



MODIFICACIÓN

DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GETARIA REFERIDA AL

ÁMBITO “A.U. XVIII POTZUAGA-GAINA”

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Setiembre 2024

EQUIPO:

Redactores:

Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto

Carmen Segurola Lázaro, Geógrafa, Máster en estudios ambientales y territoriales

Colaboradores:

Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

Mikel Iriondo Iturrioz, abogado

Juan Ignacio Cortés Arzallus, Delineación y edición

Maria Jose Fernández Calonge, Delineación y edición

Estudio de ruido: Laecor S.L.

ÍNDICE

- I.- Objeto de este documento.
- II.- Objetivos de la planificación.
- III.- Alcance y contenido de la Modificación de las NNSS propuesta y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- IV.- Desarrollo previsible de la Modificación de las NNSS.
- V.- Caracterización de la situación del medio ambiente en el ámbito territorial afectado por la Modificación de las NNSS.
- VI.- Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- VII.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- VIII.- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- IX.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- X.- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación de las NNSS, tomando en consideración el cambio climático.
- XI.- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación de las NNSS.
- XII.- Planos.
- XIII.- Redactores.

Anejo 1: Certificado de autoría.

Anejo 2: Estudio de Impacto Acústico.

Anejo 3: Estudio de Integración Paisajística.

Anejo 4: Estudio de Sostenibilidad Energética.

Anejo 5: Informe favorable del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

El Documento Ambiental Estratégico, en adelante DAE, se redactó para acompañar a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación de las NNSS de Getaria que se tramita en relación con el ámbito de Potzuaga-gaina, cuya situación se aprecia en el siguiente gráfico.



2022ko ortoargazkia / Ortofoto de 2022.

De acuerdo a la legislación en materia de evaluación ambiental, los planes y modificaciones sujetos al procedimiento de una evaluación ambiental estratégica simplificada estarán acordes al Anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental de Euskadi, y al artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de cara al procedimiento de su evaluación para la emisión del informe ambiental estratégico, el DAE debe ajustarse al contenido del artículo 29 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, tal como aquí se acompaña.

La presente formulación del DAE responde a lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico, en adelante IAE, que ha emitido el Departamento de Medio Ambiente de la DFG con fecha 21 de mayo de 2024 en relación con el expediente y que se reproduce en el Anejo 3 de la Modificación de las NNSS.

II.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La propuesta se formula con el deseo de llevar a efecto el desarrollo residencial recogido en las NNSS actuales vigentes, visto el tiempo transcurrido sin materializarse (iniciativas sin éxito como el Plan Parcial que no prosperó promovido por Orubide, S.A.), mejorando aquellas condiciones de partida que facilitarán su desarrollo a corto plazo, y sin desestimar el cuidado de sus valores ambientales y su integración ambiental y territorial, con criterios de sostenibilidad y en CON C.

Para ello, los objetivos generales de esta Modificación son los siguientes:

- Reajuste de la delimitación del ámbito en cuestión.
- Aumento de la edificabilidad urbanística de forma razonable. Así, de la edificabilidad de 12.534 m²(t) se pasa a 21.000 m²(t). Supone pasar de una edificabilidad zonal de 0,525 m²(t)/m², próxima a la mínima autorizada por la nueva Ley de Suelo y Urbanismo, a una edificabilidad de alrededor de 0,85 m²(t)/m², en cualquier caso, inferior a la máxima autorizada en suelo urbanizable de 1,10 m²(t)/m². Ello se plantea en aras de garantizar la viabilidad de un desarrollo residencial, con una proporción importante de vivienda de protección pública y con el tamaño adecuado de vivienda en base al tamaño medio de la unidad familiar, siguiendo criterios de sostenibilidad.
- Consolidación de la actual ordenación viaria, con algunas modificaciones para integrar las actuaciones que se han llevado a cabo en el ámbito y entorno en los últimos años:
 - a) Reajuste viario resultante de la ordenación de Sahatsaga-goia.
 - b) Obras de urbanización en el encuentro de las calles Herrerieta y Akerregi.
 - c) Nuevo trazado del camino de acceso a la bodega Ulacia y al cementerio (trazado y sección transversal reajustados).
- Mejora de la accesibilidad no motorizada minimizando las barreras urbanísticas.
- Previsión de nuevo suelo con destino al sistema general de espacios libres.
- Propuesta de la ordenación pormenorizada del ámbito, cumpliendo la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo y, en particular, los estándares mínimos para la reserva de suelo destinando a dotaciones públicas de la red de sistemas locales en suelo urbanizable.

Cabe referir, como un aspecto positivo para su viabilidad, la inexistencia de cargas urbanísticas en materia de derribos y realojos al no acoger edificaciones de valor (sólo hay algunas chabolas).

Los objetivos ambientales son:

- Integración de la ordenación y de la nueva edificación en su entorno y en el paisaje, teniendo en consideración el cambio climático.
- Establecer las condiciones para dar cumplimiento a las especificaciones en materia de aguas.
- Favorecer la reutilización del suelo natural y de los residuos de excavación en el propio ámbito.
- Crear zonas verdes permeables, la mayor superficie factible.
- Mantener e integrar el tramo del Camino de Santiago a su paso por el ámbito, y mejorar su accesibilidad peatonal.
- Establecer las medidas oportunas para minimizar las posibles afecciones adversas, y favorecer aquellas que induzcan efectos positivos.
- Impulsar medidas de sostenibilidad y buenas prácticas en relación con la edificación y la urbanización, y de incidencia en la eficiencia energética, en el consumo de recursos y en la mitigación y adaptación al cambio climático.
- Realizar un estudio acústico adaptado a la normativa en vigor en materia de ruido, de manera que se conozca el estado del ámbito en cuestión para establecer, si fuera necesario, las oportunas medidas correctoras al respecto.

III.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

La iniciativa tiene por objeto responder al nuevo planteamiento municipal que se formula para procurar, en la actual coyuntura, una solución viable, así como sostenible, para el desarrollo del ámbito de Potzuaga-gaina. Ello se concreta en la densificación del ámbito, en particular, en el aumento de la edificabilidad urbanística asignada al mismo y en la orientación que se formula en orden a propiciar la mayor permeabilidad posible del suelo y la mejora de las condiciones de accesibilidad universal.

Para ello, se propone ordenar un ámbito de 29.489 m² identificando una zona global predominantemente residencial y sendos sistemas generales viario y de espacios libres en la que se ordena una edificabilidad urbanística de 21.000 m²(t), de los que 300 m²(t) se destinan a usos terciarios, lo que supone que cabe ordenar en el ámbito del orden de 200 nuevas viviendas de una media de alrededor de 100 m²(t) de las que alrededor de 110 serán de protección social, 40 tasadas y 50 libres.

Para ello se han considerado las tres alternativas siguientes a las que se hace referencia más completa en el documento preliminar que acompaña complementariamente a la solicitud de inicio.

- Alternativa "0":

Se corresponde con la alternativa que supone la no intervención en el ámbito de Potzuaga-gaina. Ello supone la inejecución del mismo, manteniendo la situación actual y, por lo tanto, la consolidación del actual viario, de forma que no se mejoran, entre otros, las condiciones de accesibilidad a la calle Akerregi y los accesos al cementerio. De ello resulta, por otra parte, que no cabe dar respuesta al objetivo municipal de atender a la demanda de vivienda en el municipio y, en particular, de vivienda de protección pública. Dicha opción no es deseable por no responder al objetivo municipal de responder a la necesidad de vivienda en la localidad. Supone, por otra parte, mantener las actuales condiciones ambientales del ámbito, es decir, las que corresponden a un territorio que acoge unos usos preferentemente agrarios periurbanos (prados, huertas y frutales) y, en menor medida, urbanos (viarios, aceras, caminos), además de una escasa vegetación que no tiene un especial valor. En la siguiente imagen se ilustra la actual situación, que permite comprobar que los viñedos no han ocupado el ámbito, muy probablemente por la vocación urbana asignada por el planeamiento vigente.



Iturria. 2022ko ortofotoa / Fuente. Ortofoto de 2022.

- Alternativa "1":

Responde al objetivo de ampliar el área urbana y de prever una nueva oferta residencial, dirigida mayoritariamente a la ordenación de viviendas de protección pública. Prevé una edificabilidad zonal del ámbito de $0,525 \text{ m}^2(\text{t})/ \text{m}^2$, baja, próxima a la mínima autorizada por la nueva Ley de suelo y urbanismo. Se trata de una alternativa que responde a los objetivos planteados, si bien la intensidad del uso residencial (alrededor de 120 viviendas) no ha propiciado el desarrollo del ámbito. Se corresponde con aquella prevista por el planeamiento vigente, en la que se profundizó en el año 2010, desde la iniciativa pública por parte de Orubide, S.A. Prevé la alineación de cuatro nuevos edificios en la calle Akerregi, y de un quinto al sur de aquellos configurando una pequeña plaza; se añaden a los mismos tres edificios junto al cementerio. La edificación se adapta a la topografía de ladera del terreno. Esta propuesta de ordenación ha correspondido a una iniciativa pública promovida por Orubide, S.A. en el año 2010. Permite introducir mejoras en los espacios públicos del entorno y mejoras en materia de accesibilidad universal. De acuerdo con la Norma Urbanística Particular de las NNSS municipales vigentes, esta alternativa ordena una edificabilidad urbanística de $12.534 \text{ m}^2(\text{t})$, de los que $500 \text{ m}^2(\text{t})$ se destinan a usos terciarios. $6.619 \text{ m}^2(\text{t})$ se destinarían a viviendas de protección pública sociales y $2.407 \text{ m}^2(\text{t})$ a viviendas de protección pública tasadas, mientras que los restantes $3.008 \text{ m}^2(\text{t})$ se corresponderían con viviendas libres. En la siguiente imagen se ilustra la propuesta.



Iturria. Orubide SAK 2010ean sustatutako antolamendu-alternatiba /
Fuente. Alternativa de ordenación promovida por Orubide, S.A. en 2010.

- Alternativa "2":

Responde al objetivo de ampliar el área urbana y de prever una nueva oferta residencial, dirigida mayoritariamente a la ordenación de viviendas de protección pública. Permite introducir mejoras en los espacios públicos del entorno y mejoras en materia de accesibilidad universal. Opta, además, por maximizar la superficie de suelo permeable. Se trata de una alternativa que responde a los objetivos planteados, aumentándose razonablemente la intensidad del uso residencial a alrededor de 200 viviendas. Garantiza en mayor medida la viabilidad de la actuación, a la vez que da lugar a una mayor densidad. Supone básicamente la disposición de una planta más para la edificación ordenada, además de la ampliación de los fondos edificatorios. Se plantea la alineación de cinco nuevos edificios en la calle Akerregi, previéndose un quinto al sur de aquellos configurando una pequeña plaza; se añaden a los mismos tres edificios junto al cementerio, a la vez que se rectifica puntualmente el trazado de la calle Herrerieta y se mejora el cruce de acceso al cementerio y a la bodega Ulacia. Se plantea adicionalmente la disposición de un ascensor público.

En la siguiente imagen se ilustra la propuesta.



Alternativa 2 / 2 aukera

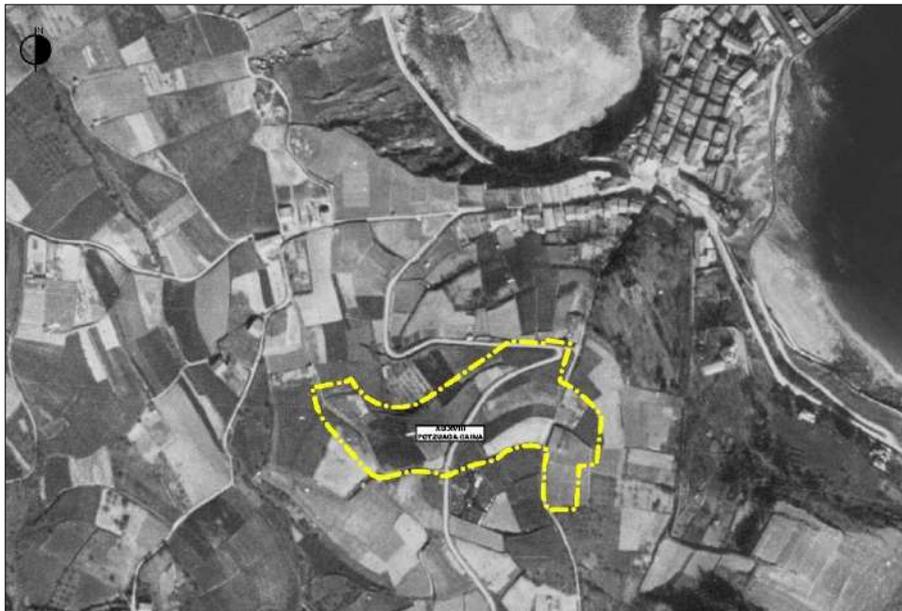
IV.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS.

Una vez aprobada la modificación de las NNSS, en un horizonte previsible de quince meses a contar desde ahora, se habrá de proceder a la tramitación de un Programa de Actuación Urbanizadora que concretará la gestión y la previsión de las oportunas unidades de ejecución. Su aprobación daría lugar a la tramitación de los correspondientes proyectos de reparcelación y urbanización de forma que la actividad edificatoria y urbanizadora podría iniciarse dentro de cerca de tres años. No obstante, cabría tramitar paralelamente esos documentos e iniciar el proceso edificatorio en un plazo de poco más de dos años, a primeros del año 2026. Se prevé que la ejecución del ámbito se impulse desde la iniciativa privada, estableciendo los plazos oportunos al efecto.

V.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS.

Potzuaga-gaina se ubica en la zona de borde del área urbana de Getaria, en el límite meridional entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable, entre el suelo el agrario y el suelo artificializado que desde el casco histórico avanza por esta ladera desde hace décadas (actuaciones de pequeño tamaño que se han desarrollado alrededor de las zonas ya consolidadas). La *mancha grisácea* es un continuo urbano que ha mantenido la estructura tradicional compacta de su casco urbano, apoyándose en el viario existente. De forma concreta el ámbito objeto de estudio es colindante con el desarrollo residencial de Potzuaga (acometido a comienzos de los noventa del siglo XX, entre las calles Herrerieta y Akerregi) y el más reciente de Sahatsaga, y con este nuevo desarrollo la carretera a Meaga (GI-3391) comenzará justo en el límite meridional de Potzuaga-gaina con el cementerio.

El ámbito en cuestión y su entorno es un territorio alterado y modificado por la acción del hombre desde hace tiempo: la vegetación autóctona ha desaparecido desde hace años y los usos agrarios irrumpen, igual que diverso viario (la carretera a Meaga y caminos), equipamientos como el cementerio, que ha ido ampliando su superficie, o infraestructuras como el depósito de agua, tal como se aprecia en las siguientes ortofotos.



1945-46ko ortofotoa / Ortofoto de 1945-46



1977-78ko ortofotoa / Ortofoto de 1977-78.

Las características medioambientales de Potzuaga-gaina son las siguientes:

- 1. Clima. Tiene un clima de tipo templado oceánico caracterizado por unas temperaturas suaves (proximidad al mar y elevada nubosidad que evita las pérdidas de calor), una humedad relativa elevada, una nubosidad frecuente y unas lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año. Al igual que para el resto del País Vasco, su localización meridional con respecto a la circulación general del Oeste implica la existencia de dos estaciones bien marcadas, invierno y verano, separadas por otras dos estaciones de transición, primavera y otoño.

De acuerdo con las estaciones meteorológicas más próximas, la *temperatura media anual* es moderada (en torno a los 13°C), igual que moderada es su amplitud térmica anual (11°C). Los meses más fríos son diciembre y enero, y los más cálidos julio y agosto. La suavidad de las temperaturas está motivada, entre otros factores, por el elevado índice de nubosidad que atenúa la pérdida de calor por irradiación en invierno y evita el excesivo calentamiento en verano. Así, los inviernos son templados (influjo de masas de aire húmedas y tibias procedentes de corrientes marinas), con escasos períodos de frío prolongados y temperaturas medias por encima de los 7°C (meridionalidad del clima, influenciada además por el viento sur que, con carácter föehn, contribuye a suavizar las temperaturas invernales), y los veranos son suaves (alto índice de nubosidad y llegada de masas de aire oceánico que dulcifican los excesos estivales), con temperaturas medias que alcanzan los 20°C y escasa frecuencia de canículas prolongadas.

El período de *heladas* está comprendido entre mediados del mes de noviembre y mediados de abril-comienzos de mayo. Los días completamente despejados son escasos, y la *insolación* es moderada como consecuencia de la elevada nubosidad.

Las *precipitaciones* son abundantes, superándose los 1.500 mm anuales. Los máximos se alcanzan en otoño-invierno (meses de noviembre y diciembre), en forma preferentemente de lluvia (los días de granizo y nieve son escasos), y los mínimos en época estival. Las precipitaciones máximas están asociadas a la llegada de borrascas ondulatorias del frente polar y a las masas de aire oceánico de origen atlántico.

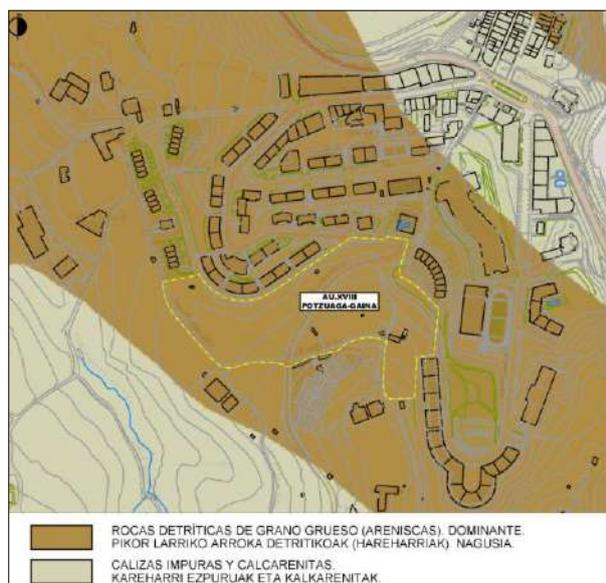
La *humedad relativa* media es elevada y con escasa variabilidad a lo largo del año.

Predominan los *vientos* del cuarto cuadrante, aunque hay variaciones estacionales. El carácter meridional del País Vasco respecto al cinturón de vientos del O. repercute en diferencias significativas según las estaciones del año, de tal forma que durante el invierno y como consecuencia de que el anticiclón continental desvía el flujo general del O. hacia el NE., el flujo sobre el País Vasco es predominantemente del S., mientras que durante el estío, bajo la influencia del anticiclón de Las Azores se reciben vientos de la margen oriental del anticiclón, el predominio corresponde a los vientos de componente N. En primavera y otoño destacan los vientos de componente NW, cuya importancia es reseñable por su relación con los temporales que azotan a la costa guipuzcoana, especialmente en los meses de septiembre, marzo y abril. Las rachas máximas se asocian a vientos de componente NW seguidos por los de componentes S. y N.

El clima de Potzuaga-Gaina corresponde, según la clasificación de Köpen, a la categoría Cfb, es decir, clima templado oceánico de fachada occidental y de verano fresco.

2. **Unidades morfoestructurales.** El municipio de Getaria se localiza en la terminación noroccidental de los Pirineos y, más concretamente, en la cuenca Vasco-Cantábrica, en la rama occidental del llamado Arco Vasco cuyas directrices generales son WNW-ESE, consecuencia de la fase de plegamiento de edad terciaria (post-eocena). Dentro de la unidad prepirenaica pertenece a las denominadas Sierras Interiores, más concretamente al cordal costero de los Montes del Litoral y, específicamente, al sector Zumaia-Cabo de Higuer (Hondarribia). Desde el punto de vista tectónico-estructural se emplaza en la denominada Unidad de San Sebastián, que constituye el autóctono relativo sobre el que cabalga la llamada Unidad de Oiz, y el cabalgamiento de Pagoeta constituye el límite regional entre las unidades de San Sebastián y Oiz.

3. **Geología y Geomorfología.** El Mapa Geológico del País Vasco (escala 1:25.000), del Ente Vasco de la Energía (E.V.E.), refleja que este tramo costero está dominado por areniscas eocenas y flysch margoso-areniscoso de la Cadena Terciaria Costera. Los materiales terciarios corresponden al flysch terciario, mayoritariamente areniscas y lutitas (Eoceno), con tramos diferenciados en función de la proporción arenisca/lutita. De esta forma, en una amplia banda dispuesta en paralelo a la franja costera en la que se incluye el área en estudio, además del casco urbano de Getaria y el barrio de San Prudentzio, los materiales aflorantes corresponden a una alternancia de areniscas y lutitas, con predominio de las primeras (70%). Se trata de capas de areniscas estratificadas, generalmente en bancos potentes (hasta 5 m), y con un tamaño de grano que, en ocasiones, llega a la arena gruesa (rocas detríticas de grano grueso, areniscas silíceas).



Iturria. Bisor geoEuskadi / Fuente. Bisor geoEuskadi.

No se identifica ningún punto o área de interés geológico en el área objeto de estudio, de acuerdo al Inventario de Interés Geológico (LIG) y a la Estrategia de Geodiversidad de la Comunidad Autónoma del País Vasco de 2020 (Gobierno Vasco), y a los Puntos de Interés Geológico de Gipuzkoa (Diputación Foral de Gipuzkoa, en adelante DFG).

El área en estudio corresponde a una zona de suave ladera localizada entre las cotas 70-90, de escasa pendiente, entre el 10-20%. En su extremo más septentrional y sudoriental la pendiente es del 20-30% y se alcanza la cota próxima a los 100 m.



Iturria. Bisor geoEuskadi / Fuente. Visor geoEuskadi

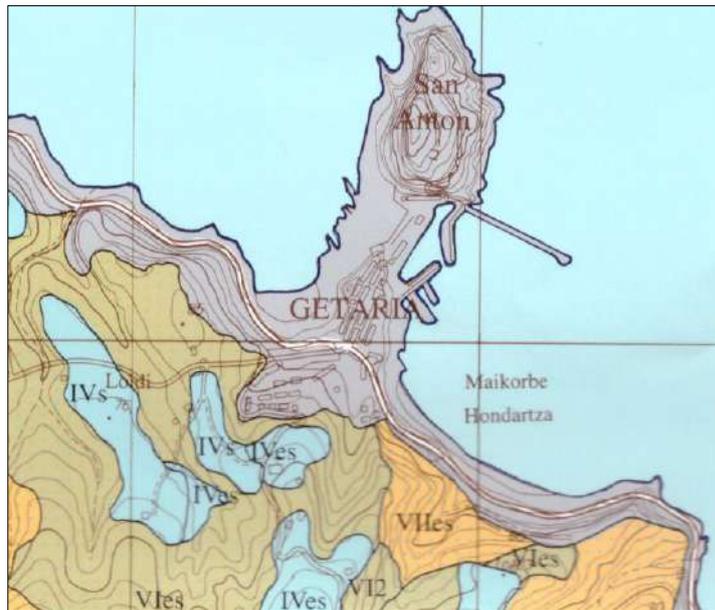
4. Edafología y clases agrológicas. Según el Estudio Edafológico de Gipuzkoa realizado por la Compañía General de Sondeos (1987) para la Dirección General de Medio Ambiente de la DFG (escala 1:25.000), en condiciones climáticas de humedad la arenisca sufre procesos de hidrólisis parcial, hidratación y liberación de óxidos e hidróxidos de hierro lo que determina procesos de pardificación.

Ello genera una rápida degradación del material dando lugar, en zonas de laderas con pendientes inferiores al 30%, a suelos de tipo Cambisol, con un bajo nivel de bases (Cambisol dístico).

Su capacidad de uso es de moderada a muy baja, siendo una de sus limitaciones principales la pendiente y/o la hidromorfía (elevada saturación del complejo de cambio).

La mayor parte del ámbito de Potzuaga-gaina con suelos naturales corresponden a la clase agrológica IV, subclase IVes (suelos no muy profundos, de ladera) y la zona puntual más sudoriental a la clase VI, subclase VIes (suelos con poca profundidad útil, de ladera, con más pendiente que los anteriores).

Estos suelos se incluyen en una zona puntual de la gran mancha de suelos agrarios localizada al norte de Getaria, alejados de los entornos agrarios de Askizu y San Prudentzio.



Iturria. Gipuzkoako mota agrologikoen mapa. Gipuzkoako Foru Aldudia /
Fuente. Mapa de clases agrológicas de Gipuzkoa. DFG.

Parte de esos suelos han perdido la cobertura natural (zonas de viario, aceras, aparcamiento o taludes) y otros están alterados al acoger puntualmente plantas invasoras y acopios antropogénicos (escombros), zona más meridional del ámbito, junto a la txabola próxima al camino de Lormendi que desciende hacia Sahatsaga ibilbidea (fotos 1 y 2) y junto a la zona de uso de aparcamiento, al borde de la carretera a Meaga (foto 3).



Argazkia 1 / Foto 1



Argazkia 2 / Foto 2



Argazkia 3 / Foto 3

5. Hidrología. El ámbito en estudio pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, y su cuenca vertiente corresponde a la Unidad Hidrológica del Urola (drenaje costa) y una pequeña zona, la más oriental, a la Unidad Hidrológica del Oria (drenaje costa). No hay curso natural de agua superficial que atraviese Potzuaga-gaina (se sitúa fuera de la zona de policía del arroyo Igarategi), si bien en la salida a campo, en un día de lluvia, se ha visto una escorrentía que baja desde el entorno del depósito y sale a la superficie justo en las cercanías al ámbito, en su extremo más sudoriental (foto 4), y unos metros más abajo descienden en superficie por el lado izquierda de la cuneta del camino de Lormendi (foto 5) hasta una arqueta en Sathsaga ibilbidea. Fuentes consultadas del ayuntamiento apuntan a aguas que residualmente manan de un manantial, coincidiendo especialmente con días de más precipitación.



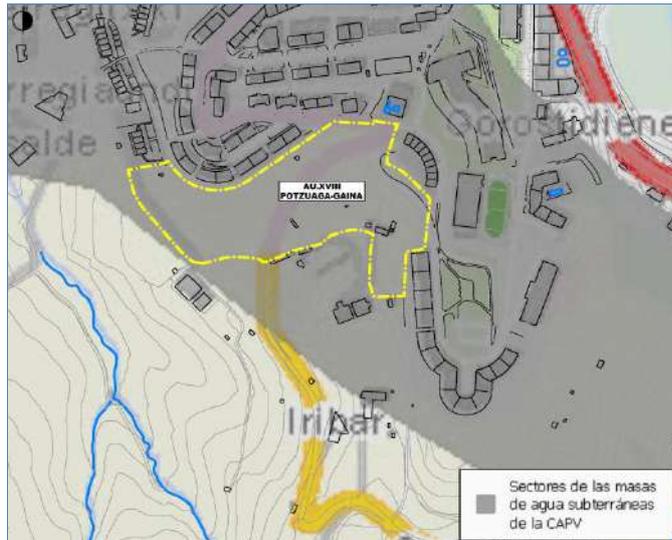
Argazkia 4 / Foto 4



Argazkia 5 / Foto 5

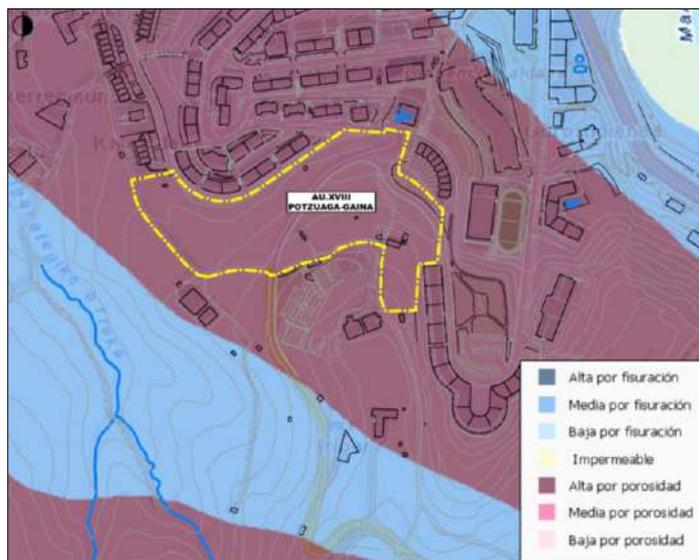
No se identifica en este ámbito ninguna zona incluida en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental.

6. **Hidrogeología.** De acuerdo con la delimitación de las masas de aguas subterráneas del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental, el área de estudio se asienta sobre la masa "Zumaia-Irún" (ES017MSBTES1115000015), en su extremo más meridional y alejado de la costa, y pertenece al sector occidental del Dominio Hidrogeológico Cadena Costera/Cretácico Superior (Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental). Según URA, corresponde a un territorio incluido en una Zona de Interés Hidrogeológico (ZIH).



Iturria. Bisor geoEuskadi / Fuente. Visor geoEuskadi

Desde el punto de vista de la permeabilidad, en estrecha relación con el sustrato geológico, se le asigna una permeabilidad alta por porosidad ligada preferentemente a procesos de fracturación unidos a fenómenos de descalcificación, y al que se asocian acuíferos detríticos mixtos. Presentan, además, porosidad intergranular.



Iturria. Bisor geoEuskadi / Fuente. Visor geoEuskadi

La recarga de este sector procede de la infiltración de la precipitación caída sobre los afloramientos, así como de la escorrentía superficial procedente de las zonas menos permeables. La descarga se produce a través de un gran número de puntos de agua y de forma difusa hacia el cauce de las regatas y de forma directa al mar (drenaje de la dolina de San Prudentzio, por ejemplo).

En relación con la calidad de las aguas subterráneas, esta masa presenta un estado químico y cuantitativo 'bueno'.

En este contexto se refiere el propio topónimo del ámbito, Potzuaga (putzu-aga), como lugar de abundantes pozos o charcos.

No se tiene conocimiento de la existencia de punto en el ámbito como tal.

7. **Vegetación y usos del suelo.** La vegetación potencial de este entorno corresponde a robledal acidófilo y robledal-bosque mixto atlántico, casi ausente a día de hoy, tal como se ha comprobado en las salidas a campo y en la última ortofoto publicada en el visor geoEuskadi (año 2022).

En la siguiente imagen se aprecian esos usos.



Iturria. Geuk egina / Fuente. Elaboración propia.

Desde el punto de vista de los usos agrarios destaca la superficie que ocupan los prados, si bien en las salidas al campo no se ha visto pastar animales, pero sí rulos o bolas de hierba encintadas con plástico de color negro (foto 7).



Argazkia 6 / Foto 6



Argazkia 7 / Foto 7

Son prados de siega, Hábitat de Interés Comunitario (HIC) que se incluye en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, de Hábitats, código UE 6510, Prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratienses*, *Sanguisorba officinalis*), siendo un hábitat abundante en la localidad y en el conjunto del territorio guipuzcoano.

En realidad, el origen de estos prados es artificial y sus primeras etapas corresponden a la quema o tala del bosque original por parte del hombre, y continuada por la acción de los herbívoros que con el pisoteo y abonado contribuyen a su estabilización.

Estas manchas no se encuentran consideradas como Refugio climático para hábitats de interés comunitario y regional de la CAPV, aunque desde el punto de vista de los servicios de los ecosistemas es un territorio con un alto nivel (abastecimiento de alimentos para el ganado) pero es pequeña su superficie y además se encuentra dividida por el paso de la carretera.

Hay también algunas pequeñas huertas periurbanas, orientadas a diversos cultivos atlánticos, en cuyas parcelas se hallan sus respectivas chabolas o edificaciones auxiliares.

Puntualmente se ha visto algún invernadero, con estructuras muy sencillas.



Argazkia 8 / Foto 8



Argazkia 9 / Foto 9



Argazkia 10 / Foto 10

En las inmediaciones a las chabolas se encuentran plantas ornamentales como yuca, rosal, hortensia, etc., además de aligustre japonés (*Ligustrum ovalifolium*) y evónimo o bonetero del Japón (*Euonymus japonicus*) dispuestas a modo de seto o pantalla vegetal.

En la mayor parte de las ocasiones no tienen dimensiones para cartografiarlas.



Argazkia 11 / Foto 11



Argazkia 12 / Foto 12

Hay un par de parcelas con frutales (manzanos... y alguna higuera, *Ficus carica*, como se aprecia en la foto 13), siendo de mencionar el cambio de uso en la parcela ubicada al sudeste, hasta hace pocos años con viñedo, y actualmente con pequeños frutales, aunque en el Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC) sigue apareciendo viñedo (foto 14).



Argazkia 13 / Foto 13



Argazkia 14 / Foto 14

En cuanto a la vegetación cabe referir que predominan los zarzales, con la zarza (*Rubus ulmifolius*) como especie dominante, con algo de ortiga (*Urtica sp*), nueza negra (*Tamus communis*), etc. (foto 15). Estos pequeños matorrales se encuentran principalmente en las zonas perimetrales del ámbito, en los bordes de las parcelas y de los muros de piedra, colindantes con zonas de taludes o con zonas de más pendiente (vegetación que ha brotado tras no segarse, abandonarse los cultivos, etc.).

En la zona de borde de Potzuaga-gaina con la calle Akerregi hay jóvenes arbustos de sauce negro o cenizo (*Salix atrocinerea*), algunos de ellos invadidos con muérdago (*Viscum álbum*), con intercalaciones de zarza (foto 16). Hay zonas de zarzales con dimensiones no cartografiables.



