OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

4961

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Un extracto con los siguientes aspectos:

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

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

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

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

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

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

A la vista de la legislación de aplicación,

DISPONGO:

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

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

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

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de octubre de 2023.

El Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

ANEXO I a la Orden del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Getaria

ORDENANZAS REGULADORAS

ÍNDICE GENERAL: Pág.:

TÍTULO PRELIMINAR
DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL 5

TÍTULO PRIMERO
RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL APLICABLE EN EL ÁREA "XIV Portua" 6

CAPÍTULO 1.1. RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN GLOBAL APLICABLE EN EL ÁREA 6

CAPÍTULO 1.2. RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA APLICABLE EN EL ÁREA 6

CAPÍTULO 1.3. RÉGIMEN JURÍDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL 8

TÍTULO SEGUNDO
ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO APLICABLES EN EL ÁREA "XIV Portua" 10

CAPÍTULO 2.1 ORDENANZAS GENERALES APLICABLES A LAS ZONAS EDIFICABLES (Zonas P – "Uso Pesquero", NR – "Usos Naútico-Recreativos", IC.- "Usos Industriales y Comerciales", y M.– "Usos Mixtos") 10

CAPITULO 2.2. ORDENANZAS GENERALES APLICABLES A LAS ZONAS NO EDIFICABLES (Zonas V. – "Vialidad", EL.– "Espacios Libres", LA.– "Lámina de agua", IP– "Infraestructura Portuaria") 12

CAPITULO 2.3. CONDICIONES MÍNIMAS DE CALIDAD CONSTRUCTIVA Y NIVEL DE SERVICIO DE LA URBANIZACIÓN 14

TÍTULO TERCERO
ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN Y USO APLICABLES A LAS ZONAS EDIFICABLES EN EL ÁREA 16

INDICE: Pág.:

TITULO PRELIMINAR
DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACION DEL PLAN ESPECIAL 5

Artículo 0.1. Ambito de intervención 5
Artículo 0.2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia 5
Artículo 0.3. Marco normativo del proyecto 5
Artículo 0.4. Documentos constitutivos del proyecto y alcance normativo de los mismos 5

TITULO PRIMERO
REGIMEN URBANISTICO GENERAL APLICABLE EN EL ÁREA "XIV Portua" 6

CAPITULO 1.1. REGIMEN DE CALIFICACION GLOBAL APLICABLE EN EL ÁREA 6

Artículo 1.1.1. Formulación del régimen de calificación global en el Área 6

CAPITULO 1.2. REGIMEN DE CALIFICACION PORMENORIZADA APLICABLE EN EL ÁREA 6

Artículo 1.2.1. Formulación del régimen de calificación pormenorizada del Área 6

Artículo 1.2.2. Patrimonio de interés cultural existente 8

CAPITULO 1.3. REGIMEN JURIDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN ESPECIAL 8

Artículo 1.3.1. Régimen general 8
Artículo 1.3.2. Determinación del régimen de ejecución 8
Artículo 1.3.3. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación 9
Artículo 1.3.4. Régimen para la formulación de los proyectos de obra necesarios para la materialización de las obras de construcción del puerto y la urbanización correspondiente 9
Artículo 1.3.5. Condiciones de financiación de las cargas de urbanización 9
Artículo 1.3.6. Condiciones de parcelación 9
Artículo 1.3.7. Ejercicio de la facultad de edificar 9
Artículo 1.3.8. Condiciones para la concesión de licencias de primera utilización 10

INDICE (Cont.): Pág.:

TÍTULO SEGUNDO
ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO APLICABLES EN EL ÁREA "XIV Portua" 10

CAPÍTULO 2.1 ORDENANZAS GENERALES APLICABLES A LAS ZONAS EDIFICABLES (Zonas P – "Uso Pesquero", NR – "Usos Nautico-Recreativos", IC.- "Usos Industriales y Comerciales", y M.– "Usos Mixtos". 10

Artículo 2.1.1. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable a las zonas edificables 10
Artículo 2.1.2. Alineaciones 11
Artículo 2.1.3. Perfil y altura de los edificios 11
Artículo 2.1.4. Condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad 12
Artículo 2.1.5. Condiciones de calidad constructiva y tratamiento estético 12
Artículo 2.1.6. Condiciones de uso de los espacios bajo rasante 12
Artículo 2.1.7. Condiciones generales de accesibilidad 12

CAPITULO 2.2. ORDENANZAS GENERALES APLICABLES A LAS ZONAS NO EDIFICABLES (Zonas V. – "Vialidad", EL.– "Espacios Libres", LA.– "Lámina de agua", IP– "Infraestructura Portuaria"). 12

Artículo 2.2.1. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas V – "Vialidad" 12
Artículo 2.2.2. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas EL.– "Espacios Libres" 13
Artículo 2.2.3. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas LA.– "Lámina de agua. 13
Artículo 2.2.4. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas IP – "Infraestructura Portuaria". 13

CAPITULO 2.3. CONDICIONES MÍNIMAS DE CALIDAD CONSTRUCTIVA Y NIVEL DE SERVICIO DE LA URBANIZACIÓN 14

Artículo 2.3.1. Supresión de barreras urbanísticas. 14
Artículo 2.3.2. Características generales de las redes de servicios y del tratamiento superficial. 14
Artículo 2.3.3. Características de la red de saneamiento. 14
Artículo 2.3.4. Características de la red de abastecimiento de agua. 14
Artículo 2.3.5. Características de la red de energía eléctrica y alumbrado público. 14
Artículo 2.3.6. Pavimentación y afirmado de viales, aceras y espacios peatonales. 15
Artículo 2.3.7. Condiciones inclusivas y de seguridad. 15

INDICE (Cont.): Pág.:

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

* Zona P.1 17
* Zona NR.1 18
* Zona NR.2 20
* Zona IC.1 21
* Zona IC.2 22
* Zona IC.3 23
* Zona M.1 24
* Zona M.2 26
* Zona M.3 27
* Zona M.4 28
* Zona M.5 29

TITULO PRELIMINAR
DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACION DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 0.1. Ámbito de intervención

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

Artículo 0.2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia

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

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

Artículo 0.3. Marco normativo del Proyecto

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

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

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

1. Documentos constitutivos del Plan Especial

El presente proyecto está constituido por los siguientes documentos:

* **DOCUMENTO "A".** MEMORIA.

* **DOCUMENTO "B".** ORDENANZAS REGULADORAS.

* **DOCUMENTO "C".** ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.

* **DOCUMENTO "D".** ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

* **DOCUMENTO "E".** LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

* **DOCUMENTO "F".** EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO.

* **DOCUMENTO "G".** RESUMEN EJECUTIVO.
* **DOCUMENTO "H".** PLANOS.

2. Carácter normativo de los documentos

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

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

3. Discordancias entre documentos

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

TITULO PRIMERO
REGIMEN URBANISTICO GENERAL APLICABLE EN EL ÁREA “XIV Portua”

CAPITULO 1.1. REGIMEN DE CALIFICACION GLOBAL APLICABLE EN EL ÁREA

Artículo 1.1.1. Formulación del régimen de "calificación global" del Área " XIV Portua”.

