

**DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE GETARIA**



AVANCE

Marzo 2026



EQUIPO REDACTOR:

DIRECCIÓN Y REDACCIÓN:

Santiago Peñalba Garmendia,	Arquitecto.
Iñigo Peñalba Arribas,	Doctor Arquitecto.
Mikel Iriondo Iturrioz,	Abogado.

COLABORADORES:

Carmen Segurola Lázaro,	Licenciada en Geografía e Historia, geógrafa, máster en estudios ambientales y territoriales por la Universidad de Deusto.
Reyes Monfort Halle,	Bióloga.
Igor Martín Molina,	Ingeniero C.C.P. (Endara Ingenieros Asociados, S.L.).
Andrea Murua Echenique	Arquitecta técnica (Endara Ingenieros Asociados, S.L.).
María Jose Fernandez Calonge	Delineación y edición.
Juan Ignacio Cortes Arzallus	Delineación y edición.

SUPERVISIÓN TÉCNICA

Iñigo Paniego de la Cuesta	Arquitecto municipal
María Zendegi Zelaia	Secretaria-interventora municipal



INDICE DE LA MEMORIA

Página

I	Objeto y antecedentes.....	1
II	El ámbito territorial y su evolución.....	3
III	Territorio: el lugar (el medio físico) y las personas.....	5
IV	Marco legal vigente	7
V	Elección de la figura de planeamiento, justificación de la revisión del Plan y contenido del presente documento	13
VI	Síntesis de la aproximación a un diagnóstico socio-urbanístico.....	15
VII	Diagnóstico en relación con el planeamiento general vigente	33
VIII	La ordenación territorial de aplicación.....	39
IX	Alternativas de ordenación	47
X	Alternativas de ordenación en el hábitat rural	48
XI	Las alternativas en materia de regeneración urbana y vivienda	50
XII	Las alternativas en materia de actividades económicas	58
XIII	Las dotaciones: los espacios libres y los equipamientos	59
XIV	Las alternativas en materia de accesibilidad y la movilidad	61
XV	Las infraestructuras de servicios.....	65
XVI	Las vinculaciones ambientales, el cambio climático y otros riesgos.....	66
XVII	Las unidades ambientales y paisajísticamente homogéneas	67
XVIII	El patrimonio cultural, arquitectónico y arqueológico	67
XIX	Las perspectivas transversales (Integración social, accesibilidad universal, igualdad, género, salud, impacto lingüístico...)	70
XX	Algunas otras determinaciones sectoriales (Costas, Puertos...)	71
XXI	La eficiencia energética y el mantenimiento urbano	71
XXII	Los municipios limítrofes	71
XXIII	Aproximación a la gestión, viabilidad y programación del Plan	72
XXIV	La gobernanza y la participación ciudadana	74
XXV	Síntesis del contenido del Avance	74
XXVI	Conclusiones	76

Anejo I.- Acta de la sesión de participación ciudadana de 18 de diciembre de 2025.....	81
Anejo II.- Primera aproximación a la evaluación del impacto lingüístico	82



ÍNDICE DE PLANOS

Escala

I.- INFORMACION

1	Situación de Getaria en el Área Funcional de Urola Kosta y municipios colindantes.	1:75.000
2	Término municipal de Getaria. Ortofoto del año 2024.	1:10.000
3	Delimitación, situación actual, barrios, toponimia, manantiales y cauces.	1:10.000
4	Interpretación del planeamiento general vigente.	
	4.1 Zonificación Global SNU.	1:10.000
	4.2 Zonificación Global Área Urbana.	1:4.000
5	Riesgos ambientales: suelos potencialmente contaminados ...	1:5.000
6	Determinaciones de las DOT ...	1:75.000
7	Determinaciones de PTP de Área Funcional de Urola Kosta vigente ...	1:20.000
8	Determinaciones de PTP de Área Funcional de Urola Kosta en trámite ...	1:50.000
9	Determinaciones del PTS de ríos y arroyos.....	1:10.000
10	Determinaciones del PTS de vías ciclistas ...	1:10.000
11	Determinaciones del PTS del Litoral.....	1:20.000
12	Determinaciones del PTS agroforestal ...	1:10.000
13	Determinaciones en materias viaria y ferroviaria ...	1:10.000
14	Determinaciones en materia de Puertos.....	1:5.000
15	Determinaciones derivadas de la aplicación de la Ley de Costas.....	1:5.000

II.- ALTERNATIVAS DE ORDENACION

1	Propuesta de zonificación global del hábitat rural.....	1:10.000
2	Propuesta de ordenación de la Infraestructura Verde en el municipio.	1:10.000
3	Alternativas de regeneración urbana, de ordenación residencial y de suelos para actividades económicas.....	1:5.000
4	Alternativas de ordenación del espacio público y de los equipamientos.	1:3.000
5	Alternativas en materia de movilidad peatonal, ciclista y transporte colectivo	1:5.000
6	Alternativas en materia de movilidad viaria, aparcamiento y ferroviaria	1:10.000
7	Esquemas de Infraestructuras de servicios.	1:10.000
	7.1 Abastecimiento de agua.....	1:10.000
	7.2 Saneamiento.	1:5.000
	7.3 Energía eléctrica.	1:10.000
	7.4 Gas	1:5.000
	7.5 Telecomunicaciones.....	1:10.000
8	Patrimonio cultural arquitectónico y arqueológico.....	1:10.000
9	Aproximación a la identificación de los ámbitos urbanísticos.	1:3.000
10	Ordenación ilustrativa general.....	1:3.000



I.- OBJETO Y ANTECEDENTES.

Este documento responde al procedimiento abordado tras la providencia de la alcaldía de 21 de marzo de 2025 en la que se acordó iniciar el proceso de revisión de las Normas Subsidiarias vigentes (NNSS, aprobadas definitivamente el año 2008) mediante la formulación de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Getaria.

Así, concretado en junio de 2025 el encargo, se elaboró en una primera instancia el correspondiente programa de participación ciudadana que fue aprobado por unanimidad en sesión plenaria de 29 de julio de 2025, iniciándose con ello, de forma efectiva, el proceso de revisión.

El PGOU es el documento urbanístico que ha de formular el proyecto municipal con el que el Ayuntamiento se propone contar para dar continuidad a la evolución del municipio en los próximos alrededor de 15 años, integrando las iniciativas de carácter urbanístico a desarrollar sobre el territorio de Getaria, así como todas las perspectivas sectoriales y miradas diversas, buscando propiciar las máximas sinergias posibles.

No se trata, sin embargo, del documento en el que se pormenorizan las soluciones propias de la urbanización del espacio público, sino de aquel que fija las pautas globales a seguir en la regulación de los usos del suelo en el municipio teniendo en cuenta los objetivos del desarrollo sostenible.

De acuerdo con aquel programa, se ha procedido a precisar la planificación de los trabajos, en línea con cuanto se plantea por las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en adelante DOT, vigentes desde el año 2019, y atendiendo a la coyuntura advertida.

Desde entonces, se ha ido recopilando información, manteniendo reuniones, procediendo al oportuno trabajo de campo, y avanzando en la aproximación a un diagnóstico de la situación que concurre. Como resultado del proceso, se elaboró, en setiembre de 2025, un documento de información urbanística y de aproximación a un diagnóstico, que se expuso ante la ciudadanía en una sesión de participación ciudadana celebrada el 18 de diciembre de 2025. Se adjunta el acta de dicha sesión en el anejo 1.

Teniendo en cuenta cuanto antecede, así como las aportaciones realizadas a través de la web municipal, el objeto de este documento de “Avance de planeamiento” es presentar propuestas y alternativas de ordenación urbanística, sin perjuicio de otras que resulten en la continuidad del proceso, y facilitar el oportuno debate sobre el futuro de Getaria que ha de concluir con la ratificación por el Pleno del Ayuntamiento de los criterios y objetivos que habrán de guiar la redacción del nuevo Plan General municipal.

Sin perjuicio de la profundización en el diagnóstico y de su maduración a lo largo del proceso, el “Avance de planeamiento”, aporta unas bases que pueden permitir decantar la redacción del proyecto para el futuro del municipio.

Paralelamente a la redacción de este Avance se formula el “documento de inicio” de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del PGOU (en adelante DIE) a realizar en relación con el proceso que, junto a este Avance, acompañará a la solicitud de inicio de dicha evaluación a formular por el Ayuntamiento ante el Órgano Ambiental (Diputación Foral de Gipuzkoa).



Cabe subrayar aquí que el PGOU tiene por objeto la ordenación integral del término municipal, situado en el Área Funcional de Urola Kosta (plano I.1), y la concreción del oportuno proyecto para el conjunto del municipio.

Responde al principio de sostenibilidad, y busca integrar, con el mayor consenso posible, todas las miradas y perspectivas, en particular aquellas en materia de salud, cambio climático, transición energética, reto demográfico, igualdad, género e impacto lingüístico, con el objetivo de propiciar un municipio acogedor e igualitario en el que vivir con dignidad, de procurar la cohesión social y de mejorar la calidad ambiental, posibilitando el marco socioeconómico oportuno para todo ello.

El término de Getaria se corresponde con un territorio que cuenta con una superficie de alrededor de 11,03 km² en donde reside una población que supera en la actualidad la cifra de 2.906 habitantes recogida en la última fuente oficial del INE referida a la revisión anual del último Padrón Municipal publicado a fecha 1 de enero de 2025.

El nuevo PGOU a redactar, una vez aprobado definitivamente, sustituirá a las vigentes NNSS de Getaria del año 2008, así como a cuanto ha resultado de las Modificaciones de las mismas aprobadas y publicadas desde entonces hasta la fecha.

Así, el presente Avance es un documento previo que se redacta con la finalidad de proceder a abrir el oportuno debate mediante su exposición pública y la divulgación de su contenido; y tiene el objeto de recabar las oportunas sugerencias y opiniones de la ciudadanía, de propiciar, en su caso, alternativas adicionales a las expuestas, y de facilitar ese debate; todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el Programa de Participación Ciudadana referido al proceso de redacción del PGOU, así como en el calendario previsto al efecto.

Es, en consecuencia, como el diagnóstico previo que sintéticamente se incorpora al mismo, un documento abierto.

Será en una siguiente fase, cuando, tras el debate público y la consideración de cuantas aportaciones se susciten y del documento de alcance que emitirá el Órgano Ambiental en respuesta a la solicitud de inicio, junto con los informes que resulten de las correspondientes consultas, el Ayuntamiento se pronuncie sobre los criterios y objetivos a seguir, y precise el contenido y alcance del plan a redactar para el futuro inmediato del municipio.

En la redacción de este documento, junto con quienes suscribimos y dirigimos los trabajos, han colaborado los profesionales que completan el equipo, así como los Servicios Técnicos Municipales y la propia Corporación Municipal.

La tarea cuyo inicio se aborda, como pudo apreciarse en la sesión de participación ciudadana celebrada el 18 de diciembre de 2025, se corresponde con un proyecto ilusionante que, una vez concretado, habrá de orientar el rumbo del municipio en los próximos años.

Se trata del proyecto municipal por excelencia, que ha de procurar la concreción de la ordenación del territorio de Getaria, esto es, la integración en el término de todas las perspectivas sectoriales, así como las transversales, con alcance territorial.



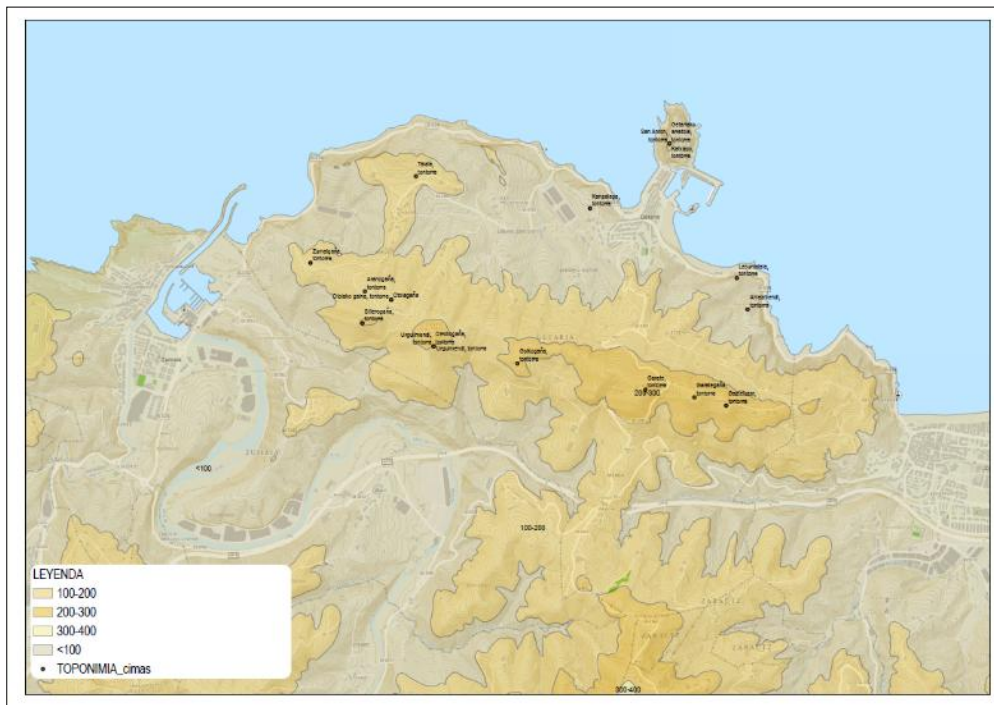
Para abordar este objetivo, Getaria cuenta con la experiencia y el saber hacer acumulado en materia de planeamiento urbanístico que acreditan los dos documentos de Normas Subsidiarias tramitados hasta la fecha y su grado de ejecución, y, más en particular, los resultados a los que esa planificación y esa gestión han dado lugar.

No obstante, para alcanzar el objetivo marcado, desde esta primera aproximación se propone que, a lo largo del proceso, se tienda a propiciar los máximos consensos posibles en orden a dar lugar, desde el interés público, a un proyecto compartido que, independientemente de los avatares, resulte viable y responda a las necesidades de Getaria, a su realidad social, cultural, económica, ambiental, territorial y urbanística, así como a la vigente legislación urbanística, respondiendo a las actuales necesidades del municipio en el contexto territorial del Área Funcional de Urola Kosta y de su planificación, objeto de revisión asimismo en estos momentos, circunstancia a aprovechar.

El presente Avance de planeamiento ofrece una primera aproximación a las respuestas a ofrecer en el nuevo Plan General para un horizonte temporal que se fija a priori en alrededor de 15 años que, teniendo en cuenta el tiempo a emplear en el procedimiento, situamos tentativamente en el año 2043.

II.- EL ÁMBITO TERRITORIAL Y SU EVOLUCIÓN.

El ámbito de actuación del PGOU es la totalidad del término municipal de Getaria. Como ya se ha avanzado, cuenta una superficie de alrededor de 11 Km² y su topografía responde a cuanto se ilustra en el siguiente gráfico.



Plano hipsométrico del municipio de Getaria (elaboración propia)



Como cabe observar en el mismo, desde el punto de vista orográfico, Getaria no es un municipio muy accidentado. Las cotas más altas corresponden a Garatemendi (281 m) así como a una serie de cimas alineadas con la anterior en dirección noroeste-sureste (Arriaundi, 222 m; Iturregiko gaina, 228 m; Pagotaalde, 223 m, etc.). En cuanto a la red fluvial, no existe ningún cauce fluvial de entidad en el término municipal; alternatively, la red hidrográfica está constituida por una serie de pequeñas regatas que nacen en las cimas de mayor altitud del territorio. Podemos diferenciar dos tipos de regatas: por una parte, aquellas que vierten sus aguas directamente al mar (Aziarredierreka, Ubidiko erreka, Iturritxikiko erreka, Loidiko erreka, etc.), y, por otra, aquellas que discurren hacia el límite sur del municipio y que forman parte de la cuenca del Urola (Zigotzagako erreka, Aldazabalgo erreka, Arriarteko erreka, Asuerreka, etc.).

En el plano I.2 correspondiente a una reciente ortofoto se muestra el término municipal y se identifica el territorio de Getaria, cuya superficie es predominantemente rural o no urbanizable (94,42%) y cuyo asentamiento urbano principal se ciñe a las inmediaciones del monte de San Antón, el lugar donde surgió el Casco Histórico con su puerto pesquero. Desde entonces, éste se ha extendido en los arrabales de Herrerrieta y Sahatsaga y, en desarrollo, primero de las NNSS de 1996 y, seguidamente, de las NNSS de 2008., ha dado lugar al nuevo ensanche de la ciudad heredado en el que dichas calles se han interconectado.

Su núcleo urbano principal está situado a una altitud sobre el nivel del mar de 27 metros y dista 30 Km de Donostia-San Sebastián y 85 Km de Bilbao. El acceso al municipio es posible a través de la carretera N-634 que conecta con la autopista AP-8 a través de sendos enlaces, siendo el más próximo el situado a 4 km en el colindante municipio de Zarautz y emplazándose el segundo a 12 km en Arroa (Zestoa). Se accede asimismo al término municipal por la carretera GI-2633 [De Zarautz a Zestoa (Iraeta) por Meaga] que lo atraviesa por el sur, carretera desde la que se puede llegar al núcleo de Getaria desde Meaga mediante la carretera GI-3391 [Al alto de Meaga (Getaria)] por el alto de Gárate.

Además de su casco histórico, unido por el muelle al conocido como Ratón de Getaria, y de su ensanche sur, el municipio cuenta con una serie de barrios o entidades de población menores como son: Askizu Auzoa y San Prudentzio Auzoa, localizados al oeste del casco histórico; Eitzaga Auzoa, ubicado al este del casco histórico, y Mia o Meaga Auzoa, barrio ubicado en la vecindad del extremo suroccidental del municipio.

Así, el municipio de Getaria se encuentra situado en la franja costera del T.H. de Gipuzkoa, a orillas del mar Cantábrico, que constituye su divisoria norte.

Su territorio limita al oeste con Zumaia, al sur con Aizarnazabal y Aia y al este con Zarautz y se sitúa en las siguientes coordenadas geográficas ETRS89 UTM30N (centro): [X=563680,429 Y=4793918,840], y supone tan sólo el 3,27% de la superficie total del Área Funcional de Urola Kosta en la que se integra. Se identifica, así como su toponimia, en el plano I.3.

Sin perjuicio de lo acontecido con anterioridad en el lugar, es en 1209 cuando el rey Alfonso VIII otorgó a Getaria la Carta Puebla; y fue en ese mismo año cuando Getaria se erigió en villa cercada y murada constituyendo la tercera villa medieval guipuzcoana, tras las de San Sebastián y Hondarribia. Coincide con el momento en el que "Ipuzcoa" había sido anexionada a la corona de Castilla, corona para la que la fundación de villas en ubicaciones de interés estratégico fue primordial.



III.- TERRITORIO: EL LUGAR (EL MEDIO FÍSICO) Y LAS PERSONAS.

En el epígrafe II se ha hecho referencia al medio al que se extiende el territorio municipal, a la vez que en el documento de información se completa la descripción del término.

Asimismo, en el documento de información y diagnóstico, así como más adelante, se hace referencia a las personas que habitan el lugar.

Cabe, sin embargo, subrayar aquí que el área urbana representa tan sólo una reducida parte del medio o soporte físico del municipio donde se asienta, si bien acoge a la mayor parte de la población. Dicho medio urbano representa en la actualidad tan sólo un 5,58% de la totalidad del término municipal y se ciñe al casco histórico y el puerto, así como al entorno más inmediato a ellos. Se trata de un porcentaje reducido, a pesar del tamaño, relativamente pequeño, de la superficie total de Getaria.

Se corresponde con un medio urbano compacto, de densidad media, que se ha expandido paulatinamente de forma muy comedida y ordenada. El casco histórico de la villa se configuró así frente a San Antón, adaptándose a la topografía de la península en la que se dispone, singular por excelencia, como evidencian los acantilados que se alzan al este y al oeste, mientras que la calle Mayor, la calle central, desciende hacia el mar, de forma que los cantones perpendiculares a ella han de ascender hacia las calles sensiblemente paralelas a dicha calle central que se configura como sumidero de las aguas y de los flujos de las personas.

Si dicha traza resulta singular, no lo es menos la disposición en la misma de la iglesia de San Salvador, cuyas naves se disponen inclinadas ascendiendo hacia un altar, a su vez peraltado, dejando pasar bajo ellas, a modo de túnel, a la calle Mayor.

Al pie del casco y del monte de San Antón, entre ambos, en el istmo que los separa, surgió el puerto, que ha ido creciendo sucesivamente en el tiempo hacia el este. Al sur, la muralla delimitaba el casco histórico; y, a su puerta, llegaba el camino de Meagas. Como en muchos otros municipios guipuzcoanos, extramuros, y aprovechando el lienzo de la muralla, se construyó más adelante el frontón que hoy todavía persiste.

Como el puerto, el área urbana también se extendió, en este caso extramuros, primero en el arrabal de Herrerieta, camino de Meagas, para hacerlo luego, a partir de los años 50 del pasado siglo, en torno a este camino primero y, más adelante, en la vaguada de Sahatsaga.

A resultas de lo establecido en las anteriores y en las vigentes Normas Subsidiarias, se ha producido la conexión de las calles Herrerieta y Sahatsaga y se ha completado lo que hoy se configura como la expansión de Getaria (Getariako zabalpena).

Es el resultado de una acción progresiva, continuada y controlada que ha procurado completar los vacíos urbanos y ha tejido la trama actual, en la que se significan por su posición central el parque de Aldamar, el museo Balenciaga, y el edificio dotacional mixto de Ulpiano etxea.



Así, el área urbana del municipio está en la actualidad formada por el monte y parque público de San Antón, el puerto de Getaria, el casco histórico y “Getariako zabalpena”, que configuran un continuo urbano estructurado en el que, a pesar de la complejidad orográfica, se han dispuesto los medios mecánicos precisos para minimizar las barreras urbanísticas preexistentes, de forma que cabe desplazarse con facilidad a pie mediante recorridos cortos.

En las últimas décadas, dicha área urbana ha sido objeto de su continuada reurbanización, y se ha reforzado, además, con una significativa dotación de equipamientos docentes, sanitarios, asistenciales, deportivos y culturales, entre otros, estratégicamente situados. Cabe significar al respecto, por un lado, las actuaciones más recientes de reurbanización tales como la remodelación de la calle Balenciaga, la intervención en la calle Herrerieta, y la apertura de Haitze kalea generando un atractivo mirador, a la vez que se ha favorecido la seguridad de la fachada oeste del área urbana. Y, por otro, la intervención en Zarautz Jauregia.

Es así como el área urbana se ha configurado como un continuo y cuenta con la debida estructura, sin perjuicio de su continua mejora, en la línea que ya prevé el Ayuntamiento que cuenta para ello con proyectos para la instalación de un nuevo ascensor entre las calles Herrerieta y Balenciaga, para la ordenación de un mirador en Menditxo, y para la ejecución de una pasarela desde el monumento Elkano, atravesando el parque Bista Ona hasta llegar a Aldamar kalea, que propiciará la conexión sin barreras urbanísticas entre el frontón y el puerto, entre otros.

Estas mejoras han propiciado y propiciarán más y mejores lugares de encuentro para fomentar la vida en el medio urbano, con actividades económicas, comerciales o terciarias en sus plantas bajas, sobre todo en el casco histórico, donde se observa una diversidad importante de establecimientos comerciales locales, existiendo en particular un tejido comercial asociativo de proximidad significativo.

Y son este medio urbano y el hábitat rural los que acogen a la población del municipio. Así, el territorio no se corresponde exclusivamente con el medio físico, está representado también por esas generaciones que han propiciado su evolución, por la generación que hoy lo habita y/o usa, y, también, en el contexto que nos ocupa, por las generaciones venideras.

Si en la actualidad son cerca de 3.000 los habitantes de Getaria, cabe advertir que en el año 2000 la población del municipio era de 2.436 habitantes, por lo que en el último cuarto de siglo ha aumentado en más de un 20%, cuantía a todas luces muy significativa que manifiesta la disposición a residir en la localidad, así como la actitud municipal que lo ha propiciado e impulsado hasta su ejecución.

Y ese impulso ha posibilitado que se haya completado el ensanche, que se haya estructurado debidamente, y que se hayan mejorado las condiciones de accesibilidad y la calidad ambiental.

Dar continuidad a esas mejoras, dotando al municipio de los equipamientos y las infraestructuras precisas, a la vez que garantizando la permanencia en el lugar de las nuevas cohortes más jóvenes, se presenta como uno de los objetivos del nuevo Plan, sin perjuicio de que ello se realice con criterios de sostenibilidad.



Así, el nuevo Plan General habrá de tener en consideración las características de la población que reside en un territorio (evolución, estructura según edad y sexo, movimientos naturales y migratorios, reemplazo generacional, actividad, ocupación, paro, etc.) y de la economía (empleo, tipología y tamaño de los establecimientos, ramas de actividad, indicadores macroeconómicos, etc.), de cara a plantear, a futuro, un modelo de ordenación territorial que responda a las necesidades concretas de Getaria y a aquellos objetivos de índole socio-económico-ambiental que ayuden a dinamizar, cohesionar, reorientar, proteger, etc. ese territorio (uso racional), su población, los recursos, la actividad económica, etc., todo ello teniendo en cuenta las características del territorio, sus aptitudes y las oportunidades. Un crecimiento socio-económico inclusivo y sostenido favorece el progreso, la creación de empleo digno, en buena medida en el propio municipio, y la mejora de los estándares de calidad de vida.

El diagnóstico realizado hasta el momento advierte, por otra parte, las posibilidades que el territorio ofrece para ello en el caso que nos ocupa.

Todo ello habrá de considerarse teniendo en cuenta que el municipio forma parte del Área Funcional de Urola Kosta y, en particular, muy cerca de Zarautz.

IV.- MARCO LEGAL VIGENTE.

IV.1.- Introducción

La elaboración del PGOU se acomete en el marco conformado por un conjunto de directrices y previsiones contenidas en numerosas disposiciones legales, documentos y proyectos de rango, naturaleza y origen diversos.

En este momento y a modo de recordatorio actualizado de algunas de las principales disposiciones y documentos que conforman ese marco general cabe destacar los que se mencionan en los siguientes apartados de este mismo epígrafe.

IV.2.- Legislación territorial y urbanística

- * Disposiciones territoriales y urbanísticas promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:
 - Ley de Ordenación del Territorio, de 31 de mayo de 1990.
 - Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006.
 - Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la Ley anterior (Decreto 105/2008).
 - Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
 - Decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de los estándares urbanísticos.
 - Decreto 211/2012, de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
 - Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la C.A.P.V.
 - 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.



- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda y disposiciones vigentes en materia de vivienda, incluidas las reguladoras de las viviendas de protección oficial, etc.
 - Ley 8/2023, de 29 de junio, de lugares o centros de culto y diversidad religiosa en la CAPV
 - Ley 6/2025, de 11 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda, suelo y urbanismo.
- * Disposiciones promovidas por la Administración central:
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
 - Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).
 - Ley de evaluación ambiental, de 9 de diciembre de 2013.
 - Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda y RD 1135/2025, de 10 de diciembre.
 - Ley 9/2025, de movilidad sostenible.

IV.3.- Legislación vigente en otras materias

- * Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo.
- * Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- * Ley de Costas, de 28 de julio de 1988 (Ley 22/1988), modificada por la Ley de protección y uso sostenible del litoral, de 29 de mayo de 2013 (Ley 2/2013), y Reglamento General de Costas, de 10 de octubre de 2014 (RD 876/2014).
- * Disposiciones vigentes en materia de carreteras, incluidas, entre otras, la Ley de 30 de mayo de 1989, reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco, modificada y/o complementada con posterioridad en sucesivas ocasiones; Norma Foral de Carreteras de Bizkaia, de 20 de octubre de 2021 (5/2021); Norma Foral 10/2014, de 27 de junio, de vías ciclistas forales de Bizkaia; Decreto 63/2020; y Ley 5/2018, del tercer plan general de carreteras del País Vasco (2017-2028).
- * Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y su Reglamento (R.D. 2387/2000).
- * Disposiciones vigentes en materia de conservación del patrimonio natural y biodiversidad:
 - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
 - Real Decreto 556/2011, de 20 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
 - Texto Refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco (Decreto Ley 1/2014, de 15 de abril).
 - Real Decreto 1424/2008, de 14 de agosto, por el que se determinan la composición y las funciones de la Comisión Estatal para el Patrimonio Natural y la Biodiversidad, se dictan las normas que regulan su funcionamiento y se establecen los comités especializados adscritos a la misma.
 - Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen Medidas para Contribuir a Garantizar la Biodiversidad Mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.
 - Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.



- * Disposiciones vigentes en materia de medio ambiente y evaluación ambiental del planeamiento urbanístico:
 - Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, el Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica y el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
 - Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y Decreto de 22 de julio de 2003, de regulación del procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, que desarrolla aquélla. A las disposiciones anteriores y en esas mismas materias cabe añadir el Reglamento de evaluación del impacto ambiental de proyectos (R.D. de 30 de septiembre de 1998) y la Ley sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, de 28 de abril de 2006.
 - Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
 - Decreto 211/2012 de 16 de octubre por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- * Disposiciones vigentes en materia de ruido:
 - Ley del Ruido, de 17 de noviembre de 2003.
 - Reales Decreto de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de la Ley en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental (el primero) y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (el segundo).
 - Decreto 213/2012 de 16 de octubre de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
 - RD 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el RD 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- * Disposiciones vigentes en materia de contaminación del suelo:
 - Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
 - Decreto 165/2008 de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.
 - Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
 - Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
 - Decreto 49/2009 de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de rellenos.
- * Norma Foral 3/1994, de 2 de junio, de Montes y Administración de Espacios Naturales Protegidos, modificada mediante la Norma Foral 3/2007, de 20 de marzo, la Norma Foral 2/2022, de 13 de abril, etc.
- * Ley para la igualdad de mujeres y hombres, de 18 de febrero de 2005 (Ley 4/2005) y Ley 3/2007, de 22 de marzo de 2007, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres (Ley 3/2007). La primera de esas Leyes ha sido modificada mediante la Ley 2/2012 y la Ley 1/2022.
- * Disposiciones vigentes en materia de agua y planes hidrológicos:
 - Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas



- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.
- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro
- * Disposiciones vigentes en materia de seguridad, servidumbres aéreas y ordenación de aeropuertos:
 - Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE nº 315, de 31 de diciembre; art. 166)
 - Ley 48/60 de 21 de julio (BOE nº176 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº 132 de 30 de diciembre).
 - Ley 21/2003 de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE nº 162, de 8 de julio).
 - Decreto 584/72 de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas (BOE nº 69, de 21 de marzo), en su actual redacción.
 - Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº 292 de 7 de diciembre).
- * Disposiciones vigentes en materia agraria:
 - Ley 45/2007 para el desarrollo sostenible del medio rural, de 13 de diciembre de 2007 y Ley Orgánica 16/2007, de 13 de diciembre, complementaria de la Ley para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural.
 - Ley 17/2008 de 23 de diciembre de Política Agraria y Alimentaria
 - Decreto por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, de 22 de setiembre de 2009 (Decreto 515/2009).
 - Decreto 248/2006, de 28 de noviembre, por el que se regulan los requisitos mínimos materiales y funcionales de los alojamientos para el personal temporero, así como la autorización, registro y acreditación de los mismos.
 - la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.
- * Ley 21/2015, de 20 de julio, de montes, y modificación por Ley 9/2018, de 5 de diciembre.
- * Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco, de 9 de mayo de 2019 y su modificación por Ley 14/2023, de 30 de noviembre.
- * Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de 3 de noviembre de 2003.
- * Disposiciones vigentes en materia de servicios y comercio:
 - Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
 - Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
 - Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios
 - Ley 7/2008, de 25 de junio, de segunda modificación de la ley de la actividad comercial (Ley 7/1994, de 27 de mayo, de la Actividad Comercial).