Argazkia 15 / Foto 15



Argazkia 16 / Foto 16

A nivel arbóreo se encuentran dos jóvenes ejemplares de roble pedunculado (*Quercus robur*) y uno de sauce negro ubicados en la zona de borde junto a la calle Akerregi (números 8 y 10), al lado de tres contenedores de basuras (foto 17). Un poco más adelante hay un laurel (*Laurus nobilis*) junto a la higuera referida anteriormente, y algo más separada, una yuca (foto 18).



Argazkia 17 / Argazkia 17



Argazkia 18 / Foto 18

En este ámbito hay también vegetación ruderal-nitrófila: zonas de bordes de caminos, carreteras, huertas, entornos de cultivos abandonados, terrenos removidos, áreas con escombros, taludes, etc.

Hay también presencia puntual en varias zonas de plumero de la Pampa, *Cortaderia selloana*, especie exótica invasora.



Argazkia 19 / Foto 19

Además, una amplia superficie de Potzuaga-gaina corresponde a viario (carreteras, caminos y aceras), además de un par de zonas que acogen contenedores de basura, una zona hormigonada donde la gente aparca vehículos (aparcamiento) y un par de torres de alta tensión.



Argazkia 20 / Foto 20



Argazkia 21 / Foto 21

La superficie que ocupa la vegetación y los usos descritos se aprecia en el siguiente cuadro, destacando la superficie que ocupan los prados (38,7%) seguidos del viario, aceras y caminos (15,5%), la vegetación ruderal-nitrófila (13,1%) y las huertas periurbanas (12,4%), en total casi el 80% del ámbito de Potzuaga-gaina.

| | Azalera / Superficie | |
|---|----------------------|--------|
| | m2 | % |
| Bi haritz gazte, <i>Quercus robur</i> , eta sahats ilun gazte bat, <i>Salix atrocinerea</i> / Dos jóvenes robles, <i>Quercus robur</i> , y un joven sauce negro, <i>Salix atrocinerea</i> | 39 | 0,13 |
| Sahats iluneko zuhaixka gazteak, <i>Salix atrocinerea</i> , eta sasiak, <i>Ulmus ulmifolius</i> / Jóvenes arbustos de sauce negro, <i>Salix atrocinerea</i> , y zarzas, <i>Ulmus ulmifolius</i> | 689 | 2,33 |
| Sasiak / Zarzas | 743 | 2,52 |
| Landaredi apaingarria / Vegetación ornamental | 239 | 0,81 |
| Landare erruderal-nitrofilak / Vegetación ruderal-nitrófila | 3.860 | 13,09 |
| Ezponda, landaredi erruderal-nitrofiloa eta sasiak / Talud,vegetacion ruderal-nitrófila y zarzas | 1.376 | 4,67 |
| Belardiak / Prados | 11.421 | 38,73 |
| Baratzeak / Huertas | 3.659 | 12,41 |
| Fruta-arbolak / frutales | 2.173 | 7,37 |
| Belar-elurroak / Rulos de hierba | 67 | 0,23 |
| Negutegia / Invernadero | 69 | 0,24 |
| Txabolak eta elementu osagarriak / Chabolas y elementos auxiliares | 271 | 0,92 |
| Bideak, espaloiak eta bideak / Viario, aceras y caminos | 4.563 | 15,47 |
| Aparkalekua / aparcamiento | 286 | 0,97 |
| Zaborrontziak / Contenedores de basura | 34 | 0,11 |
| | 29.489 | 100,00 |

Iturria. Geuk egin / Fuente. Elaboración propia.

8. **Fauna.** La fauna del ámbito está condicionada por el grado de simplificación de la cubierta vegetal y del nivel de artificialización descrito en el apartado anterior. Por otro lado, su ubicación en el borde del área urbana y contigua, hacia el sur, con una zona rural de campiña en el que domina el viñedo, no presenta a este territorio como un entorno que acoja hábitats característicos para albergar una fauna de interés.

Las referencias de diferentes especies en la cuadrícula UTM 30TWN69 (10x10 Km) donde se ubica Potzuaga-gaina dan una cifra de 117 especies de las que 20 serían las especies de interés citadas que se incluyen en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (en adelante CVEA) y recogidas en la siguiente tabla.

**ESPECIES DEL CATÁLOGO VASCO DE ESPECIES AMENAZADAS (CUADRÍCULA UTM 30TWN69)
 ESPEZIE MEHATXATUEN EUSKADIKO KATALOGOKO ESPEZIEAK (UTM 30TWN69 LAUKIA)**

| Nombre común | Especie | Categoría de amenaza * | Hábitat principal |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------|---|
| AVES | | | |
| Aguilucho pálido | <i>Circus cyaneus</i> | IE | Campiña, matorral |
| Alcotán europeo | <i>Falco subbuteo</i> | R | Bosque |
| Carricerín común | <i>Acrocephalus schonobaenus</i> | PE | Humedales |
| Carricero común | <i>Acrocephalus scirpaceus</i> | R | Humedales |
| Carricero tordal | <i>Acrocephalus arundinaceus</i> | R | Humedales |
| Chorlitejo chico | <i>Charadrius dubius</i> | V | Cursos fluviales |
| Chotacabras gris | <i>Caprimulgus europaeus</i> | IE | Campiña, matorral |
| Cormorán moñudo | <i>Phalacrocorax aristotelis</i> | R | Cursos fluviales, estuario |
| Cuervo | <i>Corvus corax</i> | IE | Generalista |
| Halcon peregrino | <i>Falco peregrinus</i> | R | Roquedos |
| Martín pescador | <i>Alcedo atthis</i> | IE | Cursos fluviales |
| Mirlo acuático | <i>Cinclus cinclus</i> | IE | Tramos altos y accidentados de cursos fluviales |
| Pico menor | <i>Dendrocopos minor</i> | IE | Bosques, bosque de ribera, etc. |
| Torcecuello euroasiático | <i>Jynx torquilla</i> | IE | Bosques, bosque de ribera, etc. |
| MAMÍFEROS | | | |
| Murciélago de Geoffroy | <i>Myotis emarginatus</i> | V | Cuevas |
| Murciélago hortelano | <i>Eptesicus serotinus</i> | IE | Roquedos, bosques, edificios, etc. |
| Nóctulo menor | <i>Nyctalus leisleri</i> | IE | Bosques, bosque de ribera, etc. |
| PECES | | | |
| Sábalo | <i>Alosa alosa</i> | R | Cursos fluviales |
| REPTILES | | | |
| Culebra de Esculapio | <i>Zamenis longissimus</i> | IE | Bosques, campiña |
| Lagarto verdinegro | <i>Lacerta schreiberi</i> | IE | Bosques, campiña, prados, etc. |

Iturria. Bisor geoEuskadi. Geuk egina / Fuente. Visor geoEuskadi. Elaboración propia.

En la cuadrícula referida se citan 75 especies de aves de las que 14 aparecen en el CVEA y, aunque en el ámbito puede aparecer algún ave de campiña catalogada, éste no presenta, a priori, los hábitats representativos de las aves de interés citadas por lo que no es probable la presencia de esa lista de especies.

Referente a los mamíferos se citan un total de 21 especies de las que sólo tres se catalogan de interés por tener alguna categoría de amenaza. Según la información recabada, es improbable la presencia de estas especies de quirópteros protegidos en Potzuaga-gaina.

En cuanto a los reptiles se citan dos especies catalogadas de interés especial, entre las 9 especies presentes en la cuadrícula, pero el ámbito no presenta los hábitats representativos de esas especies de interés por lo que no es probable su presencia.

La falta de cursos de agua en este territorio descarta la fauna piscícola.

Finalmente, en relación con los anfibios cabe referir que de las siete especies que se citan en la cuadrícula ninguna se encuentra en el CVEA.

Por todo ello, no se estima como probable que el ámbito en estudio acoja especies protegidas al no albergar elementos naturalísticos que acojan las especies de fauna de interés citadas. Sus características y emplazamiento, colindante a zonas humanizadas, lleva a estimar como probables la lagartija roquera (*Podarcis muralis*), el vencejo común (*Apus apus*), la lavandera blanca (*Motacilla alba*), el gorrión común (*Passer domesticus*), el estornino pinto (*Sturnus vulgaris*), el ratón doméstico o casero (*Mus musculus*), la rata parda (*Rattus norvegicus*), entre otras especies no protegidas.

El ámbito de estudio no coincide con ningún Área de Interés Especial (AIE) para especies incluidas en el CVEA y queda fuera de la zona de protección de aves y líneas eléctricas del Sector Costa-Urola-Garate que afecta al término municipal de Getaria.

9. Áreas de interés naturalístico y espacios protegidos. Este territorio no se incluye dentro de ningún área de interés naturalístico ni espacio protegido alguno.

10. Montes de Utilidad Pública (MUP). En el término municipal de Getaria no hay ningún MUP.

11. Infraestructura verde. Potzuaga-gaina no coincide con ninguna infraestructura verde (reserva de biodiversidad, corredor ecológico ni trama azul).

12. Paisaje y Unidad Ambiental Homogénea. El paisaje actual de Potzuaga-gaina es el resultado de la acción conjunta y prolongada en el tiempo de la evolución de los factores ambientales biofísicos y de la actividad humana. El entramado constituido por el conjunto de elementos naturales (el mar, el monte San Antón, las laderas, el suelo natural, etc.) y de origen humano (las chabolas, las torres de alta tensión, el viario, las huertas, los viñedos, los prados, el cementerio, etc.) forman un mosaico, un paisaje que caracteriza y dota de personalidad propia a este territorio, al tiempo que lo distingue de otros entornos.

Potzuaga-gaina puede enmarcarse en la actualidad en un paisaje periurbano, un paisaje de transición entre lo rural, paisaje de campiña atlántica con prados, pequeñas huertas, viñedos, frutales, intercalaciones de caseríos y de pequeños bosquetes en un territorio de laderas con pequeñas lomas, y el mundo urbano (área urbana de Getaria) en el que destacan elementos como la iglesia de San Salvador, el puerto, el monte de San Antón con su silueta tan característica, el litoral (mar Cantábrico), los edificios, los equipamientos, etc. El núcleo urbano ha ido creciendo en las últimas décadas, preferentemente hacia el sur, ocupando poco a poco las laderas con pendiente contiguas el núcleo tradicional, a unas cotas más altas que el nivel de costa, lo que permite que en esta zona periférica pueda observarse tanto el litoral (zona más oriental de Potzuaga-gaina) como el área urbana o el paisaje de campiña, tal como se aprecia en las siguientes fotos.



Argazkia 22 / Foto 22



Argazkia 23 / Foto 23

Según Decreto 132/2018, de 18 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la 2.^a modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta), relativa a las Determinaciones del Paisaje, el ámbito de estudio se incluye en la unidad de paisaje del Litoral del Urola Kosta, igual que todo el casco urbano y buena parte del término municipal de Getaria, quedando fuera de las áreas de especial interés paisajístico de esta área funcional (el Ámbito de Especial Interés Paisajístico no vinculado a espacios protegidos, AEIP13, Franja Costera Zumaia-Getaria-Zarautz, no incluye los suelos de Potzuaga-gaina).



Iturria. Zarautz-Azpeitiko (Urola Kosta) Lurralde Plan Partzialaren aldaketa, paisaiari buruzkoa / Fuente. Modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta), relativa a las determinaciones del paisaje.

En la referida unidad de paisaje denominada “Litoral de Urola Kosta” en el que se halla el ámbito de estudio, el viñedo, orientado a la producción del txakoli, es el elemento principal del mosaico agrario, aunque en Potzuaga-gaina no está presente. El ámbito en estudio se identificaría más con un micropaisaje de campiña de prados de siega, huertas periurbanas y frutales con intercalaciones de elementos antrópicos (viario, aparcamiento, chabolas, torres de alta tensión, contenedores de basura, etc.).



Argazkia 23 / Foto 23

De acuerdo con cuanto antecede, Potzuaga-gaina pertenece a la Unidad Homogénea Agroganadera de Getaria, Unidad que agrupa suelos de muy diversa capacidad agrológica, preferentemente de uso moderado, con una topografía de lomas y laderas, de más o menos pendiente y sin riesgo alto de erosión, orientados preferentemente a prados y viñedos en mosaico con rodales forestales, frutales y huertas. Son zonas con capacidad de acogida para el desarrollo de las actividades agropecuarias de forma sostenible y aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y los paisajes agrarios. Ahora bien, su carácter periférico en esta Unidad le singulariza como un espacio agrario periurbano no ligado a priori a explotaciones agrarias en exclusividad.

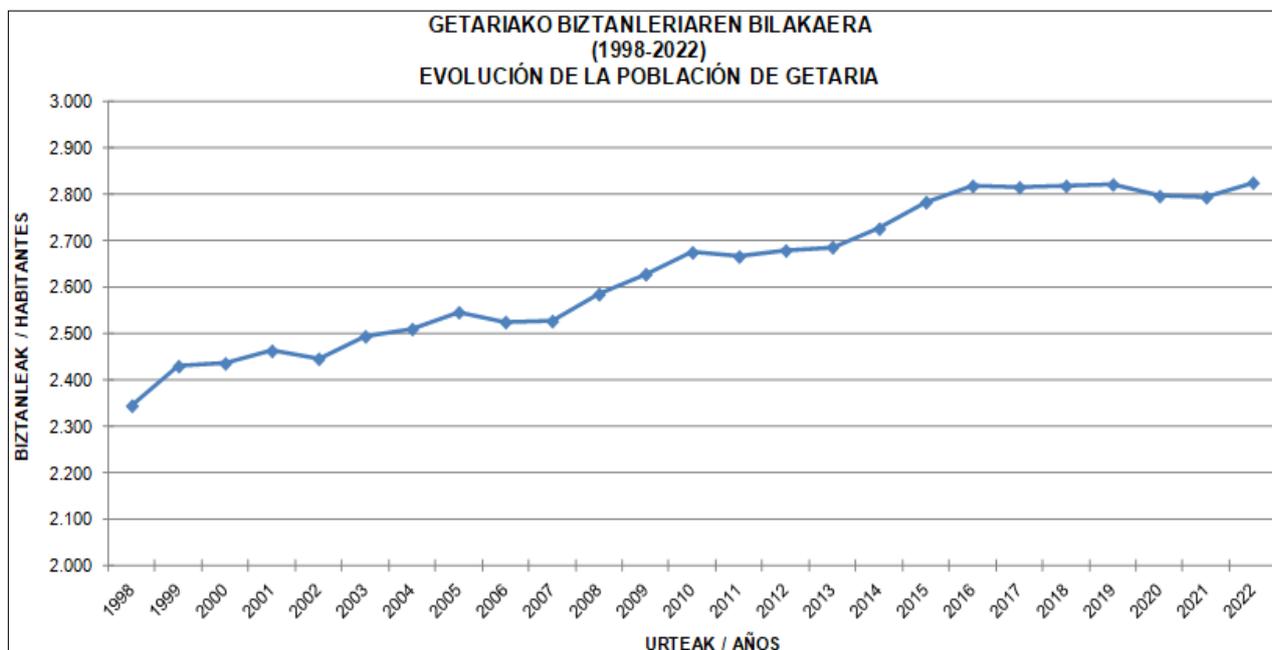
La propuesta de desarrollo residencial supondrá la inclusión de este ámbito dentro de la Unidad Artificializada de Getaria, con la que delimita en la actualidad, tras la incorporación de estos suelos al principal núcleo urbano, que acoge usos similares, convirtiéndose así en un ámbito antropizado.

Por otro lado, el art. 5.3 del Anexo I del Decreto 132/2018, de 18 de septiembre, por el que se aprueba la segunda modificación del PTP del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) relativa a las Determinaciones del Paisaje sugiere que los nuevos desarrollos residenciales de la zona de Potzuaga-gaina (Área de Intervención Urbanística -A.I.U.XVIII-) y de las zonas altas del núcleo (art. 5.3.b) contengan estudios de integración paisajística en el planeamiento de los futuros desarrollos.

13. Medio socio-económico. La cifra oficial de la población de Getaria a fecha 1 de enero de 2022 es de 2.825 habitantes, la más alta del periodo considerado de 1998-2022.

En la evolución demográfica de esos años la siguiente gráfica refleja una curva con una tendencia alcista desde 1998 (2.345 habitantes), si bien ha habido años donde ese crecimiento ha sido más tímido o incluso negativo al registrarse pérdidas poblacionales como la de los años 2020 y 2021.

No obstante, el dato más reciente de 1 de enero de 2023, dato no oficial, da la cifra de 2.882 habitantes lo que confirmaría la dinámica de crecimiento poblacional continuado de esta localidad a lo largo del siglo XX. Cabe advertir que en la actualidad, según fuentes municipales, se ha sobrepasado la cifra de 2.900 habitantes.



Iturria. EIN. Biztanleen erroldak berrikustea. Geuk egina / Fuente. INE. Revisiones de los padrones de habitantes. Elaboración propia.

La tasa de crecimiento anual durante los últimos 24 años ha sido del 0,78%, tasa que desciende al 0,51% si se consideran sólo los últimos 10 años, y aunque a primera vista parezca un tímido crecimiento las cifras son muy positivas en la medida que Getaria sigue aumentando de población cuando muchos municipios guipuzcoanos están perdiéndola desde hace años.

Las causas de esa evolución hay que atribuir las, en una primera instancia, a los movimientos naturales ya que el saldo natural ha sido positivo de 1998 a 2022. Los nacimientos han compensado las pérdidas por defunciones, consecuencia de una estructura poblacional no tan envejecida como la de otras localidades o el propio Territorio Histórico con saldos naturales negativos desde hace años, aunque en el último quinquenio (2018-22) ya aparecen los primeros datos negativos (-2 personas).

**EVOLUCIÓN DE LA NATALIDAD, MORTALIDAD Y CRECIMIENTO VEGETATIVO DE GETARIA
(1993-2022).
GETARIAKO JAIOTZA, HERIOTZA ETA HAZKUNDE BEGETATIBOAREN BILAKAERA**

| | 1993-97 | 1998-2002 | 2003-07 | 2008-12 | 2013-17 | 2018-22 |
|--|---------|-----------|---------|---------|---------|---------|
| JAIOTZAK / NACIMIENTOS | 145 | 151 | 115 | 150 | 148 | 130 |
| HERIOTZAK/ DEFUNCIONES | 113 | 114 | 106 | 110 | 113 | 132 |
| HAZKUNDE BEGETATIKOA / CRECIMIENTO VEGETATIVO | 32 | 37 | 9 | 40 | 35 | - 2 |

Iturria. Eustat. Geuk egina / Eustat. Elaboración propia.

Por otro lado, los movimientos migratorios están también incidiendo en esos incrementos poblaciones e incluso en mayor medida que los movimientos naturales, tal como se aprecia en el siguiente cuadro. De forma particular se subraya el protagonismo de los saldos migratorios externos, especialmente los que tuvieron lugar durante la primera década del siglo XXI (quinquenios 2003-07 y 2008-12t que incidieron de manera positiva al compensar las pérdidas demográficas por saldos migratorios internos de algunos años (quinquenios 2003-07 y 2008-12). El saldo migratorio por sexo en este periodo ha sido favorable a los hombres (53,3%).

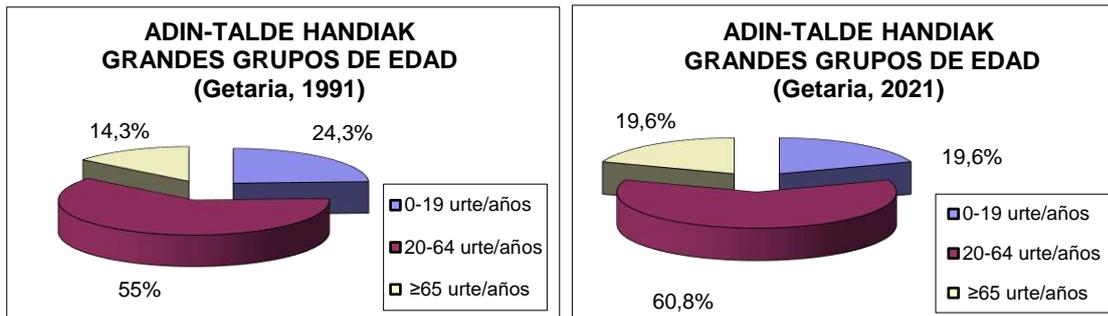
**GETARIAKO MIGRAZIO-MUGIMENDUEN BILAKAERA
(1993-2022)
EVOLUCIÓN DE LOS MOVIMIENTOS MIGRATORIOS DE GETARIA**

| | 1993-97 | 1998-2002 | 2003-07 | 2008-12 | 2013-17 | 2018-22 | GUZTIRA (1993-2022) |
|---|---------|-----------|---------|---------|---------|---------|------------------------|
| KANPOKO MIGRAZIO-SALDOAK / SALDOS MIGRATORIOS EXTERNOS | -15 | 69 | 123 | 109 | 85 | 39 | 410 |
| BARNEKO MIGRAZIO-SALDOAK / SALDOS MIGRATORIOS INTERNOS | 18 | 2 | - 16 | - 43 | 30 | 19 | 10 |
| MIGRAZIO-SALDOAK / SALDOS MIGRATORIOS | 3 | 71 | 107 | 66 | 115 | 58 | 420 |

Iturria. Eustat. Geuk egina / Eustat. Elaboración propia.

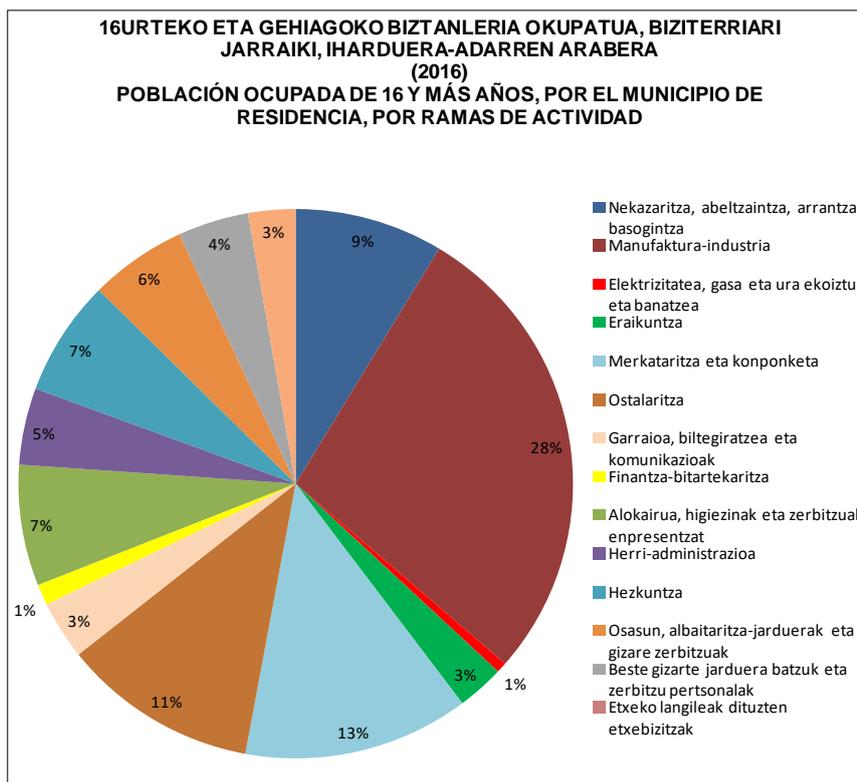
A fecha 1 de enero de 2023 la población nacida en el extranjero supone el 12,3% del total poblacional (el 81% en Gipuzkoa), siendo algo más del 36% los nacidos en el continente americano y casi un tercio en países de la Europa del Este. El saldo migratorio por sexo en este periodo ha sido favorable a los hombres (el 53,3%).

En lo que respecta a la estructura poblacional, Getaria responde a un territorio que va poco a poco envejeciendo, como está sucediendo en Gipuzkoa, Euskadi y España, aunque podría decirse que a un ritmo algo más suave que los municipios y territorios de mayor tamaño. Así, y según los Censos de Población, el grupo joven, aquel menor de 20 años, representa en 2021 el 19,6% de la población (en 1991 era el 24,3%), el mismo porcentaje que el grupo de 64 años (en 1991 el 14,3%), y el grupo de 20-64 años el 60,8% (en 1991 era el 61,4%). La Estadística Municipal de Habitantes de 2023 del Eustat refleja un cierto “rejuvenecimiento” de esta población respecto a 2021 al percibirse que el grupo más joven, con un incremento poblacional tanto en números absolutos como relativos, incrementa en dos décimas su peso en la estructura poblacional de esta localidad mientras el grupo de más de 64 años pierde tres décimas.



Iturria. Eustat. Geuk egina / Fuente. Eustat. Elaboración propia.

Según la Estadística Municipal de Actividad del Eustat, la tasa de actividad a 1 de enero de 2022 es del 53,1% (en 2010 era del 48,8%) y la tasa de ocupación de la población de 16 y más años del 59,7% (en 2010 era del 53%), valorándose positivamente la diversificación de esa ocupación por grandes sectores económicos: el primario da empleo al 7,8% de los ocupados, el secundario al 26,8%, el terciario al 61,9% y la construcción al 3,5%. En la ocupación por ramas de actividad destaca el peso de la industria manufacturera entre la población trabajadora residente en esta localidad, seguido del comercio, la hostelería, las actividades agropesqueras, etc., tal como se aprecia en el siguiente gráfico.



Iturria. Eustat. Geuk egina / Fuente. Eustat. Elaboración propia.

En la distribución de la ocupación por sexo, las diferencias son notorias entre la población femenina, que está empleada preferentemente en los servicios, y la masculina que se ocupa en los sectores industrial y agropesquero.

La población parada en 2022 es del 5,6%, porcentaje similar al registrado en Lanbide en el mes de octubre de 2023 (4,1% de paro masculino frente al 7,2% del paro femenino, niveles realmente bajos - paro estructural-. Por grupos de edad casi la mitad de los desempleados tienen más de 44 años, y han trabajado con anterioridad mayoritariamente en el sector servicios (el 70%). Según el Servicio Vasco de Empleo el índice de empleabilidad es muy alto en esta localidad.

De la interpretación de los datos del Directorio de Actividades Económicas (DIRAE) del Eustat del año 2022 se aprecia que el empleo generado por las empresas de la localidad es menor que los activos ocupados residentes en Getaria. En esa fecha son 274 los establecimientos registrados (238 en 2008), con 1.232 personas empleadas, lo que resulta una media de 4,5 personas empleadas/establecimiento (en 2008 era de 3,4 personas empleadas/establecimiento).

El tejido empresarial es de pequeña empresa o microempresa ya que más del 88% de los establecimientos tienen menos de 10 empleados (en 2008 era el 94,5%) y la empresa con más trabajadores se halla en el estrato de 100 a 249 empleos (mismo establecimiento que en 2008). Las empresas agrarias y pesqueras son pequeñas, mayoritariamente se encuentran en el estrato de menos de 3 empleos, aunque casi el 20% están en el estrato de 15 a 19 empleos, igual que los establecimientos industriales (2/3 de los establecimientos tiene menos de 3 empleos), aunque éstas últimas detentan los establecimientos de mayor tamaño de la localidad. Lo mismo sucede con los establecimientos terciarios, siendo los que corresponden al comercio, transporte y hostelería los de mayor tamaño (más del 93% tienen menos de 3 empleos).

La crisis de 2008 afectó negativamente a las empresas locales, se perdió un 5% del empleo hasta 2011, momento a partir del cual el empleo endógeno aumentó ligeramente y de forma continuada hasta la crisis del Covid (se registró otra pérdida de casi otro 5% entre 2020 y 2021), para recuperar en 2022 (1.232 empleos) los niveles de empleo de 2018. Y a pesar de estos datos la evolución este de 2008 a 2022 ha sido positiva con un incremento de más del 50% (de 800 a 1232 empleos).

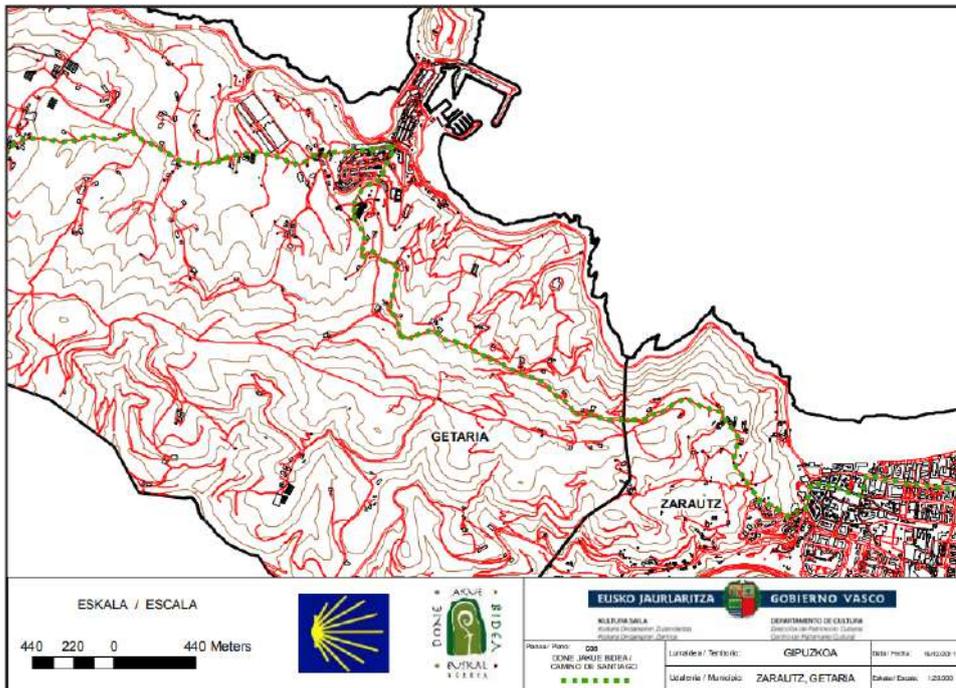
El PIB per cápita (a precios corrientes) de Getaria ha ido creciendo año a año desde los 15.501 euros, en 1996, hasta los 45.296 euros, en 2019, momento que cae por los efectos de la crisis del Covid alcanzando los 37.680 euros en 2020. Esta cifra está por encima del PIB per cápita de su comarca (30.159 euros), Gipuzkoa (33.433 euros) y Euskadi (32.702 euros).

14. Patrimonio. El Camino de Santiago a su paso por la CAPV está declarado como Bien Cultural Calificado con la categoría Monumental, según Decreto 2/2012, de 10 de enero, aunque ya estaba declarado como conjunto histórico-artístico desde el Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre, sin que se documentara gráficamente su recorrido.

Más recientemente dicho Decreto 2/2012 ha sido modificado por el Decreto 66/2022, de 24 de mayo, actualmente de aplicación.

De acuerdo al referido Decreto 2/2012, de 10 de enero, el Camino de Santiago recorre dos rutas en el País Vasco siendo la ruta jacobea del Camino de la Costa el que pasa por Zarautz y Getaria: “...antes de entrar en el casco histórico, pasa junto al caserío Agirrebekoa y por la trasera del convento de los franciscanos. Tras atravesar el centro de la población, toma la cuesta de Aldapeta, por la antigua calzada que unía Zarautz con Getaria, pasa cerca de la ermita de Santa Barbara y, tras dejar atrás la calzada, continúa hacia Getaria. Se abandona la villa de Getaria transitando por la calzada de Askizu, hasta llegar a los caseríos Gaintza y Agerregitxiki y de allí al caserío Azti, alcanzado el camino que directamente sube al barrio Askizu donde está ubicada la iglesia de San Martín...”. Este recorrido, a su paso por Getaria, se aprecia en la siguiente imagen.

Jone Jakue Bidea: Kostaldeko Bidea / Camino de Santiago: Camino de la Costa.



Iturria. 2012.ko urriaren 27a, EHAA / Fuente. BOPV de 27 de enero de 2012

Un tramo de ese trazado originario del Camino de Santiago por la Costa discurre por Potzuaga-gaina, tal como se aprecia en la siguiente imagen, al estar ubicado en el eje Zarautz-Getaria-Zumaia-Deba. El Camino desde Zarautz continúa por Eitzaga y la GI-3391 hasta llegar al cementerio de Getaria, momento que atraviesa el ámbito y desciende por Lormendi hasta el centro histórico de la villa y desde aquí, por Herrerietta Kalea, continua hacia San Prudentzio y Askizu.



Iturria. Geuk egina / Fuente. Elaboración propia.

El sistema general viario que divide el ámbito de Potzuaga-gaina en su eje norte-sur, declarado, como se ha referido, como parte del trazado del Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco, se califica posteriormente como Bien Cultural, calificado con la categoría de Conjunto Monumental, de acuerdo al Decreto 66/2022, de 24 de mayo, de modificación del Decreto 2/2012.

15. Riesgos ambientales.

15.1. Riesgo de inundación. Según la información de URA (visor geoEuskadi) y del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027 de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, según Real Decreto 197/2023, de 21 de marzo, no hay constancia de riesgo de inundación por subida del nivel de mar (alejado de la costa) ni de inundación fluvial actual ni en escenarios de cambio climático (alejado de cursos fluviales y de las ARPSIS).

Según el Estudio Pluviométrico del Plan Integral de Prevención de Inundaciones de la CAPV las isomáximas de precipitación en este ámbito son de 250 mm/día para un periodo de retorno de 500 años, lo que implica que para el diseño de todas las obras de drenaje se tendrán en cuenta estas precipitaciones correlacionadas a los oportunos caudales de retorno.

