ZARAUTZ 2030

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

OBJETIVO:

Conseguir ciudades y comunidades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles

El objetivo principal del ODS 11 es conseguir un modelo de ciudad para todas las personas, haciendo sus infraestructuras, servicios y espacios inclusivos, seguros y sostenibles

Para ello se abordan los siguientes aspectos…

- Estructura general del municipio
- Viviendas
- Otros servicios: transporte público, aparcamiento, dotación de espacio libres y verdes, patrimonio natural y cultural
- Contaminación de suelos
- Riesgos naturales, tecnológicos, antropológicos y sociales

Teniendo en cuenta los aspectos que aborda el **ODS 11**, el trabajo que se realice para conseguir este objetivo también contribuirá a la consecución de los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible:

¿EN QUÉ PUNTO SE ENCUENTRA ZARAUTZ?

Localización de Zarautz y estructura territorial

El núcleo urbano de Zarautz se encuentra en la parte norte del municipio sobre una llanura costera abierta al mar, cuenta con una playa de carácter totalmente urbano, de algo más de dos kilómetros de longitud. Limita con los acantilados de Santa Bárbara al oeste y Talaimendi al este. La mayor parte del núcleo urbano se encuentra en la margen izquierda del río Inurritza, sobre la zona de menor pendiente en terrenos de origen fluvio-marino, y campos de dunas

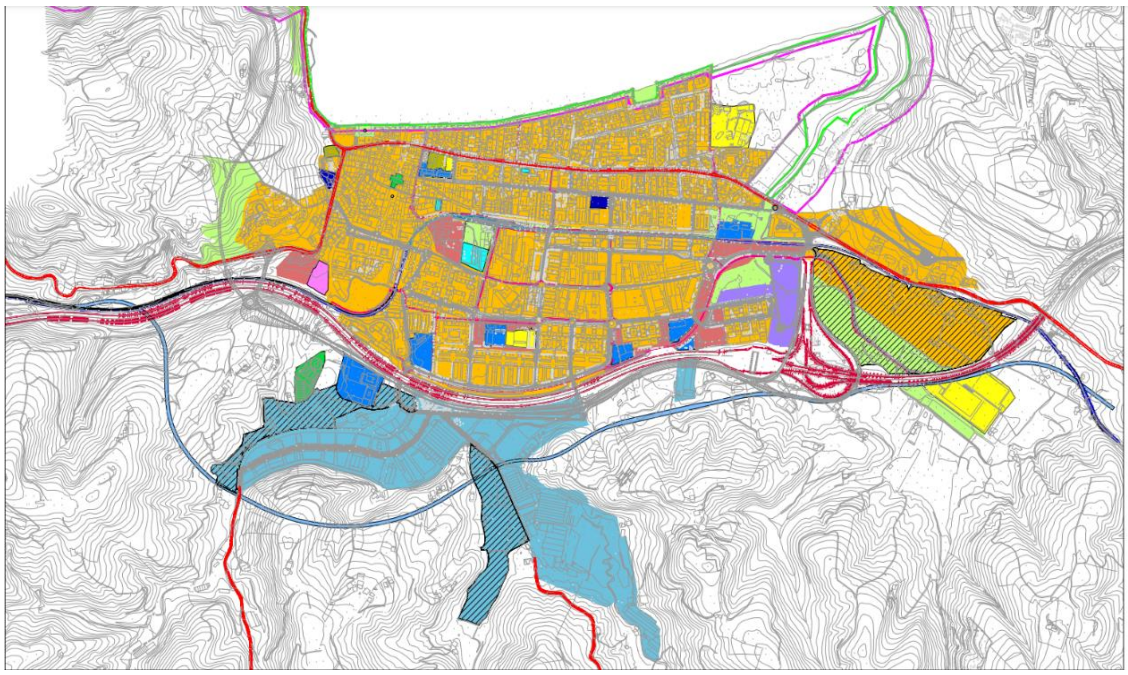
La **actividad industrial** se sitúa al sur de la autopista AP-8, entre los arroyos Abendaño y Olaa. Existen varios pabellones industriales abandonados en el núcleo urbano, pero se trata de suelos destinados a otros usos (viviendas y/o equipamientos).

En cuanto a las infraestructuras de comunicación, la zona sur del núcleo urbano está atravesada de este a oeste por la autopista AP-8, separando el núcleo urbano de los polígonos industriales. Por el norte del núcleo urbano discurre la carretera de la costa (N-634) y por el centro se encuentran las vías del tren (Euskotren), ambas infraestructuras también circulan de este a oeste.

Estas infraestructuras de movilidad afectan a la permeabilidad urbana del municipio, sobre todo las vías del tren que divide el núcleo urbano en dos, sur y norte.

El **suelo artificializado** del municipio es del 18,3% (Indicadores de Sostenibilidad Local 2021), superior al de la CAV (10,9% en 2018), pero notablemente inferior al de municipios de tamaño similar (15.000-40.000 habitantes), donde la medida de suelo artificializado es del 26,8%.

En Zarautz el 10,5% del suelo está calificado como suelo residencial, el 7% como sistemas generales y el 4% de actividades económicas (Udalplan).



Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz (PGOUZ)

El **Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz (PGOUZ)** fue aprobado en 2008. El inicio de la crisis económico-financiera justo tras la aprobación del PGOUZ y otros factores, como el riesgo de inundación, que incidían en el planeamiento, determinaron la necesidad de modificar el PGOUZ aprobado. Desde entonces, el PGOUZ ha aprobado hasta el momento 8 modificaciones (de planeamiento, de ordenanzas, y otros tipos) y otras tres están en tramitación (dos estructurales y la modificación de un artículo).

La estructura y geografía de Zarautz no permite que se dé un gran desarrollo urbanístico. La política del Departamento está orientada a evitar la ocupación de nuevos terrenos y a mejorar la conexión entre el medio urbano y el rural. Por ello, la **remodelación, mejora y optimización de la trama urbana** es una de las prioridades del desarrollo del PGOUZ, mejorando la oferta de equipamientos, infraestructuras, movilidad y calidad de vida en el ámbito residencial.

