

## EUSKO JAURLARITZA

### LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

*AGINDUA, 2023ko urriaren 5ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez behin betiko onespena ematen baitzaio Getariako Portuko Antolamenduko Plan Bereziari.*

1. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2020ko abenduaren 1eko Aginduaren bidez, hasierako onarpena eman zitzaion Getariako Portuaren Antolamendu Plan Bereziari, eta erabaki zen jendaurreko informazioaren izapidera eramatea, 45 egunean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 97. artikulua kontuan hartzekotzat jotzen duen 95.2 artikuluan xedatutakoarekin bat. Era berean, ingurumen-azterketa estrategikoa eta plan berezia kontsulta-izapidearen mende jartzea erabaki zen, 45 egun balioduneko epean, eraginpeko administrazio publikoentzat eta aurrez kontsultatutako interesdunentzat, Ingurumen Administrazioaren zuzendariaren 2019ko uztailaren 15eko Ebazpenaren bidez formulatutako irismen-dokumentuaren arabera.

2. Jendaurreko erakustaldiaren izapiderako, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta 2020ko abenduaren 10eko «Noticias de Gipuzkoa» eta «Diario Vasco» egunkarietan iragarkiak jarri ziren. Emandako epean, zenbait alegazio-idazki aurkeztu ziren, eta Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Portu eta Itsas Gaietako Zuzendaritzak aztertu eta erantzun zituen, plan hau sustatu duen aldetik.

3. Era berean, zenbait txosten sektorial jaso dira, eta horiek kontuan hartu dira Getariako Portuko Antolamenduko Plan Berezia idazterakoan.

4. Bestalde, 2021eko otsailaren 15ean, Getariako Udalak espedientearen gaineko txostena eman zuen, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 97.2 artikuluan ezarritakoari jarraikiz, 2020ko abenduaren 15ean.

5. 2020ko urriaren 30ean, Emakundek txostena eman zuen, garai hartan indarrean zegoen Emakumeen eta Gizonen berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 19. artikulutik 20. artikulura bitartean xedatutakoa behar bezala aplikatzen zela egiaztatzeko.

6. Lurraldea Antolatzeko Batzordeko Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak aldeko txostena eman zuen, uztailaren 14ko 5/2021 saioan.

7. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren 2021eko azaroaren 2ko Aginduaren bidez, behin-behinean onartu zen Getariako Portuko Antolamenduko Plan Bereziaren espedientea.

8. 2022ko azaroaren 15ean, Kostaldearen eta Itsasoaren Jasangarritasuneko Zuzendaritza Nagusiak eman zuen aldeko txostena.

## GOBIERNO VASCO

### DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

*ORDEN de 5 de octubre de 2023 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Getaria.*

1. Mediante Orden de 1 de diciembre de 2020, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, fue aprobado inicialmente el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Getaria, acordando someterlo al trámite de información pública durante el plazo de 45 días, según lo dispuesto en el artículo 95.2 por remisión del artículo 97, ambos de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Así mismo, se acordó someter el Estudio Ambiental Estratégico junto con el Plan Especial al trámite de consultas durante el plazo de 45 días hábiles, de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que habían sido previamente consultadas de acuerdo con el Documento de alcance formulado mediante Resolución de 15 de julio de 2019, del Director de Administración Ambiental.

2. El acuerdo de información pública se hizo efectivo mediante la inserción de los correspondientes anuncios tanto en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, como en los diarios «Noticias de Gipuzkoa» y «Diario Vasco», todos ellos de 10 de diciembre de 2020. Durante el plazo otorgado se presentaron distintos escritos de alegaciones que fueron analizados y contestados por la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, promotora del presente Plan.

3. Igualmente, han tenido entrada diversos informes sectoriales los cuales han sido tenidos en cuenta en la redacción del presente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Getaria.

4. Por su parte, con fecha 15 de febrero de 2021, el Ayuntamiento de Getaria informó el expediente en virtud de lo establecido en el artículo 97.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, con fecha 15 de diciembre de 2020.

5. Con fecha 30 de octubre de 2020, Emakunde emitió el correspondiente informe, a los efectos de verificar la correcta aplicación de lo dispuesto en los artículos 19 a 20 de la entonces vigente Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.

6. El expediente fue informado favorablemente por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa de la Comisión de Ordenación del Territorio, en su sesión 5/2021, de 14 de julio.

7. Por Orden de 2 de noviembre de 2021, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda fue aprobado provisionalmente el expediente del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Getaria.

8. La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar ha emitido informe favorable de fecha 15 de noviembre de 2022.

9. Bestalde, ingurumen-prozedurari dagokionez, 2021eko urriaren 15eko Ebazpenaren bidez, Getariako Portuko Antolamenduko Plan Bereziaren ingurumen-adierazpen estrategikoa egin zen, eta *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* argitaratu zen, 2021eko azaroaren 19an.

10. Plan Bereziaren izapidetzeari dagokionez, kontuan hartu da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 97. artikuluan ezarritakoa, eta, igorpen bidez, lege horren 95. eta 96. artikuluetan eta martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 31. eta 32. artikuluetan ezarritakoa (46/2020 Dekretua, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen).

11. Prestatutako dokumentazio teknikoak plan berezi bat osatzeko behar diren baldintzak betetzen ditu, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 69. artikuluan xedatutakoaren arabera.

12. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5 artikulua xedatzen duenez, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko dira behin betiko onesten diren erabakien eduki osoa eta, gutxienez, hirigintza-arauena. Adierazten du, orobat, behin betiko onarpen-erabakia dagokion lurralde historikoan zabalkunde handiena duen egunkarian edo egunkarietan ere argitaratuko dela.

13. Martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 7.1 artikuluan ezarritakoaren arabera, Getariako Portuaren Plan Berezi honen behin betiko onarpenaren publikitatearekin batera, gutxienez agindu honen edukia eta ordenantza arautzaileak emango dira (I. eranskinean daude).

14. Bestalde, martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 7.2 artikuluan aurreikusitakoaren arabera, ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin zaien planei dagokienez, informazio hau erantsi da II. eranskin gisa:

a) Laburpen bat, alderdi hauek jasoko dituen:

1. Nola integratu diren planean ingurumen-arloko alderdiak.

2. Planean nola hartu diren kontuan ingurumen-azterketa estrategikoa, jendaurreko informazioaren emaitzak eta kontsulten emaitzak, barnean hartuta, hala badagokio, mugaz gaindiko kontsultak eta ingurumen-arloko adierazpen estrategikoa, bai eta prozesuan sortutako desadostasunak ere, halakorik izan bada.

3. Aukeratutako hautabidea hautatzeko arrazoiak, aintzat hartutako gainerako hautabideekin alderatuta.

4. Zer helbide elektronikotan jarriko duen jendaurrean organo substantiboak planaren eduki osoa.

b) Planaren aplikazioak ingurumenean izandako eraginaren jarraipena egiteko hartu diren neurriak.

15. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eskumena du Getariako Portuaren Plan Bereziaren behin betiko onospen hau emateko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 97. artikuluan eta martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 32. artikuluan xedatutakoaren arabera (46/2020 Dekretua, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretuaren 13.2.c) artikuluari dagokionez).

Bada, aplikatu beharreko legedia kontuan hartuta, honako hau

XEDATZEN DUT

*Lehenengoa.* Getariako Portuko Antolamenduko Plan Berezia behin betiko onartzea, bai eta bere I. eranskina, ordenantza arautzaileak eta bere II. eranskina ere (ingurumen-alderdien integrazioaren laburpena).

9. Por otra parte, respecto al procedimiento medioambiental, mediante Resolución de 15 de octubre de 2021 fue formulada la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Especial de Ordenación del Puerto Especial de Getaria, siendo publicada en el *Boletín Oficial del País Vasco* de 19 de noviembre de 2021.

10. En cuanto a la tramitación del Plan Especial, se ha tenido en cuenta lo establecido en el artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y, por remisión, en los artículos 95 y 96 de la misma, así como en los artículos 31 y 32 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

11. La documentación técnica elaborada cumple los requisitos precisos para constituir un Plan Especial de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

12. El artículo 89.5 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo dispone que se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa el contenido íntegro de los acuerdos de aprobación definitiva y, cuando menos, de las normas urbanísticas. Igualmente señala que el acuerdo de aprobación definitiva se publicará, además, en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico correspondiente.

13. En virtud de lo establecido en el artículo 7.1 del antedicho Decreto 46/2020, de 24 de marzo, la publicidad de la aprobación definitiva del presente Plan Especial del Puerto de Getaria incluirá, como mínimo el contenido de la presente Orden, así como las ordenanzas reguladoras, que se adjuntan como anexo I.

14. Por su parte, dado lo previsto el artículo 7.2 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, respecto de los planes que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se adjunta, como anexo II, la siguiente información:

a) Un extracto con los siguientes aspectos:

1. De qué manera se han integrado en el plan los aspectos ambientales.

2. Cómo se ha tomado en consideración en el plan el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

4. Una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan.

b) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.

15. Este Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes es competente para dictar la presente aprobación definitiva al Plan Especial del Puerto de Getaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y 32 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística en relación con el 13.2.c) del Decreto 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

A la vista de la legislación de aplicación,

DISPONGO

*Primero.* Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Getaria junto con su anexo I, Ordenanzas reguladoras y anexo II, Síntesis de la Integración de los Aspectos Ambientales.

*Bigarraena.* Agindu hau *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea eta baita Gipuzkoako Lurralde Historikoan hedadura handienetarikoa duen egunkari batean ere.

Agindu hau behin betikoa da eta administrazio-bideari amaiera ematen dio. Beraz, beraren aurka, administrazioarekiko auzi errekurtsua jar daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan, bi hileko epean, jakin arazpena jaso eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2023ko urriaren 5a.—Ignacio María Arriola López, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua. (7722)

GETARIAKO PORTUAREN ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA BEHIN BETIKO ONARTZEN DUEN LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIOETAKO SAILBURUAREN AGINDUAREN I. ERANSKINA.  
ORDENANTZA ERREGULATZAILEAK

— Aurkibide orokorra:

Atariko titulua. Plan berezia aplikatzeari buruzko xedapen orokorrak.

Lehenengo titulua. XIV Portua» eremuan aplikatzekoa den hirigintza-araubide orokorra.

1.1. kapitulua. Eremuan aplikatzekoa den kalifikazio orokorreko araubidea.

1.2. kapitulua. Eremuan aplikatzekoa den kalifikazio xehatuko araubidea.

1.3. kapitulua. Plan bereziaren garatzeko eta egikartzeko araubide juridikoa.

Bigarren titulua. «XIV Portua» eremuan aplikatzekoak diren eraikuntza- eta erabilera-ordenantza orokorrak.

2.1. kapitulua. Zona eraikigarriari aplikatzekoak diren ordenantza orokorrak (Zonak: P - «Arrantza-erabilera», NR - «Ur-aisialdiko erabilera», IC - «Industria- eta merkataritza-erabilera» eta M - «Erabilera mistoak»).

2.2. kapitulua. Zona eraikiezinei aplikatzekoak diren ordenantza orokorrak (Zonak: V - «Bideak», EL - «Espazio libreak», LA - «Ur-geruza», IP - «Portu- azpiegitura»).

2.3. kapitulua. Urbanizazioaren eraikuntza-kalitatearen eta zerbitzu-mailaren gutxienezko baldintzak.

Hirugarren titulua. Eremuko zona eraikigarriari aplikatzekoak diren eraikuntza- eta erabilera-ordenantza partikularrak.

— Aurkibidea:

Atariko titulua. Plan berezia aplikatzeari buruzko xedapen orokorrak.

0.1. artikulua. Esku-hartzearen esparrua.

0.2. artikulua. Indarrean sartzea eta indarraldiaren baldintzak.

0.3. artikulua. Proiektuaren esparru arauemailea.

0.4. artikulua. Proiektua osatzen duten dokumentuak eta haien irismen arauemailea.

Lehenengo titulua. «XIV Portua» eremuan aplikatzekoa den hirigintza-araubide orokorra.

1.1. kapitulua. Eremuan aplikatzekoa den kalifikazio globaleko araubidea.

1.1.1. artikulua. Eremuko kalifikazio globaleko araubidearen formulazioa.

1.2. kapitulua. Eremuan aplikatzekoa den kalifikazio xehatuko araubidea.

1.2.1. artikulua. Eremuko kalifikazio xehatuko araubidearen formulazioa.

1.2.2. artikulua. Dagoen kultura-intereseko ondarea.

*Segundo.* Publicar la presente Orden en el *Boletín Oficial del País Vasco*, en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en el diario de mayor difusión del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Esta Orden es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación.

Vitoria-Gasteiz, a 5 de octubre de 2023.—El consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, Ignacio María Arriola López. (7722)

ANEXO I A LA ORDEN DEL CONSEJERO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES POR LA QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE GETARIA.  
ORDENANZAS REGULADORAS

— Índice general:

Título preliminar. Disposiciones de carácter general referentes a la aplicación del plan especial.

Título primero. Régimen urbanístico general aplicable en el área «XIV Portua».

Capítulo 1.1. Régimen de calificación global aplicable en el área.

Capítulo 1.2. Régimen de calificación pormenorizada aplicable en el área.

Capítulo 1.3. Régimen jurídico para el desarrollo y ejecución del plan especial.

Título segundo. Ordenanzas generales de edificación y uso aplicables en el Área «XIV Portua».

Capítulo 2.1. Ordenanzas generales aplicables a las zonas edificables (Zonas P - «Uso Pesquero», NR - «Usos Náutico-Recreativos», IC - «Usos Industriales y Comerciales», y M - «Usos Mixtos»).

Capítulo 2.2. Ordenanzas generales aplicables a las zonas no edificables (Zonas V - «Vialidad», EL - «Espacios Libres», LA - «Lámina de agua», IP - «Infraestructura Portuaria»).

Capítulo 2.3. Condiciones mínimas de calidad constructiva y nivel de servicio de la urbanización.

Título tercero. Ordenanzas particulares de edificación y uso aplicables a las zonas edificables en el área.

— Índice:

Título preliminar. Disposiciones de carácter general referentes a la aplicación del plan especial.

Artículo 0.1. Ámbito de intervención.

Artículo 0.2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

Artículo 0.3. Marco normativo del proyecto.

Artículo 0.4. Documentos constitutivos del proyecto y alcance normativo de los mismos.

Título primero. Régimen urbanístico general aplicable en el área «XIV Portua».

Capítulo 1.1. Régimen de calificación global aplicable en el área.

Artículo 1.1.1. Formulación del régimen de calificación global en el Área.

Capítulo 1.2. Régimen de calificación pormenorizada aplicable en el área.

Artículo 1.2.1. Formulación del régimen de calificación pormenorizada del Área.

Artículo 1.2.2. Patrimonio de interés cultural existente.

1.3. kapitulua. Plan berezia garatzeko eta egikaritzeko araubide juridikoa.

1.3.1. artikulua. Araubide orokorra.

1.3.2. artikulua. Egikaritze-araubidearen zehaztapena.

1.3.3. artikulua. Antolamendutik kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak.

1.3.4. artikulua. Portuko eraikuntza-obrak eta dagokion urbanizazioa gauzatzeko beharrezkoak diren obra-proiektuak formulatzeko araubidea.

1.3.5. artikulua. Urbanizazio-kargen finantzaketa-baldintzak.

1.3.6. artikulua. Partzelazio-baldintzak.

1.3.7. artikulua. Eraikitze-ahalmena baliatzea.

1.3.8. artikulua. Lehen erabilerako lizentziak emateko baldintzak.

Bigarren titulua. «XIV Portua» eremuan aplikatzekoak diren eraikuntza- eta erabilera-ordenantza orokorrak.

2.1. kapitulua. Zona eraikigarriari aplikatzekoak diren ordenantza orokorrak (Zonak: P - «Arrantza-erabilera», NR - «Ur-aisialdiko erabilerak», IC - Industria- eta merkataritza-erabilerak eta M - «Erabilera mistoak»).

2.1.1. artikulua. Zona eraikigarriari aplikatzekoa den eraikuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa.

2.1.2. artikulua. Lerrokadurak.

2.1.3. artikulua. Eraikinen profila eta altuera.

2.1.4. artikulua. Higiene- eta osasun-baldintzak eta segurtasunekoak.

2.1.5. artikulua. Eraikuntza-kalitatearen eta tratamendu estetikoaren baldintzak.

2.1.6. artikulua. Sestrapeko espazioak erabiltzeko baldintzak.

2.1.7. artikulua. Irisgarritasuneko baldintza orokorrak.

2.2. kapitulua. Zona eraikiezinei aplikatzekoak diren ordenantza orokorrak (Zonak: V - «Bideak», EL - «Espazio libreak», LA - «Ur-geruza», IP - «Portu-azpiegitura»).

2.2.1. artikulua. Zona hauetan aplikatzekoa den eraikuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa: V - «Bideak».

2.2.2. artikulua. Zona hauetan aplikatzekoa den eraikuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa: EL - «Espazio libreak».

2.2.3. artikulua. Zona hauetan aplikatzekoa den eraikuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa: LA - «Ur-geruza».

2.2.4. artikulua. Zona hauetan aplikatzekoa den eraikuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa: IP - «Portu-azpiegitura».

2.3. kapitulua. Urbanizazioaren eraikuntza-kalitatearen eta zerbitzu-mailaren gutxieneko baldintzak.

2.3.1. artikulua. Hirigintzako oztupoak ezabatzea.

2.3.2. artikulua. Zerbitzu-sareen eta gainazalen tratamendu ezaugarri nagusiak.

2.3.3. artikulua. Saneamendu-sarearen ezaugarriak.

2.3.4. artikulua. Ur-hornidurako sarearen ezaugarriak.

2.3.5. artikulua. Argindar eta argiteria publikoaren sarearen ezaugarriak.

2.3.6. artikulua. Bideak, espaloiak eta oinezkoentzako esparruak zolatu eta sendotzea.

2.3.7. artikulua. Baldintza inklusiboak eta segurtasunekoak.

Capítulo 1.3. Régimen Jurídico para el desarrollo y ejecución del plan especial.

Artículo 1.3.1. Régimen general.

Artículo 1.3.2. Determinación del régimen de ejecución.

Artículo 1.3.3. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación.

Artículo 1.3.4. Régimen para la formulación de los proyectos de obra necesarios para la materialización de las obras de construcción del puerto y la urbanización correspondiente.

Artículo 1.3.5. Condiciones de financiación de las cargas de urbanización.

Artículo 1.3.6. Condiciones de parcelación.

Artículo 1.3.7. Ejercicio de la facultad de edificar.

Artículo 1.3.8. Condiciones para la concesión de licencias de primera utilización.

Título segundo. Ordenanzas generales de edificación y uso aplicables en el área «XIV Portua».

Capítulo 2.1. Ordenanzas generales aplicables a las zonas edificables (Zonas P - «Uso Pesquero», NR - «Usos Nautico-Recreativos», IC - «Usos Industriales y Comerciales», y M - «Usos Mixtos»).

Artículo 2.1.1. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable a las zonas edificables.

Artículo 2.1.2. Alineaciones.

Artículo 2.1.3. Perfil y altura de los edificios.

Artículo 2.1.4. Condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad.

Artículo 2.1.5. Condiciones de calidad constructiva y tratamiento estético.

Artículo 2.1.6. Condiciones de uso de los espacios bajo rasante.

Artículo 2.1.7. Condiciones generales de accesibilidad.

Capítulo 2.2. Ordenanzas generales aplicables a las zonas no edificables (Zonas V - «Vialidad», EL - «Espacios Libres», LA - «Lámina de agua», IP - «Infraestructura Portuaria»).

Artículo 2.2.1. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas V - «Vialidad».

Artículo 2.2.2. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas EL - «Espacios Libres».

