

# REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ERRETERIA



## SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO

Febrero de 2021



ERRETERIAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

**EQUIPO REDACTOR:**

**DIRECCIÓN Y REDACCIÓN:**

Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto

Manu Arruabarrena Florez, Arquitecto

Iñigo Peñalba Arribas, Arquitecto, máster en restauración y gestión del patrimonio construido por la Universidad del País Vasco.

Mikel Iriondo Iturrioz, Abogado

**COLABORADORES:**

Carmen Segurola Lázaro, Licenciada en Geografía e Historia, geógrafa, máster en estudios ambientales y territoriales por la Universidad de Deusto.

Endara Ingenieros Asociados, S.L.

- Igor Martín Molina, Ingeniero de C.C.P.
- Garo Azkue San Emeterio, Ingeniero de C.C.P.

Ekolur Asesoría Ambiental, S.L.L.

- Tomás Aranburu Calafel, Ingeniero Técnico Agrícola.
- Alexandra Egunez Zalakain, Bióloga, máster en biodiversidad, funcionamiento y gestión de ecosistemas por la Universidad del País Vasco.

Juan Ignacio Cortés Arzallus, Delineación y edición

Maria Jose Fernandez Calonge, Delineación y edición

**SUPERVISIÓN TÉCNICA E INFORMACIÓN MUNICIPAL**

Xabier Agirre Ugarte, arquitecto, responsable municipal de urbanismo.

Iñaki Ibarbia Etxeberria, arquitecto técnico.

Servicios municipales en general.



**INDICE**

Página

**MEMORIA**

I.-	<u>INTRODUCCION</u> .....	1
I.1.	Objeto.....	1
I.2.	El ámbito territorial y antecedentes.....	2
I.3.	Marco legal vigente.....	7
I.4.	Elección de la figura de planeamiento.....	11
II.-	<u>DIAGNÓSTICO</u> .....	11
II.1.	Introducción.....	11
II.2.	Diagnóstico socio-económico.....	15
II.3.	Diagnóstico jurídico-urbanístico.....	19
II.4.-	Diagnóstico en relación con el medio físico.....	24
II.5.-	Diagnóstico en relación con la ría del Oiartzun.....	29
II.6.-	Diagnóstico en relación con la accesibilidad y la movilidad.....	30
II.7.-	Diagnóstico en relación con la vivienda.....	36
II.8.-	Diagnóstico en relación con los espacios libres y los equipamientos.....	37
II.9.-	Diagnóstico en relación con las infraestructuras de servicios.....	39
II.10.-	Diagnóstico en relación con las diversas perspectivas transversales a considerar.....	47
II.11.-	Vinculaciones ambientales y territoriales.....	49
II.12.-	Referencias al proceso.....	50
II.13.-	Síntesis de diagnóstico.....	51
III.-	<u>JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD</u> .....	55
IV.-	<u>PROPUESTA DE CALENDARIO PARA LA CONTINUACIÓN DEL PROCESO</u> .....	55



**INDICE** Página

**PLANOS:** Escala

1	Situación del término municipal.....	1:100.000
2	Término municipal. Delimitación, situación actual y toponimia.....	1:12.500
3	Asentamientos rurales. Caseríos y parcelario.....	1:12.500
4	Red hidrográfica. Manantiales y captaciones superficiales.....	1:12.500
5	Vegetación y usos del suelo.....	1:12.500
6	Espacios protegidos.....	1:12.500
7	Determinaciones del PTP del Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.....	1:12.500
8	Determinaciones del PTS Agroforestal.....	1:12.500
9	Determinaciones del PTS de ríos y arroyos.....	1:12.500
10	Determinaciones de otros PTS (red ferroviaria vías ciclistas y zonas húmedas)...	1:12.500
11	Determinaciones en materia de Costas y de protección civil.....	1: 5.000
12	Interpretación planeamiento general vigente. Clasificación del suelo.....	1:25.000/1:10.000
13	Las áreas de intervención y los barrios. Situación actual y toponimia.....	1:10.000
14	Interpretación planeamiento general vigente. Zonificación Global.....	1:10.000
15.	Sistema de equipamientos y espacios libres. (1 y 2).....	1: 5.000
16	Sistema de comunicaciones y movilidad.....	1:10.000
17	Elementos del patrimonio cultural y natural.....	1:25.000/1:10.000
18	Infraestructuras de servicios. Abastecimiento de agua (1, 2, y 3).....	1:10.000/1:5.000
19	Infraestructuras de servicios. Saneamiento y drenaje (1 y 2).....	1:5.000



**MEMORIA**





## I.- INTRODUCCION.

### I.1.- Objeto

En setiembre de 2018, por Decreto de Alcaldía se acordó la procedencia de abordar el proceso de revisión del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Errenteria, convocándose al efecto el correspondiente concurso. Tras la resolución del mismo, el 15 de mayo de 2019 se suscribió el contrato para la redacción del nuevo PGOU, iniciándose los trabajos.

El PGOU es el documento urbanístico que ha de formular el proyecto municipal con el que el Ayuntamiento se propone dotarse para los próximos 15 años, integrando todas las iniciativas a desarrollar sobre el territorio de Errenteria con alcance urbanístico, propiciando las máximas sinergias posibles.

No se trata sin embargo del documento en el que se pormenorizan las soluciones propias de la urbanización del espacio público sino de aquel que fija las pautas globales a seguir en la regulación de los usos del suelo teniendo en cuenta el principio de la sostenibilidad.

El inicio de los trabajos ha coincidido en el tiempo con la crisis provocada por la COVID-19 que ha alterado los planes del Ayuntamiento y, en particular, la dinámica prevista para la celebración en el año 2020 del 700 aniversario de la constitución de la villa, contexto en el que se preveía abordar una reflexión sobre el futuro de Errenteria y sobre el papel que debería jugar el pueblo ante los grandes retos de nuestra época.

No obstante, salvando las dificultades sobrevenidas, el proceso se ha ido desarrollando y, así, con fecha de junio de 2020, se elaboró un documento de Información Urbanística como primera aproximación a la situación.

Éste fue presentado ante el Ayuntamiento y se analizó en diversas mesas sectoriales técnico-políticas que tuvieron por objeto la movilidad y la accesibilidad; la cohesión social, los cuidados y la vivienda; la cultura y el euskara; el desarrollo económico; el cambio climático, los riesgos ambientales y el metabolismo urbano; y la salud y el deporte que se desarrollaron en los meses de julio y octubre de 2020 con el objetivo de decantar un diagnóstico.

Dicho proceso ha dado lugar al diagnóstico que se contiene en este documento, que ha de servir a su vez de base para la formulación del Avance de planeamiento y del documento de inicio que le acompañará a los efectos de proceder a la evaluación ambiental estratégica precisa.

Asimismo, el proceso ha dado lugar a la concreción del Programa de Participación Ciudadana del proceso de revisión del PGOU, adaptado a la nueva coyuntura, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 22 de diciembre de 2020.

En ese contexto, el presente Diagnóstico del PGOU se corresponde con una fase inicial del proceso de revisión en la que, como resultado de las reuniones mantenidas y de los trabajos realizados, se presenta una primera aproximación a la problemática a tener en cuenta a los efectos de proponer alternativas, sin perjuicio de otras que resulten en la continuidad del proceso, de cara a facilitar seguidamente el oportuno debate que ha de concluir con la ratificación por el Pleno del Ayuntamiento de los criterios y objetivos que habrán de guiar la redacción del nuevo Plan General municipal.



Dicho debate se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el referido Programa de Participación Ciudadana del proceso de revisión del PGOU, así como en el calendario previsto al efecto en la coyuntura concurre.



Tras la ratificación de criterios y objetivos, el PGOU a formular tendrá por objeto la ordenación integral del término municipal, tanto de su hábitat urbano como de su hábitat rural, y la regulación de los usos del suelo en todo ese territorio, concretando el oportuno proyecto urbanístico municipal.

El proceso se viene desarrollando, y se producirá en adelante, de acuerdo con lo dispuesto en el 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.

El PGOU tiene por lo tanto por objeto el municipio de Erreteria; éste cuenta con una extensión de alrededor de 32 Km<sup>2</sup>, en la que reside una población que alcanza la cifra de 39.604 habitantes, de acuerdo con el padrón de habitantes a fecha de 31 de diciembre de 2019 (39.471 a 1 de enero de 2019 según el INE).

El presente documento, que se redacta en el marco de dicho proceso de revisión del planeamiento general municipal vigente, se corresponde con una síntesis del Diagnóstico de la situación urbanística y se ha realizado teniendo en cuenta la información previamente elaborada, recabada al efecto.

Este documento se ha elaborado con el seguimiento continuado del Ayuntamiento de acuerdo con los ritmos oportunamente establecidos al efecto durante el proceso en la coyuntura precitada.

El presente documento es un documento abierto a completar y/o reajustar en la continuación del proceso.

En la elaboración de este documento, junto con quienes dirigimos los trabajos, han colaborado los profesionales que completan el equipo, así como los Servicios Técnicos Municipales y el equipo de gobierno municipal que han conocido progresiva, puntual y periódicamente los avances de su desarrollo, a la vez que han marcado los tiempos en su evolución y concreción.

El nuevo PGOU a redactar, una vez aprobado definitivamente, sustituirá al vigente PGOU de Erreteria, aprobado definitivamente en el año 2004, así como a cuanto ha resultado de las Modificaciones del mismo aprobadas y publicadas desde entonces hasta la fecha.

El presente documento consta de memoria y planos, incluyéndose entre éstos aquellos que se ha considerado oportuno aportar ya para la comprensión del propio diagnóstico, ya a los efectos de completar la información gráfica incluida en el documento de junio de 2020.

## **I.2.- Ámbito territorial y antecedentes**

El término municipal de Erreteria se localiza en el valle del río Oiartzun, en su desembocadura en la bahía de Pasaia, extendiéndose hacia el Sur hasta el embalse de Añarbe (plano 1).

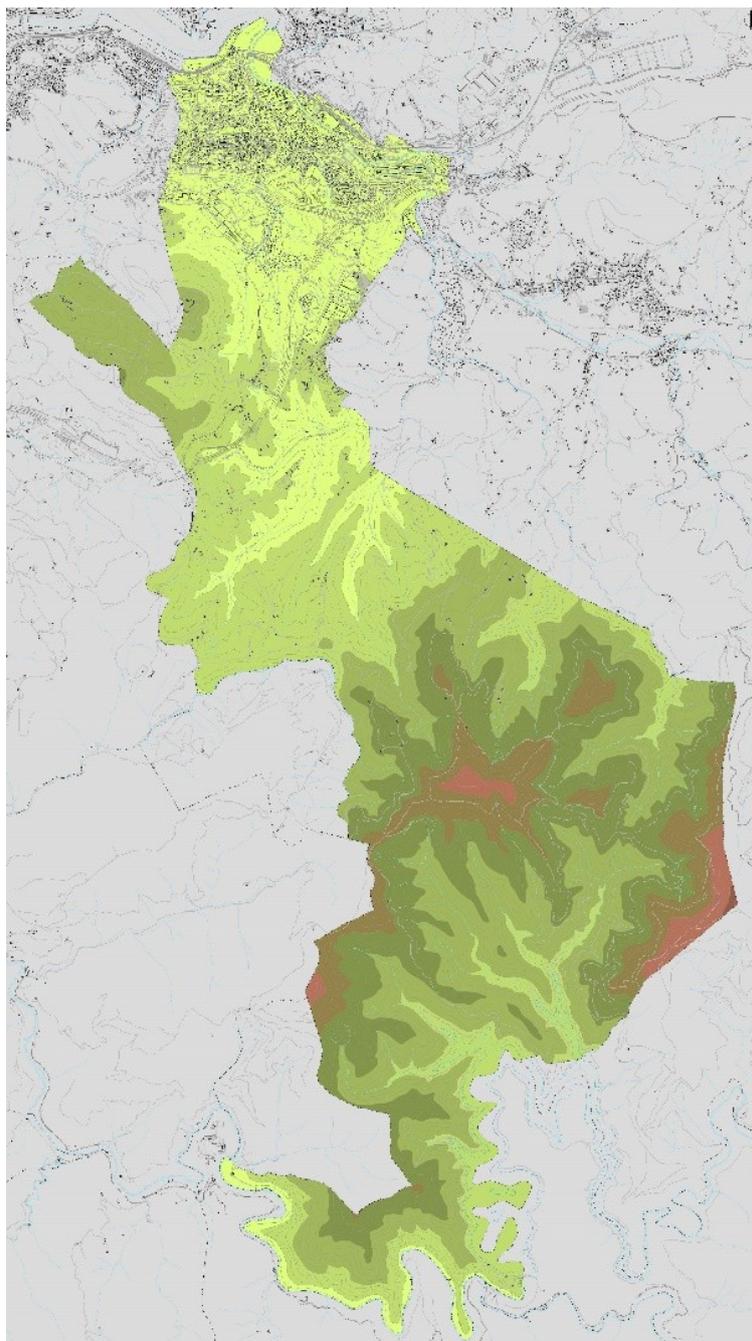
Cabe distinguir el amplio valle que se sitúa al Norte, que ha acogido sucesivamente tanto asentamientos urbanos, residenciales e industriales, como importantes infraestructuras viarias de carreteras y ferrocarriles, y las laderas inmediatas que lo conforman, de suaves pendientes en general, así como la zona central y Sur del municipio, protagonizada por un territorio rural en el que destacan las cumbres San Marcos y Txoritokieta y las más altas de Aldura, Urdaburu y Zaria, punto culminante del municipio con 630 m. de altitud sobre el nivel del mar, esto es, sobre la inmediata bahía de Pasaia en la que Erreteria forma parte del litoral del Cantábrico.



El municipio limita con los de Oiartzun, Lezo, Pasaia, Donostia, Astigarraga, Hernani, Arano y Goizueta, estos dos últimos en Navarra (plano 2).

En los planos 3 y 4 se muestra asimismo la extensión del término municipal y se identifican los asentamientos rurales, el parcelario y la red hidrográfica.

En la imagen siguiente se ilustra por otra parte la orografía del municipio a la que se ha hecho referencia anteriormente.



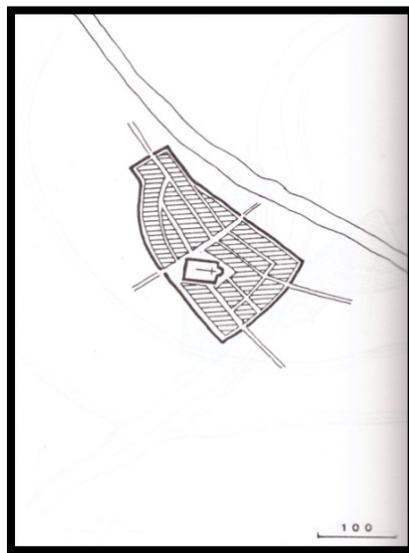


La lectura de dichos planos e imagen ilustran la situación actual, a la vez que permite observar algunas de las cuestiones a considerar: la existencia del Puerto en la fachada marítima del municipio, la relevancia de las infraestructuras de comunicaciones (segundo cinturón de Donostialdea, variante de Donostia, redes ferroviarias preexistentes, etc.), y la continuidad con las áreas urbanas de Donostia, Pasaia, Lezo y Oiartzun.

Este territorio ha acogido históricamente asentamientos humanos que dieron lugar, hace 700 años, a que el rey Alfonso XI otorgase en 1320 la Carta Puebla de fundación de la villa de Villanueva de Oiarso al antiguo núcleo poblacional de Orereta, ordenando que esta villa tuviese para siempre sus montes, pastos, términos, puertos, fuentes, seles, franquezas y libertades que por privilegios u otras formas hubiera adquirido, y en compensación le impuso la obligación de que diese al rey y sucesores los fueros, derechos y rentas que hasta entonces estaban acostumbrados a dar. Los habitantes de esta villa, Villanueva de Oiarso durante toda la Edad Media, elegirían en adelante a sus propias autoridades -antes se las imponían los donostiarras- y redactarían su propia legislación municipal.

Se produce así la escisión entre los habitantes del valle que bajaron a vivir a la villa y se dedicaron al transporte de mercancías, al avituallamiento de los navíos que llegaban a puerto, a la pesca y la salazón de pescado, a la producción de bienes de consumo (zapateros, sastres, tejedores, etc.), al trabajo en los astilleros, etc., y los que siguieron viviendo de forma dispersa en los caseríos dedicándose fundamentalmente a las actividades agrícolas y ganaderas. Los vecinos de la villa se asentaron así dentro de las murallas o en los arrabales de la Magdalena y Santa Clara, dando fin a la gran dispersión geográfica de la población y a la inseguridad precedente.

En la siguiente imagen de B. Arizaga Bolumburu (1990) se aprecia el plano del recinto fundacional que, asentado en una zona llana de la margen izquierda del río Oiartzun, ocupaba 2,3 Ha., acogía 115 solares y tenía 5 puertas de entrada/salida de la villa. No se recogen las sucesivas modificaciones ni los arrabales.



Fuente. B.  
Urbanística Medieval (Guipúzcoa).

Arizaga Bolumburu (1990).



A partir de este hito fundacional, la población de la villa ha ido creciendo, dando lugar primero a los arrabales y más adelante a su extensión urbana como se aprecia en las imágenes siguientes.



En la imagen siguiente, fechada en el año 1610, se observa como el asentamiento medieval se situó entre aguas, en la ría, y como se forman los primeros arrabales de la Madalena y Santa Clara.



En la imagen siguiente se advierte todavía dicha situación original, si bien ya en proceso de transformación. Se observa también la implantación del ferrocarril Madrid-Irún.



Fuente. Archivo Histórico de Protocolos de Gipuzkoa. AHPG. 3/003066, fol 114 r (3ª foliación).  
Plano General de abastecimiento de agua a la villa de Rentería. 1872.





En la imagen siguiente se observa como en el siglo XX las aguas ya no llegan hasta Foru plaza sino que ha desaparecido el canal de Erreterria, que se corresponde con la actual calle Viteri. Asimismo, se observan ya algunas implantaciones fabriles tales como la fábrica de yute, la tejería la Esperanza, la papelera española o la fábrica lanera que buscan la proximidad del puerto y del ferrocarril. Se observa también el trazado ferroviario de las minas de Arditurri.



Iturria. Xabier Recuerda Reina. La localidad a comienzos del siglo XX.

En el pasado siglo fueron numerosas las industrias que se asentaron adicionalmente en el lugar, inmediatas al núcleo fundacional, de forma que la ciudad se expandió a ambos lados del río Oiartzun, creciendo significativamente su población.

En los últimos años, el asentamiento urbano se ha extendido en desarrollo de las Normas Subsidiarias de 1991 y del Plan General de Ordenación Urbana del año 2004, habiéndose trasladado los asentamientos industriales hacia el sur a la vez que han dejado su lugar a la expansión de la ciudad acogiendo usos residenciales, terciarios y de equipamientos y espacios libres. En la actualidad tan sólo se mantiene en su situación original, en el núcleo urbano, la empresa Papresa (antigua papelera española).

Asimismo, cabe observar un cambio sustancial en el trazado de las vías de comunicaciones que han contribuido también a la transformación de la imagen del territorio.





### I.3.- Marco legal vigente

La elaboración del PGOU se acomete en el marco conformado por un conjunto de directrices y previsiones contenidas en numerosas disposiciones legales, documentos y proyectos de rango, naturaleza y origen diversos.

En este momento y a modo de recordatorio actualizado de algunas de las principales disposiciones y documentos que conforman ese marco general cabe destacar los que se mencionan en los siguientes apartados de este mismo epígrafe.

#### I.3.1.- Legislación territorial y urbanística

- \* Disposiciones territoriales y urbanísticas promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:
  - Ley de Ordenación del Territorio, de 31 de mayo de 1990.
  - Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006.
  - Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la Ley anterior (Decreto 105/2008).
  - Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
  - Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
  - Decreto 211/2012, de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
  - Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la C.A.P.V.
  - 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.
  
- \* Disposiciones promovidas por la Administración central:
  - Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
  - Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).
  - Ley de evaluación ambiental, de 9 de diciembre de 2013.

#### I.3.2.- Legislación vigente en otras materias

- \* Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo.
- \* Disposiciones vigentes en materia de carreteras, incluidas, entre otras, la Ley de 30 de mayo de 1989, reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco, modificada y/o complementada con posterioridad en sucesivas ocasiones, y la Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa, de 6 de junio de 2006.
- \* Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco, de 9 de mayo de 2019.
- \* Texto Refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco (Decreto Ley 1/2014, de 15 de abril).



- \* Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y Decreto de 22 de julio de 2003, de regulación del procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, promovido en desarrollo de aquélla.  
A las disposiciones anteriores y en esas mismas materias cabe añadir el Reglamento de evaluación del impacto ambiental de proyectos (Real Decreto de 30 de septiembre de 1998) y la Ley sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, de 28 de abril de 2006.
- \* Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- \* Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- \* Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de 3 de noviembre de 2003.
- \* Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, de 9 de mayo de 2014.
- \* Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- \* Reglamento aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo; Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- \* Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y Reales Decreto de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquélla en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos, y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.
- \* RD 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el RD 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- \* Objetivos de calidad acústica del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.
- \* Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la C.A.P.V.
- \* Ley 48/60, sobre navegación aérea, y sus modificaciones, modificada por Ley 55/99, de 29/12 en materia de aviación civil.
- \* Ley 21/2013, de seguridad aérea, y demás determinaciones de aplicación en la materia.
- \* Ley 13/1996, de 30 de diciembre (Artículo 166).
- \* Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.
- \* Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en su actual redacción.
- \* Decreto 792/1976, de 18 de marzo, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de San Sebastián.
- \* Orden FOM/2617/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006, por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián.
- \* Ley 38/2015 del sector ferroviario, de 30 de setiembre de 2015.
- \* Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- \* Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- \* Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- \* Decreto 165/2008 de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.
- \* Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- \* Ley 4/2005, para la igualdad de mujeres y hombres, de 18 de febrero de 2005.
- \* Ley 3/2007, de 22 de marzo de 2007, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- \* Ley de Aguas, de 23 de junio de 2006.
- \* Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.