- **Salberdin y Hegoalde:** se trata dos zonas de suelo industrial integradas en la trama urbana que fueron recalificadas por el PGOU para destinarlas a usos residenciales, evitando así la artificialización de nuevos suelos y mejorando la trama urbana. En Salberdin se están construyendo unas 1.000 viviendas y en Hegoalde unas 1.200.
    - En la actualidad se está desarrollando la **zona Salberdin**, donde se están realizando las obras de urbanización: viviendas, paso de peatones para cruzar las vías del tren. Además, en 2021 el Ayuntamiento adquirió la totalidad de la parcela del Convento de Santa Clara para destinarla a equipamientos y espacios libres y en 2021 también se aprobó el Estudio de Detalle para la construcción de un aparcamiento subterráneo de dos plantas.
    - Tras el desarrollo de Salberdin se abordará el ámbito de **Hegoalde**. Todavía no se ha redactado el Plan Especial de esta zona, pero está previsto destinar 15.000 m^2 a equipamientos públicos municipales.
- **Casco Antiguo:** el Ayuntamiento aprobó el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Antiguo y las actuaciones más importantes realizadas hasta el momento han sido la peatonalización de las calles y la reforma de equipamientos públicos (Portu Etxea y Modelo Zinema).
- **Iñurritza:** lo previsto por el PGOUZ en Iñurritza no se ha podido materializar, sobre todo, por motivos económicos. Por ello, se han introducido algunas modificaciones y se prevé, por un lado, el mantenimiento de la ikastola en el emplazamiento existente, con posibilidad de aumentar la edificabilidad, y por otro, la ampliación del suelo destinado a viviendas (aumentando el porcentaje de viviendas protegidas), la reserva de suelo para la construcción de un hotel y un aparcamiento público. Además, se pretende también mejorar las márgenes del río Iñurritza y la red viaria.
- **Irita:** el objetivo urbanístico del área era el desarrollo de un parque empresarial, pero no se ha llevado a cabo debido al riesgo de inundación de la zona. En 2019 los terrenos de Irita pasaron a manos del Ayuntamiento y en la actualidad existe un proyecto de modificación del Plan General correspondiente a las áreas de Irita y Amillubi. En Iritia se prevé crear un gran espacio libre, recuperar el humedal y construir viviendas protegidas y alojamientos dotacionales; y en Amillubi, se prevé la construcción de la estación de autobuses y viviendas (libres y tasadas).
- **Astierreka**: se trata de suelo urbanizable no sectorizado de uso residencial de alta densidad y destinado a la promoción de vivienda pública protegida. Sin embargo, no se prevé su ejecución, ya que gran parte de este ámbito se encuentra incluido en el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas y se trata de una zona inundable.
- **Actividades económicas:** el objetivo es ubicarlas al Sur de la AP8:
    - La ordenación del **polígono industrial de Abendaño** permite aumentar la edificabilidad (8.000 m^2 más).
    - **Errotaberri** las propuestas más importantes son: la creación de nuevas parcelas de uso industrial (59.000m^2), nuevos equipamientos (11.000m^2) y la mejora del arroyo Olaa. Las obras de urbanización comenzaron en 2017. Las actuaciones de mejora sobre el arroyo se están realizando en el marco de un convenio entre el Ayuntamiento y Agencia Vasca del Agua.

- En el caso de **Astizubi y Errotazar**, se trata de suelos no sectorizados y son zonas de expansión de los polígonos industriales de Abendaño y Errotaberri. En el caso del primero no se prevé por el momento el desarrollo de la zona, ya que se trata de una zona inundable. En el caso de Errotazar está en marcha el proceso de la sectorización.

Trama urbana

El núcleo urbano se ubica en una llanura, en zona de poca pendiente, pero en la medida que nos alejamos del núcleo urbano, la topografía cambia aumentando las pendientes lo que dificulta su accesibilidad, por ejemplo, en Vista Alegre o Azken Portu. Con el objetivo de mejorar la movilidad peatonal y la accesibilidad de ambos barrios, se han construido ascensores públicos.

- **Vista Alegre:** en 2021 se ha construido un ascensor público que sube por Aldapeta. Por otro lado, en 2018 se llevó a cabo el estudio para la mejora de la accesibilidad integral de esta zona. Este estudio comisión municipal y a los vecinos y vecinas del barrio, pero aún no se ha ejecutado.
- **Azken Portu:** en 2018 se instaló un ascensor que conecta Salbide con Azken Portu.

En Zarautz los servicios, equipamientos públicos y comercio se distribuyen de forma bastante equilibrada por la ciudad, aunque la mayoría del comercio está ubicado en el Casco Antiguo y en el Ensanche, sobre todo porque son las zonas con más vitalidad, lo que supone que en el resto de los barrios el comercio tenga menor viabilidad.

En los últimos años se han realizado obras de mejora de los servicios públicos y equipamientos en diferentes zonas del municipio. Como, por ejemplo, las reformas de Portu Etxe y del Cine Modelo realizadas entre 2015 y 2019; la instalación de la cubierta de la plaza Igerain y la ampliación de las instalaciones de Asti Kirolgunea en 2017, la construcción de la pista deportiva cubierta en Aritzbatalde en 2020; se han realizado obras en centros escolares para ampliar y mejorar edificios; ... Además, en el futuro, el Ayuntamiento prevé la realización de equipamientos y espacios libres en otras zonas. El Ayuntamiento ha comprado la parcela del Convento de Santa Clara y se ha realizado la modificación del planeamiento en Kortazar para destinar esos espacios a equipamiento público y espacios libres.

La densidad de población en Zarautz (1.636 habitantes/km^2) es superior a la del resto de municipios de la comarca, así como a la media de Gipuzkoa y la de la CAV (381 y 312 habitantes/km^2 respectivamente). La población reside mayoritariamente en el núcleo urbano, en bloques plurifamiliares, aunque también existen zonas donde predominan las viviendas unifamiliares o bifamiliares como la zona baja Vista Alegre o Talaimendi. En cuanto a los barrios de carácter rural, es el barrio de Urteta el que presenta un mayor número de viviendas, siendo también en este caso viviendas unifamiliares o bifamiliares.

En este sentido, además de las urbanizaciones iniciadas en el sector Santaiturrieta (Talaimendi) durante la vigencia de las anteriores Normas Subsidiarias, el PGOU no contempla nuevos ámbitos residenciales de baja densidad. Además, en la actualidad en este sector se permite ampliar el número de viviendas o modificar el tipo de edificación sin aumentar la edificabilidad en este sector. Así, en los últimos años se han otorgado algunas licencias para construir bloques de viviendas, en lugar de viviendas unifamiliares.