Artículo 2.2.3. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas. LA - «Lámina de agua».

Artículo 2.2.4. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas. IP - «Infraestructura Portuaria».

Capítulo 2.3. Condiciones mínimas de calidad constructiva y nivel de servicio de la urbanización.

Artículo 2.3.1. Supresión de barreras urbanísticas.

Artículo 2.3.2. Características generales de las redes de servicios y del tratamiento superficial.

Artículo 2.3.3. Características de la red de saneamiento.

Artículo 2.3.4. Características de la red de abastecimiento de agua.

Artículo 2.3.5. Características de la red de energía eléctrica y alumbrado público.

Artículo 2.3.6. Pavimentación y afirmado de viales, aceras y espacios peatonales.

Artículo 2.3.7. Condiciones inclusivas y de seguridad.



Hirugarren titulua. Eremuko zona eraikigarriei aplikatzekoak diren eraikuntza eta erabilera-ordenantza partikularrak.

- P.1 zona.
- NR.1 zona.
- NR.2 zona.
- IC.1 zona.
- IC.2 zona.
- IC.3 zona.
- M.1 zona.
- M.2 zona.
- M.3 zona.
- M.4 zona.
- M.5 zona.

#### ATARIKO TITULUA

##### PLAN BEREZIA APLIKATZEARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

###### 0.1. artikulua. *Esku-hartzearen esparrua.*

1. Proiektu honen esku-hartzearen esparrua «XIV Portua» hirigintza-eremua da, egun indarrean dauden Getariako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioetan definitzen dena.

###### 0.2. artikulua. *Indarrean sartzea eta indarraldiaren baldintzak.*

1. Plan Berezia indarrean sartuko da behin betiko onetsi ostean eta indarrean dagoen legeriaren argitalpen-baldintzak betetakoan, eta indarrean jarraituko du indargabetzen ez den bitartean.

2. Proiektu honetako zehaztapanetako baten edo batzuen deuseztasunak, deuseztatzeak edo aldaketak ez dio eragingo gainerakoen baliozkotasunari, salbu eta azken horietako bat aplikaezina bada haiekin lotuta egoteagatik edo haien mendekoa izateagatik.

###### 0.3. artikulua. *Proiektuaren esparru arauemailea.*

1. Proiektu honen esparru arauemailea da: aipatutako Arau Subsidiarioetan zehaztutako araubide juridiko-urbanistiko orokorra, eta, bereziki, «XIV Portua» esku-hartze eremuari dagozkion zehaztapanetan ezarritakoa.

2. Era berean, eta organo sektorial eskudunek berariaz eskatuta, hegazkintza zibilaren arloan aplikagarri den araudi hau zehazten da: «Getariako Portuaren Plan Bereziaren» eremu osoa Donostiako aireportuari dagozkion zortasun aeronautikoen eremuetan sartuta dago. Araudi hau osatzeko, Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiak Plan Berezi hau egiteko helarazitako txostenean zortasun aeronautikoei buruz emandako dokumentazio grafikoa eranskin honen amaieran jasotzen da, eta eremu horri eragiten dioten Donostiako Aireportuko Zortasun Aeronautikoen azalera mugatzaileen maila-lerroak irudikatzen dira. Azalera horiek zehazten dute zein altuerak (itsas mailarekiko) ez duen ezein eraikinek gairiditu behar (elementu guztiak barne, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipoak, igogailukutzak, kartelak, dekorazio-erremateak, etab.), lurraren edo objektu finkoaren aldaketak (zutoinak, antenak, haize-sorgailuak, palak, kartelak, etab.), bai eta bide-galiboa edo burdinbidea ere.

###### 0.4. artikulua. *Proiektua osatzen duten dokumentuak eta haien irismen arauemailea.*

1. Plan Berezia osatzen duten dokumentuak.

Título tercero. Ordenanzas particulares de edificación y uso aplicables a las zonas edificables en el área.

- Zona P.1.
- Zona NR.1.
- Zona NR.2.
- Zona IC.1.
- Zona IC.2.
- Zona IC.3.
- Zona M.1.
- Zona M.2.
- Zona M.3.
- Zona M.4.
- Zona M.5.

#### TÍTULO PRELIMINAR

##### DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

###### Artículo 0.1. *Ámbito de intervención.*

1. El ámbito de intervención del presente Proyecto es el Área Urbanística «XIV Portua», definida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Getaria actualmente vigentes.

###### Artículo 0.2. *Entrada en vigor y condiciones de vigencia.*

1. El presente Plan Especial entrará en vigor una vez aprobado definitivamente y cumplimentados los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente, y mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.

2. La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las determinaciones del Proyecto no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

###### Artículo 0.3. *Marco normativo del Proyecto.*

1. El régimen jurídico-urbanístico general definido en las mencionadas Normas Subsidiarias y, de forma específica, en las determinaciones de las mismas correspondientes al ámbito de intervención –«XIV Portua»– constituye el marco normativo del presente proyecto.

2. Asimismo, y a petición expresa de los órganos sectoriales competentes, se explicita la siguiente normativa aplicable en materia de Aviación Civil: La totalidad del ámbito del «Plan Especial del puerto de Getaria» se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de San Sebastián. La documentación gráfica sobre servidumbres aeronáuticas facilitada en el informe trasladado por la Dirección General de Aviación Civil para la elaboración del presente Plan Especial, como complemento de la presente normativa, se recoge al final del presente anexo, y se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

###### Artículo 0.4. *Documentos constitutivos del proyecto y alcance normativo de los mismos.*

1. Documentos constitutivos del Plan Especial.

Honako dokumentu hauek osatzen dute proiektua:

«A» dokumentua: Memoria.

«B» dokumentua: Ordenantza erregulatzaileak.

«C» dokumentua: Etapen plana.

«D» dokumentua: Ekonomia eta finantza-azterketa eta jasangarritasun ekonomikoarena.

«E» dokumentua: Genero ikuspuntua.

«F» dokumentua: Hizkuntza inpaktuaren ebaluazioa.

«G» dokumentua: Egikaritze laburpena.

«H» dokumentua: Planoak.

2. Dokumentuen izaera arauemailea.

Proiektuaren arau-edukia artikuluko 1. epigrafean adierazitako dokumentuetan definitzen bada ere, dokumentu hauek dute, berariaz, arau-izaera eta hirigintzako esku-hartzea erregulatze izaera: «B. Ordenantza erregulatzaileak», «C. Etapen plana» eta «E. Planoak» dokumentuko «E.II. Antolamendu-planoak» atalean espresuki halakotzat definitutako planoak. Beraz, hirigintzako esku-hartzeak zehaztaper horien arabera izan beharko du nahitaez.

Gainerako dokumentuak adierazleak, erreferentzialak edo justifikatzeak dira funtsean; hortaz, edukian kontraesanik badago arestian aipatutakoekin, azken horiek nagusitu dira.

3. Desadostasunak dokumentuen artean.

Hirigintza-zehaztaper jakin bati buruzko desadostasunik egonez gero eskala desberdinetan egindako arau-izaerako planoen artean, eskala zabalagoan eginiko planoetan ezarritakoa nagusitu da, salbu eta bat ez etortzea azken horien edukiko akats material nabari baten ondoriozkoa denean.

## LEHENENGO TITULUA

### «XIV Portua» EREMUAN APLIKATZEKO DEN HIRIGINTZA-ARAU BIDE OROKORRA

#### 1.1. KAPITULUA. EREMUAN APLIKATZEKO DEN KALIFIKAZIO GLOBALEKO ARAU BIDEA

1.1.1. artikulua. «XIV Portua» eremuaren «kalifikazio global» araubidearen formulazioa.

1. «XIV Portua» eremua Getariako udal-plangintzako indarreko Arau Subsidiarioetan xedatutako kalifikazio orokorreko araubidearen menpe dago. Arau horien arabera, aipatutako esparru osoa dago portu-zonatzat kalifikatuta.

2. Proiektu honek, zona global orokor horretan, zona edo jarduera-esparruen zortzi tipologia hauek bereizi ditu, «II.2. - Esparru funtzionalak» planoan ikus daitekeenez:

- Portu-zona - «Arrantza-erabilerak».
- Portu-zona - «Ur-aisialdiko erabilerak».
- Portu-zona - «Industria- eta merkataritza-erabilerak».
- Portu-zona - «Erabilera mistoak».
- Portu-zona - «Lehorreko sarbidea».
- Portu-zona - «Ur-geruza».
- Portu-zona - «Itsasertza».
- Portu-zona - «Hondakin-uren araztegia».

El presente proyecto está constituido por los siguientes documentos:

Documento «A»: Memoria.

Documento «B»: Ordenanzas reguladoras.

Documento «C»: Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución.

Documento «D»: Estudio de viabilidad económico-financiera y de sostenibilidad económica.

Documento «E»: La perspectiva de género.

Documento «F»: Evaluación del impacto lingüístico.

Documento «G»: Resumen ejecutivo.

Documento «H»: Planos.

2. Carácter normativo de los documentos.

Si bien el contenido normativo del proyecto queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el epígrafe 1 del presente artículo, son los documentos «B. Ordenanzas Reguladoras», «C. Plan de Etapas» y los planos expresamente definidos como tales del apartado «E.II. Planos de Ordenación» del documento «E. Planos» los que poseen, específicamente, ese carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística, y, por tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquéllos los que prevalezcan.

3. Discordancias entre documentos.

Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

## TÍTULO PRIMERO

### RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL APLICABLE EN EL ÁREA «XIV Portua»

#### CAPÍTULO 1.1. RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN GLOBAL APLICABLE EN EL ÁREA

Artículo 1.1.1. Formulación del régimen de «calificación global» del Área «XIV Portua».

1. El Área «XIV Portua» queda sometida al régimen de calificación global establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes en el municipio de Getaria que califican la totalidad del ámbito de referencia como Zona Portuaria.

2. El presente proyecto distingue en dicha zona global genérica las ocho tipologías de zonas o ámbitos funcionales siguientes cuya concreción se representa en el plano «II.2. - Ámbitos funcionales»:

- Zona Portuaria - «Usos pesqueros».
- Zona Portuaria - «Usos náutico - recreativos».
- Zona Portuaria - «Usos industriales y comerciales».
- Zona Portuaria - «Usos mixtos».
- Zona Portuaria - «Acceso terrestre».
- Zona Portuaria - «Lámina de agua».
- Zona Portuaria - «Litoral».
- Zona Portuaria - «Depuradora de aguas residuales».

## 1.2. KAPITULUA. EREMUAN APLIKATZEKO DEN KALIFIKAZIO XEHATUKO ARAUBIDEA

1.2.1. artikulua. «XIV Portua» eremuaren «kalifikazio xehatuko» araubidearen formulazioa.

1. «XIV Portua» eremuak, beraz, kalifikazio xehatuko araubidea hau beteko du: proiektuan xedatutako zonakatzehaztapenen ondoriozkoa –«II.3. Kalifikazio xehatua» planoan agertzen dira zehaztapenok-. Horrenbestez, kontuan hartuko dira ondoren zehazten diren erabilera xehatuko zona-motak eta zonen definizioa:

- \* Arrantza-erabilerako zona, P.

Hauek baimentzen dira zona horietan: portu-erabilerari eta haiekin zerikusia dutenei lotutako eraikuntza eta erabilerak, aplikatzeko legeria sektorialaren arabera, hirugarren sektoreko erabilerak barne.

Produktzio-zona horien berezko erabileratzat hartzen dira: itsasontziak armatu eta konpontzea, industriako eta hornidurako gaiak biltegitratzea eta, oro har, arrantza- eta portu-erabilerak. Era berean, tresnak, garabiak eta lanabes mugikorak erabil daitezke zamak eta ontziak manipulatzeko, baita portuko instalazioetan eraikuntza-obra eta mantentze-lanak egiteko ere.

Erabilera onargarritzat baimentzen dira, berariaz, aparkaleku-erabilera, hala lurzoruan, nola lurpean, baita hirugarren sektoreko erabilera haien lagungarriak eta ontzietarako erregai-horniketa ere. Erabilera hauek onartu egin ahalko dira, soilik portuaren jarduerarekin lotuta badaude, KEOren 105. artikuluan ezarritakoaren arabera.

- \* Ur-aisialdiko erabileretako zonak, NR.

Zona horietan nagusiki baimenduta daude eraikuntza eta hirugarren sektoreko erabilerak (merkataritza, ostalaritza, aisia, turismoa, horren antzekoak eta osagarriak), baita portu-erabilerari lotutako eraikuntza eta erabilerak ere; EAEko Portuen eta Itsas Garraioen Legean eta Kostaldeei buruzko Legean eta horren Erregelamenduan ezarritako mugen barruan.

Erabilera onargarritzat baimentzen dira, berariaz, aparkaleku-erabilera, hala lurzoruan, nola lurpean, baita komunitate-ekipamendukoak eta ontzietarako erregai-horniketa ere. Erabilera hauek onartu egin ahalko dira, soilik portuaren jarduerarekin lotuta badaude, KEOren 105. artikuluan ezarritakoaren arabera.

- \* Industria- eta merkataritza-erabileretako zonak, IC.

Portuko zerbitzuak izan gabe, zerbitzugunean egin daitezkeen merkataritza- edo industria-jarduerak nagusiki baimentzen diren zonak.

- \* Erabilera mistoetako zonak, M.

Lehen aipatutako portu-zonen (P, NR, IC) berezko edozein erabilera baimentzen den zonak.

- \* Bideen zonak, V.  
– Ibilgailuen bidea, VR.  
– Oinezkoen bidea, VP.

Zona horietan baimenduta dago ibilgailuek zirkulatzea eta aparkatzea, baita oinezkoak ibiltzea ere, modu libre eta bereizian (VR), edo oinezkoak eurak bakarrik (VP).

- \* Babeseko espazio libreak, ELP.

Hondartzako zona naturalak, gune berdeak edo zolatuak. Hasiara batean, debekatutako dago bertan eraikitzea, berezko erabileratzat baitute espazio libreak izatea, paisaiak babesteko eta oinezkoen zirkulaziorako.

- \* Ur-geruza, LA.

Zona horietan baimenduta dago ontziak ibiltzea eta uztea legeria sektorialaren eta aplikatzeko den araubidearen arabera.

## CAPÍTULO 1.2. RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA APLICABLE EN EL ÁREA

Artículo 1.2.1. Formulación del régimen de «calificación pormenorizada» del Área « XIV. Portua».

1. El Área «XIV Portua» queda sometida al régimen de calificación pormenorizada resultante de las determinaciones de zonificación establecidas en el presente proyecto, graficadas concretamente en el plano «II.3. Calificación Pormenorizada» del mismo, de acuerdo con los tipos de zonas de uso pormenorizado y la definición de zonas que a continuación se relacionan:

- \* Zona de uso pesquero, P.

Zonas en las que se autorizan la edificación y los usos vinculados a los usos portuarios y a aquellos vinculados con los mismos de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, incluyendo los usos terciarios auxiliares.

Como usos característicos de estas zonas productivas se enuncian el armamento y reparación de buques, el almacenamiento industrial y de suministros y los usos pesqueros y portuarios en general. Se admite asimismo el uso de aparatos, grúas y utillaje móvil para manipulación de cargas y embarcaciones, así como para realización de obras de construcción y mantenimiento de las instalaciones portuarias.

Como usos admisibles se autoriza expresamente el uso de aparcamiento tanto en superficie como en subsuelo, así como los usos terciarios auxiliares de aquellos y el de suministro de combustible para embarcaciones. Estos usos sólo podrán ser admitidos cuando estén relacionados con la actividad portuaria, de acuerdo con el artículo 105 del RGC.

- \* Zona de usos náutico-recreativos, NR.

Zonas en las que se autorizan predominantemente la edificación y los usos terciarios: comerciales, hosteleros, recreativos, turísticos, asimilados y auxiliares de éstos, así como la edificación y los usos vinculados a los usos portuarios, con las limitaciones establecidas en la Ley de Puertos y en la de Costas y su Reglamento.

Como usos admisibles se autoriza expresamente el uso de aparcamiento en superficie y subsuelo, y los de equipamiento comunitario y el de suministro de combustible para embarcaciones. Estos usos sólo podrán ser admitidos cuando estén relacionados con la actividad portuaria, de acuerdo con el artículo 105 del RGC.

- \* Zona de usos industriales y comerciales, IC.

Zonas en las que se autorizan predominantemente aquellas actividades de carácter mercantil, industrial o comercial que, sin constituir servicios portuarios, se pueden realizar en zona de servicio.

- \* Zona de usos mixtos, M.

Zonas en las que se autorizan cualquiera de los usos propios de las zonas portuarias, anteriormente relacionados (P, NR, IC).

- \* Zonas de vialidad, V.  
– Vialidad rodada, VR.  
– Vialidad peatonal, VP.

Zonas en las que se autorizan la circulación y aparcamiento de vehículos, así como el tránsito peatonal de forma libre y segregada (VR) o limitada al uso peatonal (VP).

- \* Espacios libres de protección, ELP.

Zonas naturales de playa, espacios verdes o pavimentados en los que se excluye en principio la edificación cuyos usos característicos son el de espacios libres para la protección paisajística y la circulación peatonal.

- \* Lámina de agua, LA.

Zonas en las que se autorizan la circulación y estancia de embarcaciones de acuerdo con la legislación sectorial y la normativa aplicables en la materia.

\* Portuko azpiegiturak (dikeak), IP.

Zona hauetako eraikuntza orokorrean erregulatuta dago portu-legeriaren aplikaziotik ateratzen diren baldintza orokorren bitartez. Berariaz baimentzen da azpiegitura energetikoak ezaritzea ikerketarako eta energia ekoizteko.

Erabilera onargarritzat baimentzen da, berariaz, ontzientzako erregai-hornidura.

#### 1.2.2. artikulua. Dagoen kultura-intereseko ondarea.

Ildo horretan, Plan Bereziak horri buruz indarrean dauden Arau Subsidiarioetako aurreikuspenak jasotzen ditu, kultura-ondareko kide izan daitezkeelakoan interesa duten zenbait elementu barne.

Gainera, kontuan hartu behar da portuaren mugak Getaria hiriguneko monumentu-multzoarekin bat datozela, eta, beraz, hirigunean ezarritako babesak aplikatuko zaizkie ondoko bi eremuetako elementuei (Hirigunea eta Portua).

Era berean, Kultura Ondareari buruzko Legearen 65. artikulua (6/2019 Legea) aplikatuko da Arau Subsidiarioetan eremurako definitutako Ustezko Arkeologia Zonetan, eta hori portuko badia eta bokaleko itsaspeko zonetara hedatuko litzateke, baita hegoaldeko kai-muturraren eta Malkorbeko hondartzaren artean ere, baleen balizko hondoratzeak eta arrantza-hondarrak dirrela eta.

Azkenik, kontuan hartu behar da proposatutako eraikuntza-jarduera batzuek Kultura Ondarean izan dezaketean inpaktuariskua eta horiek prebenitzeko beharra, hala nola Tintalekuko teilatupea edo Kofradiako kaiko lurpeko garajea, bai eta edozein urbanizazio-jarduketa portuko ingurumen-eta kultura-balioekin harmonizatzea ere.

### 1.3. KAPITULUA. PLAN BEREZIA GARATZEKO ETA EGIKARITZEKO ARAUBIDE JURIDIKOA

#### 1.3.1. artikulua. Araubide orokorra.

Plan Berezi hau garatzeko eta egikaritzeko araubide juridikoa honako xedapen hauei egokituko zaie:

– Indarrean dauden Arau Subsidiarioetan ezarritako araubidea –bai oro har, bai berariaz– «XIV Portua» eremuari dagozkion zehaztapenetan.

– Bere edukian ezarritako araubide juridikoko zehaztapenak.