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

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

- Zona Portuaria – “USOS PESQUEROS”
- Zona Portuaria – “USOS NÁUTICO - RECREATIVOS”
- Zona Portuaria – “USOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES”
- Zona Portuaria – “USOS MIXTOS”
- Zona Portuaria – “ACCESO TERRESTRE”
- Zona Portuaria – “LÁMINA DE AGUA”
- Zona Portuaria – “LITORAL”
- Zona Portuaria – “DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES”

CAPITULO 1.2. REGIMEN DE CALIFICACION PORMENORIZADA APLICABLE EN EL ÁREA

Artículo 1.2.1. Formulación del régimen de "calificación pormenorizada" del Área " XIV Portua”.

1. El Área " XIV Portua " queda sometida al régimen de calificación pormenorizada resultante de las determinaciones de zonificación establecidas en el presente proyecto, grafiadas concretamente en el plano "II.3. Calificación Pormenorizada" del mismo, de acuerdo con los

tipos de zonas de uso pormenorizado y la definición de zonas que a continuación se relacionan:

* Zona de Uso Pesquero. P.

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

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

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

* Zona de Usos Náutico-Recreativos. NR.

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

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

* Zona de Usos Industriales y Comerciales. IC

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

* Zona de Usos Mixtos. M

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

* Zonas de Vialidad. V.
  - Vialidad Rodada VR.
  - Vialidad peatonal VP.

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

* Espacios libres de protección. ELP.

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

* Lámina de agua. LA

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

* Infraestructura portuaria (Diques.). IP.

Zonas en las que la edificación está regulada genéricamente por las condiciones generales que resultan de la aplicación de la legislación de puertos. Se autoriza expresamente la disposición de infraestructuras energéticas para la investigación y producción de energía.
Como usos admisibles se autoriza expresamente el uso de suministro de combustible para embarcaciones.

Artículo 1.2.2. Patrimonio de interés cultural existente".

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

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

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

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

CAPITULO 1.3 REGIMEN JURIDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 1.3.1. Régimen general

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

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

- Determinaciones de régimen jurídico establecidas en su propio contenido.

Artículo 1.3.2. Determinación del régimen de ejecución

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

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

Artículo 1.3.3. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación

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

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

Las obras de urbanización previstas en el ámbito de intervención del Plan Especial serán objeto de los proyectos necesarios para la construcción de las pequeñas ampliaciones de muelles y su urbanización, así como para la reurbanización del espacio público ordenado en este Plan.

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

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

Artículo 1.3.6. Condiciones de parcelación.

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

Artículo 1.3.7. Ejercicio de la facultad de edificar.

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

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

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

   a/ Formulación de proyectos básicos:

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

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

   b/ Concesión de licencias de edificación:

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

c/ Formulación de los proyectos de ejecución:

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

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

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

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

TITULO SEGUNDO
ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION Y USO APLICABLE EN EL ÁREA "XIV Portua".

CAPITULO 2.1. ORDENANZAS GENERALES APLICABLES A LAS ZONAS EDIFICABLES (Zonas P – "Uso Pesquero", NR – "Usos Nautico-Recreativos", IC.- "Usos Industriales y Comerciales" y M. – "Usos Mixtos".

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

1. Régimen general:

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

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

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

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

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

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

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

3. Condiciones particulares de uso aplicables a las zonas del ámbito “XIV Portua”

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

a) Inferior al 16% de la lámina de agua interior del puerto. =12.968 m^2(t)
b) Inferior al 10% de la superficie de tierra del puerto. = 12.485 m^2(t)
c) Inferior a 20 metros cuadrados por amarre. = 7.500 m^2(t)

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

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

Artículo 2.1.2. Alineaciones

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

  * Alineaciones obligatorias
  * Alineaciones máximas

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

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

Artículo 2.1.3. Perfil y altura de los edificios

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

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

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

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

Artículo 2.1.4. Condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad

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

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

Artículo 2.1.5. Condiciones de calidad constructiva y tratamiento estético

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

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

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

Artículo 2.1.6. Condiciones de uso de los espacios bajo rasante

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

Artículo 2.1.7. Condiciones generales de accesibilidad

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

CAPITULO 2.2. ORDENANZAS GENERALES APLICABLES A LAS ZONAS NO EDIFICABLES (Zonas V. – "Vialidad", EL.– "Espacios Libres", LA.– "Lámina de agua", IP– "Infraestructuras Portuarias").

Artículo 2.2.1. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas V–"Vialidad".

1. Régimen general:

   Los usos característicos de dichas zonas son respectivamente los de circulación rodada y peatonal.

   Se excluye en principio en dichas zonas la edificación, admitiéndose sin embargo aquellos elementos auxiliares autorizados por la legislación sectorial correspondiente, así como centros de infraestructuras de servicios, mantenimiento, básculas de pesaje, y similares.

Se distinguen por un lado las zonas “VR” con destino peatonal y rodado con distinción de acera y calzada, situadas en las zonas correspondientes a Accesos Terrestres.

Por otra parte, se distinguen las zonas “VP”, correspondientes a itinerarios peatonales, situadas tanto en las zonas correspondientes a Accesos Terrestres como en las zonas náutico-deportivas y litoral.

Con carácter general se autoriza el uso de aparcamiento en superficie en las zonas “VR”.

Artículo 2.2.2. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas EL. “Espacios Libres”.

1. Régimen general:

Se trata de espacios de protección que se consolidan en su actual situación (ELP), en los que se excluye en principio la edificación. Ésta podrá sin embargo admitirse, bien de forma integrada en el diseño del dique, o como construcción provisional -implantaciones de carácter temporal terciarias en régimen de concesión administrativa-. Se admiten asimismo aquellos elementos auxiliares autorizados por la legislación sectorial correspondiente, así como los centros de infraestructuras de servicios.

Artículo 2.2.3. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en la zona LA.– “Lámina de agua”.

1. Régimen general:

Los usos característicos de dichas zonas son los de circulación y estacionamiento de embarcaciones.

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

2. Condiciones particulares aplicables a la zona “LA”.

Estas vendrán dadas por la legislación sectorial y por la normativa portuaria de aplicación, en particular por la DEUP (Delimitación de Espacios y Usos Portuarios) que se formule con ese objetivo. De manera previa a la aprobación de esta es preciso contar con informe de adscripción de acuerdo con el artículo 106.1 del RGC.

Artículo 2.2.4. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable en las zonas IP– “Infraestructura Portuaria”.

1. Régimen general:

Los usos característicos de dichas zonas son los correspondientes a los diques.

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

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

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

Artículo 2.3.1. Supresión de barreras urbanísticas.

Los proyectos que se tramiten como desarrollo del presente Plan Especial, deberán ajustar sus especificaciones a lo establecido por la Ley del Parlamento Vasco 20/1.997, de 4 de diciembre, para la promoción de la Accesibilidad, y el Decreto del Gobierno Vasco 68/2.000, de 11 de Abril de Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, formulado en desarrollo de la citada Ley.

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

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

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

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

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

Artículo 2.3.3. Características de la red de saneamiento.

La red de saneamiento será de tipo separativo.

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

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

    a. Suministro de agua potable
    b. Riego
    c. Protección contra incendios. (Hidrantes)

2. El suministro de agua será municipal.

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

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

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

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

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

Artículo 2.3.7. **Condiciones inclusivas y de seguridad**

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

* La seguridad del espacio público y de los accesos a él.
* La implantación del mobiliario urbano adecuado para ello.
* La implantación de la red de alumbrado público de manera que favorezca la percepción de seguridad del espacio público.
* La ordenación de los itinerarios peatonales en las debidas condiciones de continuidad, accesibilidad y seguridad.