- Ley 7/2012, de 23 de abril, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior.
- Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia.
- * Legislación vigente en materia de puertos: Ley 2/2018, de 28 de junio, de Puertos y Transporte Marítimo del País Vasco; etc.
- * Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones y disposiciones convalidadas por ella o promovidas en su desarrollo.
- * Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la C.A.P.V.
- * La Ley 10/2015, de 23 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y su Reglamento (Decreto 17/2019).
- * Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, desarrollada mediante el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.
- * Disposiciones vigentes en materia de turismo: Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo; Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.
- * Decreto Legislativo 1/2017, de 27 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Gestión de Emergencias de la CAPV.
- * Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- * Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.
- * Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- * Decreto 80/2022, de 28 de junio, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la CAPV.
- * Otras disposiciones vigentes en materia de vivienda, incluidas las reguladoras de las viviendas de protección pública (Orden de 30 de junio de 2022, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales, etc.).
- * Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluidos la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999, y el Código Técnico de Edificación.
- * Reglamento aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo; Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- * RD 1955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- * Otras Leyes, tales como la Ley 2/2014, de 2 de octubre; la Ley 5/2023, de 1 de junio, para facilitar la tramitación del autoconsumo; la Ley 8/2023, de 29 de junio, de lugares o centros de culto y diversidad religiosa en la CAPV; la Ley 18/2023, de 21 de diciembre; etc.

IV.4.- Instrumentos de ordenación del territorio vigentes

La relación de ese tipo de instrumentos, definitivamente aprobados y vigentes, es la siguiente:

- * Directrices de Ordenación del Territorio. Aprobación definitiva por D. 128/2019, de 30 de julio.



- * Plan Territorial Parcial del área funcional de Urola Kosta aprobado definitivamente por el D. 32/2006, de 21 de febrero y sus modificaciones, con respecto al cual se tramita su revisión, en fase de Avance, referencia a considerar en el marco del proceso.
- * Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica). Aprobación definitiva: 22 de diciembre de 1998, y modificaciones posteriores.
- * Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria. Aprobación definitiva: 27 febrero 2001, y modificaciones posteriores.
- * Plan Territorial Sectorial de energía eólica. Aprobación definitiva: 14 mayo 2002. En este caso, no tiene efectos en la ordenación del municipio.
- * Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: 27 de julio de 2004.
- * Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales. Aprobación definitiva: 21 de diciembre de 2004. Se trata de un Plan suspendido en parte.
- * Plan Territorial Sectorial de protección y ordenación del litoral de la CAPV (A.D: 2007), cuya revisión se ha aprobado inicialmente recientemente.
- * Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 177/2014, de 16 de setiembre. En este caso, no tiene efectos en la ordenación del municipio.
- * Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa (Norma Foral 2/2013, de 10 de junio).

Otros instrumentos de ordenación territorial promovidos hasta la fecha carecen de vigencia, dado que no han sido definitivamente aprobados, si bien deberán eventualmente considerarse en el supuesto de que se formule su aprobación durante el presente proceso.

IV.5.- Otro tipo de planes, documentos y trabajos

Se tendrán en cuenta los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) así como lo establecido en la Agenda Urbana Vasca Bultzatu 2050 y en la "Declaración Vasca", aprobada en Bilbao en abril de 2016, en el marco de la 8ª Conferencia organizada por ICLEI (la red internacional de gobiernos locales por la sostenibilidad) y Udalsarea (la red vasca de municipios hacia la sostenibilidad), sucesora de la pionera Carta de Aalborg adoptada por la Conferencia Europea de Ciudades y Pueblos Sostenibles. Esta "Declaración Vasca" se define como la hoja de ruta para que las ciudades y pueblos europeos sean sostenibles, productivos, resilientes, habitables e inclusivos.

Para ello, propone una serie de compromisos dirigidos a descarbonizar la economía y promover la eficiencia energética; favorecer la movilidad sostenible y la accesibilidad universal; proteger y mejorar la biodiversidad y los servicios de los ecosistemas; limitar la artificialización del suelo; procurar la gestión sostenible de los recursos; prever la adaptación al cambio climático; ser resilientes; propiciar la convivencia y la seguridad en espacios públicos; ofertar alojamiento y vivienda; promover la inclusión social; y favorecer la competitividad y el empleo local, tal y como se recoge en las nuevas Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV aprobadas definitivamente en julio de 2019.

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



- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2021-2027).
- Plan Director de Transporte Sostenible.
- Estrategia de Geodiversidad de la CAPV 2020.
- Estrategia de Biodiversidad del País Vasco de 2030.
- Estrategia Energética de Euskadi 2030.
- Estrategia Vasca de Cambio Climático 2050.

Además, tendrá en cuenta los muy diversos planes municipales sectoriales aprobados, entre los que se citan seguidamente los siguientes:

- Plan de Acción de Paisaje de la zona litoral del municipio, del año 2015.
- Plan de Clima y Energía de Getaria 2022-2030, de junio de 2022.
- I Plan para la Igualdad de mujeres y hombres de Getaria de 2022.

Son estos, en particular, las referencias más inmediatas a seguir por su especial vinculación con el propio municipio.

Finalmente, se tendrán asimismo en cuenta los planes municipales en tramitación. Se trata de los estudios que en la actualidad se impulsan, en particular en materia de vivienda.

IV.6.- Otras directivas internacionales

El modelo a proponer para el municipio responderá además a los objetivos de desarrollo sostenible que establecen respectivamente la Agenda Territorial de la Unión Europea 2020, aprobada en mayo de 2011, y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU) en septiembre de 2015, así como a la Nueva Agenda Urbana mundial resultado de la tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) desarrollada en Quito en octubre de 2016 en relación con la planificación de las ciudades. Responderá adicionalmente al Acuerdo de la COP 21 de París sobre el Cambio Climático (2015), a los adoptadas sucesivamente en las siguientes COP, y a lo dispuesto en la "Declaración Vasca" precitada.

Responderá también a los acuerdos de las siguientes conferencias, cumbres y declaraciones:

- * Conferencia Internacional sobre Población y Desarrollo (1994).
- * Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social (1995).
- * Cumbre Humanitaria Mundial de mayo de 2016 en Estambul.
- * Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres para 2015-2030.

V.- ELECCIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO, JUTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO.

Un objetivo como el planteado, la revisión del vigente PGOU de Getaria, requiere, para la ordenación integral del término municipal, la formulación, en el vigente contexto legal, de un nuevo PGOU adaptado a esa legislación.



En estas circunstancias, el instrumento del PGOU es el apropiado y preciso para posibilitar la consecución del objetivo propuesto de acuerdo con el marco legal de aplicación.

El presente documento contiene el conjunto de determinaciones que responden al contenido propio de un Avance para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Getaria y, en particular, un diagnóstico urbanístico y la propuesta de diversas alternativas de ordenación para responder al objetivo planteado y a la situación urbanística advertida en la coyuntura actual.

Se ha realizado a partir de la información recabada, del trabajo de campo complementariamente realizado, y del proceso de reflexión y contraste desarrollado junto con el propio Ayuntamiento.

En concreto, el Avance contiene a su vez sendos documentos: documento "A. Memoria" y documento "B. Planos".

El documento "A. Memoria" contiene una síntesis del diagnóstico de la situación urbanística advertida y una descripción de las alternativas de ordenación que se proponen.

El documento "B. Planos" incluye la documentación gráfica que ilustra la información recabada y las alternativas propuestas. Para la producción de los planos se ha partido de las ortofotos y de la cartografía del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como de la cartografía de los ámbitos urbanos aportada por el Ayuntamiento de Getaria, utilizándose asimismo la cartografía temática del Gobierno Vasco y de otras diversas fuentes a las que se hace referencia en el trabajo.

Si bien el Ayuntamiento de Getaria cuenta con un instrumento de planeamiento general de su término, éste data del año 2008, no está adaptado a las DOT ni a la legislación sobrevenida desde entonces, y, además, se encuentra prácticamente ejecutado o en ejecución en la actualidad.

Es por ello por lo que procede, como ya ha decidido el Ayuntamiento, revisar las NNSS vigentes mediante la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, esta revisión coincide en el tiempo con la revisión del Plan Territorial Parcial del área funcional en la que se sitúa el municipio, cuya aprobación inicial se anuncia para setiembre de 2026, de forma que ambos procesos pueden autoalimentarse y coordinarse oportunamente, lo que motiva asimismo la oportunidad de la iniciativa.

Además, abordar la revisión del Plan General municipal es por otra parte una decisión que constituye un hito singular para un municipio al suponer el inicio de la redacción de su proyecto de futuro, máxime en una coyuntura compleja como la que vivimos. La propia coyuntura justifica también una decisión como ésta, en orden a buscar las mejores soluciones posibles para garantizar un marco que pueda hacer viable encontrar el mejor rumbo.

Así, teniendo en cuenta cuanto antecede, se entiende que la decisión de abordar el proyecto municipal, esto es, la revisión del PGOU, está suficientemente motivada, a la vez que resulta acertada. Corresponderá concretar en dicho proceso los criterios, los objetivos y las soluciones a adoptar a lo que ha de contribuir este Avance de planeamiento.



Cabe subrayar adicionalmente, además, dos aspectos fundamentales:

- Por un lado, debe advertirse que el planeamiento general municipal es una labor de coordinación que debe recoger las propuestas municipales e integrar las iniciativas, determinaciones y normas sectoriales, todo ello, sobre un territorio único y, en este caso, relativamente limitado.
- Por otro, la legislación de aplicación, y la que a buen seguro sobrevendrá a lo largo del proceso, requiere responder a muy diversas normas, procesos, informes y consultas, cuyo cumplimiento debe garantizarse para alcanzar la validez del esfuerzo a acometer.

Esto supone que, además de la legislación urbanística vigente, se ha de conciliar en la tramitación del PGOU el cumplimiento debido de la legislación y la normativa de aplicación de todo tipo. Dicho esto, tanto la elaboración como la correcta y completa tramitación del Plan General son las dos cuestiones esenciales a tener en cuenta, cuidando la coordinación de todas las iniciativas, y respetando todas las pautas a seguir, procedimiento complejo donde los haya, tal y como se reconoce en las nuevas Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV que incluyen en un último capítulo referido a la “Gobernanza” la propuesta de que la tramitación de los Planes Generales se ajuste a plazos máximos de cuatro años, situación a la que el 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, busca dar respuesta en cierta medida, al menos. En la misma línea se pronuncia la Ley 6/2025, de 11 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda, suelo y urbanismo que recientemente ha entrado en vigor.

En cuanto al horizonte temporal a considerar, la actual coyuntura lleva a proponer, a priori, que el horizonte temporal del nuevo Plan General se fije en 15 años, esto es, alrededor del año 2043. Ello es posible en la actualidad al no preverse en la nueva legislación urbanística de aplicación un horizonte limitado a 8 años, como antaño, a la vez que resulta más ajustado a los tiempos y al esfuerzo que el marco legal demandan para su tramitación.

Todo ello ya se ha empezado a exponer en el debate abierto en torno al plan, al efecto de concienciar a la población sobre la relevancia de la planificación urbana y de la toma de decisiones al respecto.

VI.- SÍNTESIS DE LA APROXIMACIÓN A UN DIAGNÓSTICO SOCIO-URBANÍSTICO.

Sin perjuicio de la remisión al documento de diagnóstico previamente realizado, se formula seguidamente una síntesis del mismo, a revisar en la continuidad del proceso.

El Ayuntamiento impulsa el proceso de revisión de su PGOU en el contexto de su acción continuada derivada de su compromiso con la ciudadanía y el municipio de Getaria.

En ese marco, la iniciada redacción de un nuevo Plan General debe responder a todas las iniciativas que tengan una componente territorial, integrándolas, considerando las prioridades oportunas y tejiendo finalmente el soporte preciso para el desarrollo de la convivencia en el municipio en los próximos alrededor de quince años.



Los planes aprobados por el Ayuntamiento son una sólida base de partida que habrá de completarse con cuanto resulte tanto del proceso de participación ciudadana que el Ayuntamiento ya impulsa de acuerdo con lo dispuesto en el Programa de Participación Ciudadana aprobado y con la labor a realizar a lo largo de todo el proceso, hasta la aprobación del plan que oriente el futuro del municipio.

Así, el Plan General responderá a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) e incorporará, asimismo, valores tales como, entre otros, la dignidad, la igualdad, la cohesión social, la inclusividad, la educación, la seguridad, la cultura, la creatividad, la innovación, la salud, la sostenibilidad, la accesibilidad y el medio ambiente que serán los ejes a considerar en la redacción del nuevo proyecto que deberá ser el resultado de un debate abierto a la participación de toda la comunidad.

Vivimos por otra parte una coyuntura singular, que no puede obviarse en el proceso de redacción del nuevo PGOU, derivada del reto del cambio climático, del reto demográfico, de los avances en materia de inteligencia artificial y nuevas tecnologías, y de la incidencia de todo ello en la salud, el bienestar y la seguridad de las personas, objetivo central del planeamiento.

En ese contexto y en este marco, la movilidad, la gestión de residuos, la economía circular, la energía y otras diversas materias habrán de encontrar asimismo las oportunas respuestas.

En todo caso, el nuevo Plan General habrá de responder a la singularidad de Getaria. Para ello, habrá de basarse en la identidad del lugar y de su territorio (el medio y las personas que lo habitan) al que nos referiremos en el siguiente epígrafe.

Así, en el diagnóstico realizado, se ha destacado el papel que ha jugado el planeamiento general municipal en la evolución de Getaria en los últimos diecisiete años; y se ha evidenciado la importancia del proceso de revisión que ahora se inicia con el objetivo de idear el futuro de Getaria para el horizonte temporal del año 2043.

Será sobre estas bases sobre las que se han de barajar y contrastar las alternativas de ordenación oportunas para alcanzar ese futuro, atendiendo a las necesidades y los deseos de la ciudadanía. No en vano, el Plan General es el proyecto municipal por excelencia en el que habrá de propiciarse la integración en el territorio municipal de todas las perspectivas sectoriales y transversales.

Se trata de un objetivo complejo, a la vez que imprescindible, para encontrar el mejor futuro posible para Getaria, si bien no resultará suficiente, pues exigirá posteriormente su impulso continuado y su gestión, dando continuidad a la labor realizada en las últimas décadas y con la experiencia acumulada.

Para ello, el Ayuntamiento parte de una situación en la que cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico general con unas Normas Subsidiarias del año 2008 prácticamente ejecutadas en su totalidad, si bien tramita en la actualidad una modificación de las mismas referida al ámbito de Potzuaga-Gaina, próxima a su definitiva aprobación, que habrá de dar continuidad a la evolución del municipio y a la oferta de vivienda en tanto en cuanto se proceda a culminar la tramitación del proceso de revisión, lo que se prevé alcanzar en el año 2028.

No se advierte por tanto una urgencia en la elaboración de la revisión, pero si se confirman su necesidad y el objetivo de disponer del nuevo plan no más de veinte años después del anterior.



En este contexto, Getaria se emplaza junto al mar Cantábrico, con un puerto que ha dado identidad a la villa desde tiempo inmemorial y los montes San Antón (Ratón de Getaria) y Gárate como elementos destacables en su paisaje.

Está atravesada por la autopista AP-8 y la carretera N-634, además de otras carreteras de carácter local; pertenece a la comarca de Urola Kosta y al Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta); y tiene una superficie de alrededor de 11,03 km² y una densidad de alrededor de 265 hab/km² (en 2001 era de 227 hab/km²).

Según los datos del Ine y del Ayuntamiento de la villa, su evolución demográfica ha sido positiva a lo largo del presente siglo XXI: de los 2.436 habitantes censados a 1 de enero de 2000, ha pasado a los 2.953 habitantes el 1 de agosto de 2025. Esta población se concentra principalmente en el área urbana de la villa (domina el poblamiento concentrado), ya que las entidades rurales de Akerregi, Askizu, Eitzaga, Meaga (Mia) y San Prudentzio apenas concentran el 12,7% del total de la población, es decir, 374 habitantes.

Del año 2000 a 2025 esta localidad, con una tasa de crecimiento anual de 0,76%, es el **territorio que más ha crecido demográficamente** respecto al crecimiento registrado por Urola Kosta (0,66%), Gipuzkoa (0,32%) y Euskadi (0,26%). Asimismo, los datos del periodo 2020-2025 corroboran esa tendencia: tasa del 1,01% de Getaria frente al 0,31%; 0,23% y 0,18% de los otros territorios supramunicipales. El dato más reciente, de 1 de enero de 2024 a 1 de agosto de 2025, **confirmaría que Getaria sigue manteniendo crecimientos superiores al 1%, como en los últimos 5 años**. Se trata de la constatación de una situación singular y continuada a considerar especialmente en el proceso.

La estructura de la población según sexo denota un ligero predominio del sexo masculino sobre el femenino (50,5% frente al 49,5%, con un sex ratio de 1,02), más propio de entornos rurales que urbanos, y la estructura por edad un envejecimiento hacia el que camina, con una población igual o mayor de 65 años que representa el 20,8% a finales de 2024 (17,4% en 2000), porcentaje que es inferior al de su comarca (23,1%) y Territorio Histórico (25,4%). Este envejecimiento es más acusado en las entidades rurales de Meaga, San Prudentzio, Askizu y Eitzaga (la cuarta parte de su población tiene 65 o más años cuando en el área urbana es el 18%). Por otra parte, el grupo joven (menos de 20 años) representa a finales de 2024 alrededor del 18,5% de su conjunto poblacional (1,1 puntos menos que en 2000).

El índice de vejez (Veyret Verner) da un valor de 127 en esta localidad (165,1 en Urola Kosta; 203,5 en Gipuzkoa; 176,2 en Euskadi y 142,3 en España), y la media de edad es de 43,1 años (en Euskadi 45,6 años). La tendencia en todos estos territorios parece imparable con incrementos porcentuales anuales y máximos históricos de envejecimiento cada año (caídas de las tasas de natalidad, incremento de la esperanza de vida, etc.). Y, sin embargo, esta localidad está mejor situada que los territorios supramunicipales a los que pertenece, siendo **uno de los municipios de Euskadi menos envejecido**, situación que asimismo se destaca en este diagnóstico.

La pirámide actual de la población de Getaria y su superposición a la de 1999 evidencia los síntomas de envejecimiento ya referidos con esa tendencia a la forma de bulbo y a invertirse, si bien es significativa cuanto puede suponer la comparación precitada para el futuro de Getaria.



Los factores naturales o vegetativos y migratorios están detrás de este crecimiento poblacional. Si bien las cifras de la natalidad se han mantenido sin grandes fluctuaciones en el primer cuarto de siglo, hay un **cierto incremento de nacimientos** de 2010 a la actualidad al pasar de 25,4 nacimientos/año en 2000-09 a los 29,7 en 2010-19 y 26,6 nacimientos/años en 2020-24. Curiosamente, ha aumentado el número de hijos por mujer y también los casos de mujeres que han tenido el tercero ó más hijos.

El buen comportamiento de la natalidad es el motivo de que esta localidad no pierda población por causas naturales ya que el número de defunciones está aumentando, poco a poco, por su estructura poblacional tendente a cierto envejecimiento (hay años con saldos vegetativos negativos). **Getaria tiene un saldo vegetativo positivo** (3,4 personas/año en 2000-2009; 5,1 personas/año en 2010-2019 y 3 personas/año en 2020 a 2023), hecho que no sucede en Euskadi y ni en Gipuzkoa (en Urola Kosta todos los años desde 2019 se registran saldos negativos). Eso sí, se desconoce por el momento si se puede estar ante un cambio de tendencia debido al saldo negativo de 15 personas de los últimos meses (1-1-2024 a 1-8-2025). Se trata en todo caso también de una situación singular en el conjunto de Gipuzkoa.

Las migraciones han sido una variable clave de la dinámica demográfica de esta localidad en este siglo. Según los datos del Eustat, los flujos migratorios del período 2000-2023 han registrado un saldo migratorio neto positivo de casi 475 personas (media próxima a las 20 personas/año), lo que refleja la incidencia real en el crecimiento poblacional, como sucede también en Urola Kosta, Gipuzkoa y Euskadi. Los datos más recientes (1-1-2024 a 1-8-2025), siguen siendo positivos (26 personas). En lo que respecta a la distribución por sexo hay un cierto desequilibrio a favor de la población masculina: el 54,3% de los saldos netos son hombres y el 45,7% restante mujeres.

El gran protagonista de estas cifras es el saldo migratorio externo, el procedente de fuera de Euskadi. La localidad en estudio gana población tanto por causas naturales como migratorias, y se desconoce si el buen comportamiento de los saldos migratorios exteriores será capaz de mantener las cifras actuales de crecimiento si las tasas de mortalidad siguen subiendo y las de natalidad se mantienen o bajan (los saldos naturales positivos cada vez están siendo más pequeños). Llama la atención que se pierda población femenina por saldos migratorios a otras localidades de Euskadi (la denominada migración interna), compensada por la llegada de más mujeres que hombres del extranjero (la denominada migración externa), cuando en el caso de la población masculina el saldo desde otras localidades vascas es positivo.

Respecto al origen de la población (lugar de nacimiento), a comienzos de 2024 casi el 49% de la población de Getaria había nacido en el mismo municipio (en 2000 estaba cerca del 63%), porcentaje que asciende al 62,2% si se considera algún otro municipio de Urola-Kosta, y a cerca del 79,5% si se refiere al conjunto del territorio histórico guipuzcoano. Por otra parte, los nacidos en Bizkaia y Alava apenas representan el 2,2% de su Padrón.

Es la población extranjera la que ha irrumpido con fuerza en los últimos años, perdiendo peso la población que ha nacido en Euskadi. **A comienzos de 2001 el 1,5% de su población había nacido fuera de España, porcentaje que asciende al 14,1% a comienzos de 2024** (datos altos que en Euskadi se asocian a localidades de más habitantes). Esta población extranjera reside en todas las entidades de población de Getaria salvo en Meaga, y es el núcleo urbano el que acoge más población de nacionalidad extranjera. Según el Observatorio Vasco de Inmigración, más de la mitad de este grupo son americanos (51,8%), mayoritariamente de Nicaragua (4 de cada 10) y, en menor medida, de Honduras, Argentina, Cuba, Chile, Perú y Brasil; africanos (22,42%), de Senegal (6 de cada 10) y el resto de Marruecos; y europeos (22,42%), con un predominio de los rumanos



(casi 6 de cada 10). Del continente asiático predominan los paquistanís. Es una población joven y equilibrada en la distribución por sexo (50,3% son mujeres). Respecto a la nacionalidad de esta población (residentes con nacionalidad no española y si tienen dos nacionalidades y una de ellas es la española entonces no se considera extranjero), el Ine publica a fecha 1 de enero de 2024 la cifra de 309 personas de nacionalidad extranjera (11,2%) de las que más de la mitad (51,1%) tienen de 30 a 49 años, y casi el 14% menos de 15 años. Por encima de los 75 años sólo hay tres personas. No hay nadie con más de 90 años.

Es manifiesto que se está ante una población mucho más joven que el conjunto de la población de Getaria; más de $\frac{3}{4}$ partes es población adulta y un escaso 3% tiene más de 65 años cuando estos grupos de edad en el conjunto de Getaria (nacionalidad española y extranjera) representan el 60,7% y el 18,5% respectivamente.

En lo que respecta al nivel de instrucción, a finales de 2024 algo más de la mitad de los habitantes de Getaria (56,2%) tiene como máximo realizados estudios primarios, estudios de enseñanza obligatoria o el denominado graduado escolar (en 2000 era el 66,8%), siendo alto este porcentaje debido tanto a que gran parte de la población de menos de 16 años se halla estudiando como al hecho de que una parte importante de la población mayor de 65-70 años saben leer y escribir pero no detentan título alguno. Otro 19,3% tienen estudios secundarios (en 2000 era el 8,8%); el 17,7% unos estudios medio-superiores (en 2000 era el 8,5%) y la formación profesional son los estudios del 6,9% de la población (en 2000 era el 11,5%). Significar que un 0,1% de la población es analfabeta (en 2000 era el 0,3%). El nivel de instrucción ha mejorado en el tiempo, pero sigue siendo inferior al que detenta su comarca y Territorio Histórico.

La población activa de 16 y más años asciende a 1.542 personas en 2023, cifra que se ha incrementado en casi un tercio desde 2001 cuando en Gipuzkoa y Euskadi ha sido del 10% y 10,9% respectivamente y en Urola Kosta del 21,8%. La tasa de actividad es del 53,5%, entre 2,2 y 4,2 puntos porcentuales por encima de los que tiene su comarca, Territorio Histórico y Euskadi, pero por debajo del 58,4% de España, habiendo diferencias por sexo que se han reducido en este siglo (55,6%, tasa de actividad de los hombres, y 51,4%, tasa de las mujeres).

La población inactiva ha aumentado muy poco en cifras absolutas, no así en números relativos que desciende (5,1%) lo que ha llevado a que haya mejorado la tasa de dependencia. La llegada de inmigrantes extranjeros, población joven en edad de trabajar y procrear que además ha compensado con creces la pérdida migratoria interna registrada, junto a los incrementos naturales de la población, la incorporación de la mujer, etc. han incidido en un aumento del número de los activos y, en términos relativos, en mayor medida que los territorios supramunicipales a los que pertenece.

La tasa de ocupación o empleo de la población de 16 y más años es del 63,3% en 2024, por encima de la de Euskadi, Gipuzkoa y Urola Kosta en casi 11, 9,4 y 6 puntos porcentuales respectivamente lo que sitúa a Getaria, nuevamente, como el territorio con una mejor proyección. Es manifiesto el protagonismo cada vez mayor de la mujer getariarra como mano de obra, igual que en el resto de los territorios vascos, con un incremento de su tasa de ocupación -mayor que la registrada por el hombre- aunque todavía su tasa está por debajo (60,8% frente al 65,7%). Se trata, también, de una singularidad a tener en cuenta en el proceso.

Esta población ocupada se emplea mayoritariamente en el sector servicios (63%), el único con un crecimiento continuado desde comienzos de siglo, y en el industrial (26,9%) que ha caído ligeramente dos puntos porcentuales.



La pérdida más notoria se registra en el sector primario (del 19% en 2001 al 6,9% en 2023), especialmente en el subsector pesquero (falta de relevo generacional y de mano de obra desde comienzos del s.XXI que se suple con inmigrantes senegaleses, peruanos, etc.). La construcción también sería otro sector que pierde peso: del 5,9% al 3,3%. La rama de actividad que ocupa a más personas en Getaria es la industria manufacturera, seguida del comercio y reparación, la hostelería y los servicios a empresas. Estos datos ponen en evidencia el **proceso de terciarización** que está registrando esta localidad, igual que el resto de Euskadi, España y la UE.

En relación con la población parada, desde comienzos de 2000 los datos ponen de manifiesto unos mínimos coincidiendo con las crisis de 2003, 2008 y 2019, siendo la segunda de ellas la que incide negativamente durante más tiempo. De las 77 personas en paro en marzo de 2025, casi el 21% son extranjeros (preferentemente de EEE, África del Norte y América central).

En marzo de 2025 las tasas de **paro son de 4,8% en Getaria**; 5,8% en Urola Kosta; y 7,8% en Gipuzkoa. El territorio en estudio ha tenido siempre unos niveles de desempleo más bajos que su comarca y Territorio Histórico (hasta entre 4 y 6 puntos porcentuales respectivamente en los años de recesión económica, ó entre 1 y 3 puntos en 2025). La tasa de paro femenina es del 6% y la de los hombres del 3,6%, inferiores a las de Urola Kosta y Gipuzkoa. Por edad, casi el 52% de los desempleados de Getaria tienen 45 o más años (dos puntos por debajo de lo que representa este grupo en Gipuzkoa) y el 10,4% menos de 25 años (0,9 puntos más que en Gipuzkoa). En números relativos el desempleo femenino tiene mayor peso en los grupos de edad de 45 y más años (diferencia entre sexos de 14 puntos) y en los de 25 a 44 años (7 puntos), y la población masculina predomina en el grupo de menos de 25 años (7 hombres frente a una mujer). Respecto a la actividad económica el mayor grupo de desempleados ha tenido su último trabajo en los servicios (en torno al 61% del total) seguido de los desempleados en la industria (22,1%) y, a más distancia, en el sector primario (3,9%) y la construcción (2,6%).

Advertida la singularidad del municipio en cuanto a su evolución demográfica y relacionada ésta con la continua acción municipal de impulso y ejecución del planeamiento, cabe comprobar que aquella se corresponde con las políticas desarrolladas en materia de vivienda.

Así, según la Rectificación Padronal de 31 de diciembre de 2024, el parque residencial de Getaria es de 1.471 viviendas (incluida la vivienda colectiva en número de 4: Askizu y calles Aldamar, Sahatsaga y Herrerieta) lo que supone una ratio de 2 habitantes/vivienda (en Gipuzkoa 2,4 habitantes/vivienda). Ahora bien, esa ratio corregida en relación con el número de viviendas ocupadas resulta 2,47 habitantes/vivienda ocupada (en Gipuzkoa 2,40 habitantes/vivienda ocupada). Esas viviendas se localizan principalmente en el área urbana de la villa (89,1%) y acoge al 87,3% de la población. Akarregi, Askizu, Eitzaga, Meaga (Mía) y San Prudentzio apenas concentran el 10,9% de las viviendas mientras albergan al 12,7% de los getariarras. De 2000 a 2024 la población empadronada en las entidades de población rural se ha incrementado en casi un 13% y el número de viviendas en algo más del 5%. En el caso del área urbana la población ha crecido un 20,5% mientras la vivienda lo ha hecho en un 28,8%.