15.2. Riesgo de erosión y pérdida de suelo. No se aprecian, a priori, procesos erosivos a significar (deslizamientos o desprendimientos, cicatrices o incisiones lineales por escorrentía, etc.). Según el Mapa de Erosión de Suelos de Euskadi (2005) del Gobierno Vasco, que evalúa la erosión hídrica laminar, la erosión real estimada en el ámbito objeto de estudio, según los modelos USLE y RUSLE, es la de un territorio con procesos erosivos muy bajos y bajos (de 5 a 10 t/ha. y año), por lo que no hay erosión neta y la pérdida de suelo es tolerable.

15.3. Riesgo de incendio forestal. De acuerdo con el trabajo realizado por el Gobierno Vasco a partir del vuelo LIDAR del año 2012 (división del territorio en teselas de 1 Ha) y de la observación de los usos actuales, el riesgo global de incendio forestal en Potzuaga-gaina es muy bajo.

La Dirección de Atención y Emergencias y Meteorología del Gobierno refiere la existencia de una parcela colindante con este ámbito al que identifica con un “*riesgo cartografiado como muy alto*”, refiriéndose desde este documento que en la actualidad esa parcela forestal es mucho menor en extensión que la cartografiada por haber sido afectada en 2019 por las obras de las viviendas de Sahatsaga.

15.4. Riesgo sísmico. De acuerdo al Plan de Emergencia ante el Riesgo Sísmico de la Comunidad Autónoma Vasca, revisión de 2021, la CAPV es un territorio tradicionalmente de actividad sísmica baja. El municipio de Getaria se incluye en la zona sismotectónica del Arco Vasco, con una actividad sísmica muy escasa, y el mapa de peligrosidad sísmica para un periodo de 500 años sitúa a esta localidad y, por ende, al ámbito de estudio en el nivel IV-V de máxima intensidad notada. Ello supone que no hay obligatoriedad de realizar un Plan de Emergencia Sísmico pues es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir sus edificaciones. Por otro lado, Getaria no se encuentra en la lista de municipios que, afectados por intensidades igual o superior a VI, estarían en la necesidad de realizar estudios más detallados a nivel municipal como estudios de vulnerabilidad o catalogación de edificios singulares o de especial importancia, tal cual lo indica el referido Plan de Emergencia.

No obstante, en las nuevas edificaciones se tendrán en cuenta la Norma de Construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02), aprobada por el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, y sucesivas modificaciones

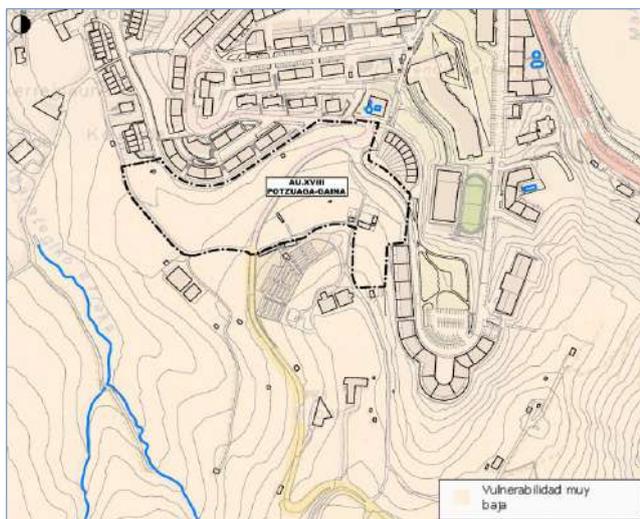
15.5. Riesgos tecnológicos.

15.5.1. Riesgo de transporte de mercancías peligrosas. Potzuaga-gaina no detenta este tipo de riesgo, ni por carretera ni por ferrocarril.

15.5.2. *Riesgo químico*. No hay ninguna actividad en Getaria ni en las localidades próximas que se vean afectadas por la Directiva Europea 2012/18/UE (*Directiva SEVESO III*), transpuesta al ordenamiento jurídico español por el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

15.6. *Suelos potencialmente contaminantes*. Según el Inventario de Suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del IHOBE, aprobado por Decreto 165/2008 de 30 de septiembre, y a los trabajos de actualización de dicho inventario cuya información se encuentra disponible en el visor geoEuskadi, en el área en estudio no hay ningún emplazamiento de esas características.

15.7. *Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos*. La vulnerabilidad de acuíferos es muy baja, igual que en gran parte del término municipal.



Iturria. Bisor geoEuskadi / Fuente. Visor geoEuskadi

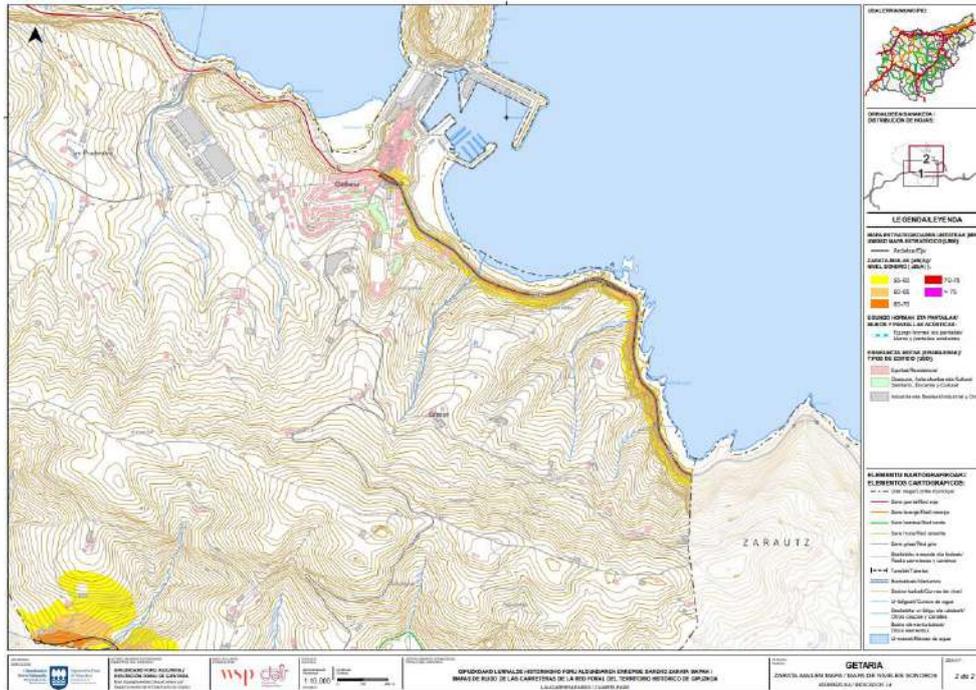
15.8. *Calidad del aire*. La estación de medición perteneciente a la Red de Control de Calidad del Aire de Euskadi más próxima al municipio de Getaria es la de Pagoeta (término municipal de Aia). Esta estación mide la calidad del aire de la zona del litoral, y los datos consultados de los últimos años dan un Índice de Calidad del Aire (ICA) *muy bueno* y, muy puntualmente, durante sólo algunos días, de *bueno*. Desde 2013 el porcentaje de días con calidad del aire “buena” es del 100%. Los datos de los contaminantes (NO₂, PM₁₀, PM_{2.5}, CO, O₃) cumplen los valores límites establecidos en la normativa de calidad del aire.

| Estado calidad del aire | NO ₂ | SO ₂ | CO 8h | O ₃ 8h | PM ₁₀ | PM _{2.5} |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-------|-------------------|------------------|-------------------|
| Muy buena | 0-50 | 0-50 | 0-5 | 0-60 | 0-25 | 0-16 |
| Buena | 50-100 | 50-85 | 5-7 | 60-100 | 25-50 | 16-33 |
| Mejorable | 100-200 | 85-125 | 7-10 | 100-140 | 50-65 | 33-39 |
| Mala | 200-400 | 125-200 | 10-15 | 140-160 | 65-85 | 39-50 |
| Muy mala | >400 | >200 | >15 | >160 | >85 | >50 |

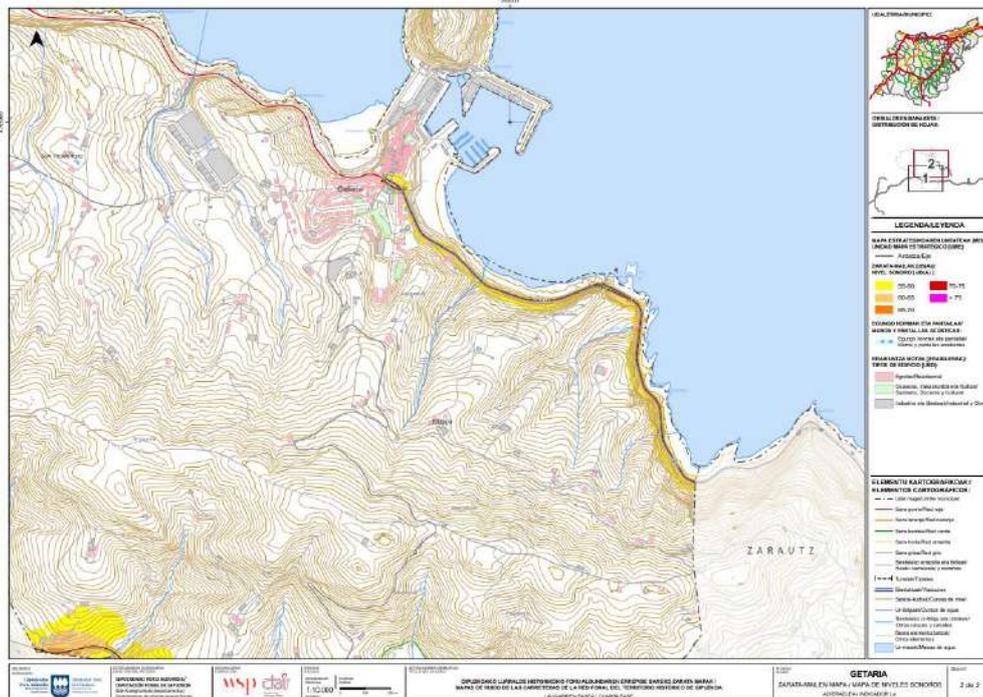
Por otra parte, los Mapas de los Niveles de Concentración estimados por municipios del Gobierno Vasco, en puntos donde no existe una medición real, confirman esos datos en el caso de la localidad de Getaria.

Por todo ello, la calidad del aire en Potzuaga-gaina es muy buena, coincidiendo además con un territorio ubicado en una zona alta, bien ventilada y ventosa.

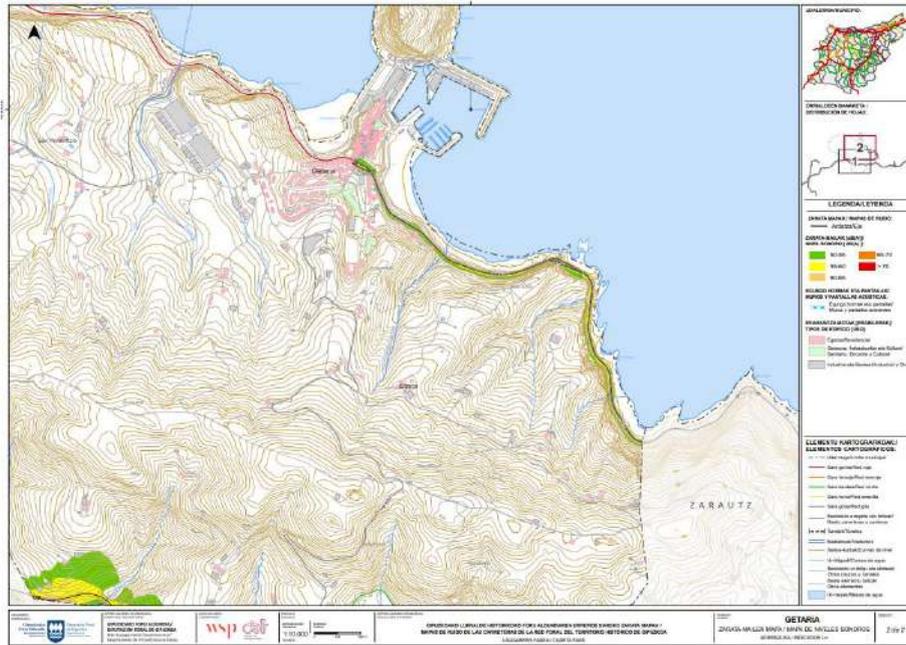
15.9. **Ruido.** El Mapa de Ruidos de la red foral de carreteras de la DFG del año 2023 en relación al municipio de Getaria evidencia que no se produce conflicto acústico en Potzuaga-gaina asociado al paso de la AP-8 ni de la N-634, tal como se aprecia en las siguientes imágenes, al hallarse relativamente alejado de los principales focos de emisión de ruido en esta localidad.



Zarata-Mailen Mapa, Egunez (Leguna) / Mapa de Niveles de Ruido, Periodo Día (Ld).



Zarata-Mailen Mapa, Arratsalde (Larratsalde) / Mapa de Niveles de Ruido, Periodo Tarde (Le).



Zarata Mapa, Gaeuz (Lgaua) / Mapa de Ruido Periodo Día (Ln).

De acuerdo al Decreto 213/2012 del 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, los objetivos de calidad acústica (OCA) en el exterior de los nuevos edificios, tras la reducción de 5dB los valores de aplicación para el futuro desarrollo urbanístico, serán los siguientes:

| AREA ACÚSTICA | Ld y Le | Ln |
|--|----------|----------|
| Futuro desarrollo urbanístico: suelo de uso residencial | 60 db(A) | 50 db(A) |

Nota. Objetivos de calidad acústica aplicables en el exterior, referenciados a una altura de 2 m. sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.

Y en el interior los OCAs son:

| Uso del edificio | Tipo de Recinto | Ld y Le | Ln |
|----------------------------|-----------------|----------|----------|
| Vivienda o uso residencial | Estancias | 45 dB(A) | 35 db(A) |
| | Dormitorios | 40 dB(A) | 30 db(A) |

Dado que la Modificación de las NNSS contempla la ordenación pormenorizada del ámbito, se incorpora a este DAE el correspondiente estudio acústico.

Dicho estudio ha sido realizado por Laecor, S.L. y se adjunta en el Anejo 2 de este documento.

Concluye señalando que en desarrollo de la actuación se cumplen los Objetivos de Calidad Acústica en cuanto al ruido exterior, así como que se cumplen los Objetivos de Calidad Acústica para el ambiente interior de los edificios planificados.

15.10. *Cambio climático*. El “Estudio de la Evaluación de la Vulnerabilidad y Riesgo de los Municipios Vascos ante el Cambio Climático” (Gobierno Vasco, 2019) identifica y selecciona un número limitado de cadenas de impacto prioritarias sobre las que acotar y enfocar la evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo de los municipios de la CAPV. Las cadenas evaluadas son: “Impacto por olas de calor sobre la salud humana”, “Impacto por inundaciones fluviales sobre el medio urbano”, “Impacto por inundaciones por subida del nivel del mar sobre el medio urbano”, e “Impacto por aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario”, para escenarios de cambio climático en el siglo XXI (periodos 2011-2040 y 2071-2100, excepto para el análisis de la subida del nivel del mar en el que los periodos son el año 2050 y el año 2100), y los riesgos se valoran en dos escenarios diferentes (RCP 4.5 y RCP 8.5), definidos en función de la emisión de gases de efecto invernadero (GEI), siendo el más desfavorable el RCP 8.5.

De acuerdo a ese estudio, cuya información se ha consultado en el visor geoEuskadi (Gobierno Vasco), en el municipio de Getaria se prevén impactos por inundaciones derivadas de la subida del nivel sobre el medio urbano; por aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario; y por olas de calor sobre la salud humana, no referenciándose afecciones por inundaciones fluviales sobre el medio urbano.

En relación a la vulnerabilidad y riesgo de la costa frente al cambio climático los datos del Gobierno Vasco muestran la zona portuaria y el área urbana más próxima al mar como zonas vulnerables a la subida del nivel del mar, quedando Potzuaga-gaina alejado de esos entornos.

Respecto al aumento de los periodos de mayor sequía sobre las actividades económicas, con especial interés en el medio agrario, el sector primario tiene un peso relevante en Getaria (17,6% del VAB del total municipal en 2020), mucho más alto de lo que representa en Gipuzkoa (0,6%), Urola Kosta (1,9%) y Euskadi (0,8%), si bien ese uso desaparecerá de Potzuaga-gaina.

De los tres tipos de impactos referidos en Getaria, es el riesgo por olas de calor como consecuencia del cambio climático el que incidirá en Potzuaga-gaina por sus características intrínsecas (altitud, distancia al mar, implantación futura de los usos urbanos...). En la CAPV las temperaturas advierten de un aumento de la mortalidad por olas de calor y de los episodios agudos de carácter respiratorio, agravado por el progresivo envejecimiento de la población ya que es el grupo al que afecta más ese tipo de patologías. En este contexto la dotación de espacios verdes, espacios de sombra, fuentes de agua potable, espacios de refresco, etc. se presentan como interesantes para reducir el impacto de las altas temperaturas sobre la salud de las personas y mitigar el efecto isla de calor, aunque la ubicación de esta localidad y del ámbito frente al mar y cerca de espacios verdes (entorno rural) ayudarán a la regulación de la temperatura.

Los valores de riesgo por la amenaza o peligro por olas de calor sobre la salud humana en esta localidad se incrementarán en el tiempo, y especialmente en el periodo de referencia 1971-2100, tal como se aprecia en el siguiente cuadro.

| Cadena de impacto | Riesgo | | | | |
|---|--|-------------------|---------|-------------------|---------|
| | Periodo de referencia 1971-2000 (índice) | Periodo 2011-2040 | | Periodo 2071-2100 | |
| | | RCP 4.5 | RCP 8.5 | RCP 4.5 | RCP 8.5 |
| Impacto por olas de calor sobre la salud humana | 1,18487 | 1,27550 | 1,27057 | 1,39926 | 1,46595 |

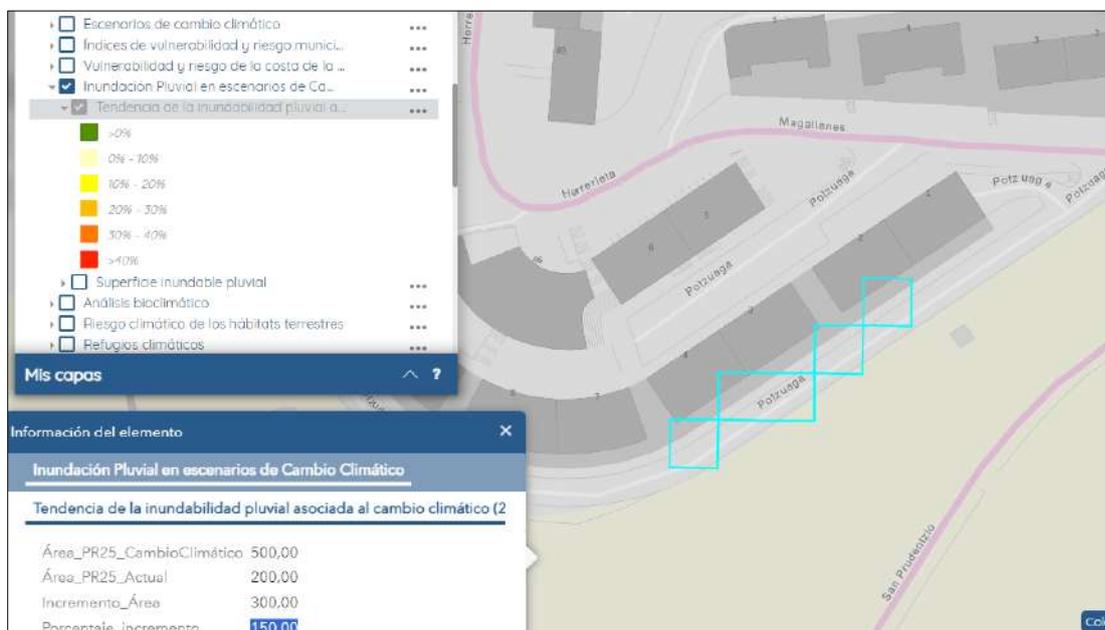
Iturria. Bisor geoEuskadi. Geuk egina / Fuente. Visor geoEuskadi. Elaboración propia.

El documento “Inundación pluvial asociada a eventos extremos de precipitación en escenario de cambio climático en Euskadi” (Ihobe, 2022), que analiza las lluvias torrenciales (lluvia intensa con carácter intradiario) en escenarios de cambio climático (Escenario RCP 8,5 y periodo 2041-2070) y su efecto en la inundación pluvial, identifica una zona en el borde septentrional del ámbito de Potzuaga-gaina por riesgo de inundabilidad pluvial.

La información del visor geoEuskadi identifica un área de unos 200 m², en las inmediaciones a la calle Akerregi (números 1-4), que como consecuencia de las lluvias torrenciales en la situación y escenarios de cambio climático (escenario RCP 8,5 y periodo 2041-2070), registraría un incremento del 150% de la superficie afectada por la inundabilidad pluvial (unos 500 m²).



Iturria. Bisor geoEuskadi. Geuk egina / Fuente. Visor geoEuskadi. Elaboración propia.



Iturria. Bisor geoEuskadi. Geuk egina / Fuente. Visor geoEuskadi. Elaboración propia.

16. Infraestructuras de servicios. Metabolismo urbano.

16.1. *Abastecimiento de agua y saneamiento, y otros servicios.* El Consorcio de Aguas de Gipuzkoa es el encargado de gestionar la prestación de los servicios de suministro de agua potable y del saneamiento, así como de la depuración de aguas residuales para el municipio de Getaria. El informe preceptivo solicitado a ese organismo en relación a los recursos hídricos y el saneamiento ha sido favorable, tal como consta en el Anejo 5.

Es una localidad que cuenta con una Gestión del Ciclo Integral del Agua.

El abastecimiento de agua se realiza desde el sistema de abastecimiento del embalse de Ibai-eder, y los vertidos de las aguas residuales del municipio se tratan en la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) ubicada en San Anton-azpi o Sanantope.

Dentro de las infraestructuras básicas la red de distribución de gas, agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, telefonía, etc. Llegan hasta el propio ámbito, y las torres de alta tensión que se hallan en la actualidad en su extremo más occidental se quitarán y se soterrará la línea eléctrica.



Iturria. Geuk egina / Fuente. Elaboración propia.

16.2. *Residuos.* La Mancomunidad Urola Costa (UKUE), constituida por las localidades de Aia, Getaria, Orio, Zarautz y Zumaia, gestiona y coordina el sistema de recogida de los residuos urbanos de forma mancomunada (reducir, reutilizar y reciclar).

16.3. *Energía.* Según Udalmap el consumo eléctrico anual de municipio de Getaria en 2022 ha sido de 7.322,34 Kwh./habitante, consumo que ha ido cayendo desde 2008.

El consumo eléctrico anual no industrial ha sido de 4.968,37 Kwh./habitante en 2022, y el del sector industrial 2.372,09 Kwh./habitante.

En el campo de las energías renovables la potencia fotovoltaica instalada en 2022 ha sido de 105,14 Kw por 10.000 habitantes y la superficie solar térmica instalada de 13,88 m² por cada 10.000 habitantes, no habiendo potencia eólica instalada.

17. Movilidad y accesibilidad.

El acceso rodado al ámbito se plantea desde la N-634, que atraviesa el casco urbano, y desde aquí a través de diversas vías urbanas (Herrerrieta, Sahatsaga, Akerregi) se llega a Potzuaga-gaina.

Igualmente, desde la comarcal GI-2633 que atraviesa la localidad por su extremo sur, se accede a la GI-3391, carretera que llega hasta el ámbito por su zona más meridional, justo hasta las cercanías al cementerio.

Otras vías, como el antiguo trazado del camino de Santiago, atraviesan Potzuaga-gaina.



Iturria. Geuk egina / Fuente. Elaboración propia.

VI.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.

Teniendo en cuenta el diagnóstico ambiental del entorno susceptible de ser afectado (valores y condicionantes ambientales descritos en el apartado VI); de las determinaciones del planeamiento jerárquicamente superior (apartado VIII), que no generan incompatibilidades; y de las acciones derivadas de esta Modificación de NNSS de Getaria se realiza una identificación y valoración de los previsibles efectos ambientales en cada una de las alternativas consideradas, atendiendo asimismo a las propuestas contempladas en cada una de ellas.

Todo ello ayudará a comparar las alternativas contempladas y a determinar aquella que sea social y ambientalmente más razonable.

Las variables ambientales consideradas son:

- Calidad atmosférica. Asociada a la fase de obras (excavación subsuelo, movimientos de tierras, etc.), y admite medidas preventivas.
- Ruido ambiental. Ligado a la fase de obras (maquinaria asociada a la excavación, a la urbanización..., además de todo tipo de vehículos especialmente de camiones), y se propicia medidas preventivas.
- Vegetación. Afección a la escasa vegetación existente, y acoge medida compensatoria en el propio ámbito.
- Agua. Drenaje e inundabilidad pluvial en escenario de cambio climático, admitiendo medidas protectoras y correctoras.
- Suelo. Ocupación de suelo natural de la clase agrológica IV, puntualmente alterado en varias zonas, y permite medidas preventivas y correctoras.
- Paisaje. Incidencia en la calidad del paisaje, tanto en fase de obras como de explotación, y admite medidas preventivas y correctoras.
- Riesgos ambientales derivados. Preferentemente asociado a su emplazamiento en un sistema de laderas en el que se realizarán excavaciones, en un entorno donde se ubica una masa de agua en el subsuelo, etc., el estudio geotécnico, que se acompañará en la fase de proyecto, determinará y evaluará las características del terreno en relación con el uso previsto y el entorno donde se emplaza, con las correspondientes medidas preventivas y correctoras, valorándose en estos momentos como una afección desconocida y a determinar con posterioridad.
- Generación de residuos y excedentes de excavación. En la fase de obras se generarán residuos de excavación, construcción y urbanización, y en la de uso residuos sólidos urbanos -RSU- y asimilables, y se acoge medidas preventivas y correctoras.
- Población. Incidencia en la salud humana y el bienestar en la fase de obras (molestias, ruido, polvo... a las personas que viven en su entorno, durante la fase de obras), admitiendo medidas preventivas, y en la generación de vivienda, en particular de la vivienda de protección pública -VPP-
- Usos agrarios. Directamente a los usos actuales implantados en el ámbito y, mientras duren las obras de excavación y los movimientos de tierras, a los usos agrarios implantados en las parcelas contiguas y próximas (preferentemente viñedo), en este último caso admite medidas preventivas.
- Incremento del consumo de recursos. Durante la fase de obras aumentará el consumo de energía, de diferentes materiales, de agua, etc., igual que en la fase de explotación cuando se ocupen las viviendas, posibilitándose medidas preventivas y correctoras.
- Espacios libres y equipamientos. En la fase de uso habrá nuevos espacios libres y de equipamientos, y nuevas zonas verdes permeables.
- Accesibilidad y Movilidad. Mejoras de accesibilidad (no motorizada y sin barreras urbanísticas).
- Patrimonio cultural. Incidencia en el trazado del Camino de Santiago.

Cabe referir que, en algunos casos, con el fin de afinar en la comparación de las alternativas, se ha querido distinguir una diferenciación en la valoración de alguna variable ambiental a pesar de que no se estime que haya un incremento tal de la magnitud del efecto como para valorarlo en un nivel superior de la clasificación del impacto. En estos casos se ha puesto junto a la valoración del impacto el signo +, queriendo significar que ese impacto es ligeramente superior en esa alternativa.

Las propuestas contempladas en cada una de las alternativas son:

- Alternativa 0. Como ya se ha indicado, no contempla ningún desarrollo urbanístico por lo que no habría afecciones inducidas en este territorio más allá de aquellas derivadas de la propia evolución del territorio y de los usos que acoge en la actualidad, así como de las posibles derivadas de la inundabilidad pluvial en un escenario de cambio climático.
- Alternativa 1. La propuesta acoge un desarrollo residencial de aproximadamente unas 120 viviendas (3/4 partes de VPP), en ocho nuevos edificios con unos perfiles de PB+3, más otro edificio de equipamientos en su extremo más noroccidental, a la par que propone puntuales mejoras en materia de accesibilidad y nuevos espacios libres en un entorno urbano próximo con carencias de este tipo de sistemas generales. Resultan nuevas zonas verdes permeables, a la par que se incide en la red de drenaje e inundabilidad en un escenario de cambio climático.
- Alternativa 2. La propuesta contempla un desarrollo residencial de alrededor de 200 viviendas (en torno a 150 serían VPP), en nueve nuevos edificios con unos perfiles de PB+3+ático, a la par que propone mejoras en materia de accesibilidad, significando de forma particular el nuevo ascensor que conectará con el actual de Lormendi, favoreciendo el acceso el área urbana de Getaria, y nuevos espacios libres. Propone además un mirador con vistas al litoral. Resultan nuevas zonas verdes permeables, a la par que se incide en la red de drenaje e inundabilidad en un escenario de cambio climático. La parcela de equipamiento está aún sin concretar definitivamente su uso

La identificación y valoración de los previsibles efectos ambientales en cada una de las alternativas consideradas, atendiendo asimismo a las propuestas contempladas en cada una de ellas, es la siguiente:

Alternativa 0.

La no intervención supone, lógicamente, que el territorio de Potzuaga-gaina no se modifica por una nueva intervención del hombre por lo que no se inducirían efectos ambientales negativos directos, pero tampoco aquellos favorables o positivos ligados al nuevo desarrollo.

En esta alternativa el suelo, como recurso natural, se mantendría, igual que los actuales usos agrarios, el paisaje, la escasa vegetación sin especial valor,... y no se alteraría puntualmente la calidad del aire ni el ambiente sonoro, ni tampoco se generaría un incremento de los residuos ni del consumo de energías y tampoco se inducirían riesgos derivados (erosivos, etc.). Pero, igualmente, no se daría respuesta a las necesidades de vivienda de los getariarras (artículo 47 de la Constitución: "*todos los españoles tiene derecho a disfrutar de una vivienda ... y los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias ...para hacer efectivo este derecho...*"), ni de otras actuaciones asociadas que se plantean paralelamente con el desarrollo residencial y que generarían efectos positivos como las mejoras de las condiciones de viario y accesibilidad, no motorizada y sin barreras urbanísticas, y de viario así como de nuevos espacios públicos en un entorno urbano próximo con carencias de estos sistemas locales.

No se estimarían más alteraciones ambientales que aquellas asociadas, a priori, a las derivadas de los usos agrarios que acoge en la actualidad y a la propia evolución o dinámica del territorio, procesos naturales que, por sus características intrínsecas, no se estiman significativas en este momento pero que, a futuro, en un escenario de cambio climático, pudieran darse por un incremento de la precipitación y especialmente de las lluvias torrenciales.

La proximidad de este territorio al área urbana de Getaria lleva a estimar que las presiones urbanas no desaparecerán en el tiempo.

Es una alternativa que se desestima por no responder a las necesidades de vivienda de la población de esta localidad.

Alternativa 1.

Esta alternativa, que se corresponde con aquella prevista por el planeamiento vigente, amplía el área urbana al preverse la nueva oferta residencial (alrededor de unas 120 viviendas), dirigida mayoritariamente a la ordenación de viviendas de protección pública (aproximadamente unas 90 viviendas), en menor número que las previstas en la alternativa 2. El tamaño de las viviendas estará en torno a los (100 m²(t)), similar que en la alternativa 2.

La ordenación de la edificación es apropiada para el lugar al completar la ordenación de la calle Akerregi (dispone la nueva edificación en su frente no edificado), dar continuidad al modelo territorial que impera en su entorno y estar acorde a la tipología de los últimos desarrollos residenciales ejecutados en sus inmediaciones, igual que en la alternativa 2.

Todo ello favorecerá su integración en el territorio y, en particular, en el área urbana, aunque tendrá una incidencia negativa en el paisaje por la cota en la que se ubica (se percibirá desde la GI.3391, Lapurtzelai, zonas altas del Monte San Antón, no así desde la N-634), si bien algo menor que en la alternativa 2 porque los edificios tendrán una planta menos que los de aquella.

Otras afecciones adversas se asocian a la calidad del aire y al ambiente sonoro, que incidirá a su vez en la población que reside o trabaja en ese entorno; a los riesgos erosivos-geológicos derivados; a la generación de residuos y excedentes de excavación; a la vegetación; al suelo natural; a los usos agrarios; al consumo de recursos y a la red de drenaje que se alterará pero, en este contexto, se favorecerá paralelamente una solución para recoger correctamente las aguas que descienden en la actualidad por la cuneta del camino de Lormendi y las del entorno de la calle Akerregi a las que se les asocia un riesgo de inundación pluvial asociado a eventos extremos de precipitación en escenario de cambio climático, tal como aparece en el visor geoEuskadi. Estas afecciones son prácticamente similares a las estimadas en la alternativa 2.

Permite asimismo introducir mejoras puntuales en materia de accesibilidad (rectificaciones en las calles Akerregi y Herrerieta y nuevas aceras), y el tramo del Camino de Santiago a su paso por Potzuagagaina se integra en la fase de puesta en uso o explotación, mejorándose su accesibilidad peatonal con una acera.

