

**Getxo**  
UDALA • AYUNTAMIENTOFueros, 1  
48992 GETXO (Bizkaia)  
Tf: 94 466 00 00  
Faxa: 94 466 00 85  
<http://www.getxo.eus>

## **GAIA: GETXOKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA BEHIN-BEHINEAN ONARTZEKO PROPOSAMENA.**

### **SARRERA.**

Hirigintza Plangintza, Kudeaketa eta Diziplina Arloak Idazkaritza Nagusiari bidali dio Hiri Antolamenduko Plan Orokor (HAPO) berriaren behin-behineko onarpenari dagokion espedientea.

Espedientea bidali da, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorren 128/2018 Errege Dekretua, martxoaren 16koa, gaikuntza nazionala duten toki-administrazio funtzionarioen araubide juridikoa arautzen duena.

Espedienteak barne hartzen ditu "Hiritek, Hirigintza Teknikariak, S.L.P." eta "Estudios de Renovación y Desarrollos Urbanos, S.L." enpresek osatutako ABEEak egindako lanak, Getxoko udalerriko HAPOren berrikuspenean (aurrerapenaren edukiari buruzko herritarren parte @-@hartze fasetik eta plana egiteko irizpide eta helburuen hartetik) udal erredakzio eta aholkularitza lanen kontratuaren esleipendun direnak, 2024ko uztailaren 1ean Udalean aurkeztutako behin-behineko onarpenerako dokumentazioari dagozkionak (sarrera telematikoaren erregistroa 7038/2024).

Espediente horri 2024ko uztailaren 16ko txosten bat erantsi zaio, Arloko Zerbitzu Juridikoen arduradunak eta TAGek eta espedientean parte hartzen duten arkitektoek sinatua. Txosten horretan, dokumentua aztertzen da, eta erabaki-proposamen bat ere bai, Udalbatzari aurkeztu beharrekoa, dagokion Informazio Batzordeak irizpena eman ondoren.

### **AURRETIAZKO IZAPIDETZEA.**

HAPO berri bat izapidetzeko, hainbat jarduera egin behar dira denboran zehar, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta lege hori garatzen duen araudian jasotako prozedura-eskakizunak betetzeko. Horrez gain, herritarren eta HAPOk agintzen duen lurralde-eremuan eragiten duten eskumen sektorialak dituzten beste administrazio publiko batzuen parte-hartzea ere eskatzen du.

Aurkeztutako dokumentua egin aurretik, izapideak egin dira eta hasierako onespenerako beharrezko dokumentazioa osatu da. Agiri horien deskribapen eta balorazio juridikoa Idazkaritza Nagusi honek egin zuen 2022ko irailaren 9ko txostenean. Txosten hori espedientean dago jasota, eta bertara igortzen dut.

Udalaren Osoko Bilkurak, 2022ko irailaren 30ean egindako osoko bilkuran, gehiengo osoz erabaki zuen Getxoko HAPO berriaren hasierako onarpena. Erabaki hori 2022ko urriaren 10eko BAOn argitaratu zen (198. zk.), eta egun horretatik aurrera hasi zen onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko epea, bi urterako gehienez ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (LHL) 85.3 artikulua araberan indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzen duten esparruetan, bai eta alegazioak aurkezteko epea ere, 2023ko urtarrilaren 15ean amaitu zena.

## **BEHIN-BEHINEKO ONESPENERAKO HAPO, HASIERAKO ONESPENAREN DOKUMENTUAREKIKO ALDAKETAK.**

HAPOren berrikuspena idazteko kontratatutako laguntza teknikoak HAPOari eta Ingurumen Ebaluazio Estrategikoari buruzko dokumentazioa aurkeztu du Udalean, legezko tramitaziorako eta hasierako behin-behineko onespenerako.

Dokumentu hauek osatzen dute dokumentazio hori:

- Aurkeztutako alegazioen azterketa- eta erantzun-dokumentua.
- Informazio-memoria.
- Justifikazio-memoria.
- Araudi orokorra.
- Araudi partikularra.
- Kalitate akustikoko helburuak betetzeari buruzko eranskina.
- Eraikuntza-ordenantzak.

