

ESPEDIENTEA OT-010/20-PTP-MEM

EXPEDIENTE

TXOSTENA Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritza

PONENCIA Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana

GAIA Debagoieneko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

ASUNTO Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)

EREMUA Debagoieneko Eremu Funtzionala

ÁMBITO Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)

Debagoieneko Eremu Funtzionala

Debagoieneko Eremu Funtzionalako Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)

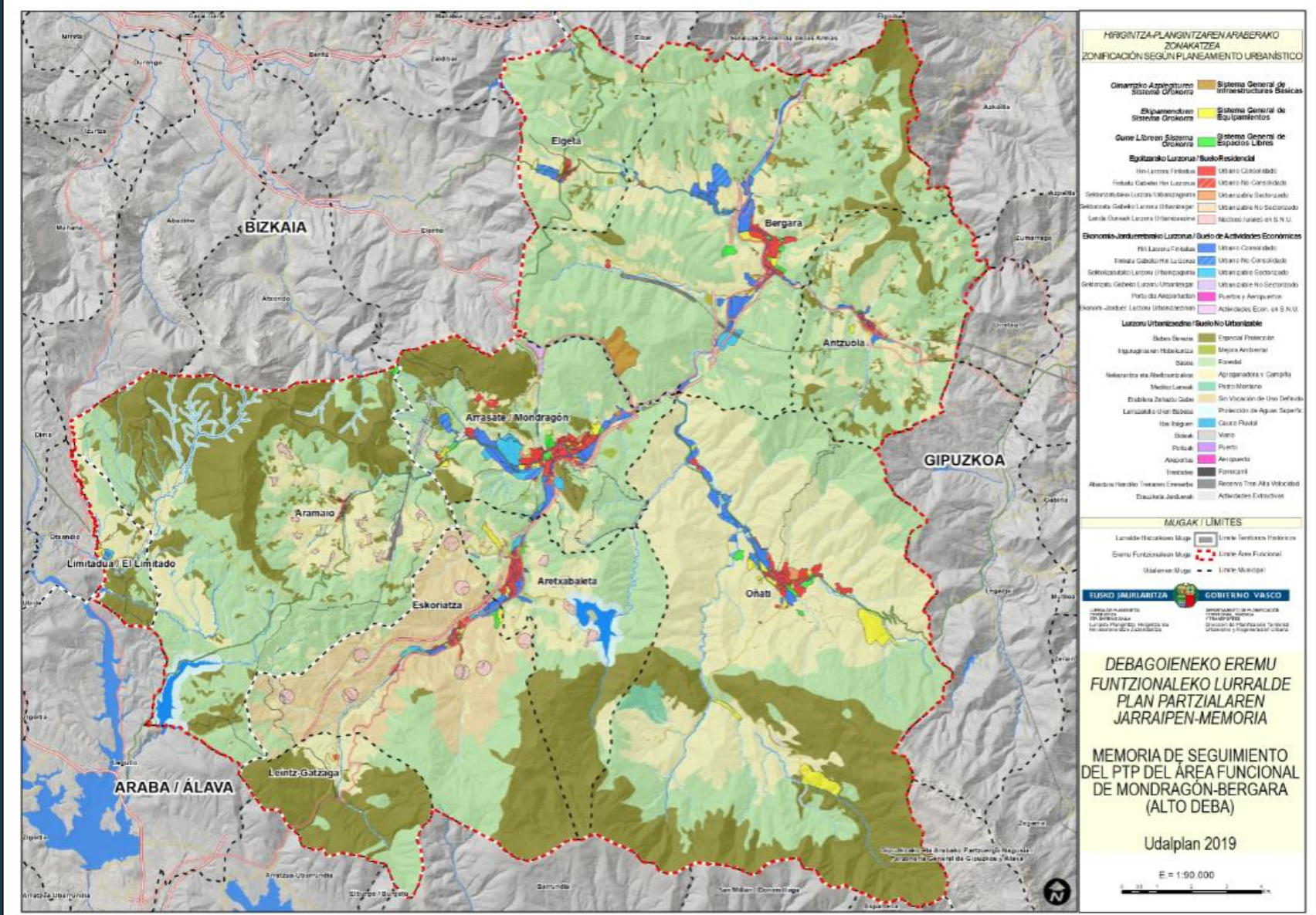


Udalerría / Municipio	Biz./Pob.	Azal./ Sup. (Km²)
Antzuola	2.201	27,91
Aramaio (Araba)	1.506	78,82
Aretxabaleta	7.098	26,94
Bergara	15.004	75,63
Elgeta	1.139	17,52
Eskoriatza	4.065	40,32
Leintz-Gatzaga	250	14,70
Mondragón	22.058	32,91
Oñati	11.355	107,54
Guztira / Total	64.676	422,29

Debagoieneko eremu funtzionala
Área funcional de Alto Deba

Debagoieneko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)



Debagoieneko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)

Hirigintza- eta lurralde-jarduera
Actividad urbanística y territorial

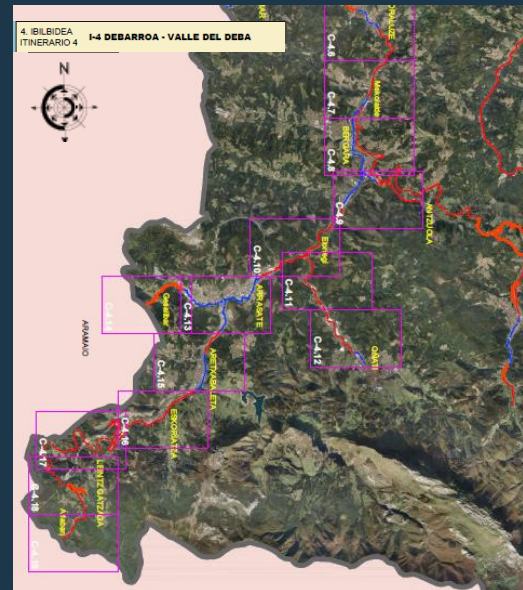
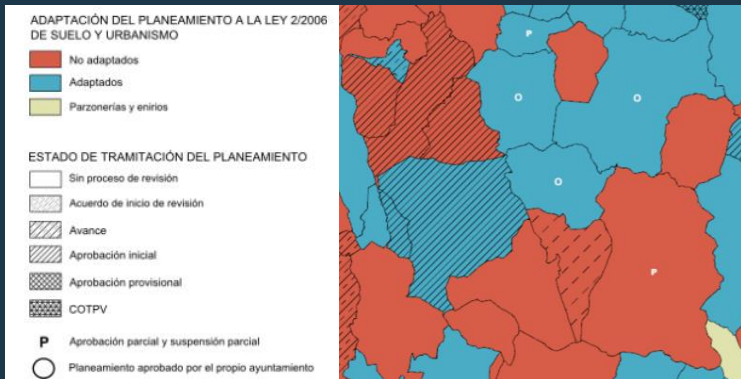
Planeamiento urbanístico general

Udalerría / Municipio	Data/fecha	Berrikuspena/Revisión
Antzuola	29/09/2003	
Aramaio	03/08/2012	
Aretxabaleta	21/05/2001	04/06/2020 Acuerdo Inicio
Bergara	27/07/2009	
Elgeta	04/03/2005	
Eskoriatza	29/02/2000	
Leintz-Gatzaga	23/07/1987	
Mondragón	22/03/2016	
Oñati	12/04/2005	Iniciada su revisión

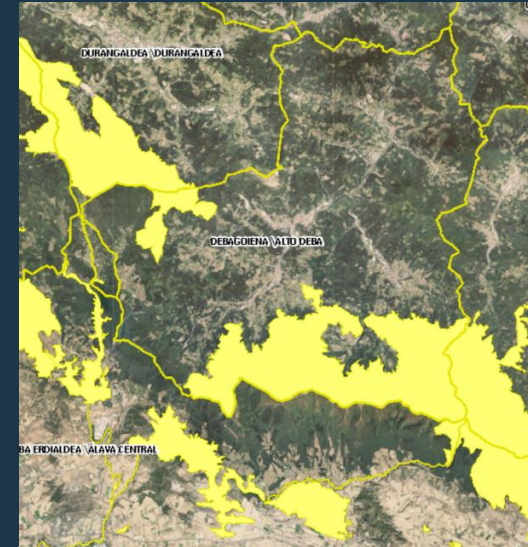
PTP de Mondragón-Bergara (Alto Deba)
Aprobación definitiva: 12 de abril de 2005

Grado de adaptación del planeamiento a la Ley 2/2006

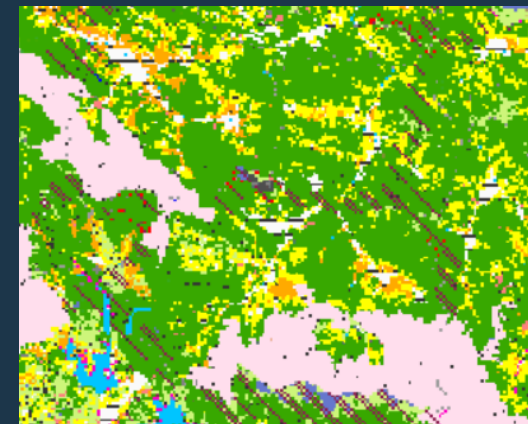
*Iturria/fuente: *Inbentarioa*



PTS Vías Ciclistas de Gipuzkoa, N.F. 2/2013



Declaración ZEC. Urkiola (D.24/2016);
Aizkorri-Aratz (D.83/2016), Embalses del
sistema del Zadorra (D.120/2015), Río
Barrundia (D.215/2012)