Vivienda

Según datos de 2021 la densidad de vivienda en Zarautz es de **80 viviendas por hectárea** (Udalmap), siendo el índice más alto de la comarca, y también superior al de Gipuzkoa (64 viviendas/ha) y al de la CAV (49 viviendas/ha).

Fuente: Eustat

El **parque de viviendas familiares de Zarautz en 2020 era de 11.559**, lo que implica un aumento del 2,25% desde el 2010 (11.305 viviendas).

El aumento del parque de vivienda en los últimos 10 años ha sido inferior a la de Urola Kosta (4%), Gipuzkoa (casi un 6% y la CAV 6,1%).

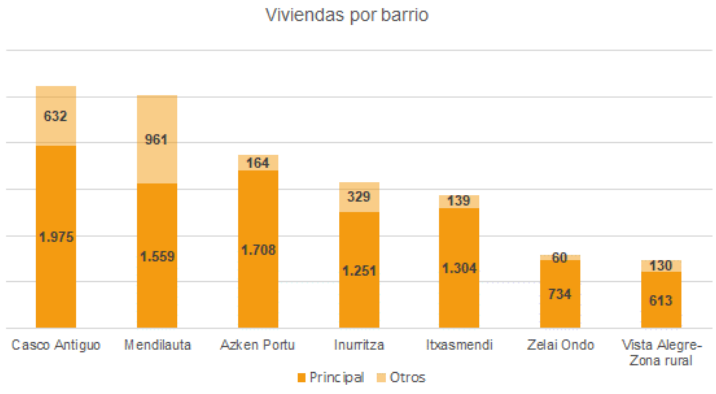
Entre 2018 y 2020 se concedido licencias para la construcción de viviendas especialmente en Aldapeta y Salberdin, también unas pocas en Talaimendi.

En el futuro, además, se espera ampliar el parque de viviendas, ya que en el año 2021 se han concedido licencias para construir viviendas en Salberdin.

La información indicada se refiere a todas las viviendas familiares, estén ocupadas o no en la fecha de referencia. Estas viviendas familiares se clasifican en principales y resto.

- **Principales:** es la residencia habitual de las personas durante todo o la mayoría del año.
- **Resto:** que incluyen tanto las viviendas secundarias (las que se utilizan en un periodo anual y no es residencia habitual de nadie), como las viviendas vacías u otras viviendas (se destinan a alquiler estacional y están ocupadas la mayor parte del tiempo).

La distribución de los usos de las viviendas en los diferentes barrios de Zarautz se muestra en el siguiente gráfico (Datos del año 2020):



El porcentaje de viviendas clasificadas como **"Resto" fue del 21% en 2020**. Por encima de esta media se sitúan el barrio de Mendilauta y el Casco Antiguo, donde la vivienda no principal supone el 38% y el 24% respectivamente.

La proporción de viviendas principales en Zarautz es inferior a la de Urola Kosta, Gipuzkoa y Euskadi.

	Principales	No principales	TOTAL	%de viviendas principales
Zarautz	9.144	2.415	11.559	79%
Urola Kosta	29.426	7.079	36.505	81%
Gipuzkoa	295.370	52.741	348.111	85%
Euskadi	909.547	157.072	1.066.619	85%

Fuente: Eustat

Con el fin de reducir el volumen de viviendas vacías, se acordó un incremento del IBI en las viviendas vacías del 100%. En este ámbito, a pesar de que el Gobierno Vasco tiene en marcha programas para sacar al mercado la vivienda vacía, para poder acceder a este programa las

viviendas deben cumplir con situaciones concretas y en muchos casos es necesario rehabilitarlas con el coste que ello supone.

La **antigüedad media de las viviendas de Zarautz en 2020 era de 44 años,** ligeramente superior a la de Urola Kosta pero inferior a la de Gipuzkoa y la CAV. En Zarautz las viviendas más antiguas se localizan en el Casco Antiguo (56 años) y en la zona de Vista Alegre-Landa (47 años).

Otro dato interesante es su superficie útil media, así como el porcentaje de viviendas con ascensor y calefacción. Cabe destacar aquí que alrededor del 25% de las viviendas de los barrios de Azken Portu, Casco Antinguo y Zelai Ondo carecen de calefacción y el 22% de las viviendas del Casco Antiguo tampoco disponen de ascensor.

	Antigüedad	Superficie útil	Viviendas con ascensor
Zarautz	44	89	86%
Urola Kosta	42	96	73%
Gipuzkoa	47	87	72%
Euskadi	46	87	70%

Iturria: Eustat

Actualmente, tanto la normativa estatal como la autonómica contemplan la necesidad o, en algunos casos, la **obligación de realizar inspecciones periódicas** de los edificios, con el fin de determinar su estado de conservación y seguridad. Las personas propietarias de los inmuebles con una antigüedad superior a los 50 años deben contratar a personal competente para realizar esta una Inspección Técnica de Edificios (ITE) y obtener un certificado sobre el estado del edificio. Las ITEs deben presentarse en el Ayuntamiento para su control y seguimiento. Según el Gobierno Vasco (portal EuskoRegite), **en Zarautz hay 585 viviendas obligadas a pasar la ITE**, **de las cuales sólo lo han hecho el 52,5%** (dato de diciembre de 2021). Este dato es inferior al de Gipuzkoa (53,2%) y ligeramente superior al de la CAV (51,8%). El Ayuntamiento realiza un seguimiento trimestral del estado de las ITEs y periódicamente se envían cartas informando a los y las administradores de las fincas sobre la necesidad de pasar esta inspección.

En Zarautz, el elevado precio de la vivienda y la escasez del parque de viviendas en alquiler, donde la mayoría de las viviendas en alquiler suelen ser alquiler estacional, hacen difícil el acceso a la vivienda. De ahí la importancia de promover una oferta equilibrada de viviendas en régimen de propiedad y alquiler, libre y protegida. Desde la aprobación del PGOU se han introducido varios cambios en las previsiones de vivienda, además de que algunas áreas ya se han desarrollado o se están desarrollando. En las siguientes tablas siguientes se presenta, por un lado, lo previsto en la aprobación del PGOU en 2008 en materia de viviendas y, por otro, la situación tras las modificaciones introducidas y las áreas ya ejecutadas.

