

## GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

### MUGIKORTASUNEN, TURISMOKO ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

«AU.XVIII Potzuaga Gaina» eremuari dagokion Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa (GHI-095/25-P05-A).

Foru Aldundi honetako Diputatuen Kontseiluak, 2026ko martxoaren 17ko batzaraldian, honako Erabaki hau hartu zuen:

«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-erakigarritasuna 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 m<sup>2</sup>-ko azalera du; horietatik 4.552 m<sup>2</sup> bide-sistema orokor gisa kalifikatzen dira, eta 23.935 m<sup>2</sup>, 12.034 m<sup>2</sup>(s)-ko erakigarritasuna 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 m<sup>2</sup> sartzeta. Proposatutako 29.489 m<sup>2</sup>-ko azalaren zonakatzeko orokorra honela banatzen da: 26.080 m<sup>2</sup>-ko bizitegi-eremua bat, 1.675 m<sup>2</sup>-ko bide-sistema orokor bat eta 1.734 m<sup>2</sup>-ko espazio libreen sistema orokor bat.

21.000 m<sup>2</sup> (s)-ko guztizko hirigintza-erakigarritasuna proposatzen da sestra gainean. Horietatik 300 m<sup>2</sup> (s) hirugarren sektoreko erabileretarako dira, 11.385 m<sup>2</sup> (s) babes publikoko etxebizitza sozialetarako (110 unitate inguru), 4.140 m<sup>2</sup> (s) babes publikoko etxebizitza tasatuetarako (40 unitate inguru), eta gainerako 5.175 m<sup>2</sup> (s) etxebizitza libreetarako (50 unitate inguru). Garajeen zuzkidura, 300 plazatik 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. Herrieta kalearen hegoaldeko frontean lerrotatutako 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

## DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

### DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD, TURISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Ordenación del Territorio

Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal relativa al ámbito «AU.XVIII Potzuaga Gaina» (GHI-095/25-P05-A).

El Consejo de Gobierno de esta Diputación Foral, en su reunión de 17 de marzo de 2026, adoptó el siguiente Acuerdo:

«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 artifizialización 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 m<sup>2</sup> de los que 4.552 m<sup>2</sup> se califican como sistema general viario y 23.935 m<sup>2</sup> como zona residencial con una edificabilidad de 12.034 m<sup>2</sup>(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 m<sup>2</sup> actualmente clasificados como suelo no urbanizable. La zonificación global resultante para los 29.489 m<sup>2</sup> de superficie propuestos se distribuye en una zona predominantemente residencial de 26.080 m<sup>2</sup>, un sistema general viario de 1.675 m<sup>2</sup> y un sistema general de espacios libres de 1.734 m<sup>2</sup>.

Se propone una edificabilidad urbanística total sobre rasante de 21.000 m<sup>2</sup>(t), de los cuales se destinan 300 m<sup>2</sup>(t) a usos terciarios, 11.385 m<sup>2</sup>(t) a viviendas de protección pública sociales (alrededor de 110 unidades), 4.140 m<sup>2</sup>(t) a viviendas de protección pública tasadas (alrededor de 40 unidades), y los restantes 5.175 m<sup>2</sup>(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 vi-

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, Alkatezaren 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 estrategikoen bertan adierazitako gaiak sartzen baziren.

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 Udalarari 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, Kostaldee 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. dokumentua egiteko esparru orokorra» apartatua osatze aldera kostaldee 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 integrazteko neurriak») osatzen dute.

viendas. 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 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 septiembre 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 septiembre, 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 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-.

Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak dokumentuaren edukia aztertu ondoren, egokitzat jotzen da eta lortu nahi diren helburuekin bat dator. Beraz, behin betiko onartzea egokitzat 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 Antolaketa 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.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkez daiteke Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, bi hilabeteko epean, erabaki hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.»

*Eranskina:* Ingurumen-ebaluazioari buruzko 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, eta Lurralde-antolamenduko planak eta Hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen 46/2020 Dekretuak, martxoaren 24koak, hurrenez-hurren 32. eta 7.3 artikuluetan ezartzen dituzten publizitate baldintzak betetzeko informazioa.

Donostia, 2026ko martxoaren 30a.—Miren Itziar Miner Canflanca, idazkari teknikoa. (2192)

ERANSKINA

A) 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoak, 32. artikuluen a) paragrafoan xedatutakoari jarraituz, jakinarazten da onetsitako plana eskuragarri dagoela helbide elektronikoa honetan: [www.getaria.eus](http://www.getaria.eus).

B) El informe ambiental estratégico del presente documento se publicó en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 105 de 31 de mayo de 2024 (<https://egoitza.gipuzkoa.eus/gao-bog/euskeragao/2024/05/31/e2403923.htm>).

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.

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 al de su publicación o, en su caso, notificación.»

*Anexo:* Información para dar cumplimiento a los requisitos de publicidad establecidos en los artículos 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y 7.3 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.

San Sebastián, a 30 de marzo de 2026.—La secretaria técnica, Miren Itziar Miner Canflanca. (2192)

ANEXO

A) De conformidad con lo dispuesto en el apartado a) del artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se comunica que la dirección electrónica desde la que se va a acceder al plan aprobado es la siguiente: [www.getaria.eus](http://www.getaria.eus).

B) El informe ambiental estratégico del presente documento se publicó en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 105 de 31 de mayo de 2024 (<https://egoitza.gipuzkoa.eus/gao-bog/castellbog/2024/05/31/c2403923.htm>).