



Diputatuen Kontseiluak honako erabaki hau hartu du 2026ko martxoaren 17ko bilkuran:

Udal izapideak egin ondoren, Getariako Udalak "AU.XVIII Potzuaga Gaina" eremuari dagokion Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa-ren espedientea aurkeztu du Foru Aldundian, behin betiko onar dadin.

Espedientearen helburua da "AU.XVIII Potzuaga Gaina" eremurako ezarritako hirigintza-araubidea aldatzea, ekonomikoki bideragarria, iraunkorra eta paisaian integratua den antolamendu bat gauzatu ahal izateko. Helburu horiek gauzatzeko, eremuari esleitutako hirigintza-eraikigarritasuna eta dentsitatea handitu behar dira, lurzoru berriak artifizializatzea saihesteko.

"AU.XVIII Potzuaga Gaina" eremua udalerriko hiri-eremuaren hegoaldean dago, udalerraren ondoan, eta gaur egun landa-erabileretarako bideratzen da gehienbat. Indarrean dagoen plangintzan, eremuak 28.487 m²-ko azalera du; horietatik 4.552 m² bide-sistema orokor gisa kalifikatzen dira, eta 23.935 m², 12.034 m² (s)-ko eraikigarritasuna duen bizitegi-eremu gisa. Horrek 120 etxebizitza inguru antolatzeko aukera ematen du.

Aldaketa honek eremua berriz mugatzen du mendebaldetik lehendik zegoen bidearen benetako trazadurara egokituz, eta horrek berekin dakar gaur egun lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako 1.002 m² sartzea. Proposatutako 29.489 m²-ko azaleraren zonakatze orokorra honela banatzen da: 26.080 m²-ko bizitegi-eremua bat, 1.675 m²-ko bide-sistema orokor bat eta 1.734 m²-ko espazio libreen sistema orokor bat.

21.000 m² (s)-ko guztizko hirigintza-eraikigarritasuna proposatzen da sestra gaineen. Horietatik 300 m² (s) hirugarren sektoreko erabileretarako dira, 11.385 m²

El Consejo de Gobierno Foral ha adoptado el siguiente acuerdo en su reunión de 17 de marzo de 2026:

Previa su tramitación municipal, el Ayuntamiento de Getaria presenta ante esta Diputación Foral para su aprobación definitiva, el expediente de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal relativa al ámbito "AU.XVIII Potzuaga Gaina".

La finalidad del expediente es modificar el régimen urbanístico establecido para el ámbito "AU.XVIII Potzuaga Gaina" de modo que se posibilite la ejecución de una ordenación viable económicamente, sostenible e integrada en el paisaje, objetivos que precisan para su materialización de un aumento de la edificabilidad urbanística asignada al ámbito y de una mayor densificación que eviten la artificialización de nuevos suelos.

El ámbito "AU.XVIII Potzuaga Gaina" se localiza al sur del área urbana del municipio, inmediato a la misma, y en la actualidad se destina mayoritariamente a usos rurales. En el planeamiento vigente el ámbito cuenta con una superficie de 28.487 m² de los que 4.552 m² se califican como sistema general viario y 23.935 m² como zona residencial con una edificabilidad de 12.034 m²(t) lo que permite ordenar alrededor de 120 viviendas.

La presente modificación redelimita el ámbito por el oeste adaptándolo a la traza efectiva del camino preexistente lo que supone la incorporación al ámbito de 1.002 m² actualmente clasificados como suelo no urbanizable. La zonificación global resultante para los 29.489 m² de superficie propuestos se distribuye en una zona predominantemente residencial de 26.080 m², un sistema general viario de 1.675 m² y un sistema general de espacios libres de 1.734 m².

Se propone una edificabilidad urbanística total sobre rasante de 21.000 m²(t), de los cuales se destinan 300 m²(t) a usos terciarios, 11.385 m²(t) a viviendas de

(s) babes publikoko etxebizitza sozialetarako (110 unitate inguru), 4.140 m² (s) babes publikoko etxebizitza tasatuetarako (40 unitate inguru), eta gainerako 5.175 m² (s) etxebizitza libreetarako (50 unitate inguru). Garajeen zuzkidura, 300 plaza tik gorakoa, eta etxebizitza horien eranskinak sestra azpian gauzatuko dira.

Dokumentuak, halaber, eremuaren antolamendu xehatua jasotzen du, eta, alde batetik, hiru bizitegi-partzela bereizi identifikatzen ditu, eta, bestetik, zuzkidura publikoetarako azalera. Herrerieta kalearen hegoaldeko frontean lerrokatutako eraikin berriek honako profila izango dute: altura txikiko behe-solairua, erdisotoko garajeak hartzeko, eta etxebizitzetarako hiru goiko solairu eta teilatupeko solairu bat. Plazaren aurrealdean, hegoalderago dagoen eraikinak, era berean, beheko solairuaren profila izango du, merkataritzarako eta ekipamendurako. Horren gainean, hiru goiko solairu eta teilatupe bat aurreikusten dira, etxebizitzetarako. Hilerriaren ondoan dauden bi lurzatietan soto bat antolatzea aurreikusten da, garaje eta etxebizitzaren erabilera lagungarrietarako (beste bat handitu daiteke); eta beheko solairua, bi altu eta teilatupea, bizitegirako.