Viviendas previstas en el PGOUZ	m2 máximos contruidos	Vivienda de protección social		VTM de régimen especial		VTM de régimen general	
		m2	%	m2	%	m2	%
Aldapeta	5.000	1.000	20%	1.000	20%	3.000	60%
Langako Plaza	18.000	3.600	20%	3.600	20%	0	0%
Salbide Zaharra	3.500	700	20%	700	20%	0	0%
Salberdin	95.000	19.000	20%	19.000	20%	9.500	10%
Kortazar	13.000	5.200	40%	7.800	60%	0	0%
Iñurritza	9.600	0	0%	0	0%	0	0%
Hegoalde	120.000	24.000	20%	24.000	20%	12.000	10%
	264.100	**53.500**	**20,26%**	**56.100**	**21,24%**	**24.500**	**9,28%**

Con los cambios realizados en el PGOUZ	m2 máximos contruidos	Vivienda de protección social		VTM de régimen especial		VTM de régimen general	
		m2	%	m2	%	m2	%
Aldapeta (ejecutado)	5.000	1.000	20%	4.000	80%	0	0%
Langako Plaza (sin ejecutar)	18.000	3.600	20%	3.600	20%	0	0%
Salbide Zaharra (ejecutado)	3.500	700	20%	700	20%	0	0%
Lanpardo (en tramitación)	2.500	2.500	100%	0	0%	0	0%
Salberdin (en ejecución)	95.000	19.000	20%	24.000	25%	4.500	5%
Iñurritza (sin ejecutar)	18.000	3.600	20%	3.600	20%	0	0%
Hegoalde (sin ejecutar)	120.000	24.000	20%	24.000	20%	12.000	10%
Amillubi(sin ejecutar)	11.500	11.500	100%	0	0%	0	0%
	273.500	**65.900**	**24,10%**	**59.900**	**21,90%**	**16.500**	**6,03%**

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz (PGOUZ)

El **suelo destinado a vivienda ha aumentado en un 3,6%** con las modificaciones realizadas o en tramitación. El cambio se ha producido mayoritariamente en el suelo destinado a **viviendas de protección social**, donde actualmente se prevé un 23,2% más de lo previsto en 2008.

Las modificaciones con mayor incidencia en el sector de la vivienda son las siguientes:

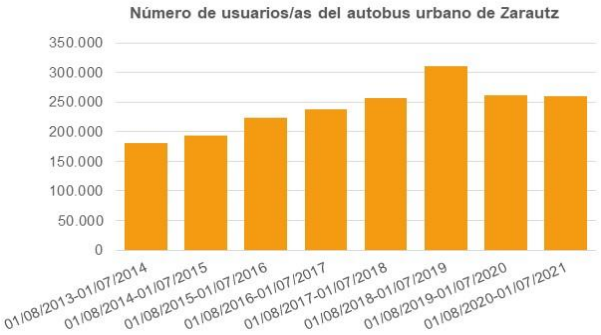
- Todas las viviendas tasadas de régimen general previstas en Aldapeta han pasado a regímenes especiales. Esta zona ya está desarrollada y el Ayuntamiento ha adquirido dos viviendas para destinarlas a personas con discapacidad intelectual. La gestión de estas viviendas será realizada por la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Todas las viviendas que se construyan en la parcela de Salberdin (R3) serán de régimen especial en lugar de viviendas tasadas municipales de régimen general.
- Se incrementa la edificabilidad prevista para uso residencial en Iñurritza, aumentando el porcentaje de viviendas protegidas.
- Se amplía la edificabilidad de Lanpardo y Amillubi y se destina todo a viviendas de protección social (Lanpardo está en tramitación).
- El ámbito de Kortazar se destinará a equipamiento público y espacio libre (en tramitación).

Transporte público y movilidad

El municipio cuenta con una amplia **oferta de transporte público**: el servicio Donostia-Bilbao de Euskotren cuenta con dos paradas en Zarautz (San Pelayo y Zarautz). El servicio de transporte interurbano (Lurraldebus, Pesa y Burundesa) conecta a través de varias líneas con las capitales, con el aeropuerto de Loiu y con los municipios del Bajo Deba, Alto Deba, Lea-Artibai y el resto de Urola Kosta. Cabe destacar que entre 2018 y 2019 se ha incrementado el número de personas usuarias de las líneas de enlace de Urola Costa, Bajo Deba y Alto Deba (informe anual Lurraldebus 2019), entre un 1,4% y un 5,5% según la zona, con la única excepción del servicio que realiza el enlace con Lekeitio que ha descendido un 14%.

El autobús urbano de Zarautz cuenta con las siguientes líneas (recientemente se ha incorporado el camping al recorrido):

- Línea 1 diaria y Línea 2 de lunes a viernes: tienen una frecuencia de media hora (excepto primeras horas de la tarde) y dan servicio a los barrios del núcleo urbano.
- Línea 3 de lunes a viernes: tiene una frecuencia de 15 a 20 minutos y da servicio al núcleo urbano, al polígono industrial Abendaño y a los barrios del este.
- Línea Mixta, sábados, domingos y festivos: tiene una frecuencia de media hora (excepto primeras horas de la tarde) y da servicio tanto a los barrios del núcleo urbano como a los del este.



La evolución del número de personas usuarias del autobús urbano ha tenido una tendencia ascendente desde agosto de 2013 hasta agosto de 2019, con un aumento del 72%. Entre 2019 y 2021, sin embargo, ha sufrido un notable descenso (16%), debido a dos razones: el ascensor instalado en Vista Alegre en 2021 y también debido a la pandemia.

Fuente: Ayuntamiento de Zarautz

En Zarautz se ofrece también un servicio de taxi-bus. El **taxi-bus** da servicio a personas que viven en barrios fuera del núcleo urbano y a personas con dificultad para utilizar el servicio de autobuses urbano. También existe el **taxi-bus nocturno**, que da servicio a toda la ciudadanía, teniendo preferencia en su uso las mujeres y las personas con movilidad reducida; este servicio se presta de 1:00 a 5:00 de la mañana solo para traslados dentro del municipio de Zarautz (incluido el camping).

El Ayuntamiento de Zarautz trabaja tanto en la ampliación de las calles y espacios peatonales, como en la construcción de itinerarios que permitan la movilidad ciclista y faciliten la convivencia entre todas las personas usuarias, promoviendo así una movilidad sostenible y segura.

Además, también se trabaja en la mejora de la movilidad vertical, para ello el Ayuntamiento ha instalado ascensores para mejorar la accesibilidad en diversos barrios, como por ejemplo los que unen Vista Alegre con Aldapeta y Azken Portu gain con Salbide.

El Ayuntamiento cuenta con un plan de mejora de la accesibilidad, tanto en el municipio como en los propios servicios municipales, que se aplica en todas las obras y trabajos que se realizan. En 2019 se contrató la actualización de plan de accesibilidad, pero todavía no está aprobado.