- Urbanizazio-ordenantzak.
- Ondarearen katalogoa.
- Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa eta iraunkortasun ekonomikoaren memoria.
- Ingurumen-memoria.
- Ingurumen-azterketa estrategikoa.
- Dokumentazio grafikoa (PLANOAK)

Horrenbestez, 2006ko Lege Organikoaren (62. artikulua), 2006ko Lege Organikoa garatzeko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren (30. eta 32. artikulua) eta 2015eko Lege Organikoaren (22. eta 25. artikulua) eskakizun formalak betetzen dira.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, ikusi da aurkeztutako dokumentazioan egindako aldaketak, funtsean, aurkeztutako alegazioak onartzearen ondorio direla, bai eta jasotako txosten sektorialen kontsiderazioa eta udal teknikariek eta idazketa-taldeak dokumentuak zuzendu, argitu eta bateratzeko elkarrekin egindako lan teknikoarena ere, araudi argiagoa eta ordenatuagoa lortzeko, gero errazago ulertu eta aplikatu ahal izateko.

Hasieran onetsitako HAPOren edukia zabaltzeko faseari eta alegazioei dagokienez, honako hau nabarmendu behar da aurkeztutako dokumentazioan:

Publiko orokorrari irekitako lau saio egin ziren. Bilkuretan Planaren edukia, onartzeko prozedura eta bertan parte hartzeko modua azaldu ziren, bertaratutakoen galderari erantzunez.

Dibulgaziozko materiala zuten hiru erakusketa antolatu ziren, 2022ko urriaren 15etik 2023ko urtarrilaren 15era, RKEN, Andra Mari kiroldegan eta Fadurako kiroldegan.

Lau karpa jarri ziren, 11:00etatik 19:00etara, herritarrei arreta emateko 11:00etatik 13:00etara eta 17:00etatik 19:00etara.

Sei saio antolatu ziren hiru ikastetxetan, Planaren edukia zabaltzeko eta parte-hartzaileek planteatutako hainbat gairi erantzuteko.

Jendaurreko informazio-aldian, aldez aurretik hitzordua eskatuta, elkarrizketak egin ziren interesdunen eta erredakzio-taldeko kideen artean. 328 eskabide izapidetu ziren, 282 interesdunenak, eta 216 elkarrizketa egin ziren azkenean. Elkarrizketetan, indarrean dagoen Planari, Plan berriaren proposamenei eta indarrean dagoen lurralde- eta sektore-araudiaren ondorioei buruzko informazioa eman zitzaien interesdunei.

HAPOn dokumentua, gainera, honako dibulgazio-ekintza hauen bidez eman da ezagutzera:

- Getxoberri udal aldizkarian idatzitako artikuluak eta prentsa-oharrak.
- [www.hapo-getxo.eus](http://www.hapo-getxo.eus) webgune espezifikoan eskuragarri egotea.

Justifikazio-memorian, funtsean, alegazioen epean egindako jarduera jasotzen da, bai eta alegazioen kopurua eta edukia ere, eta horiek behin-behineko onespenerako aurkezten den dokumentuan duten eragina.

Jendaurrean eta erakusketatik kanpo aurkeztu diren alegazioei dagokienez, 1.987 idazki aurkeztu dira (1.968 epean eta 19 epez kanpo) hasierako onspenaren agiriari buruz. Idazketa-taldearen 2024ko apirilko txostenean jasotako azterketari eta erantzunari heltzerakoan, epe barruan aurkeztutakoak alegaziotzat hartu dira, eta epez kanpo aurkeztutakoak, berriz, hirigintza-kontsultatzat, eta haiei ere erantzun indibidualizatua eman zaie.

Edukiaren eta aurkezteko unearen arabera, jasotako idazkiak honela banatzen dira:

- Epean aurkeztutako idazkiak: 1.968
- Epez kanpo aurkeztutako idazkiak: 19

Epe barruan aurkeztutako alegazioen ebazpen-proposamenaren arabera, prozesuak honako emaitza hau ematen du:

- Aldeko txostena jaso duten alegazioak: 192
- Partzialki aldeko txostena duten alegazioak: 232
- Aurkako txostena jaso duten alegazioak: 1.149
- Alegazio argigarriak: 395

Epez kanpo aurkeztutako idazkien ebazpen-proposamenaren arabera, prozesuak honako emaitza hau ematen du:

- Aldeko txostena duten alegazioak: 6
- Partzialki aldeko txostena duten alegazioak: 10
- Aurkako txostena duten alegazioak: 3
- Alegazio argigarriak: 0

Eskatutako eta aurkeztutako dokumentaziotik jasotako txosten sektorialeiei dagokienez, honako hau ondorioztatu da:

Planaren hasierako onespenerekin, entzunaldiaren izapidea egin zitzairen administrazioei eta eskumen sektorialak dituzten beste erakunde batzuei, eta Planean eragina izan zezaketen txostenak jaso ziren, informazio-memorian zehazten direnak.

Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren izapidearen barruan, memoria zehazten diren txostenak jaso ziren.