La vivienda vacía supone el 18,5% del parque residencial, y ésta ha disminuido casi 9 puntos porcentuales desde 2000. Desde el punto de vista cuantitativo el área urbana (Hirigune Historikoa-Portua, zona al norte de la G-627, y Getariako Zabalpena, zona al sur de la G-627) concentra el mayor número de vivienda vacía (principalmente en las calles Herrerieta, Elkano, San Roque, Aldamar y Nagusia) y el barrio de Meaga es la única entidad rural que está por debajo de la media de vivienda vacía (más de 5 puntos). Se trata de viviendas sin empadronamiento alguno que en muchos casos acogen segundas residencias u otras situaciones.



La vivienda ocupada ha pasado de las 3,08 personas/vivienda ocupada de finales de 2000 a las **2,47** a finales de 2024 (en Uroka-Kosta es 2,41 y en Gipuzkoa 2,51 personas/vivienda ocupada).

La mayor ocupación, por encima de 3 habitantes/vivienda ocupada, se localiza en las entidades rurales (Akerregi, Askizu, Eitzaga y Mia). Hirigune Historikoa-Portua apenas llega a los 2 habitantes/vivienda ocupada (1,74 en la calle Nagusia), subiendo a 2,53 en Getariako Zabalpena.

Atendiendo al tamaño de los hogares, lo que el Ine considera vivienda familiar (vivienda principal, vacía y segunda vivienda, no incluye la vivienda colectiva), éstos se han reducido de 2,22 personas/hogar en 2000 a 2 en 2024 a consecuencia del incremento del número de personas que viven solas (reducción del número medio de personas residentes y aumento de las unidades unipersonales). Las estructuras y modelos familiares están cambiando tanto aquí como en Euskadi (2,5 personas/hogar) y en España (2,35 personas/hogar). Algunos estudios señalan que el incremento en el número de hogares unipersonales crece más por las personas que enviudan que por los jóvenes que se emancipan a causa del precio de la vivienda.

A nivel de ocupación de la vivienda habitada de Getaria, a finales de 2024 en casi 3 de cada cinco viviendas residen 1 ó 2 personas, y en un tercio (35,5%) 3 ó 4 miembros, apreciándose en el tiempo un crecimiento de la vivienda ocupada por una única persona (en 2000 las viviendas con 1 ó 2 personas eran el 38,5%).

La vivienda turística supone en 2025 el 0,96% del censo de la vivienda.

En cuanto al régimen de tenencia predomina la vivienda en propiedad (el 80,6%).

Se trata, por otra parte, de una localidad donde predomina la vivienda en bloque y con pocas plantas (casi el 70% de las viviendas familiares se hallan en edificios de entre 3-10 viviendas), y la vivienda unifamiliar supone el 19,3%, cinco puntos porcentuales más si se incluyen las bifamiliares. La antigüedad media de la vivienda es de 43 años, variando esa media entre los 49,3 años de la vivienda de Askizu y los 42 años de las de Eitzaga. La superficie media útil de la vivienda es de 95,5 m²; el 61% tienen ascensor (en los ámbitos rurales baja significativamente ese porcentaje); todas las viviendas tienen agua corriente y casi línea telefónica; cerca del 73% de las viviendas tiene calefacción y el 56% un solo baño. La instalación de tubería de gas en los edificios alcanza a cerca del 30%, porcentaje que baja al 9,5% para la existencia de tubería de gas en la vivienda.

De 1960 a la actualidad se han construido 294 viviendas protegidas (VPO y tasadas). Se constata la necesidad de este tipo de vivienda en la localidad (el 74,7‰ de sus habitantes han solicitado vivienda en Etxebide). Las viviendas protegidas (VPO) terminadas en el último quinquenio alcanzan la cifra de 13,93‰ habitantes (último año 2024), quinto lugar en el ranking de municipios de Euskadi, y en el último quinquenio no ha habido adjudica vivienda protegida por Etxebide en la localidad.

Cabe añadir aquí la referencia a algunas de las conclusiones del diagnóstico en materia de vivienda realizado en julio de 2025 por Gislán para el Ayuntamiento. De acuerdo con éste, el municipio cuenta con un parque de vivienda de protección pública del 10,1%, que hay que destacar que se reduce a un 3,8% como resultado de las descalificaciones previsibles, cifra significativamente baja; la demanda de vivienda es alta, y también el número de solicitudes inscritas en el registro de Etxebide (243, de las que un 54,7% corresponden a personas residentes en el municipio); y cabe esperar en los próximos 15 años un aumento de la población que se llega a cifrar en 350 personas (10,1%).



En relación con la actividad en el municipio, según el PIB Municipal (Eustat), el empleo ha registrado un incremento del 20% a lo largo del siglo XXI: de 1.241 puestos de trabajo en 2000 a 1.488 en 2022, con los valores más altos antes y después de la pandemia de COVID19 (1.529 empleos, en 2019, y 1533 empleo, en 2021). Según el DIRAE (Eustat), en 2024 hay 1.205 empleos lo que supone que habría un saldo negativo del empleo local pues esta cifra es inferior a la de los ocupados de la localidad, en torno a un 23% (más población ocupada que el empleo total que hay en la localidad), y si se considera en cambio la del PIB Municipal resultaría una cifra muy similar a la de los activos ocupados por lo que la situación estaría más equilibrada.

De cualquier forma, esta población ocupada no trabajaría en su totalidad en la localidad, sólo sería aproximadamente un tercio ya que casi los 3/5 lo harían en otros municipios guipuzcoanos. En los 3 últimos años (2021-24) ha aumentado la población ocupada de Getaria, y sin embargo en número relativos, no absolutos, los ocupados que trabajan en el propio municipio y en otro municipio de Gipuzkoa han perdido peso (0,8 puntos y 3,8 puntos respectivamente). En cambio, los que trabajan en otro Territorio Histórico y en otras Comunidades Autónomas han incrementado su presencia tanto en números absolutos como relativos (4,3 y 0,3 puntos respectivamente). Estas cifras evidenciarían la importancia de las migraciones pendulares diarias asociadas que no sólo están ligadas al trabajo (el 65,06% trabaja fuera del municipio) sino también a los estudiantes (el 98,9% de la población estudiante de 16 y más años estudia fuera del municipio).

Getaria genera el 4,2% del empleo total de Urola Kosta, y destaca especialmente por aportar el 21% del total del empleo del sector primario comarcal (la viticultura y la pesca como tractores). En el resto de los sectores baja su aportación: 3,5% del total de la industria y energía; 3,6% del total de los servicios y 0,5 del total de la construcción. Según el DIRAE, en 2024 hay 266 establecimientos (algo más de un 25% de los existentes en 2.000). En 2019 se alcanzó la cifra más alta de establecimientos (305 establecimientos), y tras la desaparición de un 10% en el siguiente año (2020) no se recupera la cifra de antes de la pandemia. Por ramas de actividad, predominan los establecimientos comerciales, de hostelería y transporte (36,1%), seguidos de las empresas industriales, energéticas y de suministro -sector secundario- (17,3%) y de las agrarias y pesqueras -sector primario- (15,4%).

El actual tejido empresarial está constituido por empresas de pequeño tamaño, siendo la media de 4,53 empleos/establecimientos. 2/3 de los establecimientos de 2024 tienen menos de 3 empleos (por encima en seis puntos de lo que suponía en 2008) y el 0,4% más de 50 empleos. La empresa de mayor tamaño, perteneciente al sector industrial, está en el tramo de 100 a 249 empleos, y el resto están por debajo de los 50 empleos. La atomización del tejido empresarial es una realidad que se mantiene en el tiempo; el 87,6% de las empresas son microempresas, establecimientos de menos de 10 trabajadores. De 2008 a 2024 las empresas de 10 a 19 empleos son las que han registrado el mayor crecimiento.

Un tercio de las empresas de más de 10 empleos corresponden al sector industrial; las de construcción tiene de 1 a 2 empleos; la mitad de las del sector primario se hallan en el tramo de 15 a 19 empleos y el 80% de los establecimientos terciarios tienen como máximo 5 empleos.

En Getaria hay 56 explotaciones agrarias en 2020, un 9,8% más que las censadas en 2009 e inferior en un 16,5% a las de 1999. Más de la mitad (53,4%, 30 explotaciones) se dedican al viñedo, crecimiento del 131% durante el periodo intercensal 2009-2020; las ganaderas representan el 18%, en descenso desde 1989; y en cambio las mixtas enfocadas a cultivos y ganadería (16,1%) se han triplicado respecto a 2009. Hay 6 explotaciones dedicadas al policultivo (10,7%) y una única explotación orientada a la horticultura (huerta y flores).



De las 709 Ha que detentan las explotaciones, casi los 2/3 corresponden a explotaciones con ganadería y el resto recae en explotaciones sin ganadería. El 80% del total de la superficie corresponde a SAU: 262 ha a tierras labradas y 308 ha a tierras para pastos permanentes. El incremento de casi un 66% de la SAU de 2009-2020 es consecuencia directa del aumento de las tierras labradas ya que las tierras para pastos permanentes pierden superficie continuada desde 1999. El restante 20% del total de la superficie corresponde a las denominadas "otras tierras", estando $\frac{3}{4}$ de las mismas ocupadas con especies arbóreas forestales (preferentemente bosque mixto atlántico, *Quercus ilex*, *Pinus radiata*, *Quercus robur*, además de frondosas variadas).

Casi el 90% de las tierras labradas se dedica a viñedo, algo más que evidente en el paisaje actual de la localidad, y el resto corresponde a frutales y huertos con hortalizas y leguminosas. Según datos de la oficina del Consejo Regulador de la Denominación de Origen Getariako Txakolina (DO.GT), la superficie de esta localidad con viñedo es de aproximadamente 210 Ha (el 44% del total de la superficie de la DO.GT en Gipuzkoa). Ha crecido sustancialmente en los últimos años. Las bodegas están haciendo un esfuerzo por situar al Txakoli de Getaria como un vino de calidad reconocido a nivel mundial. En Getaria hay 9 bodegas adscritas (Agerre, Aizpurua, Akarregi-txiki, Ameztoi, Gaintza, Gañeta, Izar Leku, Txomin Etxaniz y Ulacia) y su producción de botellas se destina tanto al mercado nacional como exterior (EEUU, Japón, Francia, Reino Unido, Irlanda, Holanda, Bélgica, Alemania, Rusia, etc.). En esta localidad el empleo total, parcial o temporal asociado a esta actividad puede rondar las 500 personas.

Las explotaciones ganaderas (preferentemente bovino, ovino y porcino) descienden en número y tienen cada vez menos superficie, pero la media del número de cabeza por explotación aumenta y siguen teniendo más superficie de media que las no ganaderas.

La carga de trabajo media por explotación ha pasado de 1,41 UTAs en 1989 a 3,11 UTAs en 2020, y los tramos del PET en el que se encuentran las explotaciones son cada vez algo más altos.

Hay explotaciones de Getaria que realizan otras actividades complementarias a su actividad agraria utilizando los recursos de la propia explotación. Entre esas actividades destacan las relacionadas con la transformación de productos agrícolas y las vinculadas con el turismo, alojamiento y otras actividades recreativas (conocer el proceso de elaboración del txakoli, agroturismo, etc.).

El Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi (REATE) facilita la cifra de 44 actividades turísticas registradas en esta localidad en julio de 2025, con un total de 526 plazas, lo que da una media de 12 plazas/establecimiento.

Los establecimientos se ubican tanto en el área urbana como en los barrios rurales, y corresponden a agroturismos (4), casas rurales (6), albergues (2), hoteles (10), viviendas turísticas (14), apartamentos turísticos (7) y una habitación turística.

En la continuidad del proceso y en la coyuntura actual procederá valorar la regulación a establecer en relación con las viviendas y apartamentos turísticos, los nuevos usos hoteleros o de albergue, y otros modos de alojamiento turístico como los campings.

Para conocer más de cerca su estructura económica, cuáles son los sectores económicos en los que se sustenta, así como los efectos de los ciclos económicos en su nivel de actividad y empleo, se aportan los indicadores del VAB, PIB y PIB per capita.



Los datos del VAB (precios corrientes) proyectan la radiografía de un territorio con una estructura económica relativamente diversificada en base al peso que detenta el sector terciario, industrial y primario. El sector de los servicios es el único que ha incrementado su aportación al VAB de Getaria: del 45% en 2000 al 51,7% en 2022; el primario se consolida en torno al 21,4%, con unas actividades vitícola y pesquera que siguen tirando de la economía local; y el industrial, si bien ha perdido casi 4 puntos respecto a 2000, sigue manteniendo su impronta en un contexto general de pérdida de dinamismo. El único que ha tenido un comportamiento realmente negativo ha sido el sector de la construcción, situándose, así, como una actividad marginal en la economía local (0,6% del VAB).

El PIB (a precios corrientes) ha tenido una evolución positiva de 1996 a 2022 al triplicarse su valor (de 40.644 miles de euros ha pasado a 120.201 miles de euros), y ha tenido un crecimiento continuado hasta 2020 donde cae un 16% como consecuencia de la pandemia del COVID-19. El Producto Interior Bruto per cápita -PIB per habitante- (a precios corrientes) es de 41.780 € en 2022, con una evolución positiva desde 1996 salvo momentos concretos como la caída más reciente por la pandemia de COVID-19. Getaria ocupa el puesto 74 en el ranking de los municipios vascos a nivel del PIB per capita, por encima al de Urola Kosta, Gipuzkoa y Euskadi. En el ranking de los municipios vascos Getaria ocupa el puesto 50 a nivel del PIB municipal por persona ocupada en 2021 (78.263 euros/persona ocupada).

Desde la perspectiva del medio y del paisaje, esto es, del soporte territorial de Getaria, el municipio de Getaria, situado frente al mar Cantábrico, cuenta con una orografía poco accidentada; la cota más alta se corresponde con la cumbre de Garatemendi situada a 281 metros de altitud y su red fluvial es de escasa entidad.

El clima en la localidad es templado oceánico de fachada occidental y de verano fresco. Desde el punto de vista geomorfológico en Getaria se significa el sistema morfodinámico "Laderas" y se emplazan en su territorio dos lugares de interés geológico cuales son el "Tómbolo del Ratón de Getaria" y los "Icnofósiles del flysch eoceno de Zumaia-Getaria".

Desde el punto de vista de la edafología, Getaria posee un muy escaso porcentaje de suelo con alta capacidad agrológica, perteneciendo la mayoría de los suelos existentes a clases agrológicas de moderada o baja capacidad productiva.

Desde el punto de vista hidrogeológico, el municipio pertenece al Dominio Hidrogeológico de la "Cadena Costera/Cretácico superior" conformada básicamente por materiales terciarios. Getaria recoge concretamente al norte a su sector occidental y se censan en su territorio hasta 65 puntos de agua.

En la vegetación y el paisaje dominan los viñedos, cuya extensión en el término municipal es muy significativa, entremezclados con los prados mixtos atlánticos. Están también presentes bosques naturales como el bosque mixto atlántico, el robledal acidófilo o bosquetes singulares como los alcornoques o los encinares.

En el municipio se tiene constancia de la presencia de sendas especies de flora incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas con la categoría de "En Peligro de Extinción" como *Thelypteris palustris* que recoge, además, en la cabecera de Asuerreka, un área para su recuperación, según los "Planes de recuperación de la Flora Amenazada de la CAPV" (IHOBE, 2011). Las plantaciones forestales de frondosas y coníferas en Getaria son poco significativas.



Con respecto a los hábitats de interés comunitario, Getaria recoge a siete de ellos siendo dos de los mismos de tipo prioritario, es decir, que están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la misma.

Se trata en concreto de los hábitats de código 4040* “Brezal seco costero de *Erica vagans*” en el que se da la presencia de la especie endémica *Armeria euscadiensis* y el hábitat de código 6210* “Prados secos seminaturales y facies sobre sustratos calcáreos (*Festuco Brometalia*) (parajes con importantes orquídeas)”.

La información disponible en GeoEuskadi, indica que el municipio de Getaria no coincide con ningún “Área de Interés Especial” de especies faunísticas amenazadas con Plan de Gestión aprobado, que sí con una “Zona de Distribución Preferente” del lagarto verdinegro (*Lacerta shreiberi*) zona que se extiende al conjunto del litoral guipuzcoano y del halcón peregrino (*Falco peregrinus*) para en el que en el municipio se grafía también un “Punto Sensible Distorsionado” al igual que para el cormorán moñudo (*Phalacrocorax aristotelis*).

Por otra parte, se destaca de forma singular el emplazamiento en el término municipal del “Alcornoque de Getaria” clasificado como Monumento Natural y la del espacio ZEC ES2120007 Gárate-Santa Barbara perteneciente a la Red Natura 2000 (90,45 Ha).

En la Infraestructura Verde de la CAPV y junto a la ZEC precitada, se incluye igualmente al Ratón de Getaria como “Reserva de la Biodiversidad” que ya fue considerado como un Espacio de Interés Naturalístico en el listado de las antiguas DOT de la CAPV (1997) y también resultó incluido en el Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV (1996).

La propuesta de Infraestructura Verde de Gipuzkoa (2019) incluye en el municipio 4 ZIFEs (Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica) y ningún Área de Mejora.

El paisaje de Getaria es el resultado de las sucesivas transformaciones acaecidas en el medio y en el tiempo, que han alterado en buena medida su composición original. No obstante, es de destacar su alta calidad paisajística y también su fuerte idiosincrasia marinera. Fruto de ello, los dos catálogos paisajísticos oficiales que se han redactado en el seno de la CAPV y que recogen a Getaria en su haber, ensalzan ambos aspectos sobremanera.

Resulta igualmente destacable que el conjunto de las Áreas de Interés Naturalístico que recoge el municipio comprende un total del 93,38% de su superficie, lo que resulta un caso ciertamente significativo en el conjunto de la CAPV.

En cuanto a los riesgos, es trascendente para Getaria el asociado a la subida del nivel del mar debido al cambio climático que afectará a sus dos playas y al puerto, amén de a algunos tramos de su principal vía de acceso actual, cual es la N-634.

Todo cuanto antecede resulta computado numéricamente en la siguiente tabla, creada para objetivizar, en la medida de lo posible, la información expuesta en este trabajo:



GETARIA MEDIO FISICO	
SUPERFICIE DEL MUNICIPIO	11,034 Km2
SUPERFICIE DEL MUNICIPIO EN EL ÁREA FUNCIONAL UROLA KOSTA	3,27%
PRECIPITACIÓN MEDIA	1.453 l/m2
Tº MEDIA	14,7ºC
HUMEDAD RELATIVA	82,3%
	SUPERFICIE TOTAL DEL MUNICIPIO (%)
PENDIENTES >=100% 50-100% 30-50% 20-30% 10-20% 5-10% 3-5 % <3%	0,47 % 9,3 % 35,3 % 27,9 % 18,7 % 5,8 % 1,35 % 1,13 %
LITOLOGIA Calizas arenosas, areniscas y lutitas. Areniscas silíceas. Microconglomerados. Alternancia de calizas arenosas o areniscas calcáreas y margas o lutitas carbonatadas. Margas y margocalizas. Pasadas arenosas. Margocalizas y margas grises o rojas. Calizas.	44,6% 27,2% 13,6% 8,6% 6%
GEOMORFOLOGIA Sistema Morfodinámico Litoral Sistema Morfodinámico Laderas Sistema Morfodinámico Aluvial	7,4 % 92,20 % 0,4 %
LUGARES DE INTERÉS GEOLOGICO (LIG) LIG nº 85: Tómbolo del Ratón de Getaria LIG nº135: Icnofósiles del flysch eoceno de Zumaia-Getaria	3,66%
SUELOS. CAPACIDAD AGROLÓGICA Clase IIIw Clase IV Clase VI Clase VII Clase VIII	0,5% 11,7% 40,4% 38,1% 9,3%
ESTADO GLOBAL DE LAS MASAS DE AGUA RECEPTORAS Iñurritza-A Matxitxako-Getaria Getaria-Higuer Urola Transición	“Peor que bueno” “Bueno” “Bueno” “Bueno”
PUNTOS DE AGUA CENSADOS EN EL MUNICIPIO	65 Puntos



VEGETACIÓN ACTUAL EL MUNICIPIO	
Cultivos	30,8%
Prados	26,1%
Bosques naturales	17,5%
Arbustedos	8,7%
Bosques de plantación	5,2%
Pastizal-matorral	2,3%
Acantilados marinos	1,94%
HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	37,7%
HÁBITATS DE INTERES COMUNITARIO DE TIPO PRIORITARIO	
4040* Brezales secos atlánticos costeros de <i>Erica vagans</i> .	0,57%
6210* Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (<i>Festuco-Brometalia</i>) (parajes con importantes orquideas).	0,83%
ZONA DE PROTECCIÓN DE LA AVIFAUNA CONTRA LA COLISIÓN Y LA ELECTROCUCIÓN EN LINEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSION Zona de Protección "Costa- Urola-Gárate"	31,45%
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	
Monumento Natural "Alcornoque de Getaria" ZEC ES2120007 Garate-Santa Barbara	8,29%
INFRAESTRUCTURA VERDE DE LA CAPV	
ZEC ES2120007 Gárate-Santa Bárbara Ratón de Getaria	8,29% 1,33%
PAISAJE	
CPSS de la CAPV: Cuenca 242 "Getaria" Catálogo del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta): AEIP Gárate-Santa Bárbara AEIP San Antón AEIP Zumaia-Getaria-Zarautz itsasertz Ierroa AEIP Askizu-San Prudentzio	30,17% 35,23%
AREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO	91,33%
RIESGOS: EROSION EXTREMA	0,38%
RIESGOS: INCENDIOS FORESTALES (RIESGO ALTO Y MUY ALTO)	6,69%
RIESGOS: SUELOS CONTAMINADOS	0,92%
RIESGOS: TRANSPORTE MERCANCIAS PELIGROSAS EN LA AP-8 (Ld)	7,8%
RIESGOS: CAMBIO CLIMÁTICO	
Incremento efectos de las olas de calor respecto a la situación actual	24%
Incrementos de efectos de la sequía respecto a la situación actual	5%
Incremento de inundación por subida del nivel del mar respecto a la situación actual	2%
KOSTAEGOKI	
Superficie afectada por ascenso del nivel del mar. Escenario 6	1,94 %
Superficie afectada por ascenso del nivel del mar. Escenario 9	1,98 %
Superficie afectada por ascenso del nivel del mar. Escenario 10	2,01%



La Revisión del Plan General constituye el nuevo proyecto del municipio en el que se han de integrar las políticas y planes vigentes con las precisiones que procedan de acuerdo con cuanto resulte del oportuno debate teniendo en cuenta, desde el punto de vista ambiental, las siguientes líneas de actuación que habrán de guiar la misma:

- La planificación atendiendo al fenómeno del cambio climático.

La planificación urbanística deberá considerar los posibles escenarios de evolución futura del clima en el término e incorporar medidas para la mitigación (reducción de las fuentes de emisiones de gases GEI o incremento de la absorción de las emisiones mediante sumideros) y para la adaptación (ajustes en los sistemas humanos para hacer frente al cambio climático). Cobrarán importancia aspectos tales como la mejora del estado de conservación del sistema litoral y fluvial, para hacer frente a posibles episodios de inundaciones, y el diseño de soluciones basadas en la naturaleza para el diseño de edificios y espacios públicos, de cara a mitigar los efectos de las olas de calor, así como la sequía.

- La sostenibilidad energética.

Uno de los aspectos clave para la mitigación de la emisión de gases GEI es avanzar en la política energética municipal, definida en los distintos documentos de planificación energética elaborados a escala comarcal y municipal. Reducir la dependencia energética (actualmente calculada en un 98.9%) debe ser, en la medida de lo posible, uno de los objetivos del PGOU, que incluirá al efecto un Estudio de Sostenibilidad Energética, con los contenidos establecidos en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de Euskadi.

- La protección del paisaje.

La protección y mejora del paisaje urbano de Getaria también deberá formar parte de los objetivos del PGOU. Ya se procede, de hecho, en esta línea por parte del Ayuntamiento que cuenta con el correspondiente Plan cuyas determinaciones se integrarán oportunamente en la propuesta.

- La movilidad sostenible y el espacio público.

El PGOU deberá tender hacia un modelo de movilidad que garantice la funcionalidad del sistema con un consumo de energía y unas emisiones de contaminación atmosférica y de ruido mínimos, a la vez que aumente la seguridad y se reduzcan los accidentes de tráfico. Esto significa que el modelo se debe apoyar fundamentalmente en los modos de transporte alternativos al vehículo privado, así como en actuaciones que favorezcan la generación de una ciudad policéntrica que posibilite el acceso a las funciones sociales urbanas esenciales (habitar, trabajar, aprovisionarse, cuidarse, aprender, descansar) en distancias cortas. Así, el patrón de movilidad no deberá ser el de un varón en edad activa, sino que se planificará para toda la población, priorizando las necesidades de la población más vulnerable o cautiva (población con diversidad funcional, población infantil, población de edad avanzada...), priorizando las tareas de cuidado frente a la supremacía de la movilidad lineal productiva (casa-trabajo-casa), fomentando zonas de encuentro y socialización de calidad, amables, accesibles, sin barreras e interconectadas.



El Plan General responderá, en ese contexto, a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) e incorporará, asimismo, valores tales como, entre otros, la dignidad, la igualdad, la cohesión social, la inclusividad, la educación, la seguridad, la cultura, la creatividad, la innovación, la salud, la sostenibilidad, la accesibilidad y el medio ambiente que serán los ejes a considerar en la redacción del nuevo proyecto que deberá ser el resultado de un debate abierto a la participación de toda la comunidad.

Vivimos por otra parte una coyuntura singular que no podrá obviarse en el proceso de redacción del nuevo PGOU como consecuencia del reto del cambio climático, del reto demográfico, de los avances en materia de inteligencia artificial y nuevas tecnologías, y de la incidencia de todo ello en la salud y el bienestar de las personas, objetivo central del planeamiento.

En ese contexto y en este marco, la movilidad, la gestión de residuos, la economía circular, la energía y otras diversas materias habrán de encontrar asimismo las oportunas respuestas.

En todo caso, el nuevo Plan General habrá de responder a la singularidad de Getaria, ya advertida. Para ello, habrá de basarse en la identidad del lugar y de su territorio (el medio y las personas que lo habitan), así como en la memoria colectiva.

Procede, por lo tanto, acertar en el proceso con las soluciones, máxime cuando se trata de un territorio singular, limitado, y frágil.

El devenir del municipio y, en particular, de su evolución demográfica dependerá, sin duda alguna, de las decisiones que se adopten en el nuevo Plan General.

A pesar de las incertidumbres y de la complejidad de la actual coyuntura, contar con un proyecto, con un Plan General, supondrá disponer de unos objetivos y de un rumbo a seguir, así como de medidas y soluciones, que facilitarán la tarea de encarar el futuro en mejores condiciones, como muestra la experiencia de las actuales Normas Subsidiarias.

Así, las decisiones que se adopten en el nuevo Plan General habrán de tener una singular relevancia en cuanto pueda resultar en los próximos 15 años en el municipio, horizonte temporal que se propone en una primera instancia para el Plan a redactar y que se ha situado tentativamente para el año 2043, previendo la aprobación definitiva del nuevo Plan General en el año 2028, 20 años después de la entrada en vigor de las referidas NNSS.

Habrà de tenerse en cuenta también las oportunidades que resultan de la coincidencia de la tramitación de la revisión del PTP del Área Funcional de Urola Kosta.

Asimismo, como se plantea expresamente en la vigente legislación en materia de urbanismo, ante la edad de la edificación advertida, uno de los objetivos fundamentales del Plan será la consolidación del patrimonio edificado haciendo frente a la necesidad de su rehabilitación, de la mejora de sus condiciones de accesibilidad universal, así como de su eficiencia energética y de la reurbanización de su entorno.

El Plan General hará frente a la situación descrita contemplando al efecto, entre otras líneas de actuación, las siguientes:

- La consolidación de un medio urbano denso y mixto, sin perjuicio de favorecer la compatibilización de los usos, regulando las condiciones de actuación.



- La regeneración urbana en general, unida a la recualificación del espacio público y a la priorización de la movilidad no motorizada en el área urbana.
- El tratamiento y la ordenación de los espacios libres en red.

Como cuestiones más específicas habrán de tenerse en cuenta en particular:

- La consideración de los equipamientos necesarios a prever por el Plan.
- Las soluciones que puedan resultar más oportunas en materia de comunicaciones (sistema viario e, incluso, ferroviario, en su caso) para lograr las máximas sinergias posibles.
- La concreción de la oferta oportuna en materia de suelos orientados a la localización de actividades económicas.
- La concreción de la oferta de vivienda y, en particular, de aquellas de protección pública a proponer, teniendo al efecto en cuenta tanto la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo, como la Ley 3/2015, de vivienda.

En esta última línea el Ayuntamiento estudia la eventual declaración del municipio como zona tensionada del mercado de vivienda y cuenta al efecto, como ya se ha adelantado, con un “diagnóstico de vivienda y memoria justificativa” fechado en julio de 2025, así como con un “plan de acción” de noviembre de 2025 con cuatro ejes. En la continuidad del procedimiento se precisarán las determinaciones a incorporar al Plan General en la materia; para ello, el presente Avance ofrece una respuesta amplia, sin perjuicio de que se acote oportunamente el alcance de la solución que se decante del proceso.

Si bien el municipio de Getaria no se encuentra hasta la fecha entre las zonas calificadas como tensionadas en materia de vivienda, probablemente como resultado de la planificación local en la materia realizada hasta la fecha, procede dar continuidad a ésta en orden a procurar la vivienda asequible precisa, máxime en el contexto advertido, esto es, el que se corresponde con un municipio con un aumento progresivo y continuado de la población como resultado del mantenimiento de la población joven local en el municipio y de la capacidad de acogida a personas procedentes de otros municipios e incluso países.

Como se ha advertido, a 1 de enero de 2023 el número de viviendas familiares o principales de Getaria asciende a 1.172, y las actuaciones que se impulsan en la actualidad en Potzuaga-Gaina (en dos fases) y Eskualtxeta ofrecen 220 viviendas, de ellas 150 de protección pública, y 20 alojamientos dotacionales adicionales respectivamente. Con ello se contribuye a aumentar el parque de vivienda de protección pública de la localidad que resulta comparativamente importante en relación con otros municipios, en buena parte como resultado de la actuación llevada a cabo en Sahatsaga-goia en los últimos años. Esta última actuación ha propiciado la respuesta a la necesidad de vivienda asequible, en particular para la población joven del municipio, cohorte en la que se observa la necesidad más acuciante.

Esa respuesta y la que complementariamente deba formular el nuevo Plan General para el horizonte temporal del año 2043 como resultado del debate a plantear admiten razonablemente la coexistencia en el municipio de 375 viviendas adicionales que en la actualidad se destinan a vivienda secundaria y turística y contribuyen a la economía local, o se encuentran vacías.