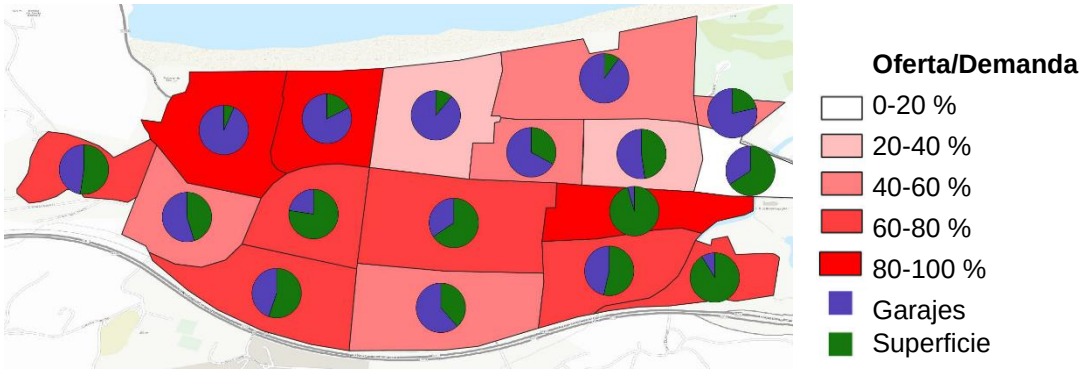
Por otro lado, para mejorar la permeabilidad entre el norte y el sur del núcleo urbano dividido por las vías del tren, el Ayuntamiento y Gobierno Vasco están realizando diversas obras: actualmente en Salberdin se está construyendo un paso peatonal de 12 metros de anchura, en el apeadero de San Pelayo se prevé duplicar la anchura del paso de peatones y en la zona de Hegoalde-Mitxelena se ha proyectado la ejecución de otro paso; de esta forma, en total habrá en un futuro 6 pasos.

Aparcamientos

En Zarautz hay unas 5.000 plazas de aparcamiento en superficie distribuido entre las plazas de las vías públicas y 4 aparcamientos tipo explanada, (5 en verano) y otras 9.000 plazas en garajes. En cuanto a la distribución espacial, en el norte del municipio hay más plazas de garaje, mientras que al sur predominan las plazas de superficie. El aparcamiento en superficie está regulado por un sistema de OTA.

En cuanto a la demanda, la mayor parte de la demanda de vehículos (coches y furgonetas) se concentra en todo el frente de la playa y, sobre todo, en el Casco Antiguo, de hecho, el 40% del parque de vehículos se concentra en esta zona.

En la siguiente figura se representa el porcentaje de plazas ocupadas por la demanda local de aparcamiento. También se muestra en gráficos la distribución de aparcamientos en superficie y en garajes.



Fuente: Ayuntamiento de Zarautz

Como se observa en el mapa, en los espacios coloreados en rojo fuerte, la demanda local ocupa prácticamente todas las plazas de aparcamiento disponibles.

Sin embargo, en 14 de los 17 espacios analizados la relación entre demanda y oferta es inferior al 80%, lo que significa que, en estas zonas, por lo menos el 20% de los aparcamientos totales estarían disponibles.

La mejor situación respecto al aparcamiento se encuentra en las zonas al norte de las vías del tren y al este de la estación de tren, ya que son las zonas donde hay más garajes.

Hay que tener en cuenta también que el número de viviendas existentes en Zarautz es bastante elevado en comparación con el número de vehículos matriculados en el municipio. Este hecho indica que en temporada no estival hay muchas viviendas deshabitadas que se ocupan en temporada estival, en consecuencia, la demanda de aparcamientos residenciales aumenta y ocupa todas las plazas en disponibles en superficie.

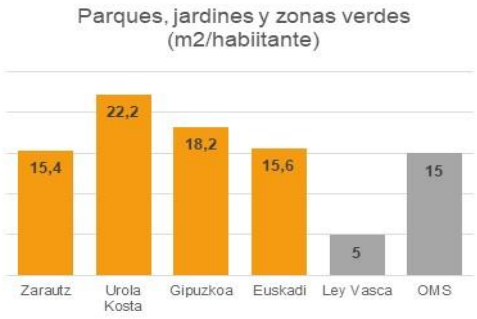
En cuanto a los aparcamientos en superficie para personas con movilidad reducida, con carácter general se cumple la tasa de 1/40 establecida por la ley, pero en algunas zonas (sobre todo en el este) no se alcanza esa ratio. En cuanto a la relación con el número de tarjetas para personas con movilidad reducida, estas son muy superiores a la oferta de plazas existente.

Parques, jardines y zonas verdes

Los parques, jardines y zonas verdes son espacios de ocio y descanso de la población, que fomentan la actividad física y que sirven para favorecer la comunicación y las relaciones sociales, todo ello mejora la autoestima de las personas y reduce el riesgo de aislamiento social. La relación con la naturaleza también ayuda a reducir el estrés y el cansancio mental, consiguiendo con todo ello una población más sana. Además, son elementos importantes para la biodiversidad urbana y constituyen puntos de conexión o corredores entre espacios naturales.

La Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco señala que en los municipios debe haber al menos 5 m^2 de parques, jardines y zonas verdes por habitante, mientras que la OMS (Organización Mundial de la Salud) establece una recomendación de al menos 10 a 15 m^2 por habitante y recomienda el acceso universal a zonas verdes (debe haber una zona verde de al menos 0,5 ha a una distancia menor de 300 metros en línea recta de cada vivienda).

En Zarautz los parques, jardines y zonas verdes suponen casi **el 21% del suelo urbano** (Udalmap 2009), es un dato superior al de la comarca, Gipuzkoa y Euskadi para el mismo año (17%, 20% y 14% respectivamente). Esto supone 15,4 m^2 de parques, jardines y zonas verdes por habitante, por lo que supera los valores establecidos por la ley y la OMS, pero es inferior a los valores supramunicipales.



Fuente: Udalmap 2009

La **playa de Zarautz y el Anillo Azul Verde** (11,7 km de recorrido) complementan a los parques, jardines y otros espacios verdes, ya que se trata de escenarios naturales de esparcimiento y recreo, así como de espacios para realizar numerosas actividades deportivas a lo largo de todo el año.