PTS Agroforestal, Decreto 177/2014

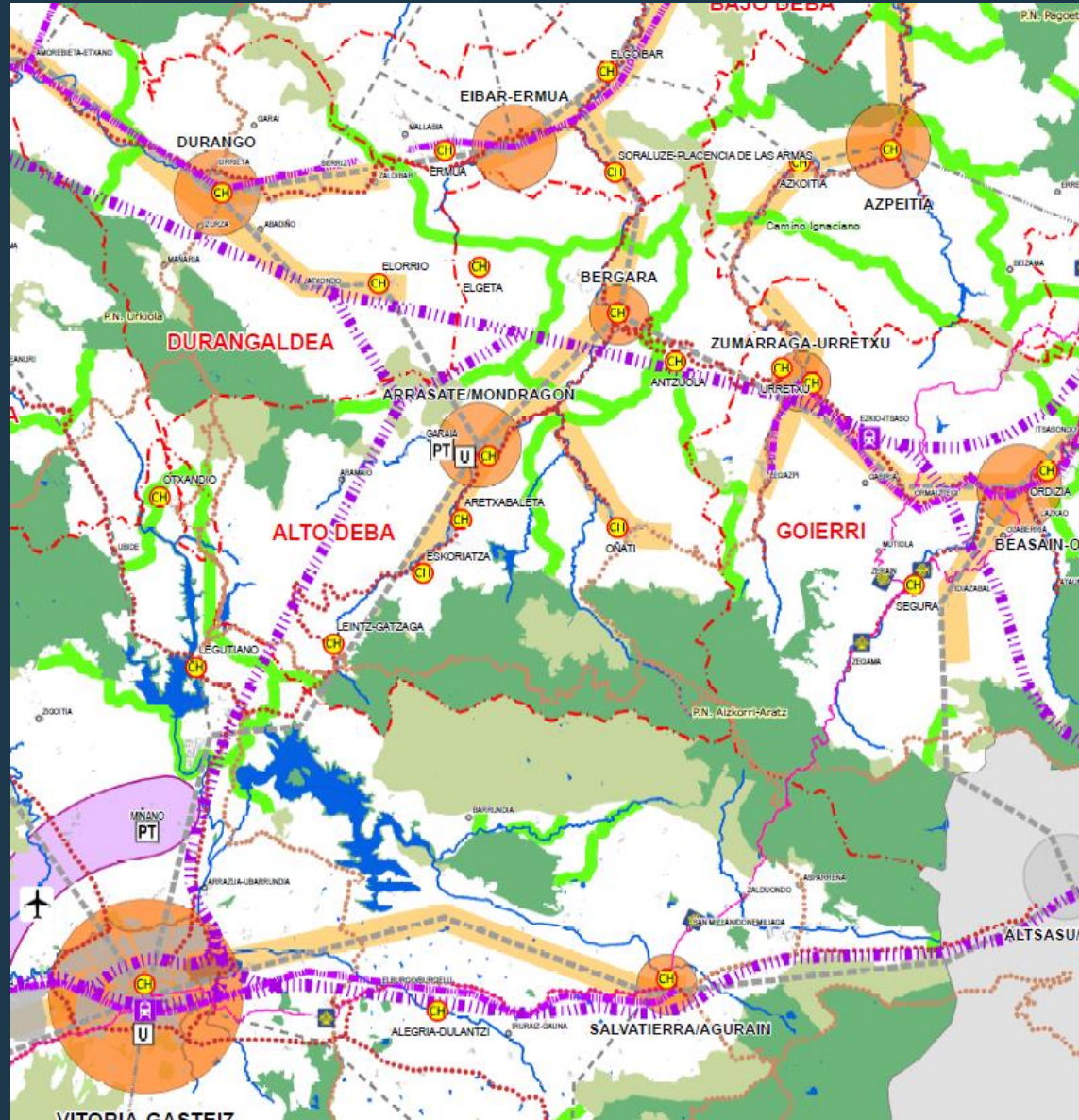
Debagoieneko Eremu Funtzionala

Debagoieneko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)



1997ko LAG
DOT de 1997



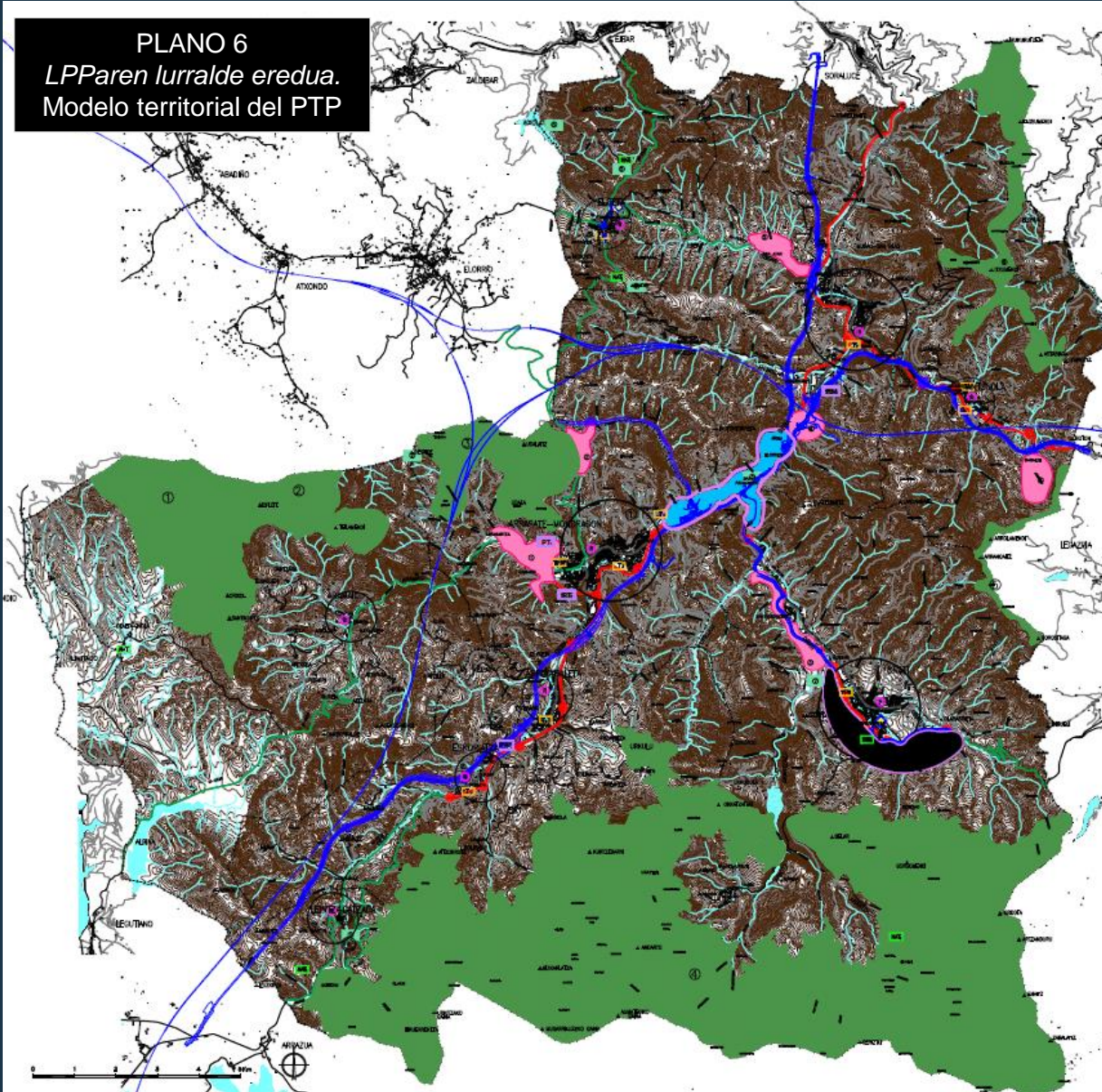
2019ko LAG
DOT de 2019

Debagoieneko Eremu Funtzionalako Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)

PLANO 6

LPParen lurralde eredua.
Modelo territorial del PTP



MODELO TERRITORIAL

Responde a los **objetivos** demográficos, socio-económicos y ambientales **formulados atendiendo a:**

- Las **necesidades** de desarrollo y adaptación del A.F. de acuerdo con **criterios de sostenibilidad y equilibrio.**