Getariako Udalak hasiera eman zion espedienteari, Alkatetzaren 2023ko azaroaren 9ko Dekretuari jarraikiz. Dekretu horren bidez, plana formulatu eta herritarrek parte hartzeko programa onartu zen, eta zegokion iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 2023ko azaroaren 27an.

Ingurumen-organoari planaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egiteko eskatu ondoren, Foru Aldundiko Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiak 2024ko maiatzaren 22ko ingurumen-txosten estrategikoa egin zuen. Txosten horretan adierazi zen plana ez zegoela ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren mende, ez zuelako eragin negatibo nabarmenik ingurumenean, baldin eta dokumentuan ingurumen-txosten estrategikoan bertan adierazitako gaiak sartzen baziren.

protección pública sociales (alrededor de 110 unidades), 4.140 m²(t) a viviendas de protección pública tasadas (alrededor de 40 unidades), y los restantes 5.175 m²(t) se corresponden con viviendas libres (alrededor de 50 unidades); la correspondiente dotación de garajes, superior a las 300 plazas, y anejos de dichas viviendas se materializará bajo rasante.

El documento incorpora asimismo la ordenación pormenorizada del ámbito identificando, por una parte, tres parcelas residenciales diferenciadas, y por otra, la superficie destinada a dotaciones públicas. Los nuevos edificios alineados en el frente sur de la calle Herrerieta contarán con un perfil de planta baja de poca altura, destinada a acoger garajes en situación de semisótano, y tres plantas altas y una de ático con destino a viviendas. En el frente de la plaza, la edificación situada más al sur, contará, a su vez, con un perfil de planta baja con destino comercial y de equipamiento, sobre la que se prevén también tres plantas altas y una de ático con destino a viviendas. En las dos parcelas situadas junto al cementerio se prevé la ordenación de un sótano destinado a garajes y usos auxiliares de las viviendas (ampliable en otro más), y planta baja, dos altas, y ático con destino residencial.

El Ayuntamiento de Getaria dio inicio al expediente en virtud del Decreto de Alcaldía de 9 de noviembre de 2023 mediante el que se procedió a formular el plan y a aprobar el programa de participación ciudadana, insertándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 27 de noviembre de 2023.

Solicitada al órgano ambiental la práctica de la evaluación ambiental estratégica simplificada del plan, ésta concluyó con la emisión por la Dirección General de Administración Ambiental de esta Diputación Foral del informe ambiental estratégico, de fecha 22 de mayo de 2024, en el que se señaló que el plan no estaba sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria por no suponer efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se incorporaran al documento las



Getariako Udalean ingurumen-organoaren erantzuna jaso ondoren, 2024ko urriaren 29ko osoko bilkuraren erabaki bidez, 2024ko iraileko dokumentuaren hasierako onespenerari ekin zitzaion, eta sei alegazio aurkeztu ziren jendaurrean jartzeko epean.

Beste dokumentu bat idatzi zen 2025eko martxoan, eta bertan erantzuna eman zitzaion egindako txosten sektorialetan adierazitako alegazioei eta gaiei, eta plana behin-behinean onartu zen 2025eko apirilaren 29ko osoko bilkuran hartutako erabakiaren bidez.

Espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak aztertu ondoren, batzorde horrek espedientearen aldeko ebazpena eman zuen irailaren 25eko 4/2025 bilkuran, eta Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak eta Ura - Uraren Euskal Agentziak egindako txostenak bidali zituen.

Azkenik, 2025eko urriaren 14an sartu zen aipatutako espedientea Foru Aldundian.

Hala ere, Lurralde Antolaketako zuzendari nagusiaren 2025eko abenduaren 2ko Ebazpenaren bidez, espedientea Getariako Udaleri itzultzea ebatzi zen, ebazpen horretan adierazten zen arazoa zuzendu zedin; hain zuzen ere, kosten arloan eskumena duen administrazioak egindako txostena espedienteari eransteari buruzko arazoa.

Getariako Udalak 2025eko martxoko dokumentu hori bidali zion Kostaldearen eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusiari, Kostaldeei buruzko uztailaren 26ko 22/1988 Legearen 112.a) eta 117.2 artikuluetan aurreikusitako txostena egiteko eskatuz. Zuzendaritza horrek txosten hori egin zuen 2026ko otsailaren 11n, aldeko izaerarekin, eta «1.1 Hirigintza-antolamenduaren eta haren egikaritzaren justifikazio-memoria» dokumentuaren «III.

cuestiones señaladas en el propio informe ambiental estratégico.

Una vez recibida en el Ayuntamiento de Getaria la respuesta del órgano ambiental, se procedió por acuerdo plenario de 29 de octubre de 2024 a la aprobación inicial del documento de fecha setiembre 2024, presentándose seis alegaciones en el periodo de información pública.