- \* Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural y Ley Orgánica 16/2007, de 13 de diciembre, complementaria de aquella.
- \* Ley de Política Agraria y Alimentaria, de 23 de diciembre de 2008.
- \* Decreto por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, de 22 de setiembre de 2009.
- \* RD 1955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- \* Reglamento aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo; Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- \* Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluida la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999, y el Código Técnico de Edificación.
- \* Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda y disposiciones vigentes en materia de vivienda, incluidas las reguladoras de las viviendas de protección oficial, etc.
- \* Ley 21/2015, de 20 de julio, de montes, y modificación por Ley 9/2018, de 5 de diciembre.
- \* Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
- \* Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.
- \* Ley 4/2019, de sostenibilidad energética de la CAPV.
- \* Ley 10/2019, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales de Euskadi.

### I.3.3.- Instrumentos de ordenación del territorio vigentes

La relación de ese tipo de instrumentos, definitivamente aprobados y vigentes, es la siguiente:

- \* Directrices de Ordenación del Territorio (en adelante DOT). Aprobación definitiva según Decreto 128/2019, de 30 de julio.
- \* Plan Territorial Parcial del área funcional de Donostialdea. Aprobación definitiva según Decreto 121/2016, de 27 de julio.
- \* Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica). Aprobación definitiva: 22 de diciembre de 1998, y modificaciones posteriores.
- \* Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria. Aprobación definitiva: 27 febrero 2001, y modificaciones posteriores.
- \* Plan Territorial Sectorial de energía eólica. Aprobación definitiva: 14 mayo 2002.
- \* Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: 27 de julio de 2004.
- \* Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales. Aprobación definitiva: 21 de diciembre de 2004.
- \* Plan Territorial Sectorial de protección y ordenación del litoral de la CAPV. Aprobación definitiva: 2007.
- \* Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: 21 de julio de 2009.
- \* Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: Norma Foral 2/2013, de 10 de junio (BOG nº 113, de 14 de junio de 2013).
- \* Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 177/2014, de 16 de setiembre.

Otros instrumentos de ordenación territorial promovidos hasta la fecha carecen de vigencia, dado que no han sido definitivamente aprobados, si bien deberán eventualmente considerarse en el supuesto de que se formule su aprobación durante el presente proceso.



#### I.3.4.- Otros planes, documentos y estrategias

El modelo a proponer para el municipio habrá de responder a la Agenda Urbana Vasca Bultzatu 2050 y a la "Declaración Vasca", aprobada en Bilbao en abril de 2016, en el marco de la 8ª Conferencia organizada por ICLEI (la red internacional de gobiernos locales por la sostenibilidad) y Udalsarea (la red vasca de municipios hacia la sostenibilidad), sucesora de la pionera Carta de Aalborg adoptada por la Conferencia Europea de Ciudades y Pueblos Sostenibles hace más de 20 años.

Esta "Declaración Vasca" se define como la hoja de ruta para que las ciudades y pueblos europeos sean sostenibles, productivos, resilientes, habitables e inclusivos. Para ello, propone una serie de compromisos dirigidos a descarbonizar la economía y promover la eficiencia energética; favorecer la movilidad sostenible y la accesibilidad universal; proteger y mejorar la biodiversidad y los servicios de los ecosistemas; limitar la artificialización del suelo; procurar la gestión sostenible de los recursos; prever la adaptación al cambio climático; ser resilientes; propiciar la convivencia y la seguridad en espacios públicos; ofertar alojamiento y vivienda; promover la inclusión social; y favorecer la competitividad y el empleo local, tal y como se recoge en las nuevas DOT de la CAPV aprobadas definitivamente en julio de 2019.

Responderá también a otros planes y documentos, entre los que, sin idea de exponer una relación completa y cerrada de los mismos, cabe citar los siguientes:

- \* Plan de Acción de la Agenda local 21 del municipio.
- \* Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020), de 4 junio 2002
- \* Estrategia Española de de Sostenibilidad Urbana y Local (2011).
- \* Cuarto Programa Marco Ambiental 2020 de la CAPV.
- \* Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021).
- \* Plan Director de Transporte Sostenible.
- \* Estrategia de Geodiversidad de la CAPV 2020.
- \* Estrategia de Biodiversidad del País Vasco de 2030.
- \* Estrategia Energética de Euskadi 2030.
- \* Plan Forestal Vasco (1994-2030).
- \* Estrategia Vasca de Cambio Climático 2050.
- \* Agenda Urbana Vasca – Bultzatu 2050.

#### I.3.5.- Algunas directivas internacionales

El modelo a proponer para el municipio habrá de responder además a los objetivos de desarrollo sostenible que establecen respectivamente la Agenda Territorial de la Unión Europea 2020, aprobada en mayo de 2011, y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU) en septiembre de 2015, así como a la Nueva Agenda Urbana mundial resultado de la tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) desarrollada en Quito en octubre de 2016 en relación con la planificación de las ciudades en los próximos 20 años. Responde adicionalmente al Acuerdo de la COP 21 de París sobre el Cambio Climático (2015), a los adoptadas sucesivamente en las siguientes COP (la última: la COP Chile, Madrid 2019), y a lo dispuesto en la "Declaración Vasca" precitada. Responderá también a los acuerdos de las siguientes conferencias, cumbres y declaraciones:

- \* Conferencia Internacional sobre Población y Desarrollo (1994).
- \* Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social (1995).
- \* Cumbre Humanitaria Mundial de mayo de 2016 en Estambul.



\* Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres para 2015-2030.

#### I.4.- Elección de la figura de planeamiento

Un objetivo como el planteado, la revisión del vigente PGOU de Errenteria, requiere, para la ordenación integral del término municipal, la formulación, en el vigente contexto legal, de un nuevo PGOU adaptado a esa legislación.

En estas circunstancias, el instrumento del PGOU es el apropiado y preciso para posibilitar la consecución del objetivo propuesto de acuerdo con el marco legal de aplicación.

## II.- DIAGNÓSTICO.

### II.1.- Introducción

El Ayuntamiento de Errenteria cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en el año 2004, que sustituyó en su día a las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el año 1991.

Si bien dicho Plan no se ha ejecutado íntegramente, el tiempo transcurrido desde aquella aprobación hasta la fecha, más de 15 años ya, justifica por sí sólo la decisión municipal de revisar su PGOU, sin perjuicio de otras diversas razones, entre las que cabe subrayar:

- Los cambios legislativos acaecidos en ese periodo y muy en particular la entrada en vigor de:
  - Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
  - Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006, que obliga a la adaptación del planeamiento general antes de setiembre de 2021 (esta fecha estaba inicialmente prevista para setiembre de 2014 y fue prorrogada en su momento).
- La aprobación definitiva de sendos instrumentos de ordenación territorial que demandan asimismo la adaptación de los planes generales a los mismos:
  - Directrices de Ordenación del Territorio. Aprobación definitiva según Decreto 128/2019, de 30 de julio.
  - Plan Territorial Parcial del área funcional de Donostialdea. Aprobación definitiva según Decreto 121/2016, de 27 de julio.

Abordar la revisión del Plan General municipal es por otra parte una decisión que constituye un hito singular para un municipio al suponer el inicio de la redacción de su proyecto urbanístico de futuro, máxime en una coyuntura compleja como la que vivimos en la que algunas voces proclaman un eventual cambio de paradigma. Esta coyuntura concreta justifica también una decisión como ésta, en orden a buscar las mejores soluciones posibles para garantizar un marco que pueda hacer viable encontrar el mejor rumbo.

Para ello el Ayuntamiento dispone además de una herramienta que ha de servir de guía en la tarea a acometer; se trata del Plan Estratégico 2025 para el municipio, aprobado y publicado en el año 2013. De hecho, la revisión del PGOU es una de las iniciativas de dicho Plan Estratégico que recoge para ello los siguientes argumentos:





- El tiempo transcurrido (cerca de diez años en el año 2013).
- Los cambios acaecidos en dicho periodo, tanto desde la perspectiva social como económica, derivados de la recesión económica global.
- Las dificultades que por ello se aprecian para abordar la gestión y la ejecución de los desarrollos previstos por el PGOU no ejecutados hasta la fecha, y la respuesta a las necesidades de la ciudadanía.
- La oportunidad de reconsiderar en consecuencia, entre otras, las propuestas, las condiciones de ordenación, y las cargas de urbanización; y, por lo tanto, la viabilidad de las actuaciones.

El nuevo PGOU habrá de tener en cuenta en consecuencia cuanto se dispone en el referido Plan Estratégico sin perjuicio de que pueda plantear otras iniciativas o propuestas como resultado de la reflexión en curso y del nuevo horizonte temporal para el que se formula (año 2038), frente al horizonte temporal del Plan Estratégico (2025).

Para abordar la tarea que nos ocupa, el Ayuntamiento cuenta además con una trayectoria y unas estrategias que se han venido concretando en los presupuestos municipales y en su ejecución, y, además, con otros muy diversos planes aprobados que, a partir de los oportunos diagnósticos sectoriales, guían y han de seguir guiando la gestión municipal.

Cabe citar entre otros los siguientes:

- El Plan de accesibilidad de Errenteria (2010).
- El Plan de Igualdad de mujeres y hombres de Errenteria (2013).
- El Plan de Acción para la energía sostenible de Errenteria (2014).
- El Plan de movilidad peatonal y ciclista de Errenteria (2015).
- El Plan de Acción del Paisaje en el entorno del río Oiartzun (2015).
- Los mapas de ruido del municipio de Errenteria (2016).
- El II Plan de sostenibilidad de Errenteria 2018-2025 (2018).
- El Plan Especial de Revitalización Comercial de Errenteria (PERCO 2018).
- El Plan de mejora del ambiente sonoro de Errenteria 2017-2012 (2018).
- El Plan Estratégico de Cultura de Errenteria 2018-2025 (2019).

Cuenta también con otros documentos de trabajo elaborados, tales como, entre otros:

- El documento de Urbanismo y Género en Errenteria (2012).
- El diagnóstico participativo sobre los puntos negros de Oiarsoaldea (2015).



- El borrador del Plan de recuperación de locales comerciales cerrados en el centro histórico de Erreteria (2017).
- El Plan de Infancia y Juventud (2017).
- El estudio de las plantas bajas del centro histórico de Erreteria (2018).
- El estudio de tráfico y aparcamiento en Erreteria (2018).
- El diagnóstico sobre las realidades de la población LGTBI de Erreteria (2019).

Adicionalmente, el Ayuntamiento ejerce de forma continuada la monitorización, el seguimiento, la evaluación y la actualización de dichos planes y estrategias, y muy en particular del plan de acción de energía sostenible de Erreteria.

Se ha podido observar sin embargo la necesidad de una mayor integración de las iniciativas en curso con el objetivo de procurar mayores sinergias.

Asimismo, tienen incidencia en la ordenación del municipio las propuestas que se contienen en diversos planes de alcance comarcal tales como:

- El Plan Estratégico de Oarsoaldea (2018).
- El Plan Especial de Ordenación de la zona de servicios del Puerto de Pasaia (2018).

En dicho contexto se han incorporado también los compromisos enunciados por el equipo de gobierno municipal con la finalidad de procurar:

1. Vidas dignas, un municipio igualitario y corresponsable de sus vecinas y vecinos.
2. Un municipio seguro, basado en la prevención y en una comunidad cohesionada.
3. Una nueva era cultural.
4. Un desarrollo basado en la economía social y 'creativa'.
5. La Revisión del PGOU a través de un amplio proceso participativo.
6. Un municipio que apuesta por la sostenibilidad y el medioambiente.
7. Un municipio que profundiza en el modelo de gobernanza democrática.

Adicionalmente, la crisis sanitaria sobrevenida, con implicaciones asimismo sociales, económicas y ambientales, ha sido motivo de especial atención en las mesas de trabajo y en el diagnóstico de la situación.

Ante esta situación, la decisión de abordar el proyecto municipal, esto es, la revisión del PGOU, ya tomada por otra parte por el Ayuntamiento en setiembre de 2018, se confirma como una iniciativa necesaria, imprescindible incluso, y suficientemente motivada, a la vez que acertada.

Corresponderá concretar en el correspondiente proceso los criterios, los objetivos y las soluciones a adoptar.

Cabe subrayar además dos aspectos fundamentales:



- Por un lado, debe advertirse que el planeamiento general municipal es una labor de coordinación que debe recoger las propuestas municipales e integrar las iniciativas, determinaciones y normas sectoriales, todo ello, sobre un territorio único.
- Por otro, la legislación de aplicación, y la que a buen seguro sobrevendrá a lo largo del proceso, requiere responder a muy diversas normas, procesos, informes y consultas, cuyo cumplimiento debe garantizarse para alcanzar la validez del esfuerzo a acometer.

Esto supone que, además de la legislación urbanística vigente, se ha de conciliar en la tramitación del PGOU el cumplimiento debido de la legislación y la normativa de aplicación de todo tipo. Dicho esto, tanto la elaboración y el contenido, como la correcta y completa tramitación del Plan General, son las dos cuestiones esenciales a tener en cuenta, cuidando la coordinación de todas las iniciativas, y respetando todas las pautas a seguir, procedimiento complejo donde los haya, tal y como se reconoce en las nuevas Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV que incluyen en un último capítulo referido a la “Gobernanza” la propuesta de que la tramitación de los Planes Generales se ajuste a plazos máximos de cuatro años, situación a la que el reciente 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, busca dar respuesta, en cierta medida al menos.

Observamos por otra parte que el último planeamiento urbanístico general realizado en Errenteria viene teniendo de hecho un periodo de vida de alrededor de 15 años (1991-2005, en el caso de las Normas Subsidiarias, y 2005-2020, en el caso del Plan General vigente).

La comprobación de que ello es así también en otros municipios guipuzcoanos nos lleva a proponer a priori que el horizonte temporal del nuevo Plan General se fije asimismo en 15 años, esto es, alrededor del año 2038, previendo la aprobación definitiva de este PGOU en el año 2023. Ello es posible en la actualidad al no preverse en la nueva legislación urbanística de aplicación un horizonte limitado a 8 años, como antaño, a la vez que resulta más ajustado a los tiempos y al esfuerzo que el marco legal demandan para su tramitación.

El objetivo del Plan no ha de ser otro que el de mejorar la calidad urbana y ambiental en Errenteria, favoreciendo así las condiciones de vida de sus cerca de 40.000 habitantes, dotando al parque de vivienda de las condiciones de habitabilidad y accesibilidad precisas, y procurando los medios que favorezcan la implantación de las dotaciones adecuadas y del empleo necesario.

El Plan General, ese proyecto necesario para el municipio, habrá de formular propuestas integradas que den respuestas a la ordenación del suelo rural; a las necesidades de espacios libres e itinerarios peatonales; a la regeneración y la recualificación urbana del lugar; a la concreción de una oferta residencial suficiente, adecuada a la demanda en cuanto a tipologías; a la preparación de suelo con destino a actividades económicas diversas; a la dotación de equipamientos; a la sustancial mejora de la movilidad y de las condiciones de accesibilidad universal; y, en consecuencia, a la transformación y a la recualificación, en particular, del área urbana, al objeto de dar una respuesta integrada a estos objetivos.

Se cuenta para ello con una coyuntura favorable derivada de la reciente aprobación definitiva de los dos documentos de ordenación territorial de carácter integral que tienen por objeto el municipio: las Directrices de Ordenación territorial de la CAPV (DOT) (julio 2019) y el Plan Territorial Parcial de Donostialdea-Bajo Bidasoa (PTP) (julio 2016), que han de considerarse necesariamente en el contexto que nos ocupa.



De hecho, la aproximación realizada a la situación urbanística del municipio, así como a la ordenación territorial de aplicación, referidos tanto al propio municipio como al Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa, permiten obtener una adecuada visión global de la coyuntura a la que ha de hacer frente el nuevo Plan General a redactar para el municipio de Errenteria y de los aspectos a considerar al efecto.

En los siguientes apartados se describe por capítulos la síntesis del diagnóstico realizado en la actual coyuntura. No se trata de un diagnóstico cerrado, sino abierto a recoger cuanto resulte del proceso con el objetivo final de concretar el plan urbanístico municipal.

## II.2.- Diagnóstico socio-económico

El nuevo PGOU ha de ser el proyecto de futuro que dé respuesta, en la materia urbanística propia del plan y de su alcance, a las necesidades de las personas; es por ello por lo que ha de contener las medidas que la población de Errenteria requiera al efecto, que han de decantarse del proceso en curso.

En ese contexto, se observa en primer lugar que la población del municipio es sensiblemente estable desde el año 1996, sin perjuicio de que decreció desde el año 1975 (46.329 habitantes), tras una dinámica alcista desde el año 1900, especialmente en el periodo 1950-1975, para alcanzar su punto más bajo en el año 2006 (37.853 habitantes).

Se observa así que en los últimos 25 años los habitantes de Errenteria se aproximan a la cifra de 40.000, y que es precisamente con ocasión de la crisis económica del 2008 cuando se observa en el municipio un aumento de la población, casi continuado hasta la fecha, en el que se distinguen sin embargo dos etapas: 2006-2012, con un mayor aumento, y 2012-2019, con tan sólo un muy ligero crecimiento.

Esta última observación muestra que Errenteria ha sido, tras dicha crisis, y a pesar de ello, un lugar de acogida, y que, a partir del año 2012, el menor crecimiento poblacional advertido ha coincidido con un periodo de escasísima oferta de vivienda en el municipio, sin perjuicio de que uno y otra sean a la vez causa y efecto de lo acontecido.

Cabe observar al respecto que existía oferta residencial, prevista en el PGOU del año 2004 e incluso gestionada (planes de desarrollo y proyectos de reparcelación y urbanización), si bien la crisis y la nueva coyuntura derivada de aquella condicionaron la ejecución de los desarrollos.

Ello muestra que un plan es necesario, pero no resulta suficiente, demandando su gestión y continuo seguimiento, así como el liderazgo y el impulso del Ayuntamiento.

Cabe también advertir que las propuestas que se formulen y gestionen y, también, el que no se formulen en su caso, condicionarán las posibilidades que quepa ofrecer.

El análisis de la situación muestra por otra parte la diversidad de la población. Así, si bien se constatan una caída de las tasas de natalidad y un incremento de las tasas de mortalidad, el saldo migratorio exterior (el procedente de fuera de Euskadi) es la razón del crecimiento advertido en el último periodo. Ello demanda políticas en materia de integración social que el Ayuntamiento ya atiende debidamente si bien éstas pueden ser mayores o incluso nuevas a resultas de cuanto se proponga en el nuevo PGOU, e incluso diferentes según se dirijan a población emigrante en situación de paso o a población que encuentra en el municipio una cierta estabilidad y trae consigo a sus familias.





En los estudios ya realizados al respecto por distintas áreas municipales se ha diagnosticado que, efectivamente, Errenteria es una ciudad acogedora, atractiva para colectivos muy diversos, entendiéndose que éste habrá de ser un valor a potenciar, para lo que habrán de preverse medidas que favorezcan la cohesión y la mixtura social, en particular en materia de alojamiento y vivienda, la integración de la diversidad y la perspectiva de género.

A ello deberá responder la propuesta que se formule en relación con el parque residencial, favoreciendo la rehabilitación de la vivienda preexistente y la mejora de sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética, y ordenando cada uno de los nuevos desarrollos precisos de acuerdo con la legislación vigente en materia de vivienda que prevé al efecto la oferta tanto de viviendas de precio libre como de protección pública en las actuaciones integradas. Asimismo, se deberán propiciar diferentes regímenes de tenencia: propiedad, alquiler, u otras modalidades a estudiar y proponer. Así cabría proponer en este contexto, desde la iniciativa y la gestión municipales, la oferta de nuevos modelos de alojamiento para personas mayores con centralidad y condiciones de accesibilidad ligados a la puesta en el mercado del alquiler de sus viviendas de procedencia.

Así, se considera oportuno subrayar que se ha advertido que cerca de un 30% de las viviendas ocupadas del municipio cuentan con un único habitante, sin perjuicio de la duda razonable sobre la exactitud de los datos disponibles a través del padrón. Se suscita en consecuencia la problemática de la soledad, agravada con la crisis de la COVID-19, apuntándose el objetivo de evitar vivir aislados y de responder a las necesidades asistenciales y emocionales de las personas. En la continuidad del proceso se considerará la posibilidad de profundizar en el conocimiento de la edad de las personas que viven solas, de la localización de las viviendas en las que residen las personas de mayor edad y de sus condiciones de accesibilidad.