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL MODELO DEL PTP

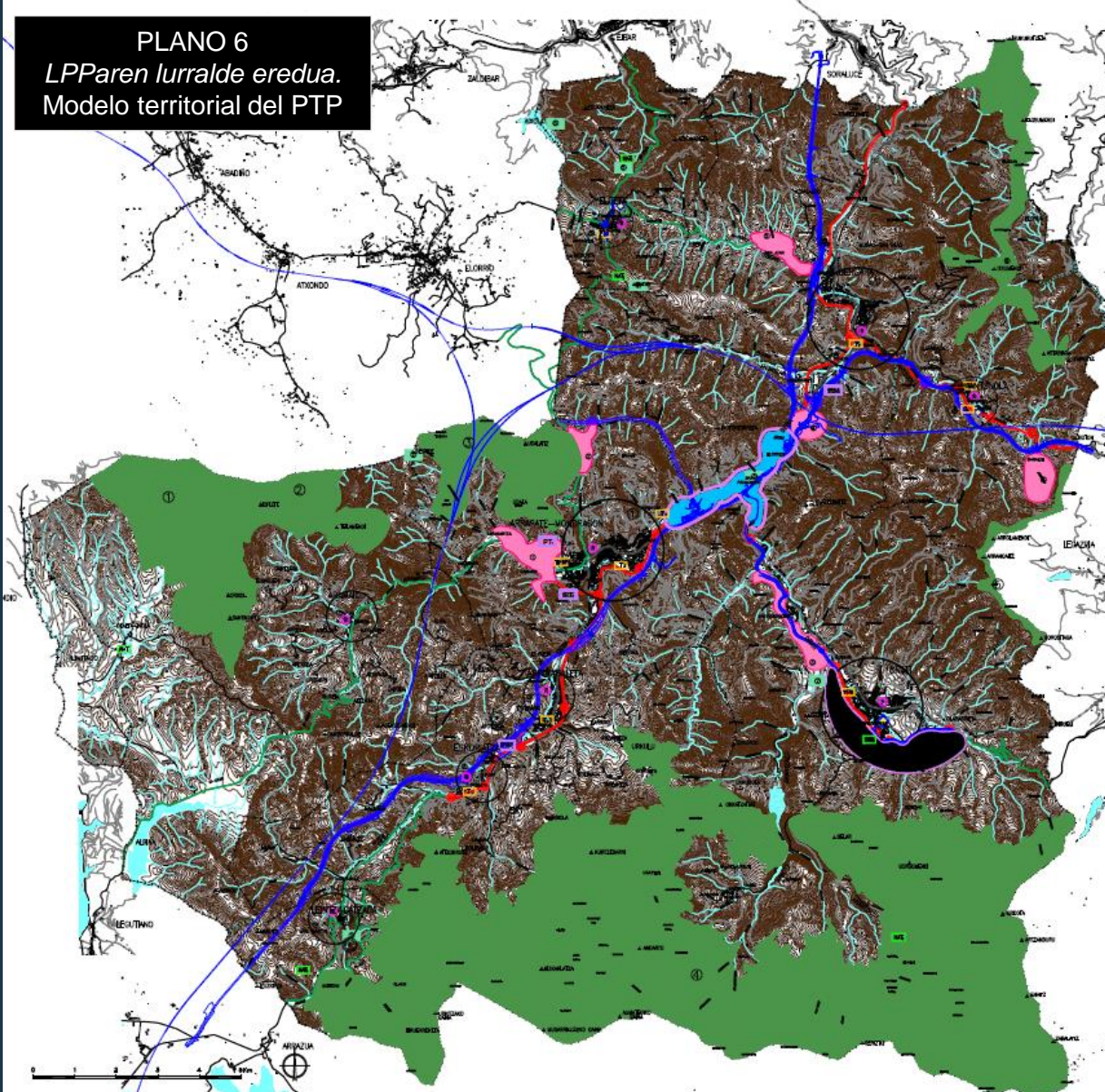
1. Medidas de **protección especial del medio.**
2. Delimitación de **ámbitos territoriales homogéneos.**
3. **Compactación** y **fortalecimiento** de las áreas urbanas principales.
4. Condiciones básicas para la **vertebración** del Área Funcional.
5. Propuestas de **Reequilibrio Territorial.**
6. Propuestas de preparación de **suelo** para **actividades económicas.**

COMPONENTES MODELO TERRITORIAL

1. Medio físico
2. Infraestructuras y servicios
3. Equipamientos y espacios libres
4. Asentamientos urbanos

Debagoieneko Eremu Funtzionalako Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)

PLANO 6 LPParen lurralde eredua. Modelo territorial del PTP



SOPORTE TERRITORIAL

- ÁREAS DE INTERÉS NATURAL
 - PARQUE NATURAL DE HILARRAZA
 - PARQUE NATURAL DE URTELLA
 - USARATZ
 - PARQUE NATURAL DE ALEXANDRI-ANATZ
 - MONTE COMISTAGA O SAIU-ARROZUEGI
 - INDURUTZA-SORRE-ITZAMEN-A-GORIA-TREKIZ
- ÁREAS DE ESPALMADO
 - PARQUE FLORAL (LENTZ-GATZAGA)
 - BERRIE (ARRASATE-MONDRAGON, ARAMAND)
 - SAN PABLOZTE (BERGARA, ARRASATE-MONDRAGON)
 - ASENTZO (BERGARA, ELIETA)
 - MARIBITA (ELIETA)
 - GORLA (BERGARA-MITZUOLA)
 - USARATZ (ORATI)
 - EMALIZ DE ARDIA (ELIETA)

SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

- CABECERAS DEL AREA FUNCIONAL
 - ARRASATE-MONDRAGON
 - ORATI
 - BERGARA
- OTROS NUCLEOS
 - LENTZ-GATZAGA
 - ESKORBATZA
 - ARRETXABALETA
 - ARAMAND
 - ELIETA
 - ANTZUOLA

SISTEMA RELACIONAL INFRAESTRUCTURAS BASICAS

- ALTA VELOCIDADES
- TRAMIA
- RED GENERAL DE ACCESIBILIDAD EXTERIOR (Autopistas, carreteras y carreteras generales)
- INTERCONEXIONES DE CABECERAS
- INTERCONEXIONES DE OTROS NUCLEOS

MODELOS Y POLITICA DE SUELO

SUELOS PARA ACTIVIDAD ECONOMICA

- ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL
 - GARGATZA-DIALDI-ERUÑO (ARRASATE-MONDRAGON)
 - MONIZON-ZARNA (ARRASATE-MONDRAGON, BERGARA)
 - GARIBAI-SANTOLOUSTE (ORATI)
 - ELKORRUBURO - BIRIBINI (BERGARA)
 - SAN JUAN (BERGARA)
 - OSKARZA (ANTZUOLA)
- PT - PARQUE TECNOLÓGICO
 - GARNA (ARRASATE-MONDRAGON)
 - OLANDRO (ARRASATE-MONDRAGON)
- PAI - PARQUE DE ACTIVIDADES INNOVADORAS ESTERIAS (ESKORBATZA)

INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS DE POTENCIACION URBANA (REGULURRO COMARCAL)

- ORATI
- INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS DE POTENCIACION URBANA (REGULURRO DE SUB-COMARCA)
 - ELIETA
 - ANTZUOLA

SUELOS PARA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

IMPLANTACION DE INFRAESTRUCTURAS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DE CARÁCTER REGIONAL (SAN PABLOZTE)

OPERACIONES DE REQUALIFICACION URBANA Y RURAL

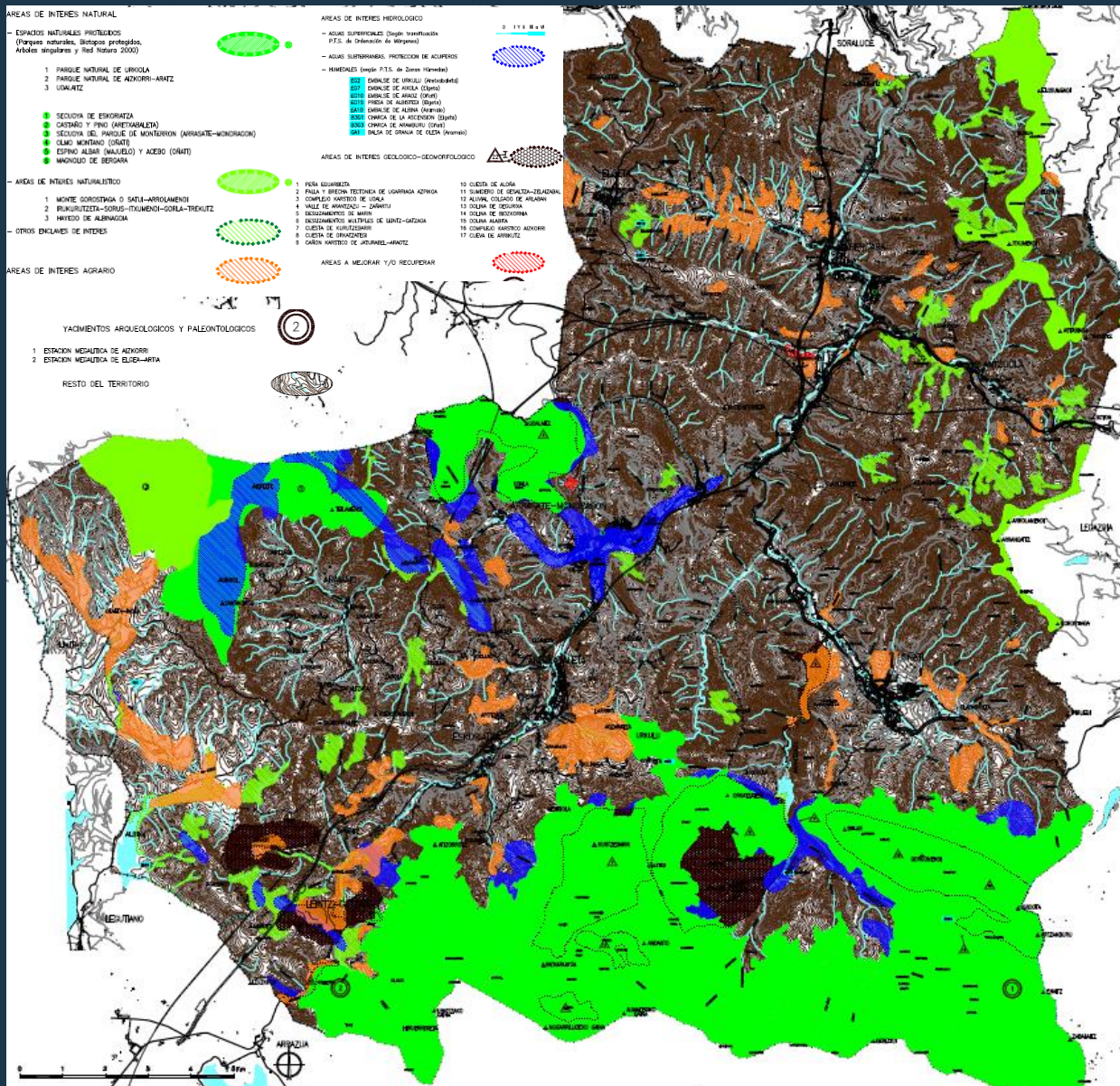
- ÁMBITOS DE COORDINACION
 - ESKORBATZA, ARRETXABALETA, ARRASATE-MONDRAGON
 - ARRASATE-MONDRAGON, BERGARA, ORATI
- OPERACIONES DE REHABILITACION URBANA Y COMPACTACION DE PLANEAMIENTOS
 - LENTZ-GATZAGA
 - ARAMAND
 - ESKORBATZA
 - ARRETXABALETA
 - ARRASATE-MONDRAGON
- OPERACIONES DE REHABILITACION URBANA Y RURAL
 - SANTA MARINA (ESKORBATZA)
 - SEVIERA (ARRETXABALETA)
 - TRIESA (ARRASATE-MONDRAGON)
 - URBIN CEPALDEA-OLINA GANE (ARRASATE-MONDRAGON)
 - ZABALETA-GARRATZ (ARRASATE-MONDRAGON)
 - SERKANDOKUA-ZABALA (ELIETA)
 - CEGADA (ORATI)
 - SAN ANTONIO (BERGARA)
 - ELAY (ANTZUOLA)
- OPERACIONES ESPECIALES EN LOS NUCLEOS DE ACCESO AL TERRITORIO
 - ARAMAND
 - ARLASAN (LENTZ-GATZAGA)
 - MARIBITA (ELIETA)
 - ASENTZO (ELIETA)
 - GARGATZA (ORATI)
 - ARANTZUZI (ORATI)