Aldaketa hauek egin dira aurkeztutako dokumentazioaren arabera:

\* PLANOAK:

Alegazioen eta txostenen ondoriozko aldaketak.

Arrisku naturalei, zaratari eta zonakatze akustikoari buruzko informazioa.

## 1. INFORMAZIO MEMORIA

Planaren informazioa, datuen laburpena eta parte hartzeko eta izapidetzeko prozesua eguneratzea.

## 2. JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

Alegazioen eta txostenen ondoriozko aldaketak.

Emaitzako zenbakizko datuak eguneratzea.

Administrazio-eskakizunen justifikazioa.

Katalogoan egindako aldaketen justifikazioa.

Txosten sektorialetara igorritako alderdi guztien justifikazioak, ikuspegi guztietatik: zeharkakoak, fisikoak, sozialak, ekonomikoak, ingurumenekoak, beste administrazio batzuetakoak eta azpiegituretakoak.

#### \* ARAUDI OROKORRA

Alegazioen, txostenen eta arloen ekarpenen ondoriozko aldaketak.

Antolamenduz kanpoko araubidea aldatzea (bizigarritasuna kontserbatzeko, mantentzeko eta hobetzeko jarduketekin) eta antolamenduarekiko desadostasuna (zuzkidura-jarduketetarako)

#### \* ERAIKUNTZAKO ORDENANTZA

Alegazioen, txostenen eta arloen ekarpenen ondoriozko aldaketak.

Eusko Jaurlaritzaren bizigarritasun-araudiaren txertaketak.

#### 6.URBANIZAZIO ORDENANTZA

Alegazioen, txostenen eta arloen ekarpenen ondoriozko aldaketak.

Hiri-lurzoruan

- Jarduketa integratuak/urbanizazioa eraberritzea edo berritzea

Doikuntza txikiak bakoitzean.

Trinitarioen jarduketa zuzkidurak gauzatzeko jarduketa eta ekipamenduen plan berezi bihurtzea (PPren alegazioa). Trinitarioak).

Zutxartelen berrikuspina:

"2001eko HAPOn mugaketara itzultzea (alegazioengatik).

"Errepideen araudiari eragiteagatiko doikuntza (araudia).

'Etxebizitza-dentsitatea auzotarren alegazioaren arabera doitzea.

"Hiri-lurzoruaren babes ofizialeko etxebizitza guztiak sartzea (Etxebizitzaren Legea).

AI-R12 Azkorrane jarduketa berria sartzea (alegazioa).

\_BREAK\_ • Zuzkidura-jarduketak

Alegazioetan daudenak eta proposamenak.

Proposamenak interes publikoko alegazioetan sartzea: hiri-hobekuntzagaratik eta zuzkidurak lortzeagaratik.

Zuzkidura-jarduketak (1)

(Egoitzakoak)

Algorta

(Behin-behineko onarpen berriak)

- AD-R30 Oka, 2A
- AD-R34 Leioa hiribidea, 15
- AD-R35 Simon Otxandategi, 140
- AD-R36 Salsidu, 113
- AD-R37 Salsidu, 70
- AD-R38 Aretxondo, 14
- AD-R39 San Inazio, 8
- AD-R41 Telefonicalbaigane, 10
- AD-R42 Telefonica Gaztelumendi, 14
- AD-R43 Muxikeaurrekoa, 14
- AD-R45 Neguri, 6
- AD-R49 Zubitxoa, 1

\* Guztiak alegazioengatik.

Algorta

(Hasierako onarpena dago)

- AD-R01 Maidagan, 22
- AD-R02 Aretxondo,
- AD-R03 Basagoiti, 43

- AD-R06 Julián Garaizar, 10
- AD-R07 Julián Garaizar, 08
- AD-R08 Julián Garaizar, 06
- AD-R09 Marques del Real, 03
- AD-R21 Eretza, 4A
- AD-R22 Martikoena, 11-13
- AD-R23 San Nicolas, 11
- AD-R24 San Nicolas, 8

AndraMari

(Behin-behineko onarpen berriak)

- AD-R27 Estrada de Goñi, 05
- AD-R28 Ormazako estada
- AD-R46 Torrebarria1 eta 3
- AD-R06 Maidagan, 58
- AD-R07 Maidagan 60A
- AD-R50 Gustavo Adolfo Becquer, 7

\* Guztiak alegazioengatik.

