



KREAN, S.COOP.



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA EN LA AU. 4 BALENCIAGA (PARCELA G.00) DE LAS NNSS DE GETARIA

Promotor • Sustatzailea

**Eusko Jaurlaritza, Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura
Zuzendaritza/ Gobierno Vasco, Dirección de Vivienda, Suelo y
ArquitecturaFagor Arrasate S.Coop.**

Fase • Fasea

Documento Ambiental Estratégico. EAE Simplificada

Fecha • Data

julio 2024 uztaila



documento ambiental
estratégico

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
URBANA EN LA AU. 4 BALENCIAGA
(PARCELA G.00) DE LAS NNSS DE
GETARIA

Índice • aurkibidea

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Marco legislativo	1
1.2. Equipo de trabajo	2
2. ANTECEDENTES	3
3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL	4
3.1. Conveniencia y necesidad de la redacción de este documento	4
3.2. Objetivos específicos del Plan Especial	4
4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	5
4.1. Identificación del ámbito	5
4.2. Características topográficas y físicas	5
4.3. Usos y edificaciones existentes	5
4.4. Estructura de la propiedad	5
4.5. Accesos y red viaria:	6
4.6. Análisis de alternativas	6
4.6.1. Alternativa 0 o de no intervención	6
4.6.2. Alternativa 1: Conectar aparcamientos	7
4.6.3. Alternativa 2: Acceso rodado independiente	7
4.6.4. Análisis ambiental de las alternativas	8
5. SITUACIÓN URBANÍSTICA	10
5.1. Planeamiento urbanístico vigente	10
5.2. Justificación urbanística de la redacción del Plan Especial	11
6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN	12
6.1. Descripción de la ordenación propuesta	12
6.2. Cuadro resumen	13
7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA	14
8. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	15
8.1. Delimitación y características físicas del ámbito	15
8.2. Clima	15
8.3. Hidrología	16
8.3.1. Hidrología superficial	16
8.3.2. Hidrología subterránea	16
8.3.3. Varios	16
8.4. Litología	17

8.5.	Geología.....	17
8.6.	Infraestructura verde.....	17
8.7.	Edafología y Capacidad Agrológica.....	17
8.8.	Vegetación.....	18
8.9.	Hábitats.....	18
8.10.	Fauna.....	18
8.11.	Lugares protegidos.....	18
8.12.	Espacios Naturales de Interés.....	19
8.13.	Paisaje.....	19
8.13.1.	Catálogo abierto de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV.....	19
8.13.2.	PTP Urola Kosta.....	20
8.13.3.	Geoeskadi.....	20
8.14.	Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido.....	20
8.15.	Riesgos ambientales naturales.....	21
8.15.1.	Riesgo de erosión.....	21
8.15.2.	Riesgo sísmico.....	21
8.15.3.	Riesgo de incendio forestal.....	22
8.15.4.	Inundabilidad.....	22
8.15.5.	Vulnerabilidad acuíferos.....	22
8.16.	Riesgos ambientales antropogénicos.....	23
8.16.1.	Calidad del aire.....	23
8.16.2.	Contaminación acústica.....	23
8.16.1.	Riesgo químico-empresas SEVESO.....	24
8.16.2.	Riesgo de transporte de mercancías peligrosas NO.....	24
8.16.3.	Suelos potencialmente contaminados.....	24
8.16.4.	Cambio climático.....	24
8.17.	Servidumbres aeronáuticas.....	27
8.18.	Ley de Costas.....	27
8.19.	Medio Socioeconómico.....	27
9.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN.....	29
9.1.	Efectos ambientales previsibles del PEOU.....	29
9.2.	Matriz de Impactos.....	29
9.3.	Impactos en la fase de construcción y explotación.....	30
9.3.1.	Afección a la ocupación del suelo.....	30
9.3.2.	Afección a la vegetación.....	30
9.3.3.	Afección al paisaje.....	30
9.3.4.	Afección al ruido y contaminación atmosférica.....	30
9.3.5.	Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación.....	30
9.3.6.	Afección sobre la movilidad y el tráfico.....	31
10.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	32
10.1.	Las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).....	32
10.2.	Plan Territorial Parcial Area funcional de Urola Kosta.....	32
10.3.	Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.....	32
10.4.	Plan Territorial Sectorial Litoral.....	33
10.5.	Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.....	33

10.6.	Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV	33
10.7.	Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria	33
10.8.	Plan Territorial Sectorial Zonas húmedas	34
11.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	35
12.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	36
13.	PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	37
13.1.	Medidas generales para los proyectos que desarrollen el PEOU	37
13.2.	Medidas relativas a los riesgos detectados	37
13.3.	Otras medidas preventivas y correctoras	38
14.	DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU	40
14.1.	Indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU	40
14.2.	Objetivos de los indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU	41
15.	PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO	43
16.	ANEXO CARTOGRÁFICO	44

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Marco legislativo

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los Planes y Proyectos de Ordenación Territorial con incidencia significativa en el medio ambiente. Esta técnica se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

La **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental**, constituye la referencia legislativa a nivel estatal, y unifica en una sola norma la legislación anterior, la Ley 9/2006, de 28 de abril y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, así como las modificaciones posteriores al texto refundido. Establece el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, refunde la Ley 21/2013 con la legislación autonómica previa en materia de evaluación ambiental. El Título V, de evaluación ambiental, actualiza el régimen de la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos recogidos en el Anexo II de la ley en aras a hacer efectiva la integración de los aspectos ambientales en su elaboración, aprobación o autorización, seleccionando las alternativas que resulten ambientalmente viables y estableciendo las medidas de todo tipo para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por otro lado, el **Decreto 211/2012 de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas**, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

Se ha considerado que el **Plan Especial** se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (ver apartado 11 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada). En cualquier caso, esta consideración está condicionada al criterio del órgano ambiental, pudiendo optar por la vía ordinaria con una justificación adecuada.

El contenido del presente documento se adapta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, y constituye la base para que el Ayuntamiento de Getaria, solicite al órgano ambiental (Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa) el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

1.2. Equipo de trabajo

El PEOU, siendo de iniciativa pública y teniendo de promotor a Eusko Jaurlaritza, Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritza/ Gobierno Vasco, Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura, ha sido redactado por Krean S.Coop. con un equipo redactor liderado por María Rodríguez Aguirre (arquitecta especialista en urbanismo) y por Ane Miren Martínez Bardeci (arquitecta especialista en urbanismo). También han colaborado por parte de KREAN, Larraitz Sasiain, Diego Rodríguez y Alberto Vázquez.

La empresa Geotech colabora con Krean en las tareas de redacción del Documento Ambiental Estratégico, con un equipo liderado por Vicente López, geógrafo, encargado del presente documento y de su cartografía asociada.

Los datos identificativos de los miembros del equipo son los siguientes:

- **Vicente López Encinas**, Geógrafo, Nº de Colegiado 555, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 49.
- **Lorea Dueñas Urcelay**, Ingeniera Técnica en Topografía, con domicilio a efectos de notificaciones en Parque Tecnológico de Álava, Calle Albert Einstein, 44, 01510 Miñano Menor, Vitoria-Gasteiz (Álava) y tfno. 945 01 09 49.

2. ANTECEDENTES

El 23 de mayo de 2023 el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y el Ayuntamiento de Getaria suscribieron el “Convenio para la Promoción de Alojamientos Dotacionales en la calle Balentziaga del término municipal de Getaria”, por el que el Ayuntamiento de Getaria se comprometía a ceder gratuitamente al Departamento de Vivienda la parcela de uso equipamental asistencial de la calle Balentziaga, propiedad del Ayuntamiento de Getaria de carácter patrimonial, libre de cargas, así como el 15% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria, con el objetivo de posibilitar una promoción de aproximadamente veinte alojamientos dotacionales a fin de atender las actuales necesidades de las personas que residen en el municipio.

Actualmente en dicha parcela existe un edificio destinado a equipamiento comunitario, que es necesario sustituir para construir el nuevo edificio de alojamientos dotacionales, y de ahí la necesidad de tramitar este documento urbanístico, de tal forma que ordene pormenorizadamente los nuevos parámetros de la parcela.

A tal fin el Gobierno Vasco ha encargado a KREAN s.coop la redacción y asistencia a la tramitación del documento del proyecto del Plan Especial de Ordenación Urbana en la AU.4 Balenciaga (parcela g.00) de las NNSS de Getaria..

3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

3.1. Conveniencia y necesidad de la redacción de este documento

El Plan Especial de Ordenación Urbana **se redacta para ordenar pormenorizadamente una parcela destinada a equipamiento comunitario (uso g.00) en las NNSS de Getaria con el objeto de posibilitar la edificación de un edificio de Alojamientos Dotacionales**, uso que precisa de unos nuevos parámetros urbanísticos (entre ellos una mayor edificabilidad física) diseñados específicamente para ello, parámetros que sustituirán a los actuales una vez se apruebe definitivamente su tramitación urbanística.

3.2. Objetivos específicos del Plan Especial

- Ajustar las condiciones de ordenación del ámbito AU.4 Balenciaga para responder a la necesidad de desarrollar la propuesta de ejecución de Alojamientos Dotacionales.

Las NNSS de Getaria establecen unas condiciones de ordenación y ejecución en el ámbito AU.4 Balenciaga que será necesario adaptar a esta nueva necesidad, de tal modo que manteniéndose la ordenación de carácter estructural que recoge el PGOU se ordene, a través del Plan Especial, la ordenación pormenorizada que permita desarrollar el uso de Alojamientos Dotacionales en la parcela g.00.

- Posibilitar aparcamientos rotatorios para residentes del ámbito AU.4 en las plantas semisótano del nuevo edificio, no ligados a la cesión al dominio público otorgado a los alojamientos dotacionales, es decir, manteniéndose la titularidad patrimonial municipal en estas plantas.

El Ayuntamiento tiene interés en ordenar un aparcamiento rotatorio en las plantas semisótano del nuevo edificio para dar servicio a los vecinos del barrio, que complemente el existente en la parcela contigua por el sur que parece tener mucha demanda. Esta es una cuestión de ordenación pormenorizada que el Plan Especial deberá ordenar en las condiciones de edificación uso y dominio que se establezca para la parcela.

- Incorporar las mejoras en accesibilidad que el Ayuntamiento prevea en el entorno de la parcela de manera coordinada con la nueva ordenación prevista en este Plan Especial.

El Ayuntamiento cuenta con un Plan de Accesibilidad redactado en 2020 que contemplaba una solución de accesibilidad entre la calle Herrerieta y la calle Balentziaga a través de un ascensor por dentro del edificio Eskualtxeta. Asimismo, planteaba otra solución vertical entre la calle Herrerieta y la Plaza Lehendakari Agirre.

Con la nueva situación generada tras el Convenio firmado con el Gobierno Vasco el Ayuntamiento está reestudiando ambas soluciones, y por tanto el Plan Especial deberá coordinarse con este estudio e incorporar en el entorno del edificio la propuesta que finalmente resulte de dicho estudio.

En esta fase se incluye un análisis de alternativas para el ámbito que permite justificar la solución propuesta. Se incorpora en el análisis de las mismas desde el punto de vista medioambiental desarrollado en el Documento Ambiental Estratégico y en el Estudio de Impacto Acústico.

Finalmente se completa el documento para su tramitación urbanística con otras cuestiones que es necesario justificar: suficiencia de los recursos hídricos, afecciones ambientales, sostenibilidad energética, etc.

También se incluye un capítulo de Sostenibilidad Social en el que se incluye la justificación de la no incidencia en materia de género y de euskera, participación ciudadana, etc.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DEL PEOU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

4.1. Identificación del ámbito

El ámbito del Plan Especial es la parcela catastral con referencia 6494028 (nº finca 6189974E) que se sitúa dentro del Municipio de Getaria entre las calles Herrerieta kalea y Kristobal Balentziaga.

La parcela limita:

- Al Norte, con la calle Herrerieta
- Al Sur, con la calle Kristobal Balentziaga
- Al Este y Oeste con sendas escalinatas públicas de conexión entre las dos calles.

La superficie total del ámbito, según catastro, es de 527m². Según medición sobre el topográfico es de 527,88m².

VER PLANO 1 : Ámbito.

4.2. Características topográficas y físicas

La parcela tiene forma rectangular, casi trapezoidal, con un desarrollo de 31m en su dimensión mayor y en torno a los 16m de media en su dimensión menor.

Tiene un importante desnivel en dirección ascendente de norte a sur, siendo la cota altimétrica más baja la 44 en la calle Herrerieta y la más alta la 50 en la calle Balentziaga, con lo que la diferencia de desnivel sería de aproximadamente 6 metros.

La calle Herrerieta también presenta un cierto desnivel, en sentido este-oeste, de aproximadamente 2 metros siendo la oeste la más baja.

VER PLANO 1 : Ámbito.

4.3. Usos y edificaciones existentes

En la actualidad existe una edificación que absorbe el desnivel entre las dos calles, con acceso desde la calle Herrerieta en su zona más baja, destinado a usos para la comunidad (Eskualtxeta Kultur Gunea). La cubierta de esta edificación es la plazoleta anexa a la calle Balentziaga. Esta parcela tiene una zona libre de edificación frente al acceso a los locales desde la calle Herrerieta, que tiene forma triangular. Ambas calles están conectadas por sendas escalinatas que se sitúan en los bordes este y oeste de la parcela.

Según catastro la edificación consta de dos plantas con locales comerciales y oficinas, una superficie útil de 475m² y su año de construcción es 2004.

4.4. Estructura de la propiedad

Se trata de una parcela catalogada en el inventario municipal como bien patrimonial, por tanto, el Ayuntamiento de Getaria (CIF P2004200h) es su titular.

Su nota simple registral la identifica como finca nº3382 con código registral único 2001000945890.

URBANA: Parcela c, radicante en Getaria. Tiene forma aproximadamente rectangular. Mide una superficie de quinientos cuarenta y dos metros cuadrados. Linda: Norte, con Krixketaneko Iturrigaina; Sur, con la Avenida Cristóbal Balenciaga; Este, con Escaleras Públicas y Krixketaneko Iturrigaina; Oeste, con Escaleras públicas.

La representación gráfica recogida en el Catastro de Gipuzkoa se ha representado en el documento F PLANOS, en el plano *PI.02.2 Estado actual. Parcelación catastral, y datos de la edificación actual.*

4.5. Accesos y red viaria:

El acceso principal a la parcela sería por su frente sur desde la propia calle Kristobal Balentziaga, aproximadamente a la cota de altimetría 51,8. Se trata de una calle prácticamente sin pendiente con único sentido de circulación rodada (de oeste hacia el este) desde la cual también se accede a un aparcamiento rotatorio situado bajo la calle al sur del ámbito, a través de una rampa, de reciente construcción.

La parcela también tiene acceso por su frente norte desde la calle Herrerieta, aproximadamente a la cota de altimetría 46,00. El sentido de circulación rodada es también único (de este a oeste), un tanto tortuoso (a través de un paso inferior estrecho bajo un edificio) y con pendiente del 2,5% aproximadamente. Se trata de un vial de menor entidad, que no cuenta con acera.

Respecto a las escalinatas que bordean la parcela en sus otros dos frentes, tenemos, por un lado, la situada al este, que salva un desnivel de 4,2m y cuenta con un desarrollo en dos tramos dando acceso en el descansillo a una vivienda situada en la parcela colindante (nº 11 de la calle Balentziaga). Por el otro lado, al oeste, la escalera salva un desnivel de 6,2m, y cuenta también con un desarrollo en dos tramos dando acceso en el descansillo a un local de la parcela colindante (nº9 de la calle Kristobal Balentziaga).

4.6. Análisis de alternativas

La plasmación de las alternativas de ordenación analizadas responde, principalmente, a la necesidad de analizar las diferentes alternativas en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, tal como recoge la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

Los criterios básicos de la ordenación serían los de posibilitar la construcción de 20 alojamientos dotacionales en la actual parcela objeto de este Plan Especial, así como la de destinar las plantas semisótano de este nuevo edificio a aparcamientos rotatorios al servicio del barrio.