ZONAS ARQUEOLOGICAS

- CASO HISTÓRICO DE ARRASATE-MONDRAGON
- CASO HISTÓRICO DE BERGARA
- CASO HISTÓRICO DE ELIETA
- CEBENTERO DE APODAGA (ESKORBATZA)
- CASO HISTÓRICO DE LENTZ-GATZAGA
- CONJUNTO DE LAS SALINAS DE DONLETA (LENTZ-GATZAGA)

Debagoieneko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)



PLANO 1

LPPren Ingurune fisika/Medio Físico del PTP

El PTP dispone la **especial protección** de las siguientes categorías:

- Áreas de **Interés Natural**:
- Espacios Naturales Protegidos (¿Udalaitz?); Áreas de interés naturalístico y Otros
- Áreas de **Interés Agrario**
- Áreas de **Interés Hidrológico**
- Aguas superficiales (PTS Ríos) y subterráneas (protección acuíferos), Humedales (PTS Zonas Húmedas)
- Áreas de **Interés geológico-geomorfológico**
- Áreas a mejorar y/o recuperar

Identifica: **Yacimientos arqueológicos y paleontológicos**

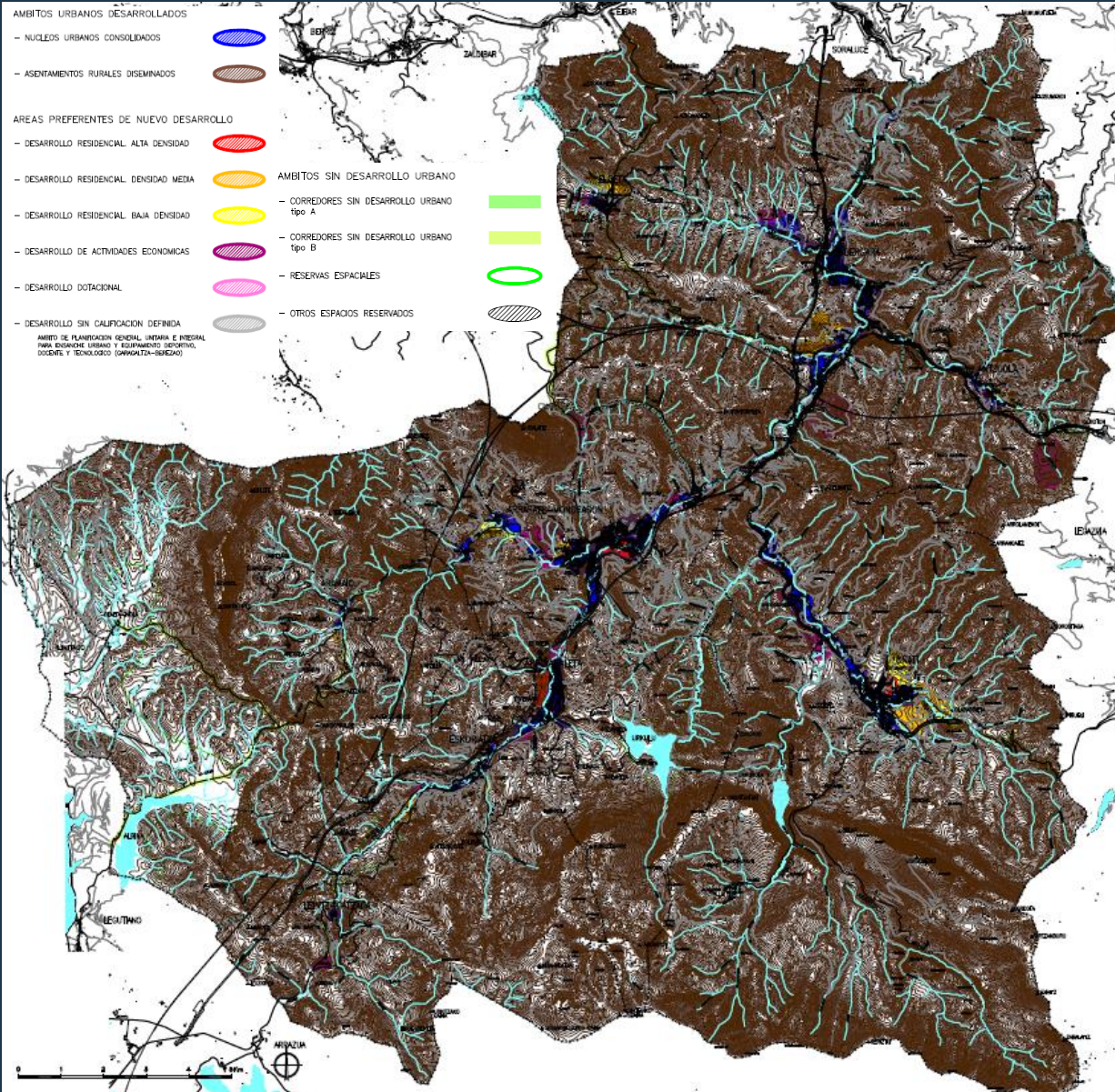
Resto, es no protegido específicamente por el PTP: **Resto del territorio**

Ingurune Fisikoa eta Azpiegitura Berdea/ Medio Físico e Infraestructura Verde

1. El PTP **no** realiza una **categorización completa**. Se limita a señalar las áreas de interés. **No** es **coherente** con las DOT.
2. Necesario **adecuar áreas de interés agrario** del PTP a la categoría Agroganadera y Campiña - **Alto Valor Estratégico** del PTS **Agroforestal**.
3. Necesario incorporar la delimitación de los espacios **ZEC** (Revisión PORN vigentes: Aizkorri-Aratz y Urkiola)

Debagoieneko Eremu Funtzionalako Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)