La alineación de cuatro nuevos edificios en la calle Akerregi, previéndose un quinto al sur de aquellos, posibilitará la configuración de una pequeña plaza (*auzo-bihotza*).

Las superficies destinadas a espacios libres y equipamientos cumplen los estándares mínimos, y las nuevas zonas verdes con superficie permeable ocuparán en torno a unos 5.600 m², menor superficie que en la alternativa 2.

Su emplazamiento junto a la actual área urbana facilita sus accesos a la red de servicios (agua, saneamiento, gas, luz eléctrica, etc.), sin costes ambientales añadidos, y las torres de alta tensión ubicadas en su extremo más occidental se eliminarán y se soterrará la línea eléctrica.

Las probables afecciones ambientales en esta alternativa 1 se aprecian en la siguiente matriz.

| ALTERNATIVA 1 | | | | |
|---------------------------------|--|---|---|---------------|
| ATMÓSFERA | Calidad del aire | X | | COMPATIBLE |
| | Ruido ambiental | X | | COMPATIBLE |
| RECURSOS NATURALÍSTICOS | Vegetación | X | | COMPATIBLE |
| AGUA | Drenaje e inundabilidad pluvial en escenario de cambio climático | X | | MODERADA |
| RECURSOS NO RENOVABLES | Ocupación de suelo "natural" | X | | MODERADA |
| RECURSOS ESTÉTICOS | Incidencia en la calidad del paisaje | X | | COMPATIBLE |
| | | | X | MODERADA |
| RIESGOS Y RESIDUOS | Riesgos erosivos-geológicos derivados | X | | DESCONOCIDA * |
| | Generación de residuos y/o excedentes de excavación | X | | MODERADA |
| | | | X | COMPATIBLE |
| POBLACIÓN | Incidencia en la salud y el bienestar | X | | COMPATIBLE |
| | Generación de vivienda, y de VPP en particular | | X | POSITIVA |
| ECONOMÍA | Usos agrarios | X | | COMPATIBLE |
| | Incremento consumo de recursos | X | | MODERADA |
| | | | X | COMPATIBLE |
| ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS | Nuevos espacios libres y de equipamientos | | X | POSITIVA |
| | Superficie de nuevas zonas verdes permeables | | X | POSITIVA |
| ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD | Mejoras de accesibilidad (no motorizada y sin barreras urbanísticas) | | X | POSITIVA |
| PATRIMONIO CULTURAL | Bienes de interés cultural (Camino de Santiago) | X | | COMPATIBLE |
| | | | X | POSITIVA |

C: COMPATIBLE; M: MODERADO. * En estos momentos se desconoce la magnitud del impacto por falta de información.

Alternativa 2.

En esta alternativa se amplía igualmente el área urbana al preverse la nueva oferta residencial (alrededor de unas 200 viviendas), dirigida mayoritariamente a la ordenación de viviendas de protección pública (aproximadamente unas 150 viviendas), en mayor número que las previstas en el alternativa 1, y con un tamaño medio similar.

La ordenación de la edificación es apropiada para el lugar, igual que en la alternativa 1, y si bien son ordenaciones sensiblemente similares hay que significar una diferencia entre ellas que está básicamente en la disposición de una planta más para la edificación ordenada en la alternativa 2, el perfil de los edificios se retranquea en la última planta (ático), lo que supone una incidencia adversa algo mayor en el paisaje frente a la 1.

Igual que en la alternativa 1, otros efectos adversos se asocian a la calidad del aire y al ambiente sonoro, que incidirá a su vez en la población que reside o trabaja en ese entorno; a los riesgos erosivos-geológicos derivados; a la generación de residuos y excedentes de excavación; a la vegetación; al suelo natural; a los usos agrarios; al consumo de recursos y a la red de drenaje que se alterará pero, en este contexto, se favorecerá paralelamente una solución para recoger correctamente las aguas que descienden en la actualidad por la cuneta del camino de Lormendi y las del entorno de la calle Akerregi a las que se les asocia un riesgo de inundación pluvial asociado a eventos extremos de precipitación en escenario de cambio climático, tal como aparece en el visor geoEuskadi.

La alineación de cinco nuevos edificios en la calle Akerregi, posibilitará la configuración de una pequeña plaza (*auzo-bihotza*), al este. Las superficies destinadas a espacios libres y equipamientos cumplen los estándares mínimos, previéndose un mirador en el extremo sudoriental, alejado de los vientos del NW, y al que se accedería desde el nuevo ascensor.

En esta alternativa 2 se dota al ámbito y a su entorno de una mejor clara de la accesibilidad, no motorizada y sin barreras urbanísticas, con la implantación de un ascensor público que alcanza el paseo de Erruera, al que ya llega el ascensor situado junto a Ulpiano etxea, y de ahí se llega al ámbito.

Paralelamente con lo anterior, se da continuidad al camino de Lormendi que lleva hasta el cementerio y a la bodega Ulacia (nuevo trazado de camino) y nuevas aceras con menos del 6% de pendiente. La ordenación viaria que ha resultado de las últimas actuaciones municipales se consolida, al no tener sentido cambios sustanciales tras la obra ejecutada para la calle Sahatsaga, y se rectifica puntualmente el trazado de la calle Herrerieta.

Es de significar en esta alternativa que la ordenación contempla menor superficie de viario que en la alternativa 1, a favor de lograr mayor superficie de zonas verdes lo que, a su vez, repercutirá en una superficie permeable algo mayor que en la 1 (9.750 m² frente a 5.600 m² aproximadamente).

En otro orden de cosas, se integra el tramo del Camino de Santiago su paso por Potzuaga-gaina y se mejora su accesibilidad peatonal con una acera, como en la alternativa 1.

Su emplazamiento junto a la actual área urbana facilita sus accesos a la red de servicios (agua, saneamiento, gas, luz eléctrica, etc.), sin costes ambientales añadidos, y las torres de alta tensión ubicadas en su extremo más occidental se retirarán y se soterrará la línea eléctrica, igual que en la alternativa 1.

Las probables afecciones ambientales en esta alternativa 2 se aprecian en la siguiente matriz.

| ALTERNATIVA 2 | | | | |
|---------------------------------|--|---------------|-----------------------|---------------|
| VARIABLE AMBIENTAL | AFECCIÓN | FASE DE OBRAS | FASE DE PUESTA EN USO | VALORACIÓN |
| ATMÓSFERA | Calidad del aire | X | | COMPATIBLE |
| | Ruido ambiental | X | | COMPATIBLE |
| RECURSOS NATURALÍSTICOS | Vegetación | X | | COMPATIBLE |
| AGUA | Drenaje e inundabilidad pluvial en escenario de cambio climático | X | | MODERADA |
| RECURSOS NO RENOVABLES | Ocupación de suelo "natural" | X | | MODERADA |
| RECURSOS ESTÉTICOS | Incidencia en la calidad del paisaje | | | COMPATIBLE |
| | | | X | MODERADA + |
| RIESGOS Y RESIDUOS | Riesgos erosivos-geológicos derivados | X | | DESCONOCIDA * |
| | Generación de residuos y/o excedentes de excavación | X | | MODERADA |
| | | | X | COMPATIBLE |
| POBLACIÓN | Incidencia en la salud y el bienestar | X | | COMPATIBLE |
| | Generación de vivienda, y de VPP en particular | | X | POSITIVA + |
| ECONOMÍA | Usos agrarios | X | | COMPATIBLE |
| | Incremento consumo de recursos | X | | MODERADA + |
| | | | X | COMPATIBLE + |
| ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS | Nuevos espacios libres y de equipamientos | | X | POSITIVA |
| | Superficie de nuevas zonas verdes permeables | | X | POSITIVA + |
| ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD | Mejoras de accesibilidad (no motorizada y sin barreras urbanísticas) | | X | POSITIVA * |
| PATRIMONIO CULTURAL | Bienes de interés cultural (Camino de Santiago) | X | | COMPATIBLE |
| | | | X | POSITIVA |

C: COMPATIBLE; M: MODERADO. * En estos momentos se desconoce la magnitud del impacto por falta de información.

Impacto ligeramente mayor en esta alternativa, en comparación con la alternativa 1, a pesar de que no se estima que haya un incremento tal de la magnitud del efecto como para valorarla en un nivel superior de la clasificación del impacto

VII.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

VII.1.- Las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT)

Las DOT, aprobadas definitivamente según Decreto 128/2019, de 30 de julio, constituyen el marco de ordenación territorial superior a considerar en el que se define y concreta el modelo territorial a seguir por el planeamiento urbanístico municipal, e incorpora para su concreción y desarrollo nuevos enfoques disciplinares, tales como el reto del cambio climático, la infraestructura verde o la economía circular, entre otros (perspectiva de género, impacto lingüístico, eficiencia energética, gestión de residuos, etc.).

Cabe referir que no se advierten incompatibilidades entre los objetivos municipales formulados y el nuevo modelo territorial previsto en las DOT y, además, la propuesta que se formula para Potzuaga-gaina responde adecuadamente a los principios propiciados desde las DOT al favorecerse un desarrollo en el continuo urbano, que se integrará en su entorno y buscará su mejor integración en el paisaje; más denso que lo inicialmente previsto; en un territorio con buenas condiciones de accesibilidad, en el que se favorecerá asimismo las condiciones de movilidad no motorizada; y en el que se preverá la ordenación de espacios libres, en particular verdes y permeables, a la par que se optimará el uso de las infraestructuras preexistentes, sin la necesidad de recurrir a nuevos suelos. Por todo ello, la propuesta que se formula se adecua a los objetivos y al modelo territorial de las DOT de 2019.

Adicionalmente, no se advierten en particular problemas desde la perspectiva de la cuantificación residencial, y se mantiene el trazado del camino de Santiago-Ruta Costa (GR65) a su paso por Potzuaga-gaina.

VII.2.- El Plan Territorial Parcial (PTP) del área funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola-Kosta).

Las NNSS de Getaria, aprobadas por acuerdo de la Diputación Foral de Gipuzkoa (en adelante DFG) de 15 de junio de 2008 (BOG 27/10/2008), son prácticamente coetáneas y responden al contenido del Plan Territorial Parcial de Urola-Costa (en adelante PTP), aprobado definitivamente según Decreto 32/2006, de 21 de febrero.

En el modelo territorial del PTP el ámbito objeto de estudio se identifica con un área preferente de nuevo desarrollo residencial, de alta densidad, y no se corresponde con ninguna de las áreas de interés natural, agrario, hidrológico, geológico, arqueológico, o de otro valor ambiental a proteger establecido en el mismo. No se advierten tampoco problemas desde la perspectiva de la cuantificación residencial.

Cabe señalar adicionalmente que, mediante el Decreto 132/2018, de 18 de septiembre, se aprobó definitivamente la Segunda Modificación de dicho PTP en lo relativo a las determinaciones del paisaje sin darse tampoco incompatibilidades con respecto a esta variable ambiental (el territorio objeto de esta propuesta no se corresponde con ningún área de especial interés paisajístico), además de considerar las determinaciones en esta materia que resultan del catálogo previamente elaborado. Se entiende, en este sentido, que la propuesta es compatible con dichas especificaciones.

Se ha consultado, además, la Memoria de Seguimiento del PTP redactada por el Gobierno Vasco en enero de 2021 en donde no se hace referencia expresa al desarrollo de Potzuaga-gaina, a la vez que se recoge expresamente para Getaria en materia de equipamientos y espacios libres que *“el municipio no se encuentra afectado por ninguna de las dotaciones de escala supramunicipal que se singularizan en el PTP vigente”*.

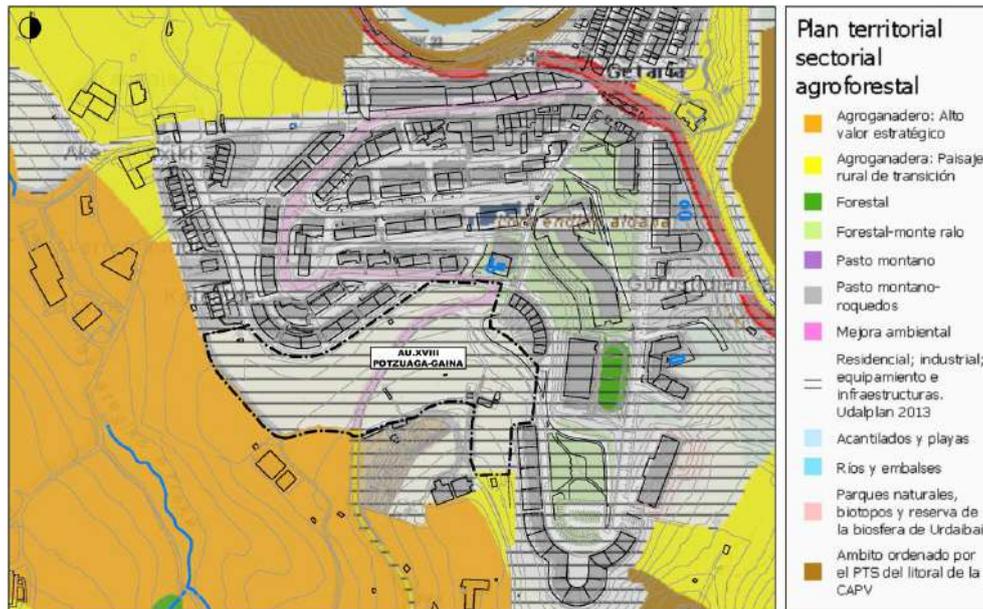
Se advierte, de cualquier forma, que el PTP se encuentra en periodo de revisión y adaptación a las nuevas DOT, proceso que el Ayuntamiento deberá seguir con atención, sin perjuicio de que no se prevé que pueda afectar a la iniciativa que aquí se trata.

VII.3.- Los Planes Territoriales Sectoriales (PTS)

Son diversos los PTSs definitivamente aprobados, si bien no resultan de aplicación en el contexto que nos ocupa al no afectar al ámbito objeto de estudio ni se advierten condiciones derivadas de sus respectivas determinaciones.

Aquellos PTSs que se han considerado a los efectos de la valoración referida son los siguientes:

- * Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Cantábrica).
Fue aprobado definitivamente por Decreto 415/1998, de 22 de diciembre, y modificado con posterioridad mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.
- * Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
Fue aprobado definitivamente según Decreto 41/2001, de 27 de febrero.
- * Plan Territorial Sectorial de energía eólica en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
Fue aprobado definitivamente según Decreto 104/2002, de 14 de mayo.
- * Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Fue aprobado definitivamente por Decreto 160/2004, de 27 de julio, con posteriores modificaciones según Orden, de 3 de mayo de 2011, en relación al Inventario de zonas Húmedas, y según Decreto 231/2012, de 30 de octubre.
- * Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
Fue aprobado definitivamente según Decreto 262/2004, de 21 de diciembre; con posterioridad fue anulado parcialmente en lo referente a los equipamientos comerciales.
- * Plan Territorial Sectorial de protección y ordenación del litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
Fue aprobado definitivamente mediante Decreto 43/2007, de 13 de marzo.
Se encuentra en la actualidad en proceso de revisión, si bien no se prevé que sus determinaciones tengan singular incidencia en el ámbito por su situación elevada con respecto a la línea de costa, por no existir cauces fluviales en sus proximidades y por no preverse tampoco el riesgo de olas de calor dadas las características del lugar.
- * Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa.
Fue aprobado definitivamente mediante Norma Foral 24/2009, del 21 de julio, modificado mediante el Decreto Foral 9/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de 2018.
- * Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa.
Fue aprobado definitivamente mediante Norma Foral 2-2013, de 10 de julio.
- * Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
Fue aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre.
Seguidamente se muestra que no incide en el ámbito de Potzuaga-gaina tal y como se ve en la siguiente imagen extraída del PTS Agroforestal.



Iturria. Bisor geoEuskadi / Fuente. Visor geoEuskadi

Por lo tanto, ningún suelo del ámbito objeto de la intervención urbanística está considerado de Alto Valor Estratégica Agrológico. Por otra parte, no consta que ninguna parcela afectada esté asociada a explotación agraria alguna o cuente con edificaciones e infraestructuras vinculadas, por lo que no se limita la viabilidad económica de ninguna explotación agraria. Por todo ello, no corresponde acompañar el protocolo de evaluación de la afección sectorial agraria al que se refiere el IAE de la Diputación Foral de fecha 21 de mayo de 2024.

El ámbito de Potzuaga-gaina no está cruzado por cauces, ferrocarriles o vías ciclistas, ni cuenta con humedales o espacios protegidos. Asimismo, no se prevé la implantación de parques eólicos ni la localización de actividades económicas o instalaciones de infraestructuras de residuos. En relación al PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa el Itinerario 2 Donostia-Mutriku (I-2) transcurre por la localidad y atraviesa el casco urbano por su extremo más septentrional, línea de la costa, alejada del ámbito, tal como se aprecia en la siguiente imagen.



Iturria. Gipuzkoako bizikleta bideen Lurraldearen Arloko Plana / Fuente. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

En relación al PTS de protección y ordenación del litoral, aprobado definitivamente en el año 2007, no da lugar a afecciones singulares, sin perjuicio de las que puedan resultar del proceso de revisión y adaptación en curso, en respuesta al reto del cambio climático -eventual aumento del nivel del mar-, aunque la situación del ámbito, su distancia de la ribera del mar y el contenido de la revisión hasta la fecha no hace prever, a priori, incidencia. Por lo demás, el ámbito como tal no aparece considerado como un entorno de especial protección en este PTS.

En lo que se refiere al PTS Agroforestal, Potzuaga-gaina no se identifica con suelos agroganaderos de alto valor estratégico y de paisaje rural de transición.

Por otra parte, se encuentra en redacción y tramitación el Plan Territorial Sectorial de energías renovables en Euskadi, con aprobación inicial por Orden de 27 de abril de 2023, y hasta la fecha la documentación elaborada no afecta al ámbito de Potzuaga-gaina, aunque sí lo hace en el entorno del Puerto de Getaria.

Tampoco afecta el Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco (2017-2028), aprobado por Decreto 63/2020, de 19 de mayo, significando que la carretera de Meaga (GI-3.391) que hasta hace unos años arrancaba en la plaza del Ayuntamiento de Getaria, ahora comienza desde el cementerio de forma que no afecta al ámbito.

Por todo ello, no se identifican, a priori, desavenencias derivadas de aspectos de índole sectorial o territorial con alcance supramunicipal en Potzuaga-gaina, y la propuesta se adecúa a lo dispuesto en las vigentes DOT, en el PTP de Urola-Kosta y en los planes sectoriales referidos u otros planes.

Tan sólo cabe realizar una consideración en relación con estos documentos (DOT y PTP) en el contexto que nos ocupa. Nos referimos a la cuantificación de vivienda, en atención al alcance de la propuesta que tiene por objeto el aumento de la edificabilidad urbanística residencial del ámbito de Potzuaga-gaina en Getaria.

Así, el PTP de Urola Costa estableció en el año 2006 una capacidad residencial de entre 250 y 375 viviendas para un horizonte temporal de 8 años (500 viviendas para el horizonte global del PTP) a la que se ajustaron las NNSS del municipio que previeron menos de 300 nuevas viviendas. No obstante, las nuevas DOT del año 2019 han reducido esa cuantía máxima de acuerdo con el nuevo modelo territorial que proponen, a la vez que han dispuesto que la componente territorial prevista en los PTPs no resulta de aplicación hasta la revisión de los mismos, situación que, si bien está en proceso, no se ha producido todavía en el caso que nos ocupa, aunque no afecta al municipio de Getaria.

En todo caso, el hecho de que desde la aprobación definitiva de las NNSS de Getaria se han desarrollado los ámbitos residenciales del Malkorbe-gaiana, Sahatsaga-goia y Depósito, entre otros (unas 177 viviendas), hace que el aumento del número de viviendas que ahora se proponga (alrededor de 80) no dé lugar a un número de viviendas superior al máximo establecido desde el año 2019, con ocasión de la entrada en vigor de las DOT.

VII.4.- Otros planes y documentos.

Esta propuesta ha de considerar, además, lo dispuesto en la Agenda Territorial de la Unión Europea 2030, aprobada en enero de 2020; en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en septiembre de 2015; así como en la Nueva Agenda Urbana, resultado de la tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) desarrollada en Quito en octubre de 2016; y adicionalmente al Acuerdo de la COP 26 de Glasgow (Escocia) sobre el Cambio Climático (2021) y a lo dispuesto en la "Declaración Vasca", aprobada en Bilbao en abril de 2016, que se define como la nueva hoja de ruta para que las ciudades y pueblos europeos sean sostenibles, productivos, resilientes, habitables e inclusivos.

En este contexto se subraya los compromisos dirigidos a descarbonizar la economía y promover la eficiencia energética; a favorecer la movilidad urbana sostenible y la accesibilidad universal; a proteger y mejorar los servicios de los ecosistemas y la biodiversidad; a proteger los recursos hídricos y la calidad del aire; a limitar la artificialización del suelo; a procurar la gestión sostenible de los recursos; a prever la adaptación al cambio climático; a ser resilientes; a propiciar la convivencia y la seguridad en espacios públicos; a ofertar alojamiento y vivienda adecuada; a garantizar la inclusión social; y a favorecer la competitividad y el empleo local, tal y como también se recoge en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV del año 2019.

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

- * Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local (EESUL).
- * Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020).
- * V Programa Marco Ambiental de Euskadi 2030.
- * Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental: 2022-2027 (RD 35/2023, de 24 de enero).
- * Plan Director de Transporte Sostenible de Euskadi 2030.
- * Estrategia de Biodiversidad de la Comunidad Autónoma del País Vasco 2030.
- * Estrategia Energética de Euskadi 2030.
- * Estrategia Española de Economía Circular 2030.
- * Estrategia Vasca de Cambio Climático 2050, Klima 2050 (EVCC 2050).
- * Agenda Urbana Española
- * Agenda Urbana Bultzatu 2050.
- * Trabajos desarrollados en el marco de la Agenda Local 21 de esta localidad entre los que se menciona el reciente Plan Local de Clima y Energía de Getaria 2022-30.

Estas disposiciones, planes y documentos se han de complementar, en todo caso, con los restantes vigentes y de aplicación.

En particular, se tendrán en cuenta las determinaciones de aplicación en materia de telecomunicaciones y aguas, así como la normativa de aplicación en materia de planeamiento (estándares, habitabilidad, accesibilidad, etc.) y de edificación (CTE y otros) y de la Ley de Costas por hallarse Potzuaga-gaina en la zona de influencia de los 500 metros del Dominio Público Marítimo-Terrestre -DPMT- (terrenos colindantes con la ribera del mar) en donde las edificaciones propuestas por este instrumento de planeamiento urbanístico deben evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes y la densidad de edificación a desarrollar sea acorde con la del resto del municipio (art.30.1), aspecto que éste Plan considera.

En materia de aviación civil cabe señalar que tras la aprobación del Real Decreto 521/2023, de 13 de junio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de San Sebastián (Gipuzkoa), Getaria no aparece entre los municipios afectados por estas servidumbres.

Se prevé asimismo que el documento se integre debidamente en las vigentes Normas Subsidiarias de Getaria, con las modificaciones a introducir.

VIII.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLICADA.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental; en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi; y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el Procedimiento de Evaluación Estratégica de planes y programas.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en su artículo 6 (ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica) indica que:

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 del Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

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.*

En el Anexo II.B. de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi se refiere que:

Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, al objeto de determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes planes y programas que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

- 1. Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- 2. Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.*
- 3. Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.”*

Por todo ello, dado el alcance de la intervención que se propone, limitado prácticamente al aumento de la edificabilidad del ámbito de Potzuaga-gaina, se está ante una Modificación de plan (planeamiento general), se considera que se da la circunstancia establecida en el artículo 6.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en el apartado 1 del anexo II.B de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, por lo que se considera que el plan está sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

A mayor abundamiento, esta Modificación se plantea en un ámbito que:

- Mantiene la clasificación y la calificación global de suelo del planeamiento vigente, suelo urbanizable residencial, por lo que no se altera la estructura orgánica y el modelo territorial del planeamiento vigente.

- Fue objeto de evaluación ambiental, en el contexto de la aprobación de las NNSS vigentes que tuvo su correspondiente Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental -ECIA- favorable en el que se evaluó un desarrollo residencial en Potzuaga-gaina.

Como ya se ha podido apreciar, la caracterización de la situación del medio antes del desarrollo de la modificación refleja que es un territorio sin grandes o singulares valores ambientales, y que los efectos ambientales previsibles por acoger un uso residencial no son estimados como impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se garantice la efectiva incorporación y cumplimiento de las medidas y condiciones a las que debe ajustarse su desarrollo y ejecución para aminorar los efectos antes de que se produzcan y optimizar la integración ambiental de la nueva urbanización y edificación en ese entorno.

Cabe precisar que las vigentes NNSS de Getaria fueron aprobadas definitivamente por el Consejo de Diputados de la DFG, en la sesión del 19 de junio de 2007, si bien, con posterioridad fue redactado el correspondiente texto refundido de las mismas que fue aprobado, a su vez, por el Consejo de Diputados de la DFG, en la sesión del 15 de julio de 2008. Posteriormente se han tramitado dos Modificaciones puntuales de dichas Normas Subsidiarias, una de las cuales ha afectado puntualmente al ámbito de Potzuaga-gaina, pero no a su edificabilidad urbanística.

La situación advertida motiva y justifica la búsqueda de una solución que, en la actual coyuntura, resulte factible a la vez que responda a los objetivos y a los compromisos municipales, algunos de los cuales resultan de la Modificación de las Normas Subsidiarias aprobada el 29 de agosto de 2017, que afectan parcialmente al ámbito.

Cabe concluir que el presente DAE contempla la legislación ambiental referida y la información que se acompaña se ajusta, de cara a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, al contenido del artículo 29 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental. Así se ha confirmado por el IAE emitido por el Órgano Ambiental.

IX.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA.

De acuerdo a todo cuando antecede, y en particular a lo recogido en el apartado VI, se resume los motivos de la selección de la alternativa seleccionada.

Las alternativas se han propuesto sobre un territorio modificado desde hace tiempo por el hombre, una zona periurbana colindante con el área urbana de Getaria por la que transcurre un tramo del Camino de Santiago y de la antigua GI-3391 a Meaga, próxima a algunos equipamientos municipales (cementerio y depósito de agua) que en su día se ubicaron en el extrarradio de la villa.

Su óptima localización es precisamente lo que favorece el aprovechamiento de unos buenos accesos viarios, que bordean y dividen el ámbito en dos, y de la red de servicios municipales sin necesidad de gastar más recursos (uso racional). Pero, paralelamente, ya se intuyen unas afecciones adversas cuando este ámbito se ubica en una zona de la ladera de la pequeña loma de Lapurtzelai, a una cota ligeramente más alta que el resto del área urbana, lo que aumenta su visibilidad, o cuando el mantenimiento de los usos agrarios es incompatible con el nuevo uso residencial porque el sustrato natural, el suelo, desaparecerá en gran parte.

En este contexto la alternativa 0 se desestima, como ya se viene indicando, por no responder al objetivo prioritario de crear nueva vivienda para la población de esta localidad, quedando las alternativas 1 y 2 como objeto de la siguiente comparación.

Ambas alternativas, 1 y 2, tienen unas ordenaciones muy similares y apropiadas para el lugar en la medida que dan continuidad al modelo territorial que domina en ese entorno, están acordes a la tipología residencial de los edificios que se han erigido en las últimas décadas, completan la ordenación de la calle Akerregi y posibilitarán nuevos espacios libres en un entorno urbano próximo con carencias de este tipo de dotaciones públicas al tiempo que mejoran sustancialmente la sección transversal del Camino de Santiago a la vez que la calzada podrá acoger otros tipos de tráfico.

Las afecciones ambientales negativas al suelo natural, a los usos agrarios, a la vegetación, a la calidad del aire y al entorno acústico, a la red de drenaje, a la generación de residuos y excedentes de excavación, a la incidencia en la salud y el bienestar de las personas... no registran una valoración diferencial a significar entre ellas, y son muy similares.

Las diferencias entre ambas se encuentran, por un lado, en la afección al paisaje, la incidencia paisajística adversa es ligeramente mayor en la alternativa 2 por el incremento en una planta retranqueada (ático) de los edificios ordenados frente a la 1 que tienen una menor, siendo en ambos casos mayor la incidencia en los tres edificios próximos al cementerio por ubicarse a una mayor cota (90 m). Es un impacto negativo pero razonable y asumible, con las correspondientes medidas protectoras y correctoras.

Otras diferencias añadidas como las mejoras de la accesibilidad no motorizada y sin barreras urbanísticas (nuevo ascensor, nuevo camino al cementerio, aceras con pendientes inferiores al 6%, etc.), la propuesta de un mirador y la mayor superficie verde permeable resultante, como consecuencia de una ordenación que contempla menos superficie de viario, sitúan a la alternativa 2 como más favorable. La diferencia es más de un 74% de la superficie permeable respecto a la alternativa 1 posibilitará, tras su revegetación con especies autóctonas, recuperar parcialmente la biodiversidad en los espacios públicos.

Podría incluso apuntarse otra diferencia adicional respecto a la 1 si se opta por acoger en la parcela de equipamientos el uso de huertas de ocio en lugar de un edificio de equipamiento, aspecto aún sin concretar, lo que compensaría parcialmente la pérdida de superficie agraria.

La alternativa 2 es asimismo la que mejor responde a los objetivos generados y ambientales planteados ya que resuelve incrementar razonablemente la intensidad del uso residencial (casi un incremento de un 70% de vivienda sobre la prevista en la alternativa 1), con unos costos ambientales muy parecidos (diferencias muy poco significativas a nivel de paisaje y consumo de recursos), al tiempo que garantiza en mayor medida la viabilidad del desarrollo residencial, un aspecto a considerar muy favorablemente por el tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento vigente sin haberse materializado desarrollo residencial alguno en los 17 años transcurridos.

Por comparación se presenta también como más sostenible en la medida que se consume la misma superficie de suelo para ofrecer un mayor número de viviendas y no solo debido a incrementar una planta de ático en todos los edificios respecto a la 1, sino también por el ajuste al alza de los fondos edificatorios.

Ante el escenario del cambio climático esta Modificación propicia el modelo de ciudad razonablemente densa y compacta, procurando la continuidad y la integración de sus partes, en conexión a través de una red de itinerarios peatonales que además de ponerlos en red los conecta con el sistema de espacios libres y equipamientos, al tiempo que propone la ordenación de un espacio urbano acogedor y de edificaciones eficientes que den lugar a una movilidad amigable y favorezcan la calidad de vida y la cohesión social.

Asimismo, se apuesta por la accesibilidad y movilidad sostenible favoreciendo los desplazamientos no motorizados, la gestión de los recursos, el control de los riesgos (se incide en una mejora de la red de drenaje actual en un escenario de cambio climático), la utilización de las energías renovables, la incentivación de la reducción-reutilización-reciclaje y de la economía circular, entre otros.

Todo ello, independientemente de aquellas medidas que explícitamente pueda adoptar el Ayuntamiento de la localidad en consonancia con los objetivos del Plan Local de Clima y Energía de Getaria 2022-30 cuyo objetivo, entre otros, es reducir en un 40% las emisiones de GEI y mejorar sustancialmente su capacidad de adaptación al cambio climático en el horizonte de ese Plan.

Es en las ciudades, sin duda, donde mejor respuesta puede darse al proceso de aceleración del cambio climático, actuar a nivel local por su incidencia a nivel global, propiciando la mitigación de las emisiones de gases invernadero -en adelante GEI- y la adaptación precisa.

Cabe concluir subrayando que la caracterización de la situación del medio antes del desarrollo de la Modificación refleja que es un territorio sin grandes o singulares valores ambientales, y que los efectos ambientales previsibles por acoger un uso residencial no son estimados como impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se garantice la efectiva incorporación y cumplimiento de las medidas y condiciones a las que debe ajustarse su desarrollo y ejecución para optimizar la integración ambiental de la nueva edificación y urbanización en Potzuaga-gaina y su entorno.

X.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Las siguientes medidas, en algunos casos recomendaciones o buenas prácticas, son a considerar en los proyectos de urbanización y de construcción y edificación derivados de esta Modificación, cabiendo referir que se han incluido aquellas medidas puntuales que dimanan del Informe Ambiental Estratégico, en adelante IAE, que ha emitido el Departamento de Medio Ambiente de la DFG con fecha 21 de mayo de 2024.

A.1.- Medidas para la protección de la calidad del aire y del medio ambiente sonoro (ruido ambiental, contaminación acústica).

A.1.1. Calidad del aire y medio ambiente sonoro.

1. A nivel de proyecto y de obra se preverán las medidas preventivas de control sobre las fuentes generadoras de emisión de partículas en suspensión a la atmósfera (barrera de protección que evite la dispersión del polvo, equipos modernos de perforación, riego con agua, mecanismos aspiradores, tapar los materiales almacenados y transportados en camiones, carga y descarga de material en zona protegida del viento, etc.) y que se concretan, con la dirección de la obra, con ocasión de la realización de los trabajos de excavación, del movimiento de tierras, de la carga y transporte de materiales, etc. Así mismo, los viales utilizados por camiones que entren o salgan de las obras deberán mantenerse limpios empleando agua a presión.

2. 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 actividades al aire libre se ajustará a las prescripciones establecidas en la legislación vigente 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.

Los equipos serán eficientes, de bajo nivel sónico y se comprobará que la maquinaria se encuentre al día en lo que a Inspección Técnica de Vehículos se refiere, verificando el correcto ajuste de motores, silenciadores, etc. de manera que el ruido y las emisiones atmosféricas generadas por la maquinaria sean las menores previstas.