No obstante, en el “plan de acción” de noviembre de 2025 precitado se plantea como eje 2 la revisión de la normativa vigente en materia de actividades de uso turístico, con la finalidad de buscar el equilibrio oportuno.

La situación advertida permite la revisión del PGOU de Getaria sin urgencia puesto que el municipio dispondrá de una oferta residencial suficiente para satisfacer esa necesidad de vivienda durante la tramitación del nuevo documento urbanístico, cuya aprobación definitiva se estima que se realice en el año 2028. Cabe señalar, en particular, que los alojamientos dotacionales que se promueven en la parcela de equipamiento de Eskualtxeta, cuyo suelo se ha cedido gratuitamente al Gobierno Vasco por el Ayuntamiento para que desarrolle el planeamiento pormenorizado, se adjudicarán en régimen de alquiler social temporal.

Así, se prevé seguir respondiendo a tiempo a las necesidades sociales del municipio, en un momento de emergencia habitacional generalizada, aprovechando en adelante para ello la redacción del nuevo PGOU, como se hizo en su día con ocasión de la redacción de las vigentes Normas Subsidiarias. En esa línea, como se ha avanzado en el epígrafe VIII precedente, cabrá valorar la oportunidad de prever algún nuevo desarrollo residencial, evaluando las alternativas precisas, y, en particular, la apuntada de Kanpaiaga.

Cabrá, adicionalmente, valorar la posibilidad de ordenar nuevos alojamientos dotacionales. Cabe señalar al respecto que el Ayuntamiento ha considerado la posibilidad de destinar para ello la casa de los Jesuitas previo el acuerdo o las gestiones correspondientes. Cabría destinarla a nuevos alojamientos dotacionales tanto para personas mayores como para jóvenes.

En materia de actividades económicas, se ha advertido la importancia que ha tenido en la consolidación de Getaria la ejecución de las áreas industriales de Igarategi y Txoritonpe, que favorecieron la consolidación de la empresa Indaux en la localidad, así como la diversificación del empleo y la fijación de la población, y evitaron una mayor movilidad en las relaciones residencia-trabajo, cuestión importante para garantizar la mixtura de usos en el entorno urbano y el oportuno equilibrio. Este efecto positivo pretendió encontrar continuidad con la propuesta de las vigentes Normas Subsidiarias de ampliar el ámbito de Igarategi en Aldamar-gaina, iniciativa que, como ya se ha apuntado, no ha sido impulsada en las dos últimas dos décadas.

En consecuencia, en la continuidad del proceso procederá valorar las razones que han motivado su inejecución, y considerar el eventual reajuste de las determinaciones previstas y la oportunidad, en la nueva coyuntura actual, de seguir manteniendo esa apuesta. Cabe añadir que entre los objetivos de dicha actuación se planteaba la urbanización necesaria para integrar el ámbito de Igarategi en el continuo urbano y favorecer los desplazamientos locales residencia-trabajo mediante modos no motorizados, propuesta a la que el nuevo Plan General deberá, en todo caso, dar la respuesta oportuna.

Así, el debate a abrir deberá considerar la oportunidad de mantener o no ese suelo con destino a actividades económicas en una localización inmediata al núcleo urbano y al área industrial preexistente en Igarategi. A los efectos de abordar el correspondiente debate, se señala que la ampliación del área de Igarategi propuesta por las vigentes Normas Subsidiarias permite acoger una superficie ocupada adicional equivalente a cerca de un tercio del total del suelo ocupado en la actualidad por la edificación en el área.



Supone la ordenación de alrededor de 11.500 m² de nuevo suelo ocupable por edificios de carácter industrial. Cabrán alternativamente, también, buscar alguna otra ubicación o, incluso, descartar en el municipio nuevos desarrollos de carácter industrial. En ese contexto habrá de valorarse asimismo la situación del asentamiento de actividades de Orrua que en la actualidad se corresponde con un suelo clasificado como no urbanizable. Procede hacer asimismo una referencia específica al puerto de Getaria, ámbito en el cual resulta precisa una actuación tanto sobre sus condiciones de urbanización como sobre su patrimonio edificado, en significativo y preocupante grado de desuso, a pesar de que se cuenta para su impulso con un Plan Especial.

Para su ejecución y desarrollo, que puede aportar múltiples sinergias al municipio de Getaria, habrá de propiciarse los consensos debidos entre los diversos organismos con competencia en el ámbito. En particular, se observa la necesidad de proceder a la rehabilitación, renovación o sustitución y puesta en uso de muy diversos contenedores (Cofradía Vieja, antigua fábrica de hielos, Katrapona o Tintaleku, etc.), así como de los sotos y del edificio del Náutico situados en el ámbito inmediato de San Anton-azpi.

Por otra parte, la actividad terciaria cuenta con un peso importante en la economía del municipio, situación que procede consolidar e incluso reforzar. Dicha actividad, en buena parte asentada en el medio urbano, propicia una conveniente mixtura entre los usos terciarios y residenciales que, en todo caso, habrá de regularse en orden a alcanzar el oportuno equilibrio. Una dinámica en esta línea favorece la disposición de una dotación comercial de proximidad en el municipio, fundamentalmente asentada en el casco histórico, que procura, además, la puesta en uso y valor de éste. Se ha advertido asimismo que la actividad hotelera y turística se extiende además al suelo no urbanizable, dinámica que el nuevo Plan General deberá valorar con la finalidad de establecer las determinaciones oportunas; como se contempla en el Plan de Acción de noviembre de 2025 habrá de procurarse el oportuno equilibrio en la implantación de estas actividades y proceder en la continuidad del proceso a la reflexión correspondiente.

El Plan General tiene por objeto de regulación del régimen del suelo en todo el término municipal por lo que deberá asimismo contemplar la ordenación del conjunto del suelo no urbanizable, esto es, del hábitat y del medio rurales, contemplando las respuestas adecuadas a las necesidades de las actividades agropecuarias, forestales u otras, propias de ese medio.

Ante esta situación, considerando los activos de Getaria (su singularidad e identidad; su patrimonio natural, edificado y arqueológico; su medio rural; sus playas; sus equipamientos culturales de alcance supramunicipal; etc.), la propuesta del Plan General habrá de propiciar que las actividades económicas del municipio cuenten con la mayor diversidad posible, a la vez que razonable, en atención a las características del municipio, a la aptitud de su territorio y a la voluntad de sus ciudadanos en el horizonte temporal del mismo.

El hecho de que se ha advertido que el municipio cuenta con una población más joven que aquella que se da en la media de los municipios guipuzcoanos puede favorecer que se mantenga la dinámica actual y que ese objetivo sea una realidad en el horizonte temporal del nuevo PGOU.

Para ello, se apunta la necesidad de contar con unas buenas condiciones de accesibilidad. Esta cuestión se presenta recurrentemente en Getaria y deberá considerarse, por lo tanto, también, en el proceso de revisión del Plan General.



El Plan General habrá de responder, además, a la identificación de los espacios libres y de las parcelas de equipamiento que resulten precisos en el horizonte temporal para el que se diseña.

La situación advertida demanda la redacción y la tramitación de un nuevo Plan General como el Ayuntamiento ya diagnosticó y como exige la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo vasca. A ello responde el proceso iniciado.

A la vista de cuanto precede, se observa que procede favorecer mediante el planeamiento urbanístico oportuno la evolución que se viene dando en el municipio en las dos últimas décadas y propiciar las soluciones que permitan disponer en el futuro próximo de suelo para soporte de actividades y empleo, equipamientos y alojamientos. Con esa finalidad, se redacta el presente Avance.

Se trata de una cuestión que preocupa en la actualidad a la ciudadanía en general y, también, a la residente en Getaria. Buena muestra de ello es la significativa afluencia de personas que asistió recientemente a la sesión de participación ciudadana promovida por el Ayuntamiento en relación con la intervención en Potzuaga-Gaina a la que se ha hecho referencia.

VII.- DIAGNÓSTICO EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

El municipio cuenta como instrumento de planeamiento general con unas Normas Subsidiarias (en adelante NNSS) aprobadas definitivamente mediante acuerdo de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 19 de junio de 2007 (cuyo texto refundido fue aprobado con posterioridad, mediante acuerdo de 15 de julio de 2008). Procede añadir aquí que las NNSS vigentes de Getaria se aprobaron definitivamente con un ámbito suspendido, situado en Meaga, suspensión que no se ha levantado hasta la fecha, manteniéndose en dicho ámbito vigente el régimen del suelo precedente.

Como se ha señalado ya, dichas NNSS han propiciado la evolución del municipio advertida en los últimos más de diecisiete años, esto es, la transformación del municipio y la respuesta a sus necesidades, la rehabilitación del casco histórico y la completación de su ensanche (Getariako zabalpena), la continua reurbanización y recualificación urbana, además del desarrollo de la actividad en el medio rural.

Y ello ha sido así porque, además de contar el Ayuntamiento con las referidas NNSS, ha impulsado su ejecución de forma que, tal y como ya se ha advertido, prácticamente la totalidad de las propuestas se han materializado o se trabaja en la actualidad en ellas.

Procede señalar que el texto refundido de las NNSS precitado ha sido objeto en todo ese periodo de, tan sólo, dos modificaciones que se corresponden con los siguientes expedientes:

- MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS NÚMERO 1 REFERIDA AL AMBITO DE BALENCIAGA Y AL ARTICULO 5 DE LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES del año 2014.

La finalidad de este documento fue la de reajustar las condiciones de ordenación del ámbito "A.U. 4 Balenciaga", para concretar la ejecución de unos garajes bajo el subsuelo de la calle Balenciaga, así como de un edificio de equipamiento (Ulpiano etxea), y de salvar las barreras urbanísticas existentes entre las calles Balenciaga y Erruera.



Adicionalmente, introduce alguna precisión en relación con el criterio de cómputo del estándar correspondiente al sistema general de espacios libres y de la dotación de aparcamiento.

- MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS NÚMERO 2 REFERIDA A LOS AMBITOS VII-SANTA ANA, X-SAHATSAGA, XVII-SAHATSAGA-GOIA Y XVIII-POTZUAGA GAINA Y A LA ZONA H1 (CEMENTERIO Y ENTORNO) del año 2017.
Tuvo por objeto reajustar la concreta ordenación de dichos ámbitos y de la solución viaria para la unión de las calles Sahatsaga y Herrerieta, reajustándose la intensidad del uso residencial en el ámbito de "XVII - Sahatsaga-goia" y propiciando con ello la ordenación de una oferta nueva de viviendas de protección oficial y tasadas.

Adicionalmente, el Ayuntamiento tramita en la actualidad una tercera modificación que se encuentra próxima a su definitiva aprobación por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Se trata de la:

- MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES NÚMERO 3 REFERIDA AL ÁMBITO "A.U. XVIII POTZUAGA-GAINA", que cuenta ya con aprobación provisional e informe favorable de la COTPV.
Plantea aumentar la edificabilidad del ámbito para procurar la viabilidad de la actuación en la actual coyuntura.

Además del planeamiento general vigente aprobado, constan en el Registro de planeamiento de Gipuzkoa un total de ocho expedientes de instrumentos de planeamiento tramitados en el municipio de Getaria en esos últimos años.

Por un lado, se trata de diversos Planes Especiales. Se exponen seguidamente, en orden cronológico, y habrán de tenerse en cuenta en la concreción de la propuesta de ordenación pormenorizada que se contenga en la revisión del Plan General de Getaria:

- PLAN ESPECIAL DE DESARROLLO DEL SISTEMA GENERAL 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ZUMAIA: PLAYA Y DUNA DE SANTIXO.
Fecha de registro: 01/06/2011.
- PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO.
Fecha de registro: 02/04/2012
- PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
Aprobación definitiva en el año 2023

Adicionalmente se han tramitado en esos años los siguientes Estudios de Detalle:

- ESTUDIO DE DETALLE DEL AU XVII SAHATSAGA-GOIA. (GETARIA).
Fecha de registro: 11/02/2010.
- ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO "g.00.IV.1" DEL "A.U. IV BALENCIAGA".
Fecha de registro: 02/07/2013



- ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA a.20.XVII.1 DEL AU XVII SAHATSAGA-GOIA.
Fecha de registro: 13/06/2019.
- MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS "a.20.XVII.2.01. Y a.20.XVII.2.02" DEL A.U. XVII SAHATSAGA-GOIA.
Fecha de registro: 09/09/2021.

A dichos instrumentos se añaden los proyectos de reparcelación urbanización y edificación tramitados, así como las ordenanzas asimismo tramitadas y aprobadas en relación con la transformación de bajos en viviendas y con las viviendas tasadas municipales, entre otras.

Los datos anteriormente expuestos permiten observar que, en desarrollo del planeamiento urbanístico y con las correspondientes licencias, en los últimos 24 años se ha producido un aumento de 363 viviendas en el municipio lo que supone una ratio media de 15 viviendas por año que representa una producción continuada de 5,2 viviendas por año por cada 1.000 habitantes, ratio que se ajusta a la que se viene considerando como razonablemente adecuada (alrededor de 6).

Además, cabe observar que en los últimos años la producción de viviendas de protección pública ha sido porcentualmente muy significativa en el municipio, de forma que Getaria cuenta con un porcentaje de esta tipología de vivienda muy superior a la media de los municipios guipuzcoanos.

En el estudio específico encargado por el Ayuntamiento en relación con esta materia cabrá obtener referencias más precisas que se tendrán en cuenta en la continuidad del proceso.

No obstante, el grado de ejecución advertido de las NNSS vigentes, cabe señalar que se encuentra pendiente de ejecución el ámbito residencial de Potzuaga-Gaina para el que se ha propuesto el aumento de la edificabilidad de forma que quepa desarrollar en el, en dos fases, alrededor de 200 nuevas viviendas de las que 150 se someten al régimen de protección pública.

Ello va a permitir que se aborde el proceso de revisión del Plan General sin urgencias, si bien resultará preciso impulsar paralelamente desde el Ayuntamiento esa actuación.

Por otra parte, como ya se ha apuntado, algunas actuaciones propuestas por las NNSS no han sido objeto de su desarrollo y en la continuidad del proceso habrá de valorarse la oportunidad de confirmarlas, reajustarlas o descartarlas.

Se trata de la UE 07.09 Erromero del Casco Histórico, de la UE III.1 de A.U. III Herrerieta Bea kalea, y de la ampliación del A.U. XVI Igarategi.

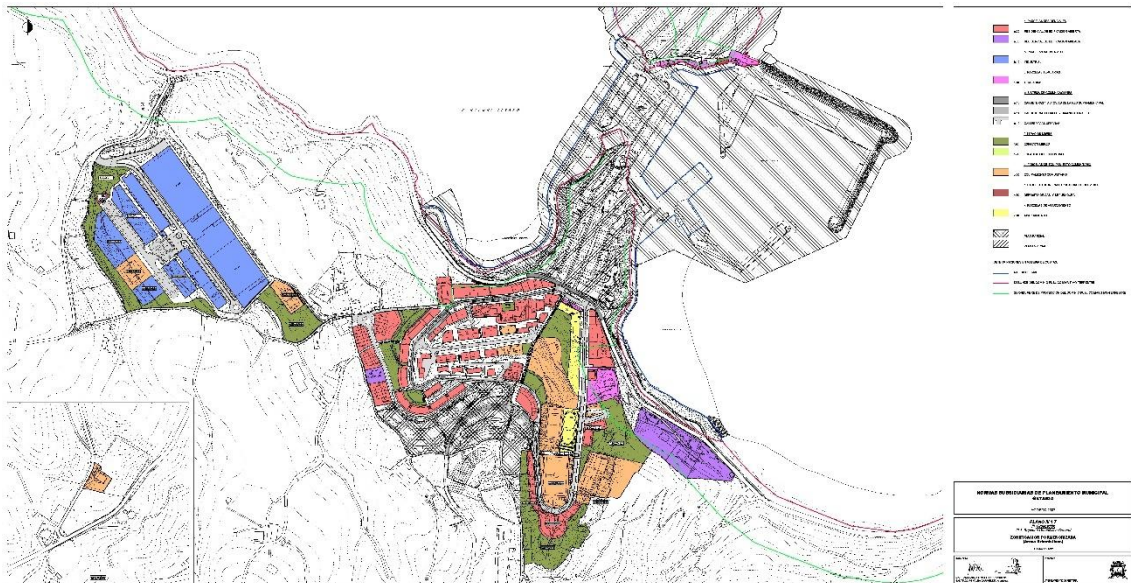
Ante esta situación y a tenor del tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva del planeamiento general vigente, de las modificaciones de planeamiento realizadas hasta la fecha, del grado de ejecución de dicho planeamiento, de los cambios legislativos sobrevenidos, de la planificación territorial aprobada y en revisión y, sobre todo, de la actual coyuntura, se confirma la oportunidad de la decisión adoptada por el Ayuntamiento de revisar dichas Normas Subsidiarias de planeamiento municipal.

Getaria ha de disponer de un nuevo Plan General que guíe su evolución en los próximos años dando respuesta a las necesidades que se confirmen como tales en la continuidad del proceso, a los objetivos y prioridades estratégicos que plantea la Agenda Urbana de Euskadi (Bultzatu 2050).

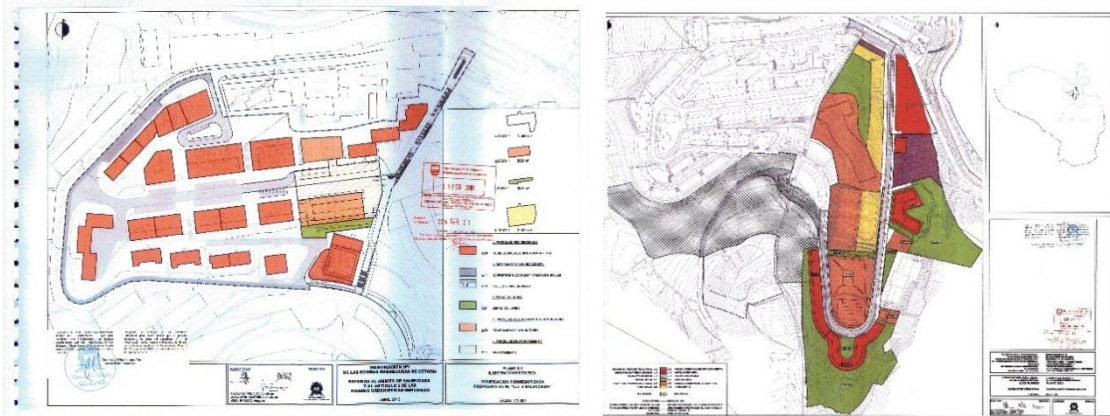


En la imagen siguiente se ilustra la ordenación pormenorizada establecida originalmente en las NNSS para el área urbana del municipio.

Complementariamente, en las imágenes siguientes a aquella se muestra la ordenación pormenorizada establecida en los subámbitos de Balenciaga y Sahatsaga- goia a resultas de las modificaciones de planeamiento posteriormente aprobadas anteriormente referidas.



Plano de ordenación pormenorizada de las NNSS vigentes.



Planos de ordenación pormenorizada de las MNSS en Balenciaga y Sahatsaga-goia.

Esta es la situación urbanística de partida para la redacción del nuevo Plan General.

Dicha información se ilustra asimismo en los planos I.4.1 y I.4.2 de interpretación del planeamiento general vigente, en los que se dibuja tanto la zonificación global del suelo no urbanizable como la zonificación global del área urbana respectivamente.



Así, de acuerdo con el planeamiento vigente, el conjunto área urbana está configurada para la sistematización de su régimen de uso y de acuerdo con su origen y morfología urbana, por diversos ámbitos urbanísticos.

Son los siguientes: A.U. I Casco Histórico; A.U. II Herrerieta Bea-Itsasalde; A.U. III Herrerieta Bea-Kalea; A.U. IV Herrerieta Goia; A.U. V Balenciaga; A.U. VI Potzuaga; A.U. VII Santa Ana; A.U. VIII Eskola; A.U. IX Erruera; A.U. X Sahatsaga; A.U. XI Malkorbe; A.U. XII San Anton Azpi; A.U. XIII San Anton; A.U. XIV Portua; A.U. XV Akerregi-Gaina; A.U. XVI Igarategi; A.U. XVII Sahatsaga-Goia; A.U. XVIII Potzuaga-Gaina; y A.U. XIX Meaga.

En la actualidad, como se ha señalado, se encuentran pendientes de ejecución, tan sólo, los desarrollos de cuatro actuaciones en ámbitos o subámbitos urbanísticos del planeamiento general vigente del municipio. Se trata de los desarrollos previstos en:

- UE 07.09 Erromero del Casco Histórico:

Se trata de una propuesta del Plan Especial del Casco Histórico que, a la vista de su inejecución, se considera oportuno reconsiderar en el proceso que nos ocupa.

- UE III.1 de A.U. III Herrerieta Bea kalea:

Se trata de una propuesta de las Normas Subsidiarias precedentes que las Normas Subsidiarias vigentes consolidaron y que, a la vista de su inejecución, se considera oportuno reconsiderar en el proceso que nos ocupa.

- A.U. XVI Igarategi:

Se corresponde con la propuesta de ampliación del ámbito prevista en las Normas Subsidiarias vigentes y que no ha sido objeto de su ejecución. Se considera oportuno asimismo reconsiderar la propuesta en el proceso que nos ocupa

- A.U. XVIII Potzuaga-Gaina:

Se corresponde con la propuesta municipal de aumentar la intensidad del uso residencial en Potzuaga-Gaina al objeto de propiciar, en la actual coyuntura, la viabilidad del desarrollo de dicho ámbito. Se prevé consolidar dicha propuesta en el marco de la revisión del planeamiento general en curso con la finalidad de dar respuesta a la situación actual en materia de demanda de vivienda a corto y medio plazo.

Esta situación, como ya se ha señalado, supone un muy alto grado de ejecución de las vigentes Normas Subsidiarias.

Todo ello ha sido posible por disponer el municipio de documentos de planeamiento general que han guiado los procesos y por haber trabajado intensamente el Ayuntamiento en las últimas décadas en la gestión y ejecución de dicho planeamiento.



Esa labor, coordinada con la de otras administraciones, ha dotado asimismo al municipio de un Plan Especial de su Casco Histórico y de un Plan Especial del puerto, así como de planes referidos a otros ámbitos.

En la actualidad se impulsan tanto el Plan Especial de Eskualtxeta a los efectos de ofertar 20 alojamientos dotacionales en alquiler como la modificación de las vigentes Normas Subsidiarias referida al ámbito A.U. XVIII Potzuaga-Gaina con el objeto ya apuntado de la ejecución de dicho ámbito. Este último documento cuenta ya con la aprobación provisional municipal y se encuentra tan sólo pendiente de su definitiva aprobación por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Con ello, se da continuidad al proceso de construcción de la ciudad que propicie la evolución ordenada del municipio al que contribuirá el nuevo Plan General en adelante.

En ese contexto, sin perjuicio de atender a otras necesidades que se adviertan, se habrá de impulsar las acciones precisas para el desarrollo del Plan Especial del puerto, así como para la regeneración del ámbito A.U. XII de San Antón azpi, con el objeto de poner en valor dicho entorno y de poner en uso los edificios de la Cofradía vieja, de la anterior fábrica de hielo, de Katrapona (o Tintaleku) y del antiguo Náutico, entre otros.

Con ello se culminará, por otra parte, la ordenación de los vacíos existentes en la trama urbana, situación que supone la necesidad de valorar las alternativas oportunas en el supuesto de que se requiera una oferta residencial y de actividades económicas adicional en el horizonte del año 2043.

Cabe advertir que, con ocasión de la redacción de las vigentes Normas Subsidiarias, ya se valoraron diversas alternativas, como la intervención en Kanpaiaga, que se descartó en su momento para optarse por la intervención en Herrerieta y Sahatsaga y completar, así, el ensanche de Getaria (Getariako zabalpena), que ya es una realidad como fruto de la gestión municipal realizada.

Al medio urbano descrito se añaden diversos asentamientos que, sin embargo, se corresponden en la actualidad con hábitats rurales. Entre ellos cabe significar, por su tamaño o su identidad, los correspondientes a Askizu y San Prudencio y, en menor medida, a Meagas, si bien la ermita y su entorno inmediato cuenta con la clasificación de suelo urbano.

Los dos primeros se corresponden con núcleos de tamaño significativo y fuerte identidad que en el último proceso de revisión del planeamiento precedente se clasificaron como suelo no urbanizable tras el oportuno debate, no planteándose la opción de su reurbanización y/o ampliación. Frente a la situación de entonces, próximamente, como resultado de las obras en curso en materia de infraestructuras de servicios en el municipio, ambos núcleos cuentan con abastecimiento de agua y saneamiento, y cabrá en el proceso a seguir abrir el debate oportuno en relación con el futuro de ambos asentamientos.

Análogamente, procederá reconsiderar la situación que concurre en Meaga donde, en su día, el Ayuntamiento previó un pequeño nuevo desarrollo residencial que pudiera dar acogida a la población del hábitat rural situado en su entorno que la Diputación Foral no consideró oportuno en su momento, descartándose por ello.



En este marco general, la problemática fundamental de los asentamientos urbanos reside en la edad de la edificación y en la necesidad de su rehabilitación y de la mejora de las condiciones de accesibilidad universal, así como de su eficiencia energética, línea en la que ya viene actuando el Ayuntamiento de Getaria.

Para ello se dispone del Plan Especial del Casco Histórico y del Plan de Clima y Energía de Getaria 2022-2030 de junio de 2022, que contiene un Plan de Acción referido a la materia, en particular referido a los edificios públicos.

Procederá dar continuidad a las acciones en curso, así como ampliar los objetivos de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, formulando las soluciones oportunas.

VIII.- LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DE APLICACIÓN.

La formulación del nuevo PGOU ha de responder a las necesidades y objetivos del municipio. No obstante, estos no pueden obviar dos realidades:

- Una primera de carácter físico.
Getaria se localiza en un lugar singular del litoral guipuzcoano, asomada al Cantábrico entre Zarautz y Zumaia, y forma parte del Área Funcional de Urola Kosta, marco supramunicipal de referencia a considerar.
Se trata de un lugar único tanto en cuanto a su orografía como a los asentamientos humanos que acoge.
- Una segunda de carácter jurídico.
El planeamiento urbanístico se supedita jerárquicamente a las determinaciones en materia de ordenación territorial, así como a toda la legislación sectorial y de todo tipo vigente.

Así, procederemos aquí a hacer referencia a las determinaciones en materia de ordenación territorial a tener en cuenta con ocasión de la tramitación del nuevo PGOU.

En primer lugar, el PGOU tendrá en cuenta lo dispuesto en las nuevas Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT) (Aprobación definitiva de julio de 2019).

En segundo lugar, para abordar la redacción y la tramitación del Plan General habrá de tenerse en cuenta, además de lo dispuesto en las DOT, lo dispuesto para el municipio en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Urola Kosta (PTPUK) en la que se sitúa, cuya revisión se aborda en la actualidad. La revisión en paralelo de ambos documentos, PTPUK y PGOU, debe propiciar la coordinación de ambos y de sus determinaciones, así como la integración en el PTPUK de las propuestas que el municipio demande de la ordenación supramunicipal.

En tercer lugar, también habrán de tenerse en cuenta los Planes Territoriales Sectoriales de aplicación ya enunciados en el epígrafe IV.4.



Se estará, también, de acuerdo con lo dispuesto en el tercer plan general de carreteras del País Vasco (2017-2028), aprobado según Ley 5/2018 y Decreto 63/2020, y su corrección de errores, y otro tipo de condicionantes como los relacionados con el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y otros equivalentes.

Entre todos ellos, los que mayor incidencia tienen para la redacción del PGOU del municipio son los correspondientes a la protección y ordenación del litoral, a las actividades económicas, a la regulación de los usos agroforestales y a las redes ferroviaria, viaria y ciclista, así como el PTPUK que integra a todas ellas. El PGOU deberá contemplar en cualquier caso sus determinaciones vinculantes.

Asimismo, habrá de tenerse en cuenta toda la normativa de carácter supramunicipal que debe considerarse en atención tanto al marco legal de aplicación, incluidas las cuestiones transversales y sectoriales a considerar, como a lo dispuesto en los planes, programas y proyectos aprobados en relación con el territorio: plan general de carreteras del País Vasco, ya referido, Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2022-2027, tratamiento preventivo ante inundaciones, suelos potencialmente contaminados, etc.

Se tendrá asimismo en cuenta en el proceso la Agenda urbana de Euskadi – Bultzatu 2050. Esta tiene como objetivo articular el impulso del País Vasco con los esfuerzos internacionales, contribuyendo de esta manera al cumplimiento de los Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS).

Entre otros objetivos, la Agenda se centra en el ODS 11: *Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles*. Pero más allá de las metas globales, la Agenda Urbana de Euskadi se alinea con los contenidos relacionados con el ODS 11 en el marco de la agenda Basque Country 2030, donde se recoge las siguientes metas:

- Promover una estrategia territorial sostenible, social, inteligente, equilibrada y participativa.
- Impulsar una estrategia de dinamización y promoción de la cultura y del patrimonio cultural.
- Promover el uso de la lengua vasca: el euskara.
- Reforzar el sistema de prevención y alertas ante emergencias y la autoprotección de la ciudadanía.
- Promover la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbana.
- Desarrollar el derecho subjetivo a la vivienda.
- Potenciar el transporte público sostenible e intermodal.

En su ejecución, Bultzatu 2050 se alinea con el desarrollo de los planes aportados por Udalsarea, como marco de referencia de su impacto en los ODS en el ámbito local.

No se observan a priori por otra parte otros conflictos sustanciales entre las determinaciones de los siguientes planes y estrategias.

Corresponde a la revisión del PGOU dar respuesta, en mayor o menor grado y más o menos directamente, a los objetivos de desarrollo sostenible.

Seguidamente se hace referencia a las DOT, al PTPUK y a los Planes Territoriales Sectoriales de aplicación con el objetivo de destacar su incidencia en el municipio.



VIII.1. Las Directrices de Ordenación Territorial y sus determinaciones para Getaria.

De acuerdo con la Ley de Ordenación del Territorio (LOT) son las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco (DOT), aprobadas definitivamente en el año 2019, el primer instrumento a considerar en el contexto que nos ocupa.

Así, las DOT incluyen íntegramente el municipio en el Área Funcional de Urola Kosta estableciendo un modelo territorial en el que se significan en Getaria su casco histórico y su puerto pesquero.

Cruzan asimismo el término municipal las infraestructuras básicas de dicha Área Funcional tanto de comunicaciones (redes viaria, ferroviaria, ciclista y peatonal) si bien aquellas viaria y ferroviaria de más alta capacidad no sirven directamente al área urbana del municipio.

