteriores fases se indicarán medidas genéricas.

## 7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

En este capítulo se analizan las posibles incidencias que, a juicio del equipo redactor de este documento, se prevén sobre planes territoriales o sectoriales de la CAPV.

### 7.1. DOT Directrices de Ordenación del Territorio.

El presente Plan de Sectorización es compatible con el modelo territorial de las DOT. Además, no incide directamente sobre ninguno de los elementos de la denominada “Infraestructura Verde” o de la movilidad sostenible.



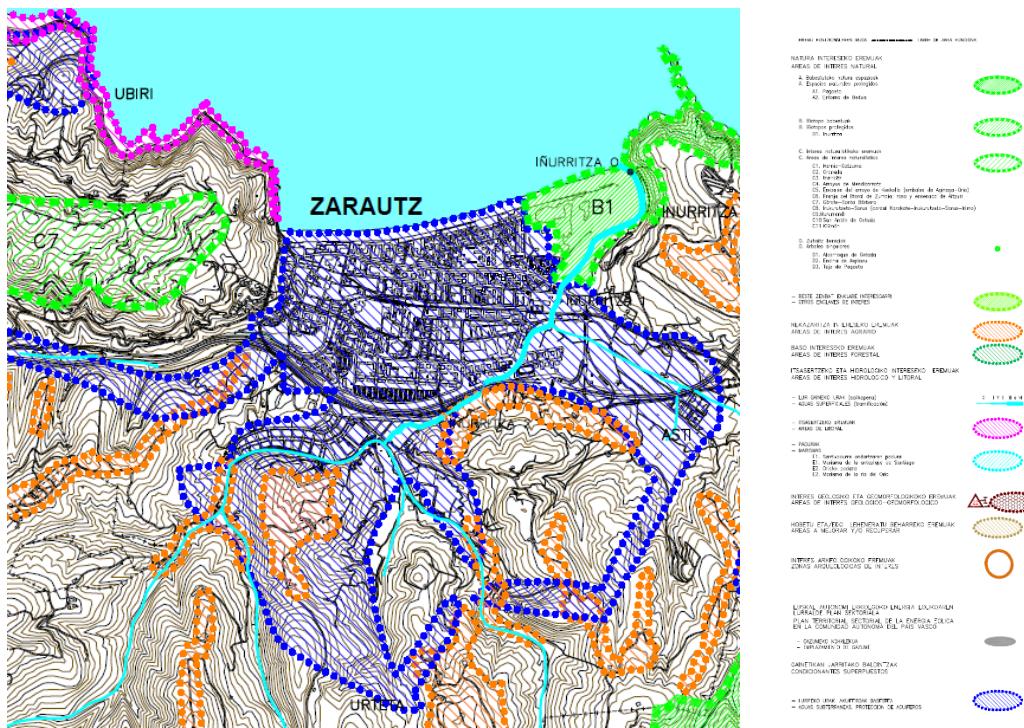
### 7.2. PTP Plan Territorial Parcial Urola Kosta.

El presente Plan de Sectorización se considera compatible con el modelo territorial del PTP Urola Kosta. No afecta a ninguno de los elementos de protección considerados en sus determinaciones vinculantes ni a áreas de interés agrario. La única mención reseñable está constituida por el condicionante superpuesto “aguas subterráneas – protección de acuíferos”, una de cuyas unidades incluye tangencialmente el ámbito del presente Plan de Sectorización. No obstante, hay que tener en cuenta que el ámbito presenta una vulnerabilidad muy baja a la contaminación de acuíferos y no se conoce la existencia de fuentes o tomas de agua relevantes, por lo que es suficiente con la adopción de las medidas estándar para evitar la contaminación por vertidos que se definirán en sucesivas fases y que se han apuntado en este documento con anterioridad.

## PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR “27 ERROTAZAR” DEL PGOU DE ZARAUTZ

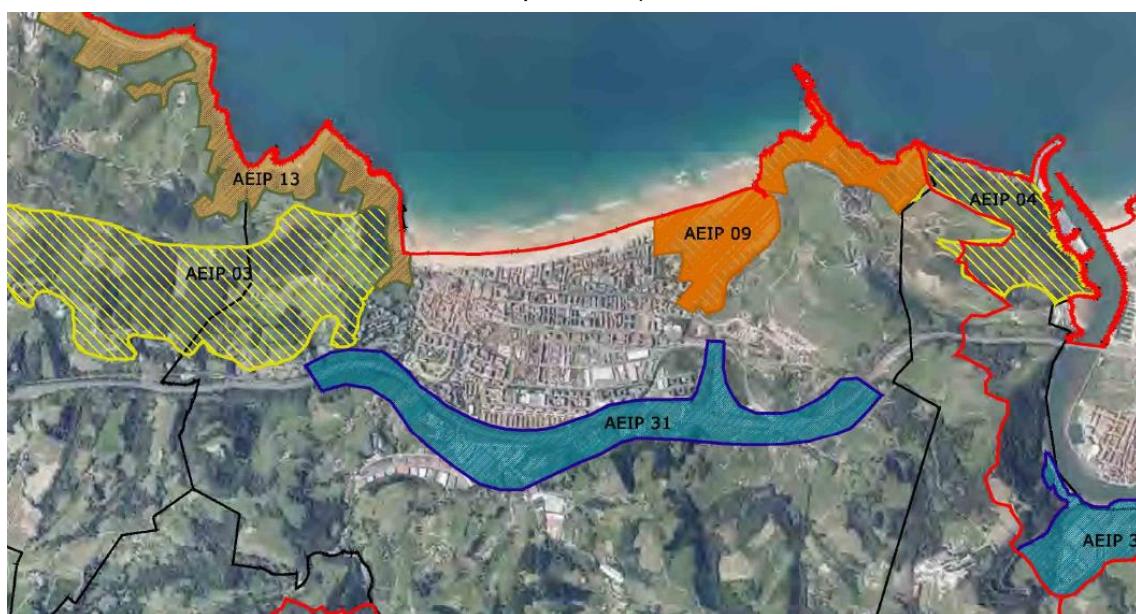
Documento Inicial Estratégico

Octubre de 2021



Determinaciones vinculantes del PTP Urola Kosta.

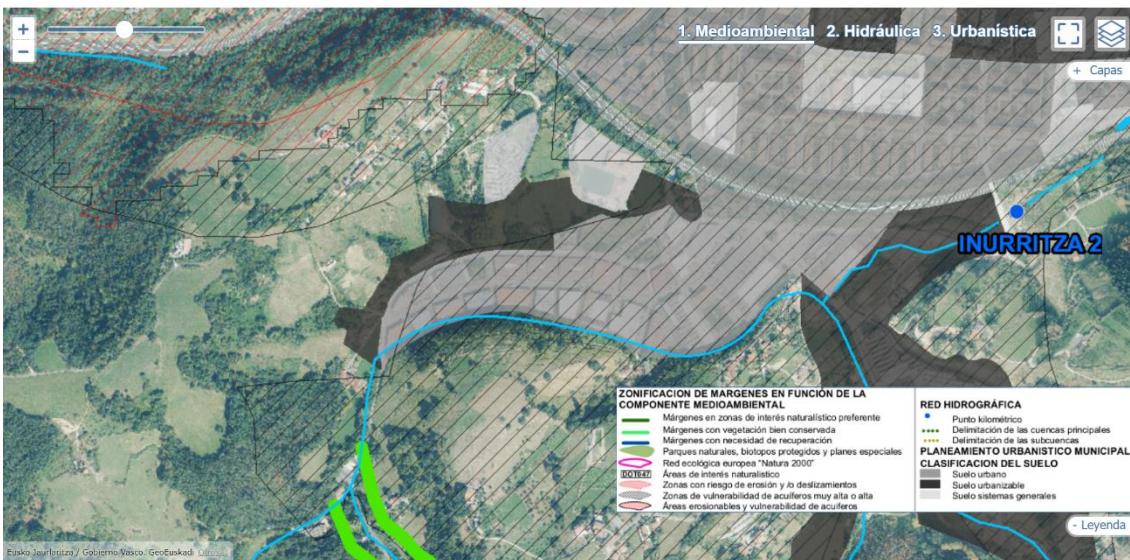
La modificación del PTP relativa al paisaje (2018), incluye el ámbito de actuación en la Unidad del Paisaje Udp01 “Litoral de Urola Kosta”. El ámbito de actuación no se encuentra dentro de las Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP), si bien el extremo oriental se incluye en AEIP 31 por su necesidad de recuperación y puesta en valor (se trata de una banda alrededor de la autopista A-8).