Así mismo, otro criterio básico de la ordenación sería el de considerar para el diseño del futuro edificio la solución de accesibilidad que resulte del estudio previo que el Ayuntamiento está realizando en paralelo a este documento. Aunque ambas partes (Ayuntamiento y Gobierno Vasco) han acordado que una solución no debe interferir en la otra, es decir, la parcela de alojamientos dotacionales no se verá afectada internamente, sí lo estará su entorno inmediato y por tanto, de alguna manera lo condicionará.

Con estos criterios básicos de partida se han estudiado dos alternativas de ordenación, que, dadas las características de la parcela, tan condicionada por su emplazamiento y morfología no presentan grandes diferencias.

4.6.1. Alternativa 0 o de no intervención

Se trataría de la alternativa de “no intervención”, esto es el de mantener la ordenación de las NNSS actuales con sus actuales parámetros.

Con ello no se consiguen los objetivos perseguidos por las dos administraciones implicadas, esto es, por un lado, no se podrían edificar los alojamientos dotacionales que el Gobierno Vasco pretende ni tampoco los aparcamientos rotatorios que el Ayuntamiento necesita para dar solución al problema de aparcamiento del barrio.

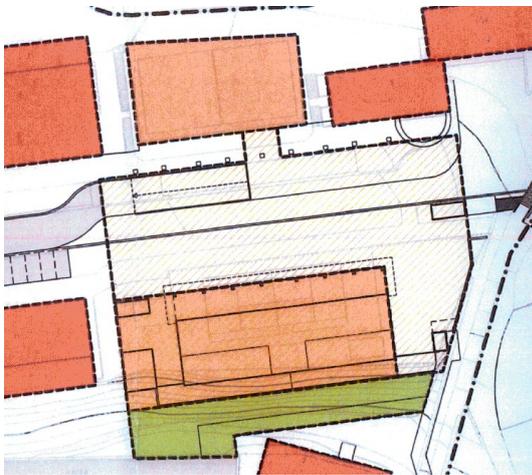
Por tanto, esta alternativa no se consideraría una buena solución para los intereses del municipio.

4.6.2. Alternativa 1: Conectar aparcamientos

La **alternativa 1** contempla la posibilidad de conectar el aparcamiento en plantas semisótano con el aparcamiento subterráneo dispuesto bajo la vialidad y el edificio de la parcela colindante por el sur, de tal manera que se **comparta la actual rampa de acceso para los vehículos**.

Se ha estudiado el proyecto de ejecución del aparcamiento realizado en 2013 y se observa que las cotas a las que se disponen las plantas de aparcamiento serían la +48,8 y la +45,8, que podrían encajar con las que se ordenan para el nuevo edificio de alojamientos dotacionales.

Además, la zonificación pormenorizada del subárea urbanística AD.IV.2 a la cual pertenece este suelo de parking, está delimitada con este objetivo (es decir, con un apéndice de conexión entre ambas parcelas), aunque finalmente la obra no se llegó a ejecutar de esa manera.



(plano II.02 ZONIFICACIÓN de las NNSS vigente)..... (en color verde se señala el acceso rodado propuesto)

En ese caso sería necesario ejecutar una obra de conexión entre ambas parcelas, afectado al muro de cierre del actual aparcamiento.

4.6.3. Alternativa 2: Acceso rodado independiente

La **alternativa 2** sería la de independizar por completo el acceso rodado a las plantas semisótano del nuevo edificio respecto del actual parking, de tal manera que se realizaría por la calle Herrerietta, accediendo a cota de rasante de calle. En este sentido ya no tendrá sentido conectar los dos parkings, por lo que cada uno funcionaría de manera independiente, con lo que ello supone en la gestión por parte del Ayuntamiento. El sentido de la circulación de los coches podrá ser acordado con el Ayuntamiento, pero el acceso podría realizarse bien desde el este o bien desde el oeste.



(en azul se señala la opción de acceso desde Balentziaga kalea, y en rojo se señala la opción de acceso desde la Herrerietza kalea)

4.6.4. Análisis ambiental de las alternativas

La tabla siguiente refleja una comparación entre las alternativas consideradas desde el punto de vista medioambiental, atendiendo a los principales parámetros de análisis. Su incidencia medioambiental es bastante limitada y las diferencias entre ellas desde el punto de vista ambiental se centran en cuestiones de matiz.

Posibles efectos sobre el Medio Ambiente	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Ocupación de suelo no antropizado (suelo no urbanizable)	NO	NO	NO
Afección a las condiciones de inundabilidad	NO	NO	NO
Afección a vegetación de valor y hábitats	NO	NO	NO
Afección a suelos de valor agrario	NO	NO	NO
Afección a fauna protegida	NO	NO	NO
Afección a Paisajes Catalogados	NO	NO	NO
Suelos contaminados	NO	NO	NO
Aprovechamiento del suelo ya antropizado	SI	SI	SI
Afección al patrimonio cultural	NO	NO	NO
Impacto visual y paisajístico	NO	NO	NO
Afecciones acústicas	NO	NO	NO

Tabla comparación de las alternativas planteadas en relación a la afección sobre el medio ambiente.

La **alternativa 0**, supone la opción de “no intervención”, es decir, mantener la ordenación de las NNSS actuales. De esta forma, esta alternativa no conseguiría los objetivos perseguidos por las dos administraciones implicadas, y por tanto no hay solución alguna de cara a los intereses de la comunidad.

La **alternativa 1** además de posibilitar la construcción de 20 alojamientos dotacionales, supone dar salida al problema de aparcamiento, conectando el aparcamiento subterráneo con el aparcamiento de la parcela colindante y compartiendo la rampa de acceso. Esta alternativa tendrá en cuenta a la hora de realizar el diseño del futuro edificio, la accesibilidad.

La **alternativa 2** también acoge la solución de los alojamientos dotaciones pero en este caso la solución del aparcamiento consiste en un acceso rodado independiente. Esta alternativa también tendrá en cuenta a la hora de realizar el diseño del futuro edificio, la accesibilidad.

Se apuesta por la **alternativa 1**, ya que siendo la alternativa que consigue los objetivos del presente Plan Especial, es la que mejor optimiza el consumo de recursos, ya que supondría:

- Menor tiempo en la intensidad y ejecución de las obras, lo que supone menos molestias a los vecinos durante la ejecución, al aprovechar el acceso actual al parking existente por la rampa de Kristobal Balenciaga kalea.
- Menor afección a las calles adyacentes a Kristobal Balenciaga kalea, al eliminar el incremento de tráfico que supondría el tener que llegar al aparcamiento bajo rasante del nuevo equipamiento por un acceso independiente, que se traduce en menos molestias para los vecinos (contaminación por el paso de vehículos) y mayor seguridad vial.
- Optimización en la gestión municipal, ya que los dos aparcamientos funcionarían como uno único a todos los efectos.

5. SITUACIÓN URBANÍSTICA

5.1. Planeamiento urbanístico vigente

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria fueron aprobadas definitivamente mediante acuerdo de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 19 de junio de 2007 (cuyo texto refundido fue aprobado con posterioridad, mediante acuerdo de 15 de julio de 2008) y publicado en BOG el 27 de octubre de 2008. La documentación puede consultarse en la página web del ayuntamiento <https://getaria.eus/es/plan-general-ordenacion-urbana/>.

Con posterioridad se tramitó y aprobó una Modificación de NNSS (*Modificación nº1 referida al ámbito Balenciaga y al art. 5 de las Normas Urbanísticas de Getaria*), cuyo texto se aprobó definitivamente con fecha 11 de febrero de 2014 y publicado en el BOG el 25 de abril de 2014. En esta modificación, entre otras cosas, se ordenaron las parcelas dotacionales de equipamientos y espacios libres del ámbito, se ordenó una nueva parcela residencial identificándose al efecto un subámbito IV.1, se ordenó un aparcamiento en el subsuelo de la calle Balenciaga y los espacios anejos identificándose al efecto un subámbito IV.2 y en ese mismo subámbito un edificio de equipamientos (actual Centro de Salud) y un ascensor. Esta documentación es accesible desde la página web [Registro del planeamiento urbanístico de Gipuzkoa](#).

El ámbito objeto del Plan Especial se incluye dentro del suelo urbano en el ámbito urbanístico denominado Área AU.4 Balenciaga, cuya zonificación global es la de "A.2. Zonas Residenciales de Edificación Abierta".

Normas urbanísticas particulares de la AU.4 BALENCIAGA.

El texto vigente que regula la Norma Particular del área AU 4 Balenciaga sería el aprobado en la Modificación nº1 de 2014, donde el régimen urbanístico general (**ordenación estructural**) aplicable a la parcela objeto de Plan Especial, que se consolida, sería la siguiente:

1. calificación global: Zona A.2/IV Residencial en edificación abierta.

-condiciones particulares de la edificación:

-La edificabilidad normativa sobre y bajo rasante será la resultante de la forma actual de la edificación.

-condiciones particulares de uso:

-las plantas bajas de la edificación en el frente de la calle Herrerieta se destinarán a usos terciarios.

-condiciones particulares de parcelación:

-Se consolida la parcelación existente en el suelo urbano consolidado, prevaleciendo incluso sobre la expresión gráfica.

2. Régimen jurídico de desarrollo y ejecución:

-clasificación del suelo: Suelo urbano

-Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento: Ejecución directa

-Programa de actuación: en ejecución a partir de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

En cuanto a la **ordenación pormenorizada** estos serían los parámetros vigentes:

1. Calificación pormenorizada: según lo establecido en plano II.2 de Zonificación Pormenorizada la parcela se encuentra calificada como subzona "g.00 equipamiento comunitario", siendo la edificabilidad urbanística sobre y bajo rasante la resultante de la forma actual de las edificaciones consolidadas, es decir, la del equipamiento actual.

2. Condiciones particulares de la edificación: se consolidan las alineaciones sobre y bajo rasante, así como el perfil y la altura de la edificación.

3. Categorización del suelo urbano: al consolidarse la edificación actual en las NNSS vigentes, la categorización sería la de “suelo urbano consolidado”.

Definición genérica de la subzona g.00 equipamiento comunitario en las NNSS

Las NNSS definen la subzona g.00 de manera genérica para todo el municipio en el artículo 16 “*Régimen general de edificación, uso y dominio aplicable en las subzonas de uso pormenorizado*” de las Normas Generales (apartado 12).

En estas subzonas el régimen de usos es el siguiente:

-uso propiciado: uso de “Equipamiento comunitario”

-usos admisibles: vivienda (Exclusivamente como uso auxiliar de los de equipamiento, una (1) vivienda, consolidándose las preexistentes).

usos terciarios, en las modalidades compatibles y complementarias de los usos propiciados.

garaje

-usos prohibidos: todos los no autorizados de forma expresa.

En estas subzonas el régimen general de dominio será en cada caso, según las NNSS, el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de desarrollo.

Definición genérica del uso “Equipamiento Comunitario en las NNSS

En la definición de los usos de las Normas Generales se define el uso “Equipamiento Comunitario”, donde tiene cabida, entre otras, la modalidad de “uso de equipamiento asistencial” (Art. 8 *Contenido de los usos urbanístico*. Apartado 8. Usos de Equipamiento Comunitario. G: “*El uso de equipamiento asistencial comprende, entre otros, los usos de alojamiento y asistencia a sectores de población desvalidos, como los hogares de jubilados o las residencias de ancianos y personas desvalidas, incluso jóvenes, ejercidos sin fines lucrativos.*”)

Es por ello que se entiende que el uso de Alojamiento Dotacional tendría cabida en esta subzona g.00.

5.2. Justificación urbanística de la redacción del Plan Especial

En la parcela existe actualmente una edificación destinada a equipamiento comunitario (Edificio Euskaltxeta), sin embargo, existen nuevas necesidades que han llevado a las administraciones implicadas a acordar un cambio de estrategia en el aprovechamiento de esta parcela, destinándola a Alojamientos Dotacionales para lo cual se ha pensado en la figura de Plan Especial. Las 20 unidades de alojamiento dotacional que se prevén conllevarán un aumento de edificabilidad respecto de lo actualmente materializado.

La justificación de la figura de Plan Especial para esta operación de transformación urbanística viene de considerar lo establecido por las NNSS en el artículo 22 “*Sistematización de la regulación del aprovechamiento urbanístico*”, donde dice que, para las parcelas destinadas a sistemas generales o locales (entre otras las g.00), el aprovechamiento asignado no constituye una determinación con rango de planeamiento general. Dice también que “*previo informe de los servicios técnicos municipales y en atención a las características y alcance de la edificación propuesta, el Ayuntamiento podrá autorizar el incremento del aprovechamiento edificatorio de las citadas parcelas, previa formulación de un estudio de detalle. Siempre que el citado incremento supere el 25% del aprovechamiento establecido, su ejecución requerirá la previa formulación de un plan especial*”.

6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

6.1. Descripción de la ordenación propuesta

La ordenación ajustar las condiciones de ordenación del ámbito AU.4 Balenciaga para responder a la necesidad de desarrollar 20 Alojamientos Dotacionales.

Además, la propuesta posibilita la creación de aparcamientos rotatorios para residentes del ámbito AU.4 en las plantas semisótano del nuevo edificio, no ligados a la cesión al dominio público otorgado a los alojamientos dotacionales, es decir, manteniéndose la titularidad patrimonial municipal en estas plantas.

Por otro lado, la propuesta integrará las mejoras en accesibilidad que el Ayuntamiento prevea en el entorno de la parcela de manera coordinada con la nueva ordenación prevista en este Plan Especial.

Con ello la edificación al servicio del nuevo equipamiento estaría compuesta por el edificio de perfil edificatorio 2 semisótanos más baja más tres plantas altas (2SS+B+III), con una edificabilidad total de : 2.080 m² de techo sobre rasante y 930m² bajo rasante.

Todo ello queda asignado a la parcela equipamental que tendría una superficie aproximada de suelo de 527,88 m², coincidente con la parcela catastral 6494028 (nº finca 6189974E) de Getaria.

El edificio tendría las dos plantas de semisótano destinadas a uso de Aparcamiento y las plantas altas incluida la baja a uso Equipamiento Comunitario (g.00).

Las alineaciones de las plantas altas de la nueva edificación (incluida la baja) se han ordenado de manera que se guarde una distancia mínima de 5,50m a las fachadas de los edificios colindantes en Kristobal Balenziaga kalea. Además, en planta baja la alineación a la calle Kristobal Balenziaga se ha retranqueado 2 metros, para que los alojamientos de la planta baja que dan a la calle puedan guardar su intimidad con los elementos arquitectónicos y la urbanización que el proyecto de ejecución determine en esa franja de 2 metros.

En previsión de que la mejora de la accesibilidad que está pendiente de resolverse reordene la escalinata de comunicación entre la calle Kristobal Balenziaga y la calle Herrerieta por su lado Este, se ha ordenado también un retiro de 2 metros de la alineación de planta baja a esa fachada.

Las alineaciones de las plantas de semisótano se han dispuesto de tal manera que este aparcamiento conecte con el aparcamiento colindante en el subámbitos IV.2, ya que compartirán acceso por la rampa que se encuentra en la calle Kristobal Balenziaga. Según el proyecto de ejecución de dichos aparcamientos las cotas de las plantas de semisótano serían respectivamente +48,8 y +45,8, de tal manera que las del nuevo equipamiento se dispondrían a la misma cota para garantizar la continuidad y buen funcionamiento del acceso.

Parámetros urbanísticos ordenados

- Parámetros de ordenación estructural afectados:

La calificación global del ámbito no se modifica con el Plan Especial, siendo esta la de “Residencial en edificación abierta (Zona A.2/IV)”, que es la que tiene asignada todo el ámbito AU.4 Balenciaga en las NNSS de Getaria.

Sin embargo, la edificabilidad asignada a la parcela (nuevo subámbito IV.3) se incrementa respecto a la que tiene hoy día

El régimen general de edificación y uso de la zona global se define en el art.11 de las NNSS Getaria.

- Parámetros de ordenación pormenorizada afectados:

La zonificación pormenorizada recogida en el presente Plan Especial está adaptada a la sistematización y regulación material de la calificación pormenorizada establecida en el artículo 15 de las Normas Urbanísticas Generales de las NNSS de Getaria.

Las condiciones de zonificación pormenorizada son las que se definen en el plano O.3 de este Plan Especial, en particular, se delimita un nuevo subámbito IV.3 donde se distinguen subzonas pormenorizadas sobre y bajo rasante

-Subzona pormenorizada de tipología “g.00. Equipamiento comunitario” sobre rasante, con una superficie de 527m².