Se ha avanzado sin embargo en esta línea observándose que la población mayor de 65 años alcanza el 23,65% de la población total del municipio y ésta se reparte de forma diferencial entre los distintos barrios. Así, se observa que los barrios con mayor nivel de envejecimiento son Pontika (32,5%), Beraun (31,3%), Iztieta (29,5%), Olibet (28,5%) y Gabierrota (28,4%), mientras que los menos envejecidos son Fandería (11,5%), Larzabal (11,9%), Gaztaño (12,6%) y Agustinas (15%) que se corresponden con los barrios en los que se han producido nuevos desarrollos en los últimos años.

En los últimos años, se han advertido un aumento de la longevidad y un progresivo envejecimiento de la población del municipio que nos enfrentan a un reto adicional, a un cambio sustancial en la proporción entre las distintas cohortes de edades, que exige respuestas en materia de cuidados, condiciones de accesibilidad y dotación de equipamientos.

Asimismo, se ha observado la necesidad de dar “voz” a quienes no participan en el proceso (los niños fundamentalmente); de atender a las necesidades de las personas menos favorecidas, cautivas a veces en sus condiciones de movilidad; y a la problemática advertida en relación con la tardía edad de emancipación de los jóvenes del municipio. Se tendrá en cuenta al respecto cuanto se recoge en el plan municipal de infancia y juventud.

Se ha observado al respecto que la población de menos de 15 años del municipio representa un 14,5% del total, situándose en mayor medida en los barrios de Gaztaño (24,5%), Larzabal (21,6%) y Agustinak (20,3%). El barrio con menor proporción de población joven es Iztieta (10,9% de población menor de 15 años). Se ha observado además la tardía edad de emancipación de los jóvenes del municipio.



Se observa también que la población empadronada nacida en el extranjero representa en la actualidad el 11,41% de la población total, cabiendo advertir que procede de casi la mitad de los distintos países del mundo. De ellos, más del 50% tienen como idioma de origen el castellano. Residen de forma relativamente homogénea en todo el municipio, si bien lo hacen en mayor medida en los barrios de Igantzi (17,97%), Iztietta (16,98%), Kaputxinoak (16,48%), y Gaitzaraborda (15,88%).

En esta coyuntura se observa la necesidad de considerar nuevas modalidades de alojamientos (alojamientos dotacionales, "viviendas colaborativas" u otras tipologías) dirigidos a unos y otros colectivos, o incluso mixtos, que permitan compartir servicios y, a la vez, acercar a las personas, y ofrecer los cuidados oportunos. Erretería, por tratarse de un municipio de más de 20.000 habitantes, cuenta de hecho al respecto con la obligación legal de prever una dotación mínima de alojamientos dotacionales.

Asimismo, se plantea la oportunidad de evaluar la oportunidad de mejorar los programas de las viviendas preexistentes, de mejorar los espacios vivideros, de favorecer la versatilidad, de incorporar terrazas, en la medida en que ello resulte posible, considerando las buenas prácticas al respecto y las experiencias en estudio en el propio municipio (estudios sociourbanísticos de Iztietta, Gaztaño y Gaitzaraborda, estos dos últimos especialmente).

Tanto la rehabilitación del patrimonio edificado y la ejecución de nuevos desarrollos como las respuestas a dar en materia de cohesión social, acogida, inclusión y cuidados han de abordarse de forma integrada y habrán de propiciar nichos de empleo que podrán tener cabida en el municipio favoreciendo la proximidad entre la residencia y el trabajo.

Por otra parte, Erretería ha sido tradicionalmente lugar de acogida de actividades económicas que han propiciado empleo a su población, tanto de carácter industrial como en el sector servicios.

Así, el PGOU habrá de responder asimismo a la preparación de suelo para acoger comercios, oficinas, equipamientos públicos y privados, así como con destino a actividades industriales, empresariales, tecnológicas, terciarias, logísticas, culturales, creativas, etc., con el mismo objetivo anteriormente enunciado de favorecer la proximidad entre la residencia y el trabajo, sin perjuicio de la integración del municipio en el Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa. Ya se prevén iniciativas en este sentido en Lekuona, Torrekoa y Agustinas (eventual polo de innovación).

Cabe señalar que, si bien el PGOU vigente cuenta todavía con una importante oferta de suelo residencial, pendiente sin embargo de su ejecución, no cuenta prácticamente con suelo para acoger nuevas actividades industriales, empresariales, tecnológicas, terciarias, logísticas, culturales y creativas. Corresponderá consecuentemente al nuevo PGOU concretar la respuesta a dar en la materia.

Con ello habrá de procurarse una oferta equilibrada de suelo en el que quepa generar empleo y alojamiento para la población, dotando al municipio de las condiciones que puedan propiciar una evolución favorable del mercado laboral y una reducción de la tasa de desempleo actual, derivada del impacto de la crisis de la COVID-19. Esta tasa se cifra en la actualidad en un 9,8% (1/1/2020).

De hecho, el Ayuntamiento ya promueve un plan de choque frente a la COVID-19 con iniciativas en relación con las actividades, los autónomos, los jóvenes, las ITEs, y la vivienda vacía (en colaboración con el GV en base a sus programas) y cuenta con un PERCO (Plan Especial de Revitalización Comercial de Erretería del año 2018), además de plantearse en la



actualidad un plan de choque y reactivación para mitigar el impacto del COVID-19 en el ecosistema económico local.



El Plan General dará cobertura a las iniciativas municipales para la recuperación de locales comerciales cerrados en el centro histórico de Errenteria, a la incentivación de las prácticas del tipo "kilómetro 0" (productos locales) tanto en el primer sector como en otros y a la eventual recuperación del papel del mercado público tradicional, sin perjuicio de las soluciones sectoriales que al efecto se implementen al efecto. Se plantea en este contexto también la oportunidad de valorar la implantación de algún parque agrario en áreas de oportunidad tales como Lau-Haizeta, el entorno de San Marcos y Frantzilla.

Se advierte en el diagnóstico de la situación que alrededor del 75% de los habitantes del municipio se ocupa en el sector terciario, habiéndose reducido significativamente la ocupación en el sector industrial con el motivo de la transformación de muy diversos asentamientos industriales en origen en residenciales, abordada en las últimas décadas.

Es aún más significativa la observación de que más de la mitad de los activos ocupados de esta localidad trabajaría en otro municipio ya que el empleo generado en la localidad -empleo endógeno- equivale a alrededor del 50% de los activos ocupados del municipio.

La consideración del principio de sostenibilidad invita a propiciar empleo en el municipio en orden a minimizar los movimientos derivados de los desplazamientos residencia-trabajo, en la medida de lo posible y atendiendo también a la realidad metropolitana.

Por otra parte, en las mesas de trabajo que han propiciado este diagnóstico se ha planteado la necesidad y la oportunidad de llevar los equipamientos a los barrios y de ordenar en todos ellos corazones de barrio (en adelante, auzo-bihotzak) de forma que cuenten con equipamientos y servicios de proximidad. El acierto en la adecuada ordenación del espacio público se manifiesta como una de las cuestiones a responder. En este contexto, corresponderá al PGOU identificarlos y procurarlos, sin perjuicio de que su ordenación y urbanización concretas corresponderá a los correspondientes proyectos de obras.

Se ha planteado también la situación del uso del euskera y la importancia de los equipamientos en la mejora de la situación preexistente al respecto. En cualquier caso, se apunta que la legislación vigente plantea que la revisión del PGOU sea objeto de una evaluación de su impacto lingüístico que, de acuerdo con el Decreto 46/2020, habrá de iniciarse con el correspondiente informe a realizar por los servicios técnicos en relación con el Avance de planeamiento que oportunamente se formule.

Se ha planteado además la consideración en el proceso de la perspectiva de género. Así, en esta fase preliminar ya se ha abordado paralelamente por iniciativa del Ayuntamiento un curso de empoderamiento de las mujeres en materia de planeamiento urbanístico del que se han extraído complementariamente unas primeras aproximaciones que han sido trasladadas al proceso de revisión. Así, se ha realizado seguidamente un curso de formación en materia de género del personal municipal implicado en la redacción del PGOU y del equipo redactor del mismo.

Cuanto se viene destacando en este diagnóstico socio-económico ha de considerarse en el contexto del mundo globalizado en el que vivimos y de la dependencia que de ello se deriva, realidad que habrá de condicionar también el proyecto municipal; prueba de ello es la situación a la que coyunturalmente asistimos que viene condicionando la actividad y la movilidad de las personas con consecuencias que desconocemos.

En este contexto de incertidumbres, a nivel global y en clave de sostenibilidad, caben al menos dos escenarios.



Por un lado, esperar un descenso de la población y ordenar la ciudad para el decrecimiento consiguiente.

Por otro, observar que se prevé que la población mundial seguirá creciendo hasta más allá del año 2050 y que ello puede dar lugar a movimientos migratorios, al menos en ese horizonte temporal, de forma que la población del municipio se consolide en torno a los 40.000 habitantes.

Las condiciones de atracción del municipio advertidas incluso con ocasión de la crisis económica iniciada en el 2008 pueden propiciar asimismo a medio plazo, en el horizonte del Plan, un tercer escenario que suponga el aumento de la población del municipio, si se adoptan de forma integrada las políticas oportunas para ello; la capacidad del suelo residencial ya calificado en el municipio con este destino, adecuadamente gestionada, posibilitaría esta tercera alternativa si es por ella por la que la ciudadanía apuesta, máxime en el contexto propicio que representa la situación del municipio en el Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.

Corresponderá en cualquier caso al municipio, a la comunidad, a la ciudadanía de Errenteria, optar por una u otra vía, valorando la situación particular, las oportunidades, y, a su vez, cuanto puede aportar uno u otro camino, así como el papel a ejercer por el municipio en su Área Funcional. Se considera oportuno reiterar que no sólo las circunstancias sino también las soluciones y las políticas que se adopten influirán decisivamente en cuanto resulte.

Cabe señalar en este contexto que la escasa oferta residencial puesta en el mercado en los últimos años ha conllevado la reducción del parque de vivienda vacía, pero, también, ha provocado un efecto en el aumento del precio de venta y de alquiler de la vivienda. Habrá que dimensionar en consecuencia las propuestas del PGOU de acuerdo con el escenario y los objetivos que se planteen, buscando el oportuno equilibrio.

Finalmente, se advierte que Errenteria viene abordando en los últimos años una importante labor en orden a mejorar las condiciones de accesibilidad universal y de recualificación ambiental de los espacios públicos que está propiciando un continuo urbano amable, labor en la que el PGOU habrá de profundizar en el proceso, detectando las necesidades pendientes de abordar y concretando las medidas para intervenir allí donde resulte preciso, además de proponer nuevos espacios libres públicos. Se trata de ordenar espacios libres acogedores, de encuentro entre diferentes, en todos los barrios, conectados a su vez por itinerarios sin barreras, desde una perspectiva inclusiva y evitando los puntos negros ya identificados en diversos estudios (igualdad, niños y jóvenes, colectivo LGTBI...), favoreciendo la movilidad peatonal.

### **II.3.- Diagnóstico jurídico-urbanístico**

Errenteria cuenta como instrumento de planeamiento general de aplicación con un PGOU aprobado definitivamente en el año 2004 que sustituyó a las Normas Subsidiarias del año 1991.

Se trata, por su naturaleza, de un PGOU con vigencia indefinida, si bien fue dimensionado para un horizonte temporal de ocho años.

La primera observación muestra que se trata de un plan anterior a las nuevas leyes del suelo y urbanismo vasca y estatal de aplicación.

En segundo lugar, cabe resaltar que se trata de un Plan no adaptado al marco legal de aplicación. De hecho, el mandato legal de adaptar el PGOU a la Ley 2/2006 vasca de suelo y



urbanismo expira en setiembre de 2021 (esta fecha estaba inicialmente prevista para setiembre de 2014 y fue prorrogada en su momento).



En su largo periodo de vigencia ha sido tan sólo objeto de cuatro modificaciones (dos en 2007 y otras dos en 2009) referidas sin embargo a diversos ámbitos (área "05 Basanoaga/Sorgintxulo", área "7 Alaberga", área "14 Centro", área "21 Larzabal", área "22. Las Agustinas", área "28 Egiburu", sector "37 Perutxene-Sagasti, sector "39 Larzabal/Arragua, unidad de intervención "14/12 de calle Alduncín 1, 2, 3, 4 y 6", unidad de intervención "14/15 de avenida de Pablo Iglesias 13 y c/r María de Azkue 14", unidad de intervención "14/16 de avenida de Pablo Iglesias 15 y c/r María de Azkue 16", y parcela de equipamiento comunitario correspondiente a la residencia de ancianos del Sagrado Corazón. Sus determinaciones se ilustran en los planos 15 y 17.

En la actualidad, entre otras iniciativas, se encuentra en avanzada fase de desarrollo el ámbito de Gaztaño berri, se gestiona la ejecución del ámbito de Esnabide y se promueven sendas modificaciones del planeamiento vigente referidas a los ámbitos de Alzate y Gamongoa.

A pesar de contar con más de 15 años de vigencia, se observa que el PGOU de 2004 y sus modificaciones aprobadas no han sido desarrolladas en buena parte. Así son alrededor de 1.600 las nuevas viviendas previstas todavía no ejecutadas. Suponen cerca de un 10% del parque residencial total preexistente y muestran que la oferta residencial del PGOU de 2004 está pendiente de ejecución en alrededor de un 50% del total previsto.

En el siguiente cuadro se evidencia esta situación identificándose los ámbitos predominantemente residenciales sin desarrollar hasta la fecha:

ÁMBITO	VPP -nº viv.-	VPL -nº viv.-	TOTAL -nº viv.-
16. Alzate	39	150	189
32. Esnabide	54	27	81
44. Zamalbide Berri	54	38	92
48. Tolare Berri	18	40	58
56. Gamongoa	526	164	690
57. Perutxene / Sagasti	126	184	310
58. Palaziozarra / Larretxipi	156	44	200
TOTAL	973	647	1.620

El cuadro expresa también que son cerca de 1.000 las viviendas de protección pública previstas y no ejecutadas. Cabe añadir también que los ámbitos de Esnabide, Zamalbide Berri, Tolare Berri, Perutxene/Sagasti y Azaneta (ya desarrollado) presentan un déficit en la oferta en esta materia que se compensa en los ámbitos de Gamongoa y Palaziozarra/Larretxipi, cuestión que habrá de considerarse con ocasión de la formulación del nuevo PGOU.

Son muy escasas las viviendas adicionales pendientes de ejecución que de forma puntual se ubican en el medio urbano, encontrándose en fase de construcción algunas de ellas. Por otra parte, sobre el parque residencial heredado se advierte la necesidad de proponer medidas en materia de rehabilitación, regeneración, renovación y mejora de la accesibilidad y de la eficiencia energética, no sólo en el casco histórico sino también en diversos otros barrios. Se tendrán en cuenta al efecto el Plan Especial del casco histórico y los estudios socio-urbanísticos elaborados en relación con los barrios de Gaztaño, Galtzaraborda e Iztietia.

Las razones que motivan la situación apuntada se encuentran en la crisis económica iniciada en el año 2008 que ha motivado que, si bien se produjo una importante producción de nuevas viviendas (1.191) entre 2004 y 2008, desde entonces tan sólo se ha dado licencia para la construcción de 210 viviendas en el periodo 2009-2013 y de 171 viviendas en el periodo 2014-2019. Cabe añadir otras razones tales como la afección a algunos sectores del trazado inicialmente previsto para el TAV. Los desarrollos ejecutados se localizan en el área urbana central, en Fandería, en Lartzabal-Arragua, en Markola, en Las Agustinas, en Arramendi y en Gaztaño. En el plano 16 se identifican los ámbitos que se distinguen en el medio urbano.





Dicha crisis ha propiciado por otra parte una oferta efectiva escasa de vivienda que ha conllevado a que en los últimos diez años se haya producido una reducción continuada en el parque de vivienda vacía, cuya proporción se ha reducido significativamente; era menor del 6% en el año 2019.

Se observa por otra parte que, con ocasión de la crisis, la iniciativa pública tampoco ha tenido la oportunidad de promover vivienda de protección pública, con la salvedad de intervenciones a través de programas dirigidos al alquiler, a la rehabilitación y a la construcción de alojamientos dotacionales, situación derivada en parte del contenido de la nueva Ley de vivienda vasca del año 2015.

Cabe añadir que el municipio de Erreterria no cuenta con un parque de vivienda de titularidad pública significativo.

Ante esta situación y tras la consideración de los escenarios apuntados, el nuevo PGOU deberá formular la nueva propuesta que corresponda, contexto en el cual habrán de valorarse las iniciativas en curso (Esnabide, Altzate, Gamongoa, etc.) así como el alcance de las decisiones que en su caso puedan apuntarse en materia de cambios en materia de calificación y clasificación del suelo.

En ese contexto habrá de tenerse cuanto resulte de forma inmediata en la puesta en el mercado de los desarrollos referidos a Esnabide y Altzate, en curso.

Sin embargo, el suelo con destino a actividades económicas previsto en el PGOU de 2004 se ha desarrollado prácticamente en su integridad. Tan sólo el sector "59 Urkiola", afectado por el trazado inicialmente previsto para el TAV, se encuentra sin planeamiento y gestión; su oferta se limita sin embargo tan sólo a 12.600 m<sup>2</sup>(t).

Se advierte por otra parte la necesidad de reconsiderar las determinaciones previstas para los ámbitos de Egiburu, Egiluze e Izkinarte, cuya regeneración urbana no se ha abordado.

Ante esta situación y a la vista del déficit en materia de empleo advertido en el propio municipio habrá de valorarse en el nuevo PGOU la previsión de suelo a realizar con destino a nuevas actividades económicas y dotaciones que propicie un medio urbano equilibrado. Dicha previsión deberá responder en consecuencia a los objetivos que se decanten en el debate sobre el proyecto municipal.

Se advierte al respecto que, con la salvedad de Papresa, todas las implantaciones industriales enclavadas en el centro urbano han sido transformadas en los últimos años y que tanto el entorno del caserío Morrontxo como la vaguada de Tolarieta pueden ofrecer un suelo apto para un nuevo desarrollo industrial si así se considera preciso.

Adicionalmente, cabría disponer al efecto de aquellos suelos situados al sur de la variante calificados en la actualidad como residenciales que, en su caso, pudieran acoger actividades económicas. Nos referimos aquí a Palazozarra/Larretxipi y Perutxene/Sagasti.

Cuanto antecede habrá de considerarse con ocasión de la formulación del nuevo Plan General, contexto en el cual habrá de tenerse en cuenta el nuevo marco legal y la ordenación territorial vigentes, así como los antecedentes que concurren en cada caso.

Sin perjuicio de cuanto antecede, el planeamiento ejecutado en las últimas décadas en desarrollo del PGOU de 2004 ha procurado un continuo urbano, así como una mejora sustancial de la calidad urbana y ambiental y una mayor cohesión social.



Ello es el resultado de las obras de reurbanización realizadas en ejecución del planeamiento, de la ordenación de espacios libres, de la ejecución de nuevos equipamientos, de la mejora de la dotación de garajes, y de una política municipal decidida para la mejora de las condiciones de accesibilidad universal tanto en el espacio urbano como en la edificación preexistente, apostando por la rehabilitación del parque residencial, la regeneración urbana y la eliminación de barreras urbanísticas, así como por la mejora del transporte colectivo y de las condiciones de la movilidad no motorizada.

El conjunto de estas propuestas ha favorecido la recuperación del medio urbano para los peatones, que pueden disfrutar de espacios libres públicos: calles y plazas, hasta hace muy poco reservadas a los vehículos, tarea en la que el nuevo Plan General ha de profundizar para propiciar la regeneración urbana de los barrios y la recuperación de espacios libres para los ciudadanos próximos a cada espacio de vida.

Así, el PGOU de 2004 ha mejorado sustancialmente la dotación de los espacios libres (plazas, parques, etc.), si bien algunos de ellos están pendientes de urbanizar en parte (Arramendi) o incluso alguno sin gestionar (Palaziozarra y Gamongoa).

Se advierte la necesidad de completar sin embargo los espacios libres a la escala de cada barrio y de poner los espacios libres locales y generales en red, conectándolos mediante itinerarios peatonales claros, además de reproponer éstos. Complementariamente, el sistema de espacios libres resultante deberá conectarse con los parques rurales (Lau Haizeta y Listorreta) así como con el parque natural de Aiako Harria y la reserva del Añarbe, previendo al efecto un corredor ecológico de acuerdo con los estudios ya elaborados al respecto.

En ese contexto habrá de tenerse asimismo en consideración el PERCO con el objetivo de lograr las máximas sinergias posibles con la localización de un tejido comercial mínimo de proximidad en todos los barrios, en la medida que el planeamiento pueda contribuir a ello.

En el medio rural, clasificado como no urbanizable, el planeamiento general anterior ha propiciado asimismo la protección del medio y el desarrollo del sector primario, sin perjuicio de cuanto proceda revisar en la presente coyuntura, teniendo asimismo en cuenta lo dispuesto en el PTS Agroforestal aprobado definitivamente el año 2014.

En relación con la técnica urbanística, una cuestión adicional a considerar en el proceso ha de ser la identificación por el PGOU vigente de distintas áreas de reparto, en particular en el suelo urbanizable, y, más en particular, de aquellas que incluyen sectores diversos, dado que la nueva legislación de suelo y urbanismo ya no prevé la delimitación de tal tipología de áreas.