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

Pág.:

ÍNDICE

* Zona P.1 17
* Zona NR.1 18
* Zona NR.2 20
* Zona IC.1 21
* Zona IC.2 22
* Zona IC.3 23
* Zona M.1 24
* Zona M.2 26
* Zona M.3 27
* Zona M.4 28
* Zona M.5 29

ZONA "P.1"

SUPERFICIE:	**20.966 m²**
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:	**"Zona de Usos Pesqueros"**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

* Edificabilidad sobre rasante:	
- Existente (Estimada)	9.998,70 m²(t) (Se consolida la edificación existente).
- Nueva	1.060 m²(t)
- **TOTAL**	**11.058,70 m²(t)**
* Edificabilidad Bajo rasante	Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el Artículo 68 de las NN.GG del documento "B.1 Normas Urbanísticas Generales" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.
* Regulación de la implantación de la edificabilidad:	
- Edificación existente	Se convalidan las características geométricas de la edificación existente.
- Nueva	La nueva edificación se ejecutará con arreglo a los actuales parámetros generales de la edificación existente, y dentro de la ocupación máxima establecida según el gráfico incluido en la presente Norma Particular.

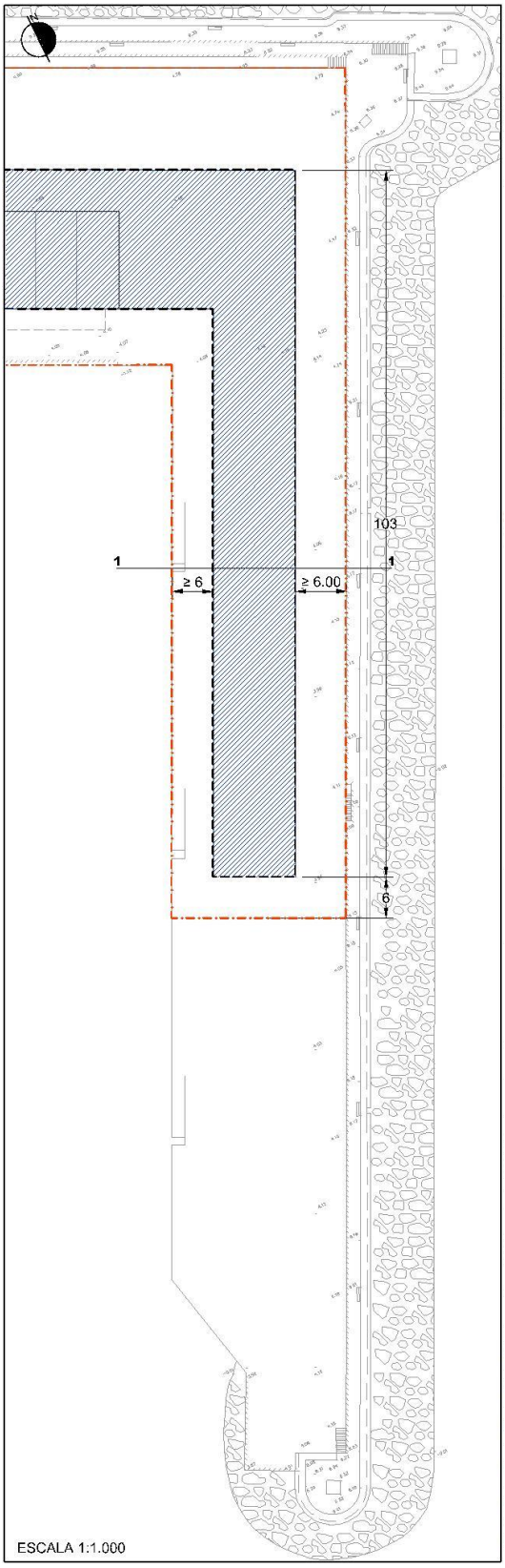
CONDICIONES DE USO:

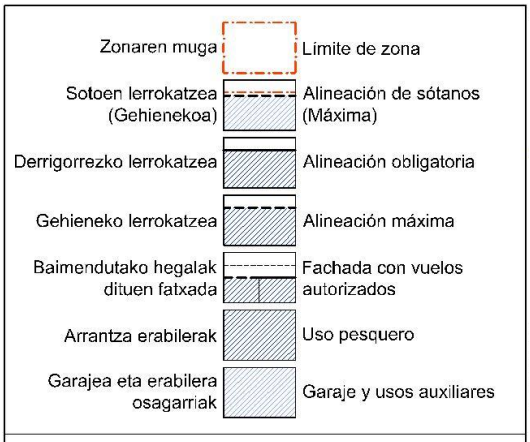
* Condiciones generales:	Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

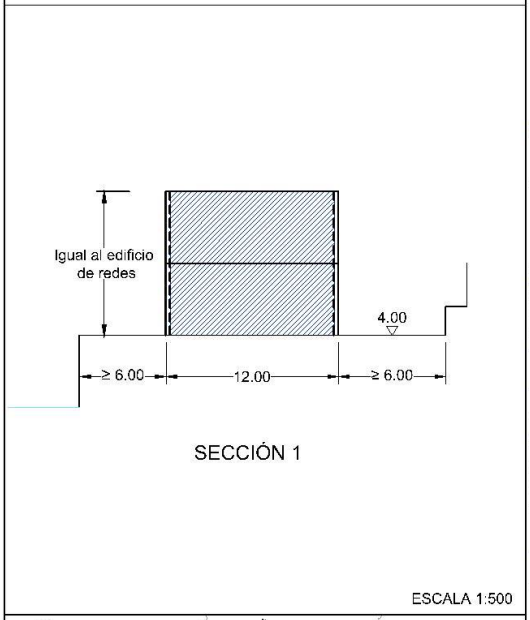
GRÁFICOS

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

ZONA P.1







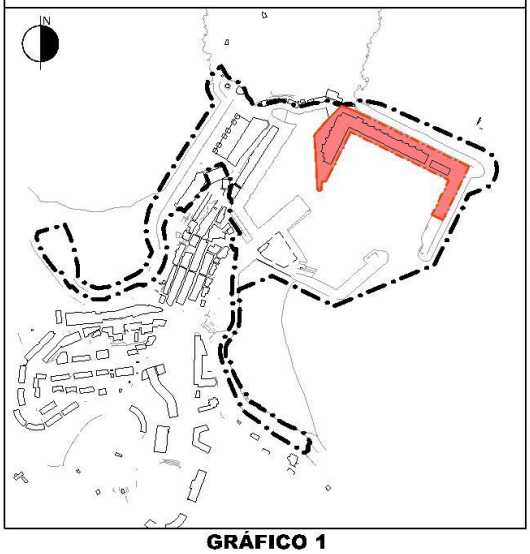


GRÁFICO 1
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
OCUPACIÓN MÁXIMA (DETALLE)
ESCALA: 1:1.000 y 1:500

ZONA "NR.1"

