

# Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena

Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea

Laburpena

2023ko ekaina



Ezquiaga

Arquitectura,  
Sociedad y  
Territorio S.L.



Gipuzkoako  
Foru Aldundia  
Diputación Foral  
de Gipuzkoa



**Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena  
-Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-**

1	Lurraldearen erronkak .....	2
1.1	Ingurune fisikoa eta azpiegitura berdea.....	3
1.2	Landa-habitata .....	4
1.3	Hiri-habitata .....	4
1.4	Paisaia, ondare natural eta kulturala eta baliabide turistikoak.....	11
1.5	Baliabideen kudeaketa jasangarria .....	11
1.6	Mugikortasuna eta logistika .....	12
2	Proposamen-sintesia .....	14



Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena  
-Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-

## 1 Lurraldearen erronkak

Lurraldearen eta haren erronken diagnostikoa ez da soilik planteatzen dokumentu honen datan duen egoeraren arabera, baizik eta 2006ko LPP indarrean jarri zenetik izan den bilakaeraren arabera ere bai. Plana eraginkorra izan da? Eta zein da galdera horri emandako erantzunaren arazoa gai bakoitzean? Erantzunak elementu garrantzitsuak izan behar ditu kontuan:

1. Lurraldearen esparru fisikoa eta ingurumen-esparrua ez dira aldaezinak. Lurraldearen ezaugarri nagusiak 2006. urteaz geroztik ildo handian mantentzen badira ere, klima-aldaketak garrantzia hartu du eztabaida publikoan, eta, gainera, lurraldean eragina izaten hasi da plubiometriaren eta tenperaturen bidez. Horren adibide da espazio horren ur-nahikotasun historikoa murriztu daitekeela uste izatea. Ingurumen-kontzientzia handiago hori Europako, Estatuko eta Euskal Autonomia Erkidegoko politiketan txertatzea garatzen ari den prozesua da.
2. Esparru sozioekonomikoak Plana indarrean egon den bitartean maila globalean eta tokikoan gertatutako aldaketa garrantzitsuen ondorioak nabarmentzen ditu. Aldi horretan, Txina BPG totalari dagokionez munduko bosgarren postutik bigarrenera igaro da, India hamabigarrenetik bosgarrenera, eta Espainia bederatzigarrenetik hamabosgarrenera. 2008an hasitako krisiaren ondorioak hautematen dira; krisi horrek Euskadin Estatuko gainerako erkidegoetan baino ondorio larriagoak izan baditu ere, aztergai den lurraldearen adierazleen eta Estatuko esparru zabalagoko joeren bilakaera eragin du. COVID-19 osasun-krisiak eta horrek ekonomian eta kate logistikoetan dituen ondorioek ere aldatu egin dute lurraldean eragiten duten eragileen portaera. Bestalde, gizartearen digitalizazioa eta sektore produktiboen berrantolaketa ere nabarmenak izan dira, etxebizitza turistikoak plataforma telematikoen bidez izan duen garapenaren adibide gisa, eragin handia izan baitu jarduera turistikoan. 2006an LPP indarrean jarri zenean eragile gehienek erabiltzen zuten esparru mental hedakorraren ordez, pertzepzio orokorra konplexuagoa eta ziurgabeagoa izan da.

Lurralde-antolamenduaren arau-esparruak berak bilakaera izan du, 2019an LAGen berrikuspena onartu baitzen. Horrek aurreko bi faktoreak kontuan hartzen dituzten irizpideak argi eta garbi eguneratzea dakar. 1997ko LAGetan, lurzuaren kontsumoa mugatzeko irizpideak planteatzen ziren, baina malgutasun-ezaugarri batzuekin, hala nola hazkunde selektiboko hiri-eremuak. Horietarako, berez espero zitekeena baino hazkunde handiagoa proposatzen zen, tentsionatutako eremuen deskongestioan eta gainbeheran dauden guneen biziberritzean izan zezaketen eginkizunagatik, edo habitat alternatiboengatik, antzeko eginkizuna izanik biztanle gutxiagoko guneeetan eta dentsitate txikian oinarrituta. 2019ko LAGak, aldiz, hiri-eredu trinkoaren aldeko apustu argia dira, lurzuaren okupazioa mugatuz, eta alderdi hori indartu nahi du 2030erako Euskadiko Lurzorua Babesteko Estrategiak. Estatuko lege-esparruak berak, duela mende erditik hona hiri-hedapeneko prozesuak arautzera bideratuta dagoenak, bilakaera izan du azken hamarkadan, dagoen hiria birkualifikatzeko prozesuei arreta emateko bidean. Klima-aldaketari, arriskuei eta osasunari buruzko gogoetek gero eta garrantzi handiagoa dute, eta esparru-aldaketa horren adierazle dira.

3. 1997ko LAGetan eta 2006ko LPPan ezarritako hazkundearen muga kuantitatiboak ez dira praktikan lortu. 2019ko LAGek bizitegi-kuantifikazioko irizpide askoz zorrotzagoak jasotzen dituzte, aurrekoak baino. Irizpide horiek, EAE osoan, heren bat murriztuko lukete 1997ko



## Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena -Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-

LAGen irizpideei eusteak ekarriko lukeen gaitasuna; horrek esan nahi du, halaber, azpiegitura- eta zerbitzu-sistemen premien ebaluazioan egokitu egin behar dela.

Gai horiei buruzko hausnarketaren ondorioz, zenbait erronka identifikatu dira, testu-kutxetan nabarmentzen direnak, eta antolamendu-soluzioak definitzeko baldintzatzaileak azaldu dira.

### 1.1 Ingurune fisikoa eta azpiegitura berdea

Lurralde- eta hirigintza-plangintzan azpiegitura berdearen kontzeptua sartzea LAGen berrikuspeneren printzipio gidarien parte da, eta jauzi kualitatibo garrantzitsua da beste kontzeptu batzuekiko, hala nola naturagune babestuekiko edo korridore ekologikoarekiko, eta, beraz, LPParen berrikuspen honetan hura garatzea egiturazkoa eta lehentasunezkoa da.