Así, en la revisión del PGOU, habrán de tenerse en cuenta tanto la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo y la Ley 3/2015, de vivienda como, en su medida, la Ley 17/1994 (apartado 3 de la Disposición Transitoria Cuarta, etc.), cabiendo seguir el criterio adoptado con ocasión de la tramitación de la Modificación referida al ámbito de Perutxene/Sagasti, teniendo en cuenta en cualquier caso lo establecido en el apartado 5 de esa misma Disposición Transitoria Cuarta (referente a planes generales no adaptados a la citada Ley), conforme al cual el cumplimiento de los estándares y cuantías mínimos de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública previstos en la Ley 17/1994 se deberá realizar sobre la base de viviendas de protección oficial de régimen general y especial.

Así, a la problemática hasta aquí advertida se añade la observación de que muy diversos desarrollos residenciales responden a morfologías de baja densidad, a pesar de haber sido en algún caso objeto de modificación en atención a lo dispuesto al respecto por la vigente legislación del suelo, habiéndose aumentado su edificabilidad. Es el caso de una de las tres modificaciones precisadas, en concreto aquella referida al ámbito de Perutxene/Sagasti.



Ante esta situación se plantea la oportunidad de reconsiderar las soluciones no ejecutadas que resultan del planeamiento vigente, buscando propiciar un continuo urbano de mayor densidad, complejidad y mixtura de usos, que favorezca también la cohesión social. El convenio suscrito por el Ayuntamiento referido al ámbito de Gamongoa vuelve a ser aquí un ejemplo a seguir en otros casos, tales como las ordenaciones Palaziozorra/Larretxipi y Perutxene/Sagasti, advirtiéndose al efecto que en el primero de los ámbitos no se ha tramitado el planeamiento de desarrollo mientras que en el segundo se han incumplido los plazos para su ejecución.

Asimismo, dando continuidad a las actuaciones en curso en Gaztaño, una vez que las Cocheras de Euskotren se han trasladado a Irún, llega la oportunidad para la transformación de dicho lugar, de forma que pueda completarse la integración del barrio en el centro urbano y que se resuelva la barrera urbanística existente con el soterramiento del trazado del topo (red de ETS) de acuerdo con los proyectos sectoriales ya planteados al efecto o el que finalmente pueda concretarse. Esta cuestión habrá de encontrar en el nuevo Plan General la respuesta más oportuna.

Estas observaciones, entre otras muchas, de distintas escalas y alcances, ilustran la situación actual y las problemáticas más relevantes que se derivan del planeamiento vigente en la nueva coyuntura a la que enfrentarse.

Cabe concluir aquí que el planeamiento general actual necesita de su revisión para responder a la nueva coyuntura, a las necesidades del municipio, a las determinaciones del Plan Territorial Parcial del Área Funcional (PTP) y de las DOT, y al nuevo marco legal de aplicación, debiendo integrar asimismo las determinaciones que resulten del Plan Territorial Sectorial referido a la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco, así como las soluciones que se adopten para la red de ETS.

Además, dicha revisión es necesaria para abordar la ordenación de los ámbitos no desarrollados o regenerados (Cocheras, Alzate, Gamongoa, Esnabide, Palaziozorra/Larretxipi y Perutxene/Sagasti, Urkiola, Egiburu, Egiluze, Izkinarte, Tolareberri, y Zamalbide, entre otros), que demandan soluciones, sin perjuicio de otras acciones en materia de regeneración y rehabilitación del parque residencial preexistente, de mejora de las condiciones de accesibilidad, de mejora de la eficiencia energética, y de recualificación urbana en general.

La ordenación pormenorizada vigente resulta por su parte ya de las determinaciones del propio PGOU vigente ya de los planes definitivamente aprobados en desarrollo de aquel. En la continuidad del proceso se analizará con mayor detalle distinguiendo las parcelas de acuerdo con su efectiva ejecución y ajustándola a la zonificación global.

En desarrollo del vigente PGOU se han tramitado diversos planes especiales o modificaciones de planes especiales, cabiendo identificar en particular los referidos a los siguientes ámbitos:

- Alaberga (2019, 2011 y 2010)
- Pablo Iglesias y Rosa María Azkue (2018 y 2012)
- Puerto de Pasaia (2018)
- Orbegozo (2016)
- Gaztaño berri (2012)
- Arramendi (2010)
- Aitzondo berri (2010)
- Gure Kabiya (2010)
- Insausti enea (2008)
- Belabaratz (2007)
- Anabitarte (2007)
- Egiburu (2007)



- Lekuona (2007)
- Alduncin (2007)
- On bide (2007)
- Aranguren (2007)

Dichos planes se encuentran ya desarrollados o prácticamente desarrollados, cabiendo significar la singularidad del plan del área portuaria.

Además de los citados están aquellos referidos a los ámbitos de Gamongoa, Alzate y Esnabide, en proceso de concreción o de modificación, o de Perutxene/Sagasti, a los que ya se ha hecho anteriormente referencia.

Desde el año 2004 se han tramitado además Estudios de Detalle que han precisado las condiciones de edificación en muy diversas parcelas.

Cabe señalar finalmente que el PGOU vigente fue a todas luces muy expansivo, respondiendo a la dinámica de principios de siglo, habiendo resultado afectada su ejecución por la crisis iniciada en los años 2007-2008, al poco de aprobarse definitiva y de entrar en vigor. Ello ha permitido sin embargo que la presente revisión haya podido demorarse, al no agotarse en sus determinaciones, si bien ello ha demandado la tramitación de alguna modificación del PGOU, como la que se plantea en la actualidad en Gamongoa.

Tanto el PGOU del año 2004 como las NNSS de 1991 han orientado el desarrollo y la transformación del municipio en los últimos años propiciando en la actualidad una ciudad más amable.

Cabría pensar que la oferta residencial del PGOU de 2004 fue excesiva, no obstante, respondía a una coyuntura sustancialmente distinta a la actual y, también, a las determinaciones de ordenación territorial, incluidas aquellas que se confirmaron más adelante en el Plan Territorial Parcial de Donostialdea de 2016.

Es preciso también reseñar que la escasa producción media de nuevas viviendas advertida en la última década en el municipio (inferior a 1 vivienda por cada 1.000 habitantes y año) es significativamente baja.

El nuevo PGOU habrá de encontrar el equilibrio oportuno y optar por la calificación y la clasificación del suelo precisa, previendo además las tipologías edificatorias oportunas. A este respecto se advierte por otra parte que, si bien el sector 37 se adaptó en el año 2009 a la nueva legislación de suelo y urbanismo vasca en materia de edificabilidad mínima, otros desarrollos no ejecutados hasta la fecha no se han adaptado, cuestión que, asimismo, habrá de considerarse en el contexto que nos ocupa. En cualquier caso, habrá de valorarse la oportunidad de la previsión de nuevos desarrollos residenciales de baja densidad.

#### **II.4.- Diagnóstico en relación con el medio físico**

El término municipal cuenta con una significativa extensión de alrededor de 32 Km<sup>2</sup> en la que el asentamiento residencial se localiza al norte, fente a la bahía de Pasaia. El municipio cuenta sin embargo con una muy importante extensión de suelo clasificado en la actualidad como no urbanizable, no ocupado por infraestructuras, situado al sur del segundo cinturón viario de Donostialdea. Buena parte de este territorio se incluye en el Parque Natural de Aiako Arria, correspondiéndose en parte con la reserva del Añarbe.

Desde el punto de vista morfoestructural pueden distinguirse dos ambientes diferentes:



- El fondo de valle, constituido por la vega del río Oiartzun, donde se sitúan las zonas urbanas residenciales e industriales.
- El resto del territorio, donde el modelado fluvial ha originado un relieve montañoso, de fuertes pendientes, en general ocupadas por masas forestales; en los interfluvios y en algunas localizaciones de topografía más favorable se instalan los prados y cultivos atlánticos, ligados a la actividad del caserío.

La zona norte del municipio se corresponde con laderas suaves y zona de fondo de valle, que presenta, en general, pendientes inferiores al 50%. En contraste, los desniveles existentes en la parte sur y centro del término municipal son importantes, y se traducen en un relieve montañoso, donde predominan las pendientes superiores al 50%, lo que afecta a su capacidad para acoger ciertas actividades agrarias sin que se produzca un elevado riesgo de erosión. Las pendientes más altas, por encima del 75%, también aparecen dispersas por el sur y centro del municipio.

La unidad litológica dominante es la formación de pizarras, grauvacas y conglomerados, que ocupan la mayor parte de la zona sur y centro, y se entienden en un 46% de la superficie del municipio. En la zona norte, con laderas de pendientes suaves y fondos de valle, predomina la alternancia de calizas arenosas o areniscas calcáreas y margas o lutitas carbonatadas, formación que ocupa un 19% de Erreterria. Destaca entre ambas unidades litológicas una zona central formada por margas grises esquistosas. Si bien no se identifican en el municipio Lugares de Interés Geológico de la CAPV, en el Catálogo del Patrimonio del PGOU de Erreterria vigente se incluyen cuatro dolinas existentes en el entorno de San Marcos y Txoritokieta. Se trata de formaciones geológicas asentadas en suelos del dominio calizo y que tienen su origen en los procesos erosivos ligados a la dinámica kárstica. Están asociadas a los siguientes parajes:

- FG01: Eguzkiborda
- FG02: Arkiri
- FG03: Aitzondo
- FG04: Ondartxulo

La red hidrográfica de Erreterria se divide entre la Unidad Hidrológica del Oiartzun (UH Oiartzun), zona norte, y la Unidad Hidrológica del Urumea (UH Urumea), parte sur del municipio, pertenecientes ambas a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. La UH Oiartzun abarca una superficie de 1.930,5 ha, lo que supone el 60% del territorio de Erreterria. Dentro de la UH Oiartzun se localizan la cuenca del Oiartzun que se divide en subcuencas. Las subcuencas de la UH Oiartzun más representadas en el municipio son Sarobe (37,97%) y Oiartzun drenaje transición (19,17%). La UH Urumea representa el 40% del territorio, con una superficie de 1.273,5 ha en el municipio. Esta superficie se distribuye entre las cuencas de Añarbe, Urumea y Urumea Intracomunitario. La cuenca Añarbe es la más extensa dentro de Erreterria, abarcando un 30,27% de su superficie.

El río Oiartzun, el principal curso fluvial del municipio, atraviesa de este a noroeste el casco urbano de Erreterria en un trazado de aproximadamente 2,7 km y desemboca en el límite norte del municipio en la bahía de Pasaia. El principal afluente del Oiartzun que discurre en parte dentro del municipio es el Sarobe. Los tributarios de éste drenan la mayor superficie del municipio de Erreterria y los principales son Otraiz, Baztela, Belakieta, Bordaerreka, Antxulo, Artxurierreka, Larreaundi y Bonatxo.



En el extremo meridional del municipio se localiza el embalse de Añarbe, que recoge las aguas de varios arroyos que discurren por laderas de la vertiente sur de Aiako Harria, entre los cuales se encuentran Suerrin, Lats, Martindegi, Malbazar, Arrizabal, y Mandabide, entre otros. El desagüe de la presa del Añarbe se realiza al río Urumea, que discurre por el límite suroeste del municipio de Erreterria.

Son muy diversas las captaciones existentes en el municipio, así como los suelos con acuíferos subterráneos.

En cuanto a la vegetación, los bosques de especies autóctonas (robleales, hayedos, marojales, etc.) y los bosques de ribera (alisedas, fresnedas y saucedas) se mantienen en el 41% de la superficie total del municipio de Erreterria. El bosque acidófilo dominado por *Quercus robur* (26%) y el hayedo acidófilo atlántico (9%) son los dos hábitats seminaturales mejor representados en el municipio. Las distintas etapas de sustitución del bosque autóctono - helechal, zarzal, argomal, espinar- suponen el 2% de la superficie del municipio, mientras que las plantaciones forestales representan el 28% de la superficie del municipio. Las plantaciones de coníferas ocupan 541,3 ha, el 17% de la superficie municipal; la especie de conífera más extendida por el municipio es el pino insigne (*Pinus radiata*), que se corresponde con el 10% del territorio de Erreterria. Las plantaciones de frondosas abarcan una superficie de 363,6 ha, lo que supone el 11% del municipio. Entre la gran variedad de especies frondosas presentes en el municipio, destacan las plantaciones de *Quercus rubra* con una superficie aproximada del 4%. Las plantaciones de eucaliptos (*Eucalyptus sp.*), tan extendidas en la vertiente cantábrica de la Península ibérica, así como en el territorio de la CAPV, apenas suponen en la actualidad el 0,1% de la superficie del municipio de Erreterria. Se ilustra en el plano 5.

También las actividades agroganaderas han modificado una parte importante del territorio, sustituyendo por prados y pastos gran parte de los bosques originales. Ocupan 435,9 ha, cerca del 14% del municipio. En los últimos tiempos se ha advertido la disminución de su superficie, debida en parte al abandono de las actividades tradicionales. Por su parte, las huertas, viveros y frutales, y los parques y jardines tan solo suponen el 0,2% y 1% del municipio respectivamente.

Se han detectado en el municipio hábitats de interés comunitario y especies de flora amenazada, así como la existencia de fauna de interés.

En relación con la capacidad de los suelos para la actividad agraria se señala que el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV, aprobado definitivamente en octubre de 2014, incluye 78,32 ha del término municipal en la categoría 'Agroganadera: Alto Valor Estratégico'. Esta superficie se distribuye en lomas y las laderas de acumulación de escasa pendiente en el límite con el municipio de Donostia (zona de Maleo), en torno a la infraestructura viaria AP-1 (barrios de Zamalbide y Tolare), y, especialmente en las lomas de Frantsesillaga, en el límite con el municipio de Astigarraga, al sur del segundo cinturón viario.

Como elementos y zonas protegidas se identifican los siguientes, que, por otra parte, se ilustran gráficamente en el plano 6:

- El Parque Natural de Aiako Harria.

Cuenta con una superficie de 6.912,6 ha, de las que una cuarta parte (25,1%), concretamente 1.736 ha., se localizan en Erreterria. El Parque se extiende, además de en Erreterria, en otros cuatro municipios: Irun, Oiartzun, Hernani y Donostia.



Este espacio se declaró Parque Natural en 1995, mediante el Decreto 241/1995 de 11 de abril, previa aprobación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales, aprobado mediante el Decreto 240/1995 de 11 de abril. Con posterioridad, en 2002 fue aprobado el correspondiente Plan Rector de Uso Gestión, mediante el Decreto 87/2002 de 16 de abril.



El Parque Natural de Aiako Harria ha sido designado Zona de Especial Conservación (ZEC) de la Red Natura 2000, con ligeras variaciones en relación con la delimitación original del parque. Así, la ZEC 2120016 Aiako Harria cuenta con una de 6.806,3 ha, de las que 1.686 ha forman parte del término municipal de Erreterria (24,8%). La ZEC ha sido designada mediante el *Decreto 355/2013, de 4 de junio, por el que se designa la Zona Especial de Conservación Aiako harria ES2120016 y se aprueban sus medidas de conservación*. De esta forma se adoptan las medidas de conservación necesarias que respondan a las exigencias ecológicas de los tipos de hábitats naturales del Anexo I y II del la Directiva Hábitat 92/43/CE presentes en el Parque Natural.

- Otros elementos protegidos.

El Catálogo del Patrimonio del PGOU de Erreterria vigente incluye varias áreas y elementos que por su calidad excepcional deben ser protegidos:

- Áreas forestales de protección estricta:
  - o FE01. Hayedos con 'Ilex y Taxus ricos en epifitos (Illici-Fagion)' del comunal de Añarbe.
  - o FE02. Robledales de roble pedunculado del comunal de Añarbe
  - o FE03. Bosque mixto de Aizpitarte
  - o FE04. Bosque mixto de Txoritokieta
- Áreas forestales protegidas:
  - o FP01. Bosquetes autóctonos de la cuenca de la regata Antxulo.
- Áreas de alto interés paisajístico:
  - o IP01. Zonas de protección de cumbres del Parque Natural Aiako Harria: Cumbre y laderas del monte Zaria
  - o IP02. Circo de Añarbe
  - o IP03. Estación megalítica de Igoín-Akola
  - o IP04. Cumbre y laderas del monte Urdaburu
  - o IP05. Cumbre y laderas del monte Aldura
  - o IP06. Cumbre y laderas del monte Aizpitarte
  - o IP07. Laderas del monte San Marcos
  - o IP08. Laderas del monte Txoritokieta
- Formaciones geológicas: Las dolinas ya señaladas.
- Árboles protegidos: Diversos elementos situados en el municipio, alguno desaparecido.

Además, el municipio cuenta con 1.590 ha de Montes de Utilidad Pública, regulados por la *Norma Foral 7/2006, de Montes de Gipuzkoa*, y recogidos en el Catálogo de montes de Utilidad Pública de Gipuzkoa. La mayor parte corresponde al monte Añarbe [MUP 2.067.1], que cuenta con una superficie de 1.587,5 ha, según la delimitación aportada por GeoEuskadi. Recientemente, la Diputación Foral de Gipuzkoa, atendiendo a la solicitud del Ayuntamiento de Erreterria, ha declarado como monte de utilidad pública el entorno de Antxulo, terreno de 6 ha adquirido y recuperado por el ayuntamiento y ubicado en el monte Añarbe.



En relación con el medio se han analizado asimismo los riesgos más destacados observándose que estos se corresponden con el riesgo de inundación y los riesgos derivados del cambio climático, asociados también en buena medida a un eventual ascenso del nivel del mar. Habrán de considerarse además los asociados a la contaminación del aire, del suelo, y de las aguas - incluidos los acuíferos-; a la erosión; a los incendios; a los sismos; y al ruido; así como los riesgos tecnológicos.

El término de Errenteria se corresponde en consecuencia con un territorio de singular interés, integrado en el continuo urbano metropolitano, que cuenta con ámbitos objeto de protección y acción, sin perjuicio de que las zonas urbanas, aquellas ocupadas por infraestructuras de transporte y otras zonas alteradas (suelo urbanizado, núcleos rurales, vertederos, zona pisoteada o modificada sobre la que no crece vegetación o ésta es de carácter ruderal, etc.) representan el 12 % del municipio.

Así, en enero de 2013, en relación con este territorio se realizaron conjuntamente la “Estrategia municipal para la mejora y conservación del patrimonio natural y la biodiversidad de Errenteria” y el “Plan de acción de la estrategia municipal para la mejora y conservación del patrimonio natural y la biodiversidad de Errenteria”. El objetivo principal que marca la estrategia es *detener el declive de la biodiversidad y la degradación de los servicios ambientales en el término municipal de Errenteria para 2020, en cumplimiento de los objetivos de la Unión Europea*.

Para ello se marcan cuatro metas con sus correspondientes líneas estratégicas que dan lugar a 113 acciones, de las que el 54,86% se consideran prioritarias, destacando las relacionadas con la gestión de las áreas naturales protegidas, incluyendo la designación de la Zona de Reserva de Añarbe en el Parque Natural de Aiako Arria, la conectividad ecológica, la mejora del estado de conservación de los hábitats naturales o la recuperación de la funcionalidad ecológica del río Oiartzun. Desde entonces se ha avanzado en la línea indicada, sin perjuicio de que haya de darse continuidad a dicha tarea para alcanzar, a más largo plazo, dicho objetivo.

Así, a la vista de la situación, las líneas estratégicas que habrán de guiar en esta materia la revisión del PGOU son las siguientes, con el alcance propio y específico del planeamiento:

- Protección del patrimonio natural:

El nuevo PGOU debe propiciar, desde su alcance específico, la protección y mejora de la biodiversidad en el municipio de acuerdo con la ‘Estrategia municipal para la mejora y conservación del patrimonio natural y la biodiversidad de Errenteria’, con el objetivo de detener el declive de la biodiversidad y la degradación de los servicios ambientales en el término municipal.

Uno de los objetivos a considerar al efecto en la revisión del PGOU será la identificación de una red de infraestructuras verdes en el término, que garantice la conectividad ecológica entre los espacios de mayor interés naturalístico situados en la mitad sur del término municipal con los espacios públicos situados en la trama urbana al norte del municipio.

Asimismo, se deberá tener en cuenta, como más adelante se advierte, la mejora del río Oiartzun, de sus aguas, de sus márgenes y de su paisaje.

- Protección del paisaje:

La protección y mejora del paisaje rural y urbano de Errenteria también debe formar parte de los objetivos estratégicos del Plan General.



Se habrán de considerar al efecto las determinaciones del Catálogo del paisaje del Plan Territorial Parcial del área funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa, en las que se formulan objetivos de calidad paisajísticas en relación con distintos usos y actividades, y se identifican las áreas de especial interés paisajístico. También se considerarán al respecto las medidas de actuación previstas para el espacio natural protegido Aiako Harria referidas a las áreas paisajísticas singulares, así como las áreas ya protegidas por razón de esta materia en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

- Protección del suelo e impulso al sector agrario:

Se han identificado en el municipio suelos de alto valor estratégico agrario que habrán de considerarse en el contexto de la Revisión del PGOU al objeto de su mantenimiento o de su compensación.

Con carácter general, se valora favorablemente la puesta en valor del sector primario en el municipio y su contribución a la disponibilidad de procurar alimentos de proximidad, favoreciendo para ello la aplicación de técnicas agrarias que garanticen el mantenimiento del potencial biológico y la capacidad productiva del mismo, con respeto a los ecosistemas del entorno y en congruencia con la función social de la propiedad.