SUPERFICIE:	**12.091 m²**
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:	**"Zona Náutico-Recreativa"**
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:	
* Edificabilidad sobre rasante:	
- Existente (Estimada)	500 m²(t) (Se consolida la edificación existente).
- Nueva	2.000 m²(t)
- TOTAL S.R.	2.500 m²(t)
* Edificabilidad bajo rasante:	Es la resultante de las tres plantas autorizadas con las alineaciones máximas delimitadas en el Gráfico 1 de la presente Norma Particular.
* Regulación de la implantación de la edificabilidad:	
- "Alineaciones":	Los límites de la ocupación de la zona por la edificación se definen en los gráficos de la presente Norma Particular, definiéndose como alineaciones máximas.
- "Perfil de edificación":	**III/II** (Tres sótanos y dos plantas. sobre rasante.)
- Altura de edificación:	**7,00 m.** Se tomará como referencia normativa para su definición en la edificación el nivel del punto medio de la longitud de fachada.
CONDICIONES DE USO:	
* Condiciones generales:	Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente

“NR.1” (Cont.)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

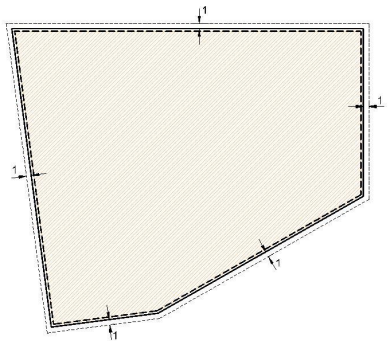
* A los efectos de la posible subdivisión de la zona, se estará a lo dispuesto en los artículos “1.3.6.” y “1.3.7.” del presente Documento.

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

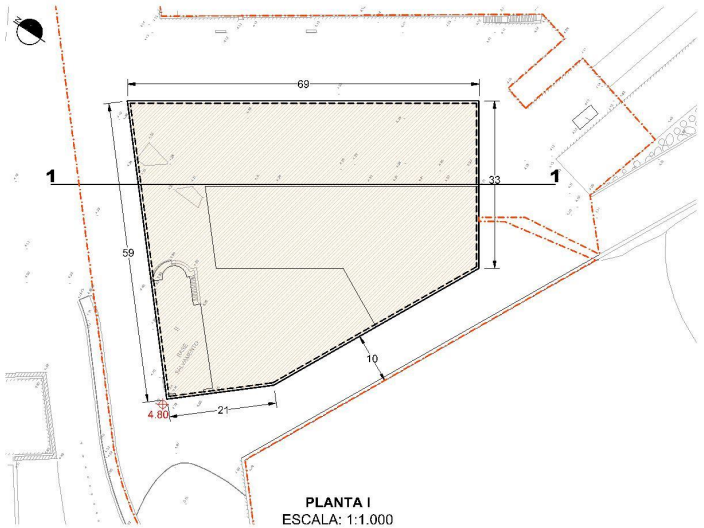
GRÁFICOS

1. Condiciones de edificación.

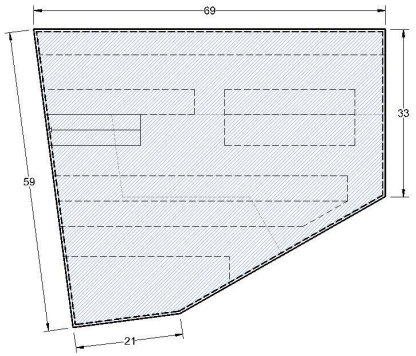
ZONA NR.1



PLANTA II
ESCALA: 1:1.000



PLANTA I
ESCALA: 1:1.000



PLANTAS SÓTANO I, II y III
ESCALA: 1:1.000



SECCIÓN 1
ESCALA: 1:1.000

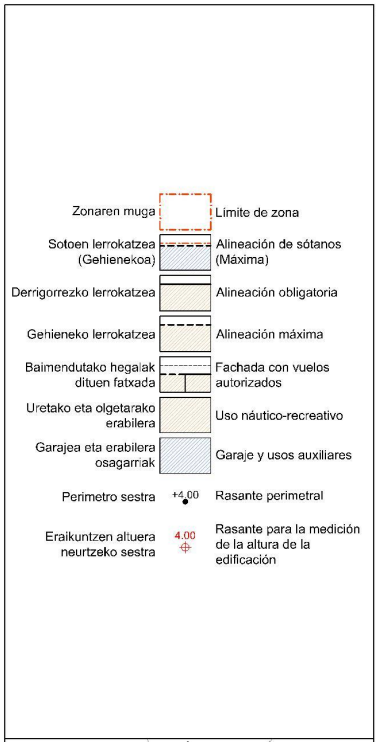




GRÁFICO 1
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO
ESCALA: 1:1.000

BOLETÍN OFICIAL DEL PAÍS VASCO
jueves 2 de noviembre de 2023
N.º 209

ZONA "NR.2"

SUPERFICIE:	**76 m²**
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:	**Zona Naútico-Recreativa"**
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:	
* Edificabilidad sobre rasante:	**76 m²(t)** (Estimado) (Se consolida la edificación existente)
* Edificabilidad Bajo rasante	Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el Artículo 68 de las NN.GG del documento "B.1 Normas Urbanísticas Generales" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.
* Regulación de la implantación de la edificabilidad:	Se convalidan las características geométricas de la edificación existente
CONDICIONES DE USO:	
* Condiciones generales:	Las condiciones de uso y dominio de la parcela y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

ZONA "IC.1"

SUPERFICIE:	**2.191 m²(p)**
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:	**"Zona de Usos Industriales y Comerciales"**
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:	
* Edificabilidad sobre rasante:	**3.572 m²(t)** (Estimado) (Se consolida la edificación existente).
* Edificabilidad Bajo rasante	Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el Artículo 68 de las NN.GG del documento "B.1 Normas Urbanísticas Generales" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.
* Regulación de la implantación de la edificabilidad:	Se convalidan las características geométricas de la edificación existente
CONDICIONES DE USO:	
* Condiciones generales:	Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

ZONA "IC.2"

SUPERFICIE:	**8.319 m²(p)**
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:	**"Zona de Usos Industriales y Comerciales"**
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:	
* Edificabilidad sobre rasante:	**7.025,90 m²(t)** (Estimado) (Se consolida la edificación existente)
* Edificabilidad Bajo rasante	Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el Artículo 68 de las NN.GG del documento "B.1 Normas Urbanísticas Generales" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.
* Regulación de la implantación de la edificabilidad:	Se convalidan las características geométricas de la edificación existente
CONDICIONES DE USO:	
* Condiciones generales:	Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

ZONA "IC.3"

SUPERFICIE:	**212 m²(p)**
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:	**"Zona de Usos Industriales y Comerciales"**
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:	
* Edificabilidad sobre rasante:	**264,40 m²(t)** (Estimado) (Se consolida la edificación existente)
* Edificabilidad Bajo rasante	Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el Artículo 68 de las NN.GG del documento "B.1 Normas Urbanísticas Generales" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.
* Regulación de la implantación de la edificabilidad:	Se convalidan las características geométricas de la edificación existente
CONDICIONES DE USO:	
* Condiciones generales:	Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

ZONA "M.1"

SUPERFICIE:	**13.129 m²**
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:	**"Zona de Usos Mixtos"**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