-Subzona pormenorizada de tipología “k.10. Aparcamiento” bajo rasante, con una superficie de 527m², que está emplazada bajo la rasante de la subzona g.00.

- Condiciones particulares de edificación, dominio y uso

Para el régimen general de edificación, uso y dominio de las subzonas se toma de referencia lo establecido en el artículos 16 de las Normas Urbanísticas Generales de las NNSS de Getaria.

Las alineaciones sobre y bajo rasante a respetar por la nueva edificación del subámbito IV.3 son las que se definen en el plano O.3 de este Plan Especial. Categorización del suelo urbano

Respecto a la categorización del suelo, la nueva subzona tendría el carácter de suelo urbano no consolidado por ejecución de dotación pública.

6.2. Cuadro resumen

Parcela	Subzona		Edificabilidad máxima		Perfil máximo		Dominio
	Tipología	Superficie	s/r	b/r	s/r	b/r	
P1	g.00. Equipamiento comunitario	527m ²	2.080m ² para Uso de equipamiento asistencial (20 alojamientos)		B+3		Uso y dominio público
	k.10. Aparcamiento	527m ²		930m ² para uso de garaje		2SS	Patrimonial Ayto. Getaria.

7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El procedimiento, una vez redactados el Documento Urbanístico y el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, seguirá el procedimiento según lo indicado en los artículos 29, 30, 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE n 296, miércoles 11 de diciembre de 2013), y de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de suelo y urbanismo:

1.- Consultas: Así el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

2.- Plazo de respuesta: Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el Informe Ambiental Estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

3.- Ampliación del informe: Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor y suspende el plazo. En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

4.- Informe ambiental estratégico: El órgano ambiental formulará el Informe Ambiental Estratégico en el plazo de tres meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. El informe podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19. Esta decisión se notificará al promotor junto con el Documento de Alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

5.- Publicación: El Informe Ambiental Estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa», sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

6.- Ejecución de las obras de los Proyectos.

8. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

8.1. Delimitación y características físicas del ámbito

El ámbito del Plan Especial es la parcela catastral con referencia 6494028 (nº finca 6189974E) que se sitúa dentro del Municipio de Getaria entre las calles Herrerieta kalea y Kristobal Balentziaga.

La parcela limita:

- al Norte, con la calle Herrerieta
- al Sur, con la calle Kristobal Balentziaga
- y al Este y Oeste con sendas escalinatas públicas de conexión entre las dos calles.

La superficie total del ámbito, según catastro, es de 527m². Según medición sobre el topográfico es de 527,88m².

La parcela tiene forma rectangular, casi trapezoidal, con un desarrollo de 31m en su dimensión mayor y en torno a los 16m de media en su dimensión menor.

Tiene un importante desnivel en dirección ascendente de norte a sur, siendo la cota altimétrica más baja la 44 en la calle Herrerieta y la más alta la 50 en la calle Balentziaga, con lo que la diferencia de desnivel sería de aproximadamente 6 metros.

La calle Herrerieta también presenta un cierto desnivel, en sentido este-oeste, de aproximadamente 2 metros siendo la oeste la más baja.

VER PLANO 1 : Ámbito.

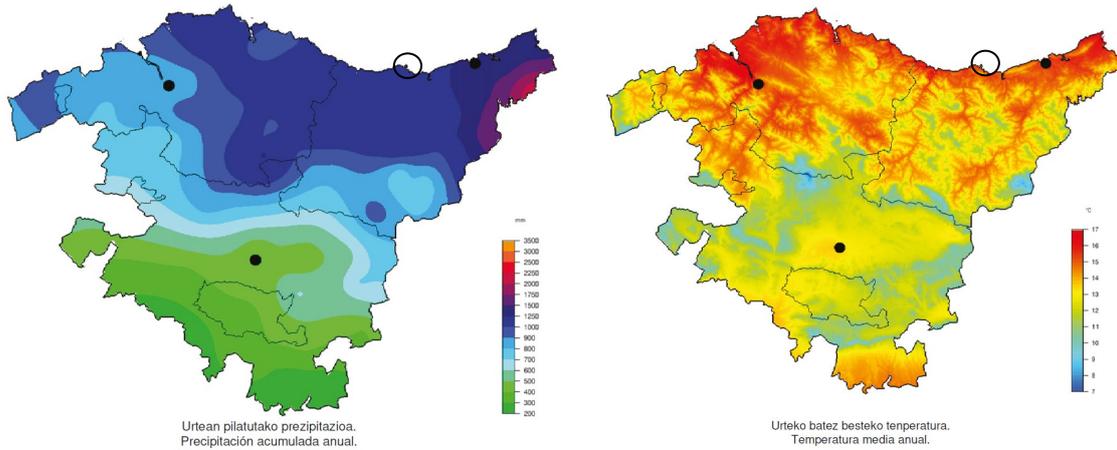
8.2. Clima

El municipio de Getaria pertenece a la vertiente atlántica, y por tanto presenta, presenta un tipo de clima mesotérmico, moderado en cuanto a las temperaturas, y muy lluvioso. Se denomina clima templado húmedo sin estación seca, o clima atlántico. En este clima el océano Atlántico ejerce una influencia notoria. Las masas de aire, cuyas temperaturas se han suavizado al contacto con las templadas aguas oceánicas, llegan a la costa y hacen que las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, sean poco acusadas. El factor orográfico explica la gran cantidad de lluvias de toda la vertiente atlántica del País Vasco, entre 1.200 y más de 2.000mm de precipitación media anual.

En cuanto a las temperaturas es de destacar una cierta moderación, que se expresa fundamentalmente en la suavidad de los inviernos. De esta forma, a pesar de que los veranos son también suaves, las temperaturas medias anuales registran en la costa los valores más altos de Euskal Herria, unos 14°C. Aunque los veranos sean frescos, son posibles, sin embargo, episodios cortos de fuerte calor, con subidas de temperatura de hasta 40°C, especialmente durante el verano.

Según los mapas de parámetros meteorológicos del año 2022, elaborados por Euskalmet.

- El ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual alrededor 1.000 mm.
- La temperatura media anual, oscila entre los 14 y 16°C.



Imágenes: Informe meteorológico del año 2022 (Euskalmet)

8.3. Hidrología

8.3.1. Hidrología superficial.

El municipio de Getaria pertenece a la Demarcación Hidrográfica de Cantábrico Oriental. El ámbito pertenece a la "Cuenca vertiente a masas de agua superficiales" denominado Urola drenaje Costa.

En la zona no hay ningún río, arroyo, escorrentía o similar.

8.3.2. Hidrología subterránea

El ámbito queda enmarcado dentro de la masa de agua subterránea "Zumaia-Irún", que pertenece a la demarcación Cantábrico Oriental, es del sector occidental y es del dominio "Cadena costera".

El estado químico plurianual de la masa de agua subterránea denominada "Zumaia-Irún" es "Bueno", así como lo es el Estado global de la masa de agua subterránea.

Los recursos hídricos disponibles (HM3 / AÑO) para esta masa de agua es de 41,10.

8.3.3. Varios

En Getaria no hay ninguna estación de control hidrometeorológico o de control del estado de las aguas.

En Getaria no hay ningún ARPSIS o zona con inundabilidad.

En Getaria no hay ninguna estación de control hidrometeorológico o estaciones de control del estado de las aguas (superficiales o subterráneas).

No hay datos en cuanto al estado ecológico de las masas de agua .

En el ámbito no hay ningún elemento de tipo registro de zonas protegidas.

Relacionado con la geología en el punto 8.5. se refleja la información relativa a la hidrogeología.

8.4. Litología

La litología del ámbito está dominada por tres zonas litológicas:

- En la gran mayoría nos encontramos con Areniscas estratificadas en bancos potentes y una Permeabilidad alta por porosidad
- En la parte noreste del AU.IV Balenciaga tenemos 26 - Alternancia de calizas arenosas, areniscas y lutitas con una Permeabilidad media por fisuración

No se han detectado áreas ni puntos de interés geológico.

VER PLANO 2. – Litología. Fuente: GeoEuskadi.

8.5. Geología

En cuanto a la geomorfología, en la zona no hay información al respecto.

En relación a las condiciones geotécnicas, en la gran mayoría del ámbito se consideran muy favorables.

En Getaria se observa un LIG (Lugares de interés geológico) con varios puntos de observación necesaria y con un Afloramiento de LIG llamado “Tómbolo del ratón de Getaria” con un valor geomorfológico, que abarca también el casco antiguo de Getaria. El ámbito de este Plan Especial queda fuera del mismo.

Según la información de GeoEuskadi, el ámbito queda englobado dentro de una zona de Recorrido de interés geológico denominado “Rasa de Arkizu-Getaria”.

Tal y como se ha comentado en el apartado anterior, la permeabilidad en su mayoría es alta por porosidad, debido a procesos de fracturación unidos a fenómenos de descalcificación.

Según la información de URA, el ámbito pertenece a una zona de interés hidrogeológico (ZIH).

VER PLANO 3. – Geología. Fuente: GeoEuskadi.

8.6. Infraestructura verde

En el ámbito no hay ningún elemento de infraestructura verde tal como reservas de biodiversidad, corredores ecológicos o trama azul.

8.7. Edafología y Capacidad Agrológica

La superficie del ámbito de estudio se corresponde con una zona antropizada clasificada en el PTS Agroforestal y con los datos de Udalplan 2013 como una zona Residencial: Industrial, equipamiento e infraestructuras. Por tanto presenta un interés agrícola reducido, tanto por estado actual y ubicación, como por extensión.

8.8. Vegetación

Es un entorno urbano y antropizado, por lo que la vegetación actual correspondiente a la información de Geoeuskadi es una vegetación ruderal-nitrófila. En la zona este tenemos una zona de parques urbanos y jardines.

La vegetación potencial, es decir la comunidad clímax que se desarrollaría naturalmente en condiciones ambientales estables, en el ámbito se correspondería en su mayoría con “Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico”.

Por lo tanto, la vegetación que encontramos actualmente tiene poco que ver con la potencial, ya que el territorio ha sido modificado debido a las actividades humanas de procesos urbanizadores.

Según la información de Geoeuskadi, en la zona no hay ninguna especie de flora amenazada.

VER PLANO 4. – Vegetación. Fuente: GeoEuskadi.

8.9. Hábitats

Según la información disponible en Geoeuskadi, en el ámbito no hay ningún Hábitat de Interés Comunitario (HIC 2019).

En cuanto a los Hábitat EUNIS estamos en una zona de tipo “Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad”, y en la parte sureste del área AU.IV Balenciaga tenemos una pequeña zona “Pequeños parques y jardines ornamentales”.

VER PLANO 5. – Hábitats Eunis. Fuente: GeoEuskadi.

8.10. Fauna

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio están estrechamente ligadas al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y por otra parte con la estructura de la misma.

En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan.

Por tanto, los potenciales hábitats faunísticos de la zona de estudio se encuentran actualmente muy alterados, con una intensa presión urbanística que condiciona enormemente la presencia de especies faunísticas en la zona.

Según la información de Geoeuskadi, en la zona no hay ninguna especie de fauna amenazada ni con Plan de Gestión aprobado.

En cuanto al Catálogo Vasco de Especies amenazadas (CVEA) en la cuadrícula perteneciente al ámbito se citan algunas especies, algunas de interés, pero dadas las características de los hábitat es bastante improbable su presencia en esta zona.

8.11. Lugares protegidos

En el ámbito no se ha detectado ninguna afección de:

- Ramsar.

- Espacios naturales protegidos. (reserva Natural, Monumento natural, Paisaje Natural Protegido o Parque Natural)
- Reserva Biosfera.
- Geoparque de la Costa Vasca
- Red Natura 2000 (ZEPA, ZEC).
- Zona periférica de protección.
- LIC.

8.12. Espacios Naturales de Interés

En la zona no se ha detectado ninguna afección a:

- Inventario de humedales.
- Catalogo abierto de espacios naturales.
- Lugares de interés geológico.

En el municipio de Getaria, concretamente en “El ratón” o San Antón se ubica una zona de Catalogo abierto de espacios naturales y a su vez, y como se ha comentado en el apartado 8.5., esta zona pertenece a “Lugares de interés geológico” con varios puntos de observación necesaria y con un Afloramiento de LIG llamado “Tómbolo del ratón de Getaria” con un valor geomorfológico, que abarca también el casco antiguo de Getaria.

8.13. Paisaje

8.13.1. Catálogo abierto de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV

Según el Catálogo abierto de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV el municipio de Getaria pertenece a una cuenca visual catalogada. A su vez, la zona costera es parte de los paisajes de influencia marina catalogados y la zona de San Antón (Ratón) es parte de los espacios de interés naturalístico catalogado. La zona no se engloba dentro de los “Hitos paisajísticos y culturales.

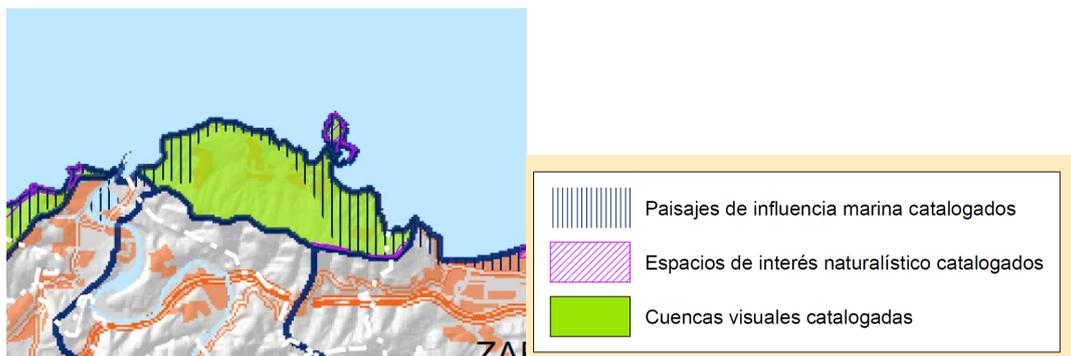


Imagen: Mapa 6 (Noviembre 2005) de Gobierno Vasco

8.13.2. PTP Urola Kosta

Según el PTP del área funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta), la zona pertenece a la Unidad de paisaje: UdP01 – LITORAL DE UROLA COSTA:

Áreas de Especial Interés paisajístico. Aunque el ámbito no pertenece a ningún área, Getaria si tiene dos zonas. Por una parte, el AEIP10 en San Antón (Ratón) y bordeando al este y al oeste de la zona residencial los AEIP13 que no están vinculados a espacios protegidos.

8.13.3. Geoeuskadi

La información de Geoeuskadi nos indica que la zona tiene una unidad de paisaje de tipo “Urbano en dominio antropogénico”.

El ámbito queda englobado dentro de un paisaje de influencia marina, concretamente el denominado “Getaria”.

Según el inventario de Paisajes, la cotidianidad es de tipo Cotidiano para esta cuenca Visual.

VER PLANO 6. – Paisaje. Fuente: GeoEuskadi.

UNIDAD DE PAISAJE					
El ámbito de estudio realmente pertenecería a la Unidad de Paisaje denominada “urbano en dominio antropogénico”..					
COMPONENTES DEL PAISAJE	5 Puntos		3 Puntos		1 Punto
MORFOLOGÍA DEL TERRITORIO	Relieve muy montañoso formado por grandes acantilados o formaciones rocosas, gran variedad superficial. Algún rasgo singular sobresaliente.	<input type="checkbox"/>	Formas erosivas importantes, pero no dominantes o excepcionales.	<input type="checkbox"/>	Fondos o valles planos. Ningún detalle singular. x
VEGETACIÓN	Gran variedad de tipos de vegetación, con formas texturas y distribuciones importantes.	<input type="checkbox"/>	Variedad de vegetación pero sólo uno o dos tipos.	<input type="checkbox"/>	Poca o ninguna variedad o contraste de la vegetación. x
AGUA	Como factor dominante del paisaje.	<input type="checkbox"/>	Agua en movimiento o en reposo pero no dominante.	<input type="checkbox"/>	Ausente o inapreciable. x
COLOR	Combinaciones de colores intensos o variados o contrastes agradables en el suelo, vegetación, agua y roca.	<input type="checkbox"/>	Alguna variedad e intensidad en los colores y contrastes del suelo, roca y vegetación.	<input type="checkbox"/>	Muy poca variedad cromática. Colores apagados. x
FONDO ESCÉNICO	El paisaje circundante potencia la calidad visual.	<input type="checkbox"/>	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del entorno.	x	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del conjunto. <input type="checkbox"/>
RAREZA	Único, poco corriente o muy raro en la región, posibilidad de contemplar vegetación y fauna excepcional.	<input type="checkbox"/>	Característico, aunque similar a otros en la región.	<input type="checkbox"/>	Bastante común en la región. x
ACTUACIONES HUMANAS	Libre de actuaciones estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual.	<input type="checkbox"/>	La calidad estética está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad o las actuaciones no añaden calidad visual.	<input type="checkbox"/>	Modificaciones intensas y extensas que reducen o anulan la calidad escénica. x
PUNTUACIÓN GLOBAL CALIDAD ESCÉNICA					9 - BAJA

8.14. Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido

A pesar de que según la información de Geoeuskadi Getaria tiene muchos elementos declarados de bien cultural construidos, éstos se concentran en el casco histórico y por tanto, en el ámbito, no se identifican elementos del patrimonio cultural.