#### 1.3.2. artikulua. Egikaritze-araubidearen zehaztapena.

Eremu osoa titulartasun publikokoa da, eta Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen eta Azpiegitura Sailak proiektuaren garapena kudeatuko du Portu eta Itsas Gaietako Zuzendaritzaren bitartez.

Jarduketa-esparruak barnean hartuz gero adierazitako titulartasunaz bestelakoa duen lursailik, desjabetze-espediterearen bitartez eskuratuko da hori.

#### 1.3.3. artikulua. Antolamendutik kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak.

Antolamendutik kanpo deklaritzen dira proiektu honetan xedatutako erabilera- eta eraikuntza-araubidearekin bat ez datozen eraikinak, instalazioak eta erabilerak.

#### 1.3.4. artikulua. Portuko eraikuntza-obra eta dagokion urbanizazioa gauzatzeko beharrezkoak diren obra-proiektuak formulatzeko araubidea.

Plan Bereziaren esku-hartze eremuan aurreikusitako urbanizazio-obra behar diren proiektuak izango dituzte kaien handi-

\* Infraestructura portuaria (diques), IP.

Zonas en las que la edificación está regulada genéricamente por las condiciones generales que resultan de la aplicación de la legislación de puertos. Se autoriza expresamente la disposición de infraestructuras energéticas para la investigación y producción de energía.

Como usos admisibles se autoriza expresamente el uso de suministro de combustible para embarcaciones.

#### Artículo 1.2.2. Patrimonio de interés cultural existente.

En este sentido, el Plan Especial recoge las previsiones de las Normas Subsidiarias vigentes al respecto, incluyendo una serie de elementos en el ámbito que disponen de algún interés en lo que se refiere a su posible pertenencia al patrimonio cultural.

Por añadidura, se ha de tener en cuenta la coincidencia de parte de los límites del puerto con el Conjunto Monumental del Casco de Getaria, por lo que se aplicarán las protecciones establecidas en el Casco a aquellos elementos que formen parte de los dos ámbitos contiguos (Casco y Puerto).

Igualmente será de aplicación el artículo 65 de la Ley de Patrimonio Cultural, Ley 6/2019) en las Zonas de Presunción Arqueológica definidas en las NN.SS. para el ámbito, lo que se haría extensivo a las zonas submarinas en la ensenada y boca del puerto, así como entre el espigón Sur y la playa de Malcorbe por posibles naufragios y restos de pesca de ballenas.

Por último, deberá ser tenido en cuenta el riesgo de impacto en el Patrimonio Cultural que pudieran suponer algunas actuaciones edificatorias propuestas y la necesidad de su prevención, como el ático en Tintaleku o el garaje subterráneo en el muelle de la Cofradía, así como la armonización de cualquier actuación de urbanización con los valores ambientales y culturales del puerto.

### CAPÍTULO 1.3. RÉGIMEN JURÍDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

#### Artículo 1.3.1. Régimen general.

El régimen jurídico para el desarrollo y la ejecución del presente Plan Especial se ajustará a las siguientes determinaciones:

– Régimen establecido en las vigentes Normas Subsidiarias tanto, con carácter general, como, de forma específica, en las determinaciones correspondientes al Área «XIV Portua».

– Determinaciones de régimen jurídico establecidas en su propio contenido.

#### Artículo 1.3.2. Determinación del régimen de ejecución.

La totalidad del Área constituye un ámbito de titularidad pública, cuyo desarrollo será gestionado por el Departamento de Desarrollo Económico, sostenibilidad y medio ambiente del Gobierno Vasco a través de su Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos.

En el caso de que el ámbito de actuación incluya algún terreno de titularidad distinta a la señalada, se obtendrá a través del correspondiente expediente de expropiación.

#### Artículo 1.3.3. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación.

Se declaran fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes que no se adecuan al régimen de uso y edificación establecido en el presente proyecto.

#### Artículo 1.3.4. Régimen para la formulación de los proyectos de obra necesarios para la materialización de las obras de construcción del puerto y la urbanización correspondiente.

Las obras de urbanización previstas en el ámbito de intervención del Plan Especial serán objeto de los proyectos necesari-



tze txikiak eraikitzeko eta urbanizatzeko, bai eta Plan honetan antolatutako espazio publikoa berrurbanizatzeko ere.

**1.3.5. artikulua. Urbanizazio-kargen finantzaketa-baldintzak.**

Urbanizazio-kargen finantzaketari dagokionez, proiektu honen «D. Ekonomia- eta finantza-azterketa» dokumentuan ezarritakoari jarraituko zaio.

**1.3.6. artikulua. Partzelazio-baldintzak.**

Hurrengo artikulua eraikuntza-proiektuak prestatzeko buhuruz ezarritakoa deusetan galarazi gabe, azpizatitu ahal izango dira mugatutako partzela eraikigarriak.

**1.3.7. artikulua. Eraikitze ahalmena baliatzea.**

1. Oro har, esparruan aurreikusitako eraikinen egikaritzeak bete egin beharko ditu bai indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako baldintzak, bai Plan Berezia xedatutakoak.

2. Berezi, partzela bakoitzeko eraikuntzak bete egin beharko ditu Plan Bereziak partzela bakoitzerako xedatutako eraikigarritasun-baldintzak.

3. Partzela eraikigarrietako eraikuntza-proiektuak egiteko eta beharrezkoak diren udal-lizentziak emateko, emakidaren xedeko eraikin eta instalazioetarako irizpide hauek bete beharko dira:

a) Oinarrizko proiektuak formulatzea:

Proiektu honek mugatzen dituen «arrantza-erabilerako» edo «industria- eta merkataritza-erabilerako» zonetan dauden eraikuntzetarako, oinarrizko eraikuntza-proiektu bat edo batzuk egin ahal izango dira.

«M.1» eta «NR.1» zonetan aurreikusitako eraikinek oinarrizko zenbait proiektu izan ditzakete, haiek partzeletan egikaritzearen ondorioetarako zehaztuta edo zehazteko dauden eraikuntza-unitateetarako idatziak. «M.2» zonako eraikinerako, eraikuntza-proiektu bakarra egingo da.

b) Eraikuntza-lizentziak ematea:

Baterako oinarrizko proiektua formulatu zaien eraikinak eraikuntza-lizentzia baten xede izango dira.

c) Egikaritze-proiektuak formulatzea:

Eraikuntza-lizentzia berezia eman zaion eraikuntza bakoitzak egikaritze-proiektu bana eduki beharko du.

4. Esparruko eraikuntzen egikaritzea proiektuaren «C. Etapen plana» dokumentuan ezarritako epeei lotuko zaie.

**1.3.8. artikulua. Lehen erabilerako lizentziak emateko baldintzak.**

Eremuan aurreikusitako eraikinen lehenengo erabilerarako lizentziak emango badira, alde zuzenetik egin beharko dira proiektu honetako «C. Etapen plana» dokumentuan adierazitako urbanizazio-obrak.

rios para la construcción de las pequeñas ampliaciones de muelles y su urbanización, así como para la reurbanización del espacio público ordenado en este Plan.

**Artículo 1.3.5. Condiciones de financiación de las cargas de urbanización.**

A los efectos de la financiación de las cargas de urbanización se estará a lo establecido en el documento «D. Estudio Económico Financiero» del presente proyecto.

**Artículo 1.3.6. Condiciones de parcelación.**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente en cuanto a la elaboración de proyectos de edificación, las parcelas edificables delimitadas podrán subdividirse.

**Artículo 1.3.7. Ejercicio de la facultad de edificar.**

1. Con carácter general, la ejecución de los edificios previstos en el ámbito estará condicionada a la cumplimentación de los requisitos establecidos tanto en la vigente legislación urbanística como en el presente Plan Especial.

2. En particular la edificación en cada parcela se ajustará a las condiciones de edificabilidad establecidas para cada una de ellas en el presente Plan Especial.

3. La elaboración de los proyectos de edificación de las parcelas edificables y la concesión de las preceptivas licencias municipales se ajustará a los siguientes criterios para los edificios e instalaciones en concesión:

a) Formulación de proyectos básicos:

Las edificaciones incluidas en zonas de «Uso Pesquero» o «Uso Industrial y Comercial» delimitadas por el presente Proyecto, podrá ser objeto de uno o varios proyectos básicos de edificación.

Los edificios previstos en las zonas «M.1» y «NR.1» delimitadas, podrá asimismo ser objeto de diversos proyectos básicos que se redacten para las diferentes unidades de edificación definidas o por definir en las parcelas a los efectos de su ejecución. El edificio de la zona M.2» será objeto de un único proyecto de edificación.

b) Concesión de licencias de edificación:

Las edificaciones para las que haya sido formulado un proyecto básico unitario serán objeto de una licencia de edificación.

c) Formulación de los proyectos de ejecución:

Cada una de las edificaciones a la que haya sido concedida una licencia de edificación diferenciada, deberá ser objeto de un proyecto de ejecución.

4. La ejecución de las edificaciones en el ámbito se ajustará a los plazos establecidos en el «Documento C. Plan de Etapas» del presente proyecto.

**Artículo 1.3.8. Condiciones para la concesión de licencias de primera utilización.**

La concesión de licencias de primera utilización de los edificios previstos en el Área, estará condicionada a la ejecución previa de las obras de urbanización que se establecen en el «Documento C. Plan de Etapas» del presente proyecto.

## BIGARREN TITULUA

### «XIV Portua» EREMUAN APLIKATZEKO DEN ERAIKUNTZA-ETA ERABILERA- ORDENANTZA OROKORRAK

2.1. KAPITULUA. ZONA ERAIKIGARRIEI APLIKATZEKOAK DIREN ORDENANTZA OROKORRAK (Zonak: P - «Arrantza-erabilera», NR - «Ur-aisialdiko erabilera», IC - Industria- eta Merkataritza-erabilera» eta M - «Erabilera Mistoak»)

2.1.1. artikulua. Zona eraikigarriei aplikatzeko den eraikuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa.

1. Araubide orokorra.

Zona eraikigarrietan garatuko diren eraikuntzek honako hauek bete beharko dituzte, aplikatzeko eraikuntza- eta erabilera-araubideari dagokionez: araubide hori eremurako zehazten duten baldintza orokorrek, Plan Berezi honetan jasoa.

2. «XIV Portua» esparruko zonei aplikatzekoak diren eraikuntza-baldintza partikularrak.

Plan Berezi honek dagokion «Ordenantza partikularrak» atalean aurreikusitako, zona bakoitzerako, eraikigarritasun bat esleitzea eta eraikuntzen formari buruzko erregulazio jakin batzuk.

Eraikuntzen formaren eta esleitutako eraikigarritasunaren arteko doikuntza honako hauen bitartez moldatuko da: lerrokadurak -gehieneko lerrokaduren okupazioa- eta hobetsitako forma bolumetrikoa.

Hala ere, kontuan izan behar da antolamenduak ez dituela indarrean dauden Arau Subsidiarioek baimendutako 34.478 m<sup>2</sup>(t) agortzen, eta guztira 759 m<sup>2</sup>(t) ordenatzeke daudela.

Eraikigarritasun hori lurzati eraikigarrietan banatu ahal izango da, Portu Zuzendaritzak bere kudeaketa-funtzioen arabera, portuak eta haren instalazioek behar bezala funtzionatzeko sortzen diren premien arabera.

Eraikin berrien forma zehazteko, kasuan kasuko xehetasun-azterketak egingo dira.

3. «XIV Portua» esparruko zonei aplikatzekoak diren erabilera-baldintza partikularrak.

Urriaren 10eko 876/2014 Errege Dekretuaren 105. artikuluan arabera, merkataritza- eta jatetxe-erabilera baimendu ahal izango dira, betiere itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoari edo portu-jarduera eragozten ez badute eta hirigintza-plangintzan ezarritakora egokitzen badira. Baimendutako gehieneko azalera honako hau izango da:

a) Portuaren barruko ur-geruzaren % 16tik beherakoa = 12.968 m<sup>2</sup>(t).

b) Portuaren lehorreko azaleraren % 10etik beherakoa = 12.485 m<sup>2</sup>(t).

c) Amarraleku bakoitzeko 20 metro karratutik beherakoa = 7.500 m<sup>2</sup>(t).

Gaur egun eraikitako azalera, guztira, 1.142 m<sup>2</sup>(t)-koa da; beraz, Plan Bereziaren eremuan dauden merkataritza- eta zaharberritze-erabilerekin 7.500 m<sup>2</sup>(t)-ko gehieneko azalera baino txikiagoa dute, KEOren 105. artikuluan oinarrituta kalkulatuta.

Plan Berezian antolatutako eraikigarritasun berrien ez da berriaz aurreikusten horrelako erabilerekin ezartzea, eta, beraz, hura garatzeko asmoa izanez gero, portuaren kudeaketa izango da arestian adierazitako mugak aplikatuko dituenak.

2.1.2. artikulua. Lerrokadurak.

\* Eraikuntza-lerrokadurak dagokion ordenantza partikularrean kasuak kasu ezarritakora egokituko dira. Bi lerrokadura mota ezberdin definitzen dira:

## TÍTULO SEGUNDO

### ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO APLICABLE EN EL ÁREA «XIV Portua»

CAPÍTULO 2.1. ORDENANZAS GENERALES APLICABLES A LAS ZONAS EDIFICABLES (Zonas P - «Uso Pesquero», NR - «Usos Nautico-Recreativos», IC - «Usos Industriales y Comerciales» y M - «Usos Mixtos»)

Artículo 2.1.1. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas edificables.

1. Régimen general.

Las construcciones que se desarrollen en las zonas edificables se ajustarán, en cuanto al régimen de edificación y uso aplicable, a las Condiciones generales que particularizan dicho régimen para el Área, contenidas en el presente Plan Especial.

2. Condiciones particulares de edificación aplicables a las zonas del ámbito «XIV Portua».

El presente Plan Especial, en las «Ordenanzas Particulares» correspondientes, prevé para cada zona una asignación de edificabilidad y determinadas regulaciones de la forma de las construcciones.

El ajuste entre la forma de las construcciones y la edificabilidad asignada, se resolverá a través de la solución de alineaciones -ocupación de alineaciones máximas-, y forma volumétrica adoptada.

Ahora bien, hay que tener en cuenta que la ordenación no agota los 34.478 m<sup>2</sup>(t) autorizados por las NN.SS. vigentes, quedando por ordenar un total de 759 m<sup>2</sup>(t).

Esta edificabilidad podrá ser distribuida en las parcelas edificables a criterio de la Dirección de Puertos en sus funciones de gestión, con arreglo a las necesidades que surjan para el correcto funcionamiento del puerto y sus instalaciones.

La forma de las nuevas edificaciones se determinará en su caso mediante los oportunos estudios de detalle.

3. Condiciones particulares de uso aplicables a las zonas del ámbito «XIV Portua».

De acuerdo con el artículo 105 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre de Costas, se podrán permitir usos comerciales y de restauración siempre que no perjudiquen al dominio público marítimo-terrestre ni a la actividad portuaria y se ajusten a lo establecido en el planeamiento urbanístico, siendo la superficie máxima permitida en todo caso:

a) Inferior al 16 % de la lámina de agua interior del puerto = 12.968 m<sup>2</sup>(t).

b) Inferior al 10 % de la superficie de tierra del puerto = 12.485 m<sup>2</sup>(t).

c) Inferior a 20 metros cuadrados por amarre = 7.500 m<sup>2</sup>(t).

La superficie total construida actualmente es de 1.142 m<sup>2</sup>(t) por lo que los usos comerciales y de restauración existentes en el ámbito del Plan Especial tienen una superficie inferior a la máxima de 7.500 m<sup>2</sup>(t) calculada sobre la base del artículo 105 del RGC.

No está expresamente prevista la implantación de este tipo de usos en la nueva edificabilidad ordenada en el Plan Especial, por lo que en el caso de que se proyectaran en su desarrollo, será la gestión del puerto la que aplique los límites anteriormente expresados.

Artículo 2.1.2. Alineaciones.

\* Las alineaciones de edificación se ajustarán a lo establecido en cada caso en la Ordenanza Particular correspondiente. Se definen dos tipos diferentes de alineaciones:

- Nahitaezko lerrokadurak.
- Gehieneko lerrokadurak.

\* Nahitaezkoei dagokionez, eraikuntzaren fatxada haien gainean ezarri beharko da ezinbestean.

\* Gehieneko lerrokaduretan, ordea, eraikuntzaren fatxada partzelaren barrurantz atzera daiteke haietatik.

#### 2.1.3. artikulua. *Eraikinen profila eta altuera.*

1. Dagokion ordenantza partikularrean xedatutako baldintzak bete beharko dira partzela bakoitzean. Baldintza horien artean dago erreferentzia-maila, zeinetatik abiatuta neurtuko baita kasu bakoitzean aplikatu daitezkeen eraikuntza-altuera.

2. Ezarritako gehieneko altuera kasu hauetan bakarrik gauditu ahalko da: portu-instalazioen funtzionamendurako beharrezkoak diren elementuak, «P» zonetan, eta instalazioetarako elementuak, «NR», «IC» eta «M» zonetan.

3. Ordenantza partikularrean zehaztutako baldintzak ezarriko dira ere eraikuntza-profilaren kasuan; l/l ikurraren bidez adierazten da: lehenbiziko zenbaki erromatarrek sestra azpiko solairuak adierazten ditu, bigarrenak, ordea, sestra gainekoak.

4. «P» eta «IC» zonetan, baimena ematen da solairuarteak jartzeko erabilera industrialeko zonetarako indarrean dauden Arau Subsidiarioetan ezarritako baldintzetan (100.11. artikulua).

#### 2.1.4. artikulua. *Higiene- eta osasun-baldintzak eta segurtasunekoak.*

Plan berezian zehaztutako zona eraikigarrietan garatuko diren eraikuntza guztiek eduki beharko dituzte eraikitze-lanei ekiten uanean indarrean dagoen legerian ezarritako elementuak, zerbitzuak eta baldintzak, higiene eta osasunaren aldetik zein segurtasunarenetik.

Plan Berezi honek aukera hau ere aurreikusten du: P zonako perimetroetan itxitura jarraitu bat ezartzea, bertako irisgarritasuna kontrolatze aldera.

#### 2.1.5. artikulua. *Eraikuntza-kalitatearen eta tratamendu estetikoaren baldintzak.*

1. Plan Bereziaren kapitulu honetan zehaztutako zonetan garatzen diren eraikuntza guztiek bete beharko dituzte egikaritzearen uanean indarrean dauden eraikuntza-ordenantzek eta eraikuntzari eta eraikinen kalitateari buruzko arauak xedaturikoak.

2. Eraikuntzen egikaritzeari dagokionez, material homologatuak erabiliko dira, eraikuntzaren xedea ezin hobeki betetzeko behar den kalitatea dutenak. Akabera-baldintza egokiak izan behar dituzte, bai kanpoaldera, bai barrualdera.

3. Paisaiaren eta arkitekturaren kalitate egokia bermatze aldera, fatxaden eta estalkien paramentuen gainazalek inguru-nearekin harmonia gordeko duten akaberak izango dituzte, ikoniko edo adierazgarritzat jotako elementuetan izan ezik.

#### 2.1.6. artikulua. *Sestrapeko espazioak erabiltzeko baldintzak.*

Zona eraikigarrietako sestrapeko espazioak garajerako, aparkalekurako edo erabilera nagusien erabilera osagarrietarako erabiliko dira soilik.

#### 2.1.7. artikulua. *Irisgarritasuneko baldintza orokorrak.*

Plan Berezi honek zehaztutako zona eraikigarrietan garatzen diren eraikuntza eta hiri-ingurune guztiek honako hauek bete beharko dituzte: eraikitze garaian indarrean dagoen legeriak ezarritzen dituen irisgarritasun unibertsaleko gutxieneko baldintzak.