* Edificabilidad Sobre rasante

- Unidad Edificatoria "A"::	945 m²(t) (Estimado) Se consolida la edificabilidad existente.
- Unidad Edificatoria "B"::	2.480 m²(t) (Estimado) Se consolida la edificabilidad existente.
- Unidad Edificatoria "C"::	2.482 m²(t) (Estimado) Se consolida la edificabilidad existente.
- Unidad Edificatoria "D"	
. Existente (Estimada)	136 m²(t) (Se consolida la edificación existente).
. Nueva	272 m²(t)
. Total S.R. UE. "D"	408 m²(t)
- Unidad Edificatoria "E"::	
. Existente (Estimada)	386 m²(t) (Se consolida la edificación existente).
. Nueva	166 m²(t)
. Total S.R. UE. "E"	552 m²(t)
- Unidad Edificatoria "F"::	700 m²(t) (Estimado) Se consolida la edificabilidad existente.
- TOTAL Edificabilidad S.R.	**7.567 m²(t)**

* Edificabilidad Bajo rasante en las UE	Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el Artículo 68 de las NN.GG del documento "B.1 Normas Urbanísticas Generales" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.
* Edificabilidad Bajo rasante en el Muelle de la cofradía	Es la resultante de las tres plantas autorizadas con las alineaciones máximas delimitadas en el gráfico 3 de la presente Norma Particular.

"M.1" (Cont.)

* Regulación de la implantación de la edificabilidad:

- Unidades Edificatorias "A", "B", "C", y "F"::: Se convalidan las características geométricas de la edificación existente

- Unidades Edificatorias "D" y "E":

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

  . Altura de edificación: **10 m.**

CONDICIONES DE USO:

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

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

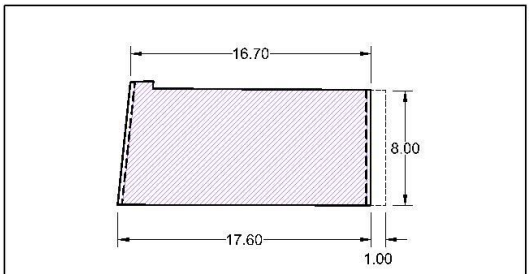
CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

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

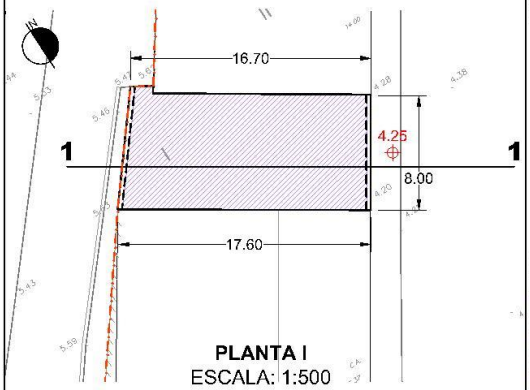
GRÁFICOS

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

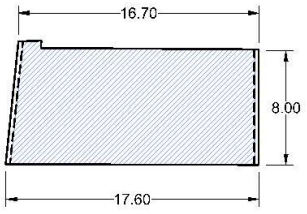
ZONA M.1
UNIDAD EDIFICATORIA "D"



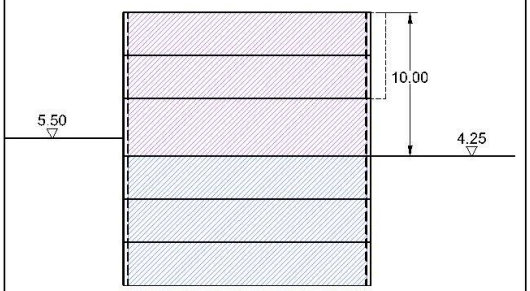
PLANTAS II y III
ESCALA: 1:500



PLANTA I
ESCALA: 1:500



PLANTAS SÓTANO I, II, III
ESCALA: 1:500



SECCIÓN 1
ESCALA: 1:500

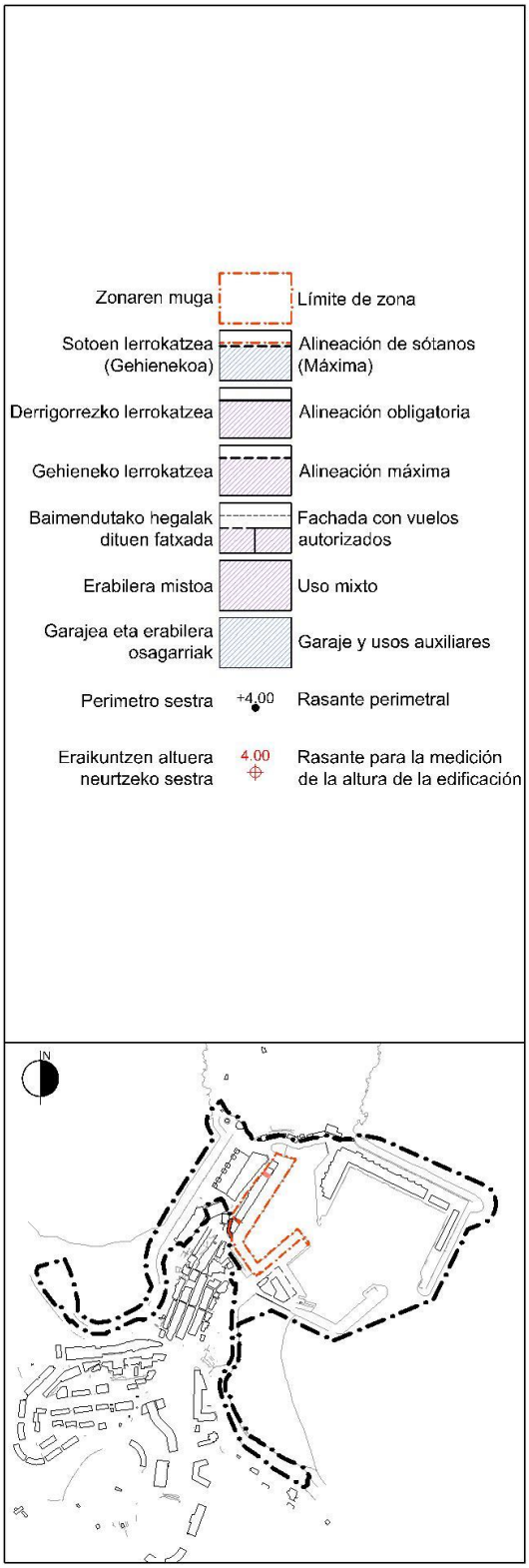
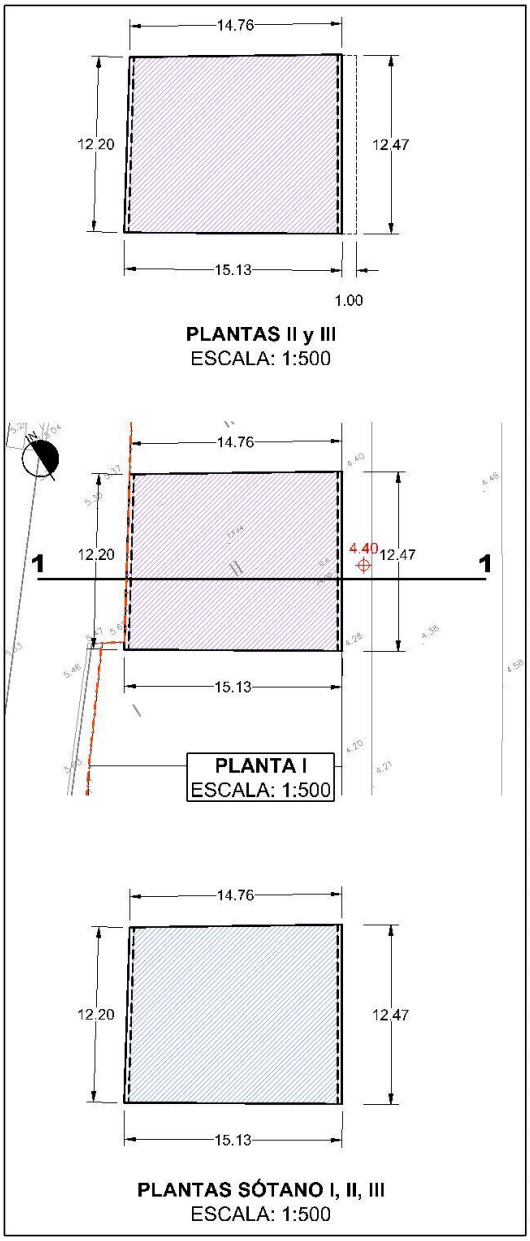