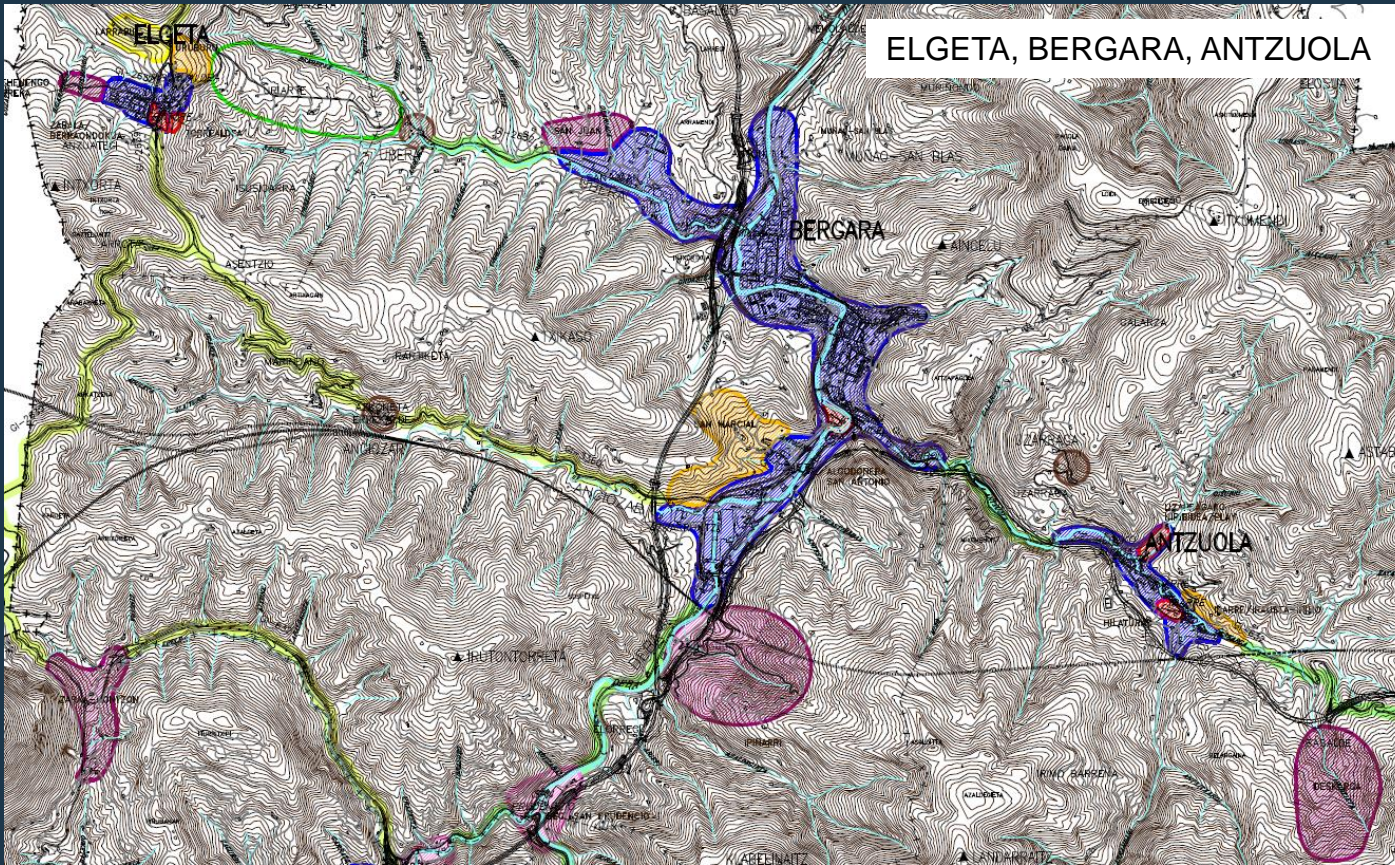
PLANO 4
*LPPren Hiri Asentamenduak.
Bizitegi eta Industria Lurzoruak/
Asentamientos Urbanos.
Suelos Residenciales e Industriales del PTP*

OBJETIVOS Y MODELO

1. Concepto de ciudad unitaria. **Colmatación** eje central longitudinal Deba y eje transversal Oñati.
2. En encuentro ambos (**San Prudencio**) área dotacional y de parque.
3. **Preservación** ejes transversales (al Deba y al valle de Oñati) .
4. **Tricefalía** comarcal frente a bicefalía. Tres ámbitos; Bergaraldea, Oñati, Leintz-Bailara (tres cabeceras: Bergara, Arrasate, Oñati).
5. **Reserva** espacial Albinagoia y Urkulu
6. **Garagaltza-Berezao** (Oñati) y Polo Innovación **Garaia** (Mondragón).
7. **Actividades económicas fuera de** la estructura básica, en los accesos a grandes vías comunicación.
8. Consolidación asentamientos existentes: **rehabilitación CH** de los 9 municipios; **áreas de transformación urbana**
9. **Categorización:** **áreas** urbanas **desarrolladas**, **áreas** preferentes de **nuevo desarrollo** y **ámbitos** **sin desarrollo** urbano.

Debagoieneko Eremu Funtzionalako Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)



Angiozar (Bergara)
Asentamiento rural diseminado



Bergara. San Marcial
Área preferente de nuevo desarrollo
Residencial densidad media

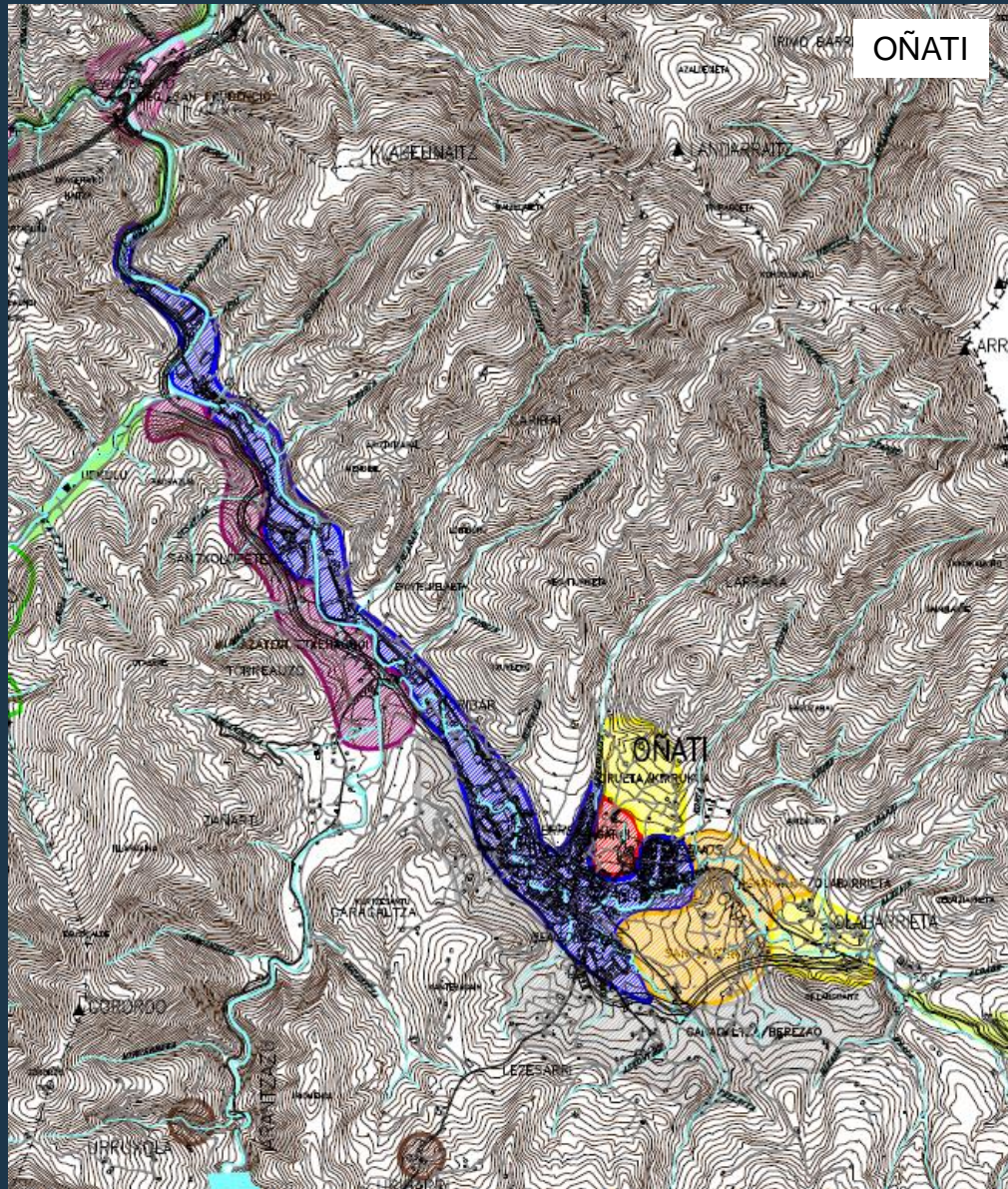
Bergara. Algodonera San Antonio
Transformación urbana
Industrial a residencial
(densidad alta)



Debagoieneko Eremu Funtzionala

Debagoieneko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)



Ámbitos urbanos desarrollados. Núcleos urbanos consolidados.

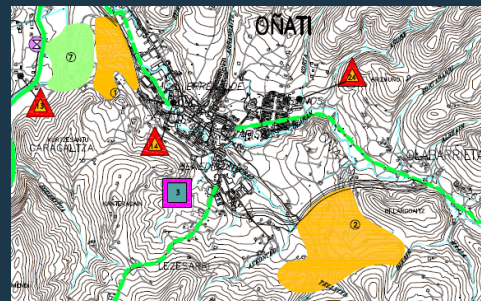
Consolidación y regeneración de Iso desarrollos urbanos preexistentes, así como completado de las tramas urbanas



Oñati. Colmatación valle corredor Oñati San Prudencio (AEE).



Oñati. Casco histórico. Área de rehabilitación urbana.