Testuinguru honetan, Gipuzkoako Foru Aldundiak plangintza- eta prospektiba-lan aktiboa egiten du, eta hori **azpiegitura berdearen proposamen** batean ikusten da. Proposamen horrek garrantzi ekologikoa, ekosistemen zerbitzuak eta zatikatze-maila hartzen ditu kontuan, eta koherentea da LAGetan definitutako EAeko azpiegitura berdearekin. Definitzen duten helburuei jarraituz, Gipuzkoako Azpiegitura Berdearen Sarea balio eta garrantzi ekosistemiko handieneko habitat natural guztiek osatu beharko lukete, 3.1.2.2 puntuan zerrendatzen diren bezala, konektibitate ekologikoa indartuko duten espazio natural berri bihurtzeko potentziala duten eremu degradatuak batuz.

Berrikusitako LPPak proposamen hori txertatu behar du bere antolamenduan, bereziki eremu funtzional mugakideekiko **konektibitate ekologikoari** erreparatuta, eta eremu funtzionalaren barruan ibai-ibilgu handiek ematen dutena nabarmenduko du (hemen Urola ibaiaren korridore ekologikoak duen funtsezko eginkizuna nabarmentzen da, sintesi-planoan 4. jarduketa-eremu gisa grafiatua), eta **LAGen erregulazio-matrizea** txertatuko du, zeinaren metodologiak aldaketa baitakar indarrean dagoen LPParen erregulazioarekiko, lurzorua kategorizazioari eta gainjarritako kategoriei dagokienez.

**Gainjarritako kategoria** horien artean, garrantzi berezia du klimarekin zerikusia duen guztiak; izan ere, arlo horretan, oinarrizko erreferentziak ematen dituzte **Klima Aldaketaren aurka Borrokatzeko Gipuzkoako Estrategiak**, ingurune fisikoan eta azpiegitura berdean bereziki eragiten duten helburu batzuk zehazten ditu, eta LPPren berrikuspenean integratutako jarduketa-ildoek garatuko dituzte, hala nola Gipuzkoako Azpiegitura Berdearen Sarea sustatzea, lurraldea desfragmentatzea eta habitata leheneratzea eta babestea, besteak beste. **Itsasertzeko LPSa berrikusteak** eta fenomeno horri lotutako **arriskuen azterketen eguneratzeak** (uholdeak edo baso-suteak, esaterako) ere oinarrizko erreferentziak ematen dituzte.

**Ibai- eta itsas-uholdeen interakzioagatiko** arrisku-egoerek (laburpen-planoan 1. eta 3. jarduketa-eremu gisa grafiatuta daude) garrantzi berezia hartzen dute Zumaiako eta Orioko hiriguneak estuarioetan dauden eremu batean (Zarautz ere bai, baina kasu honetan uhinengatiko uholdeekiko bereziki esposizioan dagoen hirigune bat da), eta **itsas higaduraren** fenomenoak, itsas mailaren gorakadak areagotuta, Geoparke deklaratzeko eragin duten balioek eragindako kostalde bati eragiten dio. Beharrezkoa da LPPn **ibilguetan Oztopoak Iragazkortzeko**



## Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena -Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-

**Plan Zuzentzailearen** garapena integratzea, eta kontuan hartzea **espazio babestuen kudeaketa**-arazoak, hala nola lehia artikulatzea Deba-Zumaiako biotopoen.

**Lurzoru urbanizaezinaren antolamenduaren** erronka nagusia lurzoru horrek lurraldeari eta gizarteari eskaintzen dizkion zerbitzu ekosistemikoak behar bezala kontuan hartzea da, LPPren eskalan 2019an egindako azpiegitura berdearen proposamena garatuz eta hura garatzeko jarraibideak definituz udal hirigintza-plangintzan xehetasun handiagoz.

### 1.2 Landa-habitata

Hedadura handiagoko beste eremu batzuetan ez bezala, Urola Kostako Eremu Funtzionalean, tamainagatik eta Donostialdearekiko hurbiltasunagatik, udalerrri guztiek dute harreman argia hiri- eta/edo metropoli-dinamikekin; lurraldea okupatzeko moduei dagokienez, guztiek, **Beizamak eta Errezilek** izan ezik, izaera hiritar argiko burutzak dituzte, baina nabarmena da, halaber, **kokaleku tradizional batzuk daudela, txikiak**, lurraldean sakabanatuta, eta lehen mailako baliabideen ustiapenari lotuta, azken urteetan biztanleria galdu dutenak. Hala eta guztiz ere, landa-izaerako eremu horietako biztanleria, 2006an % 10 baino txikiagoa zena, murriztu egin da.

**Landa-kokaguneen bizitasunari eusteko** eta balio agrologikoa duen lurzorua babesteko (baliabide hori lurralde historikoan mugatua da), beharrezkoa da LPPtik jarraibideak ematea kokagune horiek antolatzeke, bai eta **Nekazaritza eta Basozaintzako LPSko** irizpideen transposizio egokia egitea ere, landa-eremuei 2006ko LPPaz bestelako ikuspegi batekin heltzen baitie. Kontuan hartu behar da eremu horietatik **osasuna eta zerbitzuak eskuragarri** daudela, ibilgailu pribatuaren mende baitaude, biztanleria gero eta zaharragoa, txikiagoa eta maskulinizatuagoa den testuinguru honetan.

Illo horretan, kontuan hartu beharko dira Eusko Legebiltzarrean 2022ko ekainaren 30ean onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Landa Garapenari buruzko 7/2022 Legeak ezarritako zehaztapenak. Lege horrek landa-garapenerako estrategia berri bat ezartzen du, EAEko landa-ingurunearen garapen jasangarria funtsezko faktoretzat hartzen baitu Euskadi osoaren aurrerapenean eta ekonomia-, gizarte- eta lurralde-kohesioan, EBk bultzatzen duen lurralde-kohesioko politikarekin bat datorren garapen-ikuskerara baterantz aurrera eginez.