GRÁFICO 1
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO
ESCALA: 1:500



ZONA M.1
UNIDAD EDIFICATORIA "E"

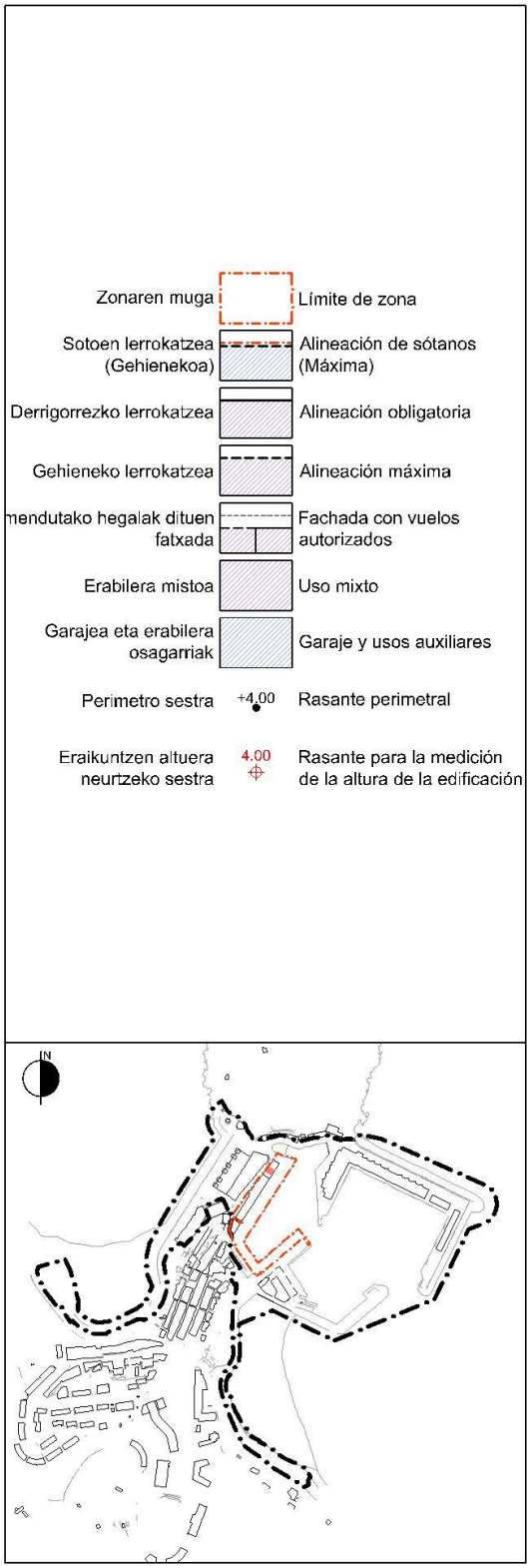
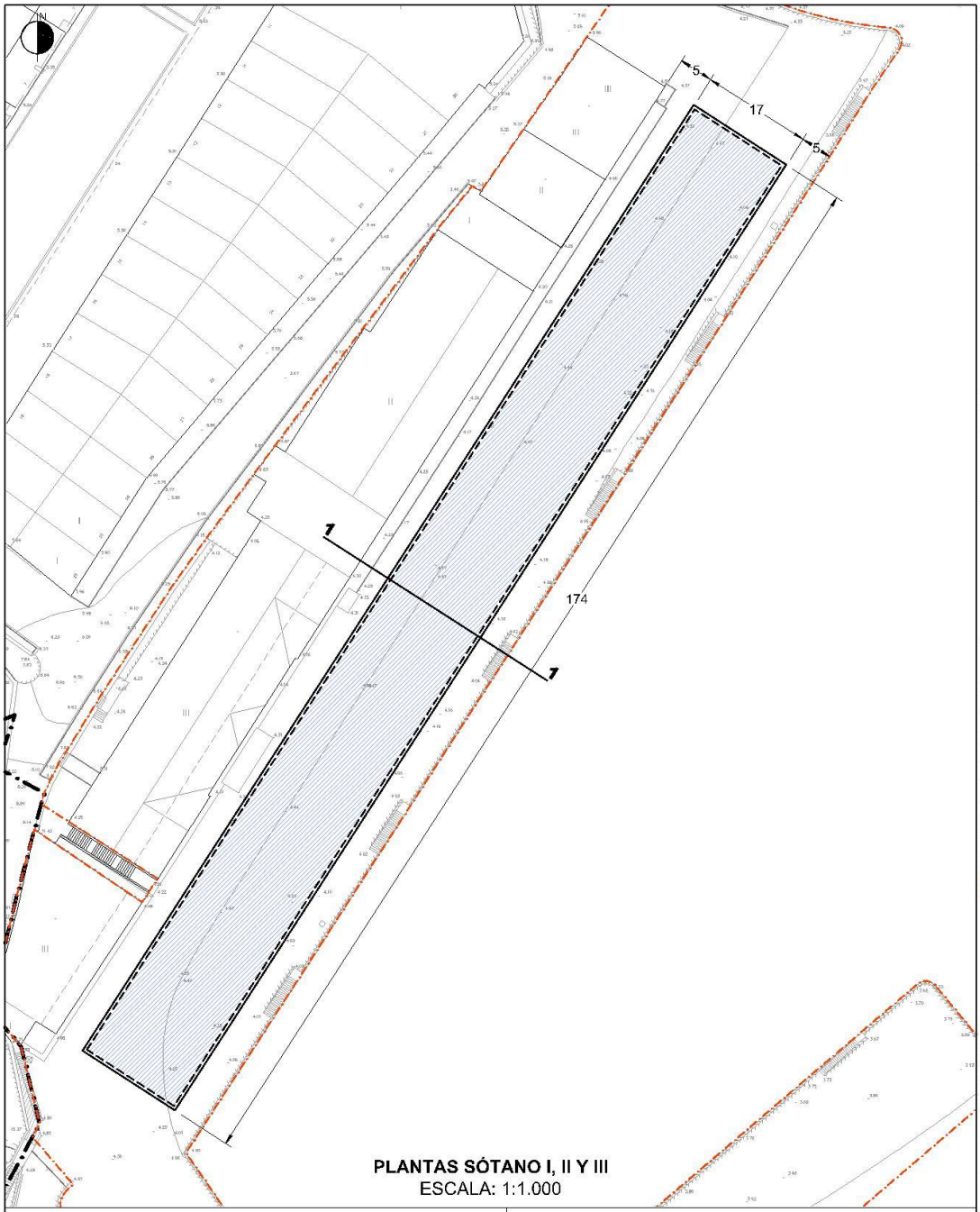
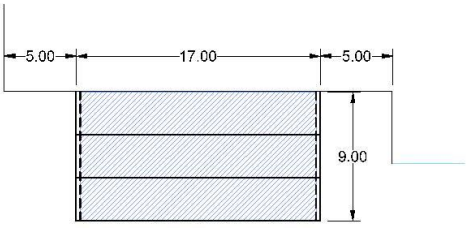