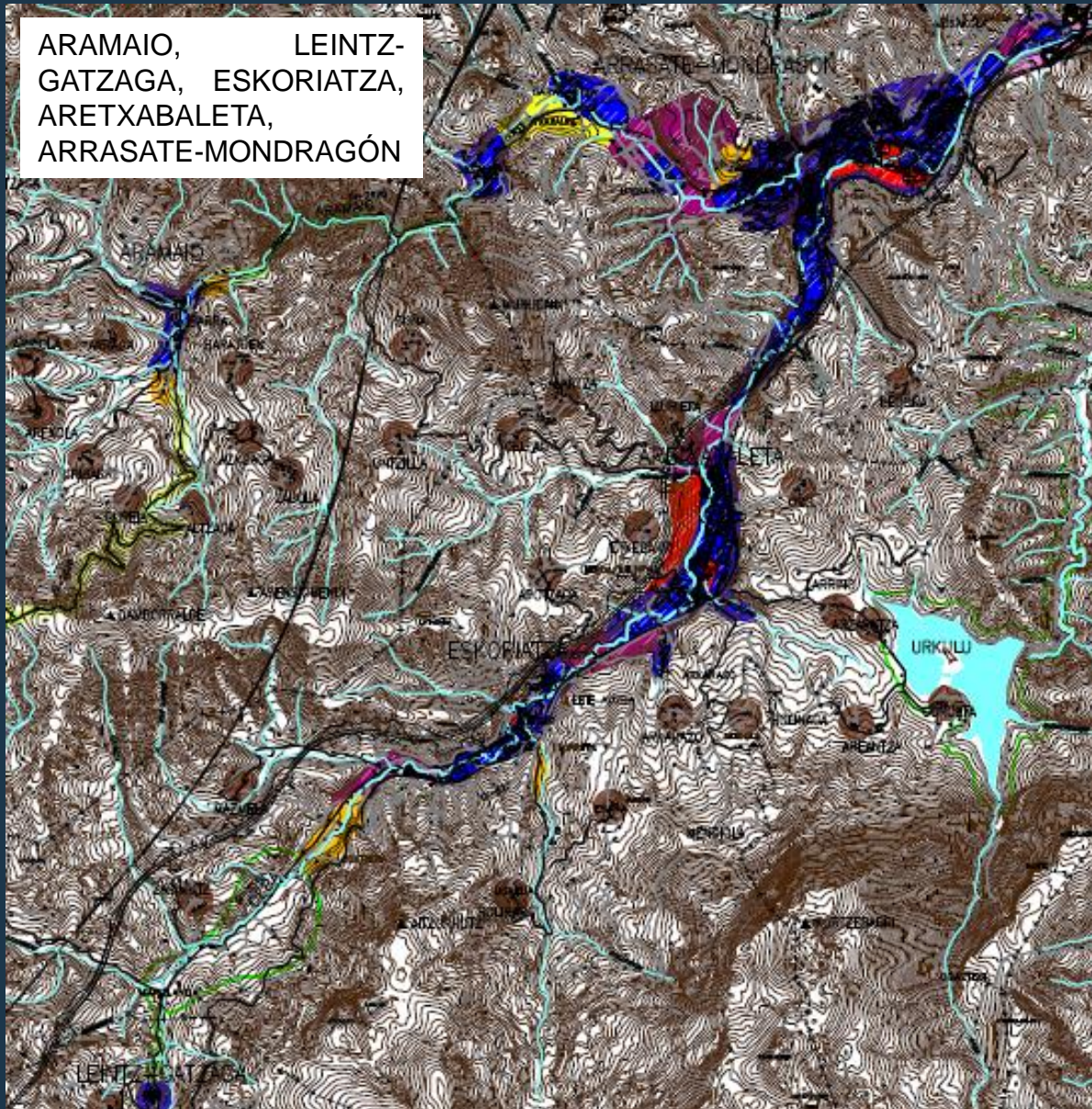
Oñati. Garagaltza-Berezaio. Ámbitos sin desarrollo urbano. Otros espacios reservados.

Debagoieneko Eremu Funtzionala

Debagoieneko Eremu Funtzionalako Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)

ARAMAIO, LEINTZ-GATZAGA,
ARETXABAETA,
ARRASATE-MONDRAGÓN



Arrasate.
Polo innovación Garaia.
Áreas preferentes nuevo desarrollo
Desarrollo AAEE.



Arrasate.
Unión Cerrajera Zabalgunea-Gelma-Gamei
Transformación urbana
Industrial a residencial-dotacional

Debagoieneko Eremu Funtzionalako Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)

Hiri Habitata / Hábitat Urbano

4. HIRI ASENTAMENDUAK BIZITEGI ETA INDUSTRIAL LURZORUAK. ASENTAMIENTOS URBANOS. SUELOS RESIDENCIALES E INDUSTRIALES.

E: 1/30.000

3. EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK UDALAZ GAINDIKO. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES SUPRAMUNICIPALES.

E: 1/30.000

6. LURRALDE EREDUAREN PROPOSAMENA. PROPUESTA DE MODELO TERRITORIAL.

E: 1/30.000

1. El PTP respuesta correcta con las DOT (ejes de transformación, optimización suelos ocupados). **Regeneración urbana como modo de intervención relevante.**

2. Ejes de transformación. Revisar la propuesta concreta del PTP de **tranvia** a lo largo del valle.

3. Todos los municipios mantienen capacidad residencial suficiente.

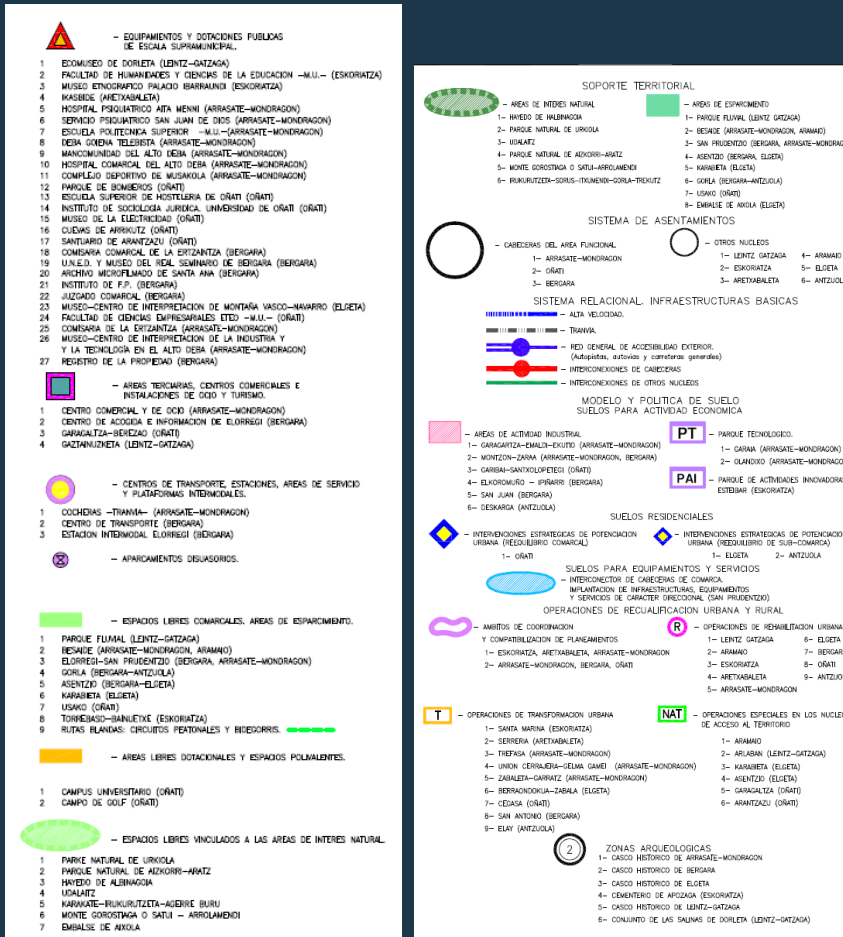
4. Futura revisión de PTP deberá **reconsiderar la cuantificación residencial propuesta; ajustarla a los nuevos criterios.**

5. Revisar la definición de las áreas preferentes de nuevo desarrollo conforme al **perímetro de crecimiento urbano de las DOT.**

6. Revisar la conceptualización realtiva a las diferentes **densidades de cada ámbito, aspecto desplazado por la Ley 2/2006 (definición edificabilidades mínimas y máximas).**

7. AAEE. El planeamiento municipal recoge la mayoría de suelos propuestos PTP, **salvo**: Deskarga, Elkoromuño-Ipiñarri, Arlaban, Ekutio, Garagartza-Berezao. Procede su **revisión**.