**Landa-habitataren antolamenduaren** erronka bereziki garrantzitsua da LPPren eremuan Errezil, Beizama eta Aiako udalerrietarako, horietan sakabanatze-maila handiagoa baitago tamaina txikiagoko erabilerean eta kokalekuen artean, eta horrek zaildu egiten du zerbitzuak ematea. Lehen sektoreko jarduerak klima-aldaketara egokitzea beste baldintzatzaile garrantzitsu bat da.

### 1.3 Hiri-habitata

Indarrean dagoen LPParen 2.17 artikuluan planteatzen den **lurralde-orekaren** helburuak lehenetsun bat izaten jarraitzen du berrikuspen-prozesurako, eta kontuan hartu behar ditu Iraurgiren eta itsasertzeko eremuaren arteko aldeak eta bi eremuetan hiri-buru garrantzitsuak egotea, LAGetan artikulatzeko duten ahalmenagatik jada izendatuta daudenak. Urola Kosta



**Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena  
-Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-**

Lurralde Historiko osoa eta Euskadi baino azkarrago hazi da biztanlerian, atzerriko immigrazioaren etorrera garrantzitsuari esker, aldeko dinamika ekonomikoaren erantzuna bezala eta Donostialdearekiko hurbiltasunari esker. Hazkunde horrek ez du 2006ko LPPan aurreikusitako etxebizitza berrietarako ahalmenen garapena ekarri; aitzitik, neurri handi batean, alde aurretik nagusiak ez ziren unitateak berrerabiltzean oinarritu da, eta stock hori, txikia bada ere, oraindik ere garrantzitsua da. LPPak kontuan hartu behar ditu, alde batetik, **lurzoru urbanizagarriko bizitegi-hazkundearen LAGen berrikuspenetik eratorritako kuantifikazio-arauak, non, gaur egun indarrean dagoen plangintzaren bidez, jada badagoen eskari potentzialaren zati handi baterako ahalmena**; arau horiek, gainera, aplikatu behar dira, **hiri-hazkundearen perimetroak** definituz, LAGen berrikuspenean txertatutako tresna berritzaile bat. Eta, beste alde batetik, **hiri-berroneratze**ari buruzko irizpideak hartu behar ditu kontuan, kontuan hartuta eremuan ez dela ikusten beste lurralde batzuetan gertatzen den gizarte-kalteberatasuneko egoerarik, baina bizitegi-erabilera iraunkorrerako berreskuratzen ari direla hutsik edo urte-sasoiko erabilerara bideratuta zeuden etxebizitzak, zeinetan interesgarria baita energia-birgaikuntzako prozesuak abian jartzea, bizitegi-parkearen eraginkortasuna handitzeko.

Bi estrategiak zehazterakoan, kontuan hartu behar da eremuaren egungo egitura demografikoa nahiko ona bada ere, 18 urtetik beherakoak 64 urtetik gorakoak baino gehiago izanik, biztanleriaren piramidearen bilakaerak erakusten duela 2006ko **LPP indarrean egon den bitartean ugaltzeko adin optimoetan (20tik 39ra) kohorteak ahuldu** egin direla, eta hemen, beste eremu batzuetan ez bezala, ez da gazteen emigrazioaren ondorio, piramidearen inertzia demografikoaren eta ugalkortasunaren bilakaeraren ondorio baizik, eta hori immigrazioak ekarpena egin arren; saldo begetatiboa oro har positiboa bada ere, migrazioarena baino askoz txikiagoa da. Gaur egungo egoeran, biztanleriaren hazkundearekin batera etxe kopurua murriztu eta batez besteko tamaina handitu egin da, eta, beraz, horrek arazoak izan ditzake mantentzeko, eta bereziki migrazio-fluxuen mende dago, 2021eko datuak erakusten duen bezala; izan ere, lehen urtea izan zen 2007. urtetik, biztanleria osoa pixka bat jaitsi baitzen. Bestalde, etxebizitza turistikoaren garapenak eragin potentziala izan lezake irisgarritasunean. Beraz, **beharrezkoa da familia gazteen prestakuntza erraztea, etxebizitza eta hari lotutako zerbitzuak eskuratuz**.

Jarduera ekonomikoen arloan, eremuak egitura dibertsifikatua du, hirugarren sektoreak presentzia handia du eta industriaren partaidetza estatuko batez bestekoa baino handiagoa da, eta lotura handia du Donostialdearekin; luzoruz urbanizagarria hedaturaz hazi da 2006tik, ia aldaketarik gabe hutsik dagoen azalerari dagokionez, eta ez da LPPko jarduketara estrategikorik garatu, hala nola Iraetakoa. Jarraibideak eman behar dira **industria-jarduerako eremu helduen bilakaerarako**, jarduerak berak eraldatzearen ondorioz, eta luzorua emateko.

Ekipamenduei dagokienez, eremuak oinarri ona du gaur egun, baina zahartzeak aurrera egin duenez, beharrezkoa da sistema egokitzea, **adinekoen egoitzak kokatzeko luzoruz publikoa arinago izan dadin, eta osasun-sistema eta zainketei lotutako mugikortasun-sistema egokitzea**.

Hiri-hazkundeko eta -eraldaketa prozesuak antolatzeko erronka honako honetan datza: 2006an aurreikusitako bizitegi-hazkundeko eremuari buruzko erabakian, antolamendu berrian



**Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena  
-Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-**

manten daitezkeenei dagokienez; izan ere, bizitegi-hazkundera ez da hain hedakorra, eta LPPren hazkunde-aurreikuspenak ez dira oso ondo gauzatu.

LPPren 2.16 artikulua hiri-eremu nagusiak (Orio, Zarautz, Zumaia-Arroa, Azpeitia eta Azkoitia) trinkotzeko eta indartzeko helburua ezartzen du, eta hori guztiz bateragarritzat jotzen da berrikusitako LAGek definitutako esparruarekin eta lurraldearen baldintzekin.