- Alineaciones obligatorias.
- Alineaciones máximas.

\* En las alineaciones obligatorias, la fachada de la edificación deberá disponerse obligatoriamente sobre ellas.

\* En las alineaciones máximas la fachada de la edificación podrá retirarse de ellas hacia el interior de la parcela.

#### Artículo 2.1.3. *Perfil y altura de los edificios.*

1. En cada parcela serán de aplicación las condiciones definidas en la Ordenanza Particular correspondiente. Entre éstas últimas se incluye el nivel de referencia, a partir del cual se medirá la altura de edificación aplicable en cada caso.

2. La altura máxima establecida podrá ser superada únicamente por elementos necesarios para el funcionamiento de las instalaciones portuarias en el caso de las zonas «P» y de elementos para las instalaciones en las zonas «NR», «IC» y «M».

3. También se aplicarán las condiciones definidas en la Ordenanza Particular correspondiente para el perfil de edificación, que responde a la expresión -l/l- y en la que el primer número romano establece las plantas bajo rasante y el segundo las plantas sobre rasante.

4. En las zonas «P» e «IC», se autoriza la disposición de altillos en las condiciones establecidas en las NN.SS. vigentes para las zonas de uso Industrial (art. 100.11).

#### Artículo 2.1.4. *Condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad.*

Todas las edificaciones que se desarrollen en las zonas edificables definidas por el presente Plan Especial deberán estar dotadas de los elementos, servicios y condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad establecidas por la legislación vigente al respecto en el momento de su construcción.

El presente Plan Especial prevé la posibilidad de disponer en los perímetros de la zona «P» un cierre continuo que permita el control de su accesibilidad.

#### Artículo 2.1.5. *Condiciones de calidad constructiva y tratamiento estético.*

1. Todas las edificaciones que se desarrollen en las zonas objeto del presente capítulo definidas por el presente Plan Especial se deberán ajustar a lo establecido al respecto por las Ordenanzas de Edificación y a la Normativa de construcción y calidad de la edificación vigentes en el momento de su ejecución.

2. Las edificaciones se ejecutarán con materiales homologados y de la calidad necesaria para el cumplimiento óptimo de su finalidad, debiendo presentar unas adecuadas condiciones de acabado en todos sus elementos tanto al exterior como al interior.

3. Al objeto de asegurar una calidad paisajística y arquitectónica adecuada, las superficies de los paramentos de las fachadas y cubiertas tendrán unos acabados que guarden armonía con los de su entorno, exceptuando los elementos que se constituyan como icónicos y representativos.

#### Artículo 2.1.6. *Condiciones de uso de los espacios bajo rasante.*

Los espacios bajo rasante de las zonas edificables se destinarán exclusivamente a garaje, aparcamiento o a usos auxiliares de los principales.

#### Artículo 2.1.7. *Condiciones generales de accesibilidad.*

Todas las edificaciones y entornos urbanos que se desarrollen en las zonas edificables definidas por el presente Plan Especial deberán cumplir las condiciones mínimas de accesibilidad universal establecidas al respecto por la legislación vigente en el momento de su construcción.

**2.2. KAPITULUA. ZONA ERAIKIEZINEI APLIKATZEKOAK  
ZAIZKIEN ORDENANTZA OROKORRAK**  
(V. «Bideak», EL. «Espazio Libreak», LA. «Ur-  
geruza», IP. «Portuko Azpiegiturak» zonak)

**2.2.1. artikulua.** V. «Bideak» zonetan aplikatzekoa den erai-  
kuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa.

1. Araubide orokorra:

Aipatutako zonen berezko erabilerak dira, hurrenez hurren,  
ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa.

Hasiera batean, debekatuta dago zona horietan eraikitzea.  
Nolanahi ere, onartuko dira dagokion legedi sektorialak baimen-  
dutako elementu osagarriak, baita zerbitzuetarako azpiegitura-  
zentroak, mantentze-lanetarakoak, pisatzeko baskulak eta an-  
tzeakoak ere.

Batetik, oinezkoentzako eta ibilgailuentzako «VR» zonak di-  
tugu: berezita dituzte espaloia eta galtzada, eta lehorreko sar-  
bideei dagozkien zonetan daude.

Beste alde batetik, «VP» zonak, hots, oinezkoen ibilbideei da-  
gozkienak, bai lehorreko sarbideei dagozkien zonetan, bai ur-ki-  
roleko eta itsasertzeko zonetan daudenak.

Oro har, baimenduta dago lur gaineko aparkaleku-erabilera  
«VR» zonetan.

**2.2.2. artikulua.** EL. «espazio libreak» zonetan aplikatzekoa  
den eraikuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa.

1. Araubide orokorra:

Egun eremuan finkatuta dauden babes-espazioak dira (ELP).  
Hasiera batean, debekatuta dago bertan eraikitzea. Alabaina,  
onargarria izan liteke dikearen diseinuan integratuta badago edo  
behin-behineko eraikuntza modura -aldi baterako hirugarren maila-  
ko ezarpenak, administrazio-emakidaren araubidean-. Halaber,  
onartuko dira legedi sektorialak baimendutako elementu osaga-  
rriak, baita energia-zerbitzuen eta -azpiegituren zentroak ere.

**2.2.3. artikulua.** LA. «Ur-geruza» zonan aplikatzekoa den  
eraikuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa.

1. Araubide orokorra:

Aipatutako zonetako berezko erabilerak dira ontzien zirkula-  
zioa eta ontziak uztea.

Hasiera batean, debekatuta dago zona horietan eraikitzea.  
Nolanahi ere, onartuko dira dagokion legedi sektorialak baimen-  
dutako elementu osagarriak -dikeak eta bestelakoak- baita  
energia-azpiegiturak ere, dikeetan energia sortzeari buruz iker-  
tzeko eta energia ekoizteko instalazioak edukitze aldera (I+G jar-  
duerak).

2. «LA» zonan aplikatzekoak diren baldintza partikularrak.

Sektoreko legediak eta aplikatzekoa den portuko araudiak  
zehatzuki dituzte, eta bereziki helburu horrekin formulatzen den  
Portu Espazioen eta Erabileren Mugaketak (PEEM). Hura onartu  
baino lehen, atxikipen-txostena eduki behar da, KEOn 106.1.  
artikuluaren arabera.

**2.2.4. artikulua.** IP. «Portu Azpiegitura» zonetan aplikatze-  
koa den eraikuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa.

1. Araubide orokorra:

Aipatu zonetako berezko erabilerak dikeei dagozkionak dira.

Hasiera batean, debekatuta dago zona horietan eraikitzea. No-  
lanahi ere, onartuko dira legedi sektorialak baimendutako elemen-  
tu osagarriak, baita energia-zerbitzuen eta -azpiegituren zentroak

**CAPÍTULO 2.2. ORDENANZAS GENERALES APLICABLES A LAS  
ZONAS NO EDIFICABLES (Zonas V. - «Vialidad»,  
EL - «Espacios Libres», LA - «Lámina de agua»,  
IP - «Infraestructuras Portuarias»)**

**Artículo 2.2.1. Formulación del régimen de edificación y uso  
aplicable en las zonas V. - «Vialidad».**

1. Régimen general:

Los usos característicos de dichas zonas son respectiva-  
mente los de circulación rodada y peatonal.

Se excluye en principio en dichas zonas la edificación, admi-  
tiéndose sin embargo aquellos elementos auxiliares autoriza-  
dos por la legislación sectorial correspondiente, así como cen-  
tros de infraestructuras de servicios, mantenimiento, básculas  
de pesaje, y similares.

Se distinguen por un lado las zonas «VR» con destino peato-  
nal y rodado con distinción de acera y calzada, situadas en las  
zonas correspondientes a Accesos Terrestres.

Por otra parte, se distinguen las zonas «VP», correspondien-  
tes a itinerarios peatonales, situadas tanto en las zonas corres-  
pondientes a Accesos Terrestres como en las zonas náutico-de-  
portivas y litoral.

Con carácter general se autoriza el uso de aparcamiento en  
superficie en las zonas «VR».

**Artículo 2.2.2. Formulación del régimen de edificación y  
uso aplicable en las zonas EL. «Espacios Libres».**

1. Régimen general:

Se trata de espacios de protección que se consolidan en su  
actual situación (ELP), en los que se excluye en principio la edifi-  
cación. Ésta podrá sin embargo admitirse, bien de forma integra-  
da en el diseño del dique, o como construcción provisional -Im-  
plantaciones de carácter temporal terciarias en régimen de con-  
cesión administrativa-. Se admiten asimismo aquellos elemen-  
tos auxiliares autorizados por la legislación sectorial correspon-  
diente, así como los centros de infraestructuras de servicios.

**Artículo 2.2.3. Formulación del régimen de edificación y  
uso aplicable en la zona LA. - «Lámina de agua».**

1. Régimen general:

Los usos característicos de dichas zonas son los de circula-  
ción y estacionamiento de embarcaciones.

Se excluye en principio en dichas zonas la edificación, admi-  
tiéndose sin embargo aquellos elementos auxiliares autorizados  
por la legislación sectorial correspondiente -diques y otros- así  
como las infraestructuras energéticas, con el objeto de poder  
acoger instalaciones para la investigación sobre generación de  
energía y producción de la misma en los diques (actividades I+D).

2. Condiciones particulares aplicables a la zona «LA».

Estas vendrán dadas por la legislación sectorial y por la nor-  
mativa portuaria de aplicación, en particular por la DEUP (Delimi-  
tación de Espacios y Usos Portuarios) que se formule con ese ob-  
jetivo. De manera previa a la aprobación de esta es preciso con-  
tar con informe de adscripción de acuerdo con el artículo 106.1  
del RGC.

**Artículo 2.2.4. Formulación del régimen de edificación y  
uso aplicable en las zonas IP. - «Infraestructura Portuaria».**

1. Régimen general:

Los usos característicos de dichas zonas son los correspon-  
dientes a los diques.

Se excluye en principio en dichas zonas la edificación, admi-  
tiéndose sin embargo aquellos elementos auxiliares autoriza-  
dos por la legislación sectorial correspondiente, así como cen-



ere, dikeetan energia sortzeari buruz ikertzeko eta energia ekoizteko instalazioak edukitze aldera (I+G jarduerak).

Erabilera onargarri gisa zehazki baimentzen da ontzietarako erregai-hornikuntzako erabilera.

### 2.3. KAPITULUA. URBANIZAZIOAREN ERAIKUNTZA-KALITATEAREN ETA ZERBITZU-MAILAREN GUTXIENENKO BALDINTZAK

#### 2.3.1. artikulua. Hirigintzako oztupoak ezabatzea.

Plan Bereziaren garapen gisa izapidetzen diren proiektuek honako hauek bete beharko dituzte: Eusko Legebiltzarraren 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzeari buruzkoa, eta Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, Hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak biltzen dituen Dekretu hori aipatutako Legearen garapena da.

#### 2.3.2. artikulua. Zerbitzu-sareen eta azalaren tratamenduen ezaugarri nagusiak.

Proiektu honekin batera datozen azpiegitura-planoek eremuan ezarriko diren zerbitzu-sareen eskemak baino ez dituzte irudikatzen.

Kapitulu honetan deskribatutako bide, espaloi eta oinezkoentzako esparruen azalera-tratamenduek gutxienekoen izaera dute.

Dagokien proiektuetan aztertuko dira zehazki batzuk zein besteak, eta eragiten dien araudi espezifikokoaren arabera ezaugarriak izan beharko dituzte.

Hori guztia Portu eta Itsas Gaietako Zuzendaritzak esku hartzeko irizpideak zehaztu ondoren, eta betiere espazio publiko inklusiboa ezarri eta gaitzeko borondatearekin, urbanizazio-jardueira oro portuko ingurumen- eta kultura-balioekin harmonizatuz.

#### 2.3.3. artikulua. Saneamendu-sarearen ezaugarriak.

Saneamendu-sarea bereizlea izango da.

#### 2.3.4. artikulua. Ur-hornidurako sarearen ezaugarriak.

1. Ur-hornidurako sarea honako hauetarako aurreikuspenak betetzeko moduan diseinatuko da, kasu bakoitzerako indarreko araudia beteta:

- a. Edateko urez hornitzea.
  - b. Ureztatzea.
  - c. Suteen aurka babestea (Ur-harguneak).
2. Ur-hornidura udalaren esku egongo da.

#### 2.3.5. artikulua. Energia elektrikoaren eta argiteria publikoaren sarearen ezaugarriak.

1. Linea eta instalazio elektriko orok indarrean dauden erregelamendu ofizialak bete beharko ditu, baita enpresa emakidatuen arauak ere.

2. Errepideetako batez besteko argiztapena 25 luxekoa izango da gutxienez; oinezkoentzako arloetan, aldiz, 18 luxekoa.

#### 2.3.6. artikulua. Bideak, espaloiak eta oinezkoentzako esparruak zolatu eta sendotzea.

Kaiak eta portuko plataformak, bai eta espaloiak eta oinezkoentzako guneak ere, une bakoitzean dagokion Sailak ezarritako irizpideen arabera zolatuko dira.

tros de infraestructuras de servicios e infraestructuras energéticas, con el objeto de poder acoger instalaciones para la investigación sobre generación de energía y producción de la misma en los diques (actividades I+D).

Como usos admisibles se autoriza expresamente el uso de suministro de combustible para embarcaciones.

### CAPÍTULO 2.3. CONDICIONES MÍNIMAS DE CALIDAD CONSTRUCTIVA Y NIVEL DE SERVICIO DE LA URBANIZACIÓN

#### Artículo 2.3.1. Supresión de barreras urbanísticas.

Los proyectos que se tramiten como desarrollo del presente Plan Especial, deberán ajustar sus especificaciones a lo establecido por la Ley del Parlamento Vasco 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la Accesibilidad, y el Decreto del Gobierno Vasco 68/2000, de 11 de abril de Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, formulado en desarrollo de la citada Ley.

#### Artículo 2.3.2. Características generales de las redes de servicios y del tratamiento superficial.

Los planos de Infraestructuras del presente proyecto representan únicamente esquemas de las redes de servicios a implantar en el Área.

Los tratamientos superficiales de viales, aceras y espacios peatonales que se describen en el presente capítulo tienen el carácter de mínimos.

Tanto unas como los otros serán estudiados detalladamente en los Proyectos correspondientes y sus características deberán ser acordes con la normativa específica que les afecte.

Todo ello una vez concretados los criterios de intervención por parte de la Dirección de Puertos y Asuntos Marítimos, y siempre con la voluntad de disponer y habilitar un espacio público inclusivo, armonizando además cualquier actuación de urbanización con los valores ambientales y culturales del puerto.

#### Artículo 2.3.3. Características de la red de saneamiento.

La red de saneamiento será de tipo separativo.

#### Artículo 2.3.4. Características de la red de abastecimiento de agua.

1. La red de abastecimiento de agua estará diseñada para cumplir, atendiendo en cada caso la normativa correspondiente en vigencia, las previsiones de:

- a. Suministro de agua potable.
  - b. Riego.
  - c. Protección contra incendios (Hidrantes).
2. El suministro de agua será municipal.

#### Artículo 2.3.5. Características de la red de energía eléctrica y alumbrado público.

1. Todos los tendidos e instalaciones eléctricas cumplirán con los reglamentos oficiales vigentes, así como con las normas de las compañías concesionarias.

2. La iluminación media de los viales de circulación rodada será como mínimo de 25 lux., y la de las áreas peatonales de 18 lux.

#### Artículo 2.3.6. Pavimentación y afirmado de viales, aceras y espacios peatonales.

Los muelles y plataformas portuarias, así como las aceras y espacios peatonales se pavimentarán conforme a los criterios que, en cada momento, establezca el Departamento competente.

2.3.7. artikulua. Baldintza inklusiboak eta segurtasunekoak.

Plan Bereziaren eremuan sustatu beharreko urbanizazio-  
obren proiektuek beharrezko baldintzetan zehaztuko dituzte be-  
ren proposamenak, espazio publiko inklusiboa izan eta gaitze-  
ko, honako hauek bermatzeko:

- Espazio publikoaren eta bertara sartzeko bideen segurta-  
suna.
- Horretarako hiri-altzari egokiak ezartzea.
- Argiteria publikoaren sarea ezartzea, espazio publikoaren  
segurtasunaren pertzepzioa errazteko moduan.
- Oinezkoen ibilbideak antolatzea, jarraitutasun-, irisgarritasun-  
eta segurtasun-baldintza egokietan.

HIRUGARREN TITULUA

EREMUKO ZONA ERAIKIGARRIEI APLIKATZEKOAK ZAIZKIEN  
ERAIKUNTZA- ETA ERABILERA-ORDENANTZA PARTIKULARRAK

Aurkibidea.

P.1. zona.

NR.1. zona.

NR.2. zona.

IC.1. zona.

IC.2. zona.

IC.3. zona.

M.1. zona.

M.2. zona.

M.3. zona.

M.4. zona.

M.5. zona.

P.1.» ZONA

Azalera: 20.966 m<sup>2</sup>.

Kalifikazio xehatua: «Arrantza-erabilerako zona».

Eraikuntza-baldintzak:

\* Sestra gaineko eraikigarritasuna:

– Egungoa (zenbatetsia): 9.998,70 m<sup>2</sup>(s) (lehendik dagoen  
eraikuntza finkatzen da).

– Berria: 1.060 m<sup>2</sup>(s).

– Guztira: 11.058,70 m<sup>2</sup>(s).

\* Sestrapeko eraikigarritasuna: Getariako plangintza Arau  
Subsidiarioen «B.1. Hirigintzako Arau Orokorrak» dokumentua-  
ren Arau Orokorren 68. artikuluan ezarritako baldintzetan bai-  
mendutako sestrapeko hiru solairuei lotzen zaie.

\* Eraikigarritasuna ezartzearen araudia:

– Egungo eraikuntza: Lehendik dagoen eraikuntzaren ezau-  
garri geometrikoak baliozkotzen dira.

– Berria: Eraikuntza berria lehendik dagoen eraikuntzaren  
egungo parametro orokorren arabera egikarrituko da, Arau Parti-  
kular honetan barnean hartzen den grafikoaren arabera ezarri-  
tako okupazio maximoaren barruan.

Erabilera-baldintzak:

\* Baldintza orokorrak: Zonaren eta eraikuntzaren erabile-  
ra- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honetan ezarritakoari eta  
portu- erabileren berezko eskakizunei egokituko zaizkie, dago-  
kion legedi sektorialarekin bat etorrira.

Artículo 2.3.7. Condiciones inclusivas y de seguridad.

Los proyectos de obras de urbanización a promover en el  
ámbito del Plan Especial determinarán sus propuestas en las  
condiciones necesarias para, con el fin de disponer y habilitar  
un espacio público inclusivo, garantizar:

– La seguridad del espacio público y de los accesos a él.

– La implantación del mobiliario urbano adecuado para ello.

– La implantación de la red de alumbrado público de mane-  
ra que favorezca la percepción de seguridad del espacio público.

– La ordenación de los itinerarios peatonales en las debidas  
condiciones de continuidad, accesibilidad y seguridad.

TÍTULO TERCERO

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN Y USO  
APLICABLES A LAS ZONAS EDIFICABLES EN EL ÁREA

Índice.

Zona P.1.

Zona NR.1.

Zona NR.2.

Zona IC.1.

Zona IC.2.

Zona IC.3.

Zona M.1.

Zona M.2.

Zona M.3.

Zona M.4.

Zona M.5.

ZONA «P.1»

Superficie: 20.966 m<sup>2</sup>.

Calificación pormenorizada: «Zona de Usos Pesqueros».

Condiciones de edificación:

\* Edificabilidad sobre rasante:

– Existente (estimada): 9.998,70 m<sup>2</sup>(t) (se consolida la edi-  
ficación existente).