Captura de imagen de las AEIP del PTP de Urola Kosta.

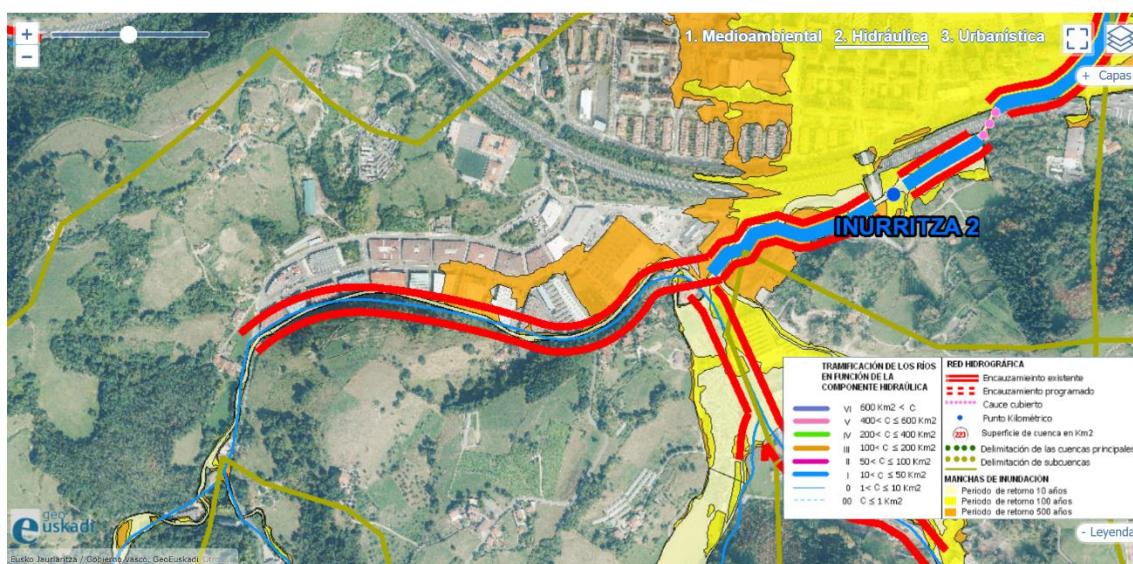
### 7.3. PTS Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos.

El ámbito de este Plan Territorial Sectorial es compatible con las determinaciones del PTS de ríos. No hay ningún elemento reseñable de la componente medioambiental:



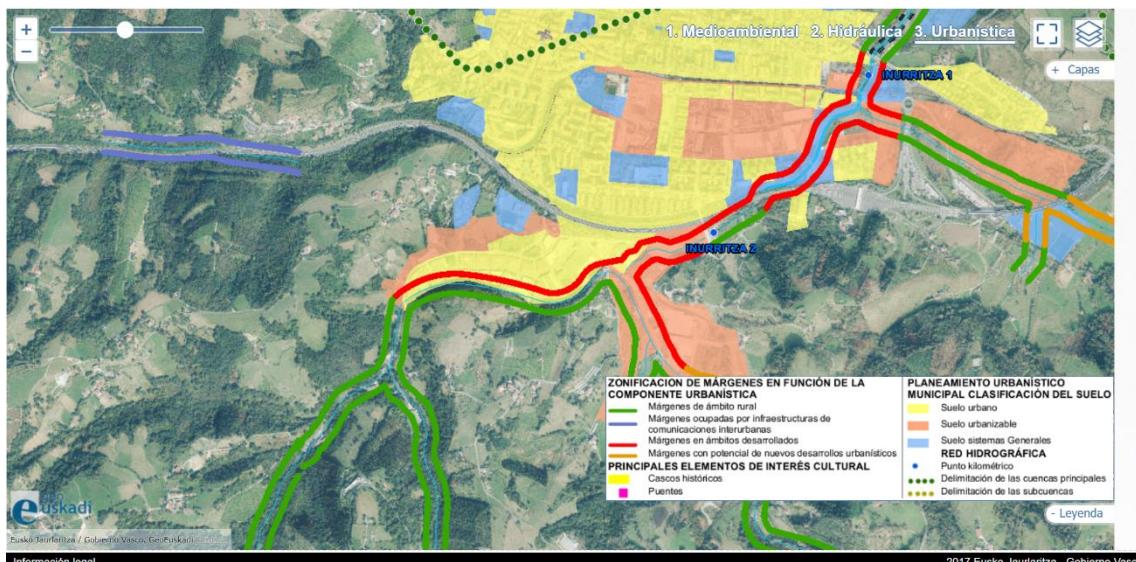
Captura de imagen del visor del PTS de ríos, componente medioambiental.