GRÁFICO 2
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN YUSO
ESCALA: 1:500

ZONA M.1



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



SECCIÓN 1
ESCALA: 1:500

Zonaren muga — Límite de zona
Sotoen lerrokatzea (Gehienekoa) — Alineación de sótanos (Máxima)
Garajea eta erabilera osagarriak — Garaje y usos auxiliares
Perimetro sestra +4,00 — Rasante perimetral

GRÁFICO 3
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. APARCAMIENTO EN SUBSUELO

ZONA M.1

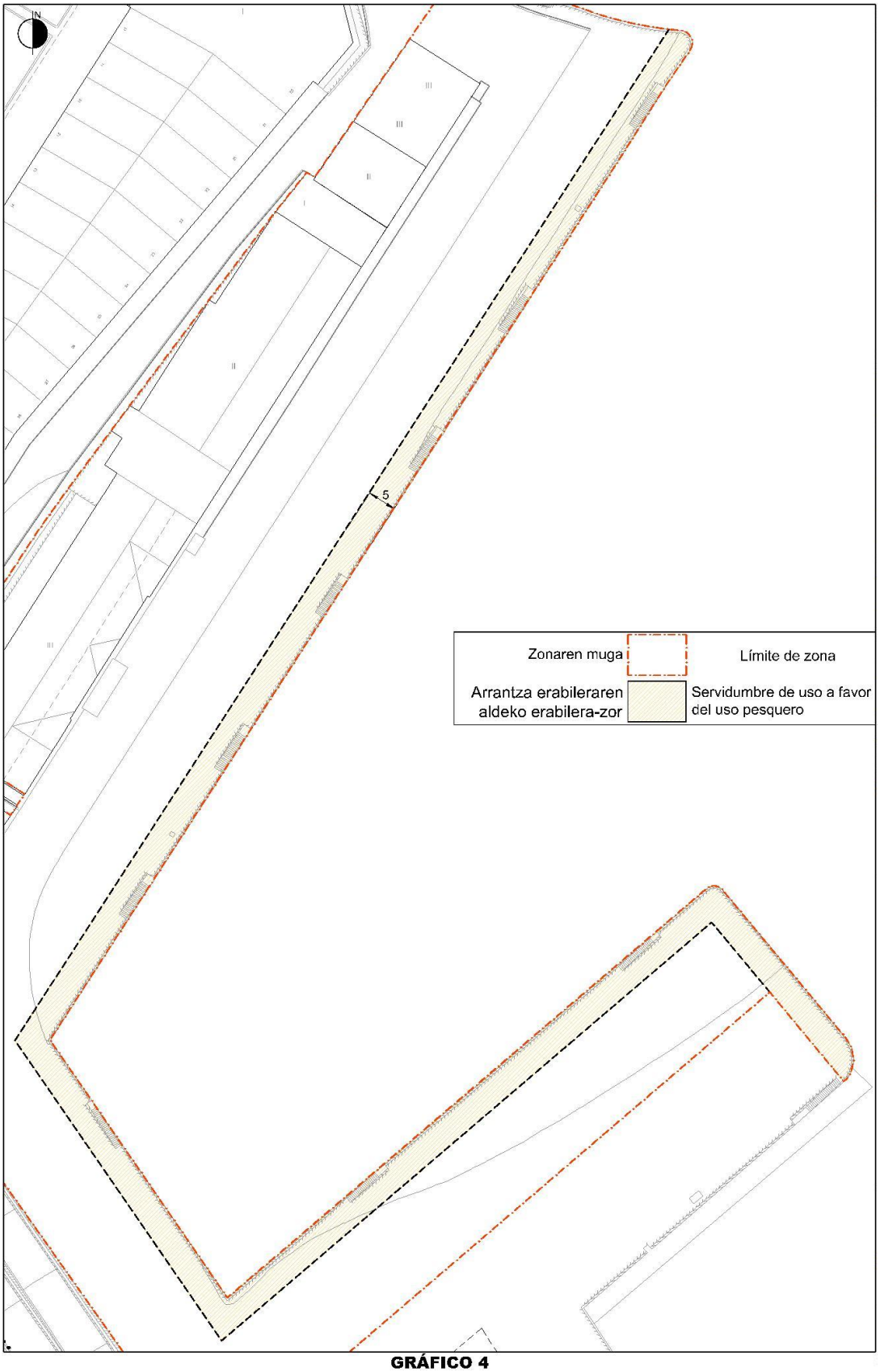


GRÁFICO 4
CONDICIONES DE USO

ZONA "M.2"

SUPERFICIE:	**544 m²(p)**
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:	**Zona de Usos Mixtos"**
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:	
* Edificabilidad sobre rasante:	**1.980 m²(t)** (Estimado) (Es la resultante de la consolidación de la edificación existente, eliminando una planta de las tres actuales y autorizando la construcción de un ático de hasta 150 m^2(t) sobre la cubierta actual)
* Edificabilidad Bajo rasante:	Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el Artículo 68 de las NN.GG del documento "B.1 Normas Urbanísticas Generales" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.
* Regulación de la implantación de la edificabilidad:	Se convalidan las características geométricas de la envolvente de la actual edificación – alineaciones y altura de la edificación- Se autoriza la edificación de hasta 150 m^2(t) en un ático sobre la cubierta actual. Dicho ático deberá estar dispuesto de forma adyacente a las alineaciones NO y/o SO, y sin contacto alguno con las otras dos alineaciones.
. Perfil de edificación	III/II(a) (Tres sótanos, tres plantas sobre rasante y ático.)
. Altura de edificación	Altura actual de la edificación más 3,00 m. del ático.
CONDICIONES DE USO:	
* Condiciones generales:	Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

ZONA "M.3"