Las DOT plantean, por otra parte, directrices generales a considerar, entre las que se contempla que el planeamiento urbanístico ha de promover la regeneración urbana y ha de priorizar el aprovechamiento del suelo ya artificializados frente a la ocupación de nuevos suelos, así como se aporta una matriz para la regulación del régimen y uso del suelo no urbanizable que incluye la categorización a tener en cuenta en la zonificación global del término de Getaria que corresponde concretar al nuevo Plan General.

Establecen también la cuantificación residencial. Así, en el informe redactado en relación con este proceso de revisión por la Dirección de Ordenación del Territorio del País Vasco, de acuerdo con lo específicamente establecido en las nuevas DOT de 2019, la oferta residencial se sitúa entre 250 y 375 viviendas, sin perjuicio de cuanto se concrete en la revisión del PTPUK en curso, incorporando la componente territorial. Habrá de considerarse por lo tanto cuanto resulte en esta materia en la revisión del PTPUK.

Cabe precisar que, en este contexto, las DOT establecen que no computarán como incremento de la capacidad residencial, entre otros, el incremento del número de viviendas y/o el incremento de la edificabilidad urbanística en actuaciones de dotación, las edificaciones previstas y no construidas que ya dispongan de licencia, el incremento de viviendas que surja como consecuencia de operaciones de rehabilitación, sustitución, reforma o subdivisión de edificaciones residenciales ya existentes en el suelo urbano, y las viviendas que surjan del cambio de uso de locales comerciales a vivienda.

En el plano I.6 se reproduce la parte del plano de las DOT que corresponde al municipio de Getaria y su entorno en el que se ilustra gráficamente cuanto precede.

VIII.2. El PTP de Urola Kosta y sus determinaciones para Getaria.

El PTPUK de aplicación, aprobado definitivamente el 21 de febrero de 2006, precisa la identificación como áreas de interés natural de los ámbitos correspondientes a Gárate-Santa Bárbara y San Antón y, como áreas de interés litoral, de los acantilados del término municipal.

Desde el punto de vista productivo, el PTPUK identifica como área de interés agrario una amplia extensión del territorio de Getaria que desde Askizu hasta Eitzaga se localiza al sur del área urbana principal.

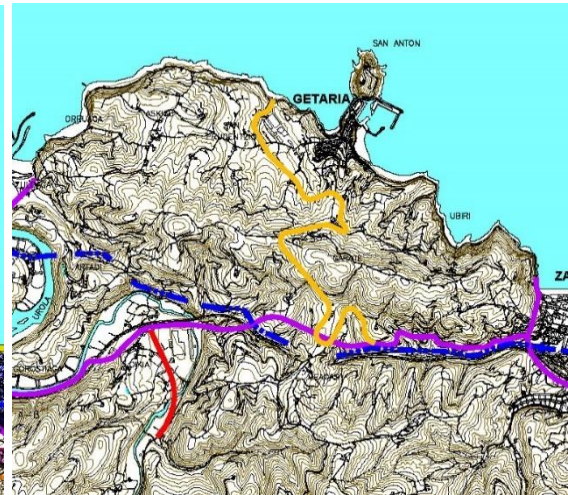


El PTPUK vigente prevé asimismo la expansión residencial del área urbana hacia el suroeste, así como la consolidación del puerto pesquero y deportivo y de la zona industrial existente, la rehabilitación del casco histórico y la implantación de un equipamiento de escala comarcal: un centro temático en relación con Elcano.

En las imágenes siguientes se muestran planos del PTPUK vigente en los que establecen las determinaciones apuntadas. En ellas se completan las determinaciones que se recogen en el plano I.7.



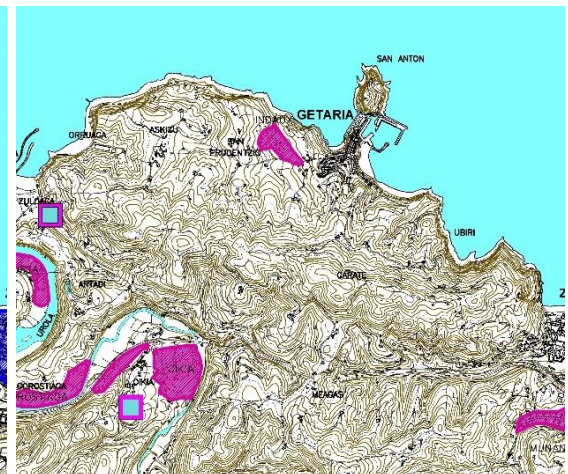
Plano del modelo territorial del PTP vigente.



Plano de la propuesta de movilidad del PTP vigente.



Plano de suelos residenciales del PTP vigente.



Plano de suelos de act. económicas del PTP vigente.

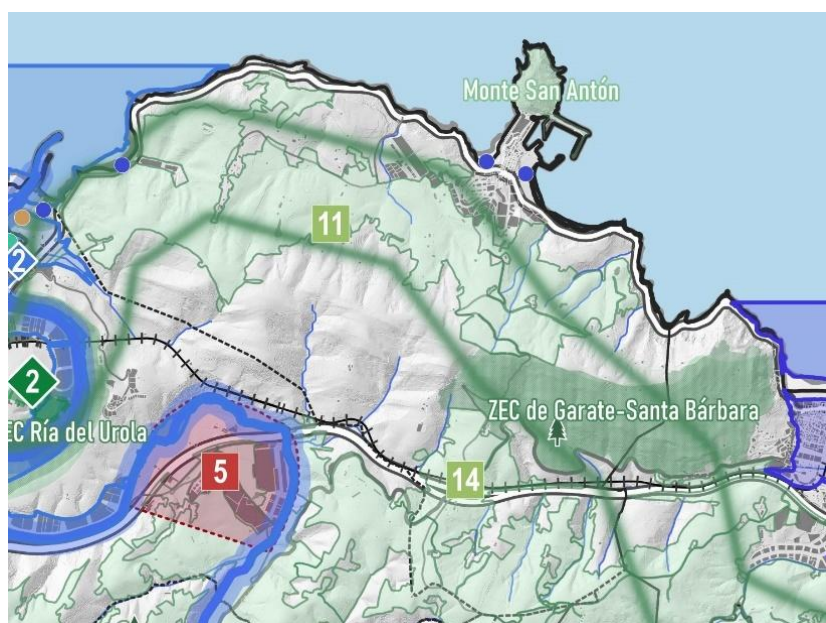
En materia residencial el Plan cuantifica la nueva oferta a prever para un horizonte de 16 años entre un mínimo de 330 viviendas y un máximo de 500 viviendas, si bien esta determinación no resulta de aplicación como consecuencia de cuanto se recoge al respecto en las DOT, si bien corresponderá al nuevo PTPUK su próxima concreción.

En consecuencia, habrá que advertir en el proceso las nuevas necesidades de vivienda del municipio y aprovechar la coyuntura de la revisión del PTPUK para establecer la nueva cuantificación residencial, así como el perímetro de crecimiento urbano conveniente y adecuado para el municipio de Getaria.

Por otra parte, en relación con la red viaria, el PTPUK vigente prevé un nuevo trazado de la carretera Zarautz-Oikia por Meaga, una nueva traza para la carretera GI-3391 desde Meaga hasta el área urbana principal del municipio y las variantes sur y oeste de Zarautz. Se trata, sin embargo, de obras no ejecutadas y que no recoge el Avance de la revisión del PTPUK, que, por lo tanto, de considerarse precisas, habrán de plantearse en ese contexto.

Cabe advertir que se da la circunstancia de la coincidencia de la revisión del planeamiento general de Getaria con la revisión, en curso, del PTPUK, que ya ha alcanzado la fase de Avance (plano I.8), situación que se valora favorablemente y que puede propiciar que las necesidades de Getaria encuentren también respuesta en cuanto, al efecto, se recoja en el nuevo PTPUK en la línea apuntada anteriormente.

Entre sus determinaciones, cabe reseñar aquí que el Avance de la revisión del PTPUK plantea ampliar la infraestructura verde de Gipuzkoa según se describe en la siguiente imagen, potenciando el ZEC de Gárate-Santa Bárbara. Se trata de una propuesta que, asimismo, deberá considerarse en el proceso y valorar su compatibilidad con otras actuaciones que puedan suscitarse en respuesta a otras necesidades.



Plano de infraestructura verde y azul del Avance de la revisión del PTPUK.

A tenor de cuanto precede, convendrá que el Ayuntamiento se persone en dicho proceso de revisión del PTPUK.

VIII.3. El PTS de márgenes de ríos y arroyos y sus determinaciones para Getaria.

Se refiere a la ordenación de las márgenes de los arroyos y ríos que vierten finalmente en el Cantábrico entre los que se encuentran todos aquellos cursos de agua que atraviesan Getaria.

Este Plan establece una tramificación de los cauces según criterios hidráulicos a partir de los cuales se definen unas distancias mínimas de resguardo para la implantación de usos y edificaciones; a la vez que caracteriza las márgenes de dichos cauces desde el punto de vista urbanístico y fija determinadas medidas de carácter ambiental.

Su incidencia normativa en el término municipal, dada la dimensión de los cauces y de sus cuencas, es muy limitada, previendo tan sólo la protección de las márgenes de las regatas de Asu y de Potronzulo, aguas arriba de la traza de la carretera GI-3392, observándose que esta protección, erróneamente a nuestro juicio, se extiende hasta la costa, cuando la regata desagua en la dolina de Ermiñako zuloa para reaparecer finalmente en el litoral.

El plan no identifica por otra parte en Getaria zonas vulnerables a las inundaciones.

Habrán de tenerse en cuenta en la ordenación cuantas determinaciones que de su aplicación se derivan. Sus vinculaciones se ilustran complementariamente de forma gráfica en el plano 9.

VIII.4. El PTS de la red ferroviaria y sus determinaciones para Getaria.

Este PTS consolida la red de ETS que atraviesa el municipio por el sur, para la cual se proyecta su desdoblamiento.

Dicha línea ferroviaria, si bien cruza el municipio de este a oeste, no cuenta con estación en Getaria.

No obstante, el Ayuntamiento ha venido planteando con anterioridad la posibilidad de que, con ocasión del proyecto del desdoblamiento precitado, se valore la oportunidad de prever una estación en Sahatsaga, junto al muelle Balenciaga.

VIII.5. El PTS de la energía eólica y sus determinaciones para Getaria.

Las propuestas de este PTS no inciden específicamente en el territorio de Getaria, sin perjuicio de su regulación general.

VIII.6. El PTS de zonas húmedas y sus determinaciones para Getaria.

Este PTS identifica aquellas zonas húmedas a proteger en el término municipal.

Se limitan a diversos suelos próximos a la playa de Santixo, cuya extensión en Getaria es sin embargo muy reducida.



VIII.7. El PTS de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales y sus determinaciones para Getaria.

Aprobado mediante el Decreto 262/2004, las previsiones referentes a los equipamientos comerciales fueron anuladas con posterioridad; habrá de estarse a este respecto de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.

Este PTS identifica reservas de suelo para la localización de actividades económicas e incide, también, en otros aspectos a considerar como los criterios de calificación de aquellos suelos en la actualidad ocupados por actividades económicas, no previendo iniciativa concreta alguna en el término de Getaria que, por otra parte, categoriza como municipio de “crecimiento moderado”, limitando consiguientemente a un máximo de 10 hectáreas la dimensión superficial de los suelos para actividades económicas vacantes.

VIII.8. El PTS de protección y ordenación del litoral y sus determinaciones para Getaria.

Su objetivo es el de proteger el litoral de la CAPV, reforzando las medidas establecidas a ese respecto tanto en la legislación vigente en la materia como en el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos.

Se encuentra en revisión para su adaptación al reto del cambio climático y, en particular, en la situación litoral que concurre, a los efectos de la consideración del riesgo derivado de la subida del nivel del mar. Dicha revisión ha sido objeto recientemente de su aprobación inicial.

En el DIE paralelamente elaborado se hace referencia expresa a este plan y en el plano de zonificación global que se propone para el conjunto del término municipal en este Avance (plano II.1) se recoge el ámbito que en el mismo se significa con la categoría de especial protección para el litoral.

En todo caso, en la continuidad de este procedimiento se valorará la incidencia de cuanto se confirme en la aprobación definitiva de la revisión este PTS en el municipio de Getaria y, en particular, en el puerto y sus playas.

En la redacción del Plan habrá de considerarse en particular el deslinde del dominio público marítimo-terrestre, e incluso el deslinde del dominio público portuario, así como la delimitación de las zonas de tránsito y de protección de dichos dominios.

El nuevo PGOU deberá recoger las líneas correspondientes a aquellas previsiones de la Ley de Costas, complementándolas con la referente a la zona de influencia.

Además, deberá adecuarse a cuanto resulte de la revisión del PTS.

Sus vinculaciones se ilustran complementariamente de forma gráfica en el plano 10.



VIII.9. El PTS agroforestal y sus determinaciones para Getaria.

Este PTS propone las categorías de ordenación del medio rural y determina, en particular, los suelos de valor estratégico agrario que habrán de considerarse con ocasión de la precisión de la zonificación global del territorio municipal por parte del nuevo Plan General.

VIII.10. El PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa y sus determinaciones para Getaria.

El PTS de las Vías Ciclistas de Gipuzkoa establece la vertebración de las infraestructuras viales para la movilidad en bicicleta mediante vías ciclistas, de manera planificada y conforme a unos criterios técnicos de diseño de este tipo de infraestructuras.

Se ilustra gráficamente en el plano I.11.

El Plan identifica un itinerario ciclable que discurre por el frente litoral del municipio.

VIII.11. Otros planes y sus determinaciones para Getaria.

Por otro lado, la revisión del Plan General habrá de tener en cuenta, asimismo, las determinaciones del Plan General de Carreteras de la CAPV.

Dicho documento identifica las redes de Interés Preferente, Básica y Comarcal y, en particular, no plantea nuevas acciones específicas en Getaria en su horizonte temporal.

Se descarta en consecuencia la propuesta de variante oeste de Zarautz en la N-634 prevista en el PTPUK vigente; tampoco se prevén nuevos trazados viarios entre Meaga y el área urbana de Getaria en su día estudiados por la administración sectorial competente en la materia.

Asimismo, se ha considerado la legislación en materia de salud, medio ambiente, cohesión social, igualdad, perspectiva de género, impacto lingüístico, accesibilidad universal, puertos, costas, aguas, ruido, entre otras.

VIII.12. Síntesis de las propuestas de ordenación territorial en Getaria.

De cuanto antecede, no se deducen a priori afecciones que incidan negativamente en la ordenación de Getaria.

Por el contrario, la revisión del PTPUK en curso puede constituir una oportunidad para coordinar ambos procesos de revisión y obtener de ello las máximas sinergias posibles.

Así, en ese contexto habrán de precisarse oportunamente la cuantificación de la oferta residencial y las soluciones a implementar ante el reto del cambio climático, e, incluso, el trazado de la red ferroviaria.



IX.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Analizados la situación que concurre en la actual coyuntura y el camino seguido en las últimas décadas en Getaria, y teniendo en cuenta los escenarios prospectivos considerados en la fase precedente de este proceso de revisión, se plantea la oportunidad de posibilitar, en el horizonte temporal del plan, desde el planeamiento urbanístico, y por lo tanto en este Avance, que se dé continuidad a la dinámica seguida en los últimos años, con el objetivo de completar la mejora ambiental y dotacional del municipio.

Para ello se plantea apostar por consolidar los actuales asentamientos y rehabilitarlos oportunamente, así como procurar que el planeamiento posibilite contar con alguna nueva parcela de equipamiento de cierto tamaño, con suelo residencial para las cohortes más jóvenes y con suelo para nuevas actividades económicas que posibiliten que la movilidad entre trabajo y residencia pueda realizarse mediante modos no motorizados, de forma que se facilite que la población joven se quede en la localidad y no emigre.

En esa línea, entre las alternativas a considerar en este conetxto se plantea en consecuencia formular alguna que permita que la población del municipio pueda rondar en el año 2043 los 3.500 habitantes, sin perjuicio de la solución que se adopte y de cuanto resulte de una pautada ejecución del planeamiento, siguiendo la línea seguida y aprendida en las últimas décadas, desarrollada bajo el control de la administración municipal.

Como se avanzaba en el documento de información y diagnóstico, sin perjuicio de cuanto resulte del oportuno debate, la reordenación del ámbito de Igarategi y la eventual extensión del área urbana a Kanpaiaga se muestran como los lugares más propicios para acoger eventuales nuevos desarrollos y procurar nuevas parcelas de equipamiento, si así se considera oportuno.

La efectiva regeneración de los ámbitos del puerto y de San Anton-azpi; la rehabilitación del casco histórico, a reimpulsar; la culminación de la renovación urbana de Getariako zabalpena; el debate sobre los asentamientos de Meaga, San Prudentzio y Askizu, y la ordenación del hábitat rural en general han de ser asimismo objeto de diversas alternativas.

Asimismo, las alternativas de ordenación a considerar han de abordar las condiciones de movilidad y contrastar en ese marco las eventuales necesidades y/u oportunidades que puedan suscitarse en el horizonte temporal de plan, y trasladarlas, en su caso, al contexto de la revisión del PTPUK. Así, el área urbana está atravesada por la red viaria de carácter comarcal lo que facilita unas buenas condiciones de accesibilidad, a la vez que genera tráficos de paso, cabiendo buscar soluciones alternativas a la actual situación. Y, como se ha apuntado con anterioridad, podría caber que el área urbana pudiera estar servida por la red ferroviaria. Además, el Plan General habrá de propiciar soluciones para la mejora de la accesibilidad universal, así como en materia de espacios libres e itinerarios peatonales, con el objetivo de obtener para éstos una red completa, segura y accesible, que alcance a toda el área urbana. Y, en este contexto, habrá de valorarse la eventual necesidad de procurar nuevas plazas de aparcamiento.

La problemática fundamental de los asentamientos urbanos reside en la edad de la edificación y en la necesidad de su rehabilitación y de la mejora de las condiciones de accesibilidad universal, así como de su eficiencia energética, línea en la que ya viene actuando el Ayuntamiento (áreas de rehabilitación integrada y de regeneración urbana...).



Esta situación demanda la concreción de los usos a los que se destinan algunos lugares y ofrece la oportunidad de que su regeneración e integración urbanas propicien la recualificación global del área urbana, favorezcan las condiciones de accesibilidad universal y movilidad, y aporten nuevas dotaciones públicas.

En este contexto, a los efectos de abordar el debate oportuno, en este Avance se plantean dos alternativas: una **alternativa 0** o de no intervención en la que se mantiene el planeamiento vigente; y una **alternativa 1** en la que se plantean diversas nuevas acciones y variantes. El correspondiente debate permitirá decantar las propuestas a concretar y las soluciones correspondientes a prever para el horizonte temporal previsto: año 2043.

Así este planteamiento posibilita adoptar decisiones muy diversas, en línea tanto con algunos postulados que defienden el decrecimiento como con otros que apuestan por la regeneración y la actuación continuada sobre la ciudad preexistente procurando su recualificación. En la coyuntura que nos ocupa y en el horizonte temporal de 15 años inmediato consideramos que es la segunda la línea a seguir, advirtiendo que la situación invita a aprovechar las oportunidades que puedan brindarse a corto y medio plazo a Getaria. Todo ello puede contribuir a atraer actividades, a generar empleo e ilusión, y a prever nueva vivienda en el municipio para dar continuidad a la permanencia de los jóvenes en el municipio.

La coyuntura propicia que ello pueda ser así y el Avance de Plan General explora y muestra para ello algunas posibilidades que pueden contribuir a hacerlo realidad.

Así, seguidamente, se hace referencia a esas acciones que se contemplan en la alternativa 1 precitada que, debidamente integradas, pueden guiar el futuro de Getaria, si así se considera oportuno como resultado del debate al que el presente documento ha de contribuir.

X.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN EN EL HÁBITAT RURAL

La propuesta de ordenación del hábitat rural en Getaria se basa en el modelo territorial planteado en las DOT de 2019 para el medio físico, asumiendo los conceptos en ellas establecidos en relación con las categorías de ordenación y los condicionantes superpuestos, así como con la regulación de usos establecida en la matriz contenida en las mismas y lo dispuesto en la legislación de aplicación.

Se ha partido asimismo de la zonificación global establecida por las vigentes Normas Subsidiarias del municipio.

Así, como primera aproximación para el debate sobre la ordenación del hábitat rural en Getaria se ha elaborado en esta fase de Avance una propuesta de zonificación global atendiendo a las categorías de ordenación de las DOT que se ilustra gráficamente en el plano II.1. Con ello se asigna a cada lugar del municipio una tipología de zona a la que se aplicará el régimen de uso de la precitada matriz de las DOT, sin perjuicio de las precisiones que se establezcan en adelante en la normativa a redactar.

Así, la zonificación global que se formula contiene en particular las siguientes nuevas determinaciones:



- Consolida la zona de especial protección de cumbres en su día establecida para el cordal Santa Bárbara-Gárate, si bien redefine su delimitación, ciñéndola a la zona más alta que recorre el camino.
- Ajusta la delimitación de los suelos de alto valor estratégico agrario a aquellos identificados por el PTS Agroforestal.
- Ajusta la zona de especial protección del litoral a la que se ordena en la revisión del PTS del litoral.
- Ajusta la zonificación a la delimitación del suelo no urbanizable.

Confirma, por otra parte, los espacios naturales asociados a la calificación de especial protección. Se trata del ZEC ES2120007 Gárate-Santa Bárbara perteneciente a la Red Natura 2000 (90,45 Ha), del árbol singular existente en el mismo ("alcornoque de Getaria", clasificado como Monumento Natural), y del ámbito de San Antón (Reserva de la Biodiversidad), éste incluido en el hábitat urbano.

Este hábitat rural se corresponde con los barrios de Eitzaga, Akerregi, San Prudentzio, Askizu y Meaga.

El barrio de Eitzaga se corresponde con la ladera noreste del municipio asomada al mar y cuenta con un caserío disperso.

El barrio de Akerregi es inmediato al área urbana y en este Avance se propone su incorporación e integración, en parte, al hábitat urbano.

El barrio de San Prudentzio está protagonizado por un pequeño núcleo en torno a la ermita del mismo nombre.

El barrio de Askizu, al oeste del municipio, cuenta un amplio caserío diseminado, así como con un núcleo urbano con una dimensión significativa. Con ocasión de la redacción del planeamiento actualmente vigente se debatió sobre la posibilidad de su calificación como núcleo rural o, incluso, de su clasificación como suelo urbano y de la eventual previsión de algún nuevo desarrollo. No obstante, se consolidó el barrio como suelo no urbanizable. En la nueva coyuntura, el núcleo cuenta con una red de saneamiento recientemente ejecutada y cabría reabrir ese debate si se considera oportuno.

El barrio de Meaga se corresponde con la zona sur del municipio y cuenta asimismo con una ermita y un frontón como lugar de referencia en el que asimismo se debatió en su día sobre la posibilidad de la configuración de un núcleo de carácter urbano, propuesta que no cuajó y que no se reitera a priori en este Avance.

Cabe advertir que, tal y como cabe observar en el plano II.1, los asentamientos de San Prudentzio y Askizu, de acuerdo con lo dispuesto en el PTS Agroforestal, se corresponde con suelos categorizados como de alto valor estartégico agrario.



El nuevo Plan General habrá de determinar en la continuidad del proceso las condiciones de ordenación en todo el hábitat rural indistintamente de la tipología de los asentamientos observados (núcleos, caserío aislado, etc.).

En la continuidad del proceso se considerará, además, la normativa a precisar en los ámbitos calificados como de mejora ambiental, en particular en los de Askizu y Meaga, así como en la vaguada de Orrua.

La ordenación desarrollada sobre el hábitat rural incorporará asimismo la identificación de los condicionantes superpuestos que resulten en respuesta a las múltiples variables a considerar en este territorio. En particular, incorporará la Infraestructura Verde de las DOT (Decreto 128/2019, de 30 de julio) y valorará la oportunidad de la inclusión de cuanto se apunta en la Infraestructura Verde de Gipuzkoa impulsada por la Diputación Foral de Gipuzkoa que, si bien no tiene alcance normativo, propone en el municipio 4 ZIFEs (Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica).

En el plano II.2 de este Avance se ilustra gráficamente la Infraestructura Verde que cabría ordenar a modo de condicionante superpuesto, conectada con los municipios limítrofes.

Se advierte aquí que la propuesta formulada en este Avance difiere sustancialmente de la propuesta de corredor ecológico planteada por la Revisión del PTPUK, a la que se hace referencia expresa en el DIE. En consecuencia, en la continuidad de ambos procesos de revisión, habrá de procurarse la coordinación precisa y adoptarse la solución más adecuada al respecto.

Con carácter general, en la regulación de la ordenación en el hábitat rural habrán de conciliarse las necesarias respuestas a las necesidades con la legislación de aplicación. En esa línea, en la continuidad del proceso habrán de establecerse los criterios a fijar en materia de consolidación y nueva implantación de actividades agropecuarias y ganaderas; en materia de usos autorizables en relación con ellas; en materia de usos autorizables en la edificación preexistente, tanto caseríos como edificaciones que no tienen esa calificación, incluidos el uso de vivienda y otras actividades; en materia de implantación de usos turísticos; atendiendo a la coyuntura que concurre; todo ello, mediando el debate oportuno.

En ese contexto habrá de considerarse también la eventual autorización de equipamientos, campings, núcleos zoológicos, usos de utilidad pública e interés social

XI.- LAS ALTERNATIVAS EN MATERIA DE REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA

El municipio aborda ya diversos procesos de regeneración urbana mediante, en cada caso, la rehabilitación o la sustitución de la edificación preexistente en el municipio, tarea que debe desarrollarse, incluso en mayor medida, en los próximos años teniendo en cuenta la edad de la edificación y su estado.

En esa línea, el Plan General se plantea consolidar el patrimonio edificado y proceder a su rehabilitación, renovación y/o regeneración urbanas. En esta situación se encuentran el casco histórico, que cuenta con un Plan Especial de Rehabilitación Integrada; Getariako zabalpena, donde se ha intervenido en Makibar y se ha venido previendo la reordenación del subámbito "UE III.1 de A.U. III Herrerieta Bea kalea"; y el ámbito del puerto, que cuenta, también, con un Plan Especial.



Así, en el casco histórico se plantea consolidar las determinaciones del Plan Especial y formular algunas propuestas en relación con los subámbitos del mismo que no se han desarrollado hasta la fecha. Es el caso de la “UE 07.09 Erromero”, sin perjuicio de otros que puedan suscitarse en el proceso. En este caso, se propone descartar la propuesta de ordenar un nuevo espacio libre, no abordada hasta la fecha. Alternativamente, se plantea destinar a espacio libre el mirador de Menditxo, y abrirlo hacia el oeste, y se propone identificar la plaza del Ayuntamiento y el frontón, por un lado, y la terraza de Katrapona, por otro, como corazones de barrio o “auzo-bihotza”, esto es, como lugares de encuentro del ámbito a significar.

En Getariako zabalpena, una vez consolidado el anillo viario que ha resultado de la conexión de las calles Herrerieta y Sahatsaga, surge la posibilidad de debatir sobre la ordenación del espacio público, el aparcamiento al aire libre, y la eventual ampliación de la superficie destinada a los peatones, en la línea en la que ya trabaja el Ayuntamiento.

Se propone en este contexto la ejecución de un ascensor público entre plaza del Lehendakari Agirre y la plaza de Ulpiano etxea, que se propone asimismo identificar como “auzo-bihotza”, al igual que se propone para la plaza situada al fondo de la vaguada de Sahatsaga.

En este ámbito se propone asimismo mejorar las condiciones de accesibilidad y habitabilidad de la edificación preexistente, cabiendo valorar incluso, en la continuidad del proceso, la oportunidad de posibilitar la ampliación de la edificabilidad de las parcelas preexistentes con el objeto de mejorar la eficiencia energética y las referidas condiciones de accesibilidad, habitabilidad, dotación de terrazas, etc.

Como actuaciones singulares, se plantea adicionalmente integrar la iniciativa que impulsan el Ayuntamiento y el Gobierno Vasco en Eskualtxeta, para la ejecución de alojamientos dotacionales, consolidando la parcela de equipamiento preexistente; y dar continuidad a la reurbanización de Makibar, sin perjuicio de que se aporden otras.

Por otra parte, a la vista de que en los últimos casi 30 años no se ha procedido a desarrollar el subámbito “UE III.1 de A.U. III Herrerieta Bea kalea” se propone consolidar la situación actual del mismo y proceder a la oportuna reurbanización de dicho entorno.

Con todo ello, se plantea consolidar, completar y recualificar la trama urbana de Getariako zabalpena, identificando los dos corazones de barrio o “auzo-bihotza” precitados (Balenciaga y Sahatsaga) como lugares de encuentro, centrales e identitarios del ámbito.

El ámbito del puerto presenta una imagen degradada y demanda de actuaciones que procuren su puesta en valor y su recualificación ambiental y urbana. Para ello cuenta con un Plan Especial recientemente aprobado definitivamente que ya incide en esta cuestión. Sin embargo, no se ha logrado hasta la fecha articular las soluciones concretas a abordar. Es por ello por lo que el Plan General habrá de contribuir a ello en la medida de lo posible.

Son varias las situaciones que concurren: por un lado, se trata de un ámbito portuario que se destina a los usos pesquero y náutico-deportivo, sometido a la legislación específica correspondiente; por otro, por su condición portuaria, se trata de un ámbito situado en el litoral y, por lo tanto, sometido a la legislación en materia de Costas; por otro, se trata de un puerto inmediato a la trama urbana, inmediato a ésta; y por otro, se trata de un lugar con un atractivo turístico singular, añadido al propio del conjunto de Getaria.



En este ámbito, y en el inmediato de San Antón-azpi, existen en la actualidad numerosos edificios sin uso, algunos incluso en situación muy degradada, de forma que no responden debidamente a ninguna de las situaciones advertidas.

Es por ello por lo que, en la continuidad del proceso, se plantea la oportunidad de evaluar y de contrastar con las administraciones competentes la regulación de los usos y de las condiciones de edificación de la Cofradía Vieja de pescadores, de la antigua fábrica de hielo, del edificio de Tintaleku o Katrapona, del antiguo Club Náutico y de otros varios edificios de San Antón-azpi.

Se trata de un patrimonio cuantitativamente muy significativo al que urge dar utilidad, recuperando a la vez su integración en el paisaje urbano.

A estas alternativas abiertas se añade la convalidación por el nuevo Plan General de cuanto se propone en la actualidad por parte del Ayuntamiento en el suelo urbanizable para el ámbito de Potzuaga-gaina en la tercera modificación de las NNSS vigentes.