– Nueva: 1.060 m<sup>2</sup>(t).

– Total: 11.058,70 m<sup>2</sup>(t).

\* Edificabilidad Bajo rasante: Es la asociada a las tres  
plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones estableci-  
das en el artículo 68 de las NN.GG del documento «B.1 Normas  
Urbanísticas Generales» de las Normas Subsidiarias de Planea-  
miento de Getaria.

\* Regulación de la implantación de la edificabilidad:

– Edificación existente: Se convalidan las características geo-  
métricas de la Edificación existente.

– Nueva: La nueva edificación se ejecutará con arreglo a los  
actuales parámetros generales de la edificación existente, y  
dentro de la ocupación máxima establecida según el gráfico in-  
cluido en la presente Norma Particular.

Condiciones de uso:

\* Condiciones generales: Las condiciones de uso y domi-  
nio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determina-  
ciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de  
los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial co-  
rrespondiente.

Grafikoak.

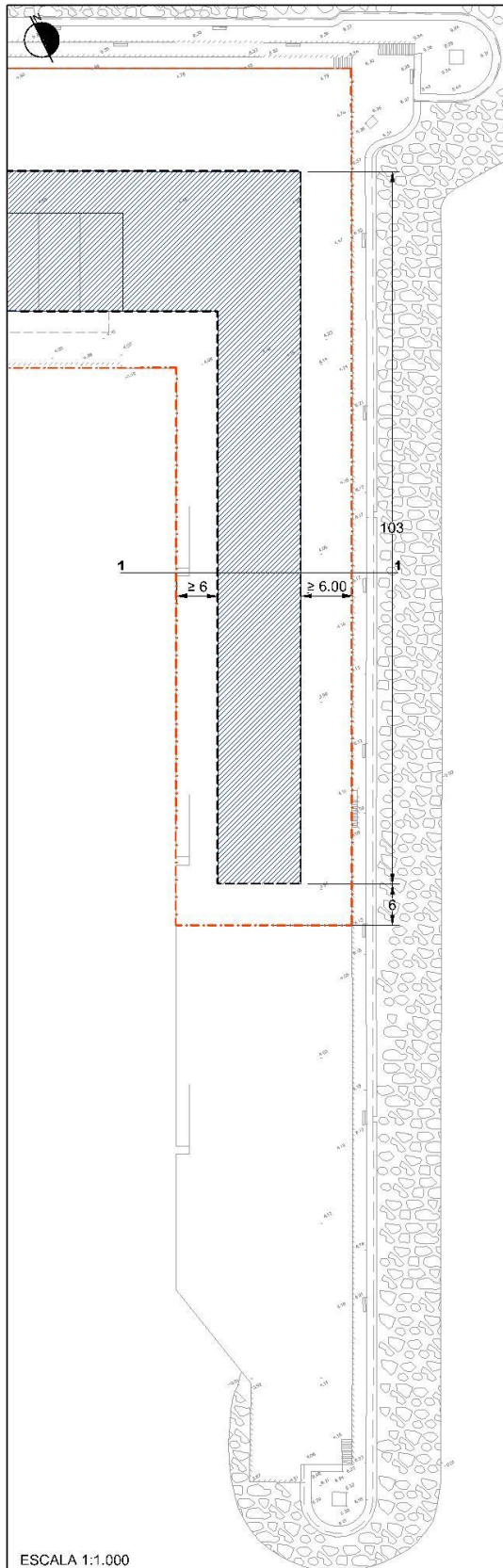
1. Eraikuntza-baldintzak. Okupazio maximoa (xehetasuna).

Gráficos.

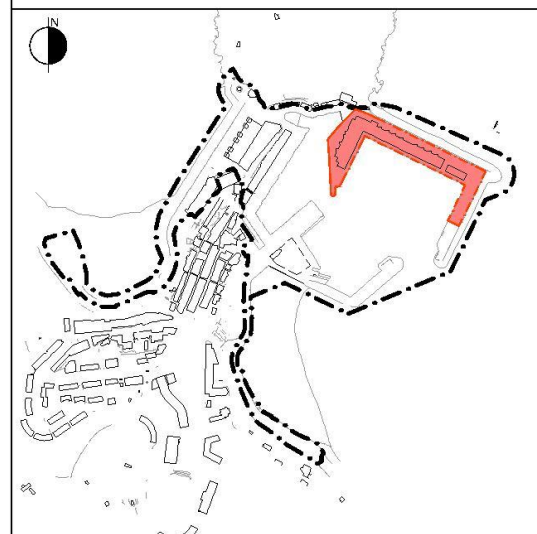
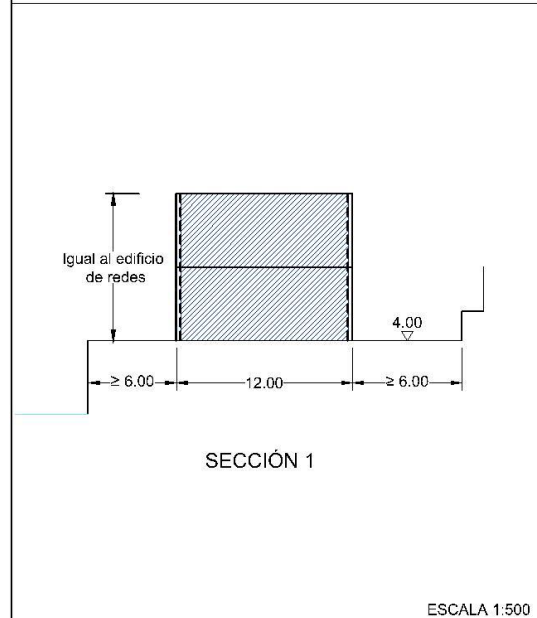
1. Condiciones de edificación. Ocupación máxima (detalle).

ORDENANZAS REGULADORAS

**ZONA P.1**



Zonaren muga		Limite de zona
Sotoen lerrokatzea (Gehienekoa)		Alineación de sótanos (Máxima)
Derrigorrezko lerrokatzea		Alineación obligatoria
Gehieneko lerrokatzea		Alineación máxima
Baimendutako hegala dituen fatxada		Fachada con vuelos autorizados
Arrantza erabilerak		Uso pesquero
Garajea eta erabileren osagarriak		Garaje y usos auxiliares



**GRÁFICO 1**  
**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**  
**OCUPACIÓN MÁXIMA (DETALLE)**  
ESCALA: 1:1.000 y 1:500

#### NR.1.» ZONA

Azalera: 12.091 m<sup>2</sup>.

Kalifikazio xehatua: «Ur-aisialdiko zona».

Eraikuntza-baldintzak:

\* Sestra gaineko eraikigarritasuna:

– Egungoa (zenbatetsia): 500 m<sup>2</sup>(s) (lehendik dagoen eraikuntza finkatzen da).

– Berria: 2.000 m<sup>2</sup>(s).

– Guztira sestra gainean: 2.500 m<sup>2</sup>(s).

\* Sestrareko eraikigarritasuna: Baimendutako hiru solairuen emaitza da, Arau Partikular honetako 1. grafikoan mugatutako gehieneko lerrokadurekin.

\* Eraikigarritasuna ezartzearen araudia:

– «Lerrokadurak»: Eraikuntzak zona okupatzeko mugak Arau Partikular honetako grafikoetan zehazten dira, eta gehieneko lerrokadura gisa definitzen dira.

– «Eraikuntza-profila»: III/II (Hiru soto eta sestra gaineko bi solairu).

– Eraikuntzaren altuera: 7,00 m. Fatxadaren luzeraren erdiko puntuaren maila hartuko da arauzko erreferentziatzat eraikuntzaren altuera zehazteko.

Erabilera-baldintzak:

\* Baldintza orokorrak: Zonaren eta eraikuntzaren erabilera- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honetan ezarritakoari eta portu-erabileren berezko eskakizunei egokituko zaizkie, dagoen legedi sektorialarekin bat etorrira.

Egikaritze-baldintzak:

\* Zonaren azpizatiketa egin nahi izanez gero, dokumentu honen «1.3.6.» eta «1.3.7.» artikuluetan xedatutakoari jarraituko zaio.

\* Eraikuntzen lehenengo erabilerarako lizentziak emango badira, aldez aurretik bete beharko dira proiektuko «D. Etapa-plana» dokumentuan ezarritako urbanizazio-betebeharrak.

Grafikoak.

1. Eraikuntza-baldintzak.

#### ZONA «NR.1»

Superficie: 12.091 m<sup>2</sup>.

Calificación pormenorizada: «Zona Náutico-Recreativa».

Condiciones de edificación:

\* Edificabilidad sobre rasante:

– Existente (estimada): 500 m<sup>2</sup>(t) (se consolida la edificación existente).

– Nueva: 2.000 m<sup>2</sup>(t).

– Total S.R: 2.500 m<sup>2</sup>(t).

\* Edificabilidad bajo rasante: Es la resultante de las tres plantas autorizadas con las alineaciones máximas delimitadas en el Gráfico 1 de la presente Norma Particular.

\* Regulación de la implantación de la edificabilidad:

– «Alineaciones»: Los límites de la ocupación de la zona por la edificación se definen en los gráficos de la presente Norma Particular, definiéndose como alineaciones máximas.

– «Perfil de edificación»: III/II (Tres sótanos y dos plantas. Sobre rasante).

– Altura de edificación: 7,00 m. Se tomará como referencia normativa para su definición en la edificación el nivel del punto medio de la longitud de fachada.

Condiciones de uso:

\* Condiciones generales: Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

Condiciones de ejecución:

\* A los efectos de la posible subdivisión de la zona, se estará a lo dispuesto en los artículos «1.3.6.» y «1.3.7.» del presente documento.

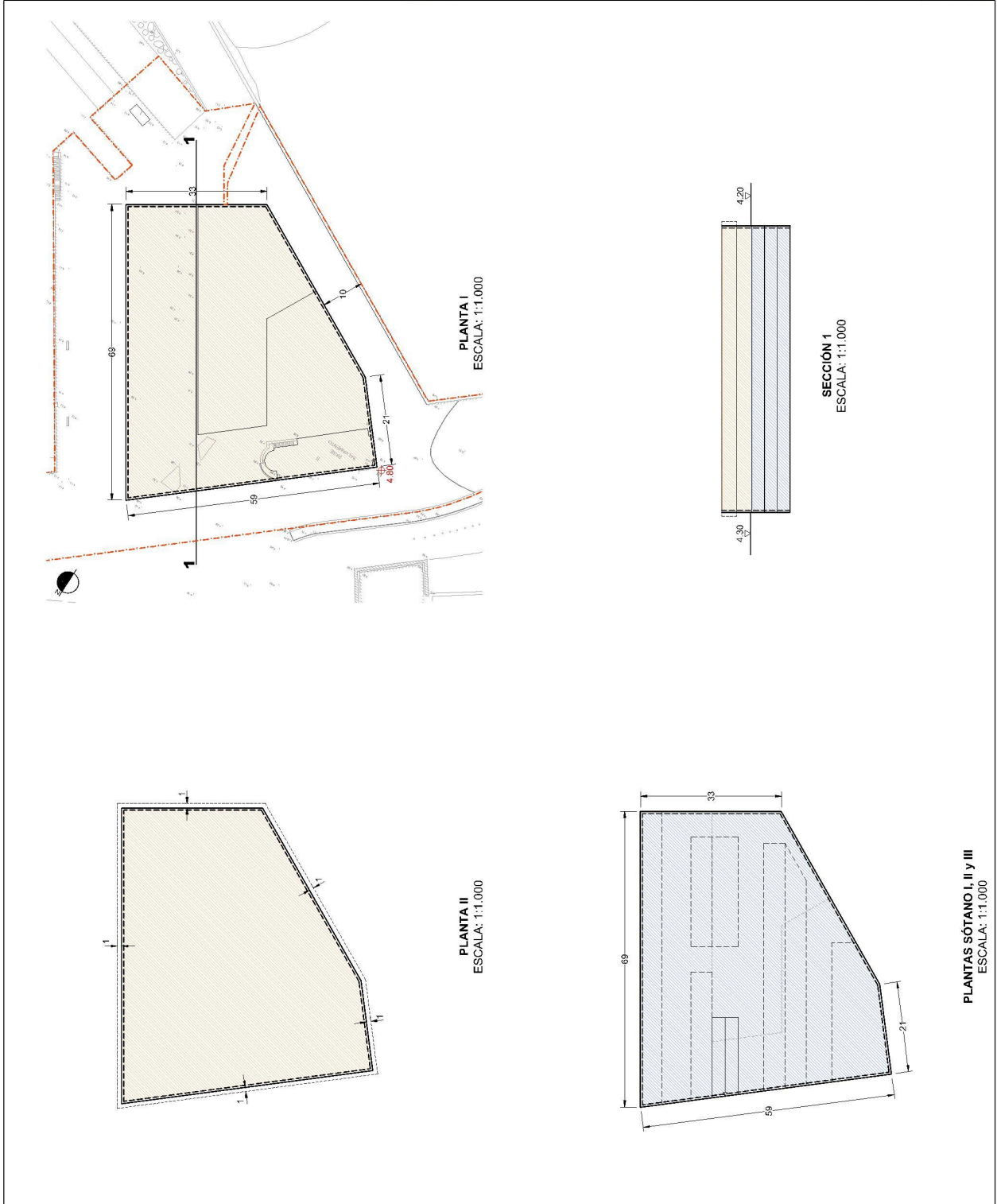
\* La concesión de licencia de primera utilización de las construcciones se condiciona a la previa ejecución de las obligaciones de urbanización establecidas en el Documento «D. Plan de Etapas» del presente Proyecto.

Gráficos.

1. Condiciones de edificación.



**ZONA NR.1**



- Zonaren muga
- Soloen lerokatzee (Gehienkoa)
- Derrigorrezko lerokatzee
- Gehieneko lerokatzee
- Baimendutako hegataik dituen fatxada autorizadok
- Uretako eta ologatarako erabilera
- Garajea eta erabilera osagarriak
- Perimetro sestra +4,00
- Erakuntzen altuera neurtzeko sestra 4,00

- Limite de zona
- Alineación de sótanos (Máxima)
- Alineación obligatoria
- Alineación máxima
- Fachada con vuelos autorizados
- Uso náutico-recreativo
- Garaje y usos auxiliares
- Rasante perimetral
- Rasante para la medición de la altura de la edificación

**GRÁFICO 1**  
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO  
ESCALA: 1:1.000

«NR.2.» ZONA

Azalera: 76 m<sup>2</sup>.

Kalifikazio xehatua: «Ur-aisialdiko zona».

Eraikuntza-baldintzak:

\* Sestra gaineko eraikigarritasuna: 76 m<sup>2</sup>(s) (zenbatetsia) (lehendik dagoen eraikuntza finkatzen da).

\* Sestrarepeko eraikigarritasuna: Getariako plangintzako Arau Subsidiarioen «B.1. Hirigintzako Arau Orokorrak» dokumentuaren Arau Orokorraren 68. artikuluan ezarritako baldintzetan baimendutako sestrarepeko hiru solairuei lotzen zaie.

\* Eraikigarritasuna ezartzearen araudia: Lehendik dagoen eraikuntzaren ezaugarri geometrikoak baliozkotzen dira.

Erabilera-baldintzak:

\* Baldintza orokorrak: Partzelaren eta eraikuntzaren erabilera- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honetan ezarritakoari eta portu-erabileren berezko eskakizunei egokituko zaizkie, dagokion legedi sektorialarekin bat etorrira.

«IC.1.» ZONA

Azalera: 2.191 m<sup>2</sup>(p).

Kalifikazio xehatua: «Industria- eta merkataritza-erabilera zona».

Eraikuntza-baldintzak:

\* Sestra gaineko eraikigarritasuna: 3.572 m<sup>2</sup>(s) (zenbatetsia) (lehendik dagoen eraikuntza finkatzen da).

\* Sestrarepeko eraikigarritasuna: Getariako plangintzako Arau Subsidiarioen «B.1. Hirigintzako Arau Orokorrak» dokumentuaren Arau Orokorraren 68. artikuluan ezarritako baldintzetan baimendutako sestrarepeko hiru solairuei lotzen zaie.

\* Eraikigarritasuna ezartzearen araudia: Lehendik dagoen eraikuntzaren ezaugarri geometrikoak baliozkotzen dira.

Erabilera-baldintzak:

\* Baldintza orokorrak: Zonaren eta eraikuntzaren erabilera- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honetan ezarritakoari eta portu-erabileren berezko eskakizunei egokituko zaizkie, dagokion legedi sektorialarekin bat etorrira.

«IC.2.» ZONA

Azalera: 8.319 m<sup>2</sup>(p).

Kalifikazio xehatua: «Industria- eta merkataritza- erabilera zona».

Eraikuntza-baldintzak:

\* Sestra gaineko eraikigarritasuna: 7.025,90 m<sup>2</sup>(s) (zenbatetsia) (lehendik dagoen eraikuntza finkatzen da).

\* Sestrarepeko eraikigarritasuna: Getariako plangintzako Arau Subsidiarioen «B.1. Hirigintzako Arau Orokorrak» dokumentuaren Arau Orokorraren 68. artikuluan ezarritako baldintzetan baimendutako sestrarepeko hiru solairuei lotzen zaie.

\* Eraikigarritasuna ezartzearen araudia: Lehendik dagoen eraikuntzaren ezaugarri geometrikoak baliozkotzen dira.

Erabilera-baldintzak:

\* Baldintza orokorrak: Zonaren eta eraikuntzaren erabilera- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honetan ezarritakoari eta

ZONA «NR.2»

Superficie: 76 m<sup>2</sup>.

Calificación pormenorizada: Zona Náutico-Recreativa».

Condiciones de edificación:

\* Edificabilidad sobre rasante: 76 m<sup>2</sup>(t) (estimado) (se consolida la edificación existente).

\* Edificabilidad Bajo rasante: Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el artículo 68 de las NN.GG del documento «B.1. Normas Urbanísticas Generales» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.

\* Regulación de la implantación de la edificabilidad: Se convalidan las características geométricas de la edificación existente.

Condiciones de uso:

\* Condiciones generales: Las condiciones de uso y dominio de la parcela y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

ZONA «IC.1»

Superficie: 2.191 m<sup>2</sup>(p).

Calificación pormenorizada: «Zona de Usos Industriales y comerciales».

Condiciones de edificación:

\* Edificabilidad sobre rasante: 3.572 m<sup>2</sup>(t) (estimado) (se consolida la edificación existente).

\* Edificabilidad Bajo rasante: Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el artículo 68 de las NN.GG del documento «B.1. Normas Urbanísticas Generales» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.

\* Regulación de la implantación de la edificabilidad: Se convalidan las características geométricas de la edificación existente.

Condiciones de uso:

\* Condiciones generales: Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

ZONA «IC.2»

Superficie: 8.319 m<sup>2</sup>(p).

Calificación pormenorizada: «Zona de Usos Industriales y Comerciales».

Condiciones de edificación:

\* Edificabilidad sobre rasante: 7.025,90 m<sup>2</sup>(t) (estimado) (se consolida la edificación existente).

\* Edificabilidad Bajo rasante: Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el artículo 68 de las NN.GG del documento «B.1 Normas Urbanísticas Generales» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.

\* Regulación de la implantación de la edificabilidad: Se convalidan las características geométricas de la edificación existente.

Condiciones de uso:

\* Condiciones generales: Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determina-

portu- erabileren berezko eskakizunei egokituko zaizkie, dago- kion legedi sektorialarekin bat etorrira.

#### «IC.3.» ZONA

Azalera: 212 m<sup>2</sup>(p).

Kalifikazio xehatua: «Industria- eta Merkataritza- erabilerako zona».

Eraikuntza-baldintzak:

\* Sestra gaineko eraikigarritasuna: 264,40 m<sup>2</sup>(s) (zenbatetsia) (lehendik dagoen eraikuntza finkatzen da).