2.17 artikulua lurralde-berrerekarako proposamen gisa planteatzen ditu Ekialdeko Kostaldeko eraikuntzaren dinamizazioa eta Iraurgiko biztanleriaren pisua sendotzea, hazkunde selektiboaren eta habitat alternatiboaren bidez. Horretarako, 2.24 artikuluan hiru kokaleku gehigarri ere planteatzen dira. Eremu horietako gehienak ez dira garatu, eta, bereziki dentsitate txikiko irtenbideak hartzea planteatzen den kasuetan, uste da kontraesankorrak izan daitezkeela LAGek defendatzen duten kokaleku trinkoen ereduarekin.



*Graf 1. 2006ko LPPko habitat-proposamen alternatiboak Oikia, Elkano eta Madariagarako.*

2.18 artikulua gune finkatuen hiri-berroneratzeko eta hiri-eraldaketarako esku-hartzeak planteatzen ditu. Hiri-berroneratzeko eragiketak guztiz garrantzitsutzat jotzen dira etorkizuneko eredurako; hiri-eraldaketako eragiketen kasuan, oro har, egokitzen jotzen dira, eta hausnarketa



**Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena  
-Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-**

handiagoa eskatzen dute Zumaia Txiki eta Narrondo eta Zestoako Rezola lurzatie kasuan, hazkunde-ahalmena handituko baita zeharkako dimentsio txikiko korridore baten gainean, eta horrek zailtasunak izango baititu hiri-sare desberdina sortzeko. Eremu horretan, hobe da Arroa Beheko hurbileko ingurunea indartzea, eta, bereziki, hiri-sareekin sinergiak sortzeko aukerengatik, Zumaia Euskotren geltokitik hurbil dagoen eremuan; eremu horretan, gainera, lehendik ere badira beheko pasabideak, lehendik dagoen hiri-sarearekin artikulatzea errazten dutenak. Eremu horietan, gainera, paisaiari buruzko LPParen bigarren aldaketako zehaztapenak hartu behar dira kontuan. Aldaketa horrek Zumaia hiri-inguruko 30. Paisaia Interes Berezikotik Eremua definitzen du, eta horrela kategorizatzen da, leheneratzeko eta balioa emateko premiagatik.



*Graf 2. Txiki (A), Narrondo (B) eta Rezola (C) hiri-eraldaketako eremuak.*

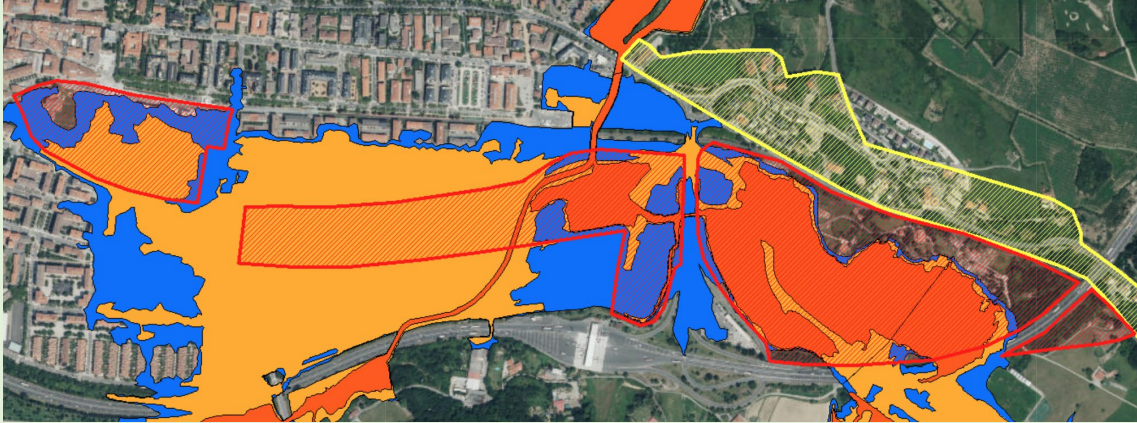
Bestalde, LPPan Zarautzko hego-ekialdean planteatutako bizitegi-hazkundeko eremuetan, uholde-arriskuari buruzko azterlanek erakusten duten afekzio garrantzitsua ezin da alde batera utzi, eta are baldintzatzaileagoa da lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeko 25. Eremuaren





**Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena  
-Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-**

kasuan (Astierreka), hiri-sare finkatuaren zati bati eragiten diona baino, eta baterako gogoeta eskatzen du.