Las zonas verdes más importantes en la actualidad son los **parques de Vista Alegre y de Mutxio**, ambos fuera del casco urbano. Desde 2016, el parque de Vista Alegre se gestiona de forma coordinada y compartida entre el Ayuntamiento y Arkamurka Natur Taldea con el fin de promover la recuperación y conservación del parque.

Además, tanto en Mutxio como en Vista Alegre se han acondicionado/reformado las entradas y los recorridos y se ha reformado el torreón de Vista Alegre, que es un Bien de Interés Cultural.

Patrimonio natural y cultural

Zarautz cuenta con un interesante patrimonio ecológico y paisajístico situado fuera de la trama urbana, en un ámbito no urbanizable. El PGOUZ dispone de una normativa para este suelo basada en las premisas necesarias para preservar esta riqueza:

- Garantizar y reforzar la conservación de los valores ecológicos, paisajísticos y científico-culturales, así como la recuperación y restauración de enclaves degradados.
- Gestionar las actividades que se realizan estos ámbitos de acuerdo con la protección de los recursos naturales, estableciendo limitaciones de uso y actividad.
- Lograr la convivencia de las actividades tradicionales y la población rural con la conservación de los recursos naturales. Planificar la explotación de los recursos naturales de una forma racional y sostenible.
- Creación de una oferta de espacios recreativos al aire libre y rutas por la naturaleza.

Por otro lado, Zarautz cuenta también con un importante patrimonio cultural y arqueológico, reconocidos como elementos integrantes del Patrimonio Cultural Vasco por el Gobierno Vasco y que también están recogidos en el PGOU:

El Casco Histórico de Zarautz está clasificado como Patrimonio Cultural en la categoría de Conjunto Monumental y cuenta con una serie de monumentos y bienes arqueológicos protegidos con distintos niveles de protección (especial, media y/o básica).

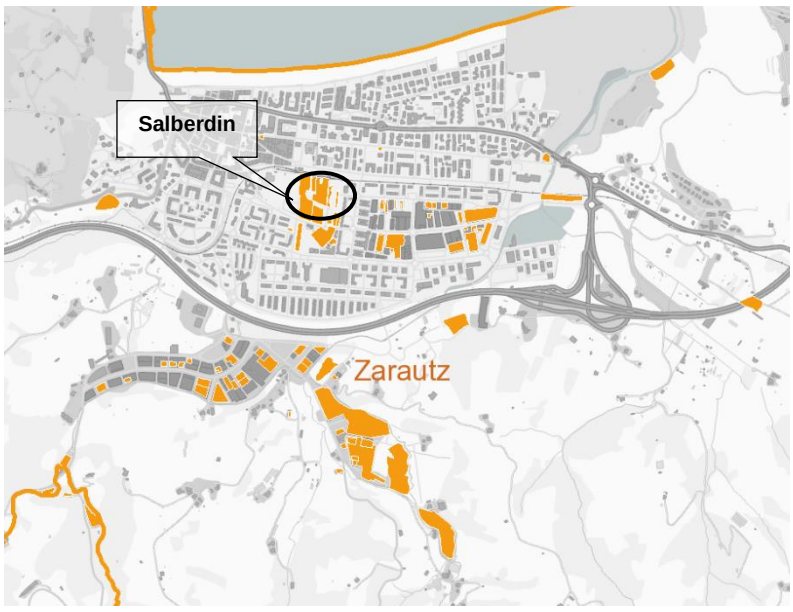
Además, tanto en el núcleo urbano como en el medio rural, en el PGOU hay otras áreas declaradas como de interés con la siguiente clasificación: interés Especial, Interés Local Categoría 1, Interés Local Categoría 2 y otros bienes (sin edificaciones). En algunas ocasiones, el hecho de que estos elementos se dispongan de este nivel de protección puede generar inconvenientes en el desarrollo urbanístico. Por ejemplo, el Camino de la Costa de Santiago discurre por el municipio y en muchos casos no cumple las condiciones de accesibilidad. Sin embargo, debido a su nivel de protección el Ayuntamiento no puede hacer adaptaciones necesarias para ello.

Contaminación de suelos

Existen una serie de factores que pueden generar un impacto ambiental negativo en el municipio, como son la calidad del aire, que se analiza en la ficha del ODS 3, o la gestión de residuos que se analiza en la ficha correspondiente al ODS 12. A continuación, se analiza la situación de la contaminación de suelos.

La mayor parte de los *suelos potencialmente contaminados* de Zarautz corresponden a actividades industriales y se localizan en el ámbito urbano. Hay que tener en cuenta que no todas las áreas inventariadas tienen por qué estar contaminadas y que pueden existir suelos que no hayan sido incluidos en el inventario con posibilidad de estar contaminados.

La **superficie de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo es de 20,8 ha.** Si lo analizamos respecto a la superficie útil total del municipio en Zarautz supone un **6,8%,** inferior a la autonómica (CAV 15,6% en 2018).



Fuente: Inventario de suelos que han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Gobierno Vasco/Gobierno Vasco. geoEuskadi. La zona de Salberdin (recuperada) aparece marcada en un círculo.

Por otra parte, se ha realizado un análisis de la calidad de algunas de las zonas incluidas en el inventario de suelos contaminados que recoge el Gobierno Vasco y se ha procedido a su limpieza y restauración cuando ha sido necesario para su adecuación al uso previsto. En el área de Salberdin se han realizado los correspondientes estudios, ya que se trataba de un área industrial y en la actualidad se ha regenerado para convertirla en zona residencial. En la zona norte de Salberdin se ha obtenido la declaración de calidad de suelos contaminados (marcada en un círculo en el mapa). También se han realizado labores de limpieza del acuífero subterráneo. En la zona sur del área de Salberdin ya están iniciadas las investigaciones y estudios y la previsión es que a lo largo de 2022 comiencen a presentarse los planes de excavación.