Desde el punto de vista hidráulico, el ámbito cercano del Abendaño corresponde a una cuenca de clase I ( $10-50 \text{ km}^2$  de superficie), pero como se ve en la imagen, queda completamente alejado de su ámbito de influencia en cuanto a los retiros a la urbanización.



Captura de imagen del visor del PTS de ríos, componente hidráulica.

En cuanto a la componente urbanística, el ámbito del presente Plan está considerado suelo urbanizable, pero salvo el extremo noroeste (donde no se prevén actuaciones), está lejos del cauce del Abendaño.



Captura de imagen del visor del PTS de ríos, componente urbanística.

#### 7.4. PTS Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

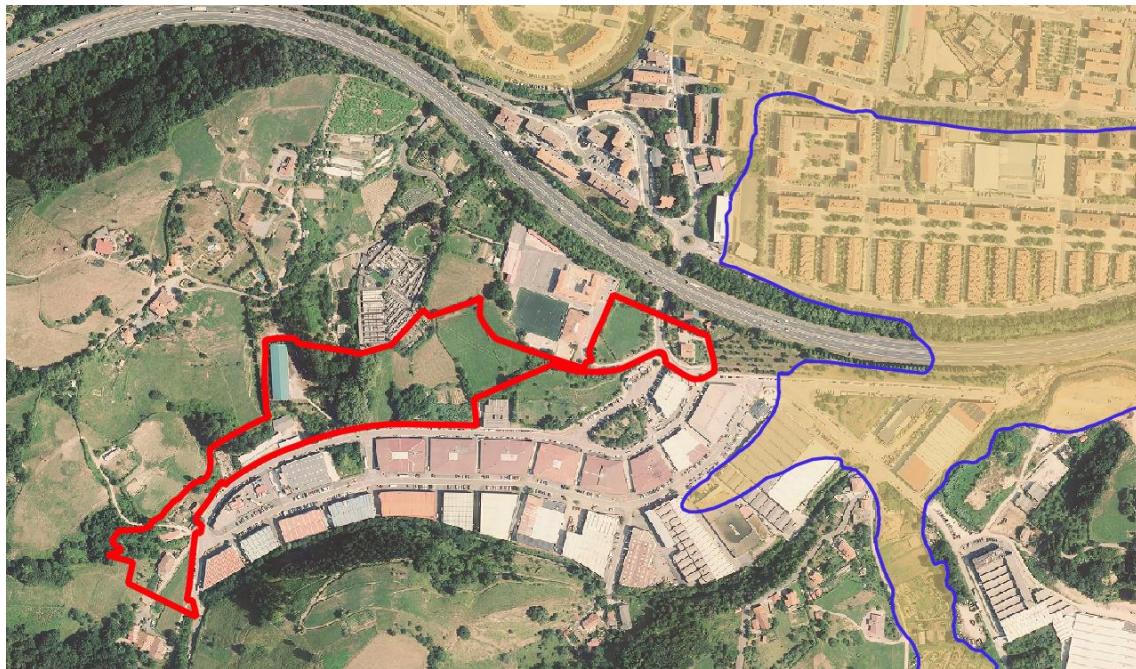
El PTS Agroforestal considera todo el ámbito del Plan de Sectorización como residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras (basado en el UDALPLAN 2013). Alrededor, los terrenos pertenecen en su mayor parte a la categoría Agroganadera Paisaje Rural de Transición, con un área al sur del ámbito correspondiente a Agroganadero Alto Valor estratégico, tal como se ve en la imagen adjunta. No se prevé ninguna incidencia con este PTS.



Zonas agropecuarias de alto valor estratégico del PTS Agroforestal, en trama azul.