Cerca del ámbito discurre el camino de Santiago, el cual está declarado como Bien Cultural Calificado dentro de la categoría Monumental.

El recorrido pertenece a la variante “Camino de la Costa”.



Imagen: Geoeuskadi 2024

8.15. Riesgos ambientales naturales

8.15.1. Riesgo de erosión

En la zona urbana no hay riesgo de erosión y en los alrededores el riesgo es muy bajo.

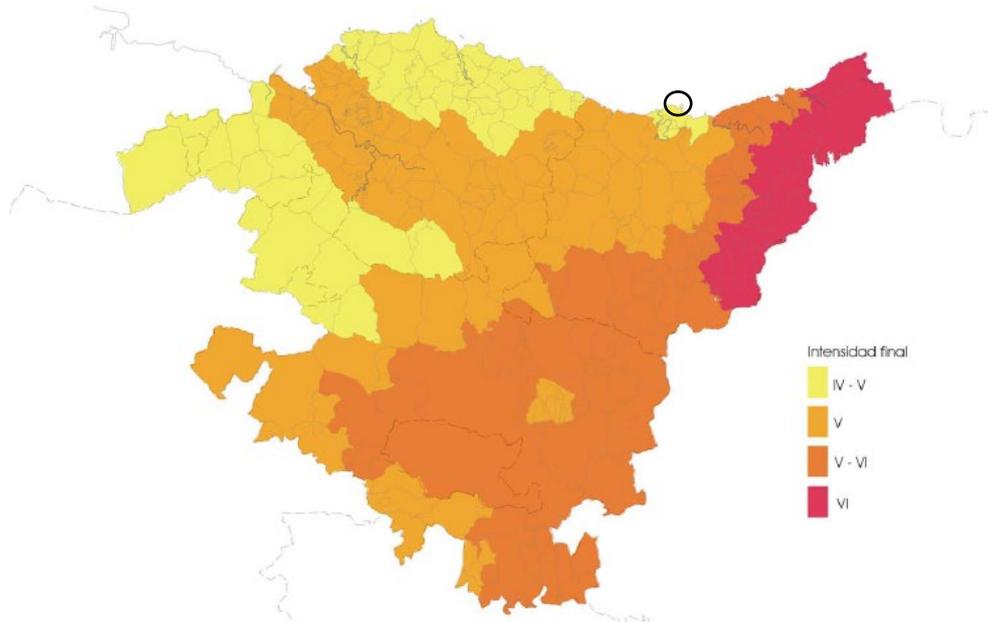


8.15.2. Riesgo sísmico

El País Vasco se puede considerar como una zona de actividad sísmica baja. La actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España en el año 2003 llevo a modificar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico adaptándola al nuevo Mapa de Peligrosidad. En dicha actualización se introducen nuevas áreas de peligrosidad sísmica en las provincias de Araba y Gipuzkoa de la Comunidad Autónoma Vasca. Y, de acuerdo con dicha Directriz Básica modificada, se ha elaborado el Plan de Emergencia ante Riesgo Sísmico.

De dicho Plan se concluye que no existe ninguna zona en el País Vasco con intensidades iguales o superiores a VII, por lo que, no existen municipios obligados a realizar Plan de Emergencia Sísmico. Los municipios con peligrosidad igual o superior a VI están limitados a los más orientales de la Comunidad Autónoma que, en este caso, estarían en la necesidad de realizar estudios más detallados a nivel municipal, tales como estudios de vulnerabilidad o catalogación de edificios singulares o de especial importancia.

Para el caso del municipio de Getaria, el riesgo sísmico se ha clasificado como de nivel IV-V, el más bajo para la CAPV. En la siguiente imagen se puede apreciar las intensidades finales deducidas para los municipios del País Vasco:



Mapa de riesgo sísmico de la CAPV. Fuente: Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología de Gobierno Vasco.

8.15.3. Riesgo de incendio forestal

Según los datos de Geo Euskadi y GV en la zona no hay riesgo alguno de incendio forestal.

8.15.4. Inundabilidad

El ámbito del presente Plan Especial no presenta riesgo de inundabilidad.

8.15.5. Vulnerabilidad acuíferos

La vulnerabilidad a los acuíferos es muy baja en todo el ámbito.

8.16. Riesgos ambientales antropogénicos

8.16.1. Calidad del aire

La evaluación de la calidad del aire es el proceso por el que se valora unos determinados niveles de contaminantes en el aire ambiente.

Los contaminantes que tienen límites para la protección de la salud son: SO₂ (dióxido de azufre), NO₂ (dióxido de nitrógeno), PM₁₀ (partículas con diámetro inferior a 10 micras), PM_{2,5} (partículas con diámetro inferior a 2,5 micras), CO (monóxido de carbono), O₃ (ozono), C₆H₆ (benceno), Pb (plomo), As (arsénico), Cd (cadmio), Ni (níquel) y B(a) (Benzo(a)pireno).

La mayoría de los contaminantes (SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO y O₃) se miden en todas las zonas del territorio y en el caso del benceno, los metales pesados y Benzo(a)pireno las estaciones de medida son menos ya que la evaluación se hace de forma global para toda la CAPV.

Los rangos para estimar la calidad del aire son los siguientes:

Estado de calidad del aire	SO ₂	NO ₂	O ₃	PM ₁₀	PM _{2,5}
MUY BUENO	0-100 µg/m ³	0-40 µg/m ³	0-80 µg/m ³	0-20 µg/m ³	0-10 µg/m ³
BUENO	101-200 µg/m ³	41-100 µg/m ³	81-120 µg/m ³	21-35 µg/m ³	11-20 µg/m ³
REGULAR	201-350 µg/m ³	101-200 µg/m ³	121-180 µg/m ³	36-50 µg/m ³	21-25 µg/m ³
MALO	351-500 µg/m ³	201-400 µg/m ³	181-240 µg/m ³	51-100 µg/m ³	26-50 µg/m ³
MUY MALO	501-1250 µg/m ³	401-1000 µg/m ³	241-600 µg/m ³	110-1200 µg/m ³	51-800 µg/m ³

En Getaria no hay ninguna estación de calidad del aire. La más cercana corresponde a la de Pagoeta y no sería representable en la zona de actuación.



Imagen: Visor Geoeuskadi 2024

8.16.2. Contaminación acústica

El presente ámbito tiene la consideración de futuro desarrollo según la definición recogida en el artículo 3.d) del Decreto 231/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Según el artículo 30.2 del citado Decreto, las entidades promotoras de un futuro desarrollo deberán efectuar un estudio de impacto acústico, regulado en el artículo 37 del citado Decreto.

Dicho estudio acústico se adjunta como Anexo al documento de la memoria del Plan Especial.

8.16.1. Riesgo químico-empresas SEVESO

En la zona no hay ninguna empresa SEVESO que suponga riesgos en caso de accidente.

8.16.2. Riesgo de transporte de mercancías peligrosas NO

Según información consultada en Geoeuskadi, no hay ninguna afección de este tipo en la zona, ya que no hay ninguna línea de ferrocarril catalogada con riesgos así como tampoco hay ninguna carretera.

8.16.3. Suelos potencialmente contaminados

Se ha consultado el Inventario de suelos potencialmente contaminados del año 2022. En el ámbito del área AU.IV Balenciaga hay una zona de tipo INDUSTRIAL con el código 20039-00001.

A todos los efectos se deberá cumplir con la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Gobierno Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y con el Decreto 209/2019 que desarrolla dicha ley.

VER PLANO 7: Riesgos. Suelos potencialmente contaminados.

8.16.4. Cambio climático

La ley 1/2024 de Transición Energética y Cambio Climático recoge la necesidad de que la planificación urbanística integre el análisis de la vulnerabilidad y riesgo climático y la adaptación al cambio climático.

Se ha consultado el documento de la **Estrategia de Cambio Climático 2050 del País Vasco (KLIMA 2050)** y en relación a los principales impactos esperados del cambio climático en Euskadi, se comenta lo siguiente:

Los estudios locales sobre los efectos del cambio climático en el riesgo de inundación sugieren que se podrían llegar a producir incrementos significativos de los caudales máximos de avenida, así como de la superficie inundada y de los valores de caudal y velocidad de la corriente. Estos cambios podrían producir un incremento relativo de la peligrosidad y de los daños por inundación.

Los trabajos desarrollados a nivel estatal pronostican un descenso de la precipitación media como consecuencia de la disminución neta de las precipitaciones y del aumento de la evapotranspiración, determinándose en un 11%¹⁷ el coeficiente de reducción estatal de las aportaciones de recursos hídricos para el año 2033.

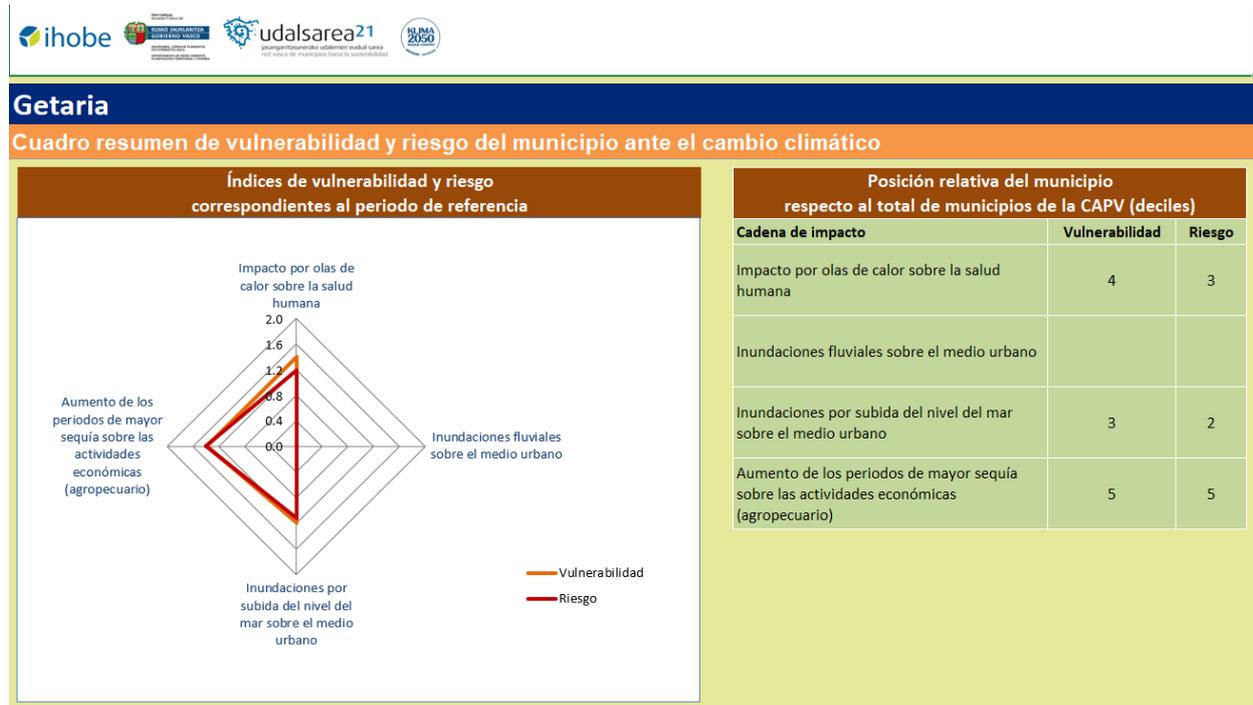
En el sector agrario, las futuras condiciones ambientales debidas al cambio climático (para finales del siglo XXI) harán que se incremente el rendimiento de ciertos cultivos (trigo de invierno, vid); además de un incremento de la eficiencia en el uso del agua, factor que será determinante cuando las plantas crezcan simultáneamente a elevado CO₂ y con sequía.

Con respecto al sector forestal, las predicciones utilizando modelos de nicho ecológico muestran un impacto significativo sobre las especies estudiadas (roble, haya y pino insigne), para las que se espera la desaparición casi total de sus nichos para el año 2080 y un desplazamiento progresivo de los mismos hacia el norte de Europa a lo largo del siglo XXI.

Los gobiernos y las instituciones locales cada vez están mostrando un papel más importante en la lucha contra el cambio climático, mediante la integración de sus políticas en actuaciones de mitigación y adaptación a este proceso.

En enero de 2019 la sociedad pública IHOBE hizo público el documento “Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático”, donde se identifican una serie de cadenas de impactos prioritarios sobre los que se debe atender para la evaluación del riesgo y la vulnerabilidad de los municipios frente al cambio climático. Se trata de un sistema causa-efecto diseñado para identificar las amenazas climáticas presentes y futuras en un determinado ámbito.

Según la ficha de Getaria, éste sería el resumen de la vulnerabilidad y riesgos del municipio ante el cambio climático:



Se define el riesgo como el potencial de que se produzcan consecuencias en situaciones en que algo de valor está en peligro y el desenlace es incierto. Ha de tenerse en cuenta que dentro de "algo de valor" se incluye a las personas.

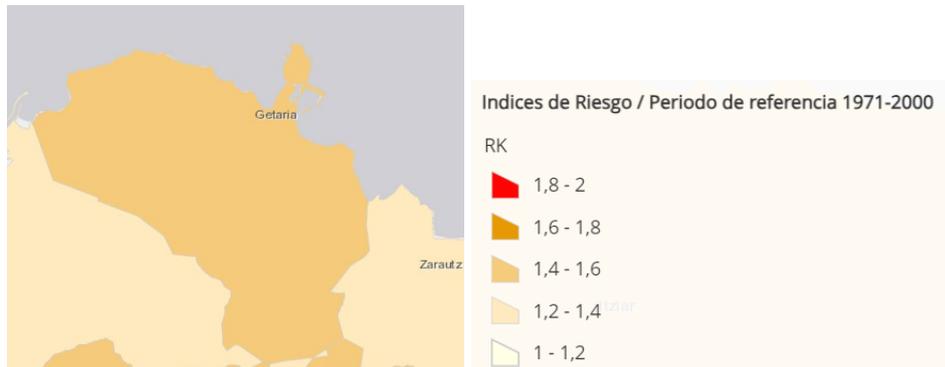
A menudo se representa como la probabilidad de ocurrencia de tendencias o sucesos peligrosos multiplicada por las consecuencias en caso de que ocurran tales sucesos. Los riesgos resultan de la interacción del peligro, la exposición y la vulnerabilidad.

Respecto a la evolución del riesgo se ha identificado una tendencia al alza en todos los escenarios contemplados en un futuro. Así, en el periodo 2011-2040, y según el escenario RCP 4.5, se produciría un incremento del riesgo para los municipios de la CAPV que oscila entre un 1 y un 3 % con respecto al riesgo del periodo de referencia 1971-2000. Según el escenario RCP 8.5, este incremento del riesgo se situaría entre valores de 0 y 3 %. Por su parte, en el periodo 2071-2100 este incremento sería más acusado, entre 2 y 6 %, en el escenario RCP 4.5, y entre 4 y 11 % en el escenario RCP 8.5.