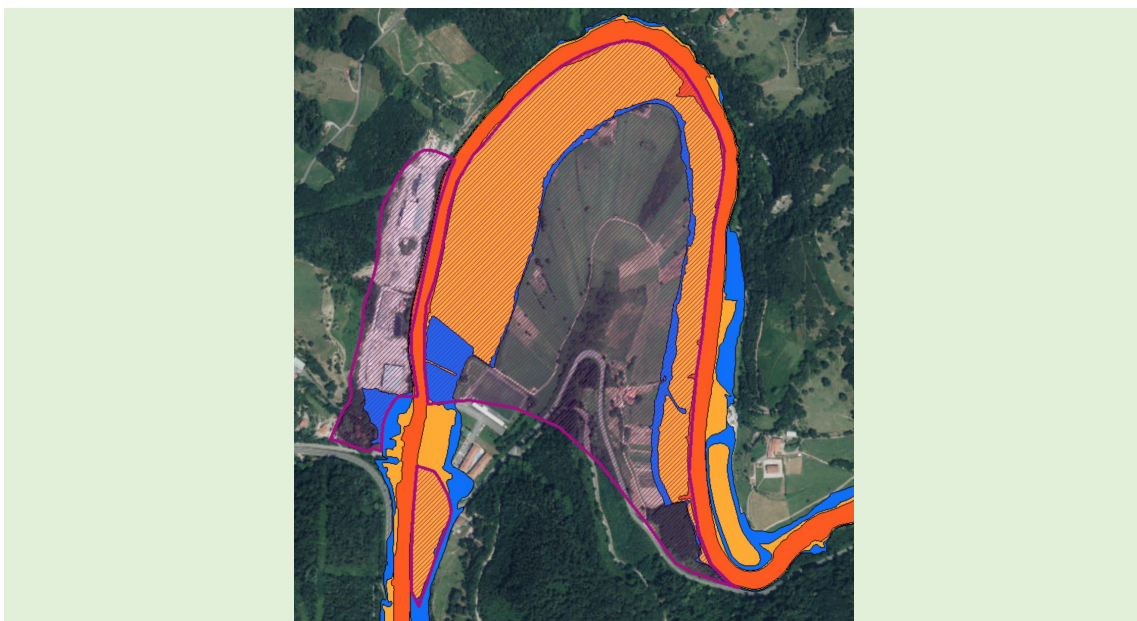


*Graf 3. LPPko hiri-garapeneko eremuak (marra gorria) eta uholde-arriskua (laranja biziaren kolorearen graduazioa - itzulera-aldi txikiagoa - urdinera - errepikatze-denbora handiagoa) Zarautz hegoaldean.*

Era berean, garrantzitsua da 2006ko LPPan aurreikusitako jarduera ekonomikoetarako hazkunde-esparruen erronka, antolamendu berrian mantendu ahal baitira. Kasu batzuetan, arrisku naturalei buruzko ezagutzaren bilakaerak asko baldintzatzen du lurzoru horien garapena, hala nola Iraetan (Zestoa). Iraetako jarduera ekonomikoetarako erreserbaren zati garrantzitsu bat (eskuineko irudian kolore purpuroko marradura du) urpean gera daitezkeen lurzoruetan dago; baldintza horretatik kanpo, mendebaldeko ertzeko lursail batzuk daude, eta horietan jarduerak martxan daude jada, eta horrek eraldaketa zaildu dezake. Jarduera ekonomikoen eremua uholde-arriskurik gabeko eremura mugatzeak haren tamaina murriztuko luke, eta, beraz, beste kokapen-aukera batzuk aztertu beharko lirateke. Ez dira garatu LPPan Iraeta eta Oikia Urola bailararen bidez lotzeko planteatutako bide-ekintzak, eta horrek potentziala kentzen dio kokapen horri.



Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena  
-Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-

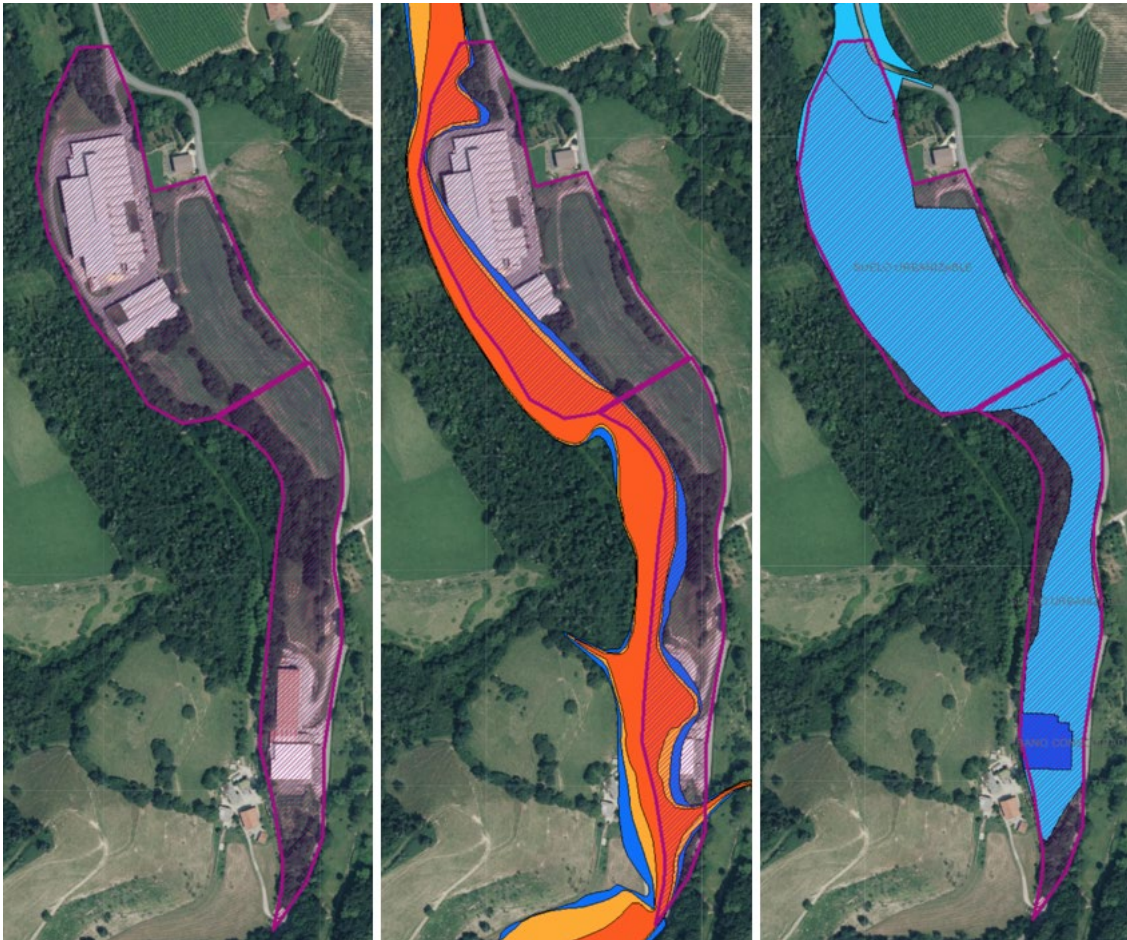


*Graf 4. 2006ko LPParen jarduera ekonomikoaren eremua Iraetan (Zestoa) eta uholde-arriskua.*

Era berean, Aiako Santiago erreken haranean zehar, 2006ko LPPk zenbait jarduera-eremu txiki planteatzen ditu, eta horietan uholde-arriskuari buruzko ezagutzaren bilakaera oso baldintzatzailea da. Santio Errekan, Aranguren eta Andatzan gertatzen da hori, eta, beraz, gogoeta bat egin behar da lurzoru berriaren benetako beharren garrantziari eta udalerrian duen kokapenari buruz.



Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena  
-Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-



*Graf 5. LPPan zehaztutako jarduera ekonomikoaren eremua (ezkerrean), eremua + uholde-arriskua (erdialdean) eta eremua + lurzoru urbanizagarriaren sailkapena plangintzan (eskuinean), Aranguren inguruan.*

Orioko udalerrian, udal-plangintzak Aizperro eremua lurzoru urbanizagarri gisa sailkatu du 2012an, lekualdatutako industriak birkokatze eta jarduera ekonomikoetarako dagoen eskariari erantzuteko justifikazioarekin, 48.994 m<sup>2</sup>-ko azaleran eta 36.000 m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasunarekin. Kokagunea dagoen espazioak interes handiagoa hartu du 2010etik aurrera, A-8 autobideko erdigunea ireki baita, Oriotik Donostialderako mugimenduak egiteko aukera ematen duena, baina balio agrologiko handiko lurri eragiten die, lur gaineko uren babesarekin. 2006ko Arau Subsidiarioen berrikuspenaren Ingurumen Eraginaren Behin Betiko Txostenak adierazi zuen eremu hori ez zela egokiena ingurumenaren eta lurralde-egokitzapenaren ikuspegitik, eta 2007an alternatibaren azterketa bat egin zen, aztertutako beste aukera batzuk baino leku hobea zela ondorioztatu zuena. Denbora horretan egin ez denez, pieza hori lurralde-ereduan nola txertatzen den hausnartzea komeni da.

Berrikusitako LPPak, halaber, gaur egun jarduera ekonomikoetarako kalifikatuta dauden baina jarduera horiek beren funtzionamendua eten duten lurzoruak berroneratzeko eta erabilera



## Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena -Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-

berriekin berraktibatzeak aukerak jorratu behar ditu, eta, horrela, lurzoru berria okupatzeko beharra murrizten lagundu.

### 1.4 Paisaia, ondare natural eta kulturala eta baliabide turistikoak

Indarrean dagoen LPPa berariaz aldatu da paisaiaren arloan, eta gaiari buruzko edukiak sartu ditu, kartografiatutako unitateak antolatzeko balioak eta helburuak identifikatuz. Aldaketa hori 2018koa da, eta, beraz, kontuan hartzen du 90/2014 Dekretua, ekainaren 3koa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzkoa.

Kultura-ondarearen arloan, LPP indarrean egon bitartean, kultura-ondareari balioa ematen lagundu duten ekintzak garatu dira, hala nola Ekainek Zestoan duen musealizazioa edo ibilbideen garapena. Era berean, turismo-arloan egokitzapen-ekintzak garatu dira, hala nola Orioko hondartzan eta kirol-portuetan. Hala ere, ekintza gehienak ez dira gauzatu arlo horietako batean ere. Gainera, turismoaren kudeaketa egokitu egin behar da esparru horretan ostatu hartzeko modu berriek gora egin duten bilakaerara, hala nola alokairuko etxebizitza turistikoak, Interneteko plataformen bidez.

**Klima-aldaketak paisaian dituen ondorioak** kontuan hartzeko erronka planteatzen da, bai itsasertzeko espazioan – dagokion LPSren berrikuspenean lantzen ari den gaia –, bai barnealdeko eremuetan; kokaleku garrantzitsuenetako batzuk estuarioetan edo haran-hondoetan daudenez, ondorio horiek berariaz aztertu behar dira kultura-ondarea babesteari dagokionez, gune horietan kontzentratuta neurri handi batean. Era berean, **erronka bat da oreka lortzea hiri-eremu finkatuetako erabilera turistikoaren eta beste hiri-erabilera batzuen artean**, etxebizitzaren alokairu turistikoaren garapenagatik; kasu honetan, fenomeno hori oraindik mugatua da, baina garapen potentzialki garrantzitsua izan du, Donostialdeko eskariaren hazkundeagatik.

### 1.5 Baliabideen kudeaketa jasangarria

Klima-aldaketak **baliabide hidrikoetan** eta beren kudeaketan duen eragina kontuan hartu behar du LPPk, kontuan hartuta plangintza sektorialaren bilakaera eta urtegien arteko interkonexioaren eta bere garaian abandonatutako udal-bilketen berreskurapenaren aurreikuspenak. Era berean, garrantzitsua da kontuan hartzea **Errezil eta Beizamako azpiegitura hidraulikoen izaera autonomoa**, eta sareak hobetzeko beharra, kapilaritateari eta saneamendu bereizleari dagokienez.

Bestalde, LPPak, bere antolamenduan kontuan hartu behar ditu **Energia Berriztagarrien LPSaren** eta Klima Aldaketaren Aurka Borrokatzeko Gipuzkoako Estrategiaren zehaztapenak, arintze-alderdiari dagokionez, ekonomiaren eta lurraldearen deskarbonizazioaren ikuspegi zabalagoaren barruan; **dagoen eraikuntzaren energia-efizientzia hobetzea** aukera bat da, lehendik hutsik zeuden edo bigarren mailako etxebizitzak erabilera nagusirako bideratu diren testuinguru batean. Ekonomia zirkularraren arloan, plangintza sektorialak ibilbide bat ezartzen du **2019-2030 aldirako Gipuzkoako Hiri Hondakinak Kudeatzeko Plan Integralaren** bidez. Arlo horietan,



### Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena -Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-

kontuan hartu behar da bitarteko mailako gobernantzaren garrantzia, **Urola Kostako eta Urola Erdiko mankomunitateen** bitartez.