- Cambio climático:

El PGOU contribuirá, en la medida de su alcance, a la mitigación (reducción de las fuentes de emisiones de gases GEI o incremento de la absorción de las emisiones mediante sumideros) y a la adaptación al cambio climático (ajustes en los sistemas humanos para hacer frente al cambio climático).

A tal efecto, cobran importancia aspectos tales como la mejora del estado de conservación del sistema fluvial para hacer frente a posibles episodios de inundaciones, así como, entre otras, las medidas que puedan apuntarse en materia de movilidad, o en la línea de evitar o minimizar las "islas de calor" (menor consumo de suelo y eficiencia energética, ordenación de zonas verdes arboladas, etc.) o para la adaptación de las redes de drenaje y saneamiento frente a un eventual ascenso del nivel del mar.

Una cuestión adicional a tratar en relación con el territorio municipal es la identificación de la delimitación del mismo, al haberse advertido discrepancias en los límites con Donostia y Pasaia.

## II.5.- Diagnóstico en relación con la ría del Oiartzun

El Ayuntamiento cuenta con un Plan de Acción del Paisaje en relación con el entorno del río Oiartzun en el que se proponen muy diversas iniciativas, algunas ya desarrolladas o en curso.

El recorrido del Oiartzun por el municipio cuenta con una longitud de 3.440 m., sumando sus márgenes un itinerario peatonal de alrededor de 7 kilómetros de singular interés, sin perjuicio de las iniciativas del referido plan pendientes de desarrollo y de aquellas otras que cabría plantear, en particular con el objeto de abrir el río y la ciudad a la bahía de Pasaia.

El objetivo será integrar en mayor medida si cabe el río en la ciudad y abrir ésta al mismo, reforzando los sistemas azul (cauces) y verde (espacios libres) del área urbana.





En dicho entorno habrán de ser de aplicación las determinaciones del nuevo PGOU, así como las correspondientes de la Ley de Costas y del Plan Territorial Sectorial referido a los ríos y arroyos de la CAPV. Habrán de tenerse en cuenta también las medidas a tomar para hacer frente al cambio climático; se señala al respecto que en los estudios previos realizados para la redacción de la revisión del Plan Territorial Sectorial del litoral de la CAPV no se prevén afecciones extraordinarias en Erreteria, sin perjuicio de que se apunta la eventual necesidad de adaptar las redes de drenaje y saneamiento.

Por otro lado, habrá de tenerse en cuenta en relación con el cauce y sus márgenes el riesgo de inundación.

Se observa en la actualidad que parte del núcleo urbano de Erreteria queda dentro de las áreas inundables para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años, e incluso, una parte, en la zona de flujo preferente.

No obstante, la situación no es preocupante, sin perjuicio de las medidas que proceda tomar de acuerdo con los planes sectoriales correspondientes y en respuesta al fenómeno del cambio climático.

Así, según el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2015-2021, aprobado mediante el Real Decreto 20/2016, de 20 de enero, el río Oiartzun a su paso por el casco urbano de Erreteria se incluye dentro de la ARPSI ES017-GIP-OIA-01 Oiartzun, perteneciente al grupo III, que incluye las ARPSIs de riesgo significativo cuya protección estructural debe acometerse tras solucionar los problemas asociados a los Grupos I y II.

Por tanto, el PGRI no incluye medidas concretas en relación con el correspondiente ARPSI, en la línea anteriormente indicada.

Finalmente, independientemente del planeamiento urbanístico, desde la Administración competente en la materia se procura la mejora de la calidad de las aguas del río.

En el proceso de revisión se tendrá especialmente en cuenta cuanto resulte de la revisión del Plan Territorial Sectorial del litoral de la CAPV.

## **II.6.- Diagnóstico en relación con la accesibilidad y la movilidad**

Se advierte de la necesidad de redactar, independientemente del PGOU, un Plan de Movilidad Urbana Sostenible (en adelante PMUS), de acuerdo con cuanto se dispone en la legislación vigente.

### **II.6.1.- La accesibilidad universal**

El área urbana del municipio se extiende en el valle del Oiartzun, sensiblemente horizontal, pero también en las laderas de Beraun, San Marcos y Zentolen, dando lugar a problemas de accesibilidad universal en los asentamientos situados a mayor altura sobre el nivel del valle.

No obstante, el Ayuntamiento cuenta desde el año 2000 con un Plan de Accesibilidad, actualizado y ampliado posteriormente, y viene ejecutando el mismo desde entonces de tal forma que se viene dando respuesta paulatinamente y de forma continuada a la problemática detectada, línea de actuación que deberá mantenerse.





Se trata de un conjunto de medidas que tienen por objeto tanto obras de urbanización de superficie (se trata de la ejecución de proyectos de mejora de la red peatonal, fundamentalmente consistentes en peatonalizaciones parciales, el ensanchamiento de aceras, la habilitación de orejas y pasos sobreelevados en calzada para favorecer los cruces peatonales), como de implantación de ascensores públicos. Errenteria cuenta con nueve ascensores públicos que conectan la vega con las zonas altas. Se ha advertido en el proceso la necesidad de dar continuidad a esta dinámica, planteada asimismo en los estudios socio-urbanísticos elaborados para los barrios de Gaztaño y Galtzaraborda.

Asimismo, habrán de propiciarse las medidas oportunas que favorezcan la rehabilitación del parque de viviendas, así como de otros edificios al efecto de garantizar progresivamente en todos ellos el cumplimiento de las medidas de accesibilidad universal.

#### II.6.2.- La movilidad no motorizada

En lo que respecta a la movilidad no motorizada, el Ayuntamiento de Errenteria además de contar con el precitado Plan de Accesibilidad desde el año 2000, elaboró en mayo de 2015 el Plan de Movilidad Peatonal y Ciclista<sup>1</sup> (en adelante PMPC), coordinado por su Departamento de Medio Ambiente y en acción conjunta con los Departamentos de Tráfico y de Urbanismo.

El PMPC tiene como objetivo potenciar el uso de la bicicleta como medio de transporte en el área urbana, y también hacer más seguros, cómodos y atractivos los desplazamientos peatonales.

En el marco del PMPC se ha realizado el “*Estudio sobre movilidad peatonal y en bicicleta en Errenteria*”, que cuenta con un diagnóstico general de la situación actual de los modos de desplazamientos internos en el municipio de Errenteria. De acuerdo con el citado estudio, el 80,5% de la población utiliza el modo peatonal como forma de desplazarse habitual dentro de Errenteria. El uso de coche o moto y el transporte público se sitúan en segundo lugar con un 9,3% de los desplazamientos para cada modo de transporte motorizado. Apenas el 1% de la población utiliza la bicicleta principalmente para los desplazamientos dentro del municipio.

Dice el PMPC que el ir a pie es el modo de menor impacto ambiental y además el mayoritario. En cuanto a la bicicleta, a nivel municipal e incluso comarcal, la presenta como la alternativa con mayor beneficio social para las distancias que pueden resultar excesivas para recorrerlas a pie.

El diagnóstico destaca que a pesar de la importancia de la movilidad peatonal en Errenteria (80,5% de los desplazamientos) y del alto grado de proximidad de los espacios simbólicos y centrales, la superficie total de las calles peatonales en relación al espacio público total existente resultó ser bastante inferior al espacio dedicado a la circulación y aparcamiento de los vehículos motorizados, lo que deriva en un reparto desequilibrado de las secciones en muchas calles y pone de manifiesto una deficiente conexión peatonal de algunos espacios de estancia peatonal (parques, plazas,...).

Los principales problemas detectados para los desplazamientos peatonales son los relativos a salubridad (contaminación atmosférica y acústica), comodidad (obstáculos, cruces, pendientes), seguridad vial (atropellos, velocidades excesivas de vehículos), escasa atractividad (mobiliario, iluminación, vegetación), y rapidez (rodeos, esperas, etc.).

Sin perjuicio de las decisiones concretas que pueden abordarse directamente al respecto, se plantea que el PGOU oriente las líneas de actuación a plantear en la materia, recuperando en particular espacio público para el peatón. Dicha línea de actuación habrá de integrar otros

---

1 Plan de Movilidad Peatonal y Ciclista de Errenteria. Biziker. 2015.



objetivos como la recuperación de plazas y espacios libres, y la orientación de su papel en la escena urbana.

Por otra parte, la red ciclista de Erreteria cuenta con una longitud total de 11,6 km, pero resulta dispersa, con más de una decena de tramos sin conectar. Sin embargo, cuenta con buenas conexiones comarcales, ya que está conectada con Lezo, Pasaia y Oiartzun. Parte de esta red forma parte de la Red de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, planificada en el PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, concretamente parte del itinerario 1. Donostia-Irun, y parte de los ramales 1.3 Lartzabal-Arditurri y 1.4. Gabierrota-Ugaldetxo.

El modelo de red ciclista es de tipo segregado, donde predomina la acera-bici, es decir, una vía ciclista superpuesta sobre el espacio peatonal.

Los problemas específicos identificados en la red ciclista son: problemas de coexistencia, señalización horizontal incorrecta, obstáculos en el paso, intersecciones inseguras, pendientes excesivas, firme en mal estado, iluminación insuficiente, y bordillo no rebajado.

Erreteria cuenta con una red de aparcamientos para bicicletas de 468 plazas repartidas en 42 puntos. El reparto de plazas por barrios es muy desigual.

El Plan de Movilidad Peatonal y Ciclista (PMPC) tiene como objetivo hacer más seguros, cómodos y atractivos los desplazamientos peatonales y también potenciar el uso de la bicicleta como medio de transporte en el área urbana.

#### II.6.3.- El transporte público

En relación con el transporte público, el área urbana de Erreteria cuenta con una buena accesibilidad mediante transporte público en autobús y en tren.

- La línea ferroviaria Bilbao-Donostia, gestionada por ETS, que atraviesa el centro del casco urbano de Erreteria, cuenta con tres estaciones en el municipio (Galtzaraborda-Erreteria, Erreteria y Fanderia-Erreteria). Cuenta con frecuencias cada 15 minutos.
- La línea Brinkola-Irun, gestionada por Renfe, que discurre por el norte del núcleo urbano de Erreteria, cuenta con una estación en el municipio (estación Lezo-Erreteria).
- En cuanto al servicio de bus, además de los buses urbanos, Erreteria cuenta con un amplio servicio de autobuses interurbanos que permiten acceder a y desde Erreteria a los distintos municipios del área funcional de Donostialdea (Irun, Hondarribia, Pasai Donibane, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Donostia). El servicio interurbano está gestionado por Lurraldebus.

En la actualidad, Euskotren impulsa el soterramiento de su red entre Altza y Galtzaraborda, planteándose la necesidad de que dicha propuesta no hipoteque el soterramiento del tramo siguiente Galtzaraborda-Estación de Gaztaño, a los efectos de eliminar el paso a nivel actualmente existente en el medio urbano.

Asimismo, ADIF aborda la ejecución de un tercer hilo en el corredor Donostia-Irún con el objeto de acoger el ancho internacional.

Cabe añadir que se encuentra en la actualidad en tramitación el Estudio informativo del tramo ferroviario Astigarraga-Lezo-Oiartzun correspondiente a la variante de mercancías de la nueva red ferroviaria vasca que atraviesa Erreteria al sur de su área urbana. Dicho estudio contempla



tres alternativas de trazado en relación con las cuales el Ayuntamiento se ha pronunciado en el correspondiente procedimiento.



#### II.6.4.- La movilidad motorizada

El parque móvil actual (2017) es de 16.057 turismos, 937 furgonetas y 3.591 ciclomotores y motocicletas. Para una población de 39.905 habitantes, el índice de motorización resulta 2,34 hab/veh. Se trata de un valor superior a la media de Gipuzkoa (2,05) y de los municipios de su escala, y similar a los de mayor tamaño como Bilbo (2,31). Lo que significa que el valor de motorización no es alto. El índice es mayor si se tiene en cuenta el número de motos (un 18% del total), que falsea el dato, ya que también se trata de un medio motorizado, aunque más sostenible.

La red viaria del municipio (ver plano 19) se estructura en red interurbana (red foral), viario interno del área urbana y caminos rurales.

##### II.6.4.1.- Condiciones de accesibilidad general al municipio

El sistema general de carreteras está formado por la autopista AP-8, la GI-636 o alternativa sin peaje de la anterior y la GI-20 o variante de Donostia. Estas tres arterias, envuelven el municipio a modo de variantes, de forma que permiten un rápido acceso a cualquier destino fuera del mismo, sin afectar significativamente a la movilidad interna, puesto que no atraviesan el núcleo urbano.

El acceso a la red general se realiza a través de las intersecciones de Txoritokieta, Sorgintxulo, Iztieta y Lartzabal. Las intersecciones tienen un mayor impacto en el resto de los modos de movilidad, constituyendo una barrera arquitectónica, debido a sus grandes dimensiones.

El sistema general lo completa la red de carreteras secundarias: GI-2132 que comunica Erreterria con Astigarraga; GI-2134 con Oiartzun; y GI-2638 con Lezo.

##### II.6.4.2- Condiciones de movilidad interna.

La red interna se compone de calles de sentido único y doble, muchas de ellas con una sección excesiva para la circulación motorizada en detrimento del resto de los modos.

Se consideran como parte del viario interno las carretas forales GI-3671 de Ventas de Astigarraga a polígono Masti-Loidi, por Zamalbide y la GI-3672 al barrio de Agustinas desde el barrio de Zamalbide.

La red interna prioritaria la constituyen las vías que enlazan el viario interior con el sistema general por medio de las intersecciones anteriormente citadas.

Estas son:

- Jaizkibel Hiribidea: intersección Iztieta.
- Nafarroa Etorbidea y SorgintxuloKalea: intersección Sorgintxulo.
- San Marko Kalea: intersección Txoritokieta.
- Nafarroa Etorbidea (este) y Jorge Oteiza: intersección Lartzabal

Esta red se prolonga a través de Beraun Kalea, Galtzaraborda, Touring e Irumugarrieta.

En la zona Centro, cabe destacar los viales Biteri, Bidasoa, Maria Lezo y Morrongileta.

Cabe significar la problemática que resulta de la existencia de un paso a nivel con tráfico ferroviario en Gaztaño.



Los caminos rurales tienen como función el acceso al caserío y los equipamientos existentes en el ámbito rural, sin que constituyan vías alternativas a las descritas en los anteriores apartados.

El municipio cuenta con un “Estudio de Tráfico y Aparcamiento” redactado por la empresa LEBER a finales del año 2018. Según dicho estudio, el 60% de la movilidad externa y atraída se realiza en vehículo privado, siendo Donostia la atractora de casi la mitad de los desplazamientos.

El uso excesivo del coche provoca la congestión de algunas vías céntricas, como es el caso de la calle Biteri, utilizada por muchos vehículos para acceder al Centro y a Galtzaraborda. Asociada a la congestión de la calle, se produce la saturación de la rotonda de Alaberga y en consecuencia de todos los ramales que acceden a ella.

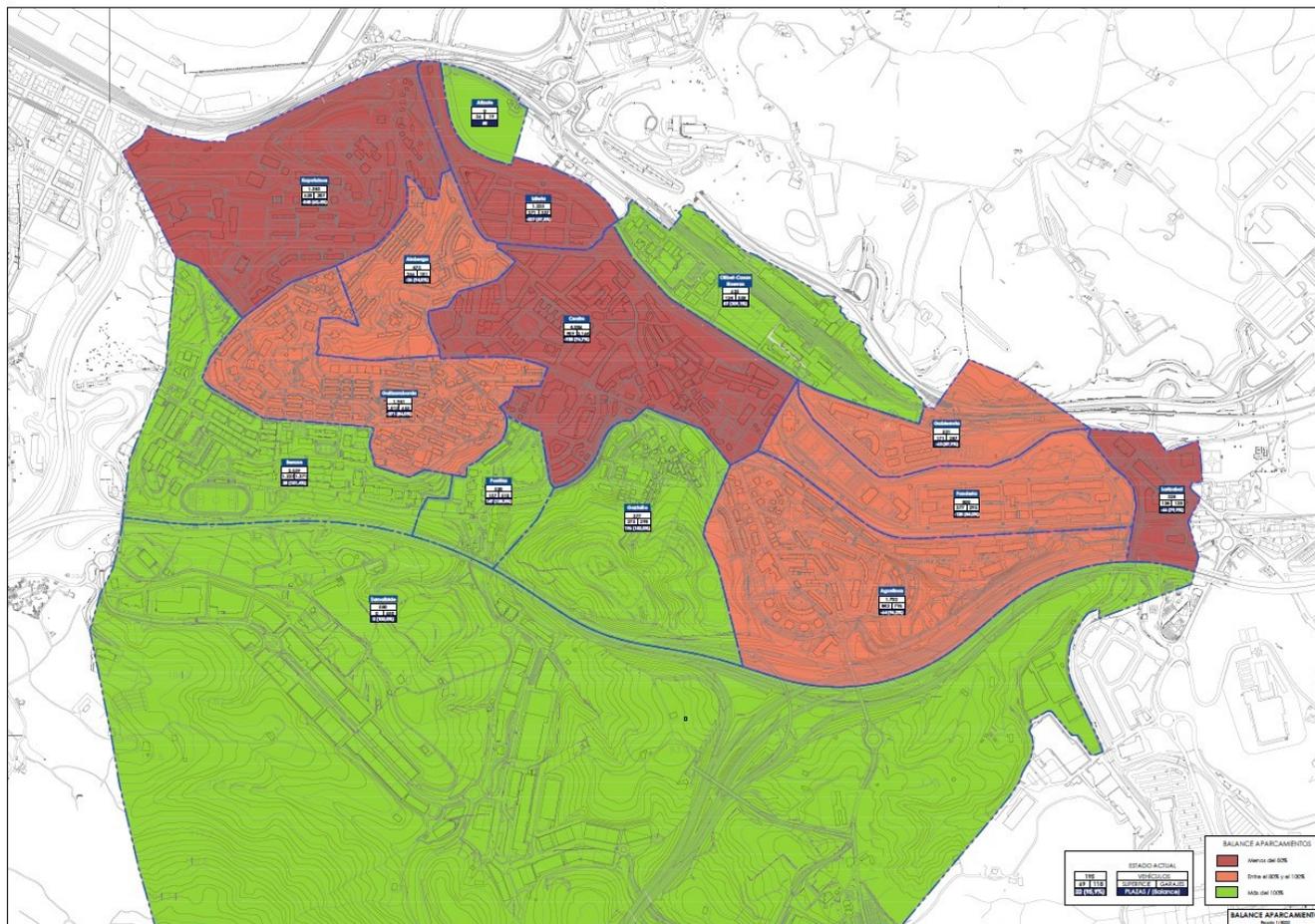
#### II.6.4.3- Aparcamiento de vehículos.

En cuanto al aparcamiento, el número de turismos censados en febrero de 2021, en el conjunto de los barrios del municipio es de 17.020 (el número de plazas de aparcamiento se ha obtenido del estudio de LEBER de 2018).

El balance total es un déficit de 2136 plazas. Ello supone que sólo el 87,5% de los vehículos censados tiene una plaza de aparcamiento privada o pública. El resto estacionan fuera de los espacios regulados

En la siguiente imagen se observa la situación por barrios.





Asimismo, en la siguiente tabla se puede ver el balance en cada barrio:

BARRIO	VEHÍCULOS	PLAZAS EN SUPERFICIE	GARAJES	BALANCE	BALANCE (PLAZAS)
ALTZATE	0	36	19	0,0%	55
IZTIETA	1235	371	337	57,3%	-527
KAPUTXINOS	1383	628	207	60,4%	-548
CENTRO	4006	909	2164	76,7%	-933
LARTZABAL	328	134	128	79,9%	-66
FANDERIA	800	377	295	84,0%	-128
GALTZARABORDA	1941	1015	655	86,0%	-271
GABIERROTA	521	171	287	87,9%	-63
ALABERGA	473	266	181	94,5%	-26
AGUSTINAS	1702	842	796	96,2%	-64
ZAMALBIDE	550	0	550	100,0%	0
BERAUN	2559	1223	1371	101,4%	35
OLIBET-CASAS NUEVAS	625	124	558	109,1%	57
PONTIKA	520	157	510	128,3%	147
GAZTAÑO	377	275	298	152,0%	196
<b>TOTAL</b>	<b>17020</b>	<b>6528</b>	<b>8356</b>	<b>87,5%</b>	<b>-2136</b>

Los barrios con mayor déficit son:

- Centro: especialmente entre José Erbiti, Nafarroa Etorbidea y Biteri.
- Kaputxinos
- Iztietia
- Galtzaraborda

En las encuestas realizadas por LEBER, el 35% de las sugerencias estaban relacionadas con el estacionamiento. Se trata por lo tanto de una cuestión a la que habrá de darse la oportuna respuesta conciliando los objetivos de recuperar espacio público para la ciudadanía y de resolver el aparcamiento de vehículos.

En la reciente encuesta elaborada por Aztiker también la cuestión del aparcamiento se plantea entre las primeras preocupaciones de la ciudadanía, si bien ello es más patente entre las personas de mayor edad y menos patente entre los jóvenes.

No existen por otra parte aparcamientos disuasorios.