### 7.5. PTS Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas.

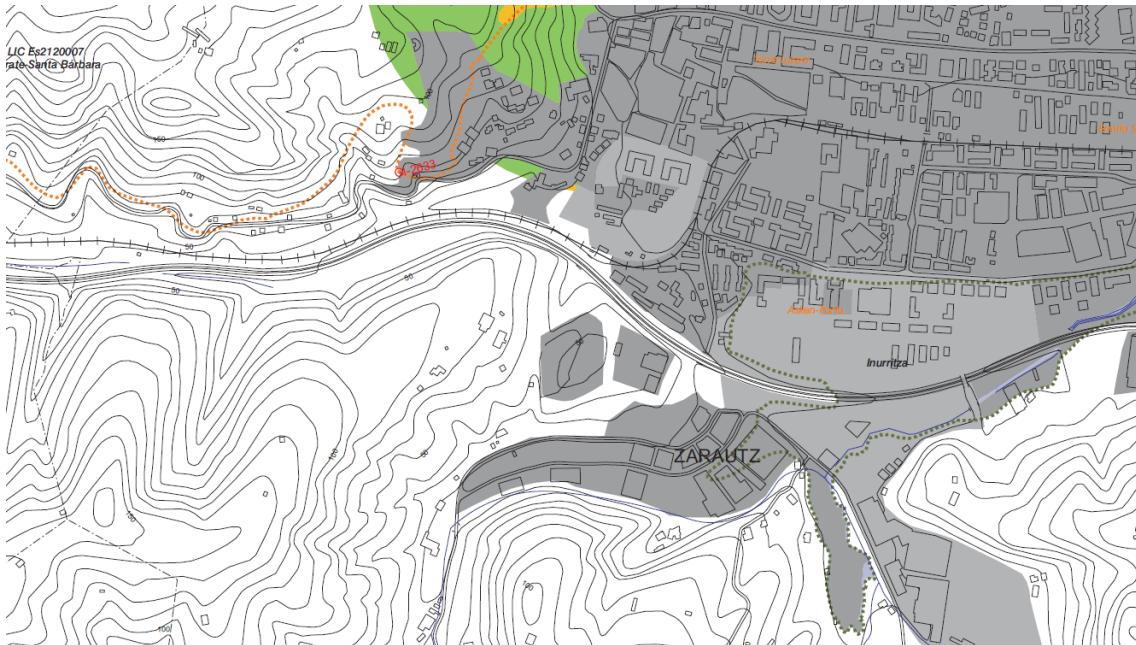
La Marisma de Iñurritza (con trama color crema en la imagen adjunta), dentro del inventario del grupo I del PTS de Zonas Húmedas, se encuentra a 300 m de las zonas de actuación de este Plan, separados por el polígono Abendaño, por lo que no está directamente afectado por este Plan. A su vez, dentro del grupo II, se encuentra el ámbito Ría del Iñurritza (en línea morada), coincidente en parte con la zona húmeda anterior. El presente Plan de Sectorización, por tanto, no afecta a los elementos ordenados en el PTS de Zonas Húmedas. En cuanto a las posibles afecciones indirectas, son válidas las comentadas en el apartado de la ZEC Iñurritza.



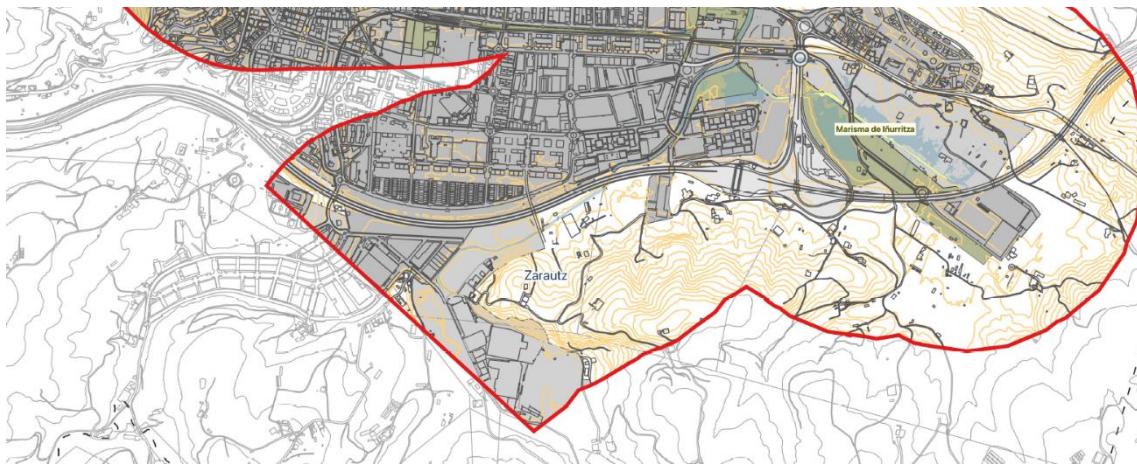
Marisma del Iñurritza (trama color crema, Grupo I) y ría del Iñurritza (contorno color morado, Grupo II) del PTS de Zonas húmedas.