Redactado un nuevo documento de fecha marzo 2025 en el que se dio respuesta a las alegaciones y a las cuestiones indicadas en los distintos informes sectoriales emitidos, se procedió a aprobar provisionalmente el plan por acuerdo plenario de 29 de abril de 2025.

Sometido el expediente a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, ésta resolvió favorablemente el expediente en sesión 4/2025, celebrada el 25 de setiembre, y remitió los informes emitidos por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento del Gobierno Vasco y por Ura – Agencia Vasca del Agua.

Por último, con fecha 14 de octubre de 2025 se registra de entrada el expediente de referencia en esta Diputación Foral.

Sin embargo, mediante Resolución de la Directora General de Ordenación del Territorio de 2 de diciembre de 2025, se resolvió devolver el expediente al Ayuntamiento de Getaria a efectos de que se subsanara la cuestión que se indicaba en dicha resolución, relativa a aportar al expediente el informe emitido por la administración competente en materia de Costas.

El Ayuntamiento de Getaria remitió el citado documento de fecha marzo 2025 a la Dirección General de la Costa y el Mar solicitando la emisión del informe previsto en los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 26 de julio, de Costas, informe que fue emitido con fecha 11 de febrero de 2026 por la citada Dirección con carácter favorable señalándose la necesidad de completar el apartado “III. Marco general de la elaboración del documento” del



dokumentua egiteko esparru orokorra» apartatua osatze aldera kostaldeei buruzko araudia aplikatu beharreko araudiaren artean sartu dela aipatuz.

Era berean, espedientea Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiaren esku utzi zen, eta hark aldeko txostena eman zuen dokumentua Ingurumen Txosten Estrategikora egokitzeari dagokionez, baldintza batekin: neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileen eta ingurumena zaintzeko programaren izaera arauemailea ezartzeari buruzkoa. Neurri eta programa horiek ingurumen-dokumentu estrategikoaren X. eta XI. ataletan jasota daude, eta planaren 2. dokumentuaren (Hirigintza-arauak) IV. atala ("Ingurumen-ebaluazioa zuzentzeko, konpentsatzeko eta paisaian integratzeko neurriak") osatzen dute.

Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak dokumentuaren edukia aztertu ondoren, egokitzen jotzen da eta lortu nahi diren helburuekin bat dator. Beraz, behin betiko onartzea egokitzen jotzen da, Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiaren eta Kostaldearen eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusiaren 2026ko urtarrilaren 22ko eta otsailaren 11ko txostenetatik eratorritako baldintzekin.

Ondorioz, Diputatuen Kontseilu honek, aplikatu beharreko legeria ikusirik, Mugikortasuneko, Turismoko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko foru diputatuaren proposamenez, eta eztabaidatu ondoren,

ERABAKITZEN DU

"AU.XVIII Potzuaga Gaina" eremuari dagokion Getariako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa behin betiko onestea, 2025eko martxoko dokumentuaren arabera, Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza Nagusiaren eta Kostaldearen eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusiaren 2026ko urtarrilaren 22ko eta otsailaren 11ko txostenetatik eratorritako baldintzekin.

documento "1.1. Memoria justificativa de la ordenación urbanística y de su ejecución" con una mención a la inclusión de la normativa de Costas entre la normativa de aplicación.

Asimismo, el expediente fue puesto a disposición de la Dirección General de Administración Ambiental que emitió informe favorable en relación a la adecuación del documento al Informe Ambiental Estratégico con una condición relativa a establecer el carácter normativo de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias así como del programa de vigilancia ambiental recogidos en los apartados X y XI del documento ambiental estratégico, medidas y programa que completan el apartado IV "Medidas correctoras, compensatorias y de integración paisajística de la evaluación ambiental" del Documento 2 Normas Urbanísticas del plan.

Analizado el contenido del documento por el Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral, se estima correcto y acorde con los objetivos perseguidos y, por lo tanto, se considera procedente su aprobación definitiva, sin más condiciones que las derivadas de los informes de la Dirección General de Administración Ambiental y de la Dirección General de la Costa y el Mar de fechas 22 de enero y 11 de febrero de 2026 respectivamente.

En consecuencia, este Consejo de Gobierno Foral, vista la legislación de aplicación, a propuesta de la diputada foral del Departamento de Movilidad, Turismo y Ordenación del Territorio, y previa deliberación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Getaria relativa al ámbito "AU.XVIII Potzuaga Gaina", según documento de fecha marzo 2025, con las condiciones derivadas de los informes de la Dirección General de Administración Ambiental y de la Dirección General de la Costa y el Mar de fechas 22 de enero y 11 de febrero de 2026.



Erabaki hau behin betikoa da eta amaiera ematen dio administrazio-bideari. Bere aurka ADMINISTRAZIOAREKIKO AUZI ERREKURTSOA aurkez daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan, Bilbon, BI HILABETEKO epean, ebazpena argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Departamentuko idazkari teknikoak / La secretaria técnica del departamento

Sin./Fdo.: MIREN ITZIAR MINER CANFLANCA



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas	
Titulua / Título:	2026_03_17_Getaria Arau Aldaketa Potzuaga Gaina_helarazpena
CSV/EKS:	SINA410003da-007d-4dee-b287-cab02d6da9e3