## II.7.- Diagnóstico en relación con la vivienda

El municipio cuenta con un total de 17.565 viviendas (2019) con una ocupación media de 2,39 habitantes por vivienda ocupada. En un 60% de las viviendas ocupadas residen tan sólo una o dos personas. La vivienda vacía, en la que se incluyen el caserío disperso que se encuentra en esta situación, así como unidades ocupadas por usos distintos del de vivienda, se sitúa en el 5,63%<sup>2</sup>, como resultado de un proceso en el que se ha reducido dicha cuantía sustancialmente.

La situación de partida se ilustra en el siguiente cuadro:

ERRETERIA	2003 (31 de diciembre)	2018 (31 de diciembre)
Población	38.134	39.604
Nº de viviendas totales	16.160	17.542
Nº de viviendas ocupadas	14.568	16.553
Nº de viviendas vacías	1.576	989
Tamaño Medio Familiar u Hogar	2,62	2,39

Iturria. Gipuzkoako Foru Aldundia. Biztanle Udal Errolda. Elaboración propia  
Fuente. Diputación Foral de Gipuzkoa. Padrón Municipal de Habitantes. Elaboración propia.

Cabe esperar en el horizonte del nuevo PGOU que el índice del tamaño medio familiar u hogar siga evolucionando a la baja, si bien en menor medida que en los años precedentes.

Según la información facilitada por el Ayuntamiento, teniendo en cuenta las licencias de primera utilización otorgadas en los últimos quince años (2004-2018), el incremento del número de viviendas ha sido de alrededor de 1.570 (dos viviendas más si se añaden las existentes hasta octubre de 2019), equivalente a cerca de un 10% de la oferta preexistente, que supone un ratio medio inferior a 3 viviendas por cada 1.000 habitantes y año, oferta que cabe calificar como muy reducida.

Por otra parte, en el siguiente cuadro se identifican las edificaciones objeto de licencia de primera utilización en los últimos años, cabiendo observar, agrupándolas por cuatrienios, la siguiente dinámica:

	Periodo			
	2004-2007	2008-2011	2012-2015	2016-2019+
Número de viviendas (Hasta el 24 octubre 2019)	889	511	110	62

Iturria. Erreterriako Udala. Geuk egina.  
Fuente. Ayuntamiento de Erreteria. Elaboración propia.

Cabe observar que el ratio medio de nuevas viviendas construidas por cada 1.000 habitantes y año es muy variable en los cuatro periodos considerados. Se observa así que en el periodo 2004-2007 el ratio era de cerca de 6, mientras que en los dos últimos cuatrienios es inferior a 3.

<sup>2</sup> El valor equivalente para Gipuzkoa es de 13,7%.



Cabe advertir que se considera que un ratio razonable podría situarse en torno a la producción de 5 viviendas por cada 1.000 habitantes y año, lo que significaría que puede existir una demanda latente a la que no se ha dado respuesta, fundamentalmente en los últimos 8 años, situación propiciada por la crisis económica iniciada en los años 2007 y 2008.

Como ya se ha apuntado, la puesta en el mercado de los desarrollos de Esnabide y Altzate permitirá advertir cuanto de hecho efectivamente pueda confirmarse al respecto, entendiéndose que puede ser un indicador a tener en cuenta en la toma de decisiones.

Independientemente de la oferta de nuevas viviendas desde la Administración se han promovido iniciativas singulares tales como las viviendas comunitarias para jóvenes de Galtzaraborda y los alojamientos dotacionales de Arramendi, dando paso a la consideración de nuevas modalidades de viviendas y alojamientos.

La oferta residencial a proponer en la revisión del PGOU responderá a la situación coyuntural apuntada y tendrá en cuenta los criterios y objetivos que se formulen en respuesta a cuanto se ha señalado en los epígrafes II.2 y II.3.

Habrà de considerar también el límite que establecen al efecto las DOT que limita la nueva oferta residencial a un máximo de 1.922 unidades para un horizonte temporal de 8 años, sin incluir en dicha cuantía los desarrollos objeto de intervenciones de regeneración y renovación urbanas.

Como ya se ha señalado en el epígrafe II.3, la oferta residencial sin ejecutar que propicia el vigente PGOU asciende a un total de alrededor de 1.600 viviendas.

En el contexto de la revisión del PGOU se concretará la cuantía de la nueva oferta así como de las diferentes tipologías de viviendas y alojamientos a prever. Se reitera aquí que en la actualidad la oferta de viviendas de protección pública prevista por el vigente PGOU y no ejecutada asciende a cerca de 1.000 viviendas.

Por otra parte, la situación advertida en el parque residencial preexistente plantea la oportunidad de identificar áreas objeto de su rehabilitación y regeneración, y de proponer medidas a los efectos de favorecer las intervenciones edificatorias oportunas.

Asimismo, en el contexto de la revisión del PGOU cabrá considerar nuevas propuestas de gestión del parque de vivienda para responder a las necesidades de la población en su itinerario vital, sin perjuicio de que el desarrollo de muy diversos aspectos trascenderá del alcance propio del planeamiento.

## **II.8.- Diagnóstico en relación con los espacios libres y los equipamientos**

El proceso de recalificación urbana del municipio, llevado a cabo en los tres últimos lustros por iniciativa del Ayuntamiento, es susceptible de continuidad con el objeto de dotar al municipio de mejores condiciones ambientales y urbanas y, en particular, de un sistema de espacios libres en red que alcance a todos los barrios, incluso conectado con los espacios rurales objeto de protección y con aquellos orientados con el esparcimiento.

Así, el río Oiartzun debe ser el protagonista del medio urbano, debiendo significarse los paseos continuos en ambas márgenes del mismo, desde Aranguren, al este, hasta la bahía de Pasaia, al oeste: un itinerario de alrededor de 7 kilómetros de extensión en Erreteria.



En la actualidad el área urbana del municipio ya cuenta de hecho con muy numerosas plazas, distribuidas en los distintos barrios, sin perjuicio de la tarea de abordar la continuidad de su mejora. Y el municipio cuenta también con parques con identidad propia y significativas dimensiones.

El municipio cuenta también, en el medio rural, con el área de esparcimiento de Listorreta y con el parque de Lau Haizeta en el que son protagonistas suelos públicos tales como los fuertes y entornos de San Marcos y Txoritokieta.

No se advierten déficits singulares en esta materia, sin perjuicio de la necesidad de la sistematización oportuna, de la mejora de la dotación de cada barrio y de las propuestas que se formulen, entre las que cabe adelantar las actuaciones en estudio en Altzate y Gamongoa.

En ejecución del planeamiento se plantea la necesidad de propiciar la ordenación de espacios libres acogedores, de encuentro entre diferentes, inclusivos, donde se eviten los puntos negros y se dé respuesta a la diversidad de usos y costumbres.

En este contexto, el Plan habrá de garantizar además el cumplimiento de los estándares de espacios libres de aplicación tanto a nivel general como a nivel local tejiéndose la infraestructura verde del municipio a la que se incorporarán los itinerarios peatonales y, en particular, las márgenes del río Oiartzun.

El municipio cuenta además con importantes dotaciones en materia de equipamiento que se ilustran en el plano correspondiente de este documento. Se propone su consolidación.

Se cuenta con una adecuada dotación de equipamientos sin perjuicio de la oportunidad de mejorar su funcionamiento y servicio y de completar la dotación con la puesta en uso de algunos elementos en desuso y con la mejora de determinadas dotaciones. En particular se encuentra en proceso de culminación y puesta en servicio el centro cultural de Lekuona y se plantean otras diversas iniciativas. Se plantea también la oportunidad de prever alojamientos dotacionales u otras modalidades de alojamiento.

Así, el Plan General deberá dar la respuesta urbanística adecuada a los ejes propuestos en el Plan Estratégico Cultural del municipio y en el objetivo de promover el patrimonio y los servicios culturales. Deberá contemplarse en este contexto el reto de que Erreteria sea una ciudad que promueve la cultura y el aprendizaje.

Para dar respuesta a todo ello, además de los edificios o contenedores en uso, el Ayuntamiento cuenta con diversos otros locales y parcelas que pueden acoger eventuales nuevas dotaciones necesarias, sin perjuicio de la obtención de otras parcelas en ejecución de los desarrollos que prevea el PGOU.

En la continuación del proceso se profundizará a la escala de cada barrio en las necesidades precisas, aprovechando las oportunidades que puedan surgir o plantearse y procurando el logro de las máximas sinergias posibles.

Se plantea en particular la oportunidad de avanzar en la concreción de las necesidades que puedan resultar en materia de equipamientos deportivos y docentes.

Se advierte de las oportunidades que pueden plantearse como consecuencia de los nuevos desarrollos a prever o incluso ya en curso (Esnabide, Altzate y Gamongoa) o, incluso, en localizaciones tales como Arramendi y otras.

En el plano 18 se identifican los espacios libres y los equipamientos existentes.





## II.9.- Diagnóstico en relación con las infraestructuras de servicios

Se hace en este contexto una aproximación al diagnóstico de la situación de las infraestructuras de servicios preexistentes, a la vez que se aportan los planos correspondientes.

### II.9.1.- Abastecimiento de agua

El agua potable, distribuida en el área urbana de Errenteria a través de la red municipal, se alimenta desde la red de alta proveniente de la presa de Añarbe, tras ser potabilizada en la ETAP Petritegi (Astigarraga). El abastecimiento es competencia de AGASA y de la distribución se encarga el Ayuntamiento.

Desde la ETAP se abastece al municipio por medio de los denominados ramal 2 y 4. El agua llega a los depósitos GAMONGOA y ARANGUREN por el ramal 2. El primero está situado en el barrio de Beraun al otro lado de la autovía, a la cota 67. El depósito ARANGUREN está situado a la cota 65, entre el polígono industrial Talaia y la AP-8.

Desde el ramal 4, pasando por el depósito de PUTZUETA (Donostia) situado a la cota 136, se abastece el depósito ABRIN que se encuentra a la cota 120.

Los ramales 2 y 4 están conectados de forma reversible, de modo que si fallara alguno de los dos se pueda garantizar el suministro. La conexión se hace mediante la estación de bombeo EBAP MALEO desde el 2 al 4 y por medio de una válvula reductora de presión del 4 al 2.

El depósito de SABARA se abastece mediante unas bombas desde el depósito de ABRIN. El depósito de SAN MARKO se abastece del depósito de SABARA mediante unas bombas.

El suministro se reparte en cinco zonas y a cada zona le corresponde un depósito:

- ABRIN (9587 m<sup>3</sup>): Masti-Loidi, Txirrita-Maleo, Beraun, Galtzaraborda y Capuchinos. También bombea a Sabara. El consumo diario es de 2.863 m<sup>3</sup> por lo que tiene una autonomía de 80h.
- GAMONGOA (6388 m<sup>3</sup>): Pontika, Alaberga e Iztietia. El consumo diario es de 1.872 m<sup>3</sup> por lo que tiene una autonomía de 81h.
- ARANGUREN (6388 m<sup>3</sup>): Lartzabal, Fanderia, Gabierrota, Gaztaño, Centro y Olibet. El consumo diario es de 2.871 m<sup>3</sup> por lo que tiene una autonomía de 54h.
- SABARA (1287 m<sup>3</sup>): Tolare Berri y Zentolen. El consumo diario es de 498 m<sup>3</sup> por lo que tiene una autonomía de 62h.
- SAN MARKOS (70 m<sup>3</sup>): zona rural: El consumo diario es de 42 m<sup>3</sup> por lo que tiene una autonomía de 40h.

El consumo total del municipio es de 8.146 m<sup>3</sup>/día de lo que resulta un consumo de 203 l/hab/día. En este valor está incluido el consumo doméstico e industrial.

Las conducciones de alta provenientes de Petritegi son de hormigón con camisa de chapa, salvo las modificaciones que son de fundición. La que suministra a GAMONGOA es de 500 mm y la que llega a ARANGUREN de 600 mm.



La red de distribución es de fundición dúctil, polietileno de alta densidad o hierro galvanizado y fibrocemento. Hay gran cantidad de conducciones de fibrocemento, muchas de ellas en mal estado, lo que provoca averías frecuentes. Por ello, el departamento de mantenimiento encargó en 2018 un estudio con el fin de hacer un inventario y valorar los tramos a reponer. En el estudio se recoge un total de seis kilómetros

#### II.9.2.- Saneamiento

El esquema básico de la red de saneamiento de Erreteria está formado por los siguientes elementos:

- Regatas cubiertas que atraviesan el núcleo urbano. Las más importantes son Pekin, Gaztaño y Alaberga. Recogen algún vertido de aguas residuales.
- Interceptores generales alojados en ambas márgenes del río Oiartzun. Recogen los vertidos de la cuenca urbana y los conducen a la estación de bombeo (EBAR) Erreteria situada en la margen izquierda, a la altura de la desembocadura del río en la Bahía de Pasaia. Son competencia de AGASA.  
El interceptor de la margen izquierda se une justo antes de la EBAR de Larzabal, con el que viene desde la EBAR de Lezo, siguiendo el curso de la regata Barkaiztegi y Lintzirin después. A partir de aquí continúa paralelo al Oiartzun salvo un tramo que se desvía por el casco urbano a lo largo de Biteri kalea, para volver a la altura de la EBAR de Iztieta. Recientemente se ha ejecutado la reposición del tramo que une la EBAR de Iztieta y Erreteria.  
Desde la estación de bombeo se conducen al anillo interceptor de Pasaia para terminar en la EDAR de Loiola.  
El interceptor de la margen derecha recoge el saneamiento desde Gabierrota.  
Citar también el emisario de Papresa: un conducto fabricado en poliéster, de 450 mm de diámetro, que vierte las aguas residuales de la fábrica al colector de la margen derecha justo antes de cruzar el río hacia la EBAR.
- Ramales secundarios. Los unitarios se incorporan a los interceptores en varios puntos. Los de pluviales se vierten a las regatas o al Oiartzun.

A la red general descrita se incorporan los colectores alojados a lo largo de la red viaria del municipio. Muchas de las incorporaciones al interceptor son unitarias en mayor o menor medida. Los principales aportes de pluviales van a la red de fecales. El control de los caudales aportados a los interceptores y a través de estos a la EDAR de Loiola, se lleva a cabo por medio de los aliviaderos de tormentas, que vierten a los cauces del río Oiartzun los caudales que excedan el valor de dilución fijado.

Las dos principales actuaciones que se van a realizar en los próximos años referentes al saneamiento son:

- Modificación del CUMDRO (Colector Urbano de la Margen Derecha del Río Oiartzun)

El tramo del colector de margen derecha del río Oiartzun entre la plazoleta existente junto a Avenida Ugarritza (a la altura de la Haur Eskola Koldo Mitxelena), en el barrio Olibet y el límite con el Puerto de Pasaia frente a la EBAR Erreteria, fue ejecutado junto con el encauzamiento de dicho río y discurre por el pie de la escollera, dentro de la zona de Dominio Público Marítimo Terrestre.



Dentro de la Autorización de las obras del proyecto del colector del Paseo Iztietia en la margen izquierda de la ría de Oiartzun (otorgada en agosto de 2017), el Servicio Provincial de Costas de Gipuzkoa exigió a Aguas de Añarbe S.A (AGASA), un estudio de alternativas de trazado al colector de margen derecha de la ría.

Se ha realizado el citado estudio de alternativas, con el fin de definir otro trazado para este colector, eliminando el tramo que se encuentra en la zona de Dominio Público Marítimo Terrestre.

Entre las alternativas planteadas, la más ventajosa es la realización de un nuevo colector en hinca, ya que discurre a gran profundidad y no es viable la realización de zanjas a cielo abierto.

Esta solución de hinca es compatible con el ámbito Alzate, que se encuentra en estos momentos en fase de planeamiento.

En estos momentos sólo existe el estudio de alternativas, estando pendiente de redacción el Proyecto de Ejecución, que será gestionado por AGASA.

- Obras de renovación del colector de Papresa

Actualmente la empresa Papresa conduce parte de las aguas residuales de proceso por un colector de poliester reforzado, hasta la estación de bombeo de aguas residuales (EBAP) de Iztietia.

Realmente las aguas de proceso de una industria no deberían conducirse a una estación de depuración de aguas residuales urbanas, por lo que se está realizando un proyecto que engloba una depuradora en las propias instalaciones de Papresa y la realización de un emisario submarino que conduzca las aguas depuradas al mar.

Como parte de las obras de renovación del colector, está previsto el análisis de los tramos existentes del colector, para verificar si son válidos o deben ser reforzados.

No obstante, no se descarta en la actualidad alguna otra posible solución. La solución que finalmente se adopte demandará o no la oportuna calificación de suelo al efecto de hacerla viable y propiciará o no la ampliación del ancho del paseo peatonal de la margen derecha del río Oiartzun frente a la empresa

Finalmente, indicar que, en el ámbito Alzate, está prevista la modificación de cotas de un tramo del actual encauzamiento del río, con el fin de generar una zona de playa fluvial y acceso al río para la realización de deportes acuáticos. Esta modificación de las cotas afecta directamente a la actual conducción de Papresa, en un tramo en el que inicialmente no estaba previsto actuar. Esta afección obligará a realizar un desvío del colector, en un tramo de unos 200 metros de longitud, y estará englobado dentro de las obras de urbanización del ámbito.

No se identifican otros problemas singulares sin perjuicio de la oportunidad de adaptar en su caso las redes de drenaje y saneamiento a un eventual aumento del nivel del mar.



### II.9.3.- Residuos

La recogida de residuos en el municipio de Erreteria está gestionada por la Mancomunidad de San Marcos, en la que se integran 10 municipios de la comarca de Donostialdea.

La mancomunidad cuenta con infraestructuras como la planta de envases (selección y tratamiento), planta de transferencia (reduce el volumen de residuos mediante sistema de compactado), Merkabugati (reciclado), Aizmendi (vertedero de residuos inertes y no peligrosos) y Garbigunes.

La planta de transferencia se localiza en el extremo noroeste del municipio de Erreteria, en el entorno de San Marcos.

El Ayuntamiento de Erreteria puso en marcha a finales de 2017 un nuevo sistema de recogida selectiva de residuos urbanos. Los datos iniciales señalan que en el periodo 2014-2018 el porcentaje de residuos reciclados ha pasado del 30% al 60%. Desde 2019 también ha puesto en marcha un servicio de recogida selectiva de residuos peligrosos y tóxicos del hogar.

Según la información disponible en la mancomunidad de San Marcos, la generación de residuos urbanos por habitante y año en el municipio de Erreteria fue de 369,9 kg./hab./año (año 2019), de las que 223,4 kg/hab/año corresponden a recogidas selectivas (209 kg en ámbito urbano y 14,7 en ámbito industrial), y el total de rechazo asciende a 144,9 kg/hab/año.

### II.9.4.- Energía

#### II.9.4.1 Consumo energético

El diagnóstico del Plan de Energía de Oarsoaldea<sup>3</sup>, elaborado en 2016, recoge los siguientes datos en relación con el consumo energético de la comarca y de Erreteria:

#### Consumo de energía (TEP). 2014

	Erreteria	Oarsoaldea
Electricidad	25.253,12	37.224,39
Gas natural	38.783,38	43.073,35
Total	64.036,50	80.297,74

Fuente. Plan de Energía de Oarsoaldea, obtenido a su vez de Iberdrola / EDP / IDAE

Según Udalmap, en el año 2018 el consumo eléctrico anual en el municipio de Erreteria se estima en 8.721,23 Kwh./habitante. El consumo eléctrico anual no industrial es de 2.141,58 Kwh./habitante y el del sector industrial 6.580,63 Kwh./habitante.

El Ayuntamiento de Erreteria dispone de un observatorio de energía, que permite visualizar datos de consumo energético y emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de los principales edificios y equipamientos públicos del consistorio, así como el gasto de la factura energética municipal y su evolución. El portal energético se alimenta de los datos que le proporciona el Sistema de Información Energética (SIE), software implantado en 2016.

3 Plan de Energía de Oarsoaldea. Ondoan. 2016.



Los principales datos extraídos del citado portal son los siguientes:

- Los edificios municipales consumen 8.515.148 kWh/año, es decir 212,13 kWh/año/habitante, lo que supone un coste de 24 € al año por habitante.
- Los equipamientos municipales consumen el 76% del total, mientras que el alumbrado público consume el 24%.
- Este consumo supone 622,06 tn de CO<sub>2</sub> emitidas.
- La evolución es positiva, ya que en el año base 2016 de inicio de las mediciones el consumo ascendió 11.252.696 kWh/año.
- Durante este periodo se ha producido una reducción del 25% del consumo en los equipamientos, y se ha reducido un 21% el consumo por alumbrado.
- Los equipamientos que más consumo tienen son el polideportivo de Galtzaraborda y Niessen.

Entre otras actuaciones el ayuntamiento ha llevado a cabo entre 2016 y 2017 el montaje de un sistema de iluminación inteligente en el alumbrado público del casco histórico y los barrios de Alaberga Goikoa, Kaputxinoak y Agustinak. Mediante este sistema se ha logrado una reducción de un 73% del consumo.

#### II.9.4.2 Producción energética

La capacidad de producción energética es bastante reducida, al igual que en el conjunto de Oarsoaldea y de Gipuzkoa.