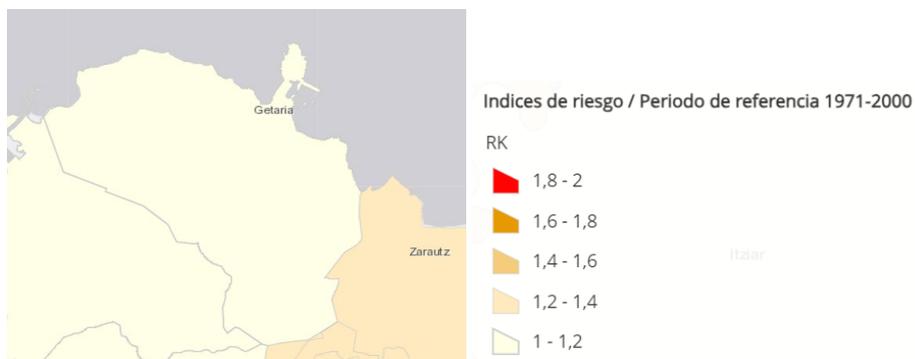
En la información de Ihobe podemos encontrar los siguientes índices para cada municipio: Índices de riesgo, de vulnerabilidad, de exposición y de Amenaza. Y además poder consultar los diferentes escenarios RCP en el futuro.

A continuación se presentan los índices de riesgo para los diferentes ámbitos que hay actualmente. (Fuente: Mapas Ihobe online)

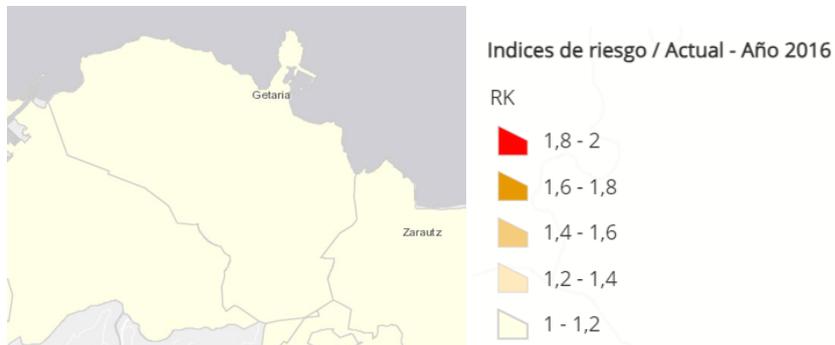
Seqüía



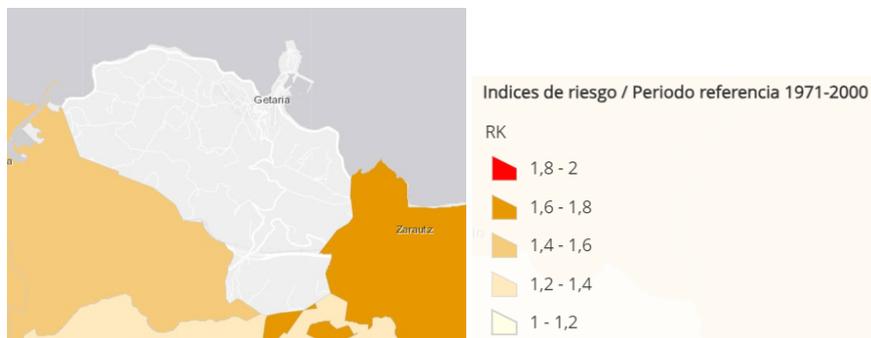
Olas de calor



Subida del nivel del mar



Inundación fluvial



8.17. Servidumbres aeronáuticas

El término municipal de Getaria no está afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de San Sebastián (Gipuzkoa).

8.18. Ley de Costas

El ámbito del Plan Especial se encuentra en la zona de influencia de 500m de desde el límite interior de la ribera de mar, y por tanto este expediente deberá ser informado por el órgano competente.

Según el artículo 30 de la ley de Costas 22/1998 de 28 de julio, dentro de la zona de influencia, se deberá evitar en las construcciones la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

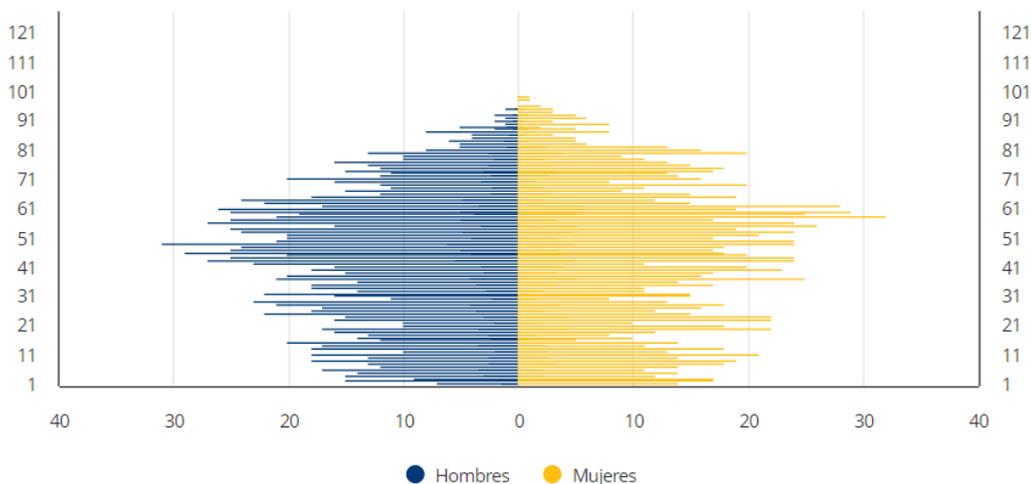
8.19. Medio Socioeconómico

Población

En el año 2023 la **población** del municipio de Getaria era de 2.882 habitantes, con una **densidad** de población de 262 habitantes por km². La superficie del municipio es de 1.101 ha.

En cuanto a la **distribución** de la población en cuanto a edad, El 19,80% de la población, son menores de 20 años, un 60,9% tienen entre 20 y 64 años y el restante, un 19,30% superan los 65 años, que sigue la tendencia de envejecimiento de la población como el resto de la CAPV siendo menos porcentaje los menores que los mayores.

≡ Población según edad y sexo. 2023/01/01



Fuente: Eustat. Estadística Municipal de Habitantes

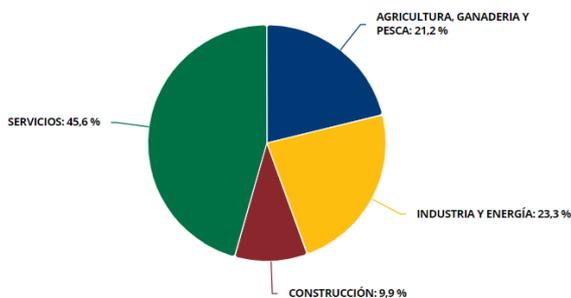
Economía

La tasa de **paro** de Getaria para el año 2022 es del 5,4%.

Si nos fijamos en las **actividades económicas**, para el año 2021, el 23,3% correspondían al sector de la industria y el 45,6% a servicios. La agricultura, ganadería y pesca suponen el 21,2%.

≡ Valor añadido bruto (VAB) según sectores de actividad. 2021

Porcentaje sobre el VAB total del municipio



Fuente: Eustat. Producto Interior bruto (PIB) Municipal

El **PIB** per cápita de Getaria en euros para el año 2021 se sitúa en 41.967€.

9. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

9.1. Efectos ambientales previsibles del PEOU

La propuesta se limita a ajustar las condiciones de ordenación, además, de posibilitar la creación de aparcamientos rotatorios para residentes del ámbito AU.4 en las plantas semisótano del nuevo edificio.

La totalidad del ámbito objeto del presente PEOU constituye un suelo urbano completamente urbanizado y edificado en su mayor parte y con unos valores ambientales muy limitados.

Quedan descartados en este sentido, las afecciones propias de entornos naturales en suelo no urbanizables, tales como la afección a hábitats, vegetación, fauna, afección sectorial agraria, corredores ecológicos, etc., al no interaccionar el PEOU con este tipo de elementos ambientales. Tampoco se han detectado lugares protegidos o espacios naturales de interés.

Por lo tanto, el PEOU, no generaría a priori **impactos ambientales** negativos destacables.

9.2. Matriz de Impactos

A continuación, se presenta una matriz de impactos, donde se reflejan los mismos en las diferentes fases del PEOU, al objeto de establecer las posibles medidas para reducir su afección. Se han considerado exclusivamente los impactos en fase de obras, ya que en fase de explotación no se considera que se generen impactos adicionales a los que se producirían por la ejecución del planeamiento urbanístico vigente.

Actuaciones		Impacto	Fase de Obras	Fase de explotación
1	Actuaciones derivadas del Plan Especial	Ocupación del suelo		
		Afección a la vegetación		
		Afección sobre el paisaje		
		Ruido y contaminación atmosférica		
		Generación de residuos		
		Afección sobre la movilidad y tráfico		
		Medio socioeconómico		
		Afección al patrimonio		
		Afección sobre la presencia de suelos potencialmente contaminados		

Impactos Negativos
 Impactos Positivos

9.3. Impactos en la fase de construcción y explotación

9.3.1. Afección a la ocupación del suelo

El suelo del ámbito actualmente es urbano y urbanizado, durante la fase de obras generalmente se produce un impacto por la ocupación de las instalaciones de obra, maquinaria, contenedores de residuos, andamiaje, etc. Se considera como un impacto, mínimo, negativo, directo, simple, permanente, localizado, reversible, recuperable, y continuo. El impacto se **considera Compatible**.

Durante la fase de explotación no se espera ningún impacto al respecto.

9.3.2. Afección a la vegetación

La vegetación de interés en el ámbito es inexistente, por lo que durante el desarrollo de las obras, el impacto se considera **Compatible**.

Durante la fase de explotación no se considera ninguna intervención sobre la vegetación, por lo que el impacto también se considera **compatible**

9.3.3. Afección al paisaje

El municipio de Getaria pertenece a una cuenca visual catalogada y el ámbito se corresponde con un paisaje urbano en dominio antropogénico.

Durante la fase de obras se causará cierto impacto debido a la presencia de maquinaria e instalaciones auxiliares y a los movimientos de tierra. Se trata de un impacto temporal y reversible y dada la entidad de la actuación se considera que será de magnitud **Compatible**.

Durante la fase de explotación no se considera que exista ningún impacto añadido, ya que la tipología de las intervenciones previstas son las propias del entorno urbano.

9.3.4. Afección al ruido y contaminación atmosférica

Durante el desarrollo de las obras la afección acústica se considerará asumible, por lo tanto tenemos un impacto de magnitud **Compatible**.

En relación al ruido, se entiende que en fase de explotación el impacto es **Compatible**.

En relación a las emisiones atmosféricas, el impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras y sería producido por la maquinaria (y actividades asociadas a la obra) empleada en los trabajos de construcción, que emite componentes como CO₂, CO o NO_x y produce un aumento de partículas en suspensión. Se considera un impacto de intensidad baja y se **considera Compatible**.

Durante la fase de explotación se considera que no habría ningún impacto añadido a la situación derivada de la ejecución del planeamiento urbanístico vigente por lo que también el impacto sería **Compatible**.

9.3.5. Afección por la generación de residuos durante la fase de construcción y explotación

En la fase de ejecución de las futuras obras se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de la obra, los medios y recursos utilizados para la consecución de las mismas. Durante la fase de obras, sería necesario que la empresa adjudicataria realizará un inventario de los residuos, y que prevea su retirada selectiva, asegurando su envío a gestores autorizados. Para ello, se llevará a cabo un Plan que refleje cómo se realizará la gestión de residuos, constituyendo parte integrante del proyecto de ejecución de la obra. Se considera un impacto **Compatible**.

Durante la fase de explotación, no se espera un incremento notable respecto a la situación actual.

9.3.6. Afección sobre la movilidad y el tráfico

En fase de obras podría producirse algún impacto derivado del incremento del tráfico generado por las obras,. Se considera un impacto **Compatible**.

Durante la fase de explotación se estima un **impacto positivo** debido a que se mejora la posibilidad de aparcamiento en la zona y además se integraría dentro de las mejoras de accesibilidad que tiene previstas el Ayuntamiento..

10. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

10.1. Las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT)

Las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT) han sido aprobadas por el Decreto 128/2019, de 30 de julio. El documento aprobado constituye el resultado del reestudio de las DOT originales aprobadas en 1997 que quedan derogadas con la entrada en vigor del nuevo documento.

Se han consultado las DOT y no se ha determinado ninguna contradicción con las mismas. Por lo tanto, el plan se considera **compatible** con las DOT.

10.2. Plan Territorial Parcial Area funcional de Urola Kosta.

El PTP es el máximo instrumento de ordenación territorial en este Área Funcional y constituye la referencia para el planeamiento urbanístico general de los municipios incluidos en la misma. El PTP fue aprobado definitivamente mediante Decreto 32/2006, de 21 de febrero (BOPV de 18 de mayo de 2006).

Posteriormente, este plan ha tenido dos modificaciones, la segunda en relación al paisaje, no tiene incompatibilidades hacia este Plan.

El PTP clasifica el ámbito dentro de la categoría de “Ámbitos urbanos desarrollados y el subtipo de “Núcleos urbanos consolidados”. Como conclusión, se obtiene que el PEOU **resulte plenamente compatible con los criterios y determinaciones del PTP.**

10.3. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

Aprobado definitiva por la Norma Foral 2/2013, de 10 de junio, constituye una herramienta para la planificación de la red de vías ciclistas de Gipuzkoa y favorecer el desarrollo de la movilidad no motorizada interurbana.

Por el municipio de Getaria transcurre el Itinerario 2: Donostia – Mutriku, pero como se puede observar en la imagen el recorrido queda fuera del ámbito, por lo que lo que resulta **plenamente compatible con el PTS.**



Imagen: Plano C-2.10 de los planos de ordenación del PTS

10.4. Plan Territorial Sectorial Litoral

Este PTS fue aprobado definitivamente en el DECRETO 43/2007, de 13 de marzo y el mismo establece una zonificación desarrollando las categorías de ordenación y la definición de usos del suelo y actividades establecidos en las directrices del plan.

Getaria, al ser un municipio costero está afectado por este, pero tal y como se observa en el visor de Geoeuskadi, el ámbito queda fuera del mismo al tratarse de Suelo urbano.

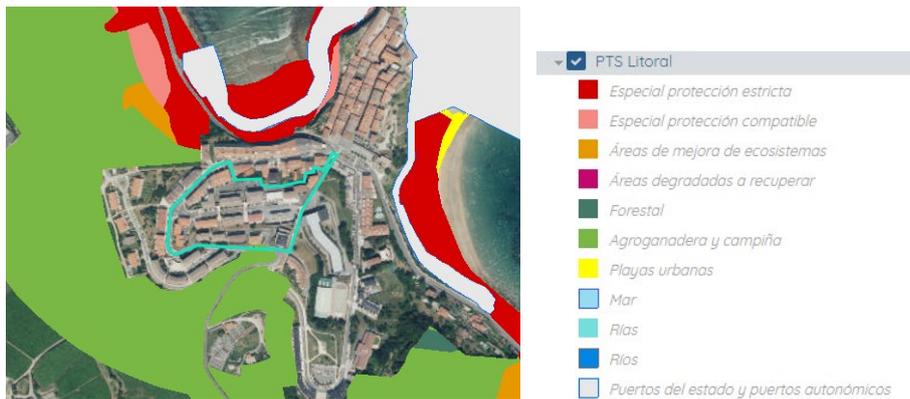


Imagen: Visor Geoeuskadi 2024

Por tanto, el PEOU **no afecta al PTS Litoral**.

10.5. Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

El PTS Agroforestal de la CAPV aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, se centra en la regulación de los usos agrarios y forestales en el Suelo No Urbanizable (SNU), y su ámbito de ordenación abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de su aprobación definitiva estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar.

El PTS Agroforestal incluye este ámbito urbanístico dentro de “suelo residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras”, con lo que no forma parte de su ámbito de competencia. Por tanto, el PEOU **no afecta al PTS Agroforestal**.

10.6. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV fue aprobado definitivamente por el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.

En Getaria no hay afección de este PTS, con lo que este plan es **plenamente compatible con el PTS**.

10.7. Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria

El Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria en la ACPV fue aprobado definitivamente según Decreto 41/2001, de 27 de febrero.

En Getaria no hay afección de este PTS, con lo que este plan es **plenamente compatible con el PTS**.

10.8. Plan Territorial Sectorial Zonas húmedas

El Plan Territorial Sectorial de Zonas húmedas fue aprobado definitivamente según Decreto 160/2004, de 27 de julio.

En Getaria no hay afección de este PTS, con lo que este plan es **plenamente compatible con el PTS**.

11. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

El artículo 6 de la citada Ley establece los supuestos en los que un plan o programa deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

El ámbito del presente PEOU es un suelo urbano y no se afecta a ningún espacio natural protegido, por lo que no estaríamos en el supuesto Por otro lado, para identificar si el presente documento constituye el marco para proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, según el supuesto 1.a) de la Ley 21/2013, habría que tener en cuenta la Ley 10/2021, de Administración Ambiental de Euskadi establece en sus anexos II.D y II.E los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria y simplificada, respectivamente.

A la vista de dicha Ley podemos concluir que el presente documento tampoco constituye el marco para proyectos sometidos a evaluación ambiental.

Atendiendo a los argumentos anteriores, se considera que el presente PEOU estaría sometido al **procedimiento de EAE Simplificada**, atendiendo a la escasa relevancia ambiental de sus determinaciones y, específicamente, al no encontrarnos en el supuesto 1.b) de la Ley 21/2013.

Corresponderá al órgano ambiental ratificar esta consideración o, por el contrario, establecer que se someta a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que existan argumentos debidamente justificados que soporten esta decisión.

12. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La **alternativa 0**, supone la opción de “no intervención”, es decir, mantener la ordenación de las NNSS actuales. De esta forma, esta alternativa no conseguiría los objetivos perseguidos por las dos administraciones implicadas, y por tanto no hay solución alguna de cara a los intereses de la comunidad.

La **alternativa 1** además de posibilitar la construcción de 20 alojamientos dotacionales, supone dar salida al problema de aparcamiento, conectando el aparcamiento subterráneo con el aparcamiento de la parcela colindante y compartiendo la rampa de acceso. Esta alternativa tendrá en cuenta a la hora de realizar el diseño del futuro edificio, la accesibilidad.

La **alternativa 2** también acoge la solución de los alojamientos dotaciones pero en este caso la solución del aparcamiento consiste en un acceso rodado independiente. Esta alternativa también tendrá en cuenta a la hora de realizar el diseño del futuro edificio, la accesibilidad.

Se apuesta por la **alternativa 1**, ya que siendo la alternativa que consigue los objetivos del presente Plan Especial, es la que mejor optimiza el consumo de recursos.

13. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificadas y valoradas las principales afecciones derivadas del desarrollo del PEOU, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar dichas afecciones.

Las medidas preventivas y correctoras previstas en el presente capítulo **serán de aplicación exclusivamente a las obras de edificación y de urbanización interior de la parcela urbana y que se deriven del presente documento**, tanto en fase de obras como de funcionamiento de la actividad.

13.1. Medidas generales para los proyectos que desarrollen el PEOU

Todas las medidas serán de aplicación para las obras derivadas del PEOU:

- **Se procederá a la delimitación de la superficie que va a ser afectada,**
- **Se protegerá el arbolado urbano** de las zonas aledañas para evitar su deterioro.
- Se redactará un **Plan de Obra**, donde se recogerán las distintas fases del proyecto, así como un **Manual de buenas prácticas ambientales** para su utilización por el personal de obra.
- Se estará **a lo dispuesto en las diferentes Ordenanzas municipales** sobre alumbrado exterior, tráfico, accesibilidad, movilidad, ruidos, jardinería, etc.
- Se ejecutará una **limpieza al finalizar la obra**, garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, así como su gestión.
- Los accesos de obra, el parque de maquinaria, las áreas de almacenamiento temporal de materiales de obra, de materiales de préstamo y de residuos generados en la obra se ejecutarán en su conjunto, **sobre la base de criterios de mínima afección ambiental.**

13.2. Medidas relativas a los riesgos detectados

- **Presencia de suelos potencialmente contaminados:** cerca del ámbito del Plan hay un emplazamiento incluidos en el inventario de suelo que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 23.1 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en el caso de que tenga lugar alguno de las circunstancias indicadas en el mismo, será necesaria la tramitación de una Declaración de calidad de suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de esta ley.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Getaria y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que esta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- **Vertidos:** Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto al titular de las instalaciones deberá formular la

correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (art. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 8491/1986, de 11 de abril).

Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que la que se realiza el vertido.

Con el fin de anticiparse a los posibles impactos del cambio climático, así como a actuar de manera proactiva, para incrementar la eficiencia y resiliencia del territorio, se deberá consultar el documento "Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático", editado por Ihobe, Sociedad Pública de Gestión Ambiental, que ofrece recursos metodológicos y resultados que pueden permitir tomar decisiones de planificación territorial y planeamiento urbanístico mejor informadas.

13.3. Otras medidas preventivas y correctoras

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

- Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen **ocupación del suelo**, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección.

- **Producción y gestión de residuos:** los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7 /2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

En el caso de existencia de residuos y/o elementos con amianto, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, para la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto y lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados

- **Los viales utilizados** por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de **Patrimonio Cultural Vasco**, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quién indique las medidas a adoptar.

- **Protección de los suelos y las aguas subterráneas:** se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares, o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.
- **Ruido en obras:** de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367 /2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37 /2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. Se respetará un horario de trabajo diurno.
- **Integración paisajística:** teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar. el nuevo desarrollo en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones constructivas (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.
- **Sostenibilidad en la edificación:** en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:
 - o Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
 - o Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
 - o Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
 - o Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
 - o Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
 - o Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

14. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PEOU

El programa de Vigilancia Ambiental tiene como finalidad controlar el desarrollo de las actuaciones, minimizar o evitar las afecciones ambientales identificadas y supervisar la ejecución de las medidas de integración ambiental que se establecen en este documento ambiental y que pueda establecer el órgano ambiental en su informe. De esta forma, los objetivos fundamentales que se persiguen son:

- Verificar la correcta ejecución de todas las obras que desarrollará el PEOU, de forma que se cumplan las medidas preventivas y correctoras previstas.
- Comprobar que los impactos producidos son los previstos, tanto en magnitud como en lo que se refiere al elemento afectado.
- Detectar si se producen impactos no previstos en este documento ambiental, y poner en marcha las medidas correctoras pertinentes en caso necesario.
- Seguir la evolución de las medidas preventivas y correctoras adoptadas, y comprobar la eficacia de las mismas. Determinar, en caso negativo, las causas que han provocado su fracaso y establecer las nuevas medidas a adoptar en este caso.
- Asesorar a la Dirección de Obra en aspectos ambientales del proyecto.

14.1. Indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU

Será la Dirección de Obra la encargada de garantizar la adecuada implantación y la eficacia de las medidas correctoras propuestas y de establecer en su caso nuevas medidas.

Se han diferenciado varias fases para cada una de las cuales se proponen diversos controles:

- Fase de redacción proyectos de desarrollo.
- Fase de obras.

1.- Fase de control de los Documentos de Desarrollo

Se comprobará que todos los proyectos de edificación y urbanización contienen toda la documentación y estudios específicos necesarios, incluido el estudio de gestión de residuos y materiales de construcción y demolición, así como los diferentes informes sectoriales y permisos de obra del Ayuntamiento de Getaria.

Una vez realizado el replanteo de las diferentes actuaciones sobre el terreno, se llevará a cabo una revisión in situ del mismo al objeto de garantizar que no se generan impactos evitables, y se definirá una franja de ocupación mínima. Se comprobará el jalonamiento o vallado de la superficie de las obras, caminos, e instalaciones auxiliares.

2.- Fase de obras

- Control del plan de obra.
- Control del manual de buenas prácticas.
- Control de la aplicación de todas las medidas del presente documento y del Informe Ambiental. Estratégico.
- Control del área de afección.
- Control sobre la afección a la fauna y flora del ámbito.
- Control de la gestión de residuos y sobrantes de excavación.
- Control sobre el suelo y subsuelo.
- Control del ruido y de la calidad del aire.
- Control sobre el sistema hidrológico.

- Control de la ejecución de campaña de limpieza al finalizar la obra.

3.- Control Documental del Plan de Vigilancia Ambiental

- Archivo de medios materiales: Toda la documentación relativa a los medios materiales que se utilicen en las obras deberá ser recopilada sistemáticamente en un Archivo específico.
- Diario de Seguimiento Ambiental: Se confeccionará un documento donde se registrará toda la información sobre observaciones efectuadas, incidencias producidas, acciones emprendidas y nivel de cumplimiento de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias.
- Informes-resumen periódicos: Un resumen de las observaciones efectuadas, de los resultados obtenidos y de las conclusiones y recomendaciones emitidas, etc., por la Asesoría Ambiental deberán ser entregados mensualmente durante la fase de obras y trimestral durante la fase de funcionamiento.
- Informe anual de Medidas Correctoras: Con el fin de reflejar la evaluación de la eficacia de las medidas correctoras y su grado de implantación, se elaborará un Informe Anual de Implantación de Medidas Correctoras.

14.2. Objetivos de los indicadores de control de las actuaciones derivadas del PEOU

Las medidas de control necesarias para llevar a cabo el seguimiento de los impactos generados por las intervenciones previstas, así como de la ejecución y eficacia de las medidas correctoras propuestas, en especial en la fase de obras, se centran en la vigilancia del cumplimiento de:

- Las medidas especificadas en el apartado correspondiente de este documento ambiental.
- Las medidas que imponga el órgano ambiental en su Informe de impacto ambiental (art. 47 Ley 21/2013).

El responsable de la correcta vigilancia ambiental de las obras y documentos de desarrollo del PEOU, será el Ayuntamiento de Getaria y el promotor. Para ello, deberá contarse con un técnico/a ambiental especializado/a durante las obras o recurrir a medios propios.

Por otro lado los responsables del control que pueden referirse a todas o algunas de las exigencias básicas del CTE, son entre otros facultativos, la dirección facultativa de la obra y en último extremo los servicios técnicos municipales. Estas exigencias del CTE y de la normativa vigente para la gestión de residuos, establecen de manera detallada las medidas que se deben adoptar durante la ejecución de las obras y posteriormente para el uso y mantenimiento de la instalación resultante.

Se proponen los siguientes indicadores cuantitativos para el seguimiento.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Cumplimiento normativo.	En los proyectos y obras que desarrolle el PEOU se garantizará el cumplimiento de las determinaciones de carácter ambiental, de movilidad, accesibilidad y seguridad recogidas en las diferentes autorizaciones, licencias, informes, etc., de las diferentes administraciones implicadas y del propio Ayuntamiento de Getaria.
Control de ruidos y vibraciones.	Verificar el correcto estado de la maquinaria en lo referente al ruido emitido por la misma (control de la ficha ITV). Cumplimiento de la legislación en materia de contaminación acústica. Cumplimiento de las determinaciones del estudio acústico.
Control sobre la contaminación atmosférica.	Presencia de sistemas de limpieza de camiones de obra, y buen funcionamiento en las zonas de salida de camiones en el límite del recinto de obras.
Protección del suelo y subsuelo.	Presencia de área impermeabilizada. Verificar la localización de las áreas impermeables en la zona de maquinaria para su mantenimiento.

Indicador de control	Objetivo de cumplimiento
Protección de la cubierta vegetal.	Comprobación de las medidas sobre la vegetación cercana a las obras (arbolado urbano).
Control de los residuos.	La dirección facultativa de la obra tiene la responsabilidad de controlar la ejecución de la obra, siendo parte de la misma el seguimiento del plan de la gestión de residuos. Tratamiento y gestión adecuada de residuos peligrosos y de aceites usados y evitar vertidos incontrolados o ilegales. Gestión correcta de los materiales de desecho. Comprobación y control de la aplicación de la campaña general de limpieza al finalizar las obras.
Protección a la salud humana.	Vigilancia de la emisión y efectos del polvo en épocas de sequía en el entorno habitado. En su caso, se procederá a dar riegos sobre las superficies emisoras. Reposición de posibles servicios afectados.

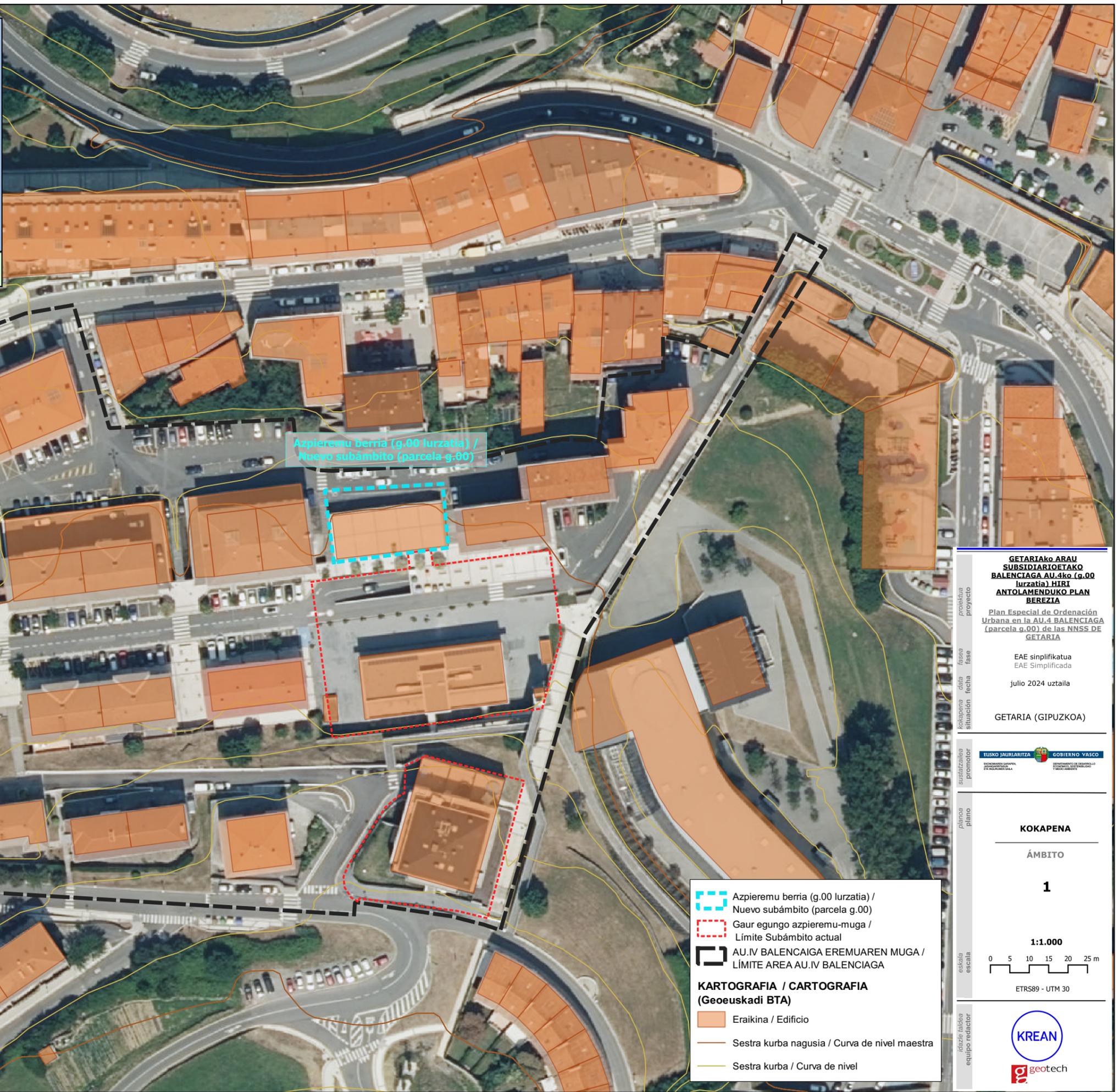
15. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO

De acuerdo a legislación vigente se considera público interesado a:

- Los promotores y el Ayuntamiento de Getaria.
- Quienes, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.
- Las asociaciones y organizaciones representativas de intereses económicos y sociales serán titulares de intereses legítimos colectivos en los términos que la Ley reconozca.
- Asociaciones, fundaciones u otras personas jurídicas sin ánimo de lucro que tengan como fines acreditados en sus estatutos la protección del patrimonio, natural, cultural y paisajístico y en general del medio ambiente (...) y que desarrollen su actividad en el ámbito afectado por el plan o programa de que se trate.

16. ANEXO CARTOGRÁFICO

1. KOKAPENA/ AMBITO.
2. LITOLOGIA / LITOLOGÍA.
3. GEOLOGIA.
4. LANDAREDIA / VEGETACIÓN.
5. HABITATAK / HÁBITATS.
6. PAISAIA / PAISAJE.
7. KUTSATUTA EGON DAITEKEEN LURZORUA / SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS.



Azpieremu berria (g.00 lurzattia) /
Nuevo subámbito (parcela g.00)

**GETARIAKO ARAU
SUBSIDIARIOETAKO
BALENCIAGA AU.4ko (g.00
lurzattia) HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN
BEREZIA**

Plan Especial de Ordenación
Urbana en la AU.4 BALENCIAGA
(parcela g.00) de las NNSS DE
GETARIA

EAE sinplifikatua
EAE Simplificada

Julio 2024 uztaila

GETARIA (GIPUZKOA)



KOKAPENA

ÁMBITO

1

1:1.000



ETRS89 - UTM 30

- Azpieremu berria (g.00 lurzattia) /
Nuevo subámbito (parcela g.00)
- Gaur egungo azpieremu-muga /
Límite Subámbito actual
- AU.IV BALENCAIGA EREMUAREN MUGA /
LIMITE AREA AU.IV BALENCAIGA

**KARTOGRAFIA / CARTOGRAFIA
(Geoeuskadi BTA)**

- Eraikina / Edificio
- Sestra kurba nagusia / Curva de nivel maestra
- Sestra kurba / Curva de nivel

proiektua
proyecto

fasea
fase

data
fecha

situazioa
situación

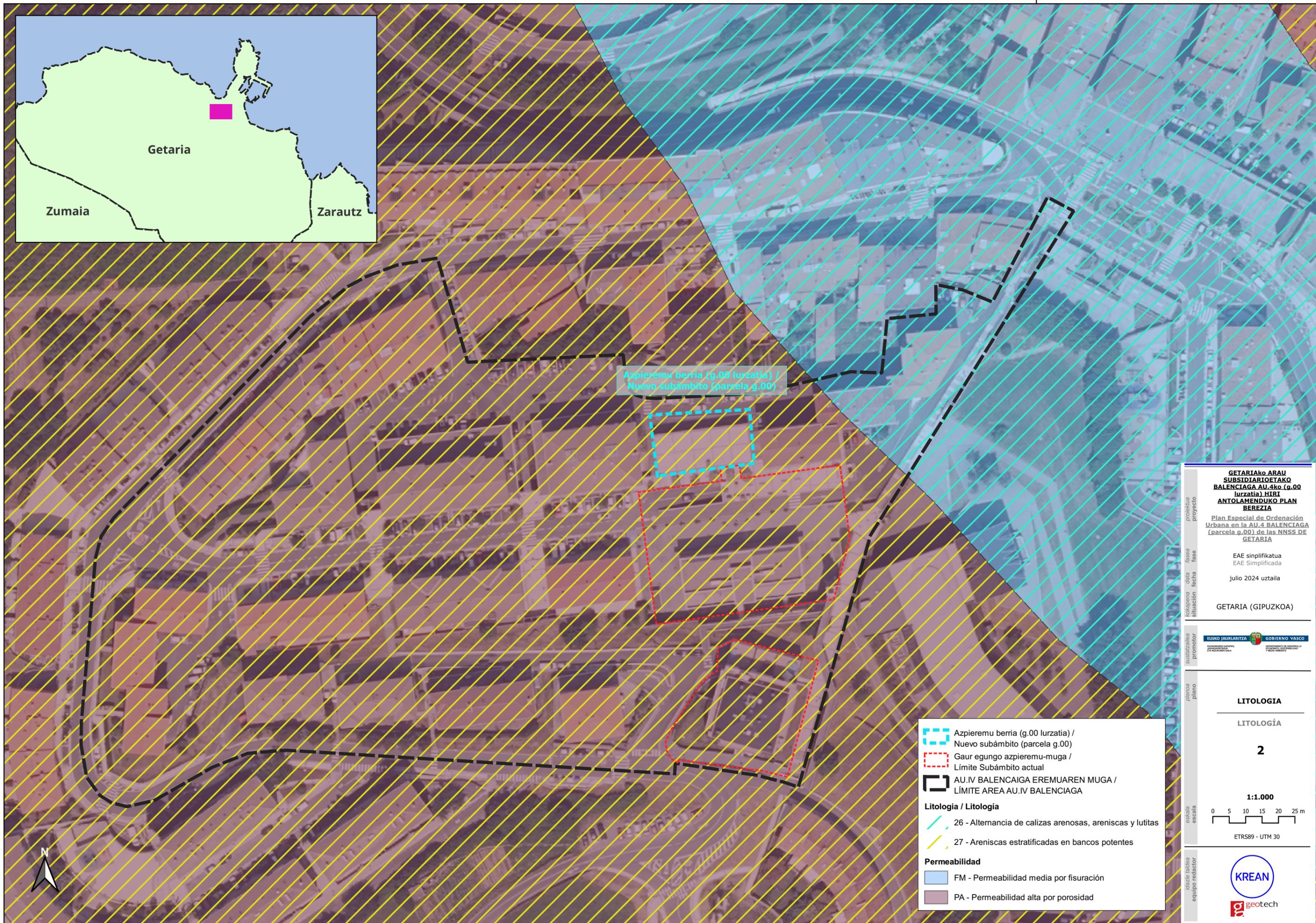
promotorea
promotor

planoa
plano

eskala
escala

idazle taldea
equipo redactor





Azpieremu berria (g.00 lurzatia) /
Nuevo subámbito (parcela g.00)

GETARIAko ARAU SUBSIDIARIOETAKO BALENCAIGA AU.4ko (g.00) lurzaila HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

Plan Especial de Ordenación Urbana en la AU.4 BALENCAIGA (parcela g.00) de las NNSS DE GETARIA

EAE sinplifikatua
EAE Simplificada

Julio 2024 uztaila

GETARIA (GIPUZKOA)



LITOLOGIA

LITOLOGÍA

2

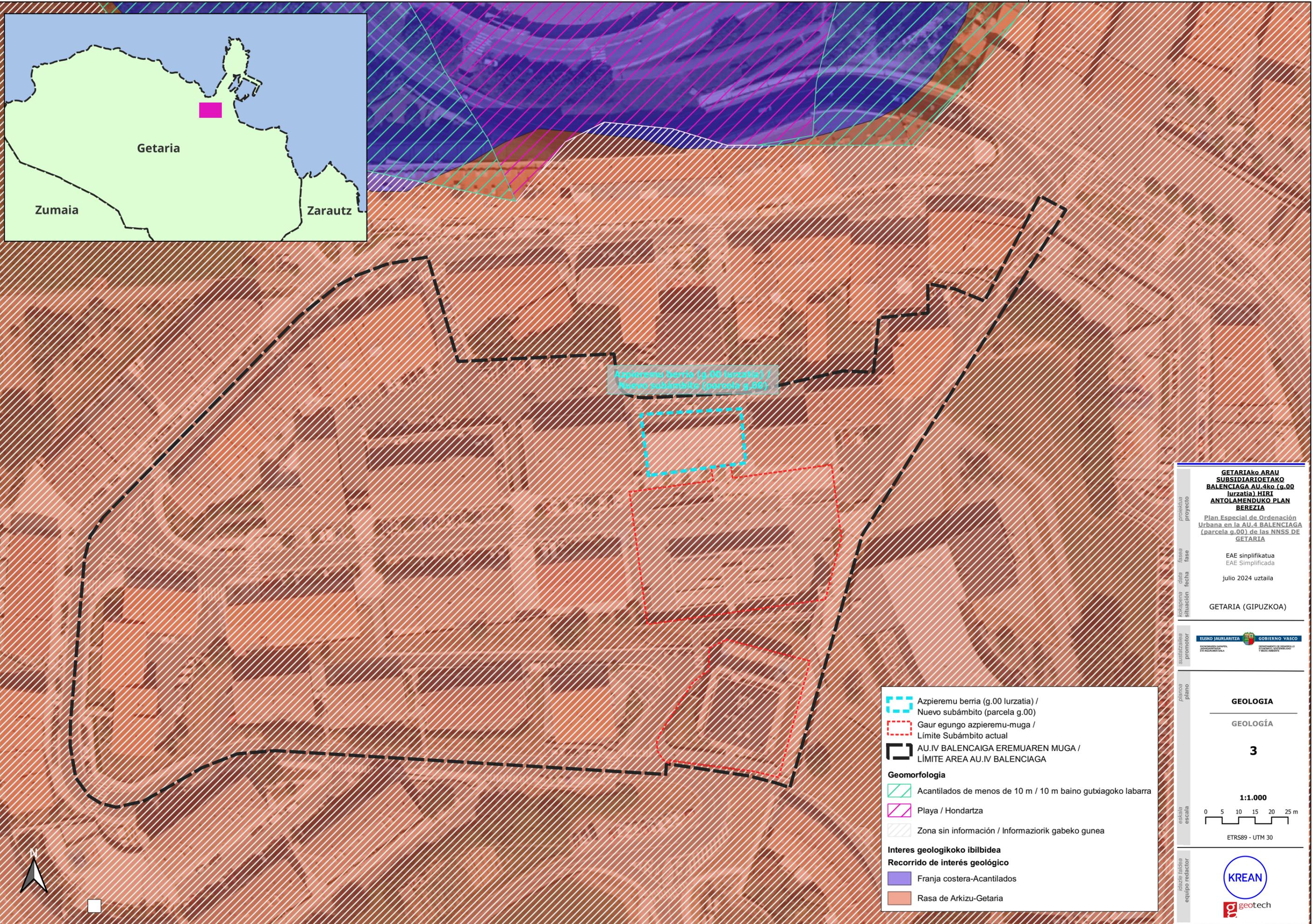
1:1.000

0 5 10 15 20 25 m

ETRS89 - UTM 30

- Azpieremu berria (g.00 lurzatia) / Nuevo subámbito (parcela g.00)
 - Gaur egungo azpieremu-muga / Límite Subámbito actual
 - AU.IV BALENCAIGA EREMUAREN MUGA / LÍMITE AREA AU.IV BALENCAIGA
- Litología / Litología**
- 26 - Alternancia de calizas arenosas, areniscas y lutitas
 - 27 - Areniscas estratificadas en bancos potentes
- Permeabilidad**
- FM - Permeabilidad media por fisuración
 - PA - Permeabilidad alta por porosidad





Azpiere mu berria (g.00 lurzatala) /
Nuevo subámbito (parcela g.00)

Legend

- Azpiere mu berria (g.00 lurzatala) / Nuevo subámbito (parcela g.00)
- Gaur egungo azpiere mu-muga / Límite Subámbito actual
- AU.IV BALENCAIGA EREMUAREN MUGA / LÍMITE AREA AU.IV BALENCIAGA

Geomorfología

- Acantilados de menos de 10 m / 10 m baino gutxiagoko labarra
- Playa / Hondartza
- Zona sin información / Informaziorik gabeko gunea

Interes geologikoko ibilbidea
Recorrido de interés geológico

- Franja costera-Acantilados
- Rasa de Arkizu-Getaria

GETARIAko ARAU SUBSIDIARIOETAKO BALENCIAGA AU.4ko (g.00 lurzatala) HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

Plan Especial de Ordenación Urbana en la AU.4 BALENCIAGA (parcela g.00) de las NNSS DE GETARIA

EAE sinplifikatua
EAE Sinplifikada

Julio 2024 uztaila

GETARIA (GIPUZKOA)



plano
planos
plano

GEOLOGIA

GEOLOGÍA

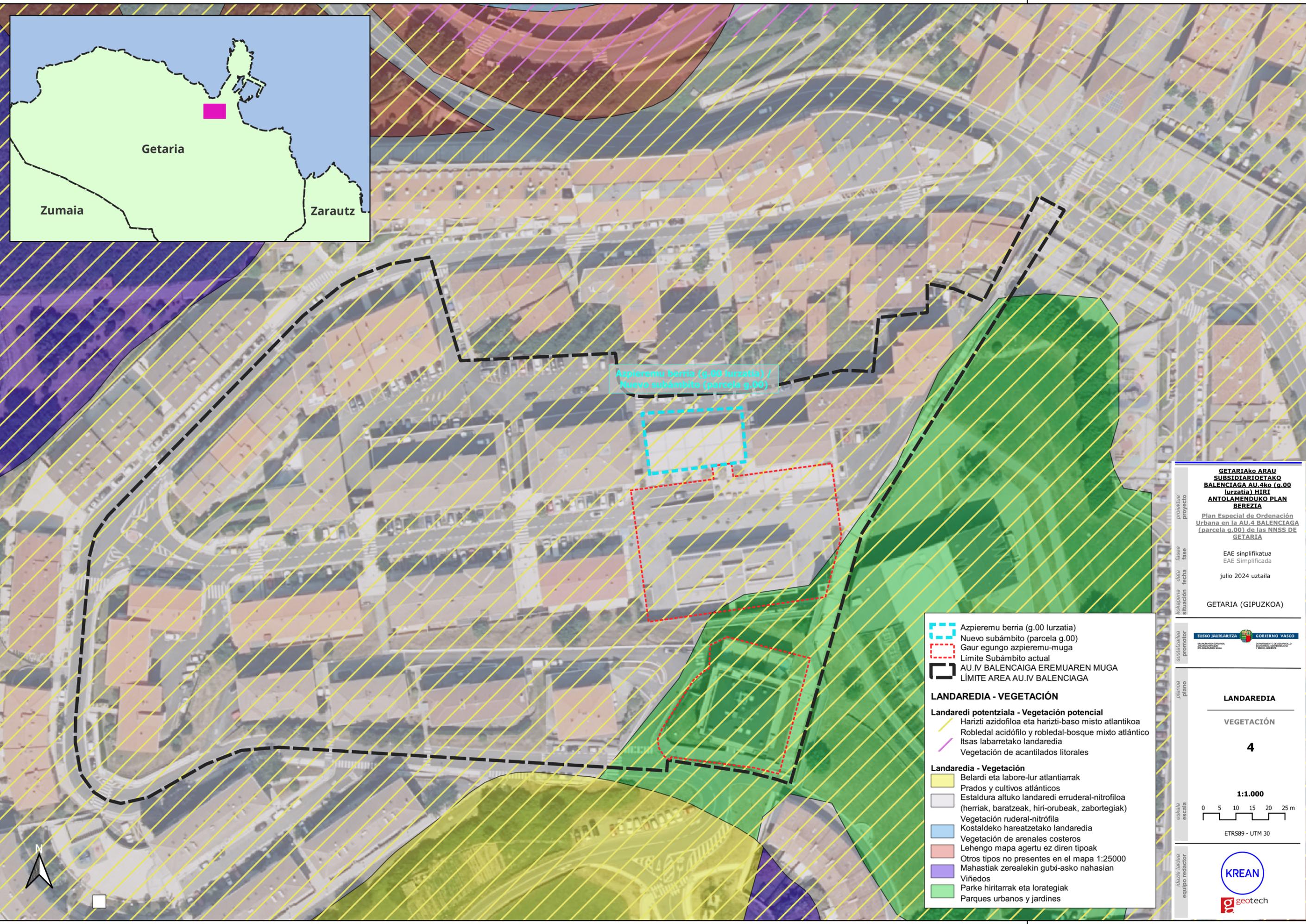
3

1:1.000

0 5 10 15 20 25 m

ETRS89 - UTM 30





Azpiero berria (g.00 lurzatia) /
Nuevo subámbito (parcela g.00)

GETARIAko ARAU SUBSIDIARIOETAKO BALENCAIGA AU.4ko (g.00 lurzatia) HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

Plan Especial de Ordenación Urbana en la AU.4 BALENCAIGA (parcela g.00) de las NNSS DE GETARIA

EAE sinplifikatua
EAE Sinplifikada

Julio 2024 uztaila

GETARIA (GIPUZKOA)



LEGENDA

- Azpiero berria (g.00 lurzatia)
- Gaur egungo azpiero-muga
- Límite Subámbito actual
- AU.IV BALENCAIGA EREMUAREN MUGA
- LÍMITE AREA AU.IV BALENCAIGA

LANDAREDIA - VEGETACIÓN

Landaredi potentziala - Vegetación potencial

- Harizti azidofoiloa eta harizti-baso misto atlantikoa
- Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico
- Itsas labarretako landaredia
- Vegetación de acantilados litorales

Landaredia - Vegetación

- Belardi eta labore-lur atlantiarrak
- Prados y cultivos atlánticos
- Estaldura altuko landaredi erruderal-nitrofiloa (herriak, baratzeak, hiri-orubeak, zaborteziak)
- Vegetación ruderal-nitrófila
- Kostaldeko hareatzetako landaredia
- Vegetación de arenales costeros
- Lehengo mapa agertu ez diren tipoak
- Otros tipos no presentes en el mapa 1:25000
- Mahastiak zerealekin gutxi-asko nahasian
- Viñedos
- Parke hiritarak eta lorategiak
- Parques urbanos y jardines

LANDAREDIA

VEGETACIÓN

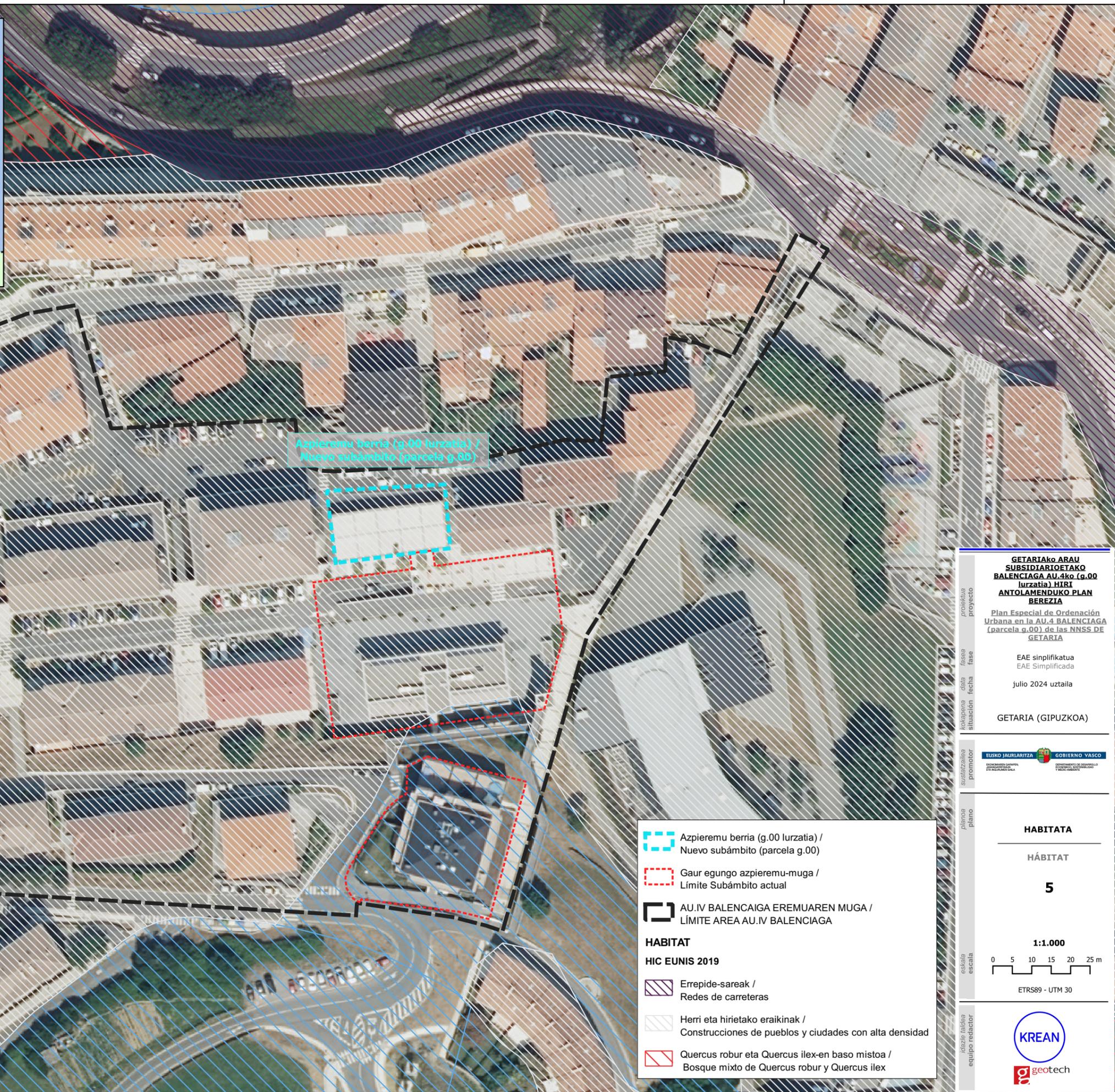
4

1:1.000

0 5 10 15 20 25 m

ETRS89 - UTM 30





Azpiero berria (g.00 lurzaitia) /
Nuevo subámbito (parcela g.00)

GETARIAko ARAU SUBSIDIARIOETAKO BALENCAIGA AU.4ko (g.00 lurzaitia) HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

Plan Especial de Ordenación Urbana en la AU.4 BALENCAIGA (parcela g.00) de las NNSS DE GETARIA

EAE sinplifikatua
EAE Simplificada

Julio 2024 uztaila

GETARIA (GIPUZKOA)



- Azpiero berria (g.00 lurzaitia) / Nuevo subámbito (parcela g.00)
 - Gaur egungo azpiero-muga / Límite Subámbito actual
 - AU.IV BALENCAIGA EREMUAREN MUGA / LÍMITE AREA AU.IV BALENCAIGA
- HABITAT**
HIC EUNIS 2019
- Errepide-sareak / Redes de carreteras
 - Herri eta hirietako eraikinak / Construcciones de pueblos y ciudades con alta densidad
 - Quercus robur eta Quercus ilex-en baso mistoa / Bosque mixto de Quercus robur y Quercus ilex

proiektu
proyecto

fasea
fase

data
fecha

situación
situación

promotor
promotor

plano
plano

escala
escala

1:1.000

0 5 10 15 20 25 m

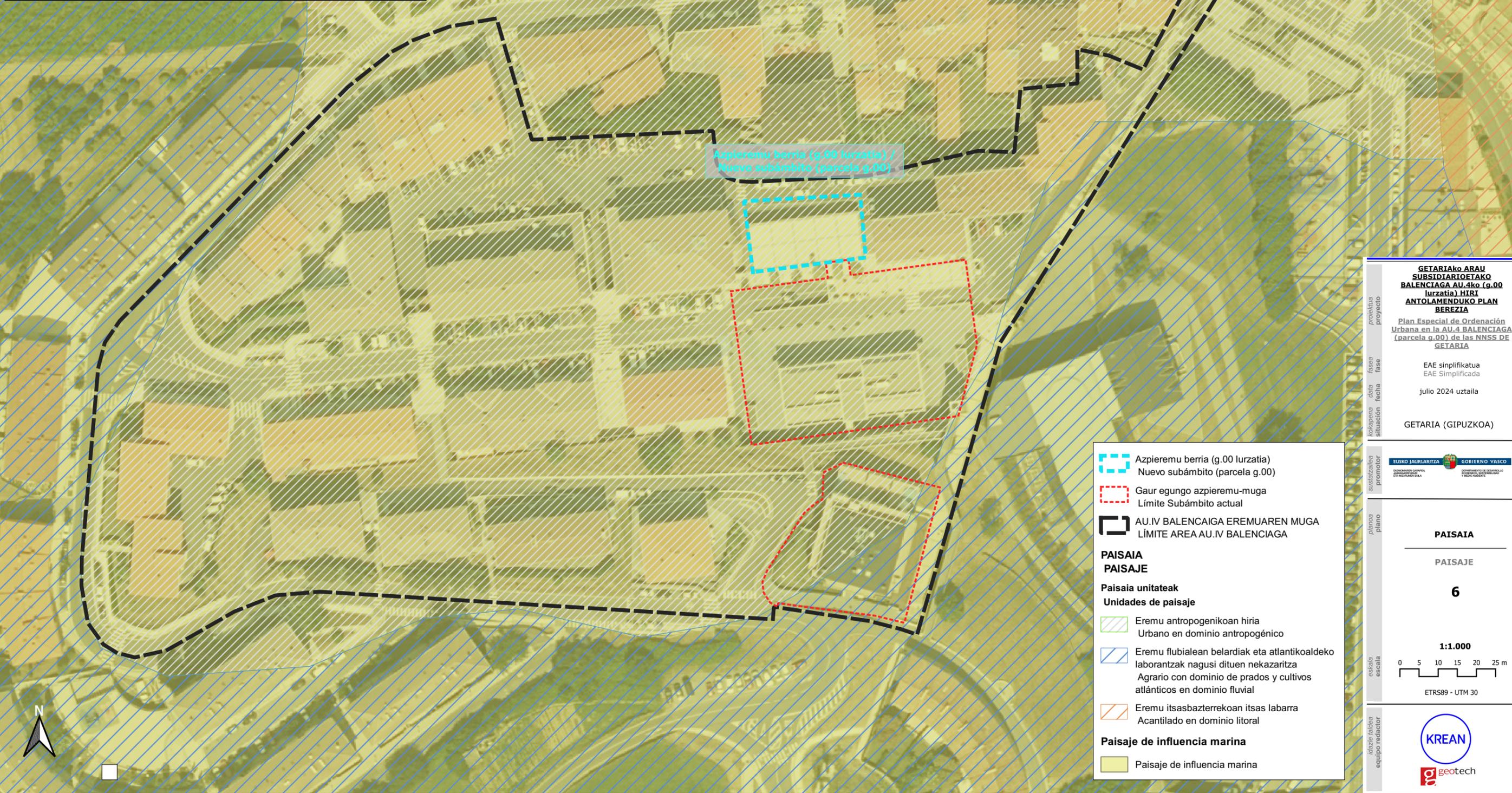
ETRS89 - UTM 30

HABITATA

HÁBITAT

5





Azpiero berria (g.00 lurzuta) /
Nuevo subámbito (parcela g.00)

GETARIAKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO BALENAIGA AU.4ko (g.00 lurzuta) HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

Plan Especial de Ordenación Urbana en la AU.4 BALENAIGA (parcela g.00) de las NNSS DE GETARIA

EAE sinplifikatua
EAE Simplificada

Julio 2024 uztaila

GETARIA (GIPUZKOA)



PAISAIA

PAISAJE

Paisaia unitateak

Unidades de paisaje

- Eremu antropogenikoan hiria
Urbano en dominio antropogénico
- Eremu flubialean belardiak eta atlantikoaldeko laborantzak nagusi dituen nekazaritza
Agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial
- Eremu itsasbazerrekoan itsas labarra
Acantilado en dominio litoral

Paisaje de influencia marina

- Paisaje de influencia marina

proiektua
proyecto

fasea
fase

data
fecha

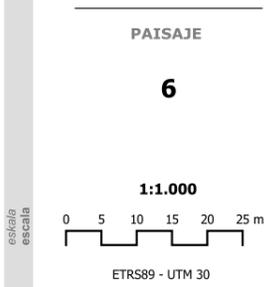
situazioa
situación

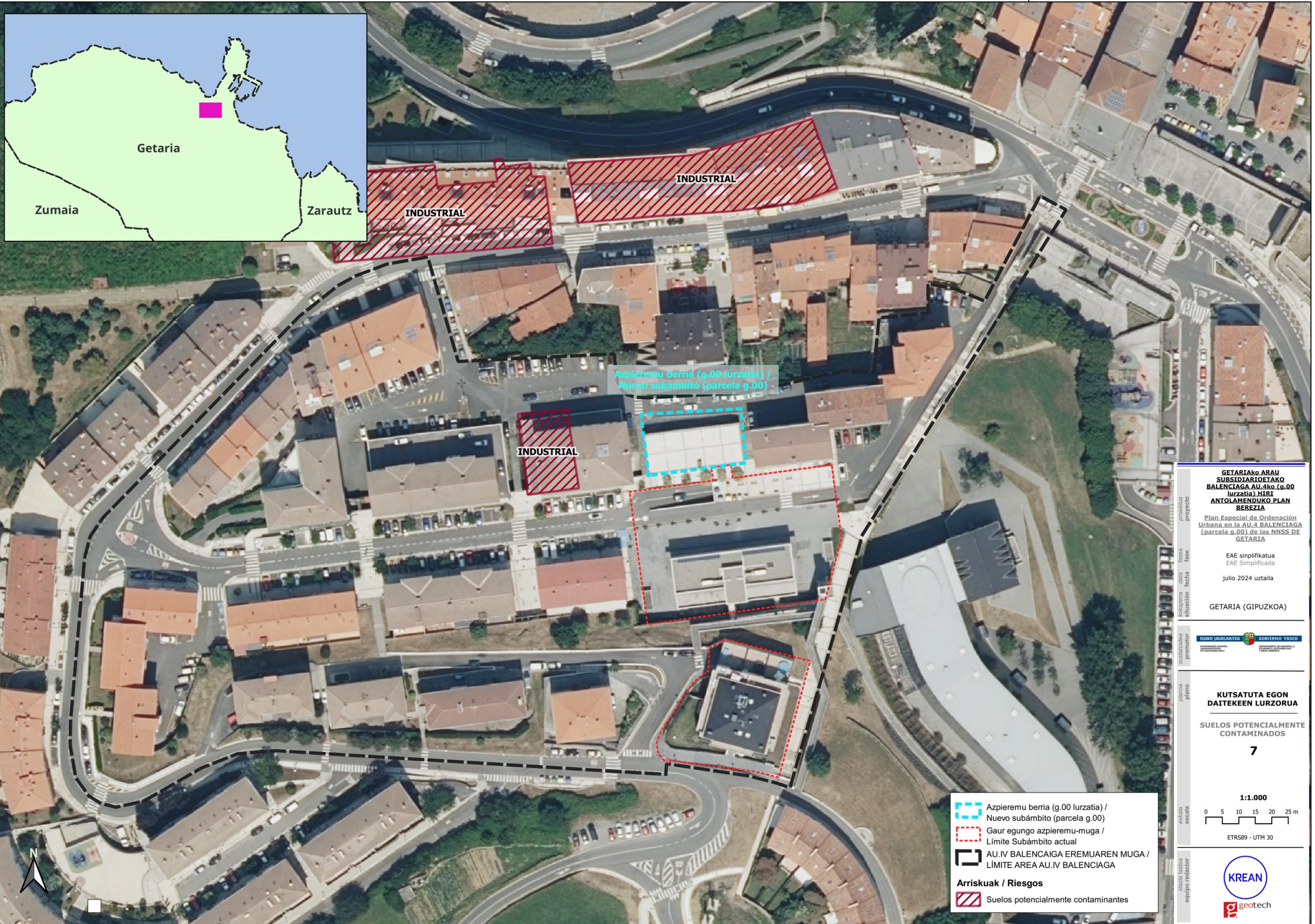
planoa
plano

PAISAIA

PAISAJE

6





GETARIAKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO BALENCAIGA AU.4ko (g.00 lurzabia) HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

Plan Especial de Ordenación Urbana en la AU.4 BALENCAIGA (parcela g.00) de las NNSS DE GETARIA

EAE sinplifikatua

julio 2024 uztaila

GETARIA (GIPUZKOA)

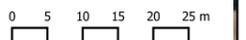


KUTSATUTA EGON DAITEKEEN LURZORUA

SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

7

1:1.000



ETRS89 - UTM 30

- Azpieremu berria (g.00 lurzabia) / Nuevo subámbito (parcela g.00)
- Gaur egungo azpieremu-muga / Límite Subámbito actual
- AU.IV BALENCAIGA EREMUAREN MUGA / LÍMITE AREA AU.IV BALENCAIGA
- Arriskuak / Riesgos**
- Suelos potencialmente contaminantes

proiektua / proyecto

fasea / fase

egutia / fecha

egoera / situación

egoerazlea / promotor

planoa / plano

eskala / escala

idazle taldea / equipo redactor



julio 2024 uztaila

Por parte del Equipo Redactor



Vicente López
Geógrafo



Lorea Dueñas
Topógrafa