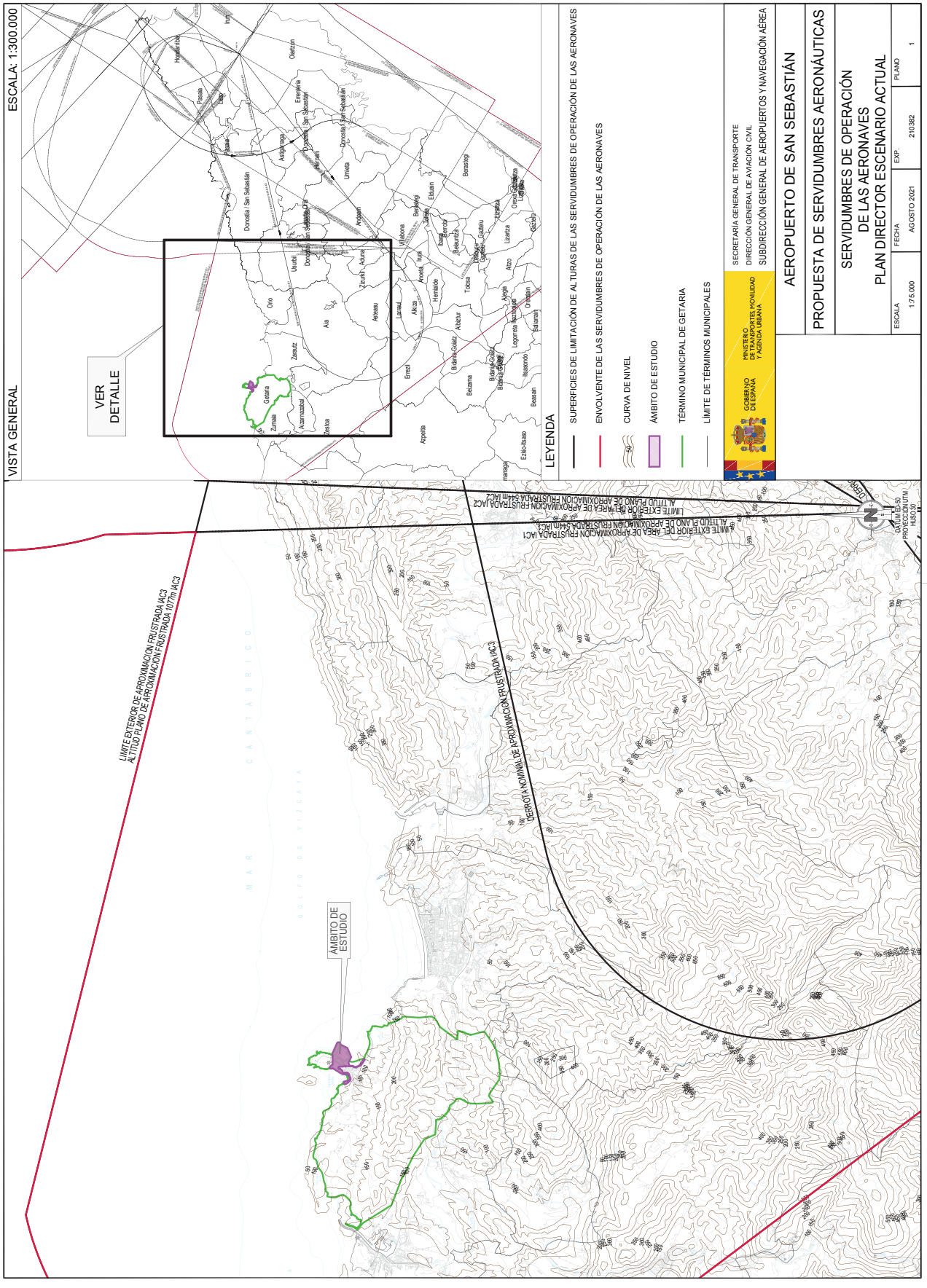
SUPERFICIE:	**47 m²**
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:	**Zona de Usos Mixtos"**
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:	
* Edificabilidad sobre rasante:	**108 m²(t)** (Estimado) (Se consolida la edificación existente)
* Edificabilidad Bajo rasante	Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el Artículo 68 de las NN.GG del documento "B.1 Normas Urbanísticas Generales" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.
* Regulación de la implantación de la edificabilidad:	Se convalidan las características geométricas de la edificación existente
CONDICIONES DE USO:	
* Condiciones generales:	Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

ZONA "M.4"

SUPERFICIE:	**65 m²**
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:	**Zona de Usos Mixtos"**
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:	
* Edificabilidad sobre rasante:	**108 m²(t)** (Estimado) (Se consolida la edificación existente)
* Edificabilidad Bajo rasante	Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el Artículo 68 de las NN.GG del documento "B.1 Normas Urbanísticas Generales" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.
* Regulación de la implantación de la edificabilidad:	Se convalidan las características geométricas de la edificación existente
CONDICIONES DE USO:	
* Condiciones generales:	Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

ZONA “M.5”

SUPERFICIE:	**41 m²**
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:	**Zona de Usos Mixtos”**
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:	
* Edificabilidad sobre rasante:	**60 m²(t)** (Estimado) (Se consolida la edificación existente)
* Edificabilidad Bajo rasante	Es la asociada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en las condiciones establecidas en el Artículo 68 de las NN.GG del documento “B.1 Normas Urbanísticas Generales” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Getaria.
* Regulación de la implantación de la edificabilidad:	Se convalidan las características geométricas de la edificación existente
CONDICIONES DE USO:	
* Condiciones generales:	Las condiciones de uso y dominio de la zona y de la edificación se ajustarán a las determinaciones del presente Plan Especial y a las exigencias propias de los usos portuarios de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.



FIRMADO
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
FIRMADO por : FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 06/09/2021 05:15 PM
FIRMADO por : MEDINA CABALLERO, RAUL. DIRECTOR GENERAL DE AVIACION CIVIL. A fecha: 08/09/2021 04:45 PM
Total folios: 7 (7 de 7) - Codigo Seguro de Verificacion: MFOM02S0323171500344CC55D621
Verificable en https://sede.mitma.gob.es

EXTRACTO REFERIDO AL

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE GETARIA, REDACTADO PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, PARA SU PUBLICACIÓN DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 26.2.B DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, EN EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 211/2012, DE 16 DE OCTUBRE Y EN EL ARTÍCULO 7.2 DEL DECRETO 6/2020, DE 24 DE MARZO.

SÍNTESIS DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

Junio 2023

INDICE

I.- Objeto.

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

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

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

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

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

I.- OBJETO DEL EXTRACTO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.- INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA DEL PLAN.

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

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

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

De acuerdo con este, la propuesta del Plan incorpora principios de sostenibilidad tales como la mejora ambiental del lugar y la mejor integración posible entre el puerto y el área urbana de Getaria y busca mejorar la funcionalidad de las instalaciones portuarias y en particular el aprovechamiento de los muelles, la accesibilidad a los mismos tanto por tierra como por mar, y las condiciones de protección de las dársenas, entre otros objetivos. Todo ello se ha realizado integrando la perspectiva ambiental.

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

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

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

Todo ello se recoge debidamente en el Plan.

III. INCORPORACIÓN EN EL PLAN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (ESAE), DE LOS RESULTADOS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DE LAS CONSULTAS, Y DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (DAE), Y REFERENCIA A LAS DISCREPANCIAS QUE HAYAN PODIDO SURGIR EN EL PROCESO.

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

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

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

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

IV. MOTIVACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA, EN RELACIÓN CON LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

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

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

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

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

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

V. MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.

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

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

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

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

VI. DIRECCIÓN ELECTRÓNICA EN LA QUE EL ÓRGANO SUSTANTIVO PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO EL CONTENIDO ÍNTEGRO DEL PLAN.

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

En Donostia-San Sebastián, Junio 2023