#### Producción energética (TEP). 2014

Tipo	Erreteria	Oarsoaldea
Energía no renovable	0,00	0,00
Energía solar térmica	0,83	43,25
Biomasa	5,04	45,34
Geotermia	0,00	7,94
Energía solar fotovoltaica	22,01	32,36
Eólica	0,04	0,04
Mini-eólica	0,00	0,04
Mini-hidráulica	490,00 (*)	490,00 (*)
Biogás	170,00 (**)	170,00 (**)
Total	687,92	788,95

\* Datos teóricos de la central hidráulica de Añarbe, en base a datos publicados por DFG (2006) y EVE (2001)

\*\* Datos facilitados por la mancomunidad de San Marcos

Fuente: Plan de Energía de Oarsoaldea

Actualmente el total de producción de energía de Oarsoaldea se basa en la producción de energías renovables, desde la clausura de la central térmica de Pasaia en 2012.

La tasa de abastecimiento de Erreteria, según los resultados del diagnóstico citado, no alcanzaba más que a abastecer el 1,07% de la energía consumida, siendo, en cualquier caso, el municipio de Oarsoaldea con una mayor tasa de autoabastecimiento.

En relación con la instalación de energías renovables en el municipio el informe de seguimiento elaborado en 2018 del Plan de Acción de Energía Sostenible de Erreteria (2014), recoge las siguientes actuaciones:



- Instalación de placas fotovoltaicas en los siguientes edificios:
  - o Terraza de mantenimiento urbano: 45 kW
  - o Beraun: 5 kW
  - o Cristóbal Gamón: 5 kW
  - o Ikastola Langaitz: 5 kW
  - o Piscinas Capuchinos: 10 kW
  - o Polideportivo Galtzaraborda: 10 kW
  
- Instalación de placas fotovoltaicas en equipos OTA:
  - o 54 máquinas OTA
  
- Instalación de placas solares térmicas:
  - o Policía local (2012)
  - o Niessen (2014)
  - o Piscinas de Capuchinos (2015)
  - o Lekuona
  
- Instalación de caldera de biomasa:
  - o Euskaltegi
  
- Sustitución de vehículos por vehículos eléctricos/híbridos:
  - o Bicicletas eléctricas (2)
  - o Coches eléctricos (4)
  - o Coches híbridos (1)
  
- Promoción de utilización de biocombustibles en la flota municipal:
  - o Microbuses (3)
  - o Autobuses (2)

#### II.9.4.3 Red eléctrica

Las líneas e instalaciones eléctricas existentes en el T.M. de Erreterria se identifican con la siguiente relación:

- Estación transformadora ST OIARTZUN, por la que pasa la línea de alta (132 KV). Desde esta estación se reparte a las subestaciones transformadoras y de reparto (STR) con una tensión de 30 KV.
  
- STR PEKIN: la única STR que se encuentra dentro del municipio. Situada en Pontika, junto a Beraun Auzoa. La subestación se alimenta desde la ST OYARZUN por una línea soterrada que partiendo de la rotonda de Lartzabal pasa a través de Arramendi hasta la misma.
  
- Centros de transformación (CT) repartidos en todo el municipio. Alimentan en baja tensión a las viviendas.
  
- Líneas aéreas y soterradas de 30 y 13 Kv.
  
- Líneas de distribución de baja tensión soterradas y aéreas.
  
- Centros de transformación y líneas de distribución en la zona rural.



#### II.9.4.3.1 Líneas de alta y media tensión.

Las líneas de 30 y 13 Kv atraviesan el casco urbano en canalización subterránea, pasando a trazado aéreo en los bordes del área urbana.

Las líneas de 30 KV abastecen y unen las subestaciones STR. Las líneas de 13,2 KV abastecen y unen los centros de transformación (CT) repartidos en la trama urbana.

Hay abonados, normalmente fábricas, que son alimentadas directamente en 30 KV a partir de derivaciones desde las líneas de enlace entre STR.

El municipio cuenta además con la red de alumbrado público y con el sistema de semaforización.

#### II.9.4.3.2 Centros de transformación.

Los centros de transformación son subterráneos, alojados en edificios o semienterrados y su emplazamiento viene fijado por la distribución de la demanda de energía y por la longitud de las líneas de distribución.

El municipio cuenta con al menos un centro por barrio, que suele tomar el nombre de la calle o barrio en el que se sitúa. La relación de centros, está reflejada en el plano de energía eléctrica. Se han diferenciado los centros públicos y privados.

#### II.9.4.3.3 Líneas de distribución de baja tensión.

La mayor parte de la red de distribución de BT es subterránea, excepto en determinadas zonas en las que se mantienen las líneas aéreas.

La distribución en cada edificio está en general grapada a la fachada y algunos cruces de calzada están resueltos con línea aérea. No obstante, puede considerarse que la red urbana está soterrada.

#### II.9.4.3.4 Líneas y CT en zona rural.

Las líneas de AT, MT y BT en zona rural son en todos los casos aéreas y los centros de transformación son de tipo intemperie, instalados sobre pórtico.

### II.9.5.- Red de telefonía y telecomunicaciones

En materia de redes de telecomunicaciones se cuenta con dos operadores que disponen de redes en el municipio que cuentan con redes predominantemente soterradas con arquetas independientes.

#### II.9.5.1 Red de CTNE

Telefónica fue el primer operador de telecomunicaciones que se implantó y su red se extiende por todo el municipio de Errenteria. En las calles reurbanizadas durante los últimos años y los nuevos desarrollos, la red es subterránea, pero dado que es el operador más antiguo, existen hoy en día muchos tramos que todavía discurren aéreos o en fachada.

En el plano se han representado las canalizaciones subterráneas.



La línea troncal Donostia – Baiona discurre por la N-I (ahora GI-636), pasando por el túnel de Capuchinos.

Las canalizaciones son subterráneas con cámaras tipo CTNE y registros, desde los que se acometen las líneas a los edificios. Los cruces entre edificios son aéreos y la distribución por fachada, excepto en los de reciente construcción, en los que los cruces están soterrados y la distribución se realiza en el interior de los edificios.

#### II.9.5.2 Red de Euskaltel

La red general atraviesa el municipio siguiendo las vías del tren. La red de distribución está implantada en casi todo el núcleo urbano, excepto Gaztaño, parte de Olibet y parte de Agustinas. Su trazado coincide en gran parte con la canalización de gas.

La red es subterránea con registros de los que se derivan las acometidas a los edificios. La distribución a las viviendas se realiza a través de las fachadas y en casos por el interior de los edificios, en particular los de construcción reciente.

#### II.9.5.3 Antenas

En los planos adjuntos se han representado las principales antenas de telefonía móvil, radiotelevisión, etc.

#### V.9.6.- Gas

La red de distribución de gas está instalada en toda la zona urbana de Erreteria. El gasoducto llega a la Estación de Regulación y Medición (ERM) ubicado al suroeste del municipio y desde aquí continúa en conducto de acero siguiendo la GI-20.

Dos ramales, ambos de acero (16 bar), cruzan la autovía y entran en el núcleo urbano.

El primero se dirige a la ERM RENTERIA situada en Pontika, donde se reduce la presión a 4 bar para su distribución. Desde la estación se ramifica en conductos cuyo diámetro va disminuyendo a medida que se reparte en los puntos de suministro.

El otro ramal en alta se dirige a Papresa atravesando Arramendi.

También hay una canalización de acero en alta que discurre por Beraun y cruza la GI-20 por el viaducto (San MarkoBidea) próximo al enlace con la GI-636.

Las canalizaciones de distribución en baja son subterráneas de PEAD para gas, de 110, 90 y 63 mm y las acometidas a las viviendas, del mismo material y 32 mm de diámetro.

#### V.9.7.- Otras redes de servicios

El Ayuntamiento cuenta además con sendas redes adicionales:

- Alumbrado público.
- Semaforización.



## II.10.- Diagnóstico en relación con las diversas perspectivas transversales a considerar

El objeto del urbanismo, del planeamiento y del PGOU que nos ocupa no es otro que integrar todas las perspectivas transversales precisas en el proyecto municipal para los próximos quince años. Ello se confirma asimismo en las determinaciones de las DOT aprobadas definitivamente en 2019.

Así, en primer lugar, analizado el alcance de cuanto se plantea para Erreteria desde la ordenación territorial vigente, se ha advertido que las determinaciones de las DOT, del PTP de Donostialdea y de los PTSs vigentes responden fundamentalmente a las necesidades advertidas para el municipio, de forma que cabrá proponer el nuevo Plan General de acuerdo con el marco general de aplicación, a la vez que habrá que demandar que se cumplan las propuestas que se formulan a nivel supramunicipal por las entidades en cada caso competentes en las distintas materias: carreteras, ferrocarriles (NRFPV y Euskotren), puerto de Pasaia, vías ciclistas, agricultura, medio ambiente, aguas, medidas en materia de compatibilización, protección especial, etc..

El análisis de la evolución de la población en el municipio, sin perjuicio de que pueda completarse a lo largo del proceso en función de las necesidades que se adviertan para la toma de decisiones, nos sitúa ante una tendencia demográfica creciente continuada cuya conveniencia habrá de considerarse, a la vez que deberán tomarse las medidas oportunas en función de los objetivos que se concreten ante la incertidumbre que se advierte ante el porvenir, un porvenir que en buena medida estará condicionado por las decisiones que se adopten y por la capacidad municipal de liderar los proyectos correspondientes.

En este contexto, habrán de incorporarse y coordinarse, entre otras, las políticas de integración social, aquellas relacionadas con la normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en el municipio, y, en particular, la igualdad, la perspectiva de género y la atención a los jóvenes, a los mayores y a colectivos desfavorecidos, teniendo en cuenta la situación advertida en el municipio. Se trata de hacer un plan inclusivo, para todas las personas.

En materia de género se plantea además que los nuevos desarrollos, así como las soluciones concretas que se formulen en adelante en materia de regeneración urbana incorporen esta mirada propiciando en particular la eliminación de puntos negros. Son numerosos los pasadizos, porches, retranqueos de portales y otras soluciones arquitectónicas, advertidos en diversos trabajos realizados para los que habrán de encontrarse las soluciones más adecuadas, muchas de ellas independientemente del nuevo PGOU. Preocupado por esta cuestión, el Ayuntamiento ha realizado en esta fase preliminar del proceso un curso de empoderamiento de las mujeres en materia de planeamiento, así como un curso de formación dirigido a los profesionales que han de tomar parte en la revisión del PGOU. Todo ello deberá abundar en la incorporación efectiva de esta mirada en la tarea que nos ocupa.

En materia de asistencia a jóvenes, a mayores y a colectivos desfavorecidos se advierte la oportunidad de prever nuevas soluciones tipológicas de viviendas y alojamientos, o de implementar alojamientos dotacionales que den respuesta a la demanda que puede darse en el horizonte temporal del PGOU, así como de ordenar desde esa perspectiva específica también el espacio público, procurando la cohesión social, en una ciudad amable e inclusiva. Asimismo,



habrán de propiciarse medidas que generen empleo, procurando su localización en el continuo urbano.



En materia de salud se han observado las posibilidades que el área urbana del municipio ofrece, por su tamaño y características, entendiéndose que cabe adoptar medidas que limiten el uso de los medios motorizados privados en el área urbana, reduciendo con ello la contaminación del aire y minimizando el ruido, e implantar paralelamente soluciones que garanticen las condiciones de accesibilidad universal en la línea que el Ayuntamiento ya viene trabajando en desarrollo del Plan municipal de Accesibilidad.

En materia de patrimonio cultural (arquitectónico, arqueológico...) y natural el PGOU incorporará el correspondiente Catálogo, partiendo al efecto de cuanto se contiene en el Catálogo municipal actual y la información aportada al respecto por la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Gobierno Vasco.

Corresponde al urbanismo y al nuevo PGOU integrar todas estas miradas, si bien en la medida que las propuestas se correspondan con el alcance del plan municipal, remitiendo a otros planes de desarrollo o a los correspondientes proyectos aquellas medidas propias de otra escala y alcance (ver plano 20).

Para ello, de acuerdo con la legislación vigente, habrá de tenerse en cuenta el principio de sostenibilidad y formularse el correspondiente plan incorporando a la ciudadanía al proceso.

Así, a tal efecto, el Ayuntamiento, además de dar los pasos ya señalados, ha aprobado el correspondiente Programa de Participación Ciudadana, al que nos remitimos, que concreta como se prevé abordar el debate del plan.

Así mismo, en esta fase preliminar, el Ayuntamiento ha organizado comisiones técnico-políticas que han contribuido a la formulación del presente diagnóstico.

Concretamente, estas comisiones han tenido por objeto los siguientes aspectos:

- La cohesión social, los cuidados y la vivienda.
- La salud y el deporte.
- La cultura y el euskera.
- El desarrollo económico.
- La movilidad y la accesibilidad.
- El cambio climático y los riesgos ambientales, y el metabolismo urbano.

Análogamente, se tendrán en cuenta todas las perspectivas que cuenten con implicaciones territoriales y, en particular, la posible incidencia del PGOU en la situación del euskera en el municipio que se contrastará con los técnicos municipales correspondientes evaluándose las medidas a disponer desde el urbanismo para propiciar las líneas directrices que determine al respecto el Ayuntamiento de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

De acuerdo con el marco legal de aplicación se procederá también a la evaluación ambiental estratégica del PGOU. En ese marco se procederá asimismo a la evaluación del ruido, y de las eventuales afecciones al suelo de alto valor agrario, a la superficie forestal, al aire y al clima, entre otros.

Se actuará en particular de acuerdo con lo dispuesto en el nuevo 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.





## II.11.- Vinculaciones ambientales y territoriales

Ya se ha hecho referencia en los epígrafes II.4 y II.5 a las vinculaciones ambientales a tener en cuenta en el proceso.

Se han apuntado también las vinculaciones territoriales, si bien nos extenderemos al respecto aquí.

Así, las DOT establecen las siguientes determinaciones vinculantes de aplicación directa sobre el medio físico:

- El planeamiento urbanístico, en la regulación de la zonificación del suelo no urbanizable, adoptará la referencia de las categorías y los condicionantes superpuestos previstos en las DOT, así como el régimen básico de usos establecido en las mismas, pudiendo reajustarlos para adaptarlos a las condiciones propias de cada municipio y a la escala de trabajo. En cualquier caso, la delimitación final de las citadas zonas globales correspondiente y del régimen de usos de las mismas es una tarea propia del planeamiento urbanístico.
- Además de las categorías de ordenación señaladas en las DOT, el planeamiento urbanístico calificará los sistemas generales y los núcleos rurales que puedan recaer en su municipio, de acuerdo con lo regulado en el marco de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV.

En materia de infraestructura verde y servicios de los ecosistemas, el planeamiento urbanístico deberá incorporar los siguientes criterios:

- Incluir la infraestructura verde local y conectarla con la correspondiente al Área Funcional.
- Considerar como parte de la infraestructura verde a nivel local los espacios calificados como sistemas generales de espacios libres y, opcionalmente, los sistemas locales de espacios libres y zonas verdes, procurando alcanzar los siguientes objetivos:
  - La continuidad de los espacios libres.
  - La preservación del valor ecológico y el refuerzo de servicios de ecosistemas, dotando de elementos ecológicos que puedan mejorar la calidad de vida y acercar la naturaleza a las personas. En especial atención al cambio climático, se procurará integrar la vegetación en el área urbana, así como dotar de mayor permeabilidad a los espacios libres.
- Identificar y delimitar cada espacio protegido por sus valores ambientales, o por su función de corredores ecológicos o de otros espacios multifuncionales que afecten a su territorio estableciendo la regulación adecuada.

Por otra parte, el PTP del Área Funcional formula una aproximación general a la categorización del suelo en el término municipal identificando los suelos objeto de protección y los corredores fluviales, así como el suelo rural periurbano para el que el planeamiento municipal dilucidará la opción de su calificación como hábitat rural consolidado o su adscripción a zonas de nueva expansión urbanística.



Entre los suelos objeto de protección se identifican el parque rural interurbano de Lau Haizeta, el parque rural periurbano de Listorreta-Landarbaso, y el área agropecuaria estratégica de “Frantzilla”.

Por otra parte, se hace referencia a la incidencia de los Planes Territoriales Sectoriales. Habrán de considerarse en particular las determinaciones del PTS de la red ferroviaria, teniendo en cuenta el estudio informativo en relación con la NRFPV; del PTS agroforestal, teniendo especialmente en cuenta lo dispuesto en relación con los suelos de alto valor estratégico agrario; del PTS de ríos y arroyos de la CAPV; del PTS de zonas húmedas, añadiendo aquellos humedales identificados a nivel local; del PTS de protección del litoral, del PTS de actividades económicas, que califica al municipio como de preferente ubicación de esta tipología de usos; y del PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa, debiendo integrarse la local en la red comarcal, en particular en la que se propone para el frente de la bahía de Pasaia por la Diputación Foral de Gipuzkoa. En la documentación gráfica adjunta se recogen los planos más significativos de dichos documentos en los que se ilustra su incidencia en el municipio de Errenteria.

Se tendrá asimismo en cuenta toda la legislación vigente de aplicación y, en particular, la correspondiente a las materias de costas, puertos, aeropuertos, aguas -incluido el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental-, paisaje y medio ambiente en general.

## II.12.- Referencias al proceso

Si bien el Ayuntamiento de Errenteria tenía previsto que el año 2020, en el que se cumplía el setecientos aniversario de la fundación de la villa, hubiera acogido un proceso de reflexión abierto a la participación ciudadana sobre el futuro del municipio, la crisis derivada del COVID-19 trastocó esos planes iniciales.

Ello dio lugar a un replanteamiento de las condiciones a seguir en la revisión del Plan General sin dilatar en mayor medida el mandato del Plan Estratégico municipal al respecto.

Así, en las nuevas condiciones coyunturales sobrevenidas, el Ayuntamiento se ha adaptado y ha optado por abordar un diagnóstico participativo de la situación en el que han tomado parte, además del equipo redactor, una representación de los técnicos y los políticos municipales, así como algunos colectivos ciudadanos.

Dicho diagnóstico servirá a su vez para abordar la redacción de un Avance que se configura como la referencia a contar seguidamente para el debate de los criterios y objetivos que han de guiar la redacción del PGOU:

Además, paralelamente, se ha concretado el programa de participación ciudadana, adaptando el mismo a la nueva coyuntura, teniendo en cuenta las nuevas herramientas que la situación exige y tratando de llegar a todos los colectivos.

El diagnóstico realizado demanda la redacción de un nuevo Plan General que dé continuidad al proceso de transformación de la ciudad, a su natural evolución, garantizando la salud, la convivencia de las personas, la cohesión social, la disponibilidad de vivienda, el empleo, la calidad ambiental y urbana, y espacios libres diseñados desde una perspectiva inclusiva.

Para ello se apunta hacia la ordenación de espacios libres a nivel de cada barrio, a modo de sistema de centralidades conectadas, de “auzo-bihotzak”, en los que se procuren sinergias respondiendo a todas las demandas enunciadas en proximidad.



## II.13.- Síntesis de diagnóstico

Un primer aspecto a destacar en este diagnóstico es la confirmación de que el objetivo de disponer para el año 2023 de un nuevo Plan General, ajustado al actual marco legal y a las actuales necesidades, es fundamental para el municipio.

Un segundo aspecto a señalar es la singular localización del municipio en el continuo urbano del área urbana de Donostialdea-Bajo Bidasoa y en la fachada litoral de la bahía de Pasaia, con buenas comunicaciones y, en particular, con tres estaciones de la red ferroviaria de ETS y una más de la red de ADIF, que propician el desarrollo del municipio, de forma inmediata al transporte público de alta capacidad.

Un tercer aspecto a expresar es el hecho de que en los últimos años se ha dado un proceso de renovación urbana del municipio que ha propiciado su recualificación ambiental y urbana, y la mejora de las condiciones de accesibilidad universal, dando lugar a una ciudad acogedora y amable en cuya construcción habrá de seguir dando nuevos pasos. A ello habrá de contribuir una decidida intervención sobre la reordenación de los espacios públicos.

Un cuarto aspecto a reseñar es el crecimiento demográfico del municipio vivido en los últimos años, resultado de esa condición de ciudad acogedora e inclusiva, en la que pueden encontrarse personas naturales de prácticamente la mitad de los países del mundo. Ello es en buena parte derivado de las condiciones anteriormente señaladas, y puede tener continuidad en el horizonte temporal del Plan, incluso en mayor proporción. La disposición del municipio para la acogida de población, tanto en las décadas de los 60 y 70 del siglo pasado como en los últimos años, es un activo a considerar, sin perjuicio de la necesidad de dotar al municipio de la adecuada mixtura de usos y del empleo y los servicios y dotaciones precisos.