\* Sestrareko eraikigarritasuna: Getariako plangintzako Arau Subsidiarioen «B.1. Hirigintzako Arau Orokorrak» dokumentuaren arau Orokorren 68. artikuluan ezarritako baldintzetan baimendutako sestrareko hiru solairuei lotzen zaie.

\* Eraikigarritasuna ezartzearen araudia: Lehendik dagoen eraikuntzaren ezaugarri geometrikoak baliozkotzen dira.

Erabilera-baldintzak:

\* Baldintza orokorrak: Zonaren eta eraikuntzaren erabilera- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honetan ezarritakoari eta portu-erabileren berezko eskakizunei egokituko zaizkie, dago- kion legedi sektorialarekin bat etorrira.

#### «M.1.» ZONA

Azalera: 13.129 m<sup>2</sup>.

Kalifikazio xehatua: «Erabilera Mistoko zona».

Eraikuntza-baldintzak:

\* Sestra gaineko eraikigarritasuna.

– «A» eraikuntza-unitatea: 945 m<sup>2</sup>(s) (zenbatetsia). Lehen- dik dagoen eraikigarritasuna finkatzen da.

– «B» eraikuntza-unitatea: 2.480 m<sup>2</sup>(s) (zenbatetsia). Lehen- dik dagoen eraikigarritasuna finkatzen da.

– «C» eraikuntza-unitatea: 2.482 m<sup>2</sup>(s) (zenbatetsia). Lehen- dik dagoen eraikigarritasuna finkatzen da.

– «D» eraikuntza-unitatea:

Egungoa (zenbatetsia): 136 m<sup>2</sup>(s) (lehendik dagoen eraiki- garritasuna finkatzen da).

Berria: 272 m<sup>2</sup>(s).

Guztira sestra gainean «D» eraik.-unitat.: 408 m<sup>2</sup>(s).

– «E» eraikuntza-unitatea:

Egungoa (zenbatetsia): 386 m<sup>2</sup>(s) (lehendik dagoen eraiki- garritasuna finkatzen da).

Berria: 166 m<sup>2</sup>(s).

Guztira sestra gainean «E» eraik.-unitat.: 552 m<sup>2</sup>(s).

– «F» eraikuntza-unitatea: 700 m<sup>2</sup>(s) (zenbatetsia). Lehen- dik dagoen eraikigarritasuna finkatzen da.

– Sestra gaineko eraikigarritasuna, guztira: 7.567 m<sup>2</sup>(s).

\* Eraikin-unitateetako sestrareko eraikigarritasuna: Geta- riako plangintzako Arau Subsidiarioen «B.1. Hirigintzako Arau Orokorrak» dokumentuaren Arau Orokorren 68. artikuluan eza- rritako baldintzetan baimendutako sestrareko hiru solairuei lo- tzen zaie.

\* Kofradiako kaiko sestrareko eraikigarritasuna: Baimendu- tako hiru solairuen emaitza da, Arau Partikular honetako 3. grafi- koan mugatutako gehieneko lerrokadurekin.

ciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial co- rrespondiente.

#### ZONA «IC.3»

Superficie: 212 m<sup>2</sup>(p).

Calificación pormenorizada: «Zona de Usos Industriales Co- merciales».

Condiciones de edificación:

\* Edificabilidad sobre rasante: 264,40 m<sup>2</sup>(t) (estimado) (se consolida la edificación existente).

\* Edificabilidad Bajo rasante: Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones estableci- das en el artículo 68 de las NN.GG del documento «B.1. Normas Urbanísticas Generales» de las Normas Subsidiarias de Planea- miento de Getaria.

\* Regulación de la implantación de la edificabilidad: Se con- validan las características geométricas de la edificación existente.

Condiciones de uso:

\* Condiciones generales: Las condiciones de uso y domi- nio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determina- ciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial co- rrespondiente.

#### ZONA «M.1»

Superficie: 13.129 m<sup>2</sup>.

Calificación pormenorizada: «Zona de Usos Mixtos».

Condiciones de edificación:

\* Edificabilidad Sobre rasante.

– Unidad Edificatoria «A»: 945 m<sup>2</sup>(t) (estimado). Se consoli- da la edificabilidad existente.

– Unidad Edificatoria «B»: 2.480 m<sup>2</sup>(t) (estimado). Se conso- lida la edificabilidad existente.

– Unidad Edificatoria «C»: 2.482 m<sup>2</sup>(t) (estimado). Se conso- lida la edificabilidad existente.

– Unidad Edificatoria «D»:

Existente (estimada): 136 m<sup>2</sup>(t) (se consolida la edificación existente).

Nueva: 272 m<sup>2</sup>(t).

Total S.R. UE. «D»: 408 m<sup>2</sup>(t).

– Unidad Edificatoria «E»:

Existente (estimada): 386 m<sup>2</sup>(t) (se consolida la edificación existente).

Nueva: 166 m<sup>2</sup>(t).

Total S.R. UE. «E»: 552 m<sup>2</sup>(t).

– Unidad Edificatoria «F»: 700 m<sup>2</sup>(t) (estimado). Se consolida la edificabilidad existente.

– Total Edificabilidad S.R.: 7.567 m<sup>2</sup>(t).

\* Edificabilidad Bajo rasante en las UE: Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones es- tablecidas en el artículo 68 de las NN.GG del documento «B.1 Normas Urbanísticas Generales» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.

\* Edificabilidad Bajo rasante en el Muelle de la cofradía: Es la resultante de las tres plantas autorizadas con las alineaciones máximas delimitadas en el gráfico 3 de la presente Norma Par- ticular.

\* Eraikigarritasuna ezartzearen araudia:

– «A», «B», «C», eta «F» eraikuntza-unitateak: Lehendik dagoen eraikuntzaren ezaugarri geometrikoak baliozkotzen dira.

– «D» eta «E» eraikuntza-unitateak:

≡ Eraikuntza-profila: III/III (Hiru soto eta sestra gaineko hiru solairu).

≡ Eraikuntzaren altuera: 10 m.

Erabilera-baldintzak:

\* Baldintza orokorrak: Zonaren eta eraikuntzaren erabilera- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honetan ezarritakoari eta portu-erabileren berezko eskakizunei egokituko zaizkie, dagoen legedi sektorialarekin bat etorrria.

\* Baldintza partikularrak: Barnealdeko dartsenako kaien aurrealdean mugatutako bost metroko zerranda batean (5,00 m), arrantza-erabileraren aldeko erabilera- zortasuna ezartzen da, portuan jarduten duten arrantza-ontziak ontziratzeko, lehorreratzeko, kargatzeko eta deskargatzeko lanei lehentasuna emango diena.

Egikaritze-baldintzak:

\* Eraikuntzen lehenengo erabilerarako lizentziak emango badira, aldez aurretik bete beharko dira proiektuko «D. Etapa-plana» dokumentuan ezarritako urbanizazio-betebeharrak.

Grafikoak.

1. Eraikuntza-baldintzak. «D» eraikuntza-unitatea.
2. Eraikuntza-baldintzak. «E» eraikuntza-unitatea.
3. Eraikuntza-baldintzak. Kofradiako kaia.
4. Erabilera-baldintzak.

\* Regulación de la implantación de la edificabilidad:

– Unidades Edificatorias «A», «B», «C», y «F»: Se convalidan las características geométricas de la edificación existente.

– Unidades Edificatorias «D» y «E»:

≡ Perfil de edificación: III/III (Tres sótanos y tres plantas sobre rasante).

≡ Altura de edificación: 10 m.

Condiciones de uso:

\* Condiciones generales: Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

\* Condiciones particulares: En una franja de cinco metros (5,00 m) delimitada en el frente de los muelles de la dársena interior, se establece una servidumbre de uso a favor del uso pesquero, que dé prioridad a las labores de embarque, desembarque, carga y descarga de los barcos pesqueros que operen en el puerto.

Condiciones de ejecución:

\* La concesión de licencia de primera utilización de las construcciones se condiciona a la previa ejecución de las obligaciones de urbanización establecidas en el Documento «D. Plan de Etapas» del presente Proyecto.

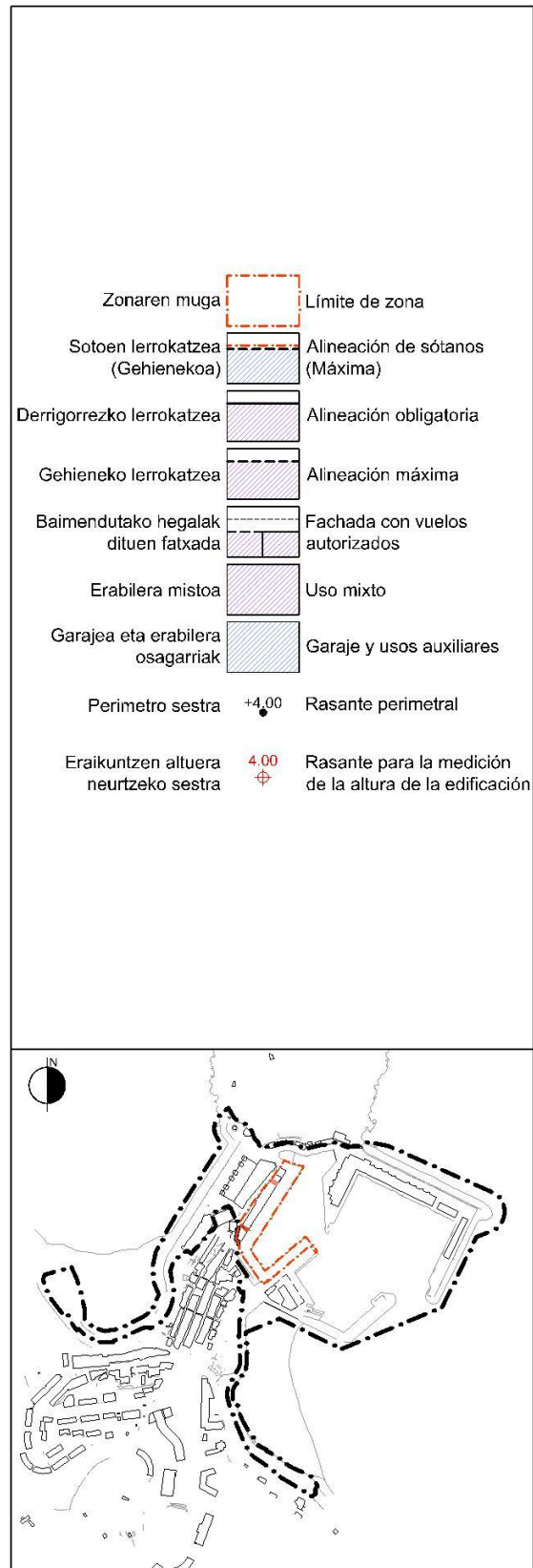
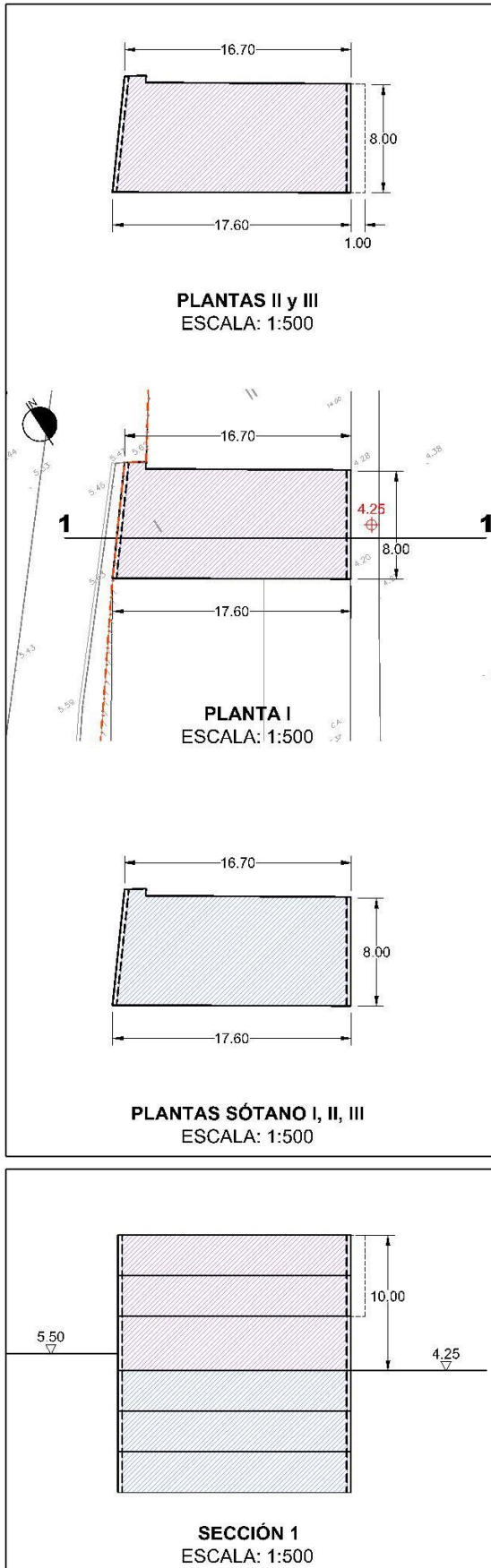
Gráficos.

1. Condiciones de edificación. Unidad Edificatoria «D».
2. Condiciones de edificación. Unidad Edificatoria «E».
3. Condiciones de edificación. Muelle de la Cofradía.
4. Condiciones de uso.



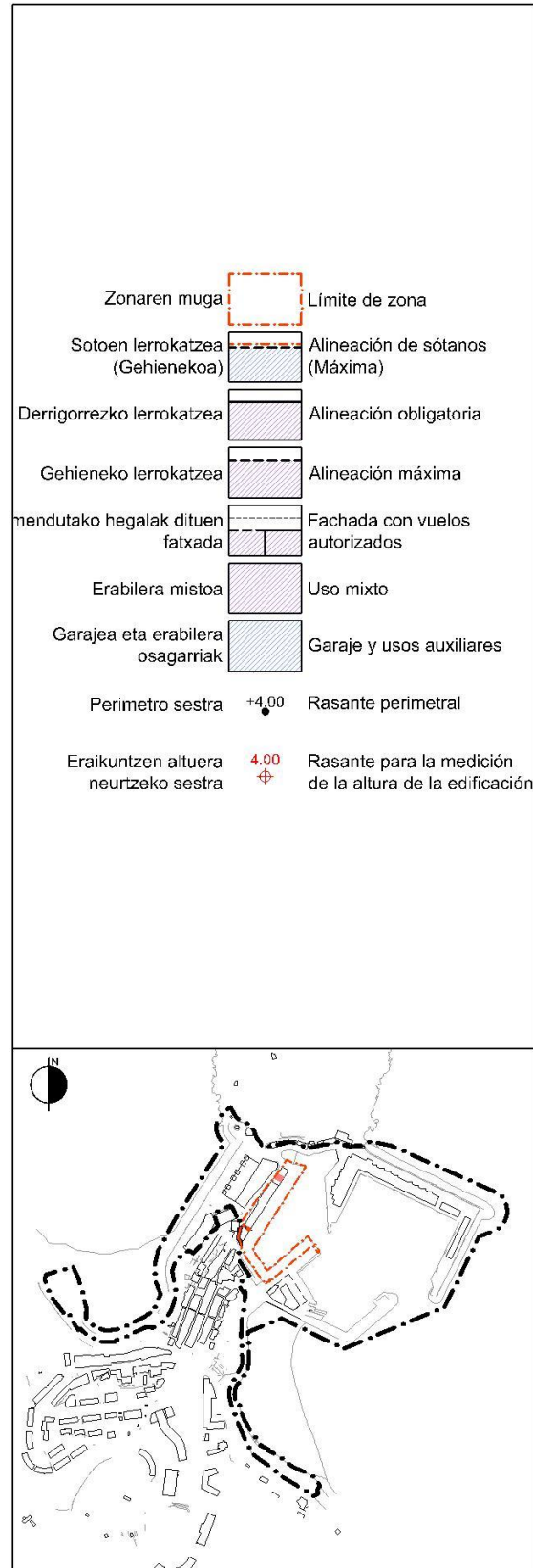
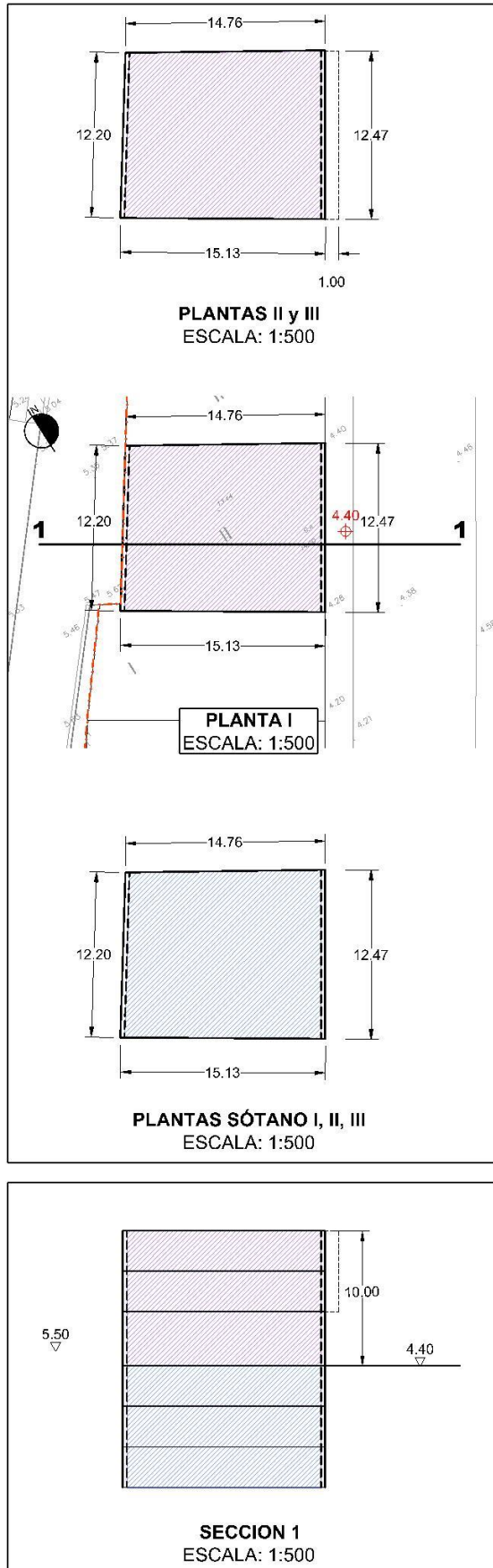
ORDENANZAS REGULADORAS