Así, resulta la oferta de una nueva edificabilidad urbanística sobre rasante de 21.000 m²(t), de los que 300 m²(t) se destinan a usos terciarios, lo que supone que cabe ordenar en el ámbito del orden de 200 nuevas viviendas de una media de alrededor de 100 m²(t). Así, 11.385 m²(t) se destinan a viviendas de protección pública sociales (alrededor de 110 unidades) y 4.140 m²(t) a viviendas de protección pública tasadas (alrededor de 40 unidades), mientras que los restantes 5.175 m²(t) se corresponden con viviendas libres (alrededor de 50 unidades). Se prevé adicionalmente la correspondiente dotación de garajes y anejos de las viviendas bajo rasante.

Para responder a cuanto se ha planteado anteriormente, se propone en el Avance incorporar al área urbana, en su continuo, un nuevo desarrollo predominantemente residencial en suelo urbanizable, con los servicios de proximidad precisos, con adecuadas condiciones de accesibilidad y con la dotación de equipamientos y espacios libres necesaria.

Para ello, se considera que la localización más apropiada para ello es la de Kanpaiaga, ya considerada en su día con ocasión de la formulación del Avance de las vigentes NNSS, si bien descartada en atención al horizonte temporal previsto para las mismas.

Así, el Avance propone a priori en Kanpaiaga la ordenación de una nueva edificabilidad urbanística sobre rasante de 58.000 m²(t), de los que 3.200 m²(t) se destinan a usos terciarios y de equipamiento privado, lo que supone que cabría ordenar en el ámbito del orden de alrededor de 550 nuevas viviendas de una media de alrededor de 100 m²(t). Así, 30.140 m²(t) se destinarían a viviendas de protección pública sociales (alrededor de 300 unidades) y 10.960 m²(t) a viviendas de protección pública tasadas (alrededor de 110 unidades), mientras que los restantes 13.700 m²(t) se corresponden con viviendas libres (alrededor de 140 unidades).

Se prevé adicionalmente la correspondiente dotación de garajes y anejos de las viviendas bajo rasante y los equipamientos y espacios libres a los que se hace referencia más adelante, incluida la ordenación de un quinto “auzo-bihotza”.

En todo caso, contemplada la posibilidad y la aptitud de ordenar el ámbito delimitado en el conjunto de Kanpaiaga para su destino predominantemente residencial, se plantean tres posibles variantes de la alternativa 1.



Se trata de las siguientes:

- Alternativa 1.A:

Consiste en contemplar en el nuevo PGOU la ordenación del conjunto de la loma. Da lugar a la oferta ya descrita, posibilita la obtención de una superficie de alrededor de 20.000 m² con destino al sistema general de espacios libres y zonas verdes (supone una ratio de 9 m²/habitante, superior a la mínima establecida: 5) y permite obtener una parcela de dimensiones significativas con destino de equipamiento a la vez que contempla la ordenación de un corazón de barrio.

El ámbito de Kanpaiaga tendría una extensión de alrededor de 10 hectáreas (2 de ellas calificadas como sistema general de espacios libres) y una edificabilidad zonal residencial de 0,70 m²(t)/m². Resulta un perfil edificatorio sobre rasante de planta baja y tres ó cuatro plantas.



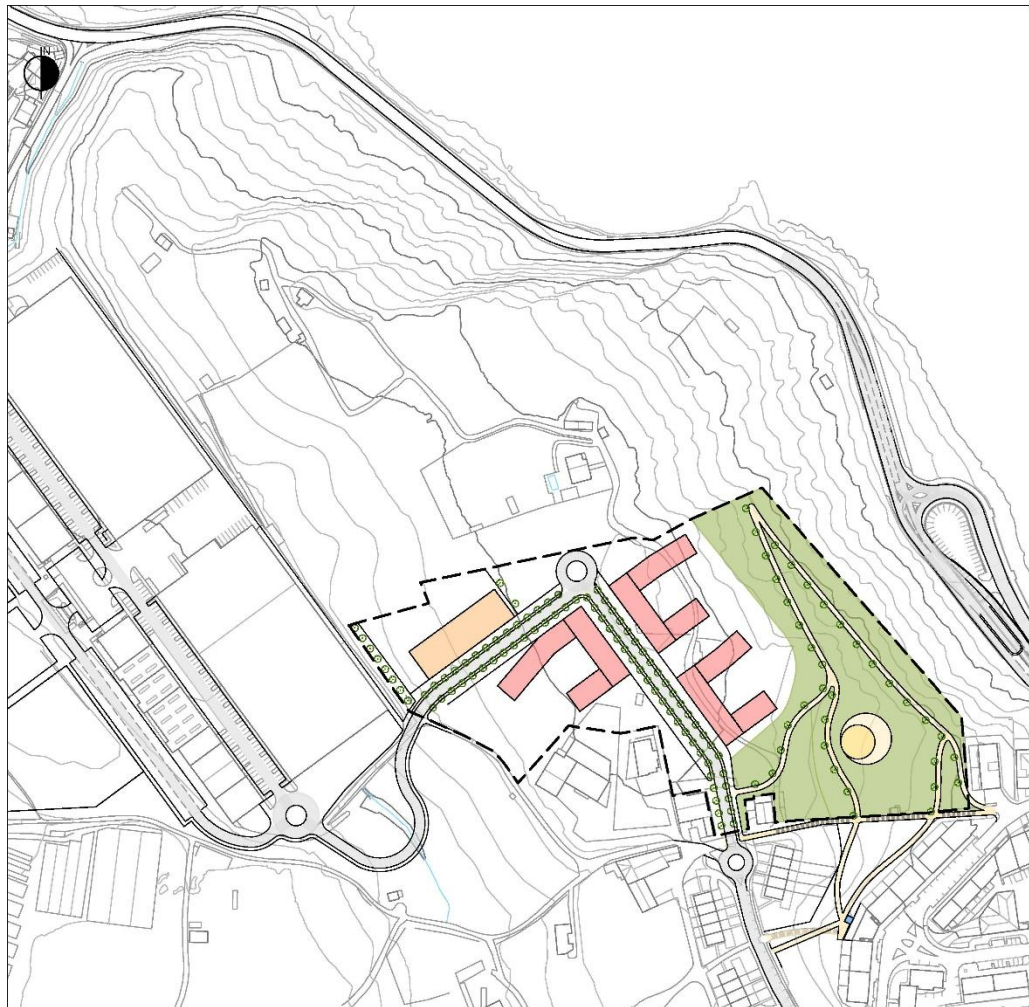
- Alternativa 1.B:

Consiste en contemplar en el nuevo PGOU la ordenación de la loma, sin ocupar en el horizonte temporal del Plan su extremo noroeste. Se ordenaría una nueva edificabilidad urbanística sobre rasante de 38.000 m²(t), de los que 2.000 m²(t) se destinan a usos terciarios y de equipamiento privado, lo que supone que cabría ordenar en el ámbito del orden de alrededor de 380 nuevas viviendas de una media de alrededor de 100 m²(t). Así, 20.900 m²(t) se destinarían a viviendas de protección pública sociales (alrededor de 210 unidades) y 7.600 m²(t) a viviendas de protección pública tasadas (alrededor de 75 unidades), mientras que los restantes 9.500 m²(t) se corresponden con viviendas libres (alrededor de 95 unidades). Se prevé adicionalmente la correspondiente dotación de garajes y anejos de las viviendas bajo rasante y los equipamientos y espacios libres a los que se hace referencia más adelante. Se obtendría una superficie de alrededor de 20.000 m² con destino al sistema general de espacios libres y zonas verdes (supone una ratio de 13 m²/habitante, superior a la mínima establecida: 5) y permite obtener una parcela de dimensiones significativas con destino de equipamiento a la vez que contempla la ordenación de un corazón de barrio. El ámbito de Kanpaiaga tendría una extensión de alrededor de 7,4 hectáreas (2 de ellas calificadas como sistema general de espacios libres) y una edificabilidad zonal residencial de alrededor de 0,70 m²(t)/m². Resulta un perfil edificatorio sobre rasante de planta baja y tres ó cuatro plantas.



- Alternativa 1.C:

Consiste en contemplar en el nuevo PGOU tan sólo la ordenación de la zona sur de la loma, junto al asentamiento de Akerregi, sin ocupar en el horizonte temporal del Plan el resto de la loma y consolidando la edificación preexistente en ella. Se ordenaría una nueva edificabilidad urbanística sobre rasante de 21.000 m²(t), de los que 1.200 m²(t) se destinan a usos terciarios y de equipamiento privado, lo que supone que cabría ordenar en el ámbito del orden de alrededor de 210 nuevas viviendas de una media de alrededor de 100 m²(t). Así, 11.550 m²(t) se destinarían a viviendas de protección pública sociales (alrededor de 116 unidades) y 4.200 m²(t) a viviendas de protección pública tasadas (alrededor de 42 unidades), mientras que los restantes 5.250 m²(t) se corresponden con viviendas libres (alrededor de 52 unidades). Se prevé adicionalmente la correspondiente dotación de garajes y anejos de las viviendas bajo rasante y los equipamientos y espacios libres a los que se hace referencia más adelante. Se obtendría una superficie de alrededor de 12.000 m² con destino al sistema general de espacios libres y zonas verdes (supone una ratio de 14 m²/habitante, superior a la mínima establecida: 5). El ámbito de Kanpaiaga tendría una extensión de alrededor de 4,1 hectáreas (1,2 de ellas calificadas como sistema general de espacios libres) y una edificabilidad zonal residencial de alrededor de 0,70 m²(t)/m². Resulta un perfil edificatorio sobre rasante de planta baja y tres ó cuatro plantas.



En las dos alternativas se plantea conectar la trama urbana entre Akarregi e Igarategi.

Con todo ello resultaría en cada caso la siguiente nueva oferta residencial global para los próximos 17 años (15 más los dos en los que se prevé completar la tramitación de la revisión del PGOU) en el suelo urbanizable (Potzuaga-gaina + Kanpaiaga):

Alternativa	Nº de viviendas				Ratio nº viv/ 1000hab/año
	VPPS	VPPT	V. Libres	Total	
1 A	110 + 300	40 + 110	50 + 140	200 + 550	14,7
1 B	110 + 210	40 + 75	50 + 95	200 + 380	11,4
1 C	110 + 116	40 + 42	50 + 52	200 + 210	8,0

El abanico que resulta oscila en una oferta que supone entre 8 y 14,7 viviendas/1.000 habitantes y año. Conociendo que en las últimas décadas en Getaria se ha dado un ritmo de producción efectivo de vivienda de 5,2 nuevas viviendas/1.000 habitantes y año, entendiéndose, como se ha señalado que se considera como razonablemente adecuada una ratio en torno a 6, y entendiéndose que para ello, en un municipio del tamaño y de las características de Getaria, parece razonable adoptar un coeficiente de rigidez de la oferta o de esponjamiento de 2, se considera que la ratio a adoptar debiera rondar las 12 viviendas/1.000 habitantes y año, sin perjuicio de otros razonamientos que resulten del debate.

Cuanto antecede muestra que cabe dar respuestas y que habrá ocasión de elegir la solución más oportuna integrando todas las variables a considerar en el debate. En ese marco habrá de valorarse, también, la oportunidad de disponer de oferta más allá del horizonte temporal del Plan, como ahora concurre, de forma que no sea necesario reflexionar en una situación de urgencia.

En todo caso, de optarse en Kanpaiaga por las alternativas 1.A ó 1.B, se señala que los nuevos desarrollos, como se plantea en la actualidad en Potzuaga-gaina, podrán ser objeto de unidades de ejecución independientes de forma que la edificación se produzca secuencialmente.

De acuerdo con lo señalado, un 75% de la oferta total residencial se califica como de protección pública, esto es, 410, 320 ó 226 unidades según la alternativa que se elija para Kanpaiaga. Una parte de dichas viviendas de protección pública se destinará al alquiler de acuerdo con la legislación de aplicación en la materia. Con ello el municipio se encaminará de forma decidida hacia la consolidación de un parque de vivienda de protección pública muy significativo. En las alternativas se alcanzaría en un horizonte de 20 años la ratio del 20% objetivo de la última legislación en materia de vivienda frente al 3,5% actual. En la alternativa 1.C se alcanzaría el 18,5% en 17 años y en las otras dos alternativas 1.A y 1.C se superaría en esos 17 años el 20% (23% y 26% respectivamente). Las ofertas que resultan de cuanto antecede suponen alrededor de 750, 580 o 410 nuevas viviendas, esto es, un aumento aproximado del parque de vivienda total del municipio de un medio, un tercio y un cuarto respectivamente.

En el contexto del correspondiente debate se adoptará la decisión oportuna en relación con la oferta residencial a disponer en el Plan. Para ello, se participará en la tramitación paralela de la revisión del Plan Territorial Parcial de Urola Kosta en curso, oportunidad en la que cabrá validar la determinación de la cuantía máxima del desarrollo residencial de Getaria que resulte del debate. Como se ha señalado, de acuerdo con las DOT, sin incluir la componente territorial y para un horizonte temporal de tan sólo 8 años, la cuantía máxima establecida es de 375 viviendas en nuevos desarrollos. La oferta residencial del PTPUK vigente se sitúa en un máximo de 500 viviendas, también para un plazo de tan sólo 8 años.



En ambos contextos y en la continuidad del proceso habrá de reflexionarse la respuesta a dar en relación con el fenómeno de la segunda residencia que se es significativo en el municipio. Así se apunta, de hecho, en el plan de acción de noviembre de 2025.

Y, en este marco, en la continuidad del proceso habrá de valorarse, también, la oportunidad de consolidar o de modificar las ordenanzas de aplicación en materia de transformación de plantas bajas en viviendas y, en particular, la oportunidad de regular las viviendas turísticas tanto en el hábitat urbano como en el hábitat rural, teniendo en todo caso presente la vocación turística del municipio.

Cuanto se propone se ilustra gráficamente en el plano II.2 en el que cabe advertir la inserción en el continuo de la trama urbana de todas las propuestas, así como cuanto aportan al conjunto del área urbana en cada caso.

Con ello se combinan en el horizonte del plan, por un lado, la rehabilitación del parque de viviendas preexistentes y la mejora de sus condiciones de habitabilidad y accesibilidad, y, por otro, una oferta adicional de viviendas cuantitativamente significativa que no ha de responder a priori necesariamente a un máximo determinado sino al objetivo de la recualificación integral del municipio y de su razonable evolución, produciendo las máximas sinergias posibles en un horizonte temporal incluso superior al del propio plan, tal y como ocurre en la actualidad, momento en el que se dispone de la oferta residencial de Potzuaga-gaina, como se ha apuntado.

En todo caso, como se viene señalando, en la continuidad del proceso se precisará y se acotará, en su caso, la oferta resultante, atendiendo a los criterios y objetivos que se concreten.

La dinámica del municipio, la aptitud de los suelos propuestos, la oportunidad de desarrollar íntegramente el ámbito de Kanpaiaga sin perjuicio de la identificación de diversas unidades de ejecución, como se prevé en Potzuaga-gaina, y el horizonte temporal previsto para el Plan General, justifican la propuesta que se ha formulado.

Cabe añadir que, dado el tamaño medio de la edificación preexistente, no se prevé que sea sustancial el aumento de la oferta del número de viviendas que pueda resultar de las actuaciones en materia de rehabilitación.

En consecuencia, resulta que la nueva oferta residencial se limita prácticamente al ámbito de Potzuaga-gaina y a cuanto se proponga en Kanpaiga, situación que obligará al Ayuntamiento, como lo ha hecho hasta ahora, a impulsar la ejecución del planeamiento a los efectos de que sea efectiva la oferta.

Finalmente, la problemática de la vivienda habrá de encontrar respuesta en los alojamientos dotacionales, esto es, en la gestión y ejecución de alojamientos para jóvenes y personas mayores en parcelas de equipamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente al respecto y lo concretado para ello en el Decreto de Habitabilidad (D. 80/2020), a lo que se hace referencia más adelante.

El Ayuntamiento impulsa en la actualidad la ejecución de 20 unidades en Eskualtxeta y, tal y como lo ha hecho en esta ocasión, podrá abordar otras iniciativas similares en adelante en aquellas parcelas de equipamiento que decida destinar a esta finalidad.



XII.- LAS ALTERNATIVAS EN MATERIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El municipio cuenta con una economía muy diversificada basada en una significativa explotación agropecuaria del medio (viñedos de chacolí principalmente y ganadería), en la actividad pesquera que se desarrolla en torno al puerto, en la actividad industrial predominantemente asentada en el ámbito de Igarategi y en torno al puerto (Txoritonpe), y en el sector terciario (comercio, servicios...) y del ocio (hostelería, puerto deportivo, turismo urbano, rural, recreativo y cultural, etc.). El PGOU consolida los suelos en uso calificados con esos destinos.

Cuenta además con un potencial importante en todos estos campos que cabe implementar, línea en la que ya se actúa desde el Ayuntamiento, explorando y desarrollando nuevos caminos de los que son muestra las iniciativas museísticas en el campo de los equipamientos que pretenden ser elementos dinamizadores en el municipio, como es el caso del museo Balenciaga, en torno al modista getariarra, y de Zarautz Jauregia, museo en torno a la figura de Elcano.

A pesar de ello, se han apreciado, sin embargo, un saldo negativo entre el empleo existente en el municipio y la población activa del municipio, y significativos flujos pendulares en la relación residencia-trabajo, e incluso residencia- formación, entre el municipio y los municipios cercanos.

En este contexto, las NNS plantearon la ampliación del área industrial de Igarategi, si bien dicha actuación no se ha materializado desde entonces. Corresponde, por lo tanto, en la línea apuntada, valorar en este proceso la oportunidad de confirmar dicha propuesta, de descartarla totalmente y proponer el destino rural de Aldamar gaina, o de plantear alguna solución alternativa.

Así, en el contexto que nos ocupa, a la primera alternativa (0) referida se añade una alternativa 1 en la que, respondiendo a las necesidades que se plantean en la actualidad, se propone una ordenación que posibilita disponer de parcelas de mayor tamaño. En el plano II.2 se ilustra gráficamente una aproximación a esa ordenación.

Dicha propuesta se ajusta a cuanto se recoge en la planificación territorial de aplicación y podría propiciar la implantación de nuevas actividades económicas, y la generación de nuevos empleos en proximidad del área urbana predominantemente residencial. Para favorecer la integración debida se prevé dar continuidad al viario desde Akarregi hasta el ámbito, eliminando el fondo de saco preexistente, y se amplía putualmente éste al efecto, al sur, a la vez que se reordenan las dotaciones públicas (espacios libres, parcelas de equipamiento y viario en general).

La propuesta posibilita en Aldamar gaina (ampliación de Igarategi) una ocupación en planta con destino a pabellones para la implantación de actividades económicas con una superficie de alrededor de 15.000 m²(s), un 30% superior a la actualmente prevista (alrededor de 11.500 m²(s)) y que responde mejor a las tipologías de parcelas que en la actualidad se demandan.

En el Puerto y en San Antón azpi se prevé renovar el patrimonio edificado preexistente de forma que, en algunos supuestos dé respuesta a la implantación de nuevas actividades económicas compatibles con la situación que concurre (determinaciones en materia de Costas y Puertos).

Estas acciones permitirán reducir los flujos en materia de movilidad de los desplazamientos residencia-trabajo (migraciones pendulares asociadas). Para ello, se propone la integración de todos los ámbitos del área urbana y, en particular, de los 3 precitados, estratégicamente situados en la periferia del ámbito predominantemente residencial e inmediatos al mismo.



Se contempla asimismo propiciar la revitalización del comercio local de acuerdo con cuanto se disponga al efecto sectorialmente, previendo que las áreas de rehabilitación y regeneración urbana, y en particular el casco histórico, acojan usos comerciales y de equipamiento en las plantas bajas.

Adicionalmente, de acuerdo con cuanto resulte del debate, el PGOU abordará necesariamente la regulación de la implantación de los usos hoteleros y hosteleros. Cabe señalar que el municipio cuenta en la actualidad con 515 plazas turísticas, esto es, una ratio significativamente alta de 18 plazas turísticas por cada 100 habitantes, muy por encima de un índice de referencia de 10. Se trata de 44 plazas en albergues, 210 en hoteles, 91 en apartamentos turísticos, 58 en viviendas turísticas¹, 5 en habitaciones turísticas en viviendas particulares, 52 en agroturismos y 56 en casas rurales.

Con todo ello se pretende favorecer la economía urbana.

Cabrá, adicionalmente, posibilitar que alguna de las parcelas de equipamiento que resulten acoja actividades formativas, públicas y/o privadas, preferentemente relacionadas con el primer sector (agropecuaria y pesca) y con el turismo.

XIII.- LAS DOTACIONES: LOS ESPACIOS LIBRES Y LOS EQUIPAMIENTOS

El diagnóstico realizado no detecta a priori la falta de espacios libres en el municipio, que dispone del litoral que le ofrece las playas de Malkorbe y Gaztetape, así como de la península de San Antón, parque urbano inmediato al asentamiento humano.

Se trata de espacios cuantitativa y cualitativamente singulares a los que se suman la ladera este del casco; el parque de Aldamar, en torno al museo de Balenciaga; y la zona de juegos de niños que asoma desde éste a la plaza del Ayuntamiento y del frontón.

No obstante, son escasos en el área urbana los espacios libres locales. A la vista de ello, el Plan Especial del Casco Histórico propuso la expropiación de una parte de una parcela (Erronero) con la finalidad de obtener un pequeño espacio libre, iniciativa que no se ha ejecutado hasta la fecha. En esta tesitura, entre otras acciones que se plantean abordar en el Casco Histórico, se propone valorar la oportunidad de descartar esta acción inejecutada, manteniendo la condición de parcela privada no edificable de dicha superficie, y, alternativamente, ordenar un espacio libre al norte de Menditxo, a modo de mirador sobre la playa de Gaztetape, y calificar como itinerario peatonal con rango de espacio libre el paseo recientemente ejecutado en la fachada oeste del Casco Histórico. Estos dos últimos suman una superficie de 449 m² (219 y 230, respectivamente) superior a la superficie de 256 m² del espacio libre que se propone descalificar.

Y por ello, también, el PGOU se propone identificar en el área urbana consolidada cuatro corazones de barrio (“auzo-bihotza”) con el objeto de identificar, sin perjuicio de cuanto resulte del proceso, cuatro lugares de encuentro que refuercen la identidad de los barrios: dos en el Casco Histórico (plaza del Ayuntamiento y terraza de Katrapona), y dos en Getariako zabalpena (plaza de Ulpiano etxea y plaza alta de Sahatsaga). Dichos cuatro espacios disponen de equipamientos o pueden disponer de ellos en su inmediatez y se corresponden por lo tanto en lugares propicios para su identificación como espacios libres.

¹ Esta cuantía no es especialmente relevante. Supone alrededor de un 1% del parque total de vivienda del municipio.



Los “auzo-bihotzak” de cada barrio habrán de confirmarse en la continuidad del proceso y se tratará de espacios en los que la ciudadanía se reconozca y los identifique como tales, en los que se procurará habilitar lugares de encuentro, refugios climáticos, comercio de proximidad y equipamientos, en la medida de lo posible.

Complementariamente se cuenta en el municipio con otros espacios libres tales como la parcela situada al sur del polideportivo, el mirador de Malkorbegaina y la plaza del Lehendakari Agirre, entre otras, así como aquellos que se ordenan en la modificación de las NNSS referida al ámbito de Potzuaga-gaina que podría asimismo elevarse al rango de “auzo-bihotza” de considerarse así oportuno.

En el Avance de PGOU se propone complementariamente ordenar una superficie con destino a sistema general de espacios libres en la ladera este de Kanpaiaga (alrededor de 2 hectáres), ámbito en el que se propone, además, la ordenación de espacios libres locales, configurando incluso un quinto o sexto “auzo-bihotza”.

Por otra parte, en el caso de optarse por mantener el nuevo desarrollo de Igarategi en Aldamar gaina, se mantendrá la ordenación del espacio libre previsto en las NNSS, sin perjuicio de la reconsideración de su delimitación y dimensiones para adaptarlo, en su caso, a la nueva solución viaria propuesta.

El PGOU procurará por otra parte disponer todos esos espacios libres en red procurando, asimismo, que reúnan las debidas condiciones de accesibilidad universal.

En esta línea, al ascensor público preexistente entre Ulpiano etxea y Erruera kalea, se añaden las propuestas de implantar tres ascensores públicos adicionales en el área urbana: uno entre plaza del Lehendakari Agirre y Ulpiano etxea, otro entre el Puerto y Aldamar kalea, y un tercero entre las calles Herrerieta y Akerregi, además del previsto en Potzuaga-gaina entre la calle Erruera y el cementerio.

Todo ello permitirá disponer de espacios libres accesibles y en red que drenen el continuo urbano del municipio y favorezcan la movilidad peatonal y la recualificación ambiental y urbanística del área urbana.

Tampoco se han detectado necesidades significativas en materia de equipamientos, con la salvedad de que el crecimiento de la población pueda en un futuro demandar nuevas necesidades.

Para atender a éstas se cuenta con bajos de edificaciones preexistentes, con la nueva parcela y los bajos ordenados en Potzuaga-gaina, así como con los edificios del puerto y su entorno (Cofradía Vieja, antigua fábrica de hielos, Katrapona o Tintaleku y Club Náutico).

Dado que ya se dispone de las parcelas precitadas, se propone como objetivo que la alternativa 1 de este Avance de Plan General procure en el ámbito de Kanpaiaga alguna parcela de equipamiento de dimensiones significativas que pueda dar acogida a equipamientos que requieran de una mayor superficie de parcela (deportivos, docentes, etc.) y puedan atender, en particular, a la demanda de las cohortes más jóvenes. Así, ese nuevo desarrollo residencial no se limitaría a responder al problema de la vivienda, sino que procuraría otras respuestas.



Por otra parte, tal y como ya se hace en las NNSS vigentes, el PGOU evitará significar las tipologías de equipamientos para cada parcela, de forma que, en cada momento, el Ayuntamiento pueda decidir su destino más apropiado, que puede cambiar en atención a cada coyuntura.

En particular, ello permitirá, si el Ayuntamiento lo considera oportuno, como es el caso de la parcela de Eskualtxeta, la habilitación en dichas parcelas de alojamientos dotacionales que no se prevén a priori expresamente por no ser ésta una obligación en el caso que nos ocupa. En Eskualtxeta son 20 los alojamientos dotacionales que se proponen, además de otros usos dotacionales.

Adicionalmente, cabe señalar que se consolidan en este plan como equipamiento las parcelas que en la actualidad se destinan a este uso: escuelas, museos Balenciaga y Elcano, ayuntamiento, casa de cultura, Ulpiano etxea, etc.

Finalmente, se señala que se propone calificar como equipamiento privado la parcela de los Jesuitas situada sobre la playa de Malkorbe.

La propuesta del Avance en materia de dotaciones se ilustra en el plano II.4.

En la continuidad del proceso se procederá a justificar las dotaciones que resultan en materia de sistemas generales y locales de acuerdo con los estándares de aplicación (Ley 2/2006 y D.45/2025) cabiendo adelantar aquí que las propuestas que se formulan responden a los mismos.

XIV.- LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD.

Son éstas dos cuestiones básicas a las que responder en la revisión del PGOU de Getaria para procurar la mejora de la calidad ambiental en el área urbana, minimizar el uso de los modos motorizados en los movimientos dentro de la misma, y favorecer la movilidad peatonal.

Contribuirá asimismo a ello la mejora del transporte colectivo o, incluso, la toma de medidas que favorezcan la accesibilidad en vehículo privado a intercambiadores de transporte próximos, en Zarautz y/o Zumaia, atendiendo al tamaño del municipio y a su actual situación.

Con ello cabrá orientar a Getaria hacia la transición a un modelo de movilidad de bajas emisiones.

A la vista de las acciones desarrolladas en las dos últimas décadas, la situación de partida propicia alcanzar en el horizonte temporal del nuevo PGOU este objetivo y el PGOU ha de contemplar las medidas y los compromisos de inversión precisos para ello.

Así el presente Avance, a los efectos de su consideración y contraste, propone dar continuidad a las iniciativas que acertadamente ya impulsa el Ayuntamiento en la materia, e integrar en el PTPUK aquellas de alcance supramunicipal que puedan oportunamente consensuarse para el horizonte temporal del PGOU, todo ello con el fin de procurar una ciudad más amable y amigable, con mayor calidad ambiental y más segura.



XIV.1.- En materia de movilidad no motorizada.

El Avance de PGOU plantea priorizar la movilidad no motorizada en la ordenación del área urbana, para lo que se identifica la red de itinerarios peatonales y ciclistas precisa, a partir de cuanto en esta última materia se recoge en el PTS de vías ciclistas de Gipuzkoa que garantiza la continuidad urbana con los municipios limítrofes de Zarautz y Zumaia por el litoral, tanto ciclista como peatonal. Completa la movilidad intermunicipal el camino de Santiago.

Dadas las características del municipio, que no está servido por la red ferroviaria, si bien cuenta con transporte colectivo por autobús, con paradas ante el Ayuntamiento, en un lugar central y apropiado para ello del área urbana, bien dotado de marquesina, la población es en buena parte cautiva del coche privado para sus desplazamientos residencia-trabajo, residencia- formación, e incluso para otros tipos de viajes (compras, ocio, etc.). Ello hace que el municipio cuente con un parque de vehículos superior al de otros municipios que cuentan con mayor tamaño y están dotados de red ferroviaria.

Ante esta tesitura, procede demandar soluciones fuera del municipio, en la línea apuntada anteriormente, a la vez que procurar en Getaria los aparcamientos precisos para la población residente e, incluso, para la rotación, en atención a la vocación turística del lugar. Así lo ha venido haciendo el Ayuntamiento con la habilitación de alrededor de 150 aparcamientos ante Ulpiano etxea, iniciativa a la que corresponderá dar una respuesta adicional en el PGOU, una vez puestos en uso aquellos, sin perjuicio de la nueva oferta adicional que resultará en Potzuaga-gaina. Las NNSS vigentes ya contemplan algunas soluciones para ello en el entorno del polideportivo, sin perjuicio de las que en la continuidad del proceso se formulen y finalmente se confirmen. El edificio de Katrapona podría, por ejemplo, responder a esta demanda.

Limitado el tráfico de vehículos, el medio urbano puede continuar transformándose y recuperar espacio para el peatón, el arbolado y la vegetación. A ello puedo contribuir, incluso, la interconexión de las calles Herrerieta y Sahatsaga recientemente lograda como resultado de lo previsto en su día en las vigentes NNSS. Independientemente del PGOU cabrá tomar decisiones en ese contexto disponiendo libremente del espacio público.

Asimismo, cabrá reurbanizar los espacios del interior de la trama urbana, en la línea ya planteada por el Ayuntamiento en Makibar, así como los perimetrales, es el caso de la ladera este del casco y de la ladera este de Kanpaiaga; además de gestionar el suelo preciso para dar continuidad a la implantación de nuevos ascensores públicos que favorezcan la accesibilidad universal, respondiendo a la orografía accidentada del lugar.