Un quinto aspecto a señalar es la disponibilidad de suelo en el municipio tanto para la localización de nuevas actividades económicas como para nuevos desarrollos residenciales, tanto en el interior de la actual trama urbana como en su continuidad natural, propiciando con ello dar continuidad a la renovación del área urbana consolidada, sin perjuicio de la eventual artificialización de algún nuevo suelo. Dicha disponibilidad y la vocación expresa para ello establecida en el PTP del Área Funcional constituyen un singular activo del municipio. En este contexto habrá de procederse también a la regeneración urbana de las zonas residenciales (Galtzaraborda, Gaztaño, Iztietia, y otras) y de actividades económicas (Egiburu, Egiluze, Izkinarte, y otras) que así lo requieran. Como se plantea expresamente en el Plan Estratégico municipal, y también en la vigente legislación en materia de urbanismo, ante la edad de la edificación, uno de los objetivos fundamentales del Plan será la consolidación del patrimonio edificado haciendo frente a la necesidad de su rehabilitación, de la mejora de sus condiciones de accesibilidad universal, así como de su eficiencia energética y de la reurbanización de su entorno. Cabe observar que, si bien se dispone de oferta para nuevos desarrollos residenciales, los suelos industriales del municipio se encuentran en su mayor parte ocupados y con actividad, ofreciendo, conjuntamente con las actividades terciarias integradas en el área urbana central y con los equipamientos, empleo para la población. Se advierte en este contexto que los datos obtenidos muestran que el número de empleos en el municipio equivale a alrededor de un 50% del número de ocupados del mismo, esto es, que más de un 50% de la población del municipio trabaja fuera de él. Cabe significar por lo tanto estos dos aspectos: la falta de suelo para nuevas actividades económicas y el déficit de empleos en el propio municipio, como aspectos fundamentales a tener en cuenta en la toma de decisiones, junto con la existencia de suelos que podrían acoger razonablemente nuevos desarrollos con destino a actividades económicas.



Un sexto aspecto a reseñar es la calidad ambiental del término municipal, derivada de su situación junto a los ríos Oiartzun y Urumea, a lo que se añade el interés del cordal que divide ambas cuencas, incluido en el Parque Natural de Aiako Harria. La reserva del Añarbe, incluida en dicho parque, es un lugar de altísimo valor ambiental. La topografía amable de la zona norte del municipio en la que asienta el área urbana, inmediata al litoral, ofrece por otra parte buenas condiciones climáticas y de soleamiento, sin perjuicio de que quepa mejorar la situación en materia de ruido y la calidad del agua y del aire.

Un séptimo aspecto a considerar en el proceso de redacción del Plan General habrá de ser la ordenación del suelo rural. Así, ello contribuirá a la oportuna regulación del régimen de uso del mismo, resolviendo los matices que pueden advertirse entre las determinaciones al respecto del PTP de Donostialdea (2016) y del PTS Agroforestal (2014) y teniendo en cuenta el trabajo de campo realizado a la escala más precisa propia del PGOU. La regulación precisará las normas que favorezcan el desarrollo del sector primario en el ámbito de forma compatible con la protección del medio, haciendo posible una agricultura de proximidad, poniendo en valor los suelos de alto valor estratégico agrario, así como las actividades ganadera y forestal.

Un octavo aspecto a destacar es la aptitud del medio urbano para seguir adaptándose a los criterios de sostenibilidad que imperan, para procurar un sistema de espacios libres conectados por itinerarios peatonales, configurando nuevas centralidades, con equipamientos y comercio y otras actividades de proximidad en todos los barrios, y conectados a su vez con las áreas recreativas (Lau-Haizeta y Listorreta) y con el Parque Natural de Aiako Harria, a través de corredores ecológicos.

Un noveno aspecto a citar es que el municipio cuenta por otra parte con una importante dotación de equipamientos e infraestructuras de servicios, fruto del esfuerzo realizado en las últimas décadas en desarrollo primero de las Normas Subsidiarias de 1991 y después del Plan General de 2004. No obstante, en el proceso a acometer se habrá de valorar la oportunidad de reordenar o de completar estas dotaciones. Se apunta aquí la próxima inauguración del centro cultural de Lekuona, pero también las propuestas de acercamiento de la biblioteca y otras dotaciones a los barrios, entre otros, o la creación de nuevos espacios creativos y la mejora de las dotaciones deportivas.

Un décimo aspecto a apuntar es que el municipio cuenta con una identidad y un tamaño que propicia la atracción de aquellas personas que busquen un proyecto de vida lejos de su lugar de origen.

Finalmente, en una coyuntura de fuertes incertidumbres, un aspecto que habrá de influir sin duda de cara al futuro será la capacidad de liderazgo, que deberá recaer necesariamente en el Ayuntamiento, y la capacidad de proponer un proyecto viable, que cuente con el apoyo ciudadano, así como con el mayor consenso posible, alcanzando la credibilidad y la confianza que consigan atraer las inversiones precisas.

Dicho proyecto, por otra parte, debe propiciar que en su horizonte temporal (año 2038), el sentido de pertenencia al lugar sea, si cabe, más fuerte, participando la ciudadanía de las decisiones municipales. Para ello resulta necesario procurar la máxima participación posible de las personas en el proyecto. A ello pretende contribuir el programa de participación en cuya concreción ha puesto el Ayuntamiento su esfuerzo.

Es evidente que las incertidumbres son muchas. No obstante, el nuevo Plan General deberá afrontar el correspondiente reto. Así, el PGOU considerará las posibilidades de mejora del municipio y, en particular, las soluciones que favorezcan la recualificación ambiental y urbana, así como la movilidad, incluidas las condiciones de accesibilidad universal.



A pesar de esas incertidumbres y de la complejidad de la actual coyuntura, contar con un proyecto, con un Plan General, supondrá disponer de unos objetivos y de un rumbo a seguir, así como de medidas y soluciones, que facilitarán la tarea de encarar el futuro en mejores condiciones. Así, las decisiones que se adopten en el nuevo Plan General habrán de tener una singular relevancia en cuanto pueda resultar en los próximos 15 años en el municipio, horizonte temporal que se propone en una primera instancia para el Plan a redactar, equivalente por otro lado a los periodos de vigencia de los dos documentos de planeamiento general precedentes.

Así, cabría plantear que en el horizonte temporal precitado la población de Errenteria podría superar los 40.000 habitantes y contar para ello con las dotaciones precisas. Así, el PGOU deberá proponer una nueva oferta residencial y de actividades económicas y equipamientos, sin perjuicio de que ésta resulte preferentemente de procesos de rehabilitación, renovación, regeneración o transformación urbana, atendiendo al objetivo de procurar un desarrollo sostenible.

El oportuno y razonable dimensionado de dicha oferta responderá al objetivo demográfico que se proponga y deberá tener adicionalmente en cuenta tanto el hecho de que nuestra sociedad vive un proceso continuado de reducción del número de habitantes por hogar, como la oportunidad de proponer nuevas tipologías de alojamientos a explorar.

El Plan, teniendo en cuenta las características sociolingüísticas del municipio, habrá de procurar también efectos beneficiosos, esto es, positivos, en la evolución del euskera en el municipio, dando con ello respuesta a otro de los retos del Plan Estratégico municipal.

El PGOU propondrá también, con carácter general, la consolidación del patrimonio edificado y su rehabilitación, sin perjuicio también de su eventual sustitución, adoptando para ello las medidas que garanticen el cumplimiento de la normativa de aplicación en materia de accesibilidad universal y de eficiencia energética. Esta línea de actuación no se limitará al patrimonio edificado, sino que se extenderá al espacio público y a su urbanización, atendiendo a los mismos objetivos.

Todo ello contribuirá a la recualificación ambiental y urbana de la ciudad, integrando soluciones que favorezcan por otra parte la movilidad no motorizada, otra pauta básica a seguir en la configuración del modelo urbano del PGOU. Así, de acuerdo con lo dispuesto en la nueva legislación de aplicación al respecto, se deberá acometer la redacción de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) en el mismo horizonte temporal en el que debe también adaptarse el Plan General a la legislación de suelo y urbanismo vasca, sin perjuicio de que se vaya con retraso en ambas tareas, en cualquier caso en marcha.

Adicionalmente, como ya se plantea desde el Ayuntamiento en relación con los ámbitos de Esnabide, Gamongoa y Alzate, el nuevo PGOU deberá tomar las oportunas decisiones en relación con los nuevos desarrollos propuestos por el vigente PGOU todavía no ejecutados: Palaziozarra/Larretxipi, Perutxene/Sagasti, Zamalbide Berri, Tolare Berri, y Urkiola, entre otros. En la misma línea, se abordará la ordenación de los vacíos urbanos que se adviertan, como es el caso del suelo ocupado por las Cocheras de Euskotren en una localización central, entre otros.

El PGOU integrará también las soluciones oportunas en materia de ordenación de las infraestructuras de comunicaciones, en particular de aquellas que tienen por objeto el transporte colectivo (NRFPV y reordenación de la red de Euskotren).



Así, de acuerdo con cuanto antecede, el nuevo Plan General habrá de afrontar la ordenación integral del territorio de término municipal, confirmándose la procedencia de una revisión integral del PGOU vigente.

El nuevo Plan General deberá contar con su correspondiente evaluación estratégica de impacto ambiental, por lo que deberán en consecuencia coordinarse los procedimientos urbanístico y ambiental preceptivos, así como el de impacto lingüístico y la consideración de la perspectiva de género.

El Plan General hará frente a la situación descrita contemplando al efecto, entre otras líneas de actuación, las siguientes:

- La consolidación de un medio urbano denso y mixto, sin perjuicio de favorecer la compatibilización de los usos, regulando las condiciones de actuación.
- La regeneración urbana en general, unida a la recualificación del espacio público y a la priorización de la movilidad no motorizada.
- El tratamiento y la ordenación de las márgenes del río Oiartzun en el área urbana, y la conexión de los espacios libres en red.
- La regulación de la ordenación en el suelo no urbanizable.

Como cuestiones más específicas habrán de tenerse en cuenta en particular:

- La concreción de la oferta de vivienda y, en particular, de aquellas de protección pública a proponer, teniendo al efecto en cuenta tanto la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo como la Ley 3/2015, de vivienda.
- Las soluciones que puedan resultar más oportunas en materia de comunicaciones (sistema viario). Nos referimos, entre otras, al eventual enlace planteado en el PTP en la GI-20, en Arramendi, de acceso al centro urbano; a la conexión viaria prevista entre Aranguren y Agustinas; y a las variantes previstas en Zentolen, Zamalbide y Tolare berri.
- La cuantificación del nuevo suelo oportuno para la localización de nuevas actividades económicas.

La situación advertida demanda la redacción y la tramitación de un nuevo Plan General como el Ayuntamiento ya diagnosticó en el año 2013 en el marco del proceso de redacción del Plan Estratégico local y como exige la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo vasca que fija en el año 2021 el horizonte temporal para adaptar el Plan vigente.

El análisis realizado ratifica la oportunidad de dicha decisión que el tiempo transcurrido desde el año 2013 demanda con mayor urgencia; prueba de ello son las iniciativas que ya se anticipan para Gamongoa o Alzate con el estudio de soluciones objeto de modificaciones del PGOU vigente que se integran razonablemente en el proceso que nos ocupa.

El municipio requiere de un proyecto renovado que responda a los retos y objetivos del Plan Estratégico municipal, máxime en la coyuntura sobrevenida, y que propicie la continuidad de la mejora ambiental del medio urbano y la adecuada regulación de los suelos en el medio rural, ajustando la delimitación del área urbana, adaptando la densidad de los ámbitos urbanos y



buscando una ciudad más amable, sostenible y saludable, en constante evolución, adaptada continuamente a los nuevos tiempos y preparada para acoger a las generaciones venideras.



### III.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La conveniencia y oportunidad de la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Erreteria se justifican en la decisión municipal de abordar esta tarea y de encargar el presente trabajo, cuya motivación se ha subrayado oportunamente.

Dichas conveniencia y oportunidad se han ratificado con la aprobación del programa de participación ciudadana. A mayor abundamiento, el Plan Estratégico municipal ya recogía previamente dicho objetivo.

La iniciativa se formula por otra parte de acuerdo con el marco legal de aplicación que prevé esta figura de planeamiento urbanístico para abordar el objetivo de contar con el necesario plan urbanístico municipal, como ya se ha expuesto en el apartado III.

Responde además al mandato legal de adaptar el planeamiento vigente a la nueva legislación de aplicación, que finaliza en setiembre de 2021, así como al cumplimiento de las nuevas determinaciones de ordenación Territorial (DOT de 2019 y PTP de 2016) y a la incorporación al planeamiento municipal de los principios de sostenibilidad y de actuación ante el cambio climático, entre otros.

Asimismo, de acuerdo con esa misma legislación vigente, resulta precisa la iniciación del expediente con la redacción, tramitación y exposición pública de un Avance de planeamiento, así como con sendos procedimientos de evaluación ambiental estratégica y de evaluación del impacto lingüístico del Plan, y con un proceso de participación ciudadana, que se abordarán todos ellos paralelamente a partir de la redacción del Avance.

Por otra parte, resulta evidente hoy en día que tanto las Normas Subsidiarias del año 1991 como el Plan General de 2005 dotaron al municipio de un rumbo que ha permitido llegar a la actual situación. En la nueva coyuntura, disponer de un rumbo vuelve a resultar preciso.

Todo ello justifica y subraya la idoneidad y la relevancia de la iniciativa para alcanzar los objetivos urbanísticos, socio-económicos y ambientales precisos.

### IV.- PROPUESTA DE CALENDARIO PARA LA CONTINUACIÓN DEL PROCESO

De acuerdo con cuanto antecede, en setiembre de 2018, por Decreto de Alcaldía, se acordó la procedencia de abordar el proceso de revisión del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Erreteria.

Tras la resolución del correspondiente concurso, el 15 de mayo de 2019 se suscribió el contrato para la redacción del nuevo PGOU, iniciándose los trabajos

El inicio de los trabajos ha coincidido en el tiempo con la crisis provocada por la COVID-19 que ha alterado los planes del Ayuntamiento y, en particular, la dinámica prevista para la celebración en el año 2020 del 700 aniversario de la constitución de la villa, contexto en el que se preveía abordar una reflexión sobre el futuro de Erreteria y sobre el papel que debería jugar el pueblo ante los grandes retos de nuestra época.



No obstante, salvando las dificultades sobrevenidas, el proceso se ha ido desarrollando y, así, con fecha de junio de 2020, se elaboró un documento de Información Urbanística como primera aproximación a la situación.

Éste fue presentado ante el Ayuntamiento y se analizó en diversas mesas sectoriales técnico-políticas que tuvieron por objeto la movilidad y la accesibilidad; la cohesión social, los cuidados y la vivienda; la cultura y el euskara; el desarrollo económico; el cambio climático, los riesgos ambientales y el metabolismo urbano; y la salud y el deporte que se desarrollaron en los meses de julio y octubre de 2020 con el objetivo de decantar una primera aproximación a un diagnóstico de la situación en el contexto que nos ocupa.

La situación del proceso de Revisión del PGOU y del Programa de Participación Ciudadana del mismo fue expuesta en la Comisión Territorial municipal del 20 de octubre de 2020.

Seguidamente, el Ayuntamiento concretó en diciembre de 2020 el Programa de Participación Ciudadana de la revisión del PGOU.

El Ayuntamiento ha realizado asimismo en esta fase preliminar del proceso un curso de empoderamiento de las mujeres en materia de planeamiento, así como un curso de formación en materia de género dirigido a los profesionales que han de tomar parte en la revisión del PGOU. Todo ello deberá abundar en la incorporación efectiva de esta mirada en la tarea que nos ocupa.

Como fruto de todo ello, la síntesis de una primera aproximación al diagnóstico de la situación a los efectos de la revisión del PGOU se recoge en el documento fechado en febrero de 2021, sin perjuicio de que en la continuidad del proceso éste se complete y/o reajuste con las aportaciones correspondientes. Ha de precisarse que el proceso de revisión del PGOU es un proceso abierto, fundamentalmente en las fases de iniciación en las que nos encontramos.

En adelante, se propone el siguiente calendario a seguir para la concreción del nuevo PGOU del municipio:

- **Marzo de 2021**

Presentación del Diagnóstico ante la Comisión Territorial municipal.  
Recogida de eventuales aportaciones.

- **Abril - Junio de 2021**

Se prevé contar con un documento de Avance de planeamiento que proponga diversas alternativas de ordenación respondiendo al diagnóstico de la situación realizado hasta la fecha con el objeto de disponer de un documento que propicie y facilite el debate oportuno.

Presentación del Avance ante la Comisión Territorial municipal.

Se procederá a exponer al público el documento de Avance y sus alternativas, sin perjuicio de que puedan surgir otras.

Se procederá según se dispone en el Programa de Participación Ciudadana de la revisión del PGOU, promoviendo los foros oportunos de acuerdo con la singular coyuntura que vivimos.



Se explicará, entre otros aspectos: ¿Qué es un PGOU? ¿Por qué? ¿Para qué? ¿Quiénes? ¿Con que reglas? ¿Cómo? ¿Cuándo? ¿Dónde? y ¿Con qué recursos ha de realizarse? Y muy en particular su alcance. Se realizarán al efecto las exposiciones y los debates precisos.

El Ayuntamiento convocará oportunamente a las mesas técnico-políticas, presenciales u “on-line”, referidas a: Movilidad y Accesibilidad, Cohesión social y Cuidados, Género e Igualdad, Cambio climático y Riesgos ambientales, Cultura y Educación, Euskara, Salud y Deporte, Vivienda, y Desarrollo económico.

Se procederá a convocar asimismo al Consejo Asesor de planeamiento.

Se contará también con el documento de inicio de la evaluación ambiental estratégica, que habrá de servir, junto con las alternativas del Avance, para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica ante el Órgano Ambiental y la emisión del preceptivo documento de alcance. En este contexto, el Órgano Ambiental someterá adicionalmente el plan a las oportunas consultas.

Los servicios técnicos municipales precisarán el marco de la evaluación del impacto lingüístico de acuerdo con la legislación de aplicación en la materia.

- **Julio-Agosto 2021**

De producirse la exposición pública en el periodo anterior<sup>4</sup>, el equipo redactor emitirá el Informe de las sugerencias presentadas en el proceso así como de los informes sectoriales, del resultado de las consultas y del contenido del documento de alcance.

Se formulará la propuesta municipal de ratificación de criterios y objetivos.

- **Setiembre 2021**

El Ayuntamiento procederá al acuerdo municipal de ratificación de los criterios y objetivos. Este es el primer acuerdo municipal efectivo en relación con las bases a tener en cuenta para la concreción del nuevo PGOU.

- **Octubre 2021- Marzo 2022**

El equipo redactor redactará el documento de aprobación inicial y el correspondiente EAE.

- **Abril-Mayo-Junio 2022**

El Ayuntamiento procederá al acuerdo municipal de aprobación inicial.

El Ayuntamiento expondrá al público el Plan por el plazo estricto previsto, entendiendo que el proceso de participación ciudadana preliminar ya ha orientado suficientemente el proceso.

---

<sup>4</sup> De no ser así, los periodos se adecuarán en adelante de acuerdo con aquel en el que se produzca la exposición pública del Avance.



La presentación del documento constituirá una primera devolución a la ciudadanía de cuanto resultó de la maduración de la tramitación del Avance, sin perjuicio de la iniciación de un nuevo debate, esta vez sobre el documento completo del nuevo Plan.

- **Julio-Octubre 2022**

El equipo redactor redactará el informe a las alegaciones y a los informes, escritos y documentos emitidos en la exposición pública.

El equipo redactor redactará la documentación precisa para la aprobación provisional.

- **Noviembre 2022**

El Ayuntamiento procederá al acuerdo municipal de aprobación provisional y a la tramitación del Plan ante el Órgano Ambiental y la COTPV.

- **Cabe prever en este escenario que la aprobación definitiva municipal se produzca a finales del primer trimestre del año 2023**

- El Ayuntamiento, a modo de devolución final, procederá a una explicación final del resultado del proceso a la ciudadanía

En Donostia/San Sebastián, a 26 de febrero de 2021



Fdo: Santiago Peñalba



Manu Arruabarrena



Mikel Iriondo



Fdo.: Iñigo Peñalba



Carmen Seguro



## PLANOS



**NÚMERO Y RELACIÓN DE PLANOS:**

**Escala**

**PLANOS:**

**Escala**

1	Situación del término municipal.....	1:100.000
2	Término municipal. Delimitación, situación actual y toponimia.....	1:12.500
3	Asentamientos rurales. Caseríos y parcelario.....	1:12.500
4	Red hidrográfica. Manantiales y captaciones superficiales.....	1:12.500
5	Vegetación y usos del suelo.....	1:12.500
6	Espacios protegidos.....	1:12.500
7	Determinaciones del PTP del Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.....	1:12.500
8	Determinaciones del PTS Agroforestal.....	1:12.500
9	Determinaciones del PTS de ríos y arroyos.....	1:12.500
10	Determinaciones de otros PTS (red ferroviaria vías ciclistas y zonas húmedas)...	1:12.500
11	Determinaciones en materia de Costas y de protección civil.....	1: 5.000
12	Interpretación planeamiento general vigente. Clasificación del suelo.....	1:25.000/1:10.000
13	Las áreas de intervención y los barrios. Situación actual y toponimia.....	1:10.000
14	Interpretación planeamiento general vigente. Zonificación Global.....	1:10.000
15.	Sistema de equipamientos y espacios libres. (1 y 2).....	1: 5.000
16	Sistema de comunicaciones y movilidad.....	1:10.000
17	Elementos del patrimonio cultural y natural.....	1:25.000/1:10.000
18	Infraestructuras de servicios. Abastecimiento de agua (1, 2, y 3).....	1:10.000/1:5.000
19	Infraestructuras de servicios. Saneamiento y drenaje (1 y 2).....	1:5.000
20	Infraestructuras de servicios. Energía eléctrica .....	1:25.000/1:5.000
21	Infraestructuras de servicios. Gas.....	1:10.000
22	Infraestructuras de servicios. Telecomunicaciones y antenas.....	1:25.000/1:10.000