**Baliabideen kudeaketa jasangarriaren erronka** zeharka planteatu behar da, proposatutako jarduketek material- eta energia-fluxuetan eragingo dutela kontuan hartuta, eta arreta berezia eskainiz hiri- eta landa-inguruneen arteko interakzioari.

## 1.6 Mugikortasuna eta logistika

Arlo Funtzionalerako erronkak, mugikortasunari dagokionez, iraunkortasunaren kontzeptuaren barruan sartzen dira. Kontzeptu hori **mugikortasunaren banaketa modal hobean** oinarrituta bultzatu behar da, garraibide oldarkorrenei nagusitasuna kenduz (ibilgailu pribatua pertsona bakar bat garraiatuz) eta **garraibide bigunagoak** (garraio publikoa, bizikleta, idulkia) **nagusitzea erraztuz**, osasun publikoa hobetzen laguntzen dutenak, mugikortasun aktiboagoa delako. Logika hori joan-etorri guztietan aplika badaiteke ere, funtsezkoa da **nahitaezko joan-etorrien** (lana, ikasketak) **banaketa modal berri** horretan aurrera egitea, horiek baitira ohikoenak eta balantze modal txarrena erakusten dutenak. **Donostialdearekiko harremanak** eguneroko harreman horietan duen garrantzia bereziki kontuan hartu beharreko baldintzatzailea da, **Zarauzko geltoki intermodala** aprobetxatuz eta kostaldean zehar lineak eta azpiegiturak indartuz (laburpen-planoan 2. jarduketa-eremu gisa grafiatua).

Bestalde, **Urolako Eraldaketa Ardatz** baten LAGen proposamena zehazteak berekin dakar mugikortasuna ibilgailu pribatuaren ordeko moduen bidez indartzea, itsasbazterraren eta Iraurgi haranaren arteko benetako egituraketa bermatzeko. Osagarri gisa, **mugikortasunaren elektrifikazioak** erronka bat izan behar du lurraldearentzat, eta hiru alderdi hauek sustatu behar ditu: garraio publiko elektrifikatua, ibilgailu pribatu elektriko edo gutxienez hibridoa, eta bizikleta elektrikoak. Izan ere, bizikleta horiek ahalik eta gehien erabiltzeak joan-etorri luzeagoetarako aldaketa modala ere bultzatuko du.

Eremu funtzionaleko **mugikortasun-ereduaren bilakaeraren erronkak** berekin dakar Urolako Eraldaketa Ardatzean lehentasunezko mugikortasun-moduari eta bide-azpiegitura berrien beharrei buruzko erabakiak hartzea. Berrikusatiko LAGek, 28. artikuluan, honako premia hau ezartzen dute: «Zumaia eta Azpeitia arteko Urolako trena tren-linea zaharraren gainean martxan jartzea eta Urretxuraino hedatzeko aukera aztertzea, aldiriko sarean integratuz». Bestalde, LAGen memoriak Urolaren Eraldaketa Ardatza definitzen du kostaldeko ibilbidea eta Azkoitia arteko barne-ardatza artikulatzeko tresna gisa, eta gidalerro gisa ezartzen du «mugikortasun-arloan Urolako trenbidearen Zumaia eta Urretxu arteko ibilbidea tren arin edo garraibide alternatibo baten bidez berreskuratzeko aukera kontuan hartzea. Horren ezaugarriak lurralde-plangintzaren bidez zehaztu beharko dira, eta trazadura hori aldi baterako erabili ahal izango da, hala nola hiri-ekobulebar bat edo oinezkoentzako edo bizikletentzako ardatz bat». Une honetan, Zumaia-Urretxu ibilbidean, Lurraldebusen UK06 lineak funtzionatzen du, ordu bitarteko maiztasunarekin, eta ordu eta laurdeneko ibilbide-denborarekin; linea Zumarragako ospitalera iristen da, eta ospitale horrek eremu funtzionalaren hegoaldeko udalderriari ematen die zerbitzua (Azkoitia, Azpeitia, Errezil). Konparazio gisa, gaur egun Euskotrenek Zarautz eta



**Zarautz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena  
-Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-**

Donostiako Unibertsitate Ospitalearen artean ematen du zerbitzua, 40 minutuko ibilbide-denborarekin, garraioa barne, 30/30 minutuko maiztasunarekin puntako orduetan, baina askoz ere eskari-intentsitate handiagoko harremanak dira. Lanegun arrunt batean, Urola Kostatik 3.630 pertsona inguru joaten dira Goierrira, eta Urola Kostatik Donostialdera ia bost aldiz gehiago. Trenbide-linea berraktibatzeke eta martxan jartzeko kostu finkoek (horietako batzuek jarraitutasuna galdu dute jada) eta bidaiarien trafikoaren aurreikuspenek, lehen analisi batean, bideragarriagoa egiten dute Lurraldebusen UK06 linea hobetzea, geralekuetan eta sarbideetan egokitzapen erosoagoak eginez.