### 7.6. PTS Plan Territorial Sectorial de litoral.

El ámbito de este Plan de Sectorización queda fuera de la ordenación que realiza el PTS de Litoral aprobado definitivamente, como se observa en la siguiente imagen:



En el momento de la redacción de este documento, se está comenzando el proceso de revisión del PTS de Litoral, encontrándose en fase de Avance. En este Avance se amplía el ámbito de ordenación del PTS, abarcando de forma tangencial el extremo oriental de este Plan de Sectorización: edificio residencial del nordeste del ámbito y prados cercanos al colegio La Salle. Las zonas de intervención del presente Plan de Sectorización quedan fuera de su ámbito de ordenación y fuera de los posibles impactos de subida del mar debido al cambio climático.



### **7.7. PTS Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa.**

El PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa incluye como Itinerario 2 la vía Donostia-Mutriku. Esta vía atraviesa el núcleo de Zarautz, si bien discurre por Nafarroa Kalea, a unos 860 m en línea recta del ámbito del presente Plan de Sectorización. No obstante, está previsto que la red municipal de vías ciclistas, que conecta con la foral, se extienda hasta la carretera de Urdaneta (en la actualidad llega al otro lado de la autopista, en la glorieta entre Urdaneta y Herrikosoro).

### **7.8. Infraestructura Verde de Gipuzkoa.**

La Diputación Foral de Gipuzkoa ha realizado la propuesta de Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa RIVG. El trabajo ha definido las Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica ZIFE, un total de 103. El ámbito de este Plan de Sectorización se incluye en la ZIFE GAB-UK-05, con una mala funcionalidad ecológica actual. No está dentro de ninguna área de mejora.

### **7.9. PGOU Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz.**

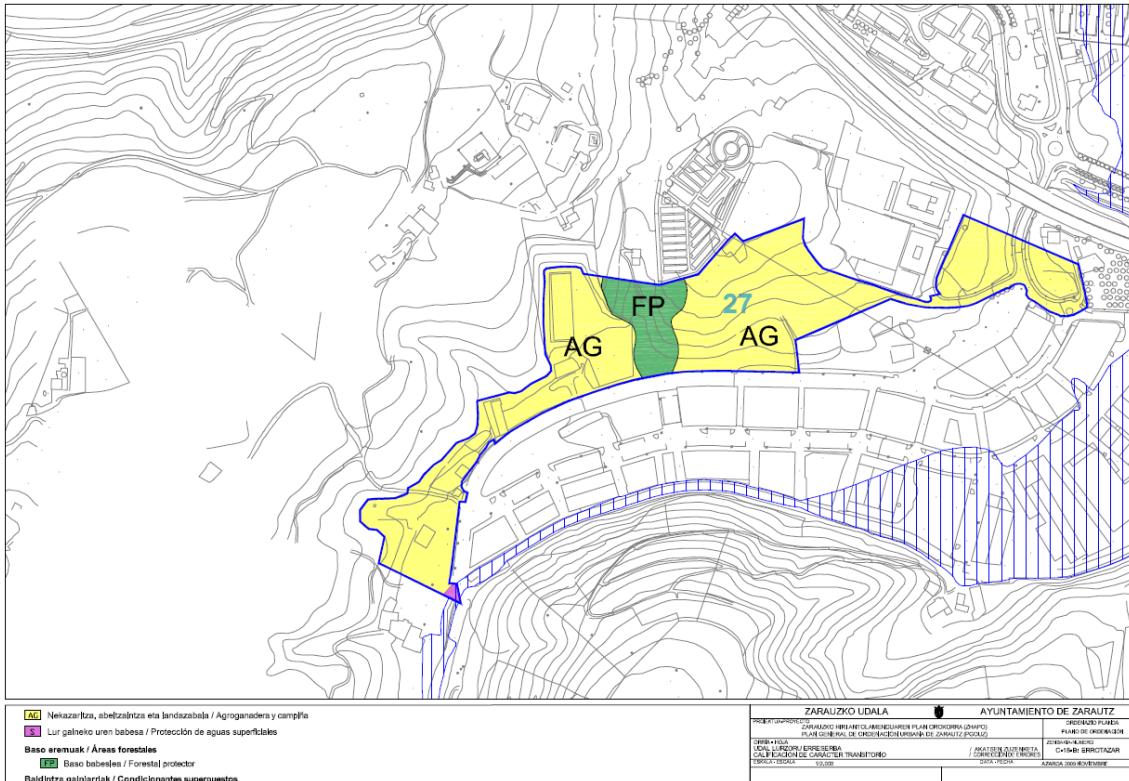
El presente Plan de Sectorización, como se ha indicado, es plenamente compatible con el PGOU vigente de Zarautz. El plano C.18.B ERROTAZAR incluye un área denominada “Forestal Protector” FP. Si bien esta categoría es de aplicación en el suelo no urbanizable, se propone el mantenimiento y mejora de esta mancha, pendiente de detalles en las sucesivas fases del Plan. No obstante, hay que tener en cuenta que la parte más cercana a la pastilla que se plantea al oeste de la sede de la Mancomunidad,

**PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR “27 ERROTAZAR” DEL PGOU DE ZARAUTZ**

Documento Inicial Estratégico

Octubre de 2021

es la parte de menor interés botánico por la dominancia de plátanos de sombra, especie exótica que incluso tiene el carácter de invasor según muchas publicaciones. El referido plano también incluye un pequeño ámbito de protección de aguas superficiales en el extremo suroccidental, en el que no está prevista la realización de ninguna actuación.



## 8. PROPUESTA DE PÚBLICO INTERESADO.

En consonancia con el programa de participación ciudadana del Plan de Sectorización, redactado al amparo 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, y tal como se indica en el artículo 8 del Decreto 211/2012, se hace una propuesta de público interesado.

En cuanto al ámbito institucional, se propone que las entidades consultadas sean:

- \* Gobierno Vasco.
  - Viceconsejería de Agricultura, Pesca y Política Alimentaria
  - Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático
  - URA, Agencia Vasca del Agua
  - Ihobe
  - Dirección De Patrimonio Cultural
  - Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología
- \* Diputación Foral de Gipuzkoa.
  - Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas
  - Departamento de Movilidad y Ordenación Del Territorio
  - Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural
  - Departamento de Infraestructuras Viarias
- \* Otras.
  - Mancomunidad Urola Kosta
  - Consorcio de Aguas de Gipuzkoa

Por lo que respecta al público interesado, se proponen estos grupos:

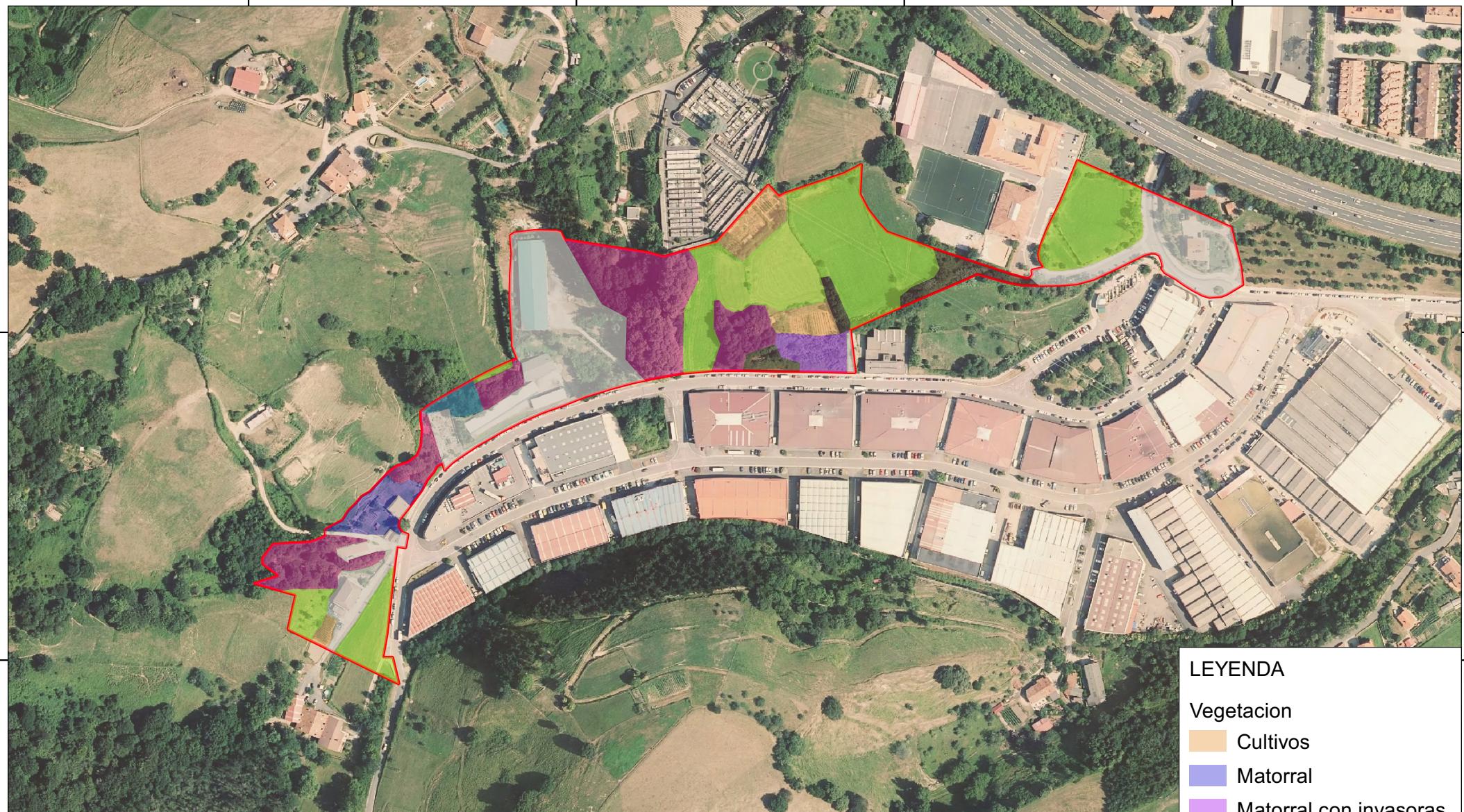
- Arkamurka Natura Elkartea
- Zurekin, Ostalarien Elkartea
- Murkil Dendarien Elkartea
- EHNE Sindikatua
- URKOME Eklarrea
- Colegio La Salle Ikastetxea

Donostia/San Sebastián, octubre de 2021

Iñaki Urrizalki Oroz, Biólogo Colegiado 610

**Documento 2**  
**PLANOS**

- I. Vegetación.
- II. Unidades ambientalmente homogéneas.



**PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR "27 ERROTAZAR"  
DEL PGOU DE ZARAUTZ**

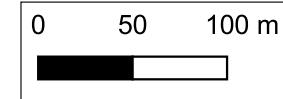
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

OCTUBRE 2021

AUTOR: IÑAKI URRIZALKI OROZ

Plano nº: 1  
VEGETACIÓN

Escala:  
1:4.000 DIN A-4



LEYENDA	
Vegetacion	
Cultivos	
Matorral	
Matorral con invasoras	
Plantaciones forestales	
Prados (6510)	
Robledal degradado	
Robledal juvenil	
Urbano - ruderal	
Limite	



**PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR "27 ERROTAZAR"  
DEL PGOU DE ZARAUTZ**

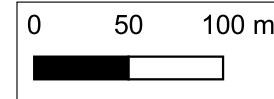
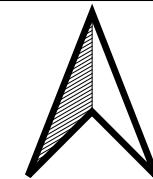
**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

**OCTUBRE 2021**

**AUTOR: IÑAKI URRIZALKI OROZ**

**Plano nº: 2  
UNIDADES AMBIENTAL-  
MENTE HOMOGÉNEAS**

**Escala:  
1:4.000 DIN A-4**



**LEYENDA**

<b>Unid_Amb_Homog</b>
■ Antropizado
■ Campiña
— Limite