8. Necesidad **inventario preciso sobre las condiciones de los **suelos industriales** consolidados y vacantes.**

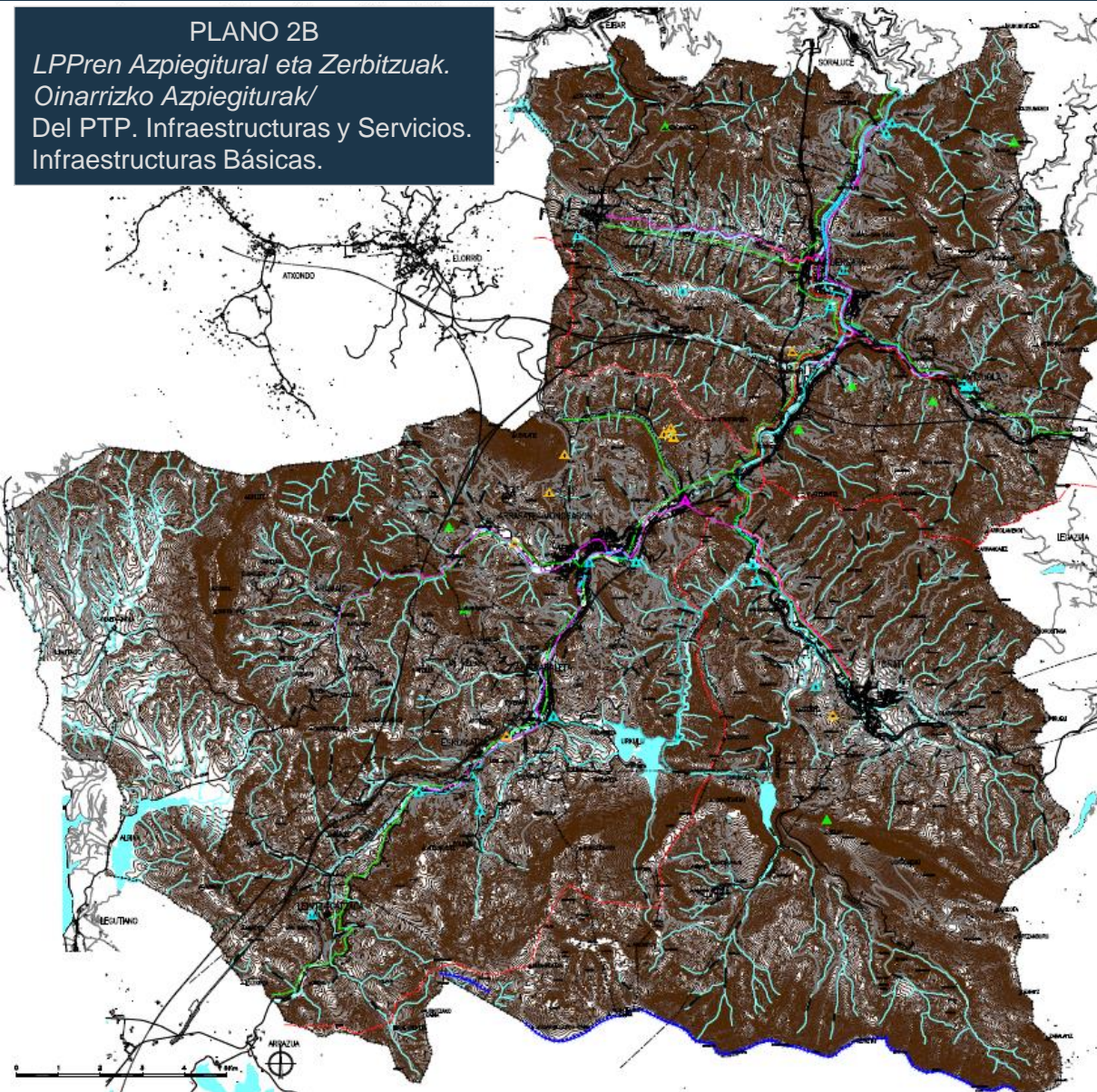


Debagoieneko Eremu Funtzionalako Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)

PLANO 2B

LPPren Azpiegitural eta Zerbitzuak.
Oinarrizko Azpiegiturak/
Del PTP. Infraestructuras y Servicios.
Infraestructuras Básicas.



	- RED BASICA DE SANEAMIENTO. E.D.A.R. 1- EPELE (ARRASATE-MONDRAGON) 2- MEKOLALDE (BERGARA)
	- RED BASICA DE ABASTECIMIENTO. E.T.A.P. 1- LEINTZ GATZAGA 2- URKULU (ARETXABAETA) 3- ALBITXU (BERGARA)
	- RED BASICA DE ABASTECIMIENTO. DEPOSITOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
	- OBRAS HIDRAULICAS. PREVENCIÓN DE INUNDACIONES.
	- RED DE TRANSPORTE DE ENERGIA ELECTRICA STD Y LINEAS 380,220 Y 132 KV.
	- RED BASICA DE DISTRIBUCION DE GAS.
	- RED BASICA DE TELECOMUNICACIONES.
	- VERTEDEROS COMARCIALES. (EPELE -ARRASATE-MONDRAGON-)
	- ESTACION DE TRANSFERENCIA DE R.S.U. (AKEI -ARRASATE-MONDRAGON-)
	- DEPOSITOS ALTERNATIVOS DE RESIDUOS. 1- IBARRETA (ARRASATE) 2- SAN KRISTOGBAL (BERGARA) 3- URKULU (ORRITZ) 4- ESTEBAR (ESKORATZA)
	- PLANTA DE VALORIZACION ENERGETICA DE RESIDUOS FORESTALES Y DE LA MADERA (EPELE -ARRASATE-MONDRAGON-)
	- ESTACION DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS TOXICOS Y PELIGROSOS (EPELE -ARRASATE-MONDRAGON-)
	- PARQUE EOLICO (ELGEA-URKILLA).

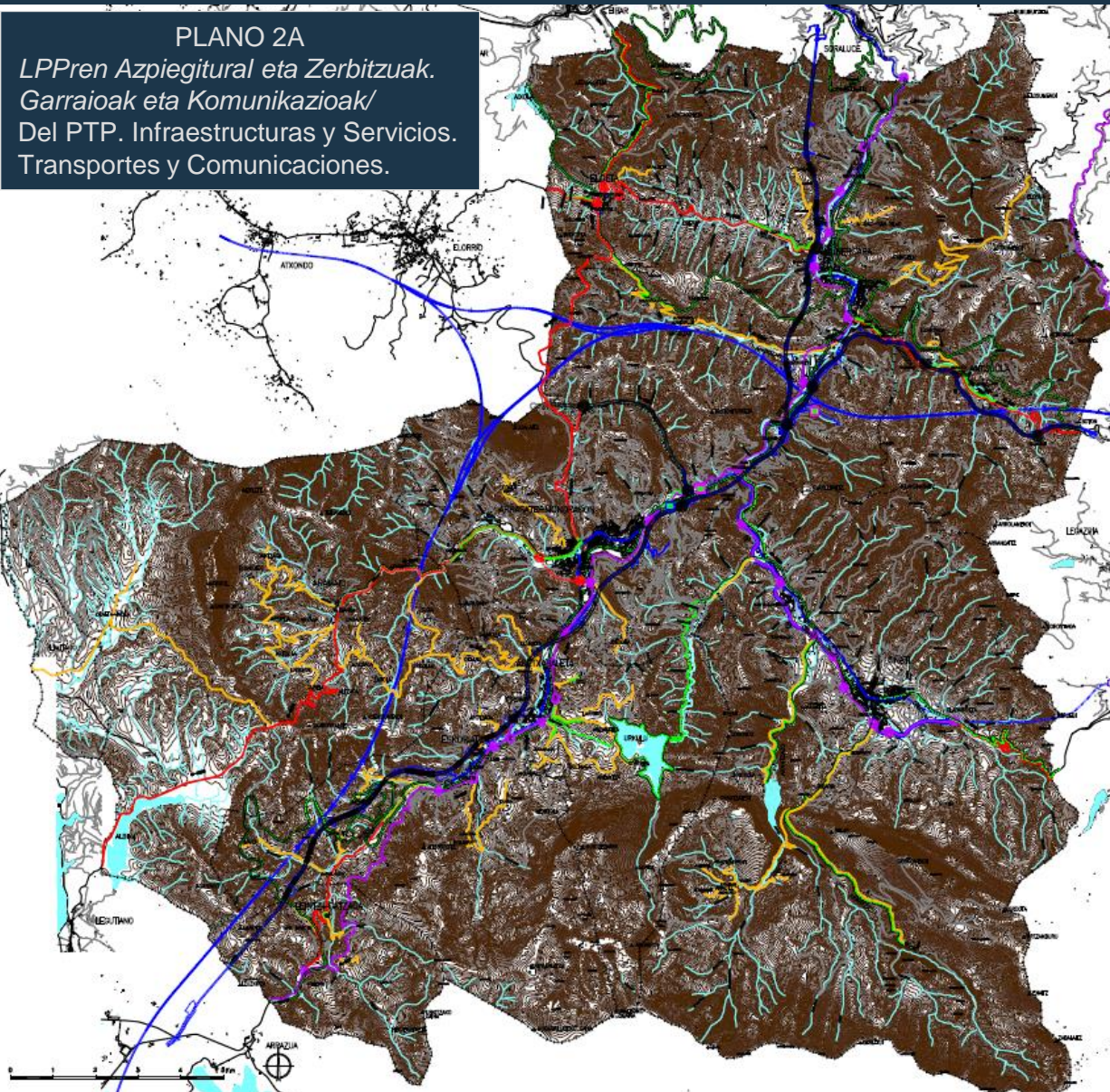
Baliabideen kudeaketa jasangarria

Gestión sostenible de los recursos

1. Las EDAR previstas (Epele y Mekolalde) están ejecutadas. Procede revisar las propuestas de **Urkulu II** y **Olate** (nuevas tendencias territoriales y sectoriales).
2. Parque Eólico **Elgea-Urkilla**: delimitado según PTS y ejecutado. Procede revisarlo (PTS Energías Renovables e intensificación energética que se pudiera plantear).
3. **Economía circular**. Gestión residuos (PTS IRU Gipuzkoa). Suelo como recurso. Abordar en una futura revisión del PTP una gestión integrada, sostenible y circular de los recursos.