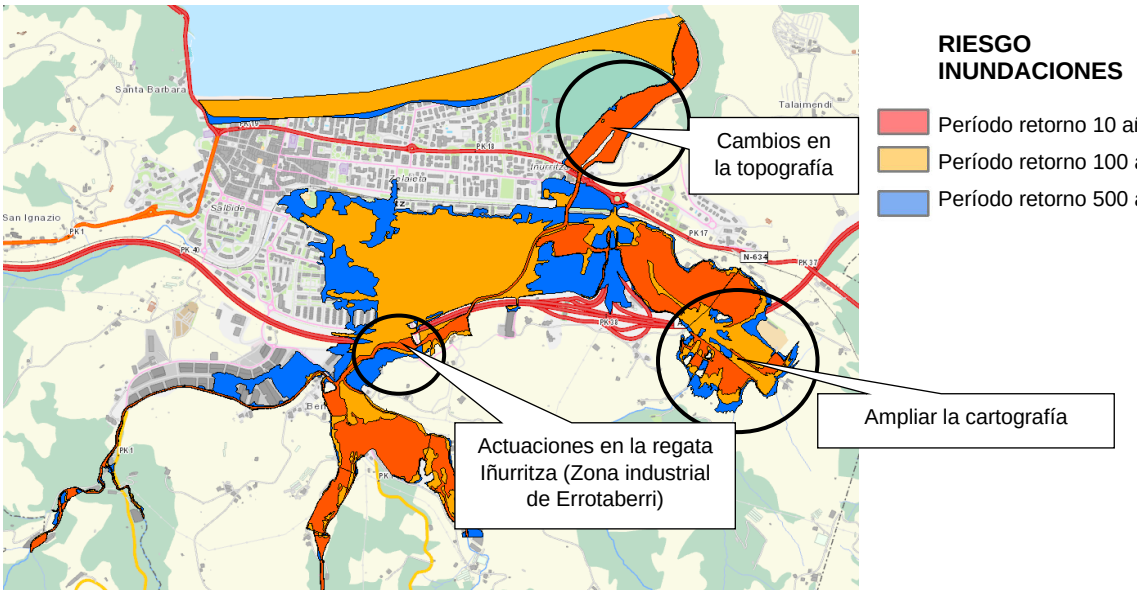
La recuperación de una parte de estos suelos, casi 15.000 m^2, ha permitido **reducir en un 7% la superficie potencialmente contaminada del municipio.**

Fuente: Ayuntamiento de Zarautz y Segundo Informe de Contribución de los municipios vascos a los ODS (Ihobe)

Riesgos naturales, tecnológicos, antropológicos y sociales

En el núcleo urbano se han detectado riesgos naturales, tecnológicos, antropológicos y sociales que además de suponer un riesgo de desastres, también pueden afectar a la población, económica, social y sanitariamente.

Entre los riesgos naturales, los que más importancia tienen en Zarautz son **las inundaciones y las rachas de viento,** estas inundaciones se intensifican sobre todo cuando se producen juntas galernas y mareas vivas. En Zarautz están designadas **dos Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI)**:



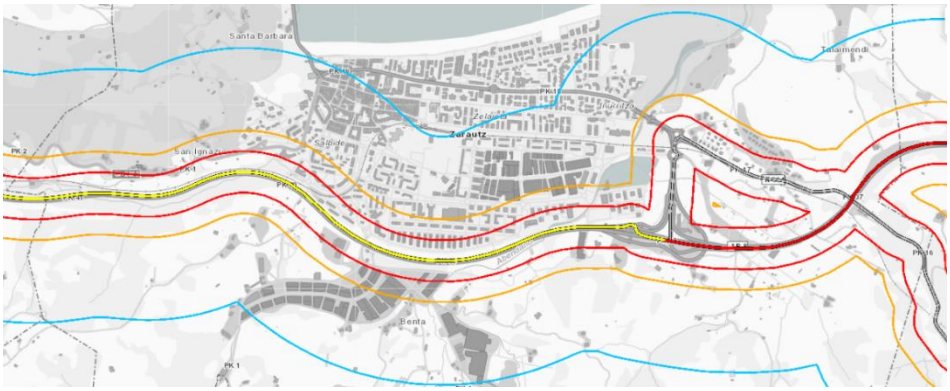
Fuente: Eusko Jaurlaritza / Gobierno Vasco. geoEuskadi

- **ES017-GIP-ORI-01** incluye Iñurritza, Nekazabal, Basarte, Elutzar y Astierreka. Esta ARPSI dibuja un mapa de riesgos que afecta a diferentes zonas del casco urbano y a infraestructuras de comunicación. La afección se debe principalmente a la escasa capacidad de desagüe del cauce principal y afecta sobre todo al paso inferior de la AP-8 y a los pasos en Errotaberri. No obstante, tras varias actuaciones de restauración ambiental y mejora de cauces, esta ARPSI ha sufrido importantes modificaciones de carácter topográfico:
    - En el extremo inferior del río se realizó un proyecto de restauración ambiental y se creó un nuevo canal estuarino. Aunque este canal fue incluido en el mapa de inundabilidad, está pendiente de actualización en la modelización hidráulica.

  - En el polígono industrial de Errotaberri se han realizado actuaciones en el río Iñurritza y se ha ampliado una de las pasarelas.
  - Por último, el extremo este de la ARPSI carece de cartografía de peligrosidad, por lo que es necesario ampliar el estudio a esta zona.
- **ES017-GIP-ORI-03**. Se trata de una ARPSI costera e indica un riesgo evidente de inundación por impactos de olas en la costa.

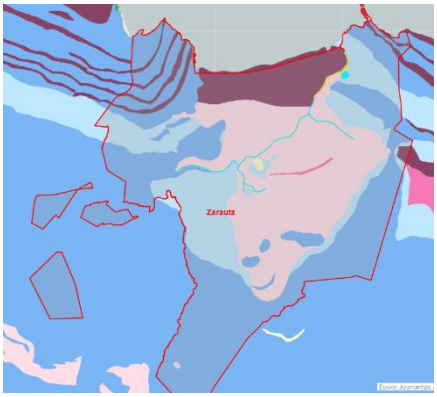
En cuanto a los **riesgos tecnológicos/antrópicos**, los más reseñables en el municipio son:

- El transporte de mercancías peligrosas y no peligrosas por carretera o ferrocarril: carga, descarga, almacenamiento y transporte. La banda de influencia de 100 metros (rojo) y 200 metros (naranja) ocupa parte del polígono industrial de Abendaño y las zonas meridionales del casco urbano.



Fuente: Eusko Jaurlaritza / Gobierno Vasco. geoEuskadi

- Vertidos de contaminantes al mar, regatas y acuíferos. Permeabilidad muy alta (rojo oscuro) en todo el casco urbano de Zarautz.



Fuente: Eusko Jaurlaritza / Gobierno Vasco. geoEuskadi

- Falta de suministros: agua y/o energía (sequía o contaminación del agua)
- Otra categoría de riesgo que se tiene en cuenta es el riesgo social, que puede surgir, por ejemplo, por la afluencia masiva a los eventos.