**Errepideei dagokienez, gaitasunak lurzoruaren erabileren beharretara egokitzea da erronka, edukiera-eskaintza handitzeak trafiko handiagoa eragin ez dezan.** Indarrean dagoen LPPko aldaera-proposamenak, gauzatze urrikoak, interes berezikoak dira oraindik kostaldeko udalerrietako ibilbideetan, trafiko-intentsitate handiagoa baitute. Zarauzko autobidearen kasuan, beste aukera bat da A8 autobideko bidesariak askatzea zenbait mugimendurentzat, edo saihezbidearen lehen zati bat sortzea, autobidearen irteerako biribilgunea haren hegoaldeko industrialdeekin zuzenean lotzeko, eta, horrela, nabarmen murrizteko hiri-eremuko arrain-trafikoak. Orion, zubi berri bat eraikitzeak hirigunea trafikotik askatzen lagun dezake; Aizperroko jarduera ekonomikoaren garapen potentzialak eragina izango du inguruko trafikoetan. Barrualdeko eremurako proposamenei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Hirugarren Plan Orokorrak (2017-2018) planteatzen du Zestoako eta Azpeitiko saihezbideek dauden premiei erantzuten dietela, baina onartzen du, halaber, Azpeitiaren kasuan saihezbide bat eraikitzea oso zaila dela, eremuko ingurumen-baldintzak direla-eta. Zestoan dauden 9.000 bat UBIko ibilgailuak beheko mugan har daitezke kontuan saihezbide bat planteatzeko, eta Azpeitia eta Azkoitiaren arteko egungo loturaren ia 15.000 dira irtenbide mota hori gehiago justifikatzen duen zifra; gainera, bi guneen arteko egungo bide-konexioa Loiolako monumentu-multzotik oso hurbil dago, eta, beraz, gomendagarria litzateke haren gaineko ingurumen-inpaktua murriztuko lukeen saihezbide bat egitea. Bestalde, lehen azterketa batean ondoriozta daiteke Zarautz-Oikia-Arroa Meakatik barrena bide berria egiteko proposamenak, Getariarako sarbide berri bat barne, 2006ko LPPan planteatzen zuena, edukiera handitzea ekarriko lukeela, eta ez liokeela erantzuten eremuan dauden edo aurreikus daitezkeen erabileren beharrei; beraz, ez litzateke gomendagarria izango.

**Logistikari dagokionez, instalazioak behar bezala dimentsionatzea da erronka.** 2006ko LPPko Sansinenea eta Badioleguiren proposamenak egokitzen jo daitezke soilik eskala koherente batean hurbileko udalerrien zerbitzurako, gehienez ere Eremu Funtzional osorako; izan ere, azken bi hamarkadetako jarduera logistikoen garapenak erakusten du nodo handiek (Arasur, Jundiz-Foronda, Bilboko portua eta Pasaia-Irun) soilik dutela gaitasuna eskala handiago batean lehiatzeko.



Zarauz- Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena  
-Informazio-sintesiaren eta diagnostikoaren fasea-

## 2 Proposamen-sintesia

Urola Kostako Eremu Funtzionalak bere LPPa berrikusteari ekiten dio, nahiko egoera onean, EAEko eta Estatuko beste eremu batzuekin alderatuta, bai alderdi sozioekonomikoari dagokionez, bai ingurumenari dagokionez. 2006. urteaz geroztik, eremuak biztanleria-hazkunde nabarmena izan du Lurralde Historiko osoarekin eta Euskal Autonomia Erkidegoarekin alderatuta, baina horrek ez du ekarri etxebizitza-kopuruaren hazkunde proportzionala, baizik eta eskari berriaren zati handi bat hutsik zeuden edo urtaroko erabilerara bideratuta zeuden unitateetan bizitzera igaro da, eta, horrela, dauden kokalekuak indartu dira. Azken urteetan etorkinen etengabeko etorrerari dagokionez, bilakaera demografiko positiboak duen mendekotasunak eremuak dinamika begetatibo positiboa duela ziurtatzen du, baina askoz ere txikiagoa, eta azken urteetan etxekoen unitateak osatzeko adin-talde egokiak murrizketak eragiten diola. Beraz, **LPPren lehentasunetako bat izan behar da familia gazteen prestakuntza erraztuko duten etxebizitza- eta zerbitzu-ahalmen egokia ematea**. Horretarako, lehendik dauden eta hutsik dauden etxebizitzaren erabilera zein lurzoru urbanizagarriaren erabilera sustatu behar dira, kontuan hartuta jada sailkatua dagoena, eskari potentzialen zati handi bat betetzeko gaitasuna duena, bai eta LAGen arabera kuantifikatutako premiak bete ditzakeena ere, hiri-kokaleku trinkoen eta askotariko erabileren eredu bat finkatzen saiatuz, arrisku naturalekiko eta teknologikoekiko erresilientea.

Bestalde, **biztanleriaren zahartze progresiboak zuzkidura-sistema egokitzea eskatzen du**, laguntza-zentroak sortzea erraztuz. Landa-eremuen egoera espezifikoak arreta berezia eskatzen du haien baldintza bereizietan, kokagune sakabanatuekin eta lehen sektoreari lotuta. Sakabanatutako kokalekuetan zahartzea eta landatartasuna elkartzen direnez, herriek ez dute beti ibilgailu pribaturik izango, eta, beraz, ikuspegi hori ere beharrezkoa da zuzkidura-sarearen diseinuan.

Egoera ekonomikoaren bilakaera sakona izan da 2006tik, eta Donostialdeko eremu funtzional mugakideak garrantzia hartu du termino absolutuetan, baita Urola Kostarako erreferentzia-nodo gisa ere. Eremu funtzionalaren bizitasun demografiko eta ekonomikoari eusteko, **plangintzak eremu funtzionalaren ezaugarri diren jarduera industrialen eta turistikoaren bilakaerari lagundu behar dio**. Intermodalitateari dagokionez aurreikusitako ekintzen bidez mugikortasun-sistemak hobetzeak Zarauzko eta Azpeitiko tokiko zentraltasunak indartzea ahalbidetuko du, eta LAGetan jasotako **Urolako Eraldaketa Ardatzaren** proposamena eremuko bi mankomunitateen arteko kohesiorako zehaztu beharreko aukera gisa planteatzen da; LAGek berek planteatzen duten malgutasuna, ardatzak artikulatzen duen mugikortasun-teknologiari dagokionez, aprobetxatu egin behar da haren epe luzerako jasangarritasuna bermatzeko.

Jarduketa horiek guztiek eskatzen dute ingurumena eta herritarrak erresilienteak izatea klima-aldaketaren erronkaren aurrean. Horretarako, lotutako arrisku natural eta teknologikoen aurreikuspena txertatuko du LPPk, baita azpiegiturak eta ekipamenduak egokitzeko neurriak ere. Berotegi-efektuko gasen emisioak arintzeko, energia-berroneratzea eta -birgaitzea sustatuko da, eta LPPa Energia Berriztagarrien LPSaren proposamenekin artikulatuko da.