**ZONA M.1**  
**UNIDAD EDIFICATORIA "D"**



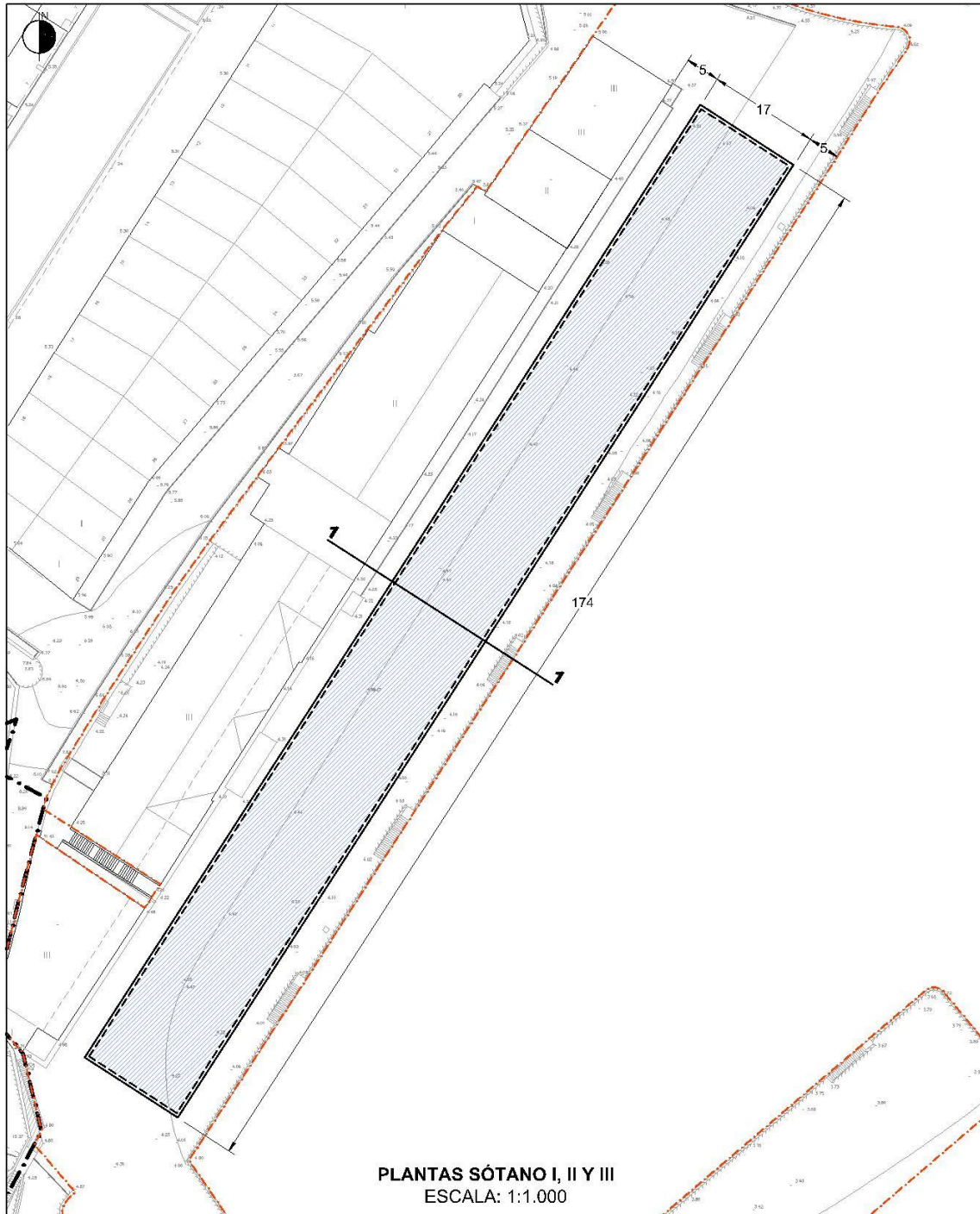
ORDENANZAS REGULADORAS

**ZONA M.1**  
**UNIDAD EDIFICATORIA "E"**

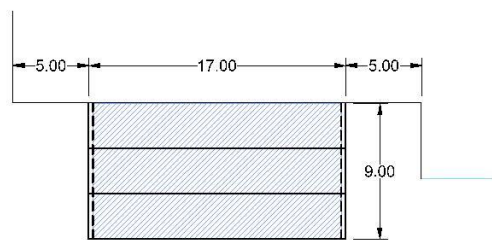


ORDENANZAS REGULADORAS

**ZONA M.1**



**PLANTAS SÓTANO I, II Y III**  
ESCALA: 1:1.000



**SECCIÓN 1**  
ESCALA: 1:500

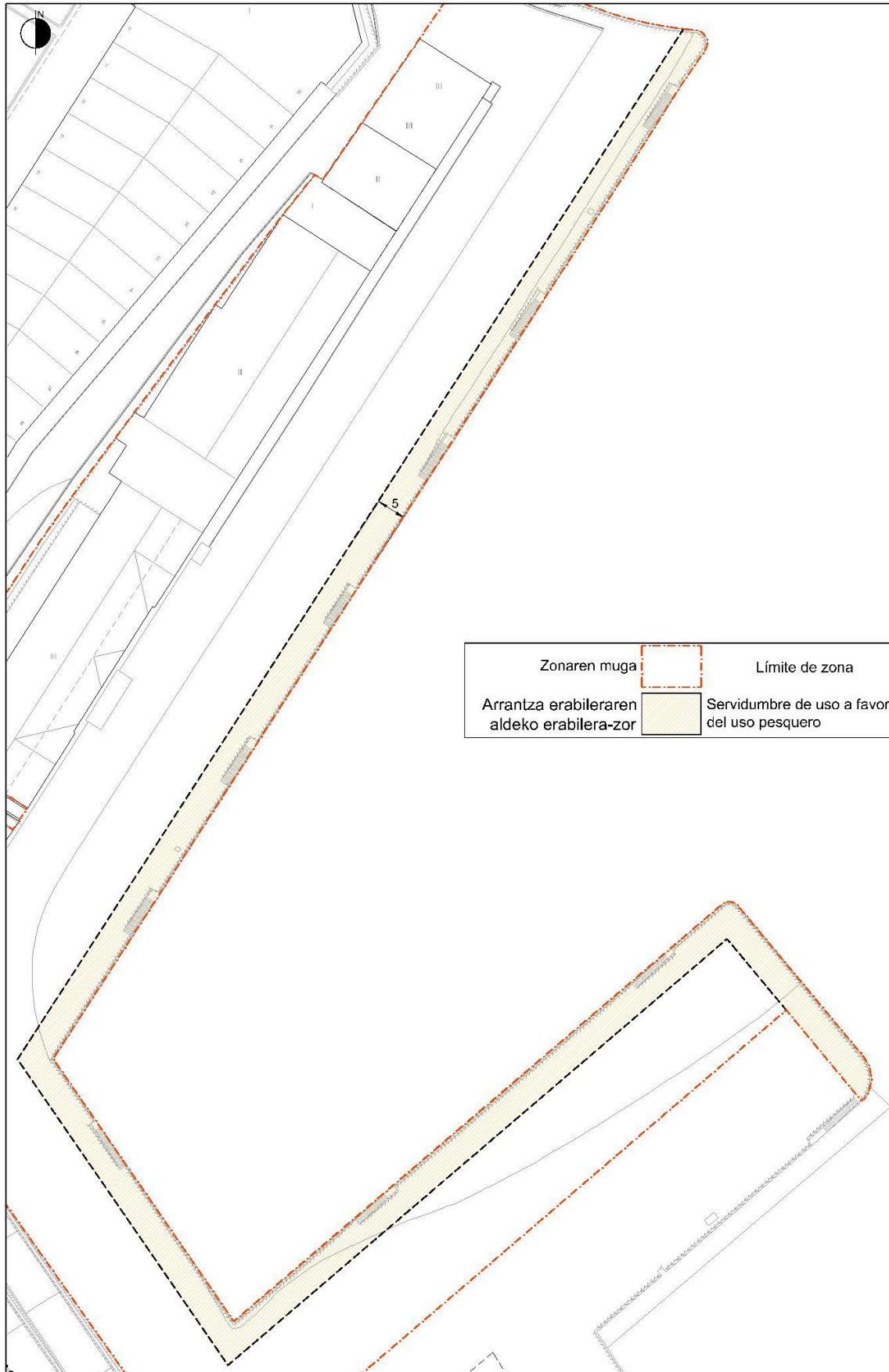
Zonaren muga		Límite de zona
Sotoen lerrokatzea (Gehienekoa)		Alineación de sótanos (Máxima)
Garajea eta erabilera osagarriak		Garaje y usos auxiliares
Perimetro sestra		Rasante perimetral

**GRÁFICO 3**  
**CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**  
**APARCAMIENTO EN SUBSUELO**



ORDENANZAS REGULADORAS

**ZONA M.1**



**GRÁFICO 4**  
**CONDICIONES DE USO**



«M.2.» ZONA

Azalera: 544 m<sup>2</sup>(p).

Kalifikazio xehatua: «Erabilera mistoko zona».

Eraikuntza-baldintzak:

\* Sestra gaineko eraikigarritasuna: 1.980 m<sup>2</sup>(s) (zenbatezia) (lehendik dagoen eraikuntza finkatzearen emaitza da, egungo hiru solairuetatik bat kenduta eta egungo estalkiaren gainean 150 m<sup>2</sup>(s)-ra arteko atiko bat eraikitzeko baimena emanda).

\* Sestrapeko eraikigarritasuna: Getariako plangintzako Arau Subsidiarioen «B.1. Hirigintzako Arau Orokorrak» dokumentuaren Arau Orokorraren 68. artikuluan ezarritako baldintzetan baimendutako sestrapeko hiru solairuei lotzen zaie.

\* Eraikigarritasuna ezartzearen araudia: Egungo eraikuntzaren ingurutzailerearen ezaugarri geometrikoak baliozkotzen dira (lerrokadurak eta eraikinaren altuera).

Egungo estalkiaren gaineko atiko batean 150 m<sup>2</sup>(s)-ra arteko eraikuntza baimentzen da.

Atiko hori ipar-mendebaldeko eta/edo hego-mendebaldeko lerrokaduren alboan antolatu beharko da, eta beste bi lerrokadurekin inolako kontakturik izan gabe.

– Eraikuntza-profila: III/II(a) (hiru soto, sestra gaineko hiru solairu eta atikoa).

– Eraikuntzaren altuera: Eraikuntzaren egungo altuera gehi atikoko 3,00 metro.

Erabilera-baldintzak:

\* Baldintza orokorrak: Zonaren eta eraikuntzaren erabilera- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honetan ezarritakoari eta portu-erabileren berezko eskakizunei egokituko zaizkie, dagoen legedi sektorialarekin bat etorruta.

«M.3.» ZONA

Azalera: 47 m<sup>2</sup>(p).

Kalifikazio xehatua: «Erabilera Mistoko zona».

Eraikuntza-baldintzak:

\* Sestra gaineko eraikigarritasuna: 108 m<sup>2</sup>(s) (zenbatezia) (lehendik dagoen eraikuntza finkatzearen emaitza da).

\* Sestrapeko eraikigarritasuna: Getariako plangintzako Arau Subsidiarioen «B.1. Hirigintzako Arau Orokorrak» dokumentuaren Arau Orokorraren 68. artikuluan ezarritako baldintzetan baimendutako sestrapeko hiru solairuei lotzen zaie.

\* Eraikigarritasuna ezartzearen araudia: Egungo eraikuntzaren ingurutzailerearen ezaugarri geometrikoak baliozkotzen dira (lerrokadurak eta eraikinaren altuera).

Erabilera-baldintzak:

\* Baldintza orokorrak: Zonaren eta eraikuntzaren erabilera- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honetan ezarritakoari eta portu-erabileren berezko eskakizunei egokituko zaizkie, dagoen legedi sektorialarekin bat etorruta.

«M.4.» ZONA

Azalera: 65 m<sup>2</sup>(p).

Kalifikazio xehatua: «Erabilera Mistoko zona».

Eraikuntza-baldintzak:

\* Sestra gaineko eraikigarritasuna: 108 m<sup>2</sup>(s) (zenbatetsia) (lehendik dagoen eraikuntza finkatzearen emaitza da).

ZONA «M.2»

Superficie: 544 m<sup>2</sup>(p).

Calificación pormenorizada: Zona de Usos Mixtos».

Condiciones de edificación:

\* Edificabilidad sobre rasante: 1.980 m<sup>2</sup>(t) (estimado) (es la resultante de la consolidación de la edificación existente, eliminando una planta de las tres actuales y autorizando la construcción de un ático de hasta 150 m<sup>2</sup>(t) sobre la cubierta actual).

\* Edificabilidad Bajo rasante: Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el artículo 68 de las NN.GG del documento «B.1 Normas Urbanísticas Generales» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.

\* Regulación de la implantación de la edificabilidad: Se convalidan las características geométricas de la envolvente de la actual edificación –alineaciones y altura de la edificación–.

Se autoriza la edificación de hasta 150 m<sup>2</sup>(t) en un ático sobre la cubierta actual.

Dicho ático deberá estar dispuesto de forma adyacente a las alineaciones NO y/o SO, y sin contacto alguno con las otras dos alineaciones.

– Perfil de edificación: III/II(a) (Tres sótanos, tres plantas sobre rasante y ático.).

– Altura de edificación: Altura actual de la edificación más 3,00 m del ático.

Condiciones de uso:

\* Condiciones generales: Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

ZONA «M.3»

Superficie: 47 m<sup>2</sup>.

Calificación pormenorizada: Zona de Usos Mixtos».

Condiciones de edificación:

\* Edificabilidad sobre rasante: 108 m<sup>2</sup>(t) (estimado) (se consolida la edificación existente).

\* Edificabilidad Bajo rasante: Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el artículo 68 de las NN.GG del documento «B.1. Normas Urbanísticas Generales» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.

\* Regulación de la implantación de la edificabilidad: Se convalidan las características geométricas de la edificación existente.

Condiciones de uso:

\* Condiciones generales: Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

ZONA «M.4»

Superficie: 65 m<sup>2</sup>.

Calificación pormenorizada: Zona de Usos Mixtos».

Condiciones de edificación:

\* Edificabilidad sobre rasante: 108 m<sup>2</sup>(t) (estimado) (se consolida la edificación existente).

\* Sestrapiro eraikigarritasuna: Getariako plangintzako Arau Subsidiarioen «B.1. Hirigintzako Arau Orokorrak» dokumentuaren Arau Orokorraren 68. artikuluan ezarritako baldintzetan baimendutako sestrapiro hiru solairuei lotzen zaie.

\* Eraikigarritasuna ezartzearen araudia: Egungo eraikuntzaren ingurutzaileren eraikuntzaren ezaugarri geometrikoak baliozkotzen dira.

Erabilera-baldintzak:

\* Baldintza orokorrak: Zonaren eta eraikuntzaren erabilera- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honetan ezarritakoari eta portu-erabileren berezko eskakizunei egokituko zaizkie, dagokion legedi sektorialarekin bat etorruta.

#### «M.5.» ZONA

Azalera: 41 m<sup>2</sup>(p).

Kalifikazio xehatua: «Erabilera Mistoko zona».

Eraikuntza-baldintzak:

\* Sestra gaineko eraikigarritasuna: 60 m<sup>2</sup>(s) (zenbatetsia) (lehendik dagoen eraikuntza finkatzearen emaitza da).

\* Sestrapiro eraikigarritasuna: Getariako plangintzako Arau Subsidiarioen «B.1. Hirigintzako Arau Orokorrak» dokumentuaren Arau Orokorraren 68. artikuluan ezarritako baldintzetan baimendutako sestrapiro hiru solairuei lotzen zaie.

\* Eraikigarritasuna ezartzearen araudia: Egungo eraikuntzaren ingurutzaileren ezaugarri geometrikoak baliozkotzen dira.

Erabilera-baldintzak:

\* Baldintza orokorrak: Zonaren eta eraikuntzaren erabilera- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honetan ezarritakoari eta portu-erabileren berezko eskakizunei egokituko zaizkie, dagokion legedi sektorialarekin bat etorruta.

\* Edificabilidad Bajo rasante: Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el artículo 68 de las NN.GG del documento «B.1. Normas Urbanísticas Generales» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.

\* Regulación de la implantación de la edificabilidad: Se convalidan las características geométricas de la edificación existente.

Condiciones de uso:

\* Condiciones generales: Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

#### ZONA «M.5»

Superficie: 41 m<sup>2</sup>.

Calificación pormenorizada: Zona de Usos Mixtos».

Condiciones de edificación:

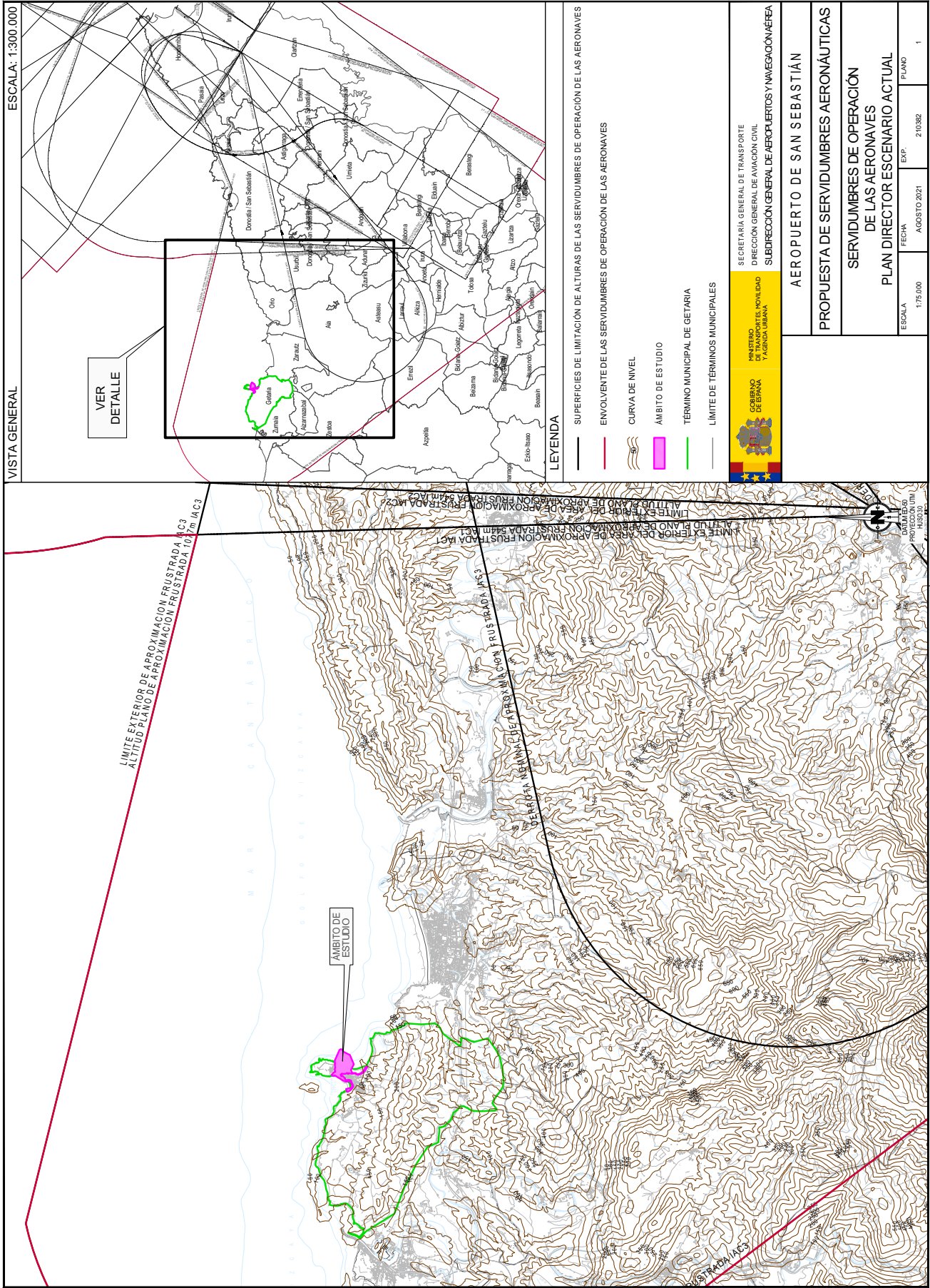
\* Edificabilidad sobre rasante: 60 m<sup>2</sup>(t) (estimado) (se consolida la edificación existente).

\* Edificabilidad Bajo rasante: Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el artículo 68 de las NN.GG del documento «B.1 Normas Urbanísticas Generales» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.

\* Regulación de la implantación de la edificabilidad: Se convalidan las características geométricas de la edificación existente.