Con el fin de realizar una adecuada gestión de estos posibles riesgos, el Ayuntamiento de Zarautz cuenta con un **Plan de Emergencia aprobado** en el año 2009. En 2019 se elaboró un nuevo plan de emergencia, que sigue sin ser aprobado.

Los recursos técnicos y humanos con los que cuenta el Ayuntamiento para hacer frente a las emergencias se definen en los planes de emergencia, bien propios, bien de otras instituciones (DFG, SOSDeiak, etc.). También se exponen los protocolos de atención de emergencias. Además, estos planes incluyen medidas concretas para prevenir emergencias.

INICIATIVAS DESTACABLES

- Se han realizado modificaciones necesarias para adecuar el **Plan General de Ordenación Urbana** a las circunstancias del momento, ya que la planificación inicialmente prevista se ha visto afectada por factores como la crisis económico-financiera o la identificación de las zonas inundables.
- **Compra de la parcela del Convento de Santa Clara:** el Ayuntamiento ha adquirido toda la parcela para destinarla a equipamientos y espacios libres.
- **Puesta en marcha de la urbanización del ámbito de Errotaberri**, permitiendo el traslado de las empresas del núcleo de población y la instalación de nuevas empresas.
- **Promoción de viviendas:** aumento del suelo destinado a vivienda en Zarautz y en especial de los suelos destinados a la promoción de viviendas de protección oficial (vivienda social y vivienda tasada de régimen especial). Ya se están realizando o se han realizado algunos desarrollos como Aldapeta y Salberdin.
- **Servicio de Taxi-Bus:** este servicio está en marcha para dar servicio a barrios fuera del casco urbano y a personas con dificultades para usar el transporte urbano común. Además, existe un **servicio nocturno de Taxi-Bus**.
- **Medidas para mejorar la permeabilidad urbana y la accesibilidad:** se ha potenciado la movilidad vertical en los barrios que tienen problemas de accesibilidad y el ayuntamiento junto con ETS (Euskal Trenbide Sarea) está construyendo pasos de peatones para minimizar la separación que genera el ferrocarril en el municipio.
- **Limpieza del acuífero:** en el momento obtener la declaración de calidad de suelos contaminados de Salberdin, también se han realizado labores de limpieza del acuífero.

PERCEPCIÓN DE LA CIUDADANÍA

- Se indica que Zarautz es un pueblo que está creciendo, y este hecho preocupa sobre todo en cuanto a la existencia de infraestructuras y recursos suficientes: suministro de agua potable, saneamiento, transporte, playa, residencias para mayores, etc. Además, se indica también que los proyectos ligados a esos aspectos tardan mucho en desarrollarse y eso también preocupa. También se menciona en positivo la diversidad de servicios que hay y su idoneidad.
- Se debate sobre el crecimiento, el modelo urbanístico puede no tener que ir hacia el crecimiento.
- Sobre la estructura del municipio hay percepciones diversas. En algunos casos se menciona que es un pueblo diverso, que hay un poco de todo (sin grandes industrias, pero sí muchos pequeños comercios, una gran oportunidad comercial, turismo). En cambio, otras personas indican que es un municipio con poco desarrollo industrial (y que cada vez lo tiene menos) y que eso supone que mucha gente se vaya a trabajar fuera. También se plantea que hay pocas tiendas pequeñas y que las que hay están cerrando. Además, se habla de que muchos locales se destinan a viviendas turísticas.
- Los barrios de Zarautz tienen vida y fuerza.
- Se indica que el modelo urbanístico promueve las urbanizaciones y se menciona la preocupación por las zonas verdes.

- Se menciona la necesidad de un nuevo plan urbanístico, ya que el actual no tiene en cuenta los riesgos ambientales.
- Se habla de dificultad de acceso a la vivienda, sobre todo porque el precio es muy caro. También se menciona que la política de vivienda no está pensada para dar respuesta a las necesidades de la población autóctona. Se habla de que son necesarias las viviendas de protección oficial y social, y que en ellas se dé prioridad a los zarauztarras. Todo esto preocupa que los zarauztarras tengan que irse a vivir a otro pueblo.
- Se indica que Zarautz de una localidad bien comunicada desde el punto de vista del transporte (tren, autobuses, incluso carreteras). Sin embargo, se menciona que no hay transporte público por la noche. También se dice que los horarios y planos de Hiribus no son comprensibles para algunas personas.
- Se menciona que la presencia del tren en el centro del pueblo genera problemas de permeabilidad, que divide el pueble en dos, así como desigualdades sociales.
- Se menciona que el tráfico es intenso en la localidad.
- También se habla de los problemas de accesibilidad, como por ejemplo que la playa no es accesible para todas las personas o que los suelos de la calle están resbaladizos o deteriorados.
- Se habla de calles bastante complicadas para personas con diversidad funcional o con otras necesidades (sillas de ruedas, sillas infantiles) (desplazamientos de bicicletas, terrazas).
- En cuanto a la movilidad ciclista, muchas veces se producen problemas de convivencia y de inseguridad. Siguiendo con las bicis, se menciona que se utilizan mucho, pero que faltan conexiones entre los bidegorri o u otros caminos de las bicis.
- Se indica que hay dificultades para aparcar. También se dice que los precios de los garajes son muy caros.

TENDENCIAS DE FUTURO

Se identifican las siguientes líneas de trabajo o tendencias principales en materia de promoción de comunidades urbanas sostenibles:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz en base a un urbanismo inclusivo y sostenible. Hasta ese momento, continuar con los trabajos de actualización del Plan actualmente en vigor.
- Facilitar el acceso a la vivienda, tanto a jóvenes como a personas en riesgo de vulnerabilidad, poniendo el foco en especial en las viviendas vacías y en los alojamientos dotacionales y viviendas protegidas previstas.
- Continuar ampliando las vías y espacios peatonales y ciclistas, mejorando especialmente la accesibilidad y permeabilidad del municipio.
- Diseño y desarrollo general del Plan de Movilidad Urbana Sostenible.
- Diseño y desarrollo de las zonas verdes e infraestructuras verde del núcleo urbano.
- Decidir el uso de la zona de Santa Clara.
- Continuar con las tramitaciones y trabajos conducentes a la obtención de las declaraciones de calidad de las zonas con suelos potencialmente contaminados.
- Tener en cuenta los riesgos de inundación en el desarrollo urbanístico.
- Aprobación y puesta en marcha del Plan de Emergencia.