(Egoitzakoak ez direnak)

Ikastetxe eta kirol pribatuak

(Hasierako onarpena dago)

- AD-E01 Algorta, 108 (Kol. Trinitarioak)
- AD-E05 Gobela, 17 (Kol. Jainkozko Artzaina)

(Behin-behineko onarpen berriak)

- AD-E06 Atxekolandeta1, (Lezama Leguizamon jauregia)



- AD-E07 Ibarra 1 (gasolindegia)
- AD-E08 Karitatea 2 (Ugartena jatetxea)
- AD-E09 Santa Eugenia 25 (Aparkalekua)
- AD-E10 Maidagan 45 (Koopratiba)
- AD-E11 Basagoiti 61 eta 63 (Zubiri+Eterna)
- AD-E12 Makalak 18 (Jolaseta Kluba)

Zuzkidurak gauzatzeko jarduketak lurzoru urbanizaezinean:

Aurrekoak (Larrañazubi 12.1 eta 12.2, Fadura handitzea)

Munarrikolanda, SabinoArana, Berango (Berangoko Udalak eskatuta)

Hiri-lurzoruan zuzkidurak egikaritzeko jarduketak:

Aurrekoak (Portuko pasealekua eta Txakursolo10-12)

Ibarrako partikularra 4 eta 5 (erredoikuntza teknikoa)

Aita Felix de la Virgen

Bastiantxuna

Urgull (irteera handitzea)

Maidagan 5 eta 41 (berregokitze teknikoa)

Ollarretxe (Malakate)

Zubia handitzea, Zubilleta

Sartutako eta arestian aipatutako aldaketek ez dakarte funtsezko aldaketarik egiturazko antolamenduan, Udalari jendaurrean jartzeko beste izapide bat ezartzen diona, LHLren 95.3 artikuluan xedatutakoaren arabera.

"Funtsezko aldaketa" esamoldea kontzeptu juridiko zehaztugabea da, eta, Auzitegi Gorenak behin eta berriz adierazi duenez, kasu bakoitzean mugatu egin behar da, eta plana bere osotasunean aztertze aukera ematen duen ikuspegitik aztertu.

Beste azalpen-izapide bat egiteko, aldaketa garrantzitsu eta funtsezko bat gertatu behar da HAPOren oinarrizko irizpideetan eta egituran eta ereduan bertan, baina inola ere ez aldaketak alderdi zehatzei eragiten dienean, haietan eraginik izan gabe. (Auzitegi Gorenaren 2003ko azaroaren 6ko epaia (RC 6193/2000), 2015eko azaroaren 26ko epaia (RC 69/2014), 2017ko uztailaren 11ko epaia (RC 215/2016) eta 2017ko irailaren 8ko epaia (RC 2422/2016), besteak beste.)

Gure kasuan, egindako berraztertzeek ez dute inolako eraginik lurralde-ereduan, ezta oinarrizko egituran ere, oinarri kontzeptual gisa ingurumen-, ekonomia-, fisika- eta gizarte-ikuspegiak mantentzen baitira. Ingurumenaren ikuspegitik jasotako lehen ideia lurzorua okupazioa murriztea da, biztanleria hiri-dentsitate jasangarriaren ereduaren pean mantentzeko behar den lurzoria edukitzeko. Hasieran onetsitako dokumentuari dagokionez, ez du aldatzen Getxorako lurralde-eredua; izan ere, lurraldearen eta hiriaren garapen jasangarriaren printzipioa hartzen du oinarritzat, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen Testu Bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuan, LHL autonomikoan eta Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan oinarrituta.

Aurkeztutako dokumentuak proportzionaltasun printzipioari eusten dio Getxoko HAPOren berrikuspenean. Kontzeptu hori politika publikoetan txertatuta dago, eta erreferentziazko erregulazioetan preskribatuta dago. Kontzeptu horrek ingurumenaren aldagai soiletik haratago joatea dakar, eta lau ikuspegiak (soziala, ekonomikoa, fisikoa eta ingurumenekoa) modu artikulatuan bateratzea, horien antolamendua eta erregulazioa definitzeko.

Hain zuzen ere, ikuspegi lauokitz horrek justifikatzen du HAPO honen lurralde-okupazioaren eredia lurzorua okupazioaren murrizketa garrantzitsuan gauzatzea, eta, gainera, Getxoko bilakaera demografikora modu errealean eta moldakorrean egokitzen dena bakarrik okupatzea (Eustaten proiektzioen eta LAGen metodologiaren arabera).

Dokumentuak egiten duen lurzoruen sailkapenari eta horiek garatzeko aurreikuspenei dagokienez, nire txostenean hasierako onespeneri buruz adierazitakoari lotzen natzaio, ez baita aldaketa esanguratsurik gertatu, eta, beraz, Diliz Behekoa, Saratxaga eta Moreaga eremuak hiri-lurzoru gisa sailkatzeari buruzko nire eragozpen juridikoa mantentzen dut.