Asimismo, cabrá incluso peatonalizar determinadas calles y espacios libres, o reducir la sección de las calzadas o la superficie destinada al aparcamiento al aire libre en el espacio público.

Una actuación en esta línea permitirá dar continuidad y un mayor ritmo a la transformación urbana en curso, y podrá verse complementada con cuanto resulte de las actuaciones de regeneración urbana que se desarrollen y de la efectiva implantación de los cinco o seis corazones de barrio (“auzo-bihotzak”) propuestos, así como de los ejes que se proponen identificar para la adecuada interconexión de aquellos. Éstos serán objeto de la correspondiente regulación a los efectos de atender a los objetivos que se vayan concretando en el proceso.



La implantación de los ascensores públicos existentes, y aquellos propuestos, ya referidos en el epígrafe anterior (plaza del Lehendakari Agirre-Ulpiano etxea, Puerto-Aldamar kalea, Herrerieta-Akerregi, y Erruera-cementerio) contribuirán también a ello.

Estas actuaciones, íntegramente consideradas, propician crear una red peatonal en el área urbana del municipio que ha de favorecer la elección por la ciudadanía de este tipo de movilidad para sus desplazamientos internos en el municipio, y, asimismo, dotan a dicha red de las conexiones precisas para su conexión con el paseo litoral que conecta Getaria con Zarautz a completar entre Getaria y Zumaia.

En materia de ordenación de vías ciclistas, además de recoger la red litoral propuesta por el PTS correspondiente, se propone la coexistencia de la bicicleta en las vías urbanas.

Debidamente salvadas las dificultades orográficas, las distancias que se advierten en el área urbana no son significativamente largas y permiten acoger un modelo de ciudad de los 15 minutos, que permita en ese tiempo llegar a pie de cualquier punto del área urbana a cualquier otro.

En el plano II.5 se ilustran las redes peatonal y ciclista que de todo ello resultan.

XIV.2.- El transporte público colectivo.

Como se ha planteado en el diagnóstico, en Getaria se ha de plantear la consolidación del sistema de transporte público mediante autobús al efecto de procurar una movilidad sostenible, y, también, la mejora de éste, para lo que caben dos vías que pueden sumarse: la mejora del servicio existente, mejora continua en la que la Diputación Foral de Gipuzkoa ya trabaja; y el estudio del paso por el área urbana del ferrocarril de ETS Bilbao-Donostia que ya cruza de este a oeste el término municipal, en túnel bajo Meaga.

En la actualidad, desde la perspectiva sectorial se contempla el desdoblamiento del trazado del ferrocarril de ETS entre Zumaia y Zarautz, oportunidad que en este Avance se propone aprovechar para incluir entre las alternativas de ordenación que el trazado desdoblado pase por el área urbana de Getaria y cuente en la misma con una estación en Sahatsaga. Ello permite aportar a la red a los cerca de 3.000 habitantes del municipio, así como a las numerosas personas que lo visitan, en un contexto supramunicipal en el que a corto y medio plazo Gipuzkoa va a contar con una red ferroviaria de alta calidad, una vez que se interconecten en Riberas de Loiola (Donostia) las líneas ferroviarias de ETS y Adif. Servir también a Getaria, ha de compensar que el nuevo trazado tenga que resultar algo más largo.

Una actuación como ésta favorecería extraordinariamente una movilidad sostenible en el municipio y responde a cuanto se plantea en la Agenda Urbana de Euskadi (Bultzatu 2050). Se trata, en este caso también, de una propuesta sobre la que debatir en el proceso de revisión del Plan General, a contrastar con la administración supramunicipal y, en particular, con la sectorial correspondiente.

Para ello, debe aprovecharse también la oportunidad del proceso de revisión del PTPUK que paralelamente se aborda, contexto en el que este planteamiento debería asimismo recogerse si así se considera oportuno a resultas del debate.



Estas medidas permitirían reducir el parque móvil privado de Getaria que, como se ha apuntado anteriormente, es un 15% superior a los de Urola Kosta y Gipuzkoa (0,75 vehículos por habitante frente a 0,65 vehículos por habitante de media).

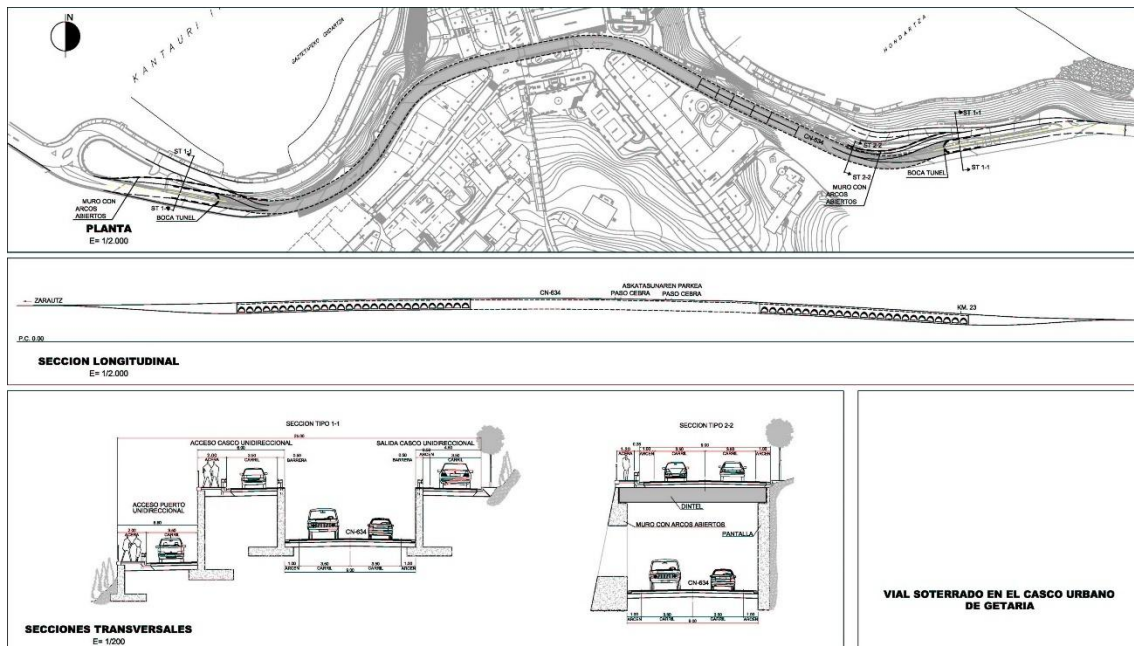
En el plano II.6 se ilustra gráficamente el trazado alternativo propuesto para la red de ETS pasando por Getaria y con estación en Sahatsaga estudiado en su día para el Ayuntamiento por la ingeniería GAIN.

XIV.3.- Movilidad motorizada.

Se plantea consolidar la red actual de carreteras (N-634, GI-2633, GI-3391, GI-3392 y GI-4394), así como la red de caminos locales, sin perjuicio de mejora. Independientemente, se consolida, también, el trazado de la autopista A-8 que se prevé ensanchar a tres carriles por sentido.

No se consideran a priori las alternativas en su día analizadas para la adopción de una nueva traza para la carretera Meaga-Casco.

En orden a minimizar el impacto de la carretera N-634 a su paso por el área urbana, se plantea, sin embargo, para su consideración en el debate, una solución viaria a dos niveles en la que los tráficos de paso circulen bajo el actual viario; con ello se busca liberar el nivel superior para propiciar un continuo urbano más seguro, y se evitan los tráficos de paso y el tránsito de pesados por el centro urbano con destino al puerto y a la zona de actividades económicas de Igarategi, a la vez que se minimiza el efecto del ruido. La solución prevista se extiende entre los dos accesos al puerto y aprovecha la especial configuración del lugar que permite evitar la formación de un túnel de longitud excesiva, limitando éste al paso estricto junto al frontón municipal mientras que el resto del trazado ventila directamente por el litoral mediante una solución porticada. En las imágenes siguientes se ilustra gráficamente la propuesta elaborada en su día por GAIN para el Ayuntamiento.



Propuesta de nuevo trazado de la N-634 a su paso por el municipio.



Esta propuesta se valorará en la continuidad del proceso junto con la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como la búsqueda de la mejor solución posible para el enlace de las carreteras N-634 y GI-3392, al no haberse ejecutado la solución prevista en las NNSS vigentes.

En el medio urbano, se propone dar continuidad a la mejora del mallado urbano previendo adicionalmente la conexión de Akarregi con Igarategi.

Cuanto antecede se ilustra gráficamente en el plano II.6.

XV.- LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

Seguidamente se hace referencia a la situación y propuestas que se avanza en esta fase del proceso en materia de infraestructuras de servicios y que se ilustran gráficamente en los planos II.7.

A tenor del planteamiento que se formula y de las rasantes y perfiles edificatorios de los nuevos desarrollos previstos en Kanpaiaga e Igarategi, no se prevé la necesidad de elevar la cota en la que se localiza el actual depósito, considerándose que el sistema de abastecimiento y distribución de agua potable desde el embalse y la ETAP de Ibaieder ofrecen los recursos necesarios para responder a cuanto se propone. No obstante, corresponderá al Consorcio de Aguas de Gipuzkoa confirmar cuanto precede a tenor de cuanto se propone y, en particular, de cuanto finalmente se confirme.

En materia de saneamiento, se consolida en el horizonte del PGOU la EDAR de Sanantope, situada al pie de San Anton, en el área urbana de Getaria. Sin perjuicio de que progresivamente se vaya sustituyendo la red preexistente por un sistema separativo, de que se limiten los drenajes superficiales, de que los alivios se alejen de las playas y de que se ejecuten, en su caso, tanques de tormentas, se considera que la red resulta suficiente, una vez ejecutada la conexión desde Askizu. No obstante, corresponderá asimismo al Consorcio de Aguas de Gipuzkoa confirmar cuanto precede a tenor de cuanto se propone y, en particular, de cuanto finalmente se confirme.

En materia de suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones se contrastarán las necesidades en función de las soluciones que finalmente se precisen, sin perjuicio de que dichos servicios deban mejorarse continuamente, adecuándolos a las continuas innovaciones y de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación en cada materia y las compañías suministradoras. Cabe adelantar que resultará precisa, en particular, la nueva instalación de algún centro de transformación, al menos, en Kanpaiaga.

El Ayuntamiento trabaja en la mejora de la eficiencia energética y en la reducción de la contaminación ambiental en las instalaciones de alumbrado público local, línea en la que habrá que seguir avanzando.

De confirmarse el nuevo desarrollo de Igarategi será precisa la reubicación del depósito de gas preexistente.

En materia de recogidas selectivas y específicas de residuos se tendrán en cuenta los planes y proyectos municipales y supramunicipales referidos a la materia.



En la continuidad del proceso se valorará la oportunidad de implantar en el municipio otras infraestructuras de servicios tales como parques fotovoltaicos, comunidades energéticas, instalaciones de baterías para el almacenamiento de energía eléctrica, y/o sistemas de “district heating” (calefacción de barrio) y se regularán, en su caso, sus condiciones de implantación.

XVI.- VINCULACIONES AMBIENTALES, CAMBIO CLIMÁTICO Y OTROS RIESGOS.

Es en el DIE donde se aborda más específicamente esta cuestión y por ello nos remitimos aquí a ese documento.

No obstante, se señala que la amenaza climática más significativa en Getaria es el riesgo ante el ascenso del nivel del mar, al que sumar un ligero aumento de la precipitación máxima diaria y un aumento de la temperatura ambiente. Dichas amenazas pueden suponer más episodios de inundación por subida del mar en el medio urbano, así como olas de calor con potencial efecto sobre la salud y sequías que afecten al sector agropecuario local.

Si bien la amenaza por la subida del nivel del mar en el municipio se ha calificado como significativa, la topografía del asentamiento urbano limita la incidencia del mismo en el área urbana al puerto y su entorno inmediato, extendiéndose en el medio rural a las playas y los acantilados. En la continuidad del proceso se tendrá en cuenta cuanto resulte al respecto del proceso de revisión del Plan Territorial Sectorial del litoral ante el reto del cambio climático en curso, a lo que ya se ha hecho referencia anteriormente, así como en el DIE paralelamente redactado.

Por otra parte, el riesgo de inundación fluvial es inapreciable, si bien el efecto de inundación pluvial en eventos extremos de lluvias torrenciales ha llevado a identificar tres zonas concretas en las que se deberá atender a esta cuestión adaptando a ello la red de drenaje; son el entorno de la regata Igerain en la AP-8, Potzuaga y Ermiñako.

La propuesta habrá de tener asimismo en cuenta el fenómeno previsible de olas de calor y contemplará las respuestas oportunas y, en particular, la identificación de refugios climáticos tanto abiertos como cerrados con la finalidad de favorecer la buena salud humana.

Asimismo, habrá de considerarse en el proceso la amenaza que pueden suponer los periodos de sequía sobre el sector agropecuario, habida cuenta de la presencia de una importante superficie cultivada, e, igualmente, el incremento del riesgo de incendios.

No se ha observado por otra parte una vulnerabilidad significativa sobre la calidad de las aguas subterráneas, a la vez que los riesgos sísmicos, tecnológicos y en materia de erosión en el municipio no son significativos, con la salvedad del transporte de mercancías por carretera (autopista) y ferrocarril. No son por otra parte significativamente numerosos los emplazamientos inventariados como potencialmente contaminados.

Por otra parte, han de considerarse las vinculaciones ambientales que dimanar de la calificación de diversos espacios como de especial protección.



Como ya se ha señalado, se trata de:

- ZEC ES2120007 Gárate-Santa Barbara perteneciente a la Red Natura 2000 (90,45 Ha).
- “Alcornoque de Getaria” clasificado como Monumento Natural (Decreto 265/1995, de 8 de junio).
- Ratón de Getaria, “Reserva de la Biodiversidad” que ya fue considerado como un Espacio de Interés Naturalístico en el listado de las antiguas DOT de la CAPV (1997) y que se incluyó en el Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV (1996).

El Plan integrará asimismo en el municipio cuanto se propone en relación con la infraestructura verde de Gipuzkoa, así como con la ya establecida en las DOT, con el objetivo de establecer una malla verde que permita tanto el disfrute de las personas como la vida de la fauna local.

XVII.- LAS UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJISTICAMENTE HOMOGÉNEAS.

Se analizarán en las siguientes fases del proceso en el contexto de la evaluación ambiental del plan.

El Ayuntamiento cuenta para ello con un Plan de acción de Paisaje de la zona litoral elaborado el año 2015.

XVIII.- EL PATRIMONIO CULTURAL, ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO.

Con ocasión de la redacción de las vigentes NNSS, el Ayuntamiento procedió a la redacción de un Catálogo del patrimonio municipal, en la actualidad vigente.

Con motivo de la redacción del nuevo Plan General, éste ha de incorporar también el correspondiente Catálogo, procediendo en consecuencia la revisión de aquel al efecto de confirmar o de modificar sus previsiones, así como de adaptarlas a la nueva legislación vigente (Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco, de 9 de mayo de 2019, y Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la anterior, publicada en el BOPV de 15 de diciembre último).

En este contexto, se considerarán los elementos de interés patrimonial del municipio al efecto de valorar la oportunidad de su inclusión en el Catálogo, planteándose también la oportunidad de establecer en el proceso los criterios a considerar al respecto, de acuerdo con la legislación de aplicación, incluido el Texto Refundido de la Ley del suelo estatal del año 2015.

De acuerdo con todo ello se propone identificar cuatro grados de protección: especial, media, básica y municipal. En una primera aproximación se propone:



- Protección especial:

- * Conjunto monumental del Casco Histórico. (Bienes inmuebles declarados por la Comunidad Autónoma del País Vasco, según Decreto 399/1999, de 9 de noviembre - BOPV 22-11-1999 -).
- * Conjunto monumental de la Zona Arqueológica del Casco Histórico. (conjunto monumental por Orden de 12 /2/98 – BOPV nº 60 del 30 de marzo de 1998-, siendo de aplicación en la misma la protección concreta establecida en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990).
- * Camino de Santiago (Conjunto monumental según Decreto 14/2000, de 25 de enero).
- * Calzada de Askizu - Conjunto monumental del Camino de Santiago. (Bienes inmuebles declarados por la Comunidad Autónoma del País Vasco - BOPV 11-02-2000).
- * Ermita de San Martín. (Bienes inmuebles incoados por la Comunidad Autónoma del País Vasco).
- * Ermita de San Prudencio. (Bienes inmuebles incoados por la Comunidad Autónoma del País Vasco).
- * Zona arqueológica de la Estación megalítica de Meaga -Túmulo de Arriaundi I-. (Conjunto monumental de la Comunidad Autónoma del País Vasco – Decreto 137/2003, de 24 de junio – BOPV nº 133, de 8 de julio de 2003).
- * Zona arqueológica de la Iglesia de San Martín. (Propuesta para su declaración como Conjunto monumental de la Comunidad Autónoma del País Vasco).

- Protección media:

- * Iglesia de San Salvador.
- * Casas de la calle de los Almirantes. -C/ San Roque, 25 y 27 -.

- Protección básica:

- * Monumento a Juan Sebastián Elcano. (Bienes propuestos para declarar como monumentos / conjuntos monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco).
- * Faro de San Antón. (Bienes propuestos para declarar como monumentos / conjuntos monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco).

- Protección local:

- * Caserío Abeta Zahar (Meaga).
- * Molino de Igarategi Goikoa y Bekoa.
- * Cofradía de pescadores. (Bien propuesto para declarar como monumento / conjunto monumental de la Comunidad Autónoma del País Vasco que se considera exclusivamente con un carácter ambiental de carácter local).
- * Ermita de San Isidro.
- * Escuela de Meaga.
- * Escudo del Caserío Agerre.



Cabe precisar que al casco Histórico de Getaria le serán de aplicación las determinaciones establecidas en el Régimen de Protección de dicho casco (Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental según Decreto 399/1999, de 9 de noviembre), además de las previstas en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del mismo.

En la continuidad del proceso se procederá a decantar el Catálogo del Plan.

En ese marco se evaluará el interés de los sotos de San Antón-azpi. Son los siguientes y están en la actualidad incluidos por su valor tipológico/ambiental en el Catálogo:

- * Soto de Chueca en San Antón-azpi.
- * Soto Talaípe en San Antón-azpi.
- * Soto Central en San Antón-azpi.
- * Soto de Balenciaga en San Antón-azpi.
- * Sotos anejo por el este al de Balenciaga en San Antón-azpi.
- * Soto almacén este en San Antón-azpi.
- * Sotos de pescadores en San Antón-azpi.

Se incluirán también los ámbitos sometidos al régimen de presunción arqueológica. Son los siguientes:

- * Ermita de San Anton (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Ruinas del fuerte de San Antón (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Puerto de Getaria (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Ermita de San Pedro de Ugarte (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Molino Ugiri Goikoa (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Molino Ugiri Bekoa (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Caserío Abeta Zaharra (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Caserío Arano (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Ermita de San Prudencio (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Molino Igarategi Goikoa (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Molino Igarategi Bekoa (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Ermita de Santa Cruz la Mayor (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Ermita de Santa María Magdalena (BOPV nº 208 de 30 de octubre de 1997).
- * Conjunto monumental de la Zona Arqueológica del Casco Histórico. (conjunto monumental por Orden de 12 /2/98 – BOPV nº 60 del 30 de marzo de 1998-, siendo de aplicación en la misma la protección concreta establecida en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990).
- * Zona arqueológica de la Estación megalítica de Meaga -Túmulo de Arriaundi I-. (Conjunto monumental de la Comunidad Autónoma del País Vasco – Decreto 137/2003, de 24 de junio – BOPV nº 133, de 8 de julio de 2003).
- * Zona arqueológica de la Iglesia de San Martín. (Propuesta para su declaración como Conjunto monumental de la Comunidad Autónoma del País Vasco).

Y se recogerán, también, los elementos de interés naturalístico que merezcan su catalogación. Será el caso del alcornoque de Gárate-Santa Bárbara (árbol singular de la Comunidad Autónoma según Decreto 265/1995, de 8 de junio).



Para ello, se contrastarán las aportaciones que en el procedimiento se aporten desde la administración sectorial correspondiente.

En el plano II.8 se ilustra gráficamente la localización de los elementos referidos.

XIX.- LAS PERSPECTIVAS TRANSVERSALES (SALUD, INTEGRACIÓN SOCIAL, ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, IGUALDAD, GÉNERO, IMPACTO LINGÜÍSTICO...).

El PGOU debe integrar estas perspectivas e integrar los muy diversos planes con que el Ayuntamiento ya cuenta para dar las respuestas oportunas a todas aquellas que tengan implicación territorial.

Todo ello se abordará con ocasión de la formulación de los criterios, los objetivos y las soluciones generales que, en la continuación del proceso, se irán formulando y se concretarán finalmente tras la oportuna maduración del proceso y la adopción de las soluciones oportunas y precisas.

Para ello, se tendrá en cuenta, entre otras, la legislación de aplicación en materia de:

- Salud. Se trata de una de las perspectivas básicas a considerar en la redacción del PGOU. Esta materia ha sido clave en la ordenación de las ciudades y en el origen de la disciplina del urbanismo, dando lugar en su día a la introducción de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento de las ciudades, a la consideración de las orientaciones, del soleamiento, de la ventilación, etc.. En la actual coyuntura cobra especial consideración, reproduciéndose el debate sobre el tamaño de la vivienda, sus condiciones de habitabilidad, su programa, la necesidad de terrazas, etc., sin perjuicio de otras consideraciones en cuanto a su funcionalidad, a su adaptación al teletrabajo... En esta línea, el plan tendrá en cuenta lo dispuesto recientemente en el nuevo decreto de habitabilidad vasco (D. 80/2022, de 28 de junio)
- Accesibilidad universal, procurando la integración de todos los colectivos tanto por razón de su edad, origen, capacidades, religión, orientación sexual, etc.
- Igualdad y perspectiva de género. El Plan General contará con la correspondiente evaluación de esta materia. Para ello se tendrá en cuenta el I Plan para la Igualdad de mujeres y hombres de Getaria de 2022.
- Cohesión social, procurando la mixtura social, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley 2/2006, de suelo y urbanismo y en las leyes de vivienda (vasca y estatal).
- Vivienda, garantizando el derecho a una vivienda digna, de acuerdo con el mandato constitucional y la legislación vigente, teniendo en cuenta en particular lo dispuesto en las Leyes del suelo y urbanismo, y de vivienda (vasca y estatal).

Adicionalmente, se tendrán en cuenta todas las perspectivas que cuenten con implicaciones territoriales y, en particular, la posible incidencia del PGOU en la situación del euskera en el municipio que se contrastará con los técnicos municipales correspondientes, evaluándose las medidas a disponer desde el urbanismo para propiciar las líneas directrices que determine al respecto el Ayuntamiento. En ese contexto, el presente documento de Avance será objeto del correspondiente informe municipal en relación con esta materia y de la correspondiente evaluación específica. Para ello, en el anejo 2 se hace referencia específica a esta materia.



Finalmente, en el conexto de la evaluación ambiental se valorará también la afección a la calidad del agua y del aire, así como al clima, en el marco de la evaluación ambiental que se incia con la redacción del DIE redactado paralela y coordinadamente con este Avance.

XX.- ALGUNAS OTRAS DETERMINACIONES SECTORIALES.

En la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Getaria, por su singular localización inmediata al litoral cantábrico y por contar el municipio con un puerto, habrán de considerarse en particular las determinaciones que se derivan de la legislación en materia de Costas y Puertos.

En el plano I.15 se hace referencia a las determinaciones de aplicación en materia de Costas y en el plano I.14 se identifica ladelimitación de la zona portuaria del municipio, que cuenta con su propio Plan Especial.

Se tendrán también en cuenta las determinaciones del Plan de Acción de Paisaje de la zona litoral del municipio, del año 2015.

XXI.- LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y EL MANTENIMIENTO URBANO.

El Ayuntamiento ya contempla la consideración de esta perspectiva para la evolución del municipio, y cuenta para ello con un Plan de Acción por el Clima y la Energía 2022-2030.

El nuevo Plan General incorporará los objetivos que de ello resultan, sin perjuicio de que, en todo caso, como demanda el Código Técnico de la Edificación, la edificación deberá ser eficiente, extendiéndose dicho mandato tanto a los nuevos desarrollos como a aquellos ya consolidados para los que se impulsa su rehabilitación y su renovación, muy en particular desde el objetivo de mejorar su eficiencia energética. A tal efecto se procurará sensibilizar al respecto a la ciudadanía.

El nuevo PGOU habrá de tener en consecuencia en consideración esta cuestión, así como el mantenimiento urbano tanto en relación con la eficiencia energética como con las soluciones que se propongan para la urbanización del espacio público a los efectos de facilitar su mantenimiento y hacerlo viable, cuestión que habrá de justificarse oportunamente en el preceptivo estudio de evaluación de la sostenibilidad económica del PGOU a incorporar preceptivamente al plan.

En ese contexto, el nuevo PGOU considerará asimismo la oportunidad de prever en el municipio instalaciones de energías renovables, en particular fotovoltaicas, hidráulicas y/o mareomotrices en la línea de Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que establecen respectivamente la Agenda Territorial de la Unión Europea 2020 y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

En tal caso, se deberán considerar tanto el tipo de energía a implementar como las ubicaciones idóneas o adecuadas para su instalación, incluso la posibilidad de implantar plantas de almacenamiento energético para una mayor eficiencia en la utilización de esa energía renovable.

XXII.- LOS MUNICIPIOS LIMÍTROFES.

El municipio de Getaria linda al norte con el mar Cantábrico, al este con Zarautz, al sur con Aia y Aizarnazabal y al oeste con Zumaia.



El plano I.3 ilustra gráficamente la delimitación del término de Getaria. No se detectan conflictos en la identificación de los lindes con los cuatro municipios, con la salvedad del límite con Zumaia en el entorno de la playa de Santiago.

En relación con los municipios limítrofes, a quienes habrá que notificar en la siguiente fase del procedimiento la tramitación del Avance cabe señalar lo siguiente:

- Zarautz cuenta con un PGOU del año 2008, que se propone revisar, no advirtiéndose a priori afecciones singulares a considerar, sin perjuicio de dar continuidad a las redes de itinerarios peatonales, ciclistas, viarios y ferroviarios.
- Aia cuenta con unas Normas Subsidiarias del año 2009, no advirtiéndose a priori afecciones singulares a considerar, sin perjuicio, asimismo, de dar continuidad a las redes de itinerarios peatonales, ciclistas, viarios y ferroviarios.
- Aizarnazabal cuenta con un Plan General del año 2020, no advirtiéndose a priori afecciones singulares a considerar, sin perjuicio, en este caso, de dar continuidad a las redes de itinerarios peatonales, ciclistas y viarios.
- Zumaia cuenta con unas Normas Subsidiarias del año 2004 que se encuentran en la actualidad en proceso de revisión, no advirtiéndose a priori afecciones singulares a considerar, con la salvedad referida al límite municipal.

En la continuidad del proceso se analizarán, en su caso, los condicionantes que pueden surgir, a la vez que aquellos que pudieran derivarse de cuanto se concrete finalmente con ocasión de la tramitación de la revisión del PTP del Área Funcional de Urola Kosta, en especial si su aprobación definitiva se produce con anterioridad a la aprobación definitiva del PGOU de Getaria.

No se detectan, en consecuencia y a priori, problemas urbanísticos especiales que demanden una coordinación singular adicional con los municipios limítrofes. Habrá de estarse sin embargo al tanto de cuanto pueda ir resultando a lo largo del proceso.

XXIII.- APROXIMACIÓN A LA GESTIÓN, VIABILIDAD Y PROGRAMACIÓN DEL PLAN.

En la continuidad del proceso, una vez que se precisen los criterios y objetivos a adoptar y se perfilen las soluciones correspondientes, se procederá a concretar las condiciones de gestión y ejecución de la propuesta, así como la programación.

Con ocasión de la redacción del documento definitivo del PGOU se elaborarán tanto el preceptivo estudio económico financiero, como los correspondientes programas de actuación y memoria de sostenibilidad económica, todo ello con la finalidad, entre otras, de justificar la viabilidad de las propuestas.

El PGOU deberá por lo tanto analizar en detalle y garantizar la viabilidad de las propuestas que se vayan concretando a resultados del proceso a seguir. Así, estas cuestiones se remiten a una fase posterior del proceso si bien, todas ellas, así como aquellas otras que puedan suscitarse, podrán debatirse también, si así se considera preciso, con ocasión de la tramitación del presente Avance, con carácter previo a la concreción de la propuesta del PGOU.



Cabe adelantar que algunas propuestas se abordarán desde los presupuestos municipales (accesibilidad universal, obras de reurbanización del espacio público, nuevos equipamientos, aparcamientos públicos, etc.), propiciando la colaboración de los entes competentes en las diversas materias; otras deberán abordarse desde la Administración supramunicipal en razón de su competencia (regeneración urbana, vivienda pública, alojamientos dotacionales, instalaciones portuarias, obras ferroviarias, carreteras, vías ciclistas e itinerarios peatonales, redes de abastecimiento de agua y saneamiento, etc.); y otras corresponderán a la iniciativa privada, sin perjuicio del liderazgo municipal en todas ellas. Todo ello sin perjuicio de actuaciones concertadas entre los distintos operadores en cada caso y de las actuaciones que se desarrollen desde la concertación público/privada.

Complementariamente, se fijará el correspondiente programa de actuación. Para ello, habrá que optar por las prioritizaciones y la coordinación de las actuaciones oportuna, y, como ya se ha planteado, cabrá identificar unidades de ejecución independientes. Se tendrá asimismo en cuenta para ello la programación de las determinaciones del PTPUK que incidan en Getaria que el Ayuntamiento tendrá que requerir oportunamente.

En la continuidad del proceso se recabarán todos los informes sectoriales preceptivos en materia de aviación civil, costas, puertos, telecomunicaciones, carreteras, ferrocarriles, aguas (URA y Confederación Hidrográfica del Cantábrico), riesgos, y cultura, entre otros.

Finalmente, en una coyuntura de fuertes incertidumbres, un aspecto que habrá de influir sin duda de cara al futuro será la capacidad de liderazgo, que deberá recaer necesariamente en el Ayuntamiento, y la capacidad de proponer un proyecto viable, que cuente con el apoyo ciudadano, así como con el mayor consenso posible, alcanzando la credibilidad y la confianza que consigan atraer las inversiones precisas.

Dicho proyecto, por otra parte, debe propiciar que en su horizonte temporal (año 2043) el sentido de pertenencia al lugar sea, si cabe, más fuerte, participando la ciudadanía de las decisiones municipales. Para ello resulta necesario procurar la máxima participación posible de las personas en el proyecto. A ello pretende contribuir el programa de participación en cuya concreción ha puesto el Ayuntamiento su esfuerzo.