En relación a las vibraciones garantizar el cumplimiento de los límites establecidos por la norma UNE 22-381-93.

A.1.2. Ruido ambiental.

- Seguimiento de los niveles acústicos durante la fase de obra y cumplimiento de los objetivos de calidad acústica fijados en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y su normativa de desarrollo, en especial el RD 1367/2007, de 19 de octubre, y sus modificaciones, así como en el Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la CAPV.

A.2.- Medidas para la correcta gestión de los residuos, incluido el balance de tierras.

1. Tanto en la fase de obras como de explotación se generarán residuos de distinta naturaleza que 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 de aplicación.

De acuerdo al artículo 8 de la referida Ley 7/2022, de 8 de abril, en materia de prevención y gestión de residuos se clasificarán los residuos generados y se darán prioridad, por este orden, a la prevención (en la generación de residuos o minimización), siguiendo con la preparación para la reutilización, el reciclado, otro tipo de valoración, incluida la valorización energética y, la eliminación.

Como medida general, todos los residuos cuya valorización resulte técnica y económicamente viable deberán ser remitidos a valorizador debidamente autorizado, incluidos los restos vegetales por tala y desbroce.

2. En el caso de las tierras sobrantes procedentes de la excavación se valorizará la mayor cantidad posible –a ser posible en el mismo ámbito–, tal y como se define en la Ley 7/2022, de 8 de abril. En cualquier caso, si hubiera excedentes se determinará en el mismo proyecto su destino (depósito en vertedero, ejecución de rellenos, etc.) y su correcta gestión, de acuerdo al Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

3. La producción y gestión de los residuos de construcción y demolición están sujetos al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y a la Ley 7/2022, de 8 de abril, especialmente al artículo 30, así como al Decreto 112/2012, de 26 de junio, en el ámbito de la CAPV.

4. 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 y con el Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en la CAPV.

5. Los proyectos de urbanización y, en su caso, de edificación deberán contar con un Plan de gestión de residuos, que 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 el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. Asimismo, incorporará un análisis de la afección al sistema de recogida y reciclaje de los residuos urbanos, y de localización de los espacios reservados para la recogida y almacenaje selectiva de los mismos con las garantías de seguridad para evitar su vertido y contaminación de las aguas o el suelo (utilización de recipientes homologados, almacenaje en zonas impermeabilizadas, etc.) antes del inicio de las obras.

A.3.- Medidas para proteger las aguas y su calidad.

1. Protección de las aguas, de acuerdo a la Ley de Aguas y al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

2. Se recogerán y encauzarán las aguas de escorrentía, dando solución a la red de drenaje natural (superficial y subsuperficial), así como aquellas que bajan desde el entorno del depósito y salen a la superficie en las cercanías al ámbito, en su extremo más sudoriental, y unos metros más abajo descienden en superficie por el lado izquierdo de la cuneta del camino de Lormendi. Estas últimas aguas, que manan residualmente de un manantial, especialmente coincidiendo con días de lluvias, se incorporarán a la red de aguas pluviales. La red de saneamiento tendrá que considerar además aquellas otras del entorno de las inmediaciones de la calle Akerregi, al norte del ámbito, por riesgo de inundabilidad pluvial asociado a fenómenos de lluvias torrenciales en el escenario de cambio climático.

3. Durante la fase de obras se realizan los trabajos con cuidado para no afectar a las aguas de escorrentías y a las que descienden por la cuneta del camino de Lormendi (no acumular materiales en este entorno, prohibir trasiego de maquinaria, minimizar el arrastre de sólidos, etc.), y se preverá un sistema de drenaje superficial que canalice cualquier vertido hacia las balsas de decantación, antes de que se infiltren en el suelo (zona de alta permeabilidad que se asienta sobre una masa de aguas considerada como ZIH).

4. Los parques de maquinaria y las operaciones de limpieza y mantenimiento de los vehículos y de la maquinaria se efectuarán en zonas impermeabilizadas (zonas hormigonadas con una ligera inclinación de manera que los posibles vertidos acaben en una balsa de decantación para su tratamiento antes de su vertido) y la maquinaria incorporará plataformas impermeabilizadas para realizar operaciones de repostaje, cambio de lubricantes, etc. En el proyecto se especificará las zonas en cuestión, antes del inicio de las obras.

5. En relación a los vertidos:

- Los vertidos de aguas residuales derivadas de las obras deberán contar con la preceptiva autorización de la Administración hidráulica, y si fuese factible se conectaría a la red pública de saneamiento.
- Los vertidos, urbanos o asimilables, que por sus características de biodegradabilidad puedan ser tratados en la EDAR de Getaria se conectarán a la red de saneamiento municipal.

6. La red de saneamiento y de aguas pluviales será de tipo separativo.

A.4.- Medidas para la protección del suelo, y de control de posibles riesgos.

1. Jalonar la superficie del ámbito de actuación con el fin de no afectar más suelo natural que el considerado en el proyecto, y que deberá limitarse al terreno que ocupará la plataforma del nuevo desarrollo, incluido el viario perimetral actual, y, en su caso, aquellos espacios próximos en los que el suelo haya ya perdido su capa fértil. Se especificará así mismo en el proyecto la zona de lava-ruedas, de acopios, de localización del parque de maquinaria, zonas de paso de maquinaria, áreas de acceso etc., tal como ya se ha referido. Verificar todo ello en el ámbito antes del inicio de las obras.

2. Extraer la tierra vegetal (capa superior del suelo) del ámbito afectado por la obra o por los elementos auxiliares, verificar su calidad y observar que no estén contaminadas con especies invasoras (se ha constatado la presencia de plumero de la Pampa en zonas puntuales de Potzuaga-gaina). Aquellos suelos no contaminados se retirarán a alguna zona o vertedero previsto a tal efecto (terrenos llanos, no inundables y protegidos de la acción de las aguas de escorrentía) y se cuidarán mientras estén apilados (en montones de altura inferior a 2m, etc.) para su posterior utilización en la restauración ambiental del ámbito. Se preverá la protección de la tierra vegetal desde su reparto en el terreno hasta el momento de la siembra, cuidando la recogida de las escorrentías y prestando especial atención a la restauración y revegetación de los taludes. Si hubiera excedentes de tierra vegetal se podrá utilizar en la recuperación de ámbitos degradados/alterados de esta localidad, y si fuese al contrario se verificará su calidad (ausencia de especies invasoras como *Cortaderia selloana*, *Fallopia japonica*, *Buddleja davidi*, *Helianthus tuberosus*, *Croscosmia x crocosmiiflora*, etc.).

3. Evitar afectar a suelos de borde y compactación, y si sucede se reacondicionarán.
4. Primar la utilización de viario y de caminos existentes, y reposición posterior si hubiese afección.
5. En cumplimiento del artículo 22 de la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, caso de detectarse indicios de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes, se deberá comunicar a la Viceconsejería de Medio Ambiente.
6. El estudio geológico-geotécnico asociado a los proyectos determinará las características mecánicas y el comportamiento del terreno que acogerá los nuevos edificios, teniendo además en cuenta el entorno donde se ubica, y evaluará los riesgos. Se recogerán las oportunas medidas de cara a la fase de obras y de edificación para garantizar la cimentación, los sistemas de contención, el control de las posibles surgencias naturales y del nivel piezométrico de las aguas subterráneas, la estabilidad de los taludes, etc.
7. De acuerdo al Estudio Pluviométrico del Plan Integral de Prevención de Inundaciones de la CAPV, las isomáximas de precipitación en este entorno son de 250 mm/día para un periodo de retorno de 500 años lo que implica que para el diseño de todas las obras de drenaje se tendrán en cuenta estas precipitaciones correlacionadas a los oportunos caudales de retorno.
8. En la fase de obras se evitarán aquellas labores que puedan entrañar riesgo de incendios en aquellas zonas más próximas a la parcela identificada por la Dirección de Emergencias como de riesgo alto (límite sudoriental) y que en la actualidad tiene menor extensión que la superficie cartografiada en el visor geoEuskadi. Habrá que controlar especialmente los trabajos en aquellos días que este territorio esté bajo los efectos del Anticiclón de los Azores (llegada del otoño y pudiendo prolongarse en esta zona del Cantábrico hasta mediados del mes de abril). Por otro lado, habrá que asegurarse de que el Plan Municipal de Emergencias localice y cuantifique el riesgo de esa zona próxima a éste y otros ámbitos urbanos para su gestión adecuada.

A.5.- Medidas en relación a la vegetación y de incidencia en la biodiversidad y en la lucha contra el cambio climático.

1. Plantación de diferentes especies autóctonas y con diferentes estratos (arbóreo, arbustivo y herbáceo) en los espacios libres, jardines y zonas verdes, de cara a compensar la escasa vegetación afectada y las emisiones “pérdidas” por cambio de usos del suelo, a la par que favorecer la biodiversidad e incidir en la lucha contra el cambio climático (favorecer absorción de emisiones de CO₂).

Se proponen, entre otras, las siguientes especies autóctonas: *Quercus robur*, *Salix atrocinerea*, *Fraxinus excelsior*, *Acer campestre*, *Betula celtiberica*, *Castanea sativa*, *Tilia platyphyllos*, *Alnus glutinosa*, *Corylus avellana*, *Buxus sempervirens*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Euonymus europaeus*, *Prunus avium*, *Ligustrum vulgare*, *Sambucus nigra*, *Buxus sempervirens*, *Arbutus unedo*, *Rubus ulmifolius*, etc.

Salix atrocinerea es la especie con más presencia en este entorno antes de la actuación, junto a *Quercus robur*, muy puntualmente, por lo que podrían ser algunas de las especies a utilizar.

2. El diseño y gestión de los espacios verdes se hará con criterios de naturalidad, eficiencia y sostenibilidad, pudiéndose incorporar a los proyectos de urbanización y edificación las medidas y buenas prácticas de las monografías “Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles» (Ihobe, 2017) y “Soluciones Naturales para la adaptación al cambio climático en el ámbito local de la CAPV” (Ihobe, 2017).

<https://www.euskadi.eus/web01-a2aznscp/es/k75aWebPublicacionesWar/k75aDetallePublicacion.jsp?id=052055&tipo=L&id2=0001&impr=0001>

https://www.euskadi.eus/contenidos/documentacion/soluciones_naturales/es_def/adjuntos/SOLUCIONESNATURALES.pdf

3. En fase de proyecto de urbanización se valorará la posibilidad u oportunidad de conectar las nuevas plantaciones con la vegetación presente en las cercanías (favorecer corredor ecológico), si fuese factible, y seleccionar especies vegetales adaptadas a las condiciones bioclimáticas de este entorno y que requieran de un mínimo mantenimiento.

4. En las zonas a realizar una restauración vegetal (taludes, zonas de borde, etc.) se considerará:

- Aspectos funcionales de morfología, condiciones edáficas, pendiente, drenaje, entorno paisajístico, uso social del lugar, etc. para proceder a la implantación de la vegetación seleccionada, siembras, plantaciones o ambas. A la hora de elegir las especies se conjugarán, según los casos, criterios estéticos, que aconsejen la utilización de un tipo determinado de plantas para lograr una adecuada integración paisajística de las estructuras de mayor impacto visual o zonas ajardinadas, con otros que primen la revegetación en un plazo de tiempo más o menos breve. Queda prohibida la utilización de especies alóctonas con potencial invasor.
- Tanto criterios de coherencia ecológica y paisajística (preferentemente especies autóctonas arbóreas, arbustivos, matorrales y herbáceas con probabilidad de éxito en el territorio) como de funcionalidad en el sentido de controlar las superficies desnudas por las obras o de mejora ambiental respecto a la situación preexistente.
- Después de la plantación y siembra se establecerá un período de control con labores de mantenimiento (riego, siega, abonado, tratamiento fitosanitario...), por los menos durante dos años, y especialmente centrada en aquellas zonas más visibles o de difícil enraizado.

5. Previo a la obra, y durante la misma, se eliminarán los focos de flora invasora de forma mecánica, recogiendo propágulos y semillas, y posterior incineración o podredumbre de la flora previo a su vertido.

A.6.- Medidas de integración ambiental y paisajística.

1. Cumplimiento del art. 30.1 de la Ley de Costas (emplazamiento en la zona de influencia de los 500 m. del DPMT): *“las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar 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”*.

2. Adaptación de los nuevos edificios a la topografía del terreno natural, siempre que otros aspectos ambientales como la integración paisajística y los riesgos estén controlados y se cumpla

3. Se cuidará la tipología edificatoria, la textura, la composición, el material, el color, ... junto al diseño de las superficies abiertas y de uso público para su integración en el entorno (zona de borde y de conexión del área urbana con el paisaje agrario de viñedo).

Se plantea la integración paisajística de las nuevas edificaciones (contención en las alturas máximas permitidas y en la dimensión de los fondos edificables), y la renaturalización de los espacios público, buscando soluciones basadas en la naturaleza como pavimentos permeables, arbolado, vegetación diversa, etc.

4. En el diseño y la gestión de jardines y espacios verdes se utilizarán criterios de sostenibilidad, utilizándose especies autóctonas (vegetación potencial) en sus diferentes estratos, tal como se indica en el punto A.5., y en la medida que sea factible se recreará el paisaje y las formas existentes en el entorno. Se atenderá tanto a criterios ecológicos como paisajísticos y de estabilización y de control de la erosión de las superficies afectadas durante las obras.

Para mejorar el paisaje intrínseco del ámbito y su alta intervisibilidad se aconseja la siembra y la plantación de especies de gran cobertura, a modo de pantalla o barrera visual.

Ante la presencia de vegetación invasora se establecerá un protocolo para su control y erradicación.

5. Los distintos taludes y desmontes se definirán con concreción en los proyectos de urbanización previstos, debiéndose asegurar la incorporación de aquellas medidas y soluciones constructivas que permitan la mejor integración y la minimización de los impactos paisajísticos y su adecuada revegetación de acuerdo con lo dispuesto en los puntos anteriores. Así, de acuerdo con las conclusiones del correspondiente estudio geotécnico a realizar, se procurará plantear soluciones que además de asegurar una adecuada estabilización y contención (control de los riesgos) se facilite la mejor integración paisajística y naturalización de la superficie afectada. Se evitarán las morfologías regulares y los cortes rectos, de aspecto artificial, y en los bordes de los taludes se procurará suavizar las aristas tendiendo a dejarlas redondeadas, con cambios de pendientes graduales. La superficie del talud deberá ser lo más rugosa posible y conviene evitar el "refino" excesivo para posibilidad su posterior revegetación. Se evitarán asimismo los muros, los gunitados, las escolleras hormigonadas, las proyecciones de lechada de hormigón, etc., por tener muy poca capacidad de integración paisajística y naturalización, buscándose soluciones basadas en la ingeniería paisajística (plantaciones vegetales en barrera, mantas orgánicas, fajinas, entramados de madera, muros y escolleras de contención verdes, etc.) con el fin de lograr la mejor integración.

6. Minuciosa restauración y acabado de las superficies afectadas por todos los proyectos, incluida la limpieza exhaustiva y el buen remate final de las obras.

7. Los aspectos referidos en los anteriores párrafos y especialmente en lo que atañe a la distribución y diseño de la edificación, la urbanización y los espacios libres se recogen en el estudio de integración paisajística que se acompaña en el Anejo 3 de este DAE, tal como lo solicita el IAE de la Diputación Foral de fecha 21 de mayo de 2024 de acuerdo a los objetivos y determinaciones paisajísticas recogidas en el PTP de Urola Kosta (Decreto 132/2018, de 18 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la 2ª modificación del PTP del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) relativa a las Determinaciones del Paisaje. En los proyectos de urbanización y de construcción y edificación se abordará con más detalle esta variable ambiental para su mejor integración de este ámbito en su entorno.

A.7.- Medidas de sostenibilidad y buenas prácticas en relación con la edificación y la urbanización, y de incidencia en la eficiencia energética, en el consumo de recursos y en la mitigación y adaptación al cambio climático.

1. Las exigencias básicas de calidad de los nuevos edificios, de cara a satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y de respuesta a la sostenibilidad, estarán de acuerdo al Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Código Técnico de Edificación (CTE), y modificaciones posteriores.

2. La nueva edificación tendrá en cuenta la Norma de Construcción sismorresistente (parte general y edificación NCSR-02), aprobada por el RD 997/2002, de 27 de septiembre, así como la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética de la Comunidad Autónoma Vasca y la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

3. En cuanto a las características de la edificación y construcción sostenible se considerarán diferentes medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenible de Ihobe y, más concretamente, en la “Guía de Edificación y rehabilitación sostenible para la vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco” (Gobierno Vasco, Ihobe, 2015).

https://www.euskadi.eus/contenidos/documentacion/guia_edificacion/es_pub/adjuntos/GUIA_EDIFICACION_SOSTENIBLE_castellano_2015.pdf

Con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y la urbanización, a la par que impulsar las energías renovables, las medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- *Materiales.* Reducción del consumo de materias primas no renovables. Utilización de materiales con un alto grado de aislamiento térmico; duraderos; no contaminantes, o lo menos contaminante posible; reciclables e incluso materiales reciclados, con las correspondientes garantías de calidad y certificaciones medioambientales; etc. Se procurará utilizar materiales con la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la urbanización y de la edificación, de acuerdo con la Ley 7/2021, de mayo, de cambio climático y transición energética.
- *Energía.* Reducción del consumo de energía (implantación de sistemas que facilite la eficiencia energética) y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables. Los edificios se diseñarán buscando la máxima eficiencia energética posible de cara a acercarse a un “consumo energético casi nulo”, procurando el aprovechamiento y utilización de energías renovables. La ordenación de los espacios interiores de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar (Potzuaga-gaina se emplazada en una ladera orientada al norte y en zona ventosa), en especial en los espacios más frecuentados, y de disminución del nivel sonoro procedente del exterior, zona de descanso (dormitorios). Se favorecerá la instalación de ventanas y vidrios con alta capacidad aislante; un sistema de climatización sostenible; etc.
Asimismo, en coherencia con lo establecido en el art. 7.5 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, se deberán prever en el ámbito estaciones de recarga para vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, así como espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas para una movilidad sostenible.
El alumbrado público exterior deberá ser altamente eficiente, evaluando los niveles y tiempos de iluminación para cada espacio del ámbito. En cualquier caso, el alumbrado exterior deberá evitar la contaminación lumínica nocturna por farolas o focos por lo que se usará una iluminación blanca neutra o calidad, de baja intensidad en puntos bajos y dirigida hacia el suelo con apantallado complementado horizontal.
Al objeto de integrar lo referido y de identificar y desarrollar las mejores medidas de sostenibilidad energética a aplicar en los proyectos de urbanización, edificación y construcción se acompaña en el Anejo 4 de este DAE el estudio de sostenibilidad energética, de acuerdo al artículo 7.3 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la CAPV.
- *Agua potable.* Reducción del consumo de agua potable, favoreciendo la implantación de sistemas que faciliten el ahorro de agua, entre otras medidas.
- *Aguas grises.* Reducción en la generación de aguas grises.

- *Atmósfera.* Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas. Utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo -LED- (ahorro de energía) e impacto lumínico y adecuado al entorno de manera que se asegure la iluminación de calles, espacios libres públicos, etc. y se minimice la contaminación lumínica (iluminación direccional hacia el suelo, controlar altura de las farolas, aplicación de luces o filtros amarillos para reducir la mortalidad de insectos, etc.).
A efectos de atenuación de la intrusión lumínica se adoptarán las medidas necesarias, de acuerdo a la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, y respectivas modificaciones.
- *Calidad interior.* Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud. El diseño y la ordenación cuidarán la entrada de luz natural, el aprovechamiento del soleamiento y la ventilación (a ser posible cruzada) y la circulación natural del aire.
- Creación de *espacios* adecuados para la recogida selectiva de *residuos*.

4. Se buscará la integración de la nueva edificación en el entorno, cuidando la ordenación, alturas, los volúmenes, los materiales, la tipología, etc., tal y como ya se ha apuntado en el apartado de integración ambiental y paisajística.

5. El proyecto de urbanización procurará introducir sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS); pavimentos permeables; limitar y/o reducir las áreas pavimentadas no permeables; e incluir criterios de diseño de jardinería y/o arbolado autóctono o ahorradora de agua, como elementos de control del microclima urbano y reductores de la isla de calor.

6. Los espacios públicos verdes permitirán articular, en la medida que sea factible, una trama de infraestructura verde que posibilite la conexión de éstos con otros similares, y acogerán alguna/s zona/s de sombra y fuente de agua potable (olas de calor). La escasez de espacios públicos de estas características en su entorno urbano más inmediato (Akerregi, Herrerieta...) merece un esfuerzo.

7. El o los proyectos de urbanización que desarrollen esta Modificación deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada con anterioridad a su aprobación.

8. Solicitar informe de conformidad al Consorcio de Aguas de Gipuzkoa para garantizar las demandas de abastecimiento y suministro de agua y la capacidad de los sistemas para asumir las nuevas cargas por el incremento asociado a las nuevas viviendas (saneamiento y depuración de aguas residuales), medida ya abordada.

9. Las medidas aquí contempladas se tendrán en consideración, sin perjuicio de lo que establezca el Ayuntamiento a los efectos de reducir las emisiones de los GEI y de adaptación del municipio a los impactos del cambio climático y de su concreción en los correspondientes proyectos.

A.8.- Medidas de sostenibilidad en relación con la accesibilidad.

1. Incentivar los ajustes pertinentes para mejorar las actuales condiciones de accesibilidad viaria y de accesibilidad no motorizada en el ámbito, de acuerdo a las medidas que se acompañan en este DAE.

A.9.- Medidas y buenas prácticas en relación al medio socio-económico.

1. Utilización de un Manual de buenas prácticas por parte del personal de obra en la ejecución de los correspondientes proyectos en el que se recoja, entre otros, los siguientes aspectos:

- Realizar una programación adecuada del transporte de materiales para afectar lo menos posible al tráfico (horarios, itinerarios, etc.).
- Controlar el nivel sonoro en el desarrollo de las obras y, dentro de lo posible y razonable, se desempeñarán en las franjas horarias menos molestas para la población residente y trabajadora en sus cercanías. Se cumplirán unos horarios de trabajo diurnos que respeten el descanso y sosiego de los vecinos, y ese horario sólo podrá ampliarse puntualmente para actividades de obra concretas que no supongan emisión de ruidos, y siempre respetando los límites sonoros señalados por la legislación.
- Informar previamente a la población afectada por las obras especialmente ruidosas o molestas, por el incremento del polvo, por los cortes de servicios o de tráfico, etc.
- Se dispondrá de una correcta señalización con el fin de incrementar la seguridad viaria y, caso de ser necesario, habrá que habilitar alternativas de paso cuando se produzcan cortes.
- Realizar riegos cuando se detecte presencia de polvo en la atmósfera y en las vías de circulación (zona de viales de obra, trabajos que generen más polvo, etc.) al objeto de aminorar el impacto derivado por la inmisión de partículas (afección a las vías respiratorias, cosechas, etc.).
- Disminuir la velocidad de los vehículos (no superar los 40 km/h) y aquellos que vayan cargados con tierras irán tapados con lonas.

2. Materialización de los nuevos espacios públicos libres (espacio pavimentado o auzo-bihotza, zonas verdes y mirador) para disfrute de la poblacional (bienestar emocional, físico, etc.), valorando unos diseños adaptados a los días de climatología adversa y orientación (zona ventosa y orientada al norte).

A.10.- Medidas en relación con el patrimonio cultural.

No se prevé afección al patrimonio conocido, pero si bien en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga indicio de carácter arqueológico, según lo dispuesto en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, y en su modificación de 30 de noviembre de 2023 (Ley 14/2023), se suspenderán preventivamente los trabajos y se comunicará al Servicio de Patrimonio Histórico-artístico y Archivos de la Dirección General de Cultura de la DFG para que establezca las medidas oportunas a adoptar.

En relación con el Camino de Santiago se mejora la sección transversal del camino actual y se ofrece un nuevo itinerario peatonal, que en la actualidad no existe, a la vez que la calzada podrá acoger los tráficos ciclista y ecuestre. Resultará así un trazado practicable, continuo y seguro para el peregrino o cualquier persona que transite por este entorno. El proyecto de urbanización contemplará la señalización e iluminación precisas.

XI.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS.

La finalidad del Programa de Vigilancia Ambiental -PVA- es la supervisión, desde la perspectiva ambiental y de sostenibilidad, del grado de rigor y de cumplimiento de la propuesta de desarrollo de esta Modificación, por un lado, y de las resultantes de su evaluación ambiental, por otro, sin olvidar que el proceso de supervisión se inicia con la tramitación de los expedientes y permisos oportunos previos y la elaboración de los documentos urbanísticos referidos en el apartado IV.

El seguimiento ambiental deberá supervisar el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales y/o de sostenibilidad marcados en este DAE, garantizando que las medidas protectoras y correctoras establecidas se implantan adecuadamente, tanto en la fase de obra como en la de su uso posterior, corregidas y/o implementadas por aquellas que recogidas en el IAE emitido por el Órgano Ambiental, e incluso de aquellas otras que puedan derivarse en el momento mismo de la fase de proyecto y de obras, a nivel más de detalle y concreción, y que se enmarquen dentro de los objetivos ambientales y de sostenibilidad referidos en este DAE.

Este PVA, ajustado tras la emisión del referido IAE, se recogerá en los proyectos de urbanización y edificación y será una supervisión general o de mínimos con las indicaciones, en cada caso, del momento y la periodicidad:

- Control para la calidad del aire y del medio ambiente sonoro.

- Observación en la zona de obras, accesos, explanadas, zonas de acopio temporales, zonas de carga y descarga de tierras, etc. de la presencia de polvo. Momento: cuando se aprecie, y especialmente en periodos de sequedad ambiental. Período: quincenal.
- Los movimientos de la maquinaria y de los camiones se efectuarán por los accesos previstos, y la carga de los camiones y las zonas de acopio de tierras estarán cubiertas con lona. Momento: durante las obras. Período: quincenal.
- Los niveles acústicos de las actividades desarrolladas durante obra no sobrepasarán los niveles legales y se respetará el descanso nocturno, de acuerdo al horario preestablecido. Momento: durante las obras. Período: quincenal.
- Actualización de las fichas técnicas (ITV) y de los niveles de ruido de los vehículos y las maquinarias en condiciones de trabajo. Momento: antes y durante las obras. Período: repetir anualmente.

- Control para la correcta gestión de los residuos, incluido el balance de tierras.

- Realización del Plan de Gestión de Residuos por parte de la empresa constructora y seguimiento para su cumplimiento. Momento: antes y durante la obra. Período: quincenal.
- Empleo de vertederos, canteras y/o zonas de préstamos ya existentes, según lo que se necesite, y con sus correspondientes autorizaciones y licencias. Momento: antes y durante la obra. Período: bimensual.
- Comprobación de los niveles y los tipos de residuos generados para que sean adecuadamente almacenados y gestionados (caracterización, cuantificación y destino final, de acuerdo a gestor autorizado). Momento: durante la obra. Período: quincenal.
- Porcentaje de materiales de excavación reutilizado en el ámbito. Momento: antes, durante y al finalizar las obras. Período: quincenal.
- Certificación del lugar final de destino de los aceites y otras sustancias tóxicas, coincidente con Gestor de Residuos Tóxicos y Peligrosos autorizado. Momento: antes y durante las obras. Período: mensual.
- Verificación de que no se producen vertidos incontrolados en cambios de aceite de maquinaria y vehículos, revisiones y reparaciones, etc. Durante la ejecución de las obras se evitará las operaciones de reparación o mantenimiento de maquinaria "in situ", salvo casos accidentales. Momento: antes y durante la obra. Período: quincenal.

- Control para proteger las aguas y su calidad.

- Cuidado en la ejecución y conservación del jalonamiento en las zonas de escorrentía y de las aguas que bajan desde el depósito, con prohibición de aquellas labores que pueda entrañar un riesgo en la contaminación de esas aguas. Momento: antes y durante las obras. Período: mensual.
- Sistemas de drenaje en condiciones y libres de material para no variar la dinámica de las escorrentías u otras aguas, así como la calidad de las mismas. Momento: durante las obras. Período: Mensual.
- Favorecer la superficie permeable en las nuevas zonas verdes. Momento: durante las obras. Período: mensual.
- El suministro de hormigón se realizará desde plantas comerciales autorizadas y con licencia en vigor. Momento: antes y durante las obras. Período: mensual.

- Control para la protección del suelo, y de posibles riesgos geológicos derivados.

- Correcta ejecución y jalonamiento de los límites de ocupación de la obra, especificando en el proyecto las zonas concretas de acopios temporales, de las instalaciones de obra, del parque de maquinaria, de vertidos, de lavado de ruedas, etc., todas ellas alejadas de las zonas de mayor valor ambiental y/o económico (viñedos). Momento: antes y durante la obra. Período: mensual.
- Adecuada gestión de la tierra vegetal en la obra (replanteo, extracción, acopio, manipulación, mantenimiento...) para su posterior reutilización, y de aquellas tierras con plantas invasoras, siguiendo las pautas señaladas en el apartado X de medidas específicas. Momento: antes y durante la obra. Período: mensual.
- Adecuado plan de rutas y accesos para maquinaria y vehículos de obra, apoyado en viario existente, y control de uso correcto, con mantenimiento, si así se derivase por el uso. Momento: antes y durante la obra. Período: mensual.
- El estudio geológico-geotécnico recogerá las oportunas medidas de cara a la fase de obras y de edificación para garantizar la cimentación, los sistemas de contención, el control de las posibles surgencias naturales y del nivel piezométrico de las aguas subterráneas, la estabilidad de los taludes, etc. Momento: antes y durante la obra.

- Control para la regeneración de la vegetación autóctona, de erradicación de especies invasoras y de incidencia en la biodiversidad.

- Plantación de especies autóctonas (arbóreas, arbustivas y herbáceas) durante la época adecuada de latencia. Momento: durante y después de las obras. Período: mensual.
- No revegetar con especies alóctonas, especialmente rechazar las invasoras y colonizadoras, y buscar aquellas con mayores posibilidades de éxito en las zonas de difícil enraizado. Momento: durante y después de las obras. Período: mensual.
- Erradicación de la flora exótica e invasora. Momento: antes de las obras y durante las obras.

- Control para el cuidado y la integración paisajística.

- Supervisión de los proyectos de urbanización y edificación en relación a medidas concretas recogidas para una mejor integración paisajística de este desarrollo. Momento: tras redacción de los proyectos, antes y durante las obras. Período: puntual.
- Buen estado de la zona de obras y viario que le rodea, jalonamiento, señalizaciones, acopios de materiales y tierras, ubicación de maquinaria, etc. Momento: antes y durante las obras. Período: mensual.
- Desmantelamiento de las instalaciones temporales de la obra, limpieza total de la zona y su entorno más cercano, verificación del buen estado de la vegetación en los espacios libres y taludes, así como de los viñedos de las parcelas colindantes, etc. Momento: tras finalizar las obras. Período: puntual.
- Verificación del buen estado de las zonas revegetadas. Momento: tras finalizar las obras, durante unos dos años. Período: quincenal.

- Control de buenas prácticas de sostenibilidad en relación a la edificación y la urbanización, y de incidencia en la eficiencia energética, en el consumo de recursos y en la mitigación y adaptación al cambio climático.

- Supervisión de los proyectos de urbanización y edificación en relación a este apartado, siguiendo las pautas señaladas en el apartado IX de medidas. Momento: tras la redacción de los proyectos correspondientes, antes de inicio de las obras. Período: puntual.
- Comprobación de aplicación de estas medidas concretas. Momento: durante las obras. Período: mensual.

- Control en relación con la mejora de la accesibilidad.
 - Comprobación del proyecto de urbanización de acuerdo a las propuestas de mínimos planteadas en esta Modificación en lo que respecta a la mejora de la accesibilidad viaria y de la accesibilidad no motorizada. Momento: tras la redacción del correspondiente proyecto, antes de inicio de las obras. Período: puntual
- Control de buenas prácticas en relación al medio socio-económico.
 - Supervisión de aquellas labores que puedan incrementar las afecciones a la población residente o trabajadora, así como a las cosechas de viñedo (ruido, polvo, cortes de tráfico, cortes de agua, etc.), de acuerdo a las medidas de mínimos recogidas en esta Modificación. Momento: fase de obras. Período: quincenal, y en función de la situación puede ser más frecuente.
 - Verificación de que las empresas constructoras han desarrollado e incorporado sus Manuales de Buenas Prácticas Ambientales en sus respectivos proyectos y de su aplicación. Momento: antes y durante las obras. Período: mensual.
- Control de buenas prácticas en relación al patrimonio cultural.
 - Supervisión de los proyectos de urbanización y edificación en relación a las medidas concretas que esta Modificación ha propuesto en relación al trazado del Camino de Santiago. Momento: tras redacción de los correspondientes proyectos, antes y durante las obras. Período: puntual.

Asimismo, se solicitarán cuantos informes sectoriales adicionales resulten oportunos de acuerdo con la legislación de aplicación (recursos hídricos, disponibilidad de saneamiento, etc.)

Adicionalmente, de manera directa, los Servicios Municipales deberán verificar que los proyectos de desarrollo (urbanización y edificación) dan cumplimiento:

- A los condicionantes ambientales impuestos por esta Modificación y por el IAE emitido por el Órgano Ambiental.
- A la incorporación de las medidas preventivas y correctoras previstas en este DAE y en el IAE emitido por el Órgano Ambiental.
- A la incorporación del Programa de Seguimiento.