Aurkeztutako dokumentuak ahalbidetzen duen etxebizitza-kopuruari dagokionez, 4764 etxebizitza lortuko lirateke guztira hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren artean, eta kopuru horri, LAGek baimentzen dituztenak betetzeko, zuzkidura-jarduketetatik eratorritakoak kendu behar zaizkio (493), hau da, guztira 4271, 4790 etxebizitzatan finkatzen dituen gehieneko LAGak aplikatuz baimentzen den gehienekotik urrun.

4764 etxebizitzen erregimenaren arabera banaketa honako hau izango litzateke:  
1801 etxebizitza libre (etxebizitza guztien % 37,8), erregimen tasatuko 708 babes ofizialeko etxebizitza (etxebizitza guztien % 14,87), 1423 etxebizitza sozial (etxebizitza guztien % 29,87) eta alokairuko 832 etxebizitza sozial (etxebizitza guztien % 17,47).

Legediak behartzen duen babes publikoko araubideren baten pean dauden etxebizitzen estandarrak betetzeari dagokionez, aise betetzen da; izan ere, zuzkidura-jarduketan ondoriozko etxebizitzak kenduta, estandarra betetzera behartuta ez daudenak, aurreikusitako etxebizitzen % 69,4 babes publikoko araubideren baten mende daude.

Aurkeztutako dokumentuak gainerako estandarrak ere betetzen ditu.

Azkenik, adierazi behar da behin-behineko onarpenaren dokumentuan egindako aldaketek Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa eguneratzea ekarri dutela, memorian adierazten den moduan.

## ONARTZEKO ERABAKIA ETA ONDORENGO IZAPIDEAK.

Udal osoari dagokio alegazioak ebazteko erabakia hartzea eta HAPO behin @-@behinean onartzea, azken horrek gehiengo absolutuaren quorumarekin, hau da, aldeko 13 boto behar ditu. (Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22.2.c. eta 47.2.11 artikulua).

Eragindako pertsonen aurkeztu dituzten alegazioen ebazpena jakinarazi beharko zaie, eta, ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Informazioko Batzordeari (gehienez ere hiru hilabeteko epean eman beharko du txostena) eta ingurumen-organismoari (Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza), espedientearen kopiaekin batera, bi hilabeteko epean ingurumen-adierazpen estrategikoa (DAE) egin dezaten.

Behin HAPOren tramitazioa amaituta, eta behin betiko onartu aurretik, haren edukia helarazi beharko zaie legeriak xedatzen duen plangintzak eragindako eskumen sektorialak dituzten administrazio publikoei, txostena egin dezaten.

TXOSTENA	ENTITATEA
AGUAS Y PROTECCIÓN DOMÍNIO	URA, Agencia Vasca del Agua

<b>HIDRÁULICO</b> TRLSR art. 22.3.a, Ley de Aguas, RD 849/1986 arts. 1.bis y 78.1	
<b>RECURSOS HÍDRICOS (DISPONIBILIDAD Y SUFICIENCIA)</b> TRLSR art. 22.3.a, Ley de Aguas at. 25.4	Organismo de Cuenca C.H. Cantábrico
<b>COSTAS Y DOMINIO MARÍTIMO TERRESTRE (DEMARCACIÓN DE COSTAS DEL PAÍS VASCO)</b> TRLSR art. 22.3.b Ley de Costas	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Demarcación de Costas del País Vasco (Bizkaia)
<b>PUERTOS DE INTERÉS GENERAL (BILBAO)</b> TRLSR art. 22.3.c y TRLPEMM arts. 56 y 72	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Organismo Público de Puertos del Estado Subdirección de Planificación e Infraestructuras
<b>PUERTOS DE INTERÉS GENERAL (BILBAO)</b> TRLSR art. 22.3.c y TRLPEMM arts. 56 y 72	Autoridad Portuaria de Bilbao
<b>AEROPUERTOS Y SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS</b> TRLSR art. 22.3.c RD 2591/1998, RD 370/2011	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dir. Gen. de Aviación Civil Dir. Gen. de Infraestructuras y Desarrollo Territorial.
<b>PLÁNIFICACIÓN VIAS TERRESTRES Y CARRETERAS</b> TRLSR art. 22.3.c NF 2/2011, DF 112/2013 y DF 66/2019 TRLSR art. 22.3.c, D 1446/81, Ley 4/2004, Ley 2/2000, D 51/2012, D