A pesar de las incertidumbres, el nuevo Plan General deberá afrontar el correspondiente reto. Así, el PGOU considerará las posibilidades de mejora del municipio y, en particular, las soluciones que favorezcan la recualificación ambiental y urbana, así como la movilidad, incluidas las condiciones de accesibilidad universal.

En este contexto, contar con un proyecto, con un Plan General, supondrá disponer de unos objetivos y de un rumbo a seguir, así como de medidas y soluciones que facilitarán la tarea de encarar el futuro en buenas condiciones. Así, las decisiones que se adopten en el nuevo Plan General habrán de tener una singular relevancia en cuanto pueda resultar en los próximos 15 años en el municipio, horizonte temporal que se propone en una primera instancia para el Plan a redactar.

Para todo ello se propone mantener la sistemática de las NNSS vigentes identificando ámbitos urbanísticos que se extiendan a toda el área urbana. En el plano I.4.2 se adelanta una primera aproximación a la identificación de dichos ámbitos. Se corresponden con los preexistentes, reajustándose las delimitaciones de los de Herrerieta-goia, Akerregi-gaina e Igarategi, y proponiéndose dos ámbitos nuevos: Akerregi y Kanpaiaga.



XXIV.- LA GOBERNANZA Y LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

La redacción del nuevo Plan General se impulsa por el Ayuntamiento, organismo competente en la materia, y tiene por objeto la totalidad del término municipal de Getaria. Para su redacción, el Ayuntamiento se plantea procurar la transparencia en el desarrollo de todo el proceso y ha aprobado al efecto un programa de participación ciudadana con arreglo al cual se prevé contar a lo largo del mismo con la ciudadanía.

La revisión del PGOU contribuye en consecuencia a mejorar la gobernanza en el municipio, dotando al Ayuntamiento de una nueva herramienta de planificación que favorezca la evolución del municipio.

Por otra parte, el presente Avance habrá de servir para dar continuidad al proceso de participación ciudadana, ya iniciado con el primer encuentro que reunió con fecha 18 de diciembre de 2025 en el Palacio Zarautz a alrededor de 30 personas y propició diversas intervenciones en relación con el objeto del nuevo Plan; se adjunta en el Anejo I el acta correspondiente a dicha sesión. El Avance será la referencia para el debate a abrir seguidamente en relación con el futuro próximo del municipio.

En la continuidad del proceso, y de acuerdo con lo dispuesto en el referido programa de participación ciudadana, se dará continuidad a esta dinámica.

XXV.- SÍNTESIS DEL CONTENIDO DEL AVANCE.

El presente Avance tiene por objeto responder a los trámites urbanísticos, ambientales y sectoriales preceptivos, a la vez que procura la documentación precisa para abordar el debate ciudadano sobre el futuro de Getaria y ha de servir, de acuerdo con lo dispuesto en el Programa de Participación Ciudadana aprobado en relación con la revisión del vigente Plan General, para dar continuidad al mismo.

Tiene como referencia la Agenda Urbana Vasca Bultzatu 2050 que identifica los objetivos de desarrollo sostenible y las estrategias a seguir que habrán de concretarse en el Plan General.

Contiene para ello un diagnóstico de la actual coyuntura, una referencia a esos objetivos, y muy diversas alternativas de ordenación que pueden facilitar el debate apuntado.

Se trata de un documento con una fuerte componente estratégica y propositiva, dónde se dibujan las líneas principales alrededor de las cuales pivotará el futuro Plan General.

Se propone por otra parte integrar todas las sensibilidades y perspectivas y conciliar el máximo consenso posible con el objeto de contribuir al mejor futuro inmediato posible para Getaria. Se insiste también en la importancia y en la necesidad de procurar las mayores sinergias y la mayor eficiencia posibles, con la misma finalidad de hacer viable el proyecto municipal y de generar la confianza precisa para favorecer precisamente la necesaria implicación de otras administraciones públicas, así como de la inversión privada, en la ejecución del proyecto para el municipio. El nuevo PGOU es un proyecto necesario, pero no suficiente, y reclamará el liderazgo del Ayuntamiento en su gestión e impulso, como éste ha venido haciendo hasta ahora, sin perjuicio de concitar la inversión pública y privada correspondiente para la ejecución del plan.



El conjunto de las propuestas que se formulan para su consideración y debate responde a la nueva mirada que la sociedad exige en la actual coyuntura y se integra debidamente en los procesos que el Ayuntamiento impulsa paralelamente.

La propuesta de Avance, junto con el DIE, se tramitará de acuerdo con la legislación de aplicación y el correspondiente Programa de Participación Ciudadana, debiendo ser objeto de su exposición pública y de su divulgación en el municipio y de su traslado a los municipios limítrofes, con la finalidad de recabar y contrastar las oportunas sugerencias y de formular los criterios, objetivos y soluciones generales a seguir para la redacción del nuevo PGOU.

No se trata tan sólo de un objetivo formal o legal, se trata de buscar un compromiso de la ciudadanía con el futuro del municipio y de las nuevas generaciones; se trata de diseñar un nuevo PGOU que se decante como un logro común de toda la colectividad que contribuya así a forjar identidad y orgullo de pertenencia a la comunidad.

El Plan deberá procurar, como reto principal, la regeneración urbana de la ciudad heredada, la reurbanización del espacio público, la rehabilitación del parque residencial existente, la habilitación de nuevas zonas verdes, la oferta de nuevas parcelas de equipamiento, y la preparación de suelo para nuevas actividades económicas y viviendas, y deberá hacerlo configurando un continuo urbano. Todo ello contribuirá a la recualificación ambiental y urbana de la ciudad, integrando soluciones que favorezcan por otra parte la movilidad no motorizada, otra línea básica a seguir en la configuración del modelo urbano del PGOU.

Para ello, el Avance muestra que el territorio de Getaria ofrece posibilidades para responder a cuanto antecede y corresponderá al Ayuntamiento, una vez que se haya procedido al correspondiente debate entre la ciudadanía de acuerdo con lo dispuesto en el Programa de Participación Ciudadana aprobado, orientar los criterios, objetivos y líneas a seguir en la continuidad del proceso en el que nuevamente se expondrá a la ciudadanía cuanto resulte.

El cometido del nuevo PGOU es y será el de determinar la ordenación urbanística integral del conjunto del municipio para, aproximadamente, los próximos 15 años contados a partir de su aprobación. Ese cometido incluye la realización, entre otros, de los dos tipos de tareas siguientes:

Por un lado, dar respuesta a las demandas de Getaria y sus barrios, incluido el hábitat rural, así como de las personas que residen y trabajan en el municipio, en materia de vivienda, actividades económicas, espacios libres, equipamientos (culturales, sanitarios, docentes, deportivos...), movilidad, etc. en el citado horizonte temporal.

Por otro, determinar el régimen de edificación y uso de los terrenos y edificios del municipio y, para ello, establecer las condiciones de: destino de los terrenos del municipio a los correspondientes usos (residenciales, actividades económicas, equipamientos, espacios libres, redes viarias y ferroviarias, infraestructuras de servicios...); construcción y uso de las edificaciones, incluidas las relacionadas con su localización (en qué lugares sí y en que otros no), sus parámetros físicos (altura, número de plantas...) y su destino a los correspondientes usos (viviendas, actividades económicas, equipamientos...); etc. Debido a ello, el nuevo PGOU es y será un instrumento de gran relevancia para el futuro de Getaria y, en ese contexto, para su desarrollo urbanístico, social, económico y medioambiental.



XXVI.- CONCLUSIONES.

A la vista de cuanto antecede, se corrobora la oportunidad de abordar el proceso de revisión del PGOU de Getaria.

Se señala, por otra parte, que la coyuntura percibida permite advertir que el planeamiento vigente posibilita dar las respuestas oportunas en el horizonte temporal inmediato y preciso para la revisión a abordar, sin urgencias significativas.

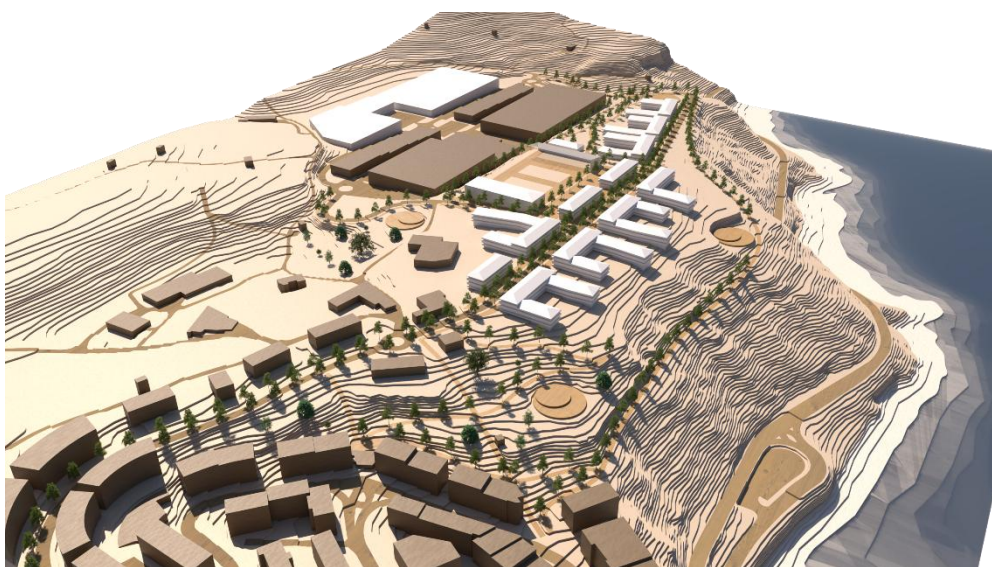
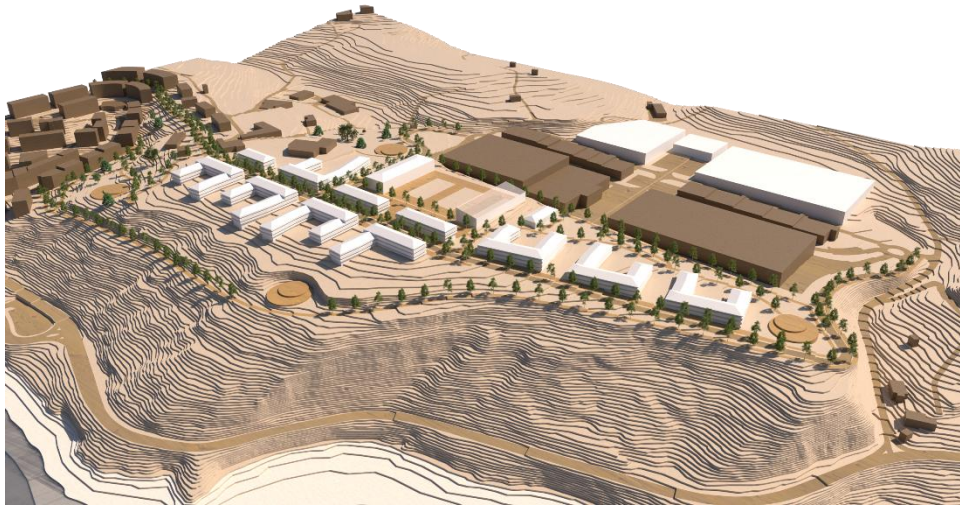
Las características del municipio y la experiencia en la práctica del planeamiento local que ha propiciado el actual desarrollo urbano y la protección del medio y del paisaje permiten augurar el éxito en el desarrollo de la iniciativa, en la concreción de las propuestas y en alcanzar la aprobación definitiva del PGOU en un horizonte de 2 años.

No en vano, el desarrollo municipal ha respondido a los sucesivos planes y proyectos aprobados por el Ayuntamiento que han propiciado un desarrollo pautado y sostenible, basado en la consolidación y la rehabilitación de los asentamientos preexistentes y en la configuración de nuevos desarrollos inmediatos en el continuo urbano procurando muy diversas sinergias.

En esa misma línea debe plantearse la revisión del planeamiento urbanístico general de Getaria y, por ello, sin perjuicio de cuanto resulte del oportuno debate, la reordenación del ámbito de Igarategi y la eventual extensión del área urbana a Kanpaiaga se muestran como los lugares más propicios para acoger eventuales nuevos desarrollos, si así se considera oportuno. Las imágenes siguientes ilustran el alcance de esos posibles desarrollos, sin perjuicio de que su planificación y/o su ejecución se acoten en el tiempo.







Como se ha señalado, el debate habrá de extenderse asimismo a la ordenación del medio rural y, muy en particular, a la ordenación de los asentamientos preexistentes en los cinco barrios rurales, tanto al caserío aislado como a los núcleos que éstos configuran. Dicho debate ya se ha producido en los anteriores procesos de planeamiento, en particular, en Askizu y Meaga, y habrá de reproducirse con los resultados que se decanten en la actual coyuntura y extenderse, en su caso, a Eitzaga, San Prudentzio y Akerregi.

La dinámica del municipio invita a considerar que en el horizonte del nuevo PGOU la población de Getaria superará significativamente los 3.000 habitantes y habrán de considerarse las dotaciones precisas para esa población, así como cuanto ella requiera en atención, en particular, a las condiciones de movilidad, cohesión social, calidad de vida y equipamientos que la ciudadanía demanda.

Finalmente, se considera que habrá de aprovecharse el proceso de revisión del PTPUK en curso a los efectos de responder a cuestiones tales como la puesta en uso y valor de edificios afectados por la legislación portuaria o de costas, la mejora del transporte público colectivo y la accesibilidad al municipio, y el eventual aumento del nivel del mar, para las que la visión supramunicipal podrá aportar herramientas que, en otras situaciones, pueden no estar al alcance del municipio.

Todo ello deberá contribuir a dar respuesta a los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) y, fundamentalmente, a la armonización del desarrollo urbanístico y al necesario equilibrio social y económico del municipio, favoreciendo la creación de empleo y permitiendo acoger en Getaria tanto a los jóvenes, incluidos aquellos que hayan tenido que marcharse, como a quienes quieran asentarse en el municipio en su proyecto vital. Para ello habrán de garantizarse las dotaciones y los equipamientos precisos que pueden surgir en los nuevos desarrollos que, en el caso de los residenciales, deberán preferentemente acoger en todos los casos las viviendas de protección pública correspondientes procurando la cohesión social.

Corresponderá al nuevo PGOU profundizar en todo ello, mediante la decantación de alternativas a considerar y debatir en el proceso con el objeto de fijar criterios y redactar el proyecto de Getaria para el año 2043.

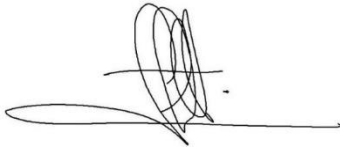
Independientemente de las soluciones que se proponga finalmente adoptar, procede orientar los criterios y objetivos a seguir, entre otras, en las siguientes líneas:

- 1.- Ordenar el territorio municipal y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo.
- 2.- Evitar la dispersión urbana y regenerar, rehabilitar, renovar y revitalizar el área urbana preexistente.
- 3.- Fomentar la cohesión social y buscar la equidad para avanzar en la integración y en la igualdad de oportunidades en todos los ámbitos y ordenar para ello el espacio público.
- 4.- Favorecer el acceso a la vivienda, incluso a los colectivos más desfavorecidos, y ordenar suelo para la implantación de actividades económicas y equipamientos.
- 5.- Mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad, así como las infraestructuras de comunicaciones, telecomunicaciones y servicios.



- 6.- Dar respuesta a los objetivos precitados mediante soluciones sostenibles desde la perspectiva ambiental, garantizando con ello el futuro de las próximas generaciones y respondiendo al reto del cambio climático.

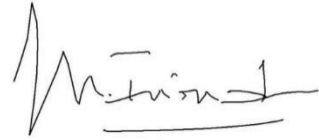
En Donostia/San Sebastián, marzo de 2026



Santiago Peñalba Garmendia
Arquitecto Urbanista



Iñigo Peñalba Arribas
Doctor Arquitecto



Mikel Iriondo Iturrioz
Abogado



Carmen Seguroza Lázaro
Geógrafa y Master en Estudios Ambientales



Reyes Monfort Halle
Bióloga



Fdo: Igor Martín Molina
Ingeniero c.c.p.

Con domicilio en camino de Portuetxe, 63-3º A en Donostia-San Sebastián -CP 20018-
Teléfono 943224208 - E-mail: santi@emeseme.com

Anejo I

Acta de la sesión de participación ciudadana de 18 de diciembre de 2025



Presentación:

Haritz Alberdi, alcalde.

Explicación:

Santiago Peñalba, arquitecto encargado de la revisión del PGOU.

Asistencia:

Alrededor de 30 personas.

Desarrollo:

El alcalde saluda a la ciudadanía y expone los pasos que el Ayuntamiento ha dado con el objetivo de revisar las Normas Subsidiarias (NNSS) del municipio mediante un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Expone el proceso seguido desde marzo último hasta la fecha y hace referencia al programa de participación ciudadana aprobado al respecto que ha propiciado esta convocatoria.

Da cuenta también de la actual coyuntura y de la próxima aprobación definitiva de la modificación de las NNSS referida a Potzuaga-gaina por parte de la Diputación Foral.

El equipo redactor expone seguidamente en euskera los contenidos y los objetivos de un Plan General, el diagnóstico realizado hasta la fecha, y el recorrido a seguir hasta la definitiva aprobación del nuevo plan. Utiliza al efecto una presentación en castellano para facilitar el seguimiento de todas y todos los asistentes.

Se precisan los hitos que se darán en la continuidad del proceso, en particular los dos periodos de exposición pública previstos a priori para abril de 2026 y enero de 2027 y sus objetivos.

Seguidamente se abrió un turno de preguntas y comentarios.

Cabe significar los siguientes:

- Se preguntó por la futura ordenación del Casco Histórico.
Se señaló que el municipio cuenta con un Plan Especial que responde adecuadamente a las necesidades, sin perjuicio de que quepa valorar en el proceso los ajustes oportunos.
- Se preguntó por la situación en el municipio de la vivienda vacía.
Se señaló que no representa un porcentaje significativo y que el Ayuntamiento contará a corto plazo con un estudio en relación con la vivienda que aportará datos actualizados y más precisos al respecto, entendiéndose, en todo caso, que no se trata de una cuantía sustancial que permita aportar una oferta significativa en la materia.
- Se preguntó por el proceso y los plazos.
Se precisó el recorrido a seguir y se concretó el objetivo municipal de contar con el nuevo PGOU para el año 2027.
- El arquitecto municipal realizó algunas precisiones.
- Se agradeció la presencia de los asistentes y se emplazó a éstos a la próxima sesión a realizar previsiblemente en abril de 2026 con el objetivo de debatir sobre las alternativas que se susciten.

La convocatoria se hizo pública mediante, entre otros medios, la siguiente información difundida entre la ciudadanía:

20:56  49

 getariakoudala 15 min 

 Ver traducción

 **Getariaren egoeraren lehen diagnostikoaren aurkezpena** 

Diagnostiko hau izango da hurrengo fasean egingo den “Plangintzaren Aurrerapena” lantzeko oinarria, eta erreferentzia izango da baita HAPOren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren hasierako dokumentua prestatzerakoan ere.

Hiri Antolamendurako Plan Orokorra



DIAGNOSTIKOAREN AURKEZPENA

ABENDUAK 18
Osteguna

 **18:30**
Zarautz Jauregia

ABENDUA
Hiri Antolamendurako Plan Orokorra

EKITALDI IREKIA 

Enviar mensaje  



Anejo II
Primera aproximación a la evaluación del impacto lingüístico



GETARIAKO HAPOAREN AURRERAPENA.

HIZKUNTZA-INPAKTUARI BURUZKO LEHENENGO ZERTZELADAK.

I.- SARRERA.

Getariako Hiri Antolamendurako Plan Orokor berria eta bere proposamenak udalerriko egoera soziolinguistikoa izan dezaketean eraginaren ikuspegitik ebaluatu egin beharko dira, eta, zehazkiago, bertan euskarak duen eraginaren ikuspegitik.

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen eta Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuaren aurreikuspenetara egokitu beharko da ebaluazio hori. Testuinguru horretan eta Dekretu horretan adierazitakoarekin bat etorriz, behar bezalako arreta eskaini beharko zaie, besteak beste, honako gai hauei:

A.- Getariako gaur egungo egoera soziolinguistikoa.

B.- Ebaluazio horretan arreta berezia eskaini behar zaie, besteak beste, honako ondorio hauek dakartzaten Plan Orokorreko hirigintza-proposamenei:

- * Udalerriko biztanlerian izan dezaketean aldaketak.
- * Udalerriko bisitari-kopuruan izan dezaketean aldaketak.
Bisitari horiek udalerrian bizi ez diren pertsonak dira edo izan daitezke, lanera, erosketetara, aisialdira eta abarretara datozenak.
- * Udalerriko egoera soziolinguistikoa bestelako eraginak.

C.- Ebaluazio hori HAPOaren hasierako onespeneren dokumentua idaztearekin batera egitea proposatzen da.

Une horretan bakarrik ezagutuko dira HAPOaren proposamen zehatzak. Eta horregatik, une horretan ebaluatu ahal izango dira proposamen horiek hizkuntza-afekzioen ikuspegitik.

Testuinguru horretan, hurrengo epigrafean aurreratzen dira Getariako egoera soziolinguistikoari eta beste gai batzuei buruzko hainbat datu eta iruzkin.

II.- GETARIAKO EGOERA SOZIOLOGIKOA. BESTE GAI BATZUK.

La situación sociolingüística del municipio y su evolución en lo referente, en concreto, al euskera, responde, entre otras, a las previsiones expuestas en los siguientes cuadros:

1.- Getariako biztanleria.

SEXUA	2010		2015		2020		2025	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Gizonak	1.327	50,06	1.389	50,42	1.416	50,04	1.489	50,80
Emakumeak	1.324	49,94	1.366	49,58	1.414	49,96	1.442	49,20
GUZTIA	2.651	100,00	2.755	100,00	2.830	100,00	2.931	100,00

Iturria: EUSTAT.

2.- Getariako biztanleria jaioterriaren arabera.

JAIOTERRIA	2010		2015		2020		2025	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Gipuzkoa	2.266	85,48	2.301	83,52	2.308	81,55	2.308	78,74
Erkidegoko beste lurraldeak	45	1,70	55	2,00	58	2,05	61	2,08
Espainiako beste probintziak	121	4,56	130	4,72	128	4,52	123	4,20
Atzerria	219	8,26	269	9,76	336	11,87	439	14,98
GUZTIA	2.651	100,00	2.755	100,00	2.830	100,00	2.931	100,00

Iturria: EUSTAT.

3.- Getariako etxebizitza kopurua.

Etxebizitza / egoitza mota	2010	2015	2020	2023
Famili etxebizitza	1.335	1.495	1.493	1.546
Etxebizitza nagusia	948	1.082	1.100	1.172
Gainerakoa	387	413	393	374
Establezimendu kolektiboa	0	0	2	2
GUZTIA	1.335	1.495	1.495	1.548

Iturria: EUSTAT.

4.- Pertsonen indizea etxebizitza nagusi bakoitzeko.

2.931 pertsona / 1.172 etxebizitza = 2,50 pertsona / Etxebizitza Nagusia.

5.- Euskeraren ezagutzari buruzko egungo egoera eta bilakaera (2 urte eta gehiagoko biztanleak).

HIZKUNTZA-KOLEKTIBOA	URTEA									
	2001		2006		2011		2016		2021	
	Zen.	%	Zen.	%	Zen.	%	Zen.	%	Zen.	%
Euskaldunak	2.118	91,02	2.118	87,05	2.235	86,86	2.272	84,34	2.269	81,53
Ia Euskaldunak	163	7,00	202	8,30	175	6,80	157	5,83	271	9,74
Erdaldunak	46	1,98	113	4,64	163	6,34	265	9,84	243	8,73
GUZTIA	2.327	100,00	2.433	100,00	2.573	100,00	2.694	100,00	2.783	100,00

Iturria: EUSTAT.

6.- Euskeraren egoera transmisioaren arabera.

HIZKUNTZA	SEXUA	URTEA									
		2001		2006		2011		2016		2021	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Euskera	Gizonak	1.017	42,27	974	39,24	965	36,32	994	35,61	968	34,10
	Emakumeak	1.055	43,85	1.016	40,93	1.012	38,09	1.020	36,55	988	34,80
	Guztira	2.072	86,12	1.990	80,18	1.977	74,41	2.014	72,16	1.956	68,90
Gaztelania	Gizonak	128	5,32	200	8,06	237	8,92	263	9,42	269	9,48
	Emakumeak	106	4,41	163	6,57	206	7,75	241	8,63	252	8,88
	Guztira	234	9,73	363	14,63	443	16,67	504	18,06	521	18,35
Biak	Gizonak	39	1,62	51	2,05	73	2,75	78	2,79	101	3,56
	Emakumeak	39	1,62	46	1,85	64	2,41	69	2,47	83	2,92
	Guztira	78	3,24	97	3,91	137	5,16	147	5,27	184	6,48
Beste bat	Gizonak	14	0,58	18	0,73	51	1,92	73	2,62	90	3,17
	Emakumeak	8	0,33	14	0,56	49	1,84	53	1,90	88	3,10
	Guztira	22	0,91	32	1,29	100	3,76	126	4,51	178	6,27
GUZTIRA	Gizonak	1.198	49,79	1.243	50,08	1.326	49,91	1.408	50,45	1.428	50,30
	Emakumeak	1.208	50,21	1.239	49,92%	1.331	50,09	1.383	49,55	1.411	49,70
	Guztira	2.406	100,00	2.482	100,00	2.657	100,00	2.791	100,00	2.839	100,00

Iturria: EUSTAT.

7.- Euskeraren erabilera etxean (2 urte eta gehiagoko biztanleak).

HIZKUNTZA	URTEA									
	2001		2006		2011		2016		2021	
	Kopura	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Euskera	1.888	78,47	1.571	63,30	1.826	68,72	1.998	71,59	1.733	62,27
Gaztelania	219	9,10	386	15,55	542	20,40	493	17,66	670	24,07
Biak	283	11,76	512	20,63	224	8,43	204	7,31	249	8,95
Beste bat	16	0,67	13	0,52	65	2,45	96	3,44	131	4,71
GUZTIRA	2.406	100,00	2.482	100,00	2.657	100,00	2.791	100,00	2.783	100,00

Iturria: EUSTAT.

III.- HIZKUNTZA INPAKTOAREN LEHENENGO ZERTZELADAK.

Getariako HAPOan etxebizitza berriak aurreikusteak biztanleriaren handitzea suposatuko duela esan daiteke. Hori gerta daiteke edozein hipotesian: etxebizitza gutxi (2 adibidez) edo gehiago (650 adibidez) aurreikusi. Bi hipotesi horietan, ondorioetako batzuk segidako taulan azaltzen direnak izan daitezke.

ETXEBIZITZA BERRIEN KOPURUA	BIZTANLE BERRIEN KOPURUA	ONDORIO BATZUK	
		Faltoreak	Indizea
2 etxebizitza	5 biztanle	Hauskortasunaren indizea	10,67
		Euskararen proiektzio indizea	-0,06
		Bilakaera indizea	-0,06
650 etxebizitza	1.625 biztanle	Hauskortasunaren indizea	10,67
		Euskararen proiektzio indizea	-13,34
		Bilakaera indizea	-13,34

Bi hipotesi horietan, Getariako HAPOa Hizkuntza Inpaktu Azterlanarekin osatzea derrigorrezkoa litzateke.

Dena den, aipatu moduan, azterlan hori HAPOaren hasierako onespeneren dokumentua idaztearekin batera egitea proposatzen da. Une horretan bakarrik ezagutuko dira HAPOaren proposamen zehatzak. Eta horregatik, une horretan ebaluatu ahal izango dira proposamen horiek hizkuntza-afekzioen ikuspegitik.

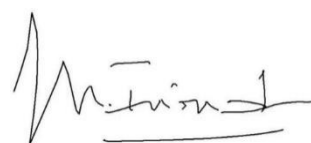
Donostia/San Sebastián, 2026ko martxo



Santiago Peñalba Garmendia
Arquitecto Urbanista



Iñigo Peñalba Arribas
Doctor Arquitecto



Mikel Iriondo Iturrioz
Abogado

PLANOS



ÍNDICE DE PLANOS

Escala

I.- INFORMACION

1	Situación de Getaria en el Área Funcional de Urola Kosta y municipios colindantes.	1:75.000
2	Término municipal de Getaria. Ortofoto del año 2024.	1:10.000
3	Delimitación, situación actual, barrios, toponimia, manantiales y cauces.	1:10.000
4	Interpretación del planeamiento general vigente.	
	4.1 Zonificación Global SNU.	1:10.000
	4.2 Zonificación Global Área Urbana.	1:4.000
5	Riesgos ambientales: suelos potencialmente contaminados	1:5.000
6	Determinaciones de las DOT	1:75.000
7	Determinaciones de PTP de Área Funcional de Urola Kosta vigente	1:20.000
8	Determinaciones de PTP de Área Funcional de Urola Kosta en trámite	1:50.000
9	Determinaciones del PTS de ríos y arroyos.....	1:10.000
10	Determinaciones del PTS de vías ciclistas	1:10.000
11	Determinaciones del PTS del Litoral	1:20.000
12	Determinaciones del PTS agroforestal	1:10.000
13	Determinaciones en materias viaria y ferroviaria	1:10.000
14	Determinaciones en materia de Puertos.....	1:5.000
15	Determinaciones derivadas de la aplicación de la Ley de Costas.....	1:5.000

II.- ALTERNATIVAS DE ORDENACION

1	Propuesta de zonificación global del hábitat rural.....	1:10.000
2	Propuesta de ordenación de la Infraestructura Verde en el municipio.	1:10.000
3	Alternativas de regeneración urbana, de ordenación residencial y de suelos para actividades económicas.....	1:5.000
4	Alternativas de ordenación del espacio público y de los equipamientos.	1:3.000
5	Alternativas en materia de movilidad peatonal, ciclista y transporte colectivo	1:5.000
6	Alternativas en materia de movilidad viaria, aparcamiento y ferroviaria	1:10.000
7	Esquemas de Infraestructuras de servicios.	1:10.000
	7.1 Abastecimiento de agua.....	1:10.000
	7.2 Saneamiento.	1:5.000
	7.3 Energía eléctrica.	1:10.000
	7.4 Gas	1:5.000
	7.5 Telecomunicaciones.....	1:10.000
8	Patrimonio cultural arquitectónico y arqueológico.....	1:10.000
9	Aproximación a la identificación de los ámbitos urbanísticos.	1:3.000
10	Ordenación ilustrativa general.....	1:3.000