PLANO 2A

LPPren Azpiegitura eta Zerbitzuak,
Garraioak eta Komunikazioak/
Del PTP. Infraestructuras y Servicios.
Transportes y Comunicaciones.



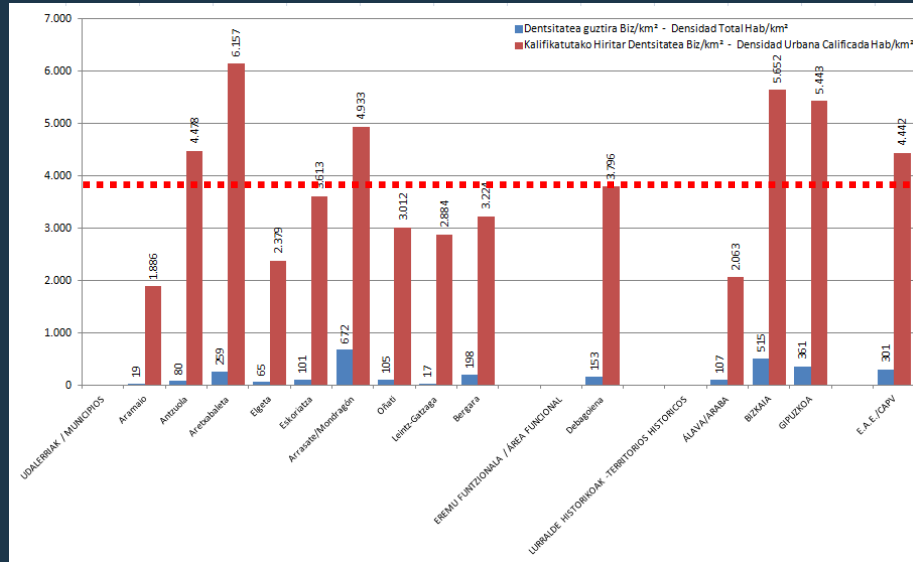
Mugikortasuna eta Logistika Movilidad y logística

- Movilidad peatonal y ciclista.** Continuar desarrollo PTS Vías Ciclistas Gipuzkoa. Necesidad de identificar **Camino Ignaciano**.
- Elemento mejora. Revisar posible **conflicto infraestructura gris y verde** (conectividad ecológica espacios naturales A.F.).
- San Prudentzio** (intermodal, instalaciones auxiliares viarias y ferroviarias). No materializado. Condicionantes del ámbito.
- Propuesta de **tranvía** a lo largo del valle y prolongación sugerida hasta Telleriarte (Legazpi; RENFE). Replantearlo en revisión.

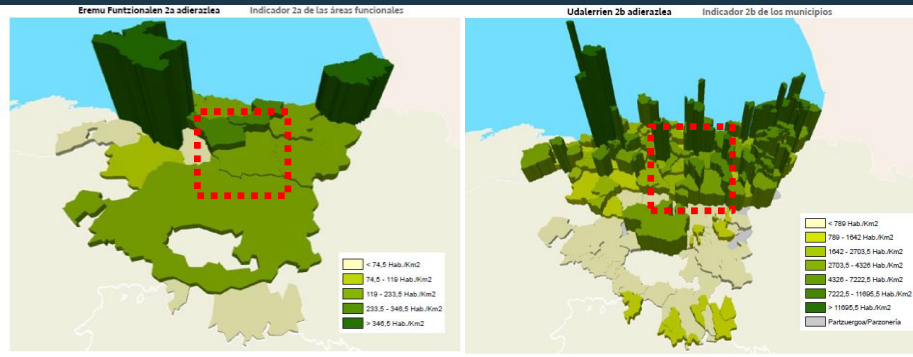
Debagoieneko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren jarraipen-memoria

Memoria de Seguimiento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba)

Densidad de población (general y urbana)



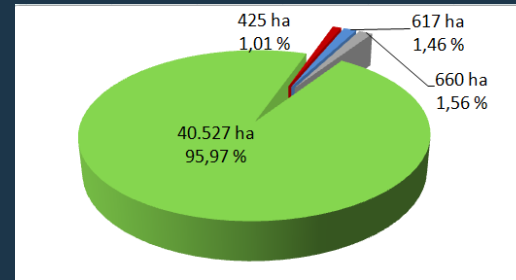
Destacan **Aretxabaleta** y **Arrasate-Mondragón** con una mayor **densidad urbana** (y Arrasate con la mayor densidad general), aunque con datos que no se alejan de la media de Gipuzkoa.



La densidad general del AF es relativamente baja mientras que la **densidad urbana** se acerca, sin alcanzarla, a la **media de la CAPV**

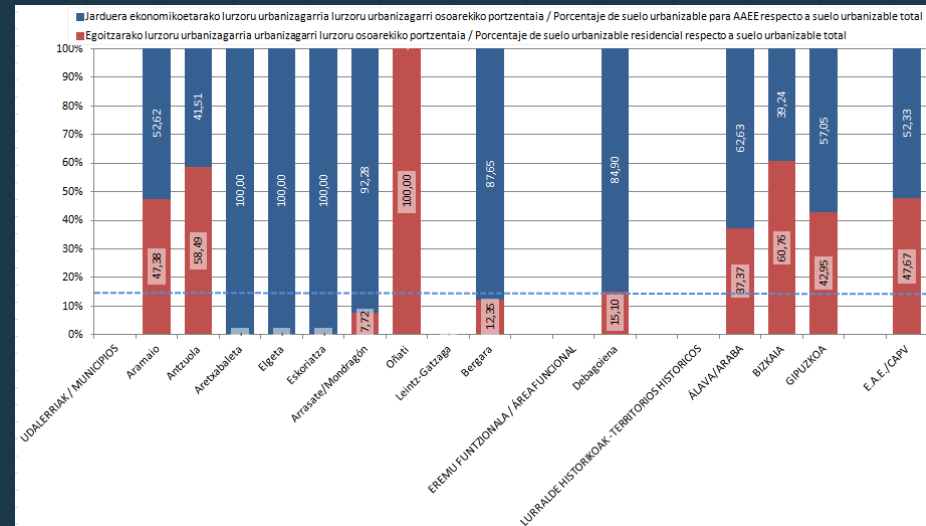
Lurralde- eta hirigintza-jasangarritasunaren adierazleak

Indicadores de sostenibilidad territorial y urbanística



Porcentaje de suelo según categorías de ordenación y clases (Área funcional).
Sup. Total A.F.: 42.229 Ha

Porcentaje de suelo urbanizable residencial y de actividades económicas respecto del suelo urbanizable total.



En **Oñati** todo el suelo urbanizable es **residencial**, mientras que en **Aretxabaleta, Elgeta y Eskoriatza es de AAEE**. En Leintz-Gatzaga no hay suelo urbanizable. **A nivel global**, la proporción de suelo es mayor para actividades económicas (85%) que para uso residencial (15%) en relación con la media de la CAPV y la de los territorios históricos.

Ondorio orokorrak / Conclusiones generales

1. En materia de **medio físico** el PTP deberá incorporar la **categorización** de las DOT y contemplar sus **condicionantes superpuestos**. Recoge en alguna de sus categorías de protección gran parte de los elementos que forman la **infraestructura verde**, si bien será necesario incorporar el concepto y definir los corredores ecológicos. Debe incorporar la delimitación de los suelos de alto valor estratégico del **PTS Agroforestal**.
2. En materia de **hábitat rural** el PTP está mayormente alineado con las DOT. En todo caso, los asentamientos rurales tendrán la consideración de núcleo rural cuando así corresponda en base al artículo 29 de la Ley/2006.
3. El PTP da una respuesta correcta a las DOT en cuanto al tratamiento de los **ejes de transformación** (si bien cabe revisar la propuesta concreta del tranvía) y a la **optimización de los suelos ya ocupados**. Plantea la **regeneración urbana** como modo de intervención relevante. Debe ajustar la cuantificación residencial a los nuevos criterios y revisar las áreas preferentes de nuevo desarrollo conforme al **perímetro de crecimiento urbano** de las DOT. Respecto del suelo de actividades económicas se observa la necesidad de disponer de un **inventario preciso**.
4. Las determinaciones del PTP en relación al Patrimonio Natural son un elemento positivo para el desarrollo sostenible. En cuanto al patrimonio Cultural, además de adaptarse a la Ley 6/2019 se debería identificar el **Camino Ignaciano**. Es necesaria la incorporación al PTP de las determinaciones del **paisaje**.
5. En relación a la **gestión sostenible de los recursos**, procede revisar las siguientes propuestas del PTP: embalse Urkulu II y presa Olate (nuevas tendencias territoriales y sectoriales); Parque Eólico de Elgea-Urkilla (PTS de Energías Renovables e intensificación energética).
6. En cuanto a **movilidad y logística**, no se han materializado ni la estación intermodal ni las instalaciones auxiliares previstas en el ámbito de **San Prudentzio**. El PTP propone aquí una de las operaciones estratégicas más importantes del Área Funcional.
7. En los dos ámbitos urbanos de intervención más relevantes, **Interconector de Elorregi** y Zona de usos comarcales de **Garagaltza-Berezao** las propuestas del PTP no han tenido desarrollo, por lo que la revisión del PTP deberá analizar su vigencia.
8. Se han de incorporar **cuestiones transversales** como la salud, cambio climático, perspectiva de género, euskera o accesibilidad universal, de forma que se integren en el modelo territorial propuesto.