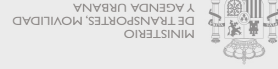
Condiciones de uso:

\* Condiciones generales: Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.



FIRMADO

FIRMADO por : FERNANDEZ-ILUEGAS POMBÓ, ALVARO JOSE. A fecha: 06/09/2021 05:15 PM  
 FIRMADO por : MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACION CIVIL. A fecha: 08/09/2021 04:45 PM  
 Total folios: 7 (7 de 7) - Código Seguro de Verificación: MFM02503231715003444CC55D621  
 Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>





*Getariako Portuaren Antolamendurako Plan Berezia behin betiko onartzen duen Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren aginduaren II. eranskina. Ingurumen-alderdiak txertatzearen laburpena.*

Aurkibidea.

I. Xedea.

II. Ingurumen-alderdiak planaren azken proposamenean txertatzea.

III. Planean txertatzea ingurumen-azterketa estrategikoa, jendaurreko informazioaren eta kontsulten emaitzak, eta ingurumen-azterketa estrategikoa, eta prozesuan sortutako desadostasunak aipatzea.

IV. Egindako hautuaren arrazoia, aintzat hartutako gaineko aukerekin alderatuta.

V. Planaren aplikazioak ingurumenean izandako eraginaren jarraipena egiteko hartu diren neurriak.

VI. Organo substantiboak planaren eduki oso herritarrentzako eskuragarri jarriko duen helbide elektronikoa.

I. *Laburpenaren xedea.*

Getariako Portu Antolamenduko Plan Berezia dagokion ingurumen-ebaluazio estrategikoa izan du, eta plana idatzi eta izapidetzeko prozesuarekin batera egin zen.

Prozesu horren ondorioz, ingurumen-organo eskudunak 2021eko urriaren 15ean zegokion ingurumen-adierazpen estrategikoa egin zuen.

Beste alde batetik, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 26.2.b. artikuluan, urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren 15.b artikuluan eta Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak arautzen dituen martxoaren 24ko 6/2020 Dekretuaren 7.2 artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, planaren behin betiko onarpena argitaratzeko, laburpen hau idatzi behar da, besteak beste, honako alderdi hauek gehituz:

– Planean ingurumen-alderdiak txertatzeko moduaren azalpena.

– Planean zer-nola txertatu diren ingurumen-azterketa estrategikoa, jendaurrean erakusteko izapidearen eta kontsulten emaitzak (ingurumen-adierazpen estrategikoa barne), eta, hala badagokio, prozesuan sortu ahal izan diren desadostasunak.

– Egindako hautuaren arrazoiaren azalpena, aintzat hartuta gainerako aukerekin alderatuta.

– Planaren aplikazioak ingurumenean izandako eraginaren jarraipena egiteko hartu diren neurriak.

Laburpen honen xede bakarra da agindu hori betetzea.

Hizpide ditu Getariako Portuko Antolamenduko Plan Berezia-riaren testu bateginaren zehaztapenak.

II. *Ingurumen-alderdiak planaren proposamenean txertatzea.*

Plan Berezia-riaren idazketak eta izapidetek barne hartu dute ingurumen-ebaluazio estrategikoa modu koordinatu, paralelo eta integratuan.

Prozesu horretan, hainbat antolamendu-proposamen egin ziren, hautemandako arazoari erantzun, eta, ondorioz, proiektua zehaztu ahal izateko.

Testuinguru horretan, ingurumen-organoak nahitaezko irismen-agiria egin zuen 2019ko uztailaren 17an.

Horrekin bat etorritik, planaren proposamenak jasangarritasun-printzipioak jasotzen ditu, besteak beste, lekuko ingurume-

*Anexo II a la orden del consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Getaria. Síntesis de la integración de los aspectos ambientales.*

Índice.

I. Objeto.

II. Integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del Plan.

III. Incorporación en el Plan del Estudio Ambiental Estratégico, de los resultados de la información pública y de las consultas, y de la Declaración Ambiental Estratégica, y referencia a las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

IV. Motivación de la elección de la alternativa seleccionada en relación con las alternativas consideradas.

V. Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan.

VI. Dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del Plan.

I. *Objeto del extracto.*

El Plan Especial de Ordenación del Puerto de Getaria ha sido objeto de la correspondiente evaluación ambiental estratégica (EAE) realizada paralelamente al proceso de su redacción y tramitación.

Como resultado del proceso seguido, el Órgano Ambiental competente emitió, con fecha de 15 de octubre de 2021, la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica (Dae).

Por otra parte, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.2.b de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el artículo 15.b del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el artículo 7.2 del Decreto 6/2020, de 24 de marzo, por el que se regulan los planes de ordenación territorial y los instrumentos de ordenación urbanística, se requiere que, para la publicación de la aprobación definitiva del Plan, se formule el presente extracto, incluyendo, entre otros, los siguientes aspectos:

– La expresión de la manera en la que se han integrado en el Plan los aspectos ambientales.

– La expresión de cómo se han tomado en consideración en el Plan el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

– La expresión de las razones de la elección de las alternativas seleccionadas, en relación con las alternativas consideradas.

– Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.

El objeto de este extracto no es otro que responder a dicho mandato.

Tiene por objeto las determinaciones del Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Getaria.

II. *Integración de los aspectos ambientales en la propuesta del plan.*

La redacción y la tramitación del Plan Especial ha contemplado su evaluación ambiental estratégica de forma coordinada, paralela e integrada.

En dicho proceso se plantearon alternativas de ordenación para dar respuesta a la problemática detectada, así como para concretar en consecuencia el proyecto.

En dicho contexto, el Órgano Ambiental emitió el preceptivo documento de alcance con fecha de 17 de julio de 2019.

De acuerdo con este, la propuesta del Plan incorpora principios de sostenibilidad tales como la mejora ambiental del lugar



na hobetzea eta ahalik eta hobekien integratzea Getariako portuan eta hiri-eremuan, eta helburua da portuko instalazioen funtzionalitatea hobetzea eta bereziki kaiak aprobetxatzea, kaien irisgarritasuna hobetzea lurretik zein itsasotik, eta dartsenak babesteko baldintzak ere bai, beste batzuen artean. Aurreko guztia ingurumen-ikuspegi integratuta egin da.

Hala, planaren proposamenek, beste batzuen artean, xedeztat dute lurzatiek erabilerak identifikatu eta arautzea, espazio publikoak hobetzea edo horiek ezartzea, eta hirigintza-oztopoak ezabatzea igogailu publiko bat ezarri eta oinezkoentzako ibilbideak hobetuz. Aurreko guztiak planak ingurumen-ikuspegiaren arabera txertatzen dituen neurri espezifikoak dira, eta herritarren bizi-kalitatea eta osasuna hobetu behar dute.

Hala, ingurumen-organismoak egindako ingurumen-adierazpen estrategikoak dio proposamenak praktikan gaur egungo portuaren forma orokorra mantenduko lukeela; hala, kaiak handitzeko bi ekintza txikiak salbuetsita, beste lan guztiak lehendik dauden eraikin eta urbanizazioak hobetzeko dira soilik. Horrenbestez, ingurumen-azterketa estrategikoaren ondorio nagusiekin bat dator, eta, bere iritzian, nahikoa justifikatu da aurretik aipatu dugun irismen-agiriko ingurumen-irizpideak jasotzea. Halaber, adierazten du planaren ingurumen-azterketa estrategikoa egitean ziurtatu dela ingurumen-organismoak eskatutako sakontasun-, xehetasun- eta zehaztapan-maila betetzen direla, eta, gainera, ingurumen-izapideetako alderdi guztiak zorrotztasunez jorratu direla, ziurtatzeko kontuan hartu direla plangintza-prozesuak ingurumenean eragin litzakeen ondorioak.

Ingurumen-adierazpen estrategikoan gehitzen da planean jasotako babes-, zuzenketa-, konpentsazio-, eta jarraipen-neurriak indarreko araudiarekin eta ingurumen-azterketa estrategikoan adierazitakoarekin bat etorri beteko direla. Horretarako, portuaren ingurumen- eta kultura-balioen babesa lehenetsiko duten neurri guztiak aplikatu beharko dira, hau da, planetik eratorritako jarduketak gauzatzean proposamen zehatzak aztertu beharko dira, eta ingurumen- eta kultura-balioak mantentzen direla bermatzeko neurriak jorratu beharko dira plana garatzeko proiektuen idazketan.

Aurreko guztia zuzen jasota dago planean.

*III. Planean ingurumen-azterketa estrategikoa, jendaurreko informazioaren eta kontsulten emaitzak eta ingurumen-adierazpen estrategikoa jasotzea, eta prozesuan sortu litezkeen desadostasunak aipatzea.*

Planean txertatu dira ingurumen-adierazpen estrategikoaren zehaztapan guztiak, ingurumen-azterketa estrategikoarekin bat etorri, eta testu batekin bat ere idatzi zen, prozesuaren emaitzak jasotzen dituen.

Zehazki, planaren ordenantzetan, 2.1 kapituluaren baldintza higieniko-sanitarioak eta estetika-tratamenduari lotutakoak ezartzen dira, eta 2.3 kapituluaren eraikuntza-kalitatearen gutxieneko baldintzak eta urbanizazio zerbitzu-mailakoak zehazten dira.

Planaren izapideetan eta behin betiko idazketan kontuan hartu dira emandako sektore-txostenak eta ingurumen-adierazpen estrategikoa.

Plan berezia izapidetzean ez da desadostasun handirik egon arlo horri lotuta.

*IV. Egindako hautuaren arrazoia, aztertu diren beste aukerkin alderatuta.*

Planaren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketak, planaren ondorio posibleak identifikatu eta baloratu eta gero,

y la mejor integración posible entre el puerto y el área urbana de Getaria y busca mejorar la funcionalidad de las instalaciones portuarias y en particular el aprovechamiento de los muelles, la accesibilidad a los mismos tanto por tierra como por mar, y las condiciones de protección de las dársenas, entre otros objetivos. Todo ello se ha realizado integrando la perspectiva ambiental.

Así, las propuestas del Plan procuran, entre otras, la identificación y la regulación de los usos de las parcelas; la mejora de los espacios públicos e incluso su implementación; y la eliminación de barreras urbanísticas mediante la implantación de un nuevo ascensor público y la mejora de los itinerarios peatonales. Se trata todas ellas de medidas específicas que el Plan incorpora desde la perspectiva ambiental y que han de traducirse en la mejora de la calidad de vida y de la salud de la ciudadanía.

Así, la Dae emitida por el Órgano Ambiental expresa que la propuesta supone en la práctica el mantenimiento de la forma general que presenta el puerto en la actualidad, de forma que las acciones a llevar a cabo, excluidas las dos pequeñas ampliaciones de muelles, pretenden constituir exclusivamente mejoras en las edificaciones y urbanización existentes. En consecuencia, se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del estudio ambiental estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales recogidos en el documento de alcance precitado, y señala que el estudio ambiental estratégico del Plan se ha elaborado asegurando la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación requerido en el documento de alcance emitido por el órgano ambiental, así como que todos los aspectos señalados en la tramitación ambiental se han abordado de manera suficientemente rigurosa para asegurar que se han tenido en cuenta las posibles repercusiones en el medio ambiente durante el proceso de planificación.

En la Dae se añade que las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento contempladas en el Plan se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente y con lo previsto en el estudio ambiental estratégico. Para ello, se deberán aplicar todas aquellas medidas que prioricen la protección de los valores ambientales y culturales del Puerto; es decir, a la hora de llevar a la práctica las actuaciones derivadas del Plan, se deberán analizar las propuestas concretas y elaborar las medidas que garanticen el mantenimiento de los valores ambientales y culturales del ámbito en la redacción de los proyectos que desarrollen el Plan.

Todo ello se recoge debidamente en el Plan.

*III. Incorporación en el plan del estudio ambiental estratégico (Esa), de los resultados de la información pública y de las consultas, y de la declaración ambiental estratégica (Dae), y referencia a las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.*

El Plan incorpora todas las determinaciones establecidas por la Dae, de acuerdo con el Esa, habiéndose procedido a la redacción de un documento refundido que incorpora cuanto ha resultado del proceso.

En particular, en las ordenanzas del Plan, en su capítulo 2.1 se establecen condiciones higiénico-sanitarias y de tratamiento estético, a la vez que, en el capítulo 2.3, se determinan condiciones mínimas de calidad constructiva y nivel de servicio de la urbanización.

En la tramitación y en la definitiva formulación del Plan se han tenido en cuenta los informes sectoriales emitidos, así como la Dae.

En el proceso de tramitación del Plan Especial no se han producido discrepancias significativas en relación con la materia.

*IV. Motivación de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.*

El estudio de evaluación ambiental estratégica del Plan, tras la identificación y valoración de los posibles efectos del mismo,

eta 0 aukera albo batera uztea justifikatuta, azpimarratzen du ia-ia ez dagoela ezberdintasunik 1. eta 2. aukeren artean, biak ere oso eraldatuta dagoen lurralde berean gauzatzen baitira, eta aukera onena lehenengoa dela ondorioztatu da, gehiago ahalbidetzen duelako arrantza-jarduerak epe labur eta luzean jarraitu ahal izatea, eta, horrenbestez, portuaren nortasunak ere bai, eta, aldi berean, zenbait kairen erabilera mistoa ezartzea proposatzen duten neurriek, bestalde, portuaren ingurumen-birkualifikazioa errazten dute.

Planak izan ditzakeen ondorioen azterketak erakusten duenez, horietako sei positiboak izango liriateke, betiere eragiketa-aurreko baldintzetan oinarrituta: bost ustiapen-fasean gauzatu-ko liriateke (paisaiaren kalitatea, begiratoki paisajistikoa, ur-kirol-letako erabilera, herriguneko irisgarritasuna eta interes kultural-letako ondasunak) eta bat obraren fasean (enplegua sortzea).

Aldi berean, bost ondorio negatibo zenbatu dira, baina onargarritzat jo dira guztiak: itsas hondoaren eta hondartzaren okupazioa, iragazgaiztutako azalera handitzea, eta airearen eta paisaiaren kalitatea okertzea –obren fasean gerta daitezke azken biak-. Ezezaguntzat jotako ondorio bakarra aurreikusitako da, hain zuzen ere, betelana egiteko materialaren jatorria, azkenean egin den hautuaren arabera positiboa edo negatiboa izango baita.

Bestetik, nabarmendu behar da ez dela aurreikusi planak ondorio edo eragin ertain, gogor edo larri izatea.

Horregatik guztiagatik, portuaren plan bereziaren proposamenak garatzeak portuaren eremuari eta, hortaz, Getariako herriari ekarriko liokeen inpaktu orokorra guztiz onargarritzat jo da (ingurumen-eragin oso txikia), are onuragarritzat ere, kasu askotan.

*V. Planaren aplikazioak ingurumenean izandako eraginaren jarraipena egiteko hartu diren neurriak.*

Aurreko balorazio orokorra eginda, planaren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketak barne hartzen du, halaber, plana betearaztean kontuan hartu beharreko gainbegiratzeko-programa bat, adierazle batzuekin batera; gainera, plana betearaztean aintzat hartu beharreko zenbait neurri zehazten ditu.

Portuaz egindako ebaluazio akustikoaren azterlanari dagokionez (ingurumen-azterketa estrategikoaren eranskin gisa jaso dena), ondorioek diote kanpoaldean aplikatzekoak diren KAHak (kalitate akustikoko helburuak) betetzen direla, bai fatxadetan, bai eta 2 m-ko altueran ere, eta horrenbestez, ez da beharrezkoa horren inguruko neurri zuzentzaileak aztertzea. Bestalde, adierazten da soilik industria eta aisialdirako eraikinak direnez, ez dutela barnealdeko espazioan aplikatzeko den helbururik, eta, horrenbestez, bakar-bakarrik Eraikuntzaren Kode Teknikoaren DB-HR oinarritzko agirian ezarritakoa bete beharko da eraikuntzaren kalitate akustikoari dagokionez.

Beriaz ingurumen-adierazpen estrategikoan jasota dagoen bezala, planeko neurri babesle, zuzentzaile, konpentsatzaile eta jarraipenekoak indarreko araudiaren eta ingurumen-azterketa estrategikoan ezarritakoaren arabera beteko dira, eta kontuan hartu beharko dira plana garatzen duten proiektuak idaztean eta horiek betetzean.

Aurrekoak adierazteko zuzenean ingurumen-azterketa estrategikora joko dugu.

*VI. Organo substantiboak planaren eduki osoa herritarren-tzako eskuragarri jarriko duen helbide elektronikoa.*

Agiria eskuragarri egongo da hemen oso-osorik <https://www.euskadi.eus/hirigintza-planak/web01-a2portua/eu/>

y descartada justificadamente la alternativa 0, destaca que no hay prácticamente diferencias entre las dos alternativas planteadas (1 y 2), dado que ambas se materializan en un mismo territorio que además está muy transformado, obteniéndose como mejor opción la alternativa 1 porque favorece en mayor medida la continuidad de la actividad pesquera a corto y medio plazo y, en consecuencia, la identidad del puerto, a la vez que las medidas que se plantean mediante la introducción del uso mixto de determinados muelles favorecen por otra parte la re- calificación ambiental del puerto.

El análisis de los posibles efectos del Plan estimados refleja que seis de ellos serían positivos, siempre respecto a las condiciones preoperacionales: cinco de ellos se materializarían en la fase de explotación (calidad del paisaje, mirador paisajístico, uso náutico-deportivo, accesibilidad en el área urbana y bienes de interés cultural) y uno en la fase de obra (generación de empleo).

Como afecciones negativas se contabilizarían a su vez cinco, todas ellas valoradas sin embargo como compatibles, correspondiéndose con las ocupaciones del lecho marino y de la playa respectivamente, con el incremento de la superficie impermeabilizada y con la calidad del aire y del paisaje, en los dos últimos casos susceptibles en la fase de obras. Tan sólo se prevé un efecto considerado como desconocido, atribuible a la procedencia del material de relleno, ya que dependiendo de la opción que finalmente se opte puede ser positivo o negativo.

Cabe destacar por otra parte que no hay ningún efecto estimado del Plan que se haya valorado como moderado, severo o crítico.

Por todo ello, el Impacto Global producido en el ámbito portuario y, por ende, en la localidad de Getaria por el desarrollo de las propuestas del Plan Especial del Puerto es totalmente compatible (afección ambiental muy baja) e incluso beneficioso, en muchas de ellas.

*V. Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan.*

Hecha la valoración general precedente, el estudio de evaluación ambiental estratégica del Plan incorpora un programa de supervisión a considerar en la ejecución del Plan, acompañado para ello de unos indicadores; y concreta una serie de medidas a tener en cuenta igualmente en dicha ejecución.

Por lo que se refiere al Estudio de Evaluación Acústica formulado para el ámbito, y que se incluye como Anejo al Esae, sus conclusiones ponen de manifiesto el cumplimiento de los OCA (Objetivos de Calidad Acústica) aplicables al exterior, tanto en las fachadas como a 2 m de altura, por lo que no resulta necesario el análisis de medidas correctoras al respecto. Por otro lado, se señala también que, al tratar de edificios únicamente industriales y recreativos, no disponen de objetivos aplicables para el espacio interior, por lo que solo será necesario cumplir lo establecido en el documento básico DB-HR del CTE en cuanto a calidad acústica de la edificación.

Como expresamente se recoge en la Dae las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento contempladas en el Plan se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente y con lo previsto en el estudio ambiental estratégico y habrán de tenerse en cuenta en el contexto de la redacción de los proyectos que desarrollen el Plan y en la ejecución de estos.

A los efectos de su expresión nos remitimos directamente al Esae.

*VI. Dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan.*

El documento íntegro estará a disposición del público en <https://www.euskadi.eus/planes-urbanisticos/web01-a2portua/es/>