Si bien el Ayuntamiento de Getaria tiene la responsabilidad de hacer el seguimiento ambiental del desarrollo de esta Modificación de NNSS, corresponde a los promotores de la ejecución del ámbito el cumplimiento de las medidas precisas, sin perjuicio de las competencias municipales en materia de control urbanístico y ambiental.

En este contexto, con la finalidad de evitar duplicidades y siempre y cuando el Ayuntamiento tenga constancia de que la información de las variables ambientales a controlar sea fidedigna, podrán sustituirse los controles directos por los realizados por el promotor, o por los distintos organismos con competencia sectoriales.

Las tareas de seguimiento y supervisión que corresponden al Ayuntamiento se asumirán por parte de los Servicios Técnicos Municipales, en su funcionamiento cotidiano. Así, el Programa de Supervisión podrá llevarse a cabo con el propio presupuesto municipal, sin la necesidad de prever a priori otras inversiones extraordinarias, sin perjuicio de cuanto corresponda a otros organismos y, en particular, a los órganos sustantivo y ambiental. Se prevé asimismo que el documento se integre debidamente en las vigentes Normas Subsidiarias de Getaria, con las modificaciones a introducir.

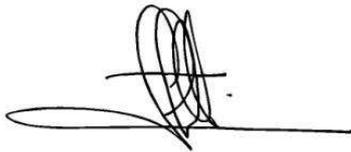
XII.- PLANOS.

Los gráficos incorporados al documento ilustran suficientemente el contenido de la evaluación ambiental estratégica realizada. No obstante, para una información adicional nos remitimos a los planos del documento preliminar de la Modificación de las NNSS que acompaña a la solicitud de inicio a los efectos de completar la documentación gráfica.

XIII.- REDACTORES.

Los redactores del presente documento, Santiago Peñalba Garmendia, arquitecto, y Carmen Segurola Lázaro, geógrafa y máster en estudios ambientales y territoriales, cuyo certificado de autoría se adjunta en el Anejo I, entienden que el presente documento da completa respuesta a cuanto ha resultado en el proceso y a cuanto se requiere para la emisión del preceptivo Informe Ambiental Estratégico a emitir por el Órgano Ambiental.

Donostia/San Sebastián, setiembre de 2024



Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto



Carmen Segurola Lázaro, geógrafa

ANEJO 1

**MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE GETARIA
REFERIDA AL ÁMBITO DE POTZUAGA-GAINA**

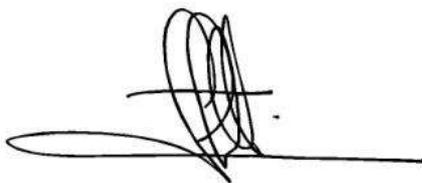
CERTIFICADO DE AUTORIA DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Santiago Peñalba Garmendia, arquitecto, con DNI 15.919.408-G, y Carmen Segurola Lázaro, geógrafa y master en estudios ambientales y territoriales, con DNI 15.955.297-J,

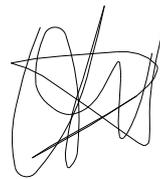
CERTIFICAN

Que son los autores del Documento Ambiental Estratégico de la Modificación de las NNSS de Getaria referida al ámbito de Potzuaga-gaina, redactada con fecha de diciembre de 2023.

En Donostia/San Sebastián, setiembre de 2024



Santiago Peñalba Garmendia



Carmen Segurola Lázaro

ANEJO 2

Estudio de Impacto Acústico.

22/12/2023

**Evaluación de ruido Medio Ambiental
Estudio de modelización acústica N° 2023-0040/MB**

PETICIONARIO: Santi Peñalba Garmendia

RAZÓN SOCIAL: Portuetxe Kalea, 63, 3º A, 20018, Donostia, Gipuzkoa

PROYECTO: Análisis de impacto sonoro de un futuro desarrollo residencial en el ámbito Potzuaga - Gaina, Getaria

EMPLAZAMIENTO: Entorno de Potzuaga - Gaina, Getaria, Gipuzkoa

FECHA DEL ESTUDIO: 22 de diciembre de 2023

EL PRESENTE INFORME CONSTA DE:

Nº Total de páginas: 42

LAECOR S.L.

C.I.F. B-20685962
Supervisado por el Responsable Técnico:
Andoni Linazasoro

Estudio realizado por: **Alotz Bellido Berasategi**
Ingeniero Técnico Industrial Colegiado N° 5086

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: LAECOR S.L. garantiza la confidencialidad de los datos contenidos en el estudio, quedando prohibida la copia y/o distribución total o parcial del mismo sin la autorización escrita del solicitante.

LAECOR S.L. mantendrá copia en su archivo informático durante un periodo de cinco años.

Este informe no podrá ser reproducido parcialmente sin la autorización de: Laboratorio de Evaluación y Control de Ruido (Laecor) S.L.

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. OBJETO DEL ESTUDIO | 3 |
| 1.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO | 3 |
| 2. ANTECEDENTES | 4 |
| 3. ZONA DE ACTUACIÓN | 10 |
| 4. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y OBJETIVOS DE CALIDAD | 11 |
| 4.1. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA | 11 |
| 4.2. OBJETIVOS DE CALIDAD | 13 |
| 5. CONSIDERACIONES TÉCNICAS PREVIAS | 15 |
| 5.1. INDICADORES DE RUIDO | 15 |
| 6. FUENTES DE RUIDO | 16 |
| 6.1. TRÁFICO DE VEHÍCULOS | 17 |
| 7. SIMULACIÓN INFORMÁTICA | 19 |
| 7.1. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO 2D | 21 |
| 7.2. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO EN 3D | 23 |
| 7.3. RESULTADOS OBTENIDOS | 25 |
| 7.4. MAPA RUIDO VIARIO // MALLA A 2 METROS | 26 |
| 7.5. VALIDACIÓN DEL MODELO DE CÁLCULO | 29 |
| 7.6. MAPA RUIDO VIARIO // MALLA A 2 METROS | 34 |
| 8. CONCLUSIONES | 40 |
| 8.1. ANÁLISIS DE RUIDO EXTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD - OCA | 40 |
| 8.2. ANÁLISIS AMBIENTE INTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD - OCA | 41 |
| 8.3. OBSERVACIONES | 42 |

1. OBJETO DEL ESTUDIO

El siguiente Estudio tiene como objeto y alcance, realizar un diagnóstico de ruido ambiental en el ámbito Potzuaga - Gaina, del término municipal de Getaria (Gipuzkoa), mediante procedimiento predictivo, producido por el tráfico de vehículos del entorno, al objeto de atender los requisitos establecidos por el DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV del 16-11-12), Capítulo II – Futuro desarrollo Urbanístico, Artículo 37 Exigencias para Áreas de Futuro Desarrollo Urbanístico.

1.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO

La estructura del presente estudio es la siguiente:

- 📄 Presentación y explicación del tipo de estudio a realizar.
- 📄 Ubicación de las fuentes sonoras y zona de actuación.
- 📄 Zonificación acústica del entorno y Normativa Vigente.
- 📄 Definición de las fuentes de ruido y Normas de cálculo.
- 📄 Análisis de impacto sonoro:

Descripción de la metodología a desarrollar para el cálculo de predicción.

Equipamiento técnico.

Presentación de resultados.

- 📄 Mapa de ruido originado por el tráfico de vehículos, mediante el cálculo predictivo, determinación de los niveles sonoros, Mapa de Ruido Total.
- 📄 Presentación de los valores esperados en la parcela objeto de este Estudio.
- 📄 No es objeto de este estudio determinar si el nivel sonoro originado por cada tipo de fuente de ruido cumpla los niveles establecidos por el marco Normativo Vigente.

2. ANTECEDENTES

Se nos solicita la realización de un Mapa de Impacto Sonoro en la parcela situada en el ámbito Potzuaga - Gaina, del término municipal de Getaria, donde se va a analizar un futuro desarrollo residencial, en los siguientes detalles se presentan el estado actual y futuro del entorno:

ESTADO ACTUAL



ESTADO FUTURO



A tal efecto el presente Estudio valorará el cumplimiento de los objetivos de calidad indicados en el Decreto 213/2012, conforme dispone en el Capítulo II, Futuros Desarrollos Urbanísticos del que se extrae la aplicación de los siguientes artículos:

Artículo 37.– Exigencias para áreas de futuro desarrollo urbanístico.

Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona y que contendrán, como mínimo:

a) Un análisis de las fuentes sonoras en base a lo descrito en el artículo 38:

El análisis de las fuentes sonoras a que se refiere el artículo anterior incluirá no sólo las actuales (considerando las condiciones de funcionamiento en un horizonte anual a 20 años), sino también las futuras y, en especial, el nuevo viario urbano planificado, así como la previsión de desarrollo de industrias o actividades que afecten al área.

b) Estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39:

El estudio de alternativas de diseño se realizará para el área o áreas (diferentes localizaciones y disposiciones de las diferentes parcelas edificatorias y de la orientación de los usos con respecto a los focos emisores acústicos) como paso previo a la aprobación de la ordenación pormenorizada del planeamiento municipal que sea aplicable. En el supuesto de que existan planes asociados a ese futuro desarrollo se tendrán en cuenta sus previsiones en la redacción del estudio acústico previsto en este artículo.

c) Definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.

1.– La definición de las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica de los artículos 31 a 34 y que resulten técnica y económicamente proporcionadas se encaminará a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior de las áreas acústicas, de tal forma que se velará por el cumplimiento de los valores objetivo considerando, en las zonas edificadas, el sonido incidente en la totalidad de las fachadas con ventanas de las edificaciones sensibles a todas sus alturas, así como en el ambiente exterior a 2 metros de altura sobre el suelo en las zonas no edificadas. La definición de estas medidas deberá incluir los plazos de su ejecución y el responsable de la misma.

2.– En el caso de no ser posible proteger el ambiente exterior para alcanzar los objetivos de calidad acústica aplicables debido a la desproporción técnica o económica de las medidas a implantar, suficientemente motivada, se desarrollarán medidas adicionales para, en todos los casos, cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones, sin perjuicio del cumplimiento del artículo 43.

3.– Si como resultado del estudio acústico se derivara la definición justificada de diferentes fases temporales de implantación de las medidas correctoras complementarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad, se deberá garantizar, dando respuesta al párrafo anterior, el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones en cada una de las mencionadas fases de implantación.

d) Artículo 42.– Evaluación de vibraciones en futuro desarrollo urbanístico.

En aquellos futuros desarrollos urbanísticos, en los que prevea la construcción de edificaciones a menos de 75 metros de un eje ferroviario, en todos los casos el Estudio de Impacto Acústico incluirá una evaluación de los niveles de vibración para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y para el establecimiento de medidas correctoras en el caso de que sean necesarias.

Nota: Debido a que la distancia entre el trazado ferroviario y el límite de parcela es superior a 75 m, el estudio no analizará evaluación por vibraciones.

3. ZONA DE ACTUACIÓN

A continuación, se presenta detalle de situación actual y futura de la parcela, obtenido del visor Google y proyecto general.

SITUACION ACTUAL



SITUACIÓN FUTURA



4. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Y OBJETIVOS DE CALIDAD

4.1. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Realizada consulta en la página Web de GeoEuskadi, se determina que el sector actualmente cuenta con suelo de uso residencial, Urbanizable Sectorizado, se presenta detalle del mismo:



- / Ensayos acústicos "in situ"
- / Acústica en edificación
- / Acústica industrial y medioambiental
- / Laboratorio acreditado por ENAC con acreditación N° 832/ LE1512

INF: 2023 – 0040/MB

El área de estudio se sitúa en un Área Urbana con predominio de uso de residencial, sin embargo atendiendo la literalidad del Decreto 213/2012, se estima la disposición respecto de Futuros Desarrollos Urbanísticos conforme a la siguiente definición:

Futuros Desarrollos Urbanísticos: Cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este supuesto se refiere al siguiente:

Artículo 207 Actos sujetos a licencia urbanística

b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

La consideración para la asignación de los valores límite, para un Futuro Desarrollo Urbanístico son 5 dB(A) más restrictivos que para un Área Urbanizada Existente, tal cual es el caso del ámbito de la parcela. En este sentido, el Estudio considerará la situación más restrictiva.

Respecto a la zonificación acústica del entorno, teniendo en cuenta que la clasificación Urbanística Global del Suelo está determinada como Zona de Uso Residencial, la asignación del área acústica se establece conforme a lo dispuesto por el Decreto 213/2012 a tal efecto:

Áreas acústicas de tipo a). Sectores del territorio de uso residencial:

Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como las que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc.

4.2. OBJETIVOS DE CALIDAD

Una vez clasificada el área acústica y de acuerdo con el punto 2 del Artículo N° 31, los Objetivos de Calidad Acústica de aplicación en el área en el que se vaya a ejecutar el Futuro Desarrollo Urbanístico, deberán ser 5 dB(A) más restrictivos que para una urbanización existente para el ambiente exterior.

En las siguientes tablas se establecen los valores límite de aplicación para el Futuro Desarrollo Urbanístico, tanto para el ambiente exterior como interior:

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

| Tipo de área acústica | Índices de ruido | | |
|---|------------------|----------------|----------------|
| | L _d | L _e | L _n |
| E Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica. | 60 | 60 | 50 |
| A Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. | 65 | 65 | 55 |
| D Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c). | 70 | 70 | 65 |
| C Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos | 73 | 73 | 63 |
| B Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. | 75 | 75 | 65 |
| F Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. | (1) | (1) | (1) |

A tal efecto, los valores de aplicación para el futuro desarrollo urbanístico, una vez aplicada la restricción de 5 dB(A), corresponden a los siguientes:

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA FUTURO DESARROLLO URBANÍSTICO

| Tipo de área acústica | Índices de ruido | | |
|---|------------------|----------------|----------------|
| | L _d | L _e | L _n |
| E Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica. | 55 | 55 | 45 |
| A Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. | 60 | 60 | 50 |
| D Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c). | 65 | 65 | 60 |
| C Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos | 68 | 68 | 58 |
| B Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. | 70 | 70 | 60 |
| F Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. | (1) | (1) | (1) |

Nota: Objetivos de calidad acústica aplicables en el exterior están referenciados a una altura de 2 m sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.

b) Ambiente interior

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales.

| Uso del edificio ⁽²⁾ | Tipo de Recinto | Índices de ruido | | |
|---------------------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | L _d | L _e | L _n |
| Vivienda o uso residencial | Estancias | 45 | 45 | 35 |
| | Dormitorios | 40 | 40 | 30 |
| Hospitalario | Zonas de estancia | 45 | 45 | 35 |
| | Dormitorios | 40 | 40 | 30 |
| Educativo o cultural | Aulas | 40 | 40 | 40 |
| | Salas de lectura | 35 | 35 | 35 |

Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1.2 m y 1.5 m.

5. CONSIDERACIONES TÉCNICAS PREVIAS

Previo a la exposición del trabajo técnico realizado, es necesario realizar algunas consideraciones previas para el posible entendimiento del mismo.

Todo el trabajo realizado para la obtención del Mapa de Ruido de la parcela objeto de este Estudio, se ha basado en las definiciones y recomendaciones de la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de Junio de 2002, sobre Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental.

5.1. INDICADORES DE RUIDO

El nivel día-tarde-noche Lden en dB(A), que se determina a partir de los niveles de día, tarde y noche se define como:

$$L_{den} = 10 \cdot \log \frac{1}{24} [12 \cdot 10^{(L_{día}/10)} + 4 \cdot 10^{(L_{tarde} + 5 /10)} + 8 \cdot 10^{(L_{noche} + 10 /10)}]$$

Donde:

- **Nivel sonoro equivalente del periodo de día (L_d):** Nivel sonoro energético medio durante el horario de día, comprendido entre las 7:00 AM y 7:00 PM, correspondiente a 12 horas.

- **Nivel sonoro equivalente del periodo de tarde (L_e):** Nivel sonoro energético medio durante el horario de tarde, comprendido entre las 7:00 PM y 11:00 PM, correspondiente a 4 horas.

- **Nivel sonoro equivalente del periodo de noche (L_n):** Nivel sonoro energético medio durante el horario de noche, comprendido entre las 11:00 PM y 7:00 AM, correspondiente a 8 horas.

6. FUENTES DE RUIDO

Las fuentes de ruido identificadas en el entorno de la parcela objeto de este Estudio, corresponden a los siguientes viales:

- Tráfico del vial N-634.
- Viales urbanos: GI-3391, Sahatsaga Ibilbidea y Akerregi Kalea.

En el siguiente detalle se presenta situación de los ejes viarios referidos:



6.1. TRÁFICO DE VEHÍCULOS

Para el cálculo del nivel de impacto del tráfico de vehículos, se realiza conforme el nuevo método común europeo CNOSSOS-EU, sustituyendo a la norma francesa “XPS 31-133”.

El cambio de método para el tráfico urbano también implica una modificación en la forma de caracterizar las condiciones variables del régimen de circulación que frecuentemente se dan en las áreas urbanas. El método NMPB-96 establecía para caracterizar este efecto dos tipos de flujos de circulación: tráfico fluido, típico de las vías con velocidad constante como las carreteras, y el tráfico con flujo intermitente, típico de las calles urbanas, en las que se producen arranques y paradas, así como frecuentes variaciones de velocidad. Esta división desaparece en CNOSSOS-EU, que para caracterizar este tipo de situaciones utiliza como variable una corrección en función de la distancia a un cruce o a una rotonda, situaciones a las que atribuye las principales causas para el cambio de flujo, considerando el efecto tanto por motivos de deceleración como de aceleración.

Adicionalmente el método incorpora una más completa descripción del efecto del pavimento y de la pendiente e incluye otras variables como el efecto de la temperatura o de condiciones más particulares para algunos países como el empleo de neumáticos de clavos.

Asimismo, pasa de considerar sólo dos categorías de vehículos a considerar 5 categorías (ligeros, dos categorías de pesados y dos categorías de motos), ampliables para incluir además vehículos no definidos por el método como, por ejemplo, los vehículos híbridos o eléctricos. Por lo tanto, al modificar el método de cálculo se van a producir cambios en la información requerida y en la evaluación y, lógicamente, en los resultados, se presenta cuadro de las diferentes categorías:

Clases de vehículos

| Categoría | Nombre | Descripción | Categoría de vehículo en CE Homologación de tipo del vehículo completo ¹ |
|-----------|-----------------------------|--|---|
| 1 | Vehículos ligeros. | Turismos, camionetas ≤ 3,5 toneladas, todoterrenos ² , vehículos polivalentes ³ , incluidos remolques y caravanas. | M1 y N1. |
| 2 | Vehículos pesados medianos. | Vehículos medianos, camionetas > 3,5 toneladas, autobuses, autocaravanas, entre otros, con dos ejes y dos neumáticos en el eje trasero. | M2, M3 y N2, N3. |
| 3 | Vehículos pesados. | Vehículos pesados, turismos, autobuses, con tres o más ejes. | M2 y N2 con remolque, M3 y N3. |
| 4 | Vehículos de dos ruedas. | 4a Ciclomotores de dos, tres y cuatro ruedas. | L1, L2, L6. |
| | | 4b Motocicletas con y sin sidecar, triciclos y cuatriciclos. | L3, L4, L5, L7. |
| 5 | Categoría abierta. | Su definición se atenderá a las futuras necesidades. | N/A. |

Así mismo, cabe indicar que la información actual respecto de la Administración, únicamente contempla vehículos ligeros y pesados, por lo que analizando el tipo de vial municipal, se determinará un aforo de vehículos M1 y N1 del 15% y motocicletas L1, L2 y L6 del 30%, respecto del tráfico de ligeros total.

7. SIMULACIÓN INFORMÁTICA

Para obtener el Mapa Acústico, se ha utilizado el Software CadnaA versión 2023 MR 2, cuyo programa está reconocido como uno de los más avanzados en su campo.

Para la elaboración del mapa se han tenido en cuenta la siguiente información del entorno, así como de las fuentes a evaluar.

- Base cartográfica obtenida a través de GeoEuskadi.

Tráfico de vehículos

Se solicita la información al Departamento de Movilidad e Infraestructuras Viarias de Diputación Foral de Gipuzkoa, de las cuales se nos informan los datos oficiales, obteniendo un IMD 5177 vehículos para el vial N-634, respecto a los tramos de carreteras urbanas, se realiza un conteo “in situ” obteniendo un IMD de 950 vehículos para GI-3391, así como IMD de 400 vehículos para Sahatsaga Ibilbidea y un IMD de 250 vehículos para Akerregi Kalea, debido a que no se registran datos oficiales de los mismos.

- Velocidad media de circulación y velocidad permitida en el tramo.
- Tipo de circulación (fluida, acelerada, decelerada, pulsada).
- Perfil longitudinal del tramo (ascendente, descendente, llano).

- Pavimento

- Se definirá por defecto un pavimento convencional que no incorpore correcciones al método de cálculo.

- Si se conoce el tipo de pavimento se indicará la corrección asumida por el técnico para ese pavimento.

- Tramificación del eje viario según los siguientes datos

- Velocidades.
- IMH (Intensidad media horaria) por categoría de vehículos.
- Pavimento.
- Tipo de circulación (fluida, acelerada, decelerada, pulsada).
- Perfil longitudinal del tramo (ascendente, descendente, llano).
- Dirección (sentido único, doble sentido).
- Número de carriles.

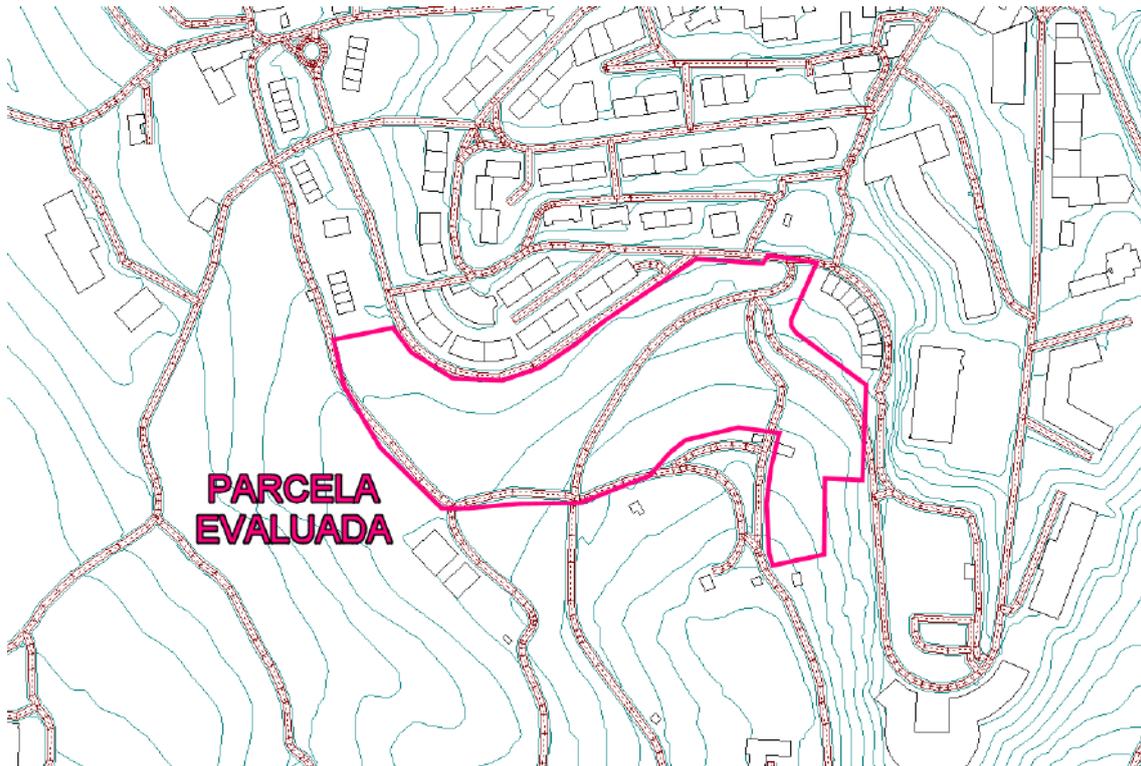
ESCENARIO A 20 AÑOS VISTA

a) Tráfico de vehículos

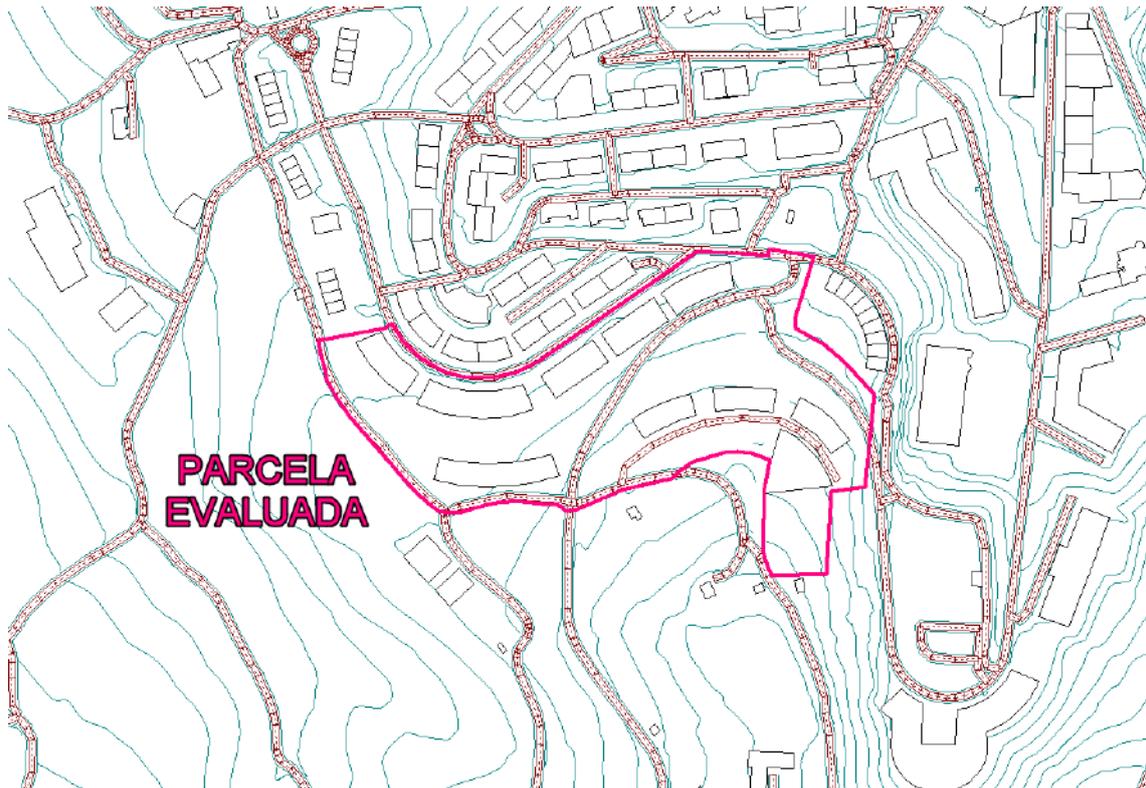
Para el análisis a 20 años vista, no se observan cambios significativos de los viales ni del entorno, en su caso, en previsión de un aumento en orden a las posibilidades de crecimiento del entorno, se estimará un incremento del aforo actual en 5% para el escenario futuro a 20 años vista.

7.1. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO 2D

ESTADO ACTUAL



ESTADO FUTURO

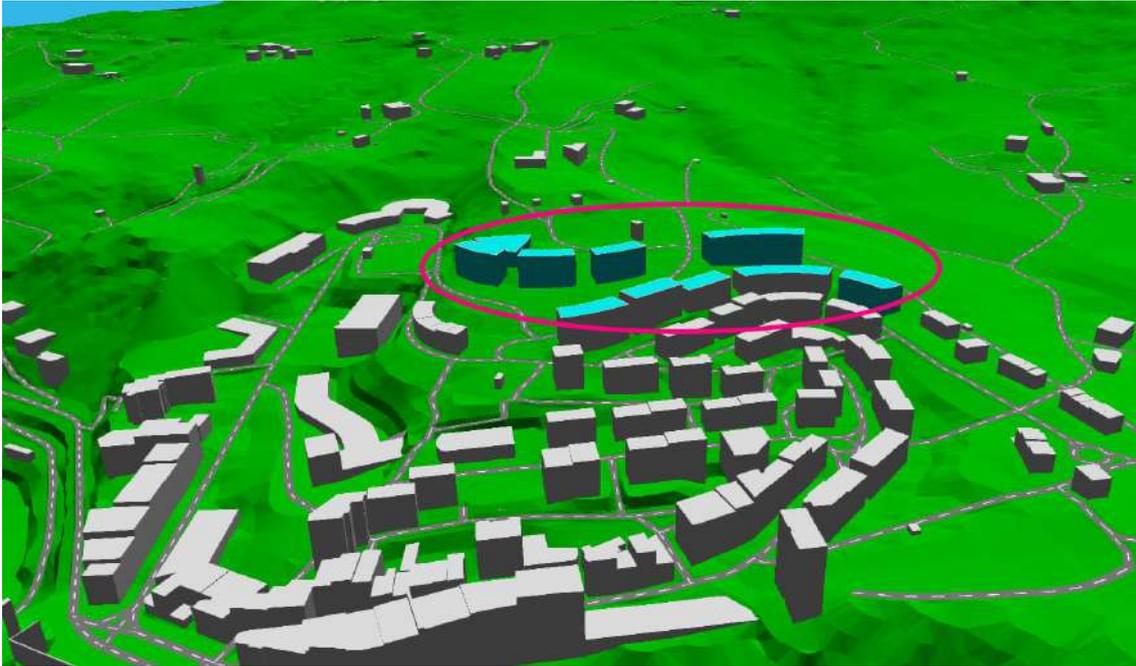


7.2. MODELIZACIÓN DEL ENTORNO EN 3D

ESTADO ACTUAL



ESTADO FUTURO



7.3. RESULTADOS OBTENIDOS

Una vez que se ha implementado toda la información de partida en el modelo de cálculo, éste proporciona, entre otros, los siguientes resultados tanto en forma de datos como de forma gráfica:

- Valores de los niveles sonoros existentes a 2 metros de altura sobre el nivel del suelo en cada uno de los puntos receptores que componen la malla que cubre toda la superficie bajo estudio.
- Curvas isófonas en los rangos establecidos en dB(A) para cada periodo (Ld, Le y Ln).
- La representación gráfica de los mapas correspondientes a cada periodo, se realiza a partir de los siguientes rangos en dB(A) y según la siguiente escala de colores:

| | |
|---|---------------|
|  | > 0.0 dB (A) |
|  | > 35.0 dB (A) |
|  | > 40.0 dB (A) |
|  | > 45.0 dB (A) |
|  | > 50.0 dB (A) |
|  | > 55.0 dB (A) |
|  | > 60.0 dB (A) |
|  | > 65.0 dB (A) |
|  | > 70.0 dB (A) |
|  | > 75.0 dB (A) |
|  | > 80.0 dB (A) |
|  | > 85.0 dB (A) |

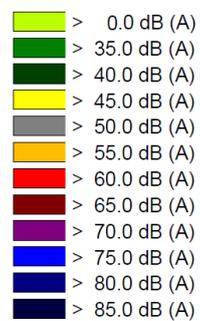
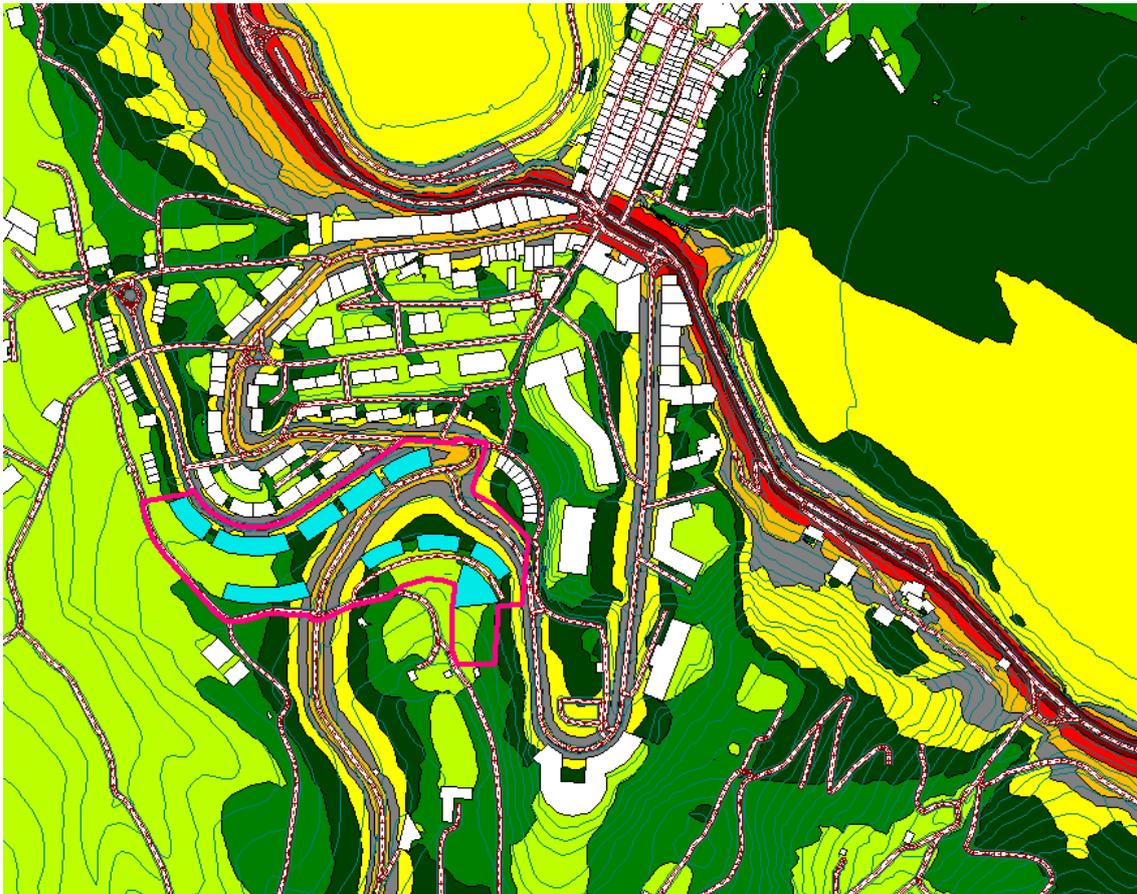
En los siguientes detalles se indican los mapas correspondientes a los siguientes periodos:

-  Día (07:00-19:00).
-  Tarde (19:00-23:00).
-  Noche (23:00-07:00).

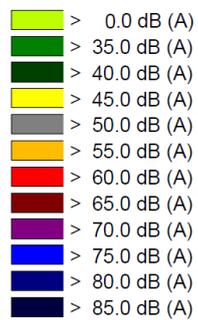
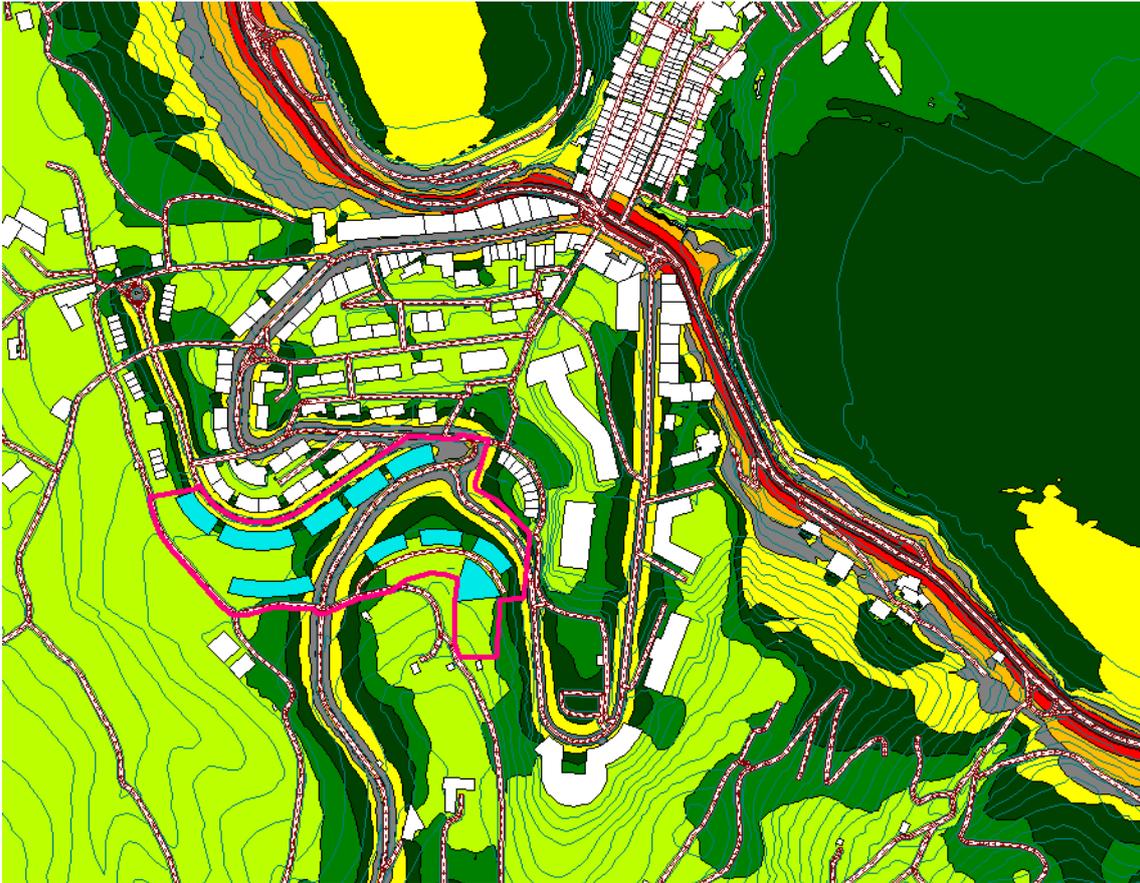
ESCENARIO ACTUAL

7.4. MAPA RUIDO VIARIO // MALLA A 2 METROS

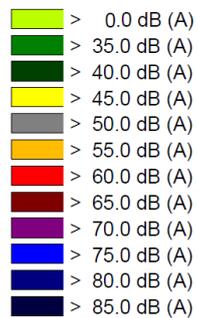
Ld (7:00 – 19:00)



Le (19:00- 23:00)



Ln (23:00 – 7:00)



7.5. VALIDACIÓN DEL MODELO DE CÁLCULO

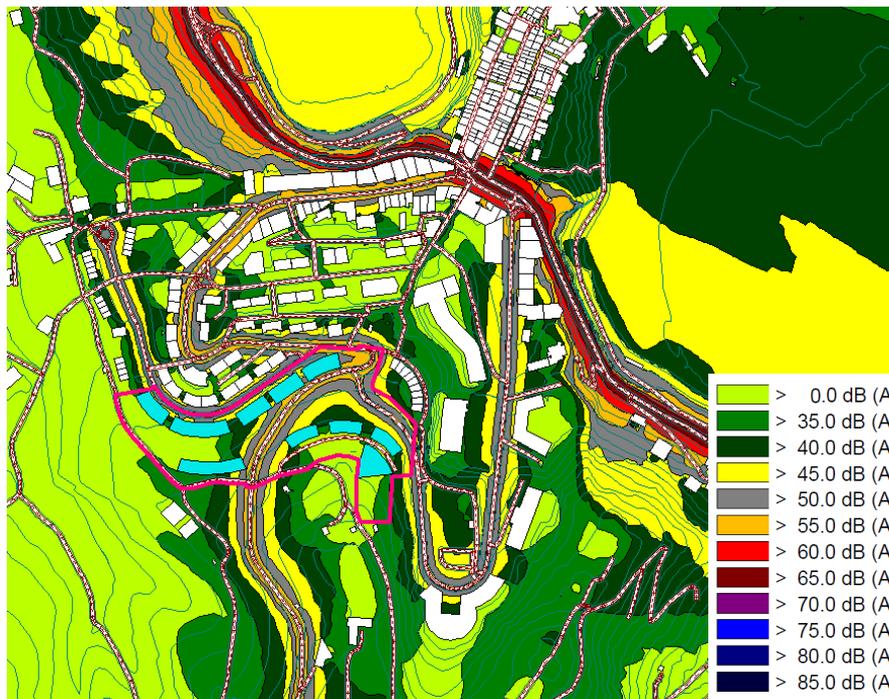
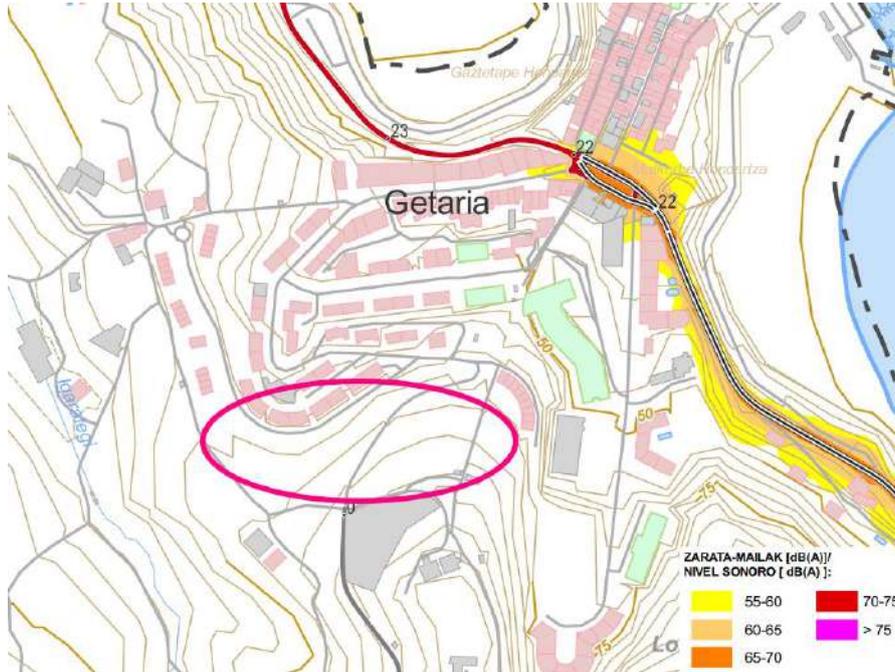
De acuerdo con el Artículo N° 12 del DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el siguiente apartado se procede a validar la modelización acústica, tomando como referencia los datos del siguiente enlace web:

<https://www.gipuzkoa.eus/es/web/errepideak/normativa-y-documencion/informes/mapas-estrategicos-de-ruido?folder=47679966>

A continuación, se procede a comparar ambos modelos comparando los niveles de impacto, tomando como patrón el entorno del futuro desarrollo:

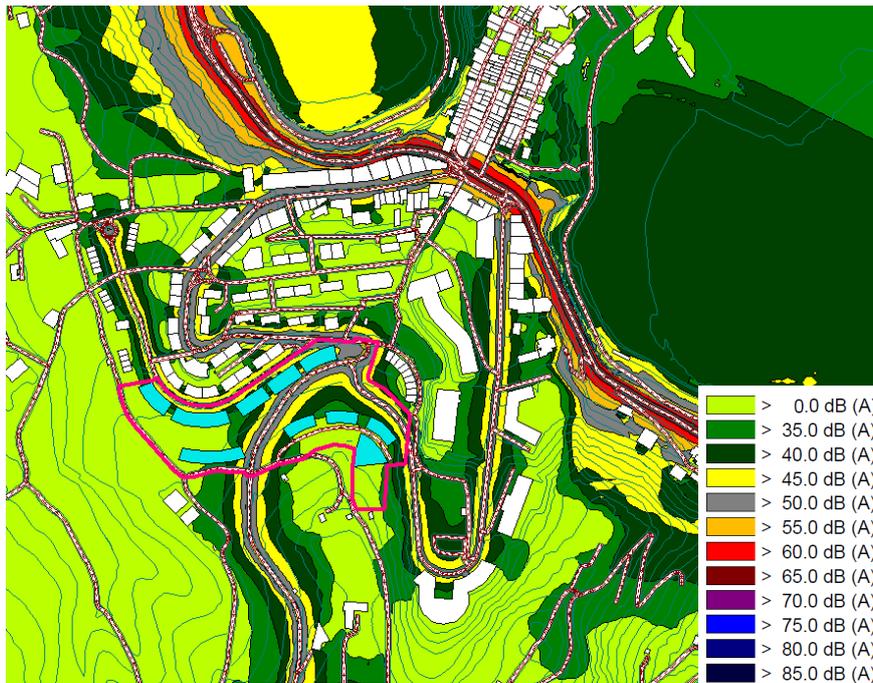
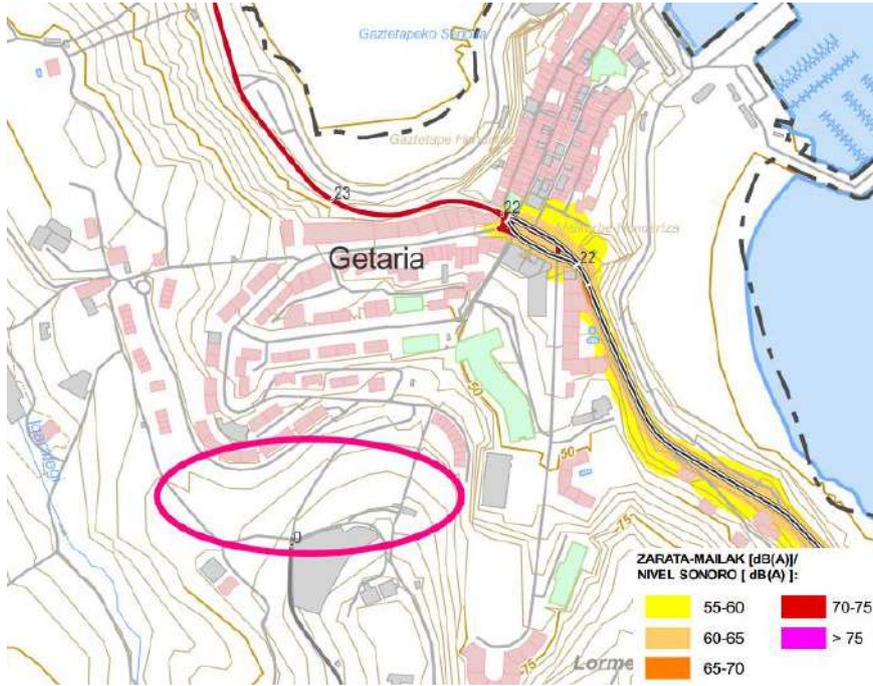
*Nota: Los mapas de ruido de la Diputación Foral de Gipuzkoa solo toman en cuenta carreteras principales, como es en este caso el vial N-634, por lo tanto, los viales urbanos no están representados.

LDIA

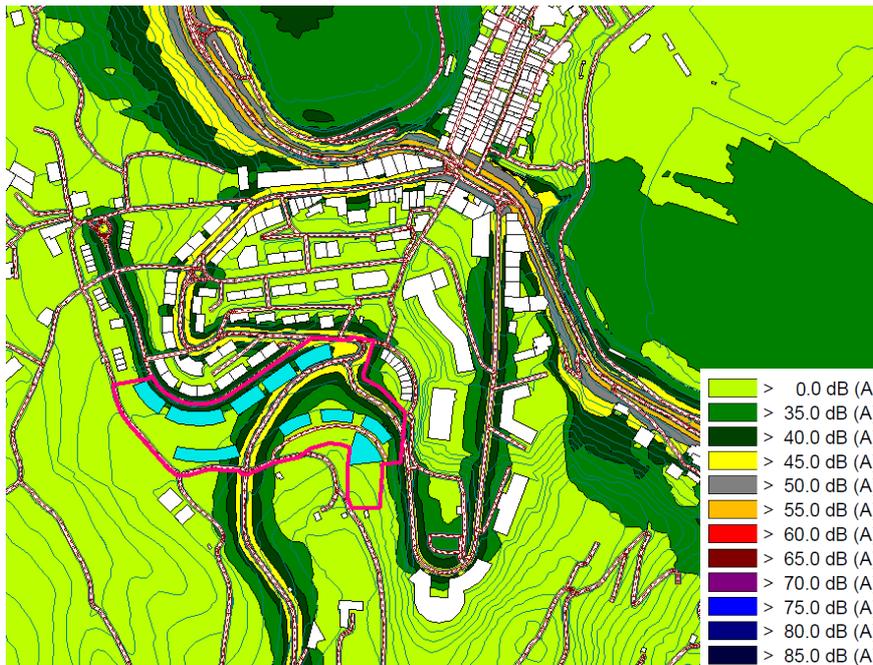
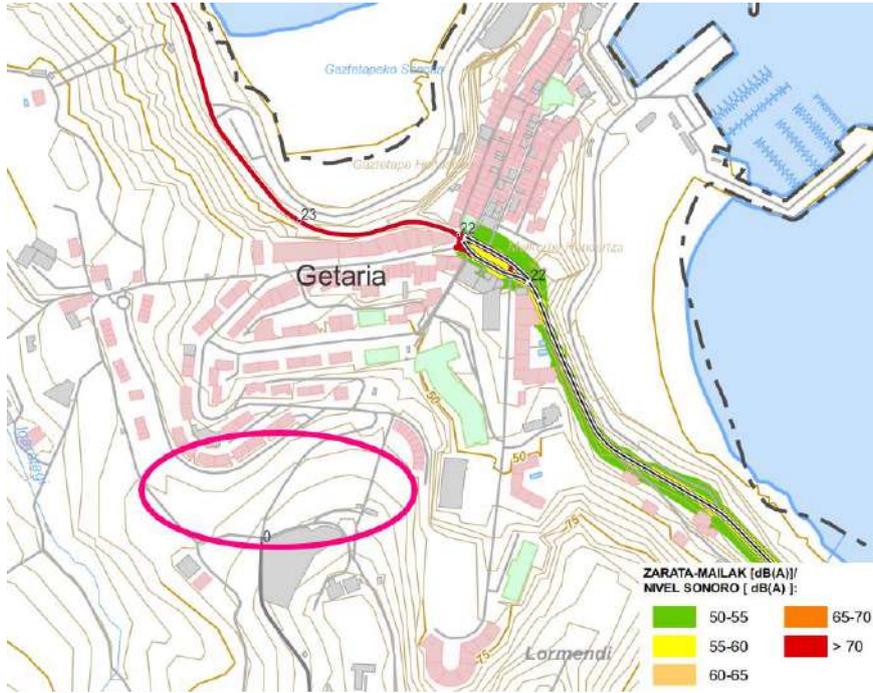


Ubarburu Pasealekua, 12. zk., 4. Pablioia (beheko solairua)
 (27 Poligonoa/ Martutene) 20014 Donostia (Gipuzkoa)
 Telf. / Fax 943 47 44 41 / Móvil 629 416 736
www.laecor.eus

LTARDE



LNOCHE



En la siguiente tabla se procede a comparar los niveles indicados en las modelizaciones de Diputación de 2023 y las realizadas en el presente estudio mediante isófonas:

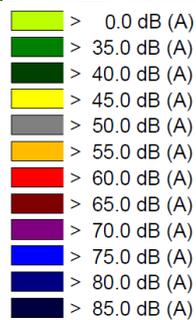
| PERIODO EVALUADO | Simulación Diputación | Simulación Laecor |
|------------------|-----------------------|-------------------|
| DIA | < 55 dB(A) | < 35 dB(A) |
| TARDE | < 55 dB(A) | < 35 dB(A) |
| NOCHE | < 50 dB(A) | < 35 dB(A) |

Analizando los niveles de impacto de ambos modelos, respecto de la escala de isófonas, se observan que se sitúan en la misma curva de nivel sonoro en el periodo de día, tarde y noche, por lo que se validan los mapas realizados.

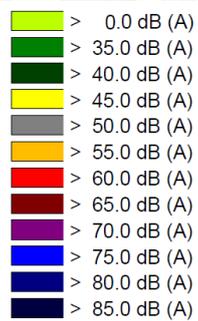
ESCENARIO FUTURO A 20 AÑOS VISTA

7.6. MAPA RUIDO VIARIO // MALLA A 2 METROS

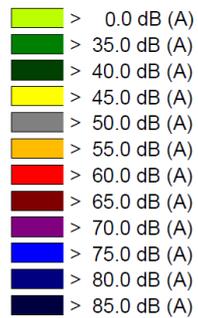
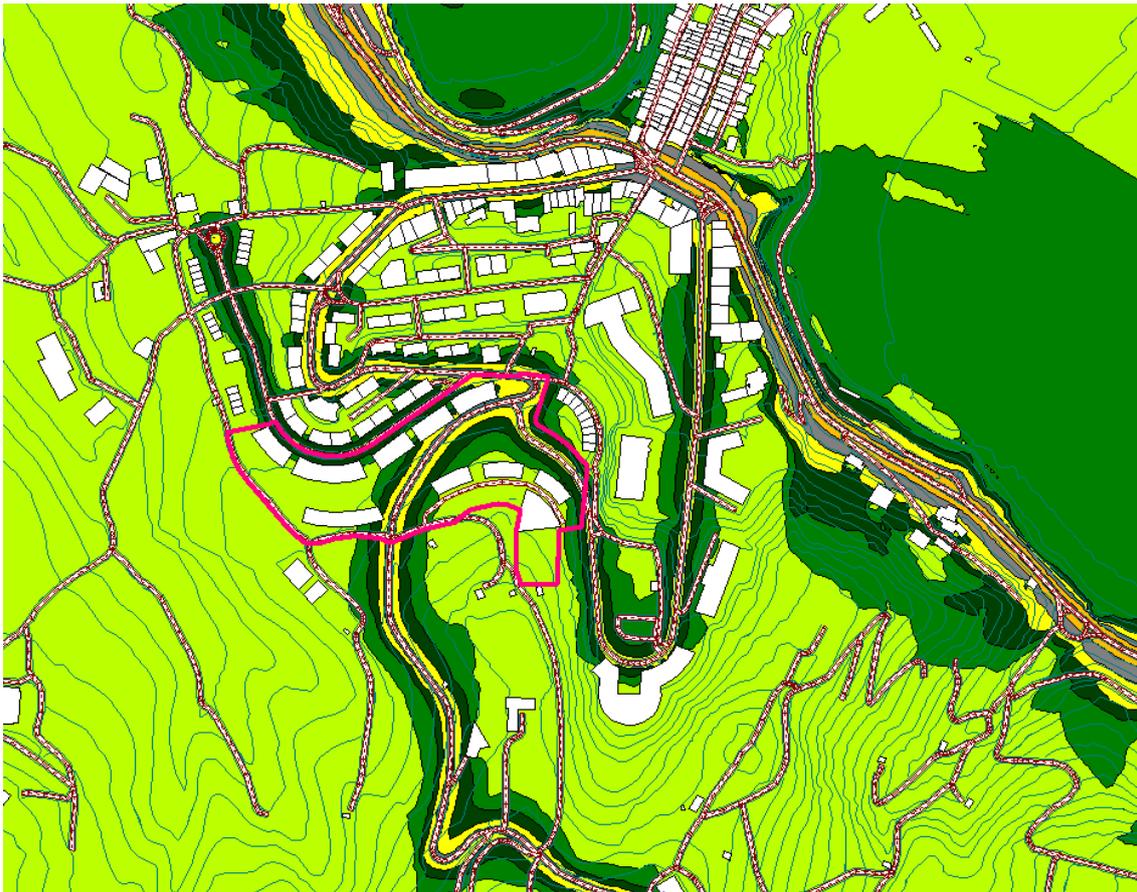
Ld (7:00 – 19:00)



Le (19:00- 23:00)

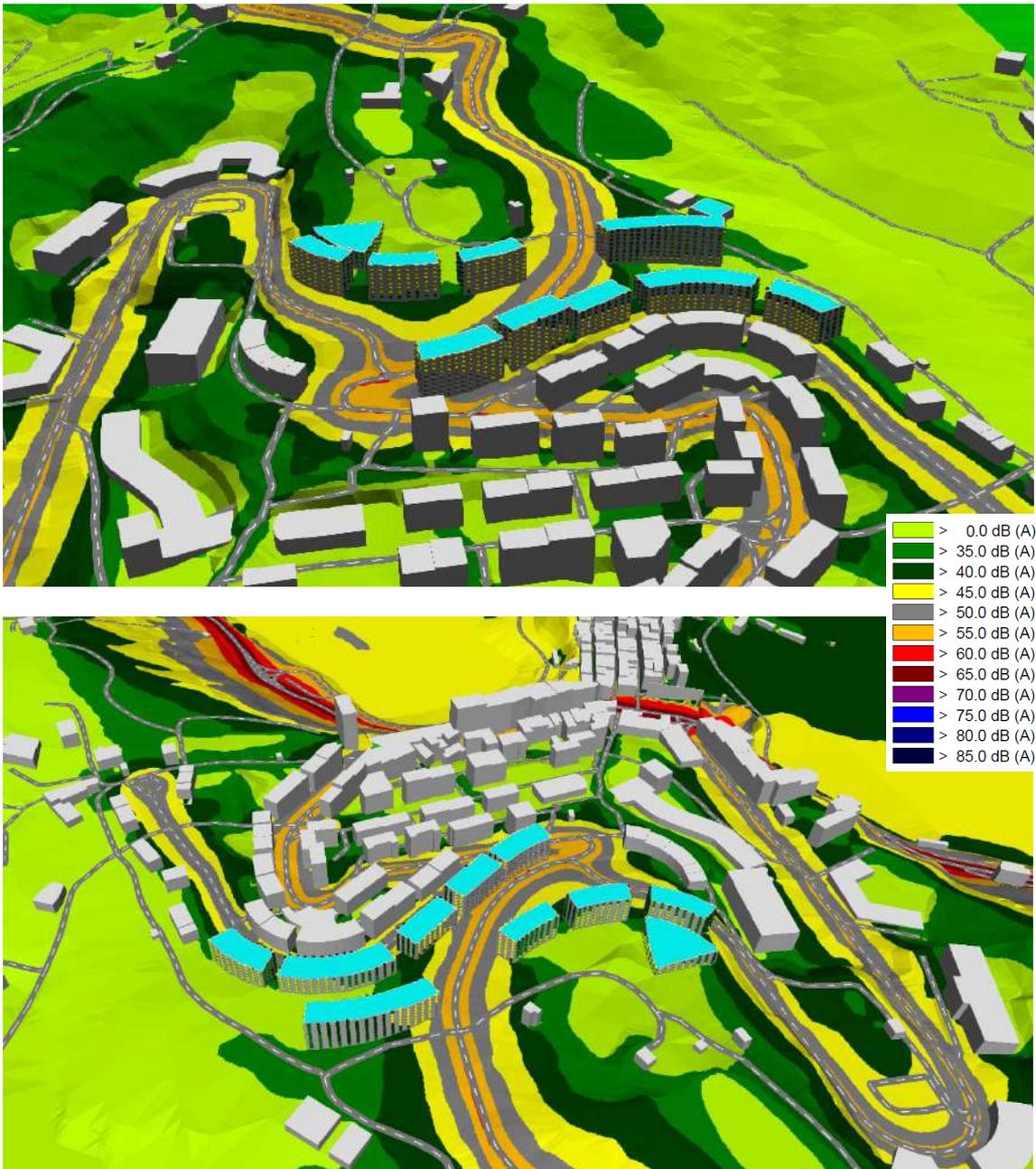


Ln (23:00 – 7:00)

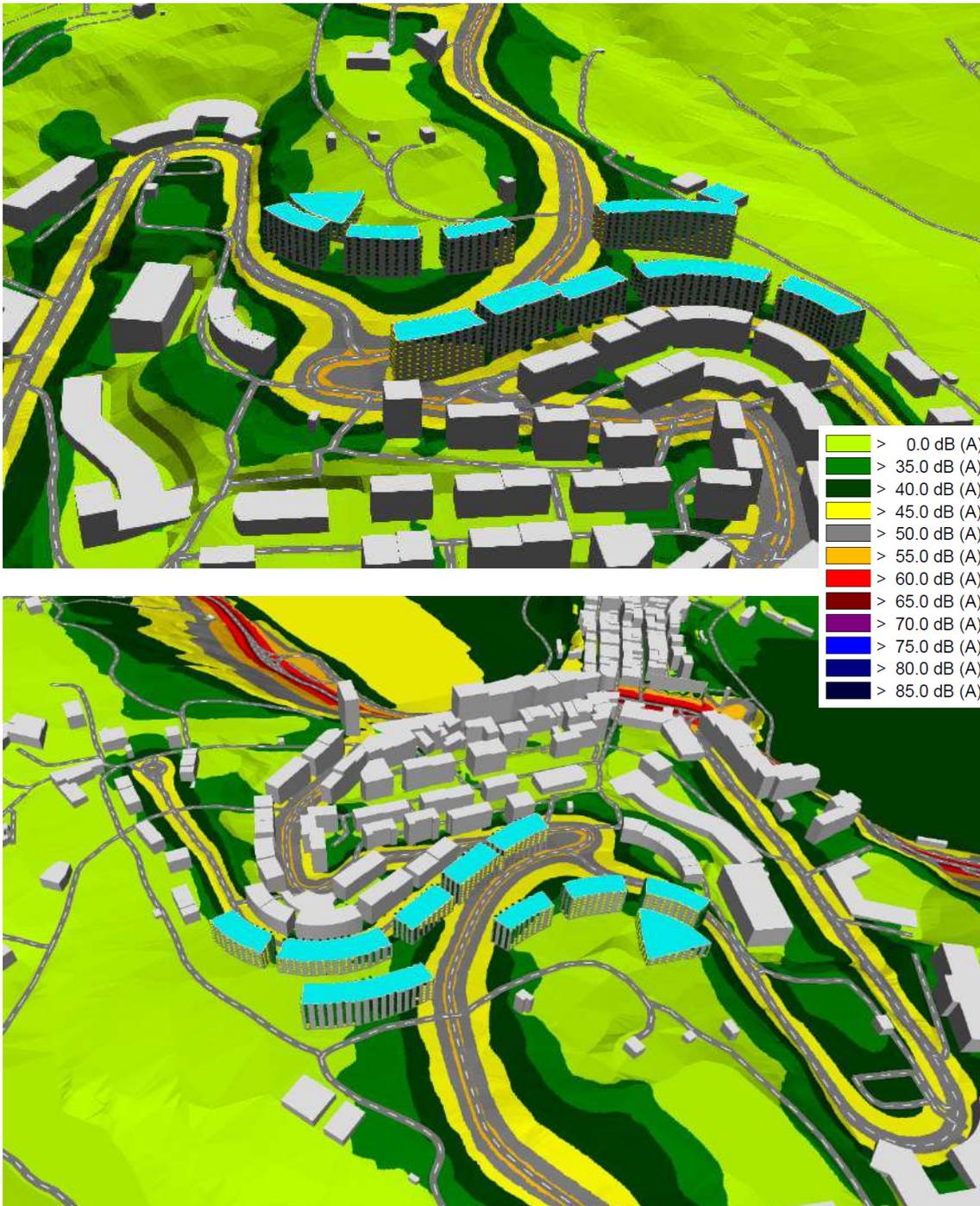


A continuación, se presenta detalle con los niveles de inmisión tanto en fachada del edificio objeto del Estudio como en la propia parcela.

LDIA



LTARDE



LNOCHE



8. CONCLUSIONES

8.1. ANÁLISIS DE RUIDO EXTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD - OCA

Analizados los datos resultantes de los modelos de predicción acústica realizados para los focos sonoros evaluados en el ambiente exterior del edificio objeto del Estudio, considerando los valores expuestos por el **Decreto 213/2012, Capítulo I (Objetivos de Calidad Acústica), Artículo 31, parte 2.** (Valores objetivo de calidad para futuros desarrollos) situación 5 dB(A) más restrictiva, se extraen las siguientes conclusiones:

Analizando los modelos predictivos del ruido viario, se traducen las siguientes conclusiones:

a) Escenario actual

Se observan niveles máximos de 57-54 dB(A), 54-51 dB(A) y 49-46 dB(A) para los periodos de día, tarde y noche, respectivamente, sobre las 2 fachadas más expuestas, correspondientes a las orientadas hacia la GI-3391, situándose estos dentro de los Objetivos de Calidad Acústica para futuros desarrollos urbanísticos.

b) Escenario futuro

En cuanto al escenario futuro a 20 años vista, se observa con carácter general resultados similares o idénticos para el conjunto de periodos, debido al incremento del tráfico viario en su caso, obteniendo unos niveles de 58-54 dB(A) en periodo de día, 54-51 dB(A) en periodo de tarde y 50-46 dB(A) en periodo nocturno, situándose al límite para el periodo noche pero sin rebasamiento de valor, por lo tanto, se determina cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica para el Futuro Desarrollo Urbanístico, de acuerdo al Decreto 213/2012.

8.2. ANÁLISIS AMBIENTE INTERIOR // OBJETIVOS DE CALIDAD - OCA

Al objeto de analizar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica (OCA) en los ambientes interiores, considerando un aislamiento acústico mínimo de 30 dB(A) de fachadas para las zonas del edificio más sensibles, se procede a calcular de forma global los niveles de inmisión en el interior, en relación con los niveles de impacto acústico calculados a nivel de fachada:

HORARIO DIURNO:

58-54 dB(A) emisión – 30 dB(A) aislamiento fachada: 28-24 dB(A) < 40 dB(A) permitidos.

HORARIO NOCTURNO:

50-46 dB(A) emisión – 30 dB(A) aislamiento fachada: 20-16 dB(A) < 30 dB(A) permitidos.

A tal efecto, de acuerdo con los valores obtenidos en la simulación acústica y el cálculo de inmisión al ambiente interior del edificio, se determina cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica en el interior de las viviendas.

8.3. OBSERVACIONES

Los resultados presentados en el Estudio de modelización acústica, se circunscriben al modelo realizado en base a la Cartografía y curvas de nivel, obtenida desde la página web de Geo Euskadi, características constructivas obtenidas del Proyecto General, aforo viario obtenido por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa para el vial N-634, así como, mediante conteo “in-situ” para los viales urbanos. Cualquier variable sobre los datos utilizados en el Estudio, implicarán en su caso una revisión del mismo.

ANEJO 3

Estudio de Integración Paisajística.



ANEJO 3 DEL DAE

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

REFERIDO A LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GETARIA REFERIDA AL ÁMBITO “A.U. XVIII POTZUAGA-GAINA”

Setiembre 2024

I.- OBJETO.

En el contexto de la tramitación de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Getaria referida del ámbito “XVIII Potzuaga-gaina” se procede a formular un estudio de integración paisajística de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La iniciativa responde asimismo a lo dispuesto para el ámbito de Potzuaga-gaina en la Modificación del Plan Territorial Parcial de Urola Kosta definitivamente aprobada en el año 2018 en relación con el paisaje (art. 5.3 del Anexo I del Decreto 132/2018, de 18 de septiembre).

El presente estudio se incorpora como anejo adicional al Documento Ambiental Estratégico (DAE) elaborado en relación con la iniciativa. Tiene por objeto considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de la propuesta, así como exponer los criterios y las medidas adoptados para su adecuada integración en el paisaje.

II.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DEL PAISAJE.

El paisaje actual de Potzuaga-gaina es el resultado de la acción conjunta y prolongada en el tiempo de la evolución de los factores ambientales biofísicos y de la actividad humana. El entramado constituido por el conjunto de elementos naturales del lugar (el mar, el monte San Antón, las laderas, el suelo natural, etc.) y de origen humano (las chabolas, las torres de alta tensión, el viario, las huertas, los viñedos, los prados, el cementerio, etc.) forman un mosaico, un paisaje que caracteriza y dota de personalidad propia a este territorio, al tiempo que lo distingue de otros entornos.



Imagen de la situación actual del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". Vista hacia el mar. Huertas.

Potzuaga-gaina puede enmarcarse en la actualidad en un paisaje periurbano, un paisaje de transición entre lo rural, paisaje de campiña atlántica con prados, pequeñas huertas, viñedos, frutales, intercalaciones de caseríos y de pequeños bosquetes en un territorio de laderas con pequeñas lomas, y el mundo urbano (área urbana de Getaria) en el que destacan elementos como la iglesia de San Salvador, el puerto, el monte de San Antón con su silueta tan característica, el litoral (mar Cantábrico), los edificios, los equipamientos, etc. El núcleo urbano ha ido creciendo en las últimas décadas, preferentemente hacia el sur, ocupando poco a poco las laderas con pendiente contiguas al núcleo tradicional, a unas cotas más altas que el nivel de costa, lo que permite que en esta zona periférica pueda observarse tanto el litoral (zona más oriental de Potzuaga-gaina) como el área urbana o el paisaje de campiña, tal como se aprecia en las siguientes imágenes.



Imágenes de la situación actual del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". Vistas hacia el mar.



Imagen de la situación actual del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". Cobertizos e invernaderos.

Según Decreto 132/2018, de 18 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la 2.^a modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta), relativa a las Determinaciones del Paisaje, el ámbito de estudio se incluye en la unidad de paisaje del Litoral del Urola Kosta, igual que todo el casco urbano y buena parte del término municipal de Getaria, quedando fuera de las áreas de especial interés paisajístico de esta área funcional (el Ámbito de Especial Interés Paisajístico no vinculado a espacios protegidos, AEIP13, Franja Costera Zumaia-Getaria-Zarautz, no incluye los suelos de Potzuaga-gaina).



Fuente. Modificación del PTParcial del Área Funcional de Urola Kosta, relativa a las determinaciones del paisaje.

En la referida unidad de paisaje denominada “Litoral de Urola Kosta” en el que se halla el ámbito de estudio, el viñedo, orientado a la producción del txakoli, es el elemento principal del mosaico agrario, aunque en Potzuaga-gaina no está presente. El ámbito en estudio se identificaría más con un micropaisaje de campiña de prados de siega, huertas periurbanas y frutales con intercalaciones de elementos antrópicos (viario, aparcamiento, chabolas, torres de alta tensión, contenedores de basura, etc.).



Imagen de la situación actual del ámbito “A.U. XVIII Potzuaga-gaina”. Vista hacia el interior.

De acuerdo con cuanto antecede, Potzuaga-gaina pertenece a la Unidad Homogénea Agroganadera de Getaria, Unidad que agrupa suelos de muy diversa capacidad agrológica, preferentemente de uso moderado, con una topografía de lomas y laderas, de más o menos pendiente y sin riesgo alto de erosión, orientados preferentemente a prados y viñedos en mosaico con rodales forestales, frutales y huertas.

Son zonas con capacidad de acogida para el desarrollo de las actividades agropecuarias de forma sostenible y aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y los paisajes agrarios.

Ahora bien, su carácter periférico en esta Unidad le singulariza como un espacio agrario periurbano no ligado a priori a explotaciones agrarias en exclusividad.

La propuesta de desarrollo residencial supondrá la inclusión de este ámbito dentro de la Unidad Artificializada de Getaria, con la que delimita en la actualidad, tras la incorporación de estos suelos al principal núcleo urbano, que acoge usos similares, convirtiéndose así en un ámbito antropizado.

La inmediatez con el área urbana favorece la integración de la iniciativa en el paisaje.



Imagen de la situación actual del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". En directa relación con el entorno urbano.



Imagen de la situación actual del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". Cementerio y viñedos colindantes.



Imagen de la situación actual del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". Postes eléctricos y entorno urbano.

III.- CARACTERÍSTICAS DEL PLAN.

La consideración de la integración paisajística desde un primer momento ha motivado la solución adoptada para la ordenación como resulta de la consideración de las alternativas barajadas.



Imagen actual del municipio de Getaria en el que se aprecia el skyline desde el puerto. Se puede apreciar que las futuras edificaciones de Potzuaga-gaina quedarán prácticamente inadvertidas desde el puerto.

Así, en su concepción ha primado la adecuación del nuevo desarrollo a la orografía, a la vialidad y a las preexistencias; y se ha procedido a dar continuidad a la trama urbana y a la edificación utilizando las morfologías y tipologías preexistentes, esto es, el bloque abierto de baja altura y fondo reducido que se adapta adecuadamente a la ladera.

Sin perjuicio de cuanto se describe en el propio plan (planta de ordenación y secciones que definen la volumetría propuesta), se han elaborado complementariamente las siguientes imágenes con el objeto de ilustrar como la ordenación propuesta responde al objetivo de integración paisajista establecido a priori.

Se observa así que el nuevo desarrollo se adapta a la topografía, sin alterar sustancialmente ésta, a la vez que se integra en el continuo de los desarrollos de las calles Sahatsaga y Herrerieta.

La actuación da así respuesta adecuada a la necesidad de vivienda en continuidad con la trama urbana, integrándose en la misma sin estridencias que alteren el paisaje por su excesiva visibilidad y procurando la incorporación de arbolado y vegetación de portes diversos.

Debido a ello, no se ha advertido la necesidad de introducir medidas adicionales en relación con la elección de los materiales, colores o texturas de la edificación que se definirán en los correspondientes proyectos.



Infografía de la propuesta de ordenación para del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". Planta.



Infografía de la propuesta de ordenación para del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". Vista 1.



Infografía de la propuesta de ordenación para del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". Vista 2.



Infografía de la propuesta de ordenación para del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". Vista 3.



Infografía de la propuesta de ordenación para del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". Vista 4.



Infografía de la propuesta de ordenación para del ámbito "A.U. XVIII Potzuaga-gaina". Vista 5.

IV.- CRITERIOS Y MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Como ya se ha apuntado, entre los objetivos ambientales expresados en el documento ambiental estratégico del plan, se plantea expresamente la integración de la ordenación y de la nueva edificación en su entorno y en el paisaje.

Se ha eludido así la implantación de edificios de mayor altura y se ha procurado la adaptación de la edificación a las curvas de nivel, esto es, a la topografía preexistente, sin alterarla sensiblemente. Con ello se ha evitado un impacto significativo en el paisaje.

Para ello, en particular, se han descartado otras alternativas de actuación como la considerada en su día para el desarrollo del ámbito de Potzuaga-gaina, en el año 2011, en el contexto de la iniciativa europea Europan, que no concitó el interés municipal correspondiente en particular por la altura de la edificación y la morfología urbana propuesta. En la imagen siguiente se muestra una imagen de la solución entonces premiada.

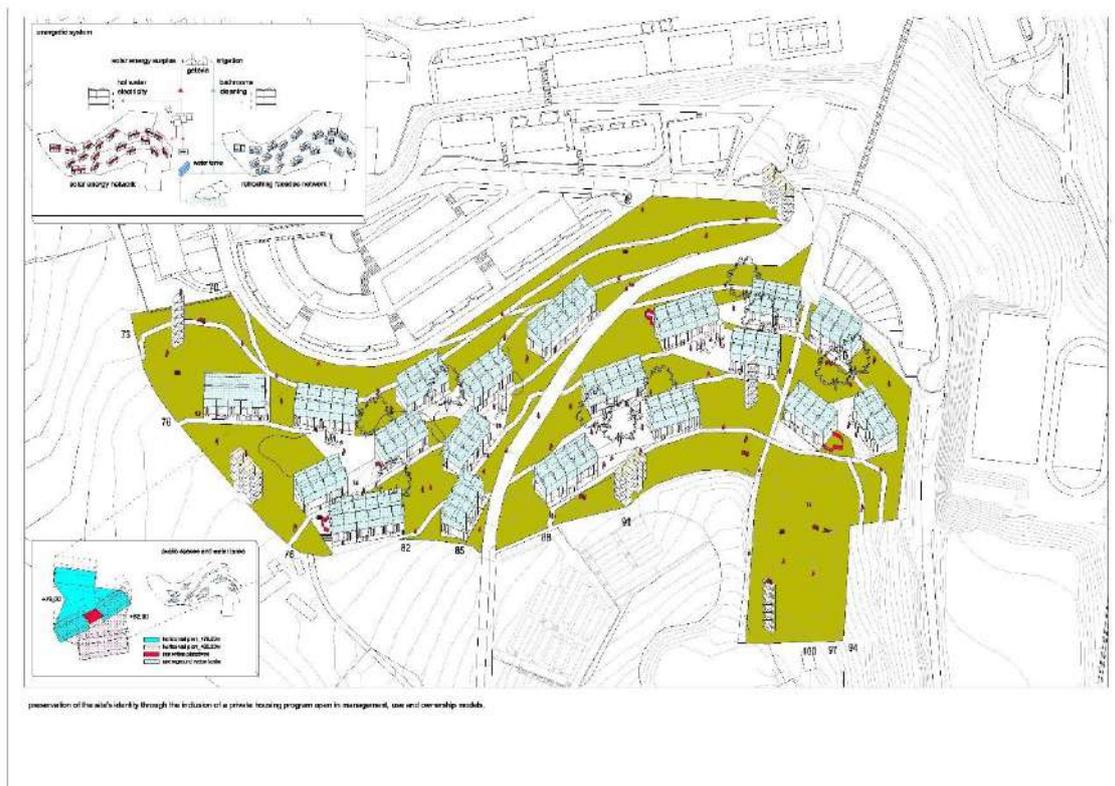


Imagen de la propuesta de ordenación ganadora para el Europan 11 en Potzuaga-gaina. Se proponen edificaciones en altura de planta baja más cinco. (las edificaciones propuestas para los aparcamientos)

Como puede observarse, esta alternativa, descartada por el Ayuntamiento, da lugar a un mayor impacto paisajístico y su comparación con la solución adoptada pone en evidencia, a su vez, la mejor integración de esta última.

De dicha comparación cabe deducir que las tipologías edificatorias y la altura de la edificación adoptadas, así como su adaptación a la topografía original, contribuyen a minimizar el impacto paisajístico y a garantizar la integración del nuevo desarrollo en el lugar.

Ha de hacerse asimismo referencia aquí a la determinación del plan de procurar la implantación de una singular dotación de arbolado, así como de zonas verdes permeables, que garantizan complementariamente la presencia del verde en la renaturalización del ámbito. Se procederá para ello a utilizar soluciones basadas en la naturaleza, pavimentos permeables, y especies autóctonas en sus diferentes estratos (arbóreo, arbustivo y herbáceo), lo que se concretará en los correspondientes proyectos de urbanización; complementariamente, se establecerá un protocolo para el control y erradicación de la vegetación invasora presente en el área. Cabe destacar en este sentido la significativa presencia prevista por el plan para el arbolado en el ámbito.

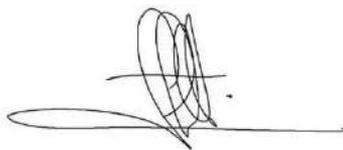
Se prevé asimismo que los taludes y desmontes existentes o que resulten de la ordenación se revegeten de forma que se garantice la integración y la minimización del impacto paisajístico. En este sentido, los proyectos de urbanización, de acuerdo con las conclusiones del correspondiente estudio geotécnico a realizar, procurarán plantear soluciones que además de asegurar una adecuada estabilización y contención, facilitarán la mejora de la integración visual, evitando en lo posible la formación de muros vistos desde el espacio público, gunitados, escolleras hormigonadas, proyecciones de lechada de hormigón, etc., tendiendo alternativamente a utilizar otras soluciones basadas en la ingeniería paisajística (plantaciones vegetales en barrera, mantas orgánicas, fajinas, entramados de madera, muros y escolleras de contención verdes, etc.).

Todo ello contribuye a justificar en mayor medida la solución adoptada, sin que se considere necesario incorporar otras medidas adicionales para la prevención, corrección y compensación de los impactos.

V.- CONCLUSIONES

A pesar de la singularidad y de la cierta fragilidad del paisaje de Getaria, la solución propuesta para el desarrollo de Potzuaga-gaina da lugar a una adecuada integración de la propuesta en el territorio.

Donostia/San Sebastián, Setiembre de 2024



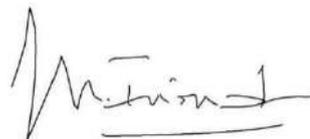
Santiago Peñalba Garmendia
Arquitecto Urbanista



Iñigo Peñalba Arribas
Doctor Arquitecto



Carmen Seguro Lázaro
Geógrafa y Máster en Estudios Ambientales



Mikel Iriondo Iturrioz
Abogado

Con domicilio en camino de Portuetxe, 63-3º A en Donostia-San Sebastián -CP 20018-

Teléfono 943224208 - E-mail: santi@emeseme.com

ANEJO 4

Estudio de Sostenibilidad Energética de acuerdo con la Ley 4/2019, de sostenibilidad energética

1.- Introducción.

De conformidad con lo establecido en la vigente Ley 4/2019, de sostenibilidad energética, este Plan se ha de complementar con el correspondiente estudio de sostenibilidad energética.

En los siguientes apartados se incluye dicho estudio. Su contenido se adecua a los criterios establecidos en esa Ley.

2.- Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.

De conformidad con lo establecido en la Ley 4/2019, a los efectos de realizar dicha evaluación se analizan las siguientes cuestiones:

- * La movilidad.
- * La edificación, considerada desde la perspectiva de la eficiencia energética y la implantación de energías renovables.
- * La urbanización del espacio público, considerada, en concreto, desde la perspectiva del alumbrado público exterior.

Además, a los efectos de la correcta contextualización de esa evaluación y de, asimismo, la correcta consideración de su contenido y alcance, se han de tener en cuenta, entre otras, las siguientes premisas:

- * El cometido principal de la Modificación de las NNSS de Getaria es el reajuste de la ordenación estructural del municipio, sin perjuicio de su complementación con la ordenación pormenorizada.
- * Las NNSS son uno de los instrumentos de los que se sirve el Ayuntamiento de Getaria para, dando respuesta a las demandas y objetivos planteados, disponer de un municipio de calidad.

Así, en el terreno propiamente urbanístico, la consecución de ese objetivo requiere la complementación de las determinaciones de planeamiento con las correspondientes ordenanzas urbanísticas con incidencia en distintas materias (edificación, urbanización...) y con la redacción y la ejecución de los correspondientes proyectos (edificación, urbanización...).

- * La naturaleza y el contenido de las distintas cuestiones que han de ser objeto de consideración en el marco de esta evaluación energética exceden, en gran medida, del cometido propio del documento de planeamiento.

De igual manera, en consecuencia, la determinación de las específicas medidas de intervención en esas cuestiones excede del cometido propio del documento y ha de ser abordada, en cada caso, en el marco adecuado para ello.

Así, tal como se indica en los siguientes apartados, en lo referente a las cuestiones relacionadas con la movilidad (considerada desde la perspectiva del consumo energético y, para ello, desde la determinación de medidas de incentivación de la movilidad no motorizada, entre otras), el Plan de Movilidad Urbana Sostenible es un instrumento clave a ese respecto.

En lo referente a la edificación, la consecución de objetivos relacionados con la eficiencia energética y la implantación de energías renovables está, en gran medida, vinculada al cumplimiento de las exigencias determinadas a ese respecto en las disposiciones legales vigentes. Y su materialización ha de ser acometida, básicamente, en el marco de la ejecución de las propuestas de ordenación de este documento de planeamiento, por lo tanto, en los proyectos.

A su vez, la determinación de las correspondientes y específicas soluciones de intervención en materia de urbanización y, más en concreto, de alumbrado público, es, en gran medida, una tarea propia de las ordenanzas de urbanización o de los correspondientes proyectos de urbanización.

Sin perjuicio de cuanto antecede, en los siguientes apartados se analizan las aportaciones que, desde la perspectiva de la sostenibilidad energética, se contienen en la propuesta de planeamiento que se formula.

3.- La movilidad, a los efectos del consumo energético.

La movilidad sostenible es una de las premisas consideradas en el contexto de la propuesta.

Así, la elección de intervenir en el continuo inmediato del área urbana preexistente y de hacerlo mejorando sustancialmente las actuales condiciones de accesibilidad universal (mejora de aceras, nuevas aceras, nuevo ascensor público, etc.) favorece la elección de la movilidad no motorizada (fundamentalmente a pie). en el interior del área urbana.

Ello supone la reducción de la movilidad motorizada privada para esa movilidad interna y contribuye a un menor consumo energético, así como a una reducción de la contaminación.

Por otra parte, la ordenación propuesta ofrece una segunda significativa aportación hacia la movilidad sostenible al propiciar la continuidad del camino de Santiago mediante la incorporación de un paseo o acera peatonal en el mismo. Ello conlleva una mayor claridad en los recorridos y, en consecuencia, también, una mejora de la eficiencia energética, además de una recualificación ambiental, con la recuperación de arbolado jalonando los itinerarios.

Estas medidas dan asimismo lugar a sinergias en materias como la mejora de la salud de la población, la igualdad de género, la cohesión social de la ciudadanía, la seguridad viaria en el área urbana, y la reducción de la contaminación del aire y del ruido. A esa cohesión social contribuye adicionalmente también la promoción de viviendas en diversos regímenes: protección social, tasadas y libres.

En la línea ya apuntada, todo ello ha de contribuir a un menor número de desplazamientos motorizados y, por ende, a un menor consumo energético.

4.- La edificación, considerada desde la perspectiva de la eficiencia energética y la implantación de energías renovables.

La evaluación de las edificaciones desde la perspectiva de la sostenibilidad energética (eficiencia energética e implantación de energías renovables) justifica la consideración de, entre otras, las dos cuestiones que se exponen a continuación:

A.- La elección de la tipología residencial y la eficiencia energética.

Precisamente teniendo en cuenta la perspectiva de la eficiencia energética se propone optar para las nuevas viviendas por tipologías de bloques abiertos que garanticen la posibilidad de ordenar viviendas con dos orientaciones al exterior.

Se cumplirá en cualquier caso cuanto se dispone en el decreto de habitabilidad correspondiente.

Independientemente se contemplarán en los correspondientes proyectos otras medidas con el mismo objetivo.

B.- La implantación de energías renovables.

La edificación residencial habrá de adecuarse a los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en materia de eficiencia energética.

En ese contexto, habrá de adecuarse a lo dispuesto en el Código Técnico de Edificación y demás normativa de aplicación, en particular, en materia de implantación de energías renovables.

5.- La urbanización del espacio público y el alumbrado público exterior.

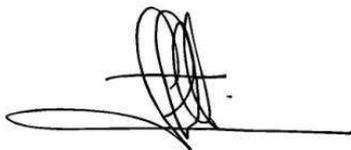
La actuación que se propone procura la ordenación de nuevos espacios públicos y contribuye a mejorar el atractivo y la calidad ambiental del lugar y su entorno con un diseño urbano en beneficio de la ciudadanía, la economía y la sociedad en su conjunto, en el que se propone su revegetación.

En este contexto, las medidas de intervención en materia de iluminación del espacio público se precisarán en los correspondientes proyectos de urbanización y edificación objeto de las propuestas de esta Modificación de NNSS.

Para ello, cada uno de esos proyectos determinará las medidas de iluminación del espacio público energéticamente eficientes que, en cada caso y entorno urbano, se estimen adecuadas.

Los proyectos de obra pública determinarán, asimismo, las medidas de iluminación del espacio público energéticamente eficientes que, en cada caso y entorno urbano, se estimen adecuadas.

Donostia/San Sebastián, setiembre de 2024



Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto



Carmen Segurola Lázaro, geógrafa

ANEJO 5

Informe favorable del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa

**En relación con la justificación de la existencia de recursos hídricos
y de la red de saneamiento para abordar la iniciativa**



Gipuzkoako Ur Kontsortzioa
Gipuzkoako Urak

Haritz Alberdi Arrillaga
Getariako Alkatea

GAIA

Getariako "18 – POTZUAGA GAINA HIRIGINTZA EREMUARI BURUZKO ARAU SUBSIDIARIO ALDAKETAREN", baliabide eta azpiegituraren ziurtagiria.

TXOSTENAREN XEDEA

Txosten hau egin da 2024ko ekainaren 12an aurkeztutako dokumentuan (sarrera-erregistroa: 2024-0684) gaiari buruzko proiektuari buruz eskatutakoari erantzuteko.

Eskatzaileak hornikuntza eta saneamenduko erakunde kudeatzailearen ziurtagiri bat egin ahal izateko beharrezkoa den informazioa erantsi du, garapen-proposamen berriei ekiteko baliabide eta azpiegitura nahikoak izango direla bermatzeko.

Urbanizazio-proiektuan egiatzatu beharko da proiektatutako instalazioak bat datozela Gipuzkoako Urak sozietateak dokumentu honetan bertan ezarritako eskakizunekin.

Baliabideen eta azpiegituren erabilgarritasunari dagokionez, Gipuzkoako Urak erakundeak honako hau jakinarazi du:

HORNIDURA

Baliabideak: Aurkeztutako dokumentazioaren arabera, edateko uraren beharrak eguneroko 72.000 litro dira:

- Hornidurako batez besteko emaria: 0,83 l/s.
- Hornidurarako puntako emaria: 2,5 l/s (puntako koefizientea 3 izanda)

Getariako udalerrria Ibaiederko EUTetik hornitzen da, eta Ibaieder urtegitik hartzen du ura, 11 hm³-ko edukiera nominalarekin. Urtegiak biltegitratze-ahalmen nahikoa du eskatutako bolumena hornitzeko, eta Ibaieder EUTEaren tratamendu-gaitasunak bermatzen du ur tratatuaren hornidura. Era berean, sareak garraio-ahalmen nahikoa du ur biltegitraino batez besteko emariak hornitzeko.

Behe sarearen hornidura eremuaren inguruan dagoen Getariako biltegitik egin da, 667 m³-ko edukierarekin. Gaur egun, Getariako biltegitiko batez

ASUNTO

Certificado de suficiencia de recursos e infraestructuras para la "MODIFICACION DE LAS NNSS DE GETARIA REFERIDA AL AMBITO AU 18 – POTZUAGA GAINA" en Getaria.

OBJETO DEL INFORME

Se emite el presente informe en respuesta a lo solicitado en el documento presentado el 12 de Junio de 2024, con registro de entrada 2024-0684, referente al proyecto del asunto.

El solicitante adjunta la información necesaria para poder llevar a cabo la emisión de un certificado del ente gestor de abastecimiento y saneamiento que garantice la suficiencia de recursos e infraestructuras para acometer las nuevas propuestas de desarrollo.

En el correspondiente proyecto de urbanización se deberá de verificar que las instalaciones proyectadas se ajustan a los requerimientos de Gipuzkoako Urak, establecidas en este mismo documento.

Respecto a la disponibilidad de recursos e infraestructuras, Gipuzkoako Urak informa de lo siguiente:

ABASTECIMIENTO

Recursos: en base a los cálculos aportados, se estima un consumo de 72.000 l/día, lo que equivale:

- Caudal medio previsto: 0,83 l/s.
- Caudal punta previsto: 2,50 l/s (estimado un caudal punta de 3).

El municipio de Getaria se abastece desde la ETAP de Ibaieder, la cual a su vez toma el agua desde el embalse de Ibaieder, con una capacidad nominal de 11 Hm³. El embalse dispone de la capacidad de almacenamiento suficiente para abastecer el volumen requerido, y la capacidad de tratamiento de la ETAP de Ibaieder garantiza el suministro de agua tratada. Asimismo, la red dispone de capacidad de transporte suficiente para abastecer los caudales medios proyectados hasta el depósito.

El abastecimiento de la red de baja se realiza a partir del depósito de Getaria, situado en el entorno del



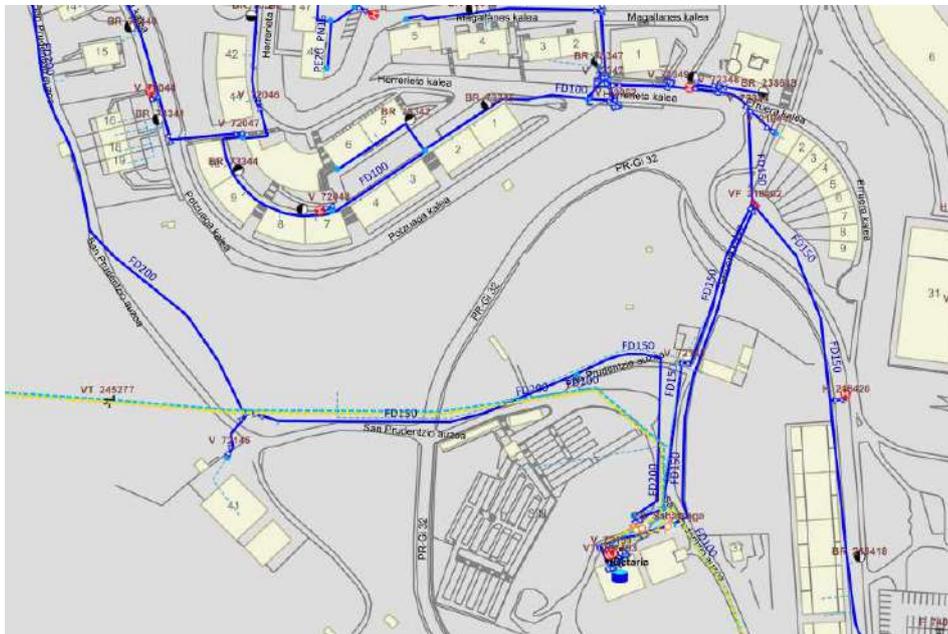
Gipuzkoako Ur Kontsultoria Gipuzkoako Urak

besteko kontsumoa 546 m³/egun da, eta 1,2 eguneko autonomia du. Garapen berriak % 13 handituko du kontsumoa, eta 1.1 egunera arte murriztuko du autonomia. Beraz, kontsumo berria dagoen gordailuak hornitu dezake, gutxienez egun bateko autonomia bermatuz.

Azpiegiturak: jarduketa-eremua Getariako udal-urbiltegitik gertu dago, eta eskatutako emaria bermatzeko behar adinako sekzioa duten konexio-puntuak ditu.

propio ámbito, con una capacidad de 667 m³. Actualmente el consumo medio en el depósito de Getaria es de 546 m³/día, contando con una autonomía de 1.2 días. El nuevo desarrollo incrementa el consumo un 13%, reduciendo la autonomía hasta 1.1 días. Por tanto, el nuevo consumo puede ser abastecido por el depósito existente garantizando una autonomía mínima de 1 día.

Infraestructuras: el ámbito de actuación se encuentra próximo al depósito municipal de Getaria, y cuenta con puntos de conexión con sección suficiente para garantizar el caudal requerido.



Urbanizazio-proiektuak kotak aztertu beharko ditu, eta, behar izanez gero, presio-taldeak aurreikusi.

SANEAMENDUA

Baliabideak: jasotako dokumentazioan ez da saneamendu-emaririk zenbatetsi. Irizpide kontserbatzaile bat da ur-horniduraren antzeko emaria zenbatestea. Beraz, honako hauek har daitezke kontuan:

- Aurreikusitako batez besteko emaria: 0,83 l/s.
- Aurreikusitako puntako emaria: 2,50 l/s (3ko puntako emaria zenbatetsita).

Garapen berriko hondakin-urak arazteko baliabide nahikoak daude; izan ere, Getariako Zabalera HUAra bideratuko dira, eta haren ahalmena nahikoa da isurketa horiek tratatzeko.

El proyecto de urbanización deberá analizar las cotas y prever los correspondientes grupos de presión en caso de ser necesarios.

SANEAMIENTO

Recursos: en la documentación recibida no se estima un caudal de saneamiento. Un criterio conservador es el de estimar un caudal similar al de abastecimiento. Por tanto, se puede considerar:

- Caudal medio previsto: 0,83 l/s.
- Caudal punta previsto: 2,50 l/s (estimado un caudal punta de 3).

Existen recursos suficientes para la depuración de las aguas residuales procedentes del nuevo desarrollo, ya que se canalizarán a la EDAR Zabalera de Getaria, cuya capacidad es suficiente para tratar dichos vertidos.



Gipuzkoako Ur Kontsortzioa Gipuzkoako Urak

Proiektua gauzaten den bitartean, sareak ondo gauzaten direla zaindu beharko da bereziki, eta ez da euri-urik sartuko; izan ere, ez dago baimenduta euri-urak integratzen dituzten sare unitarioak edo sare berriak eraikitzea.

Azpiegiturak: urbanizazio-proiektuak hondakin-uren sarrera konektatuko diren azpiegitura berrien eraikuntza aztertu eta proiektatu beharko du, Gipuzkoako Urak societateak ezarritako irizpideen arabera.

Durante la ejecución del proyecto se deberá de cuidar especialmente la buena ejecución de las redes y no incluir aguas pluviales, ya que no está permitido la construcción de redes unitarias ni nuevas redes que integren aguas pluviales.

Infraestructuras: el proyecto de urbanización deberá analizar y proyectar la construcción de las nuevas infraestructuras que serán conectadas a la red de residuales, en base a los criterios establecidos por Gipuzkoako Urak.



GOMENDIO ETA GIDALERRO OROKORRAK

Ur hornidura:

- Obra fase desberdinetan zehar ur hornidura bermatzeko beharrezko behin behineko desbideratzeak kontuan hartu behar dira.
- Kontsumo guztiak neurtuak izan behar dira.
- Obra egin aurretik, Gipuzkoako Urak-ekin adostu beharko dira egungo alta-sarean mozketa egiteko irizpideak eta jarduketak.

Ureztatze-ahoak:

- Ureztatze-aho guztiak kontagailua izango dute.

Ur Zikinen Sarea:

RECOMENDACIONES Y DIRECTRICES GENERALES

Abastecimiento:

- Se deben contemplar los desvíos provisionales necesarios para garantizar el abastecimiento durante las diferentes fases de obra.
- Todos los consumos deberán ser medidos.
- Previo a la ejecución de la obra se deberá acordar con Gipuzkoako Urak los criterios y actuaciones a realizar para el corte en la red de alta actual.

Bocas de riego:

- Todas las bocas de riego dispondrán de contador.

Red de Fecales:



Gipuzkoako Ur Kontsortzioa
Gipuzkoako Urak

- Saneamendua modu bereizian proiektatuko da obra eremu osoan.
- Aurreikusitako lehendikako sarerako lotura puntuak adierazi beharko dira.
- Ur hornidura sareatik ez datozen urak, adibidez, drainadura,... ezingo dira ur beltzen saneamendu sarera konektatu.
- Lehendikako sare unitarioak sare bereizira eraldatzea dakarten jarduketak bultzatu beharko dira.

Euri Uren Sarea:

- Gipuzkoako Urak ez da euri uren sarearen mantenuaren arduraduna, hori dela eta, sare hauei buruz dagokien guztia Udalari jakinarazi beharko zaio.

Gidalerro Orokorrak:

- Proiektuaren exekuzioak indarrean dagoen CTE-an, Behe Sareko Ordenantza Arautzailean eta Gipuzkoako Ur Kontsortzioko Kolektoreetako Isurketak Araupetzen dituen Erregelamenduan.

Donostia, 2024ko Uztailaren 23a

Sinatuta.: Asier Pérez Pérez
Proiektu Burua

- El saneamiento se proyectará de manera separativa en todo el ámbito de obra.
- Se deberán indicar los puntos de conexión previstos con la actual red.
- Aguas no procedentes de la red de abastecimiento como, por ejemplo, drenajes, ... no podrán ser conectadas a la red de saneamiento fecal.
- Se deberán favorecer actuaciones que conlleven la transformación de las actuales redes unitarias en redes separativas.

Red de Pluviales:

- Gipuzkoako Urak no es responsable del mantenimiento de la red de pluviales, por lo que todo lo referente a estas redes deberá ser informado por el Ayuntamiento.

Directrices Generales:

- La ejecución del proyecto deberá atenerse en todo caso a lo especificado en el CTE en vigor, en la Ordenanza Reguladora de la Red de Baja y en el Reglamento Regulador del Vertido a Colector del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Donostia, 23 de Julio de 2024

Sinatuta.: Aitor Lander Iza Miguel
Ustiapen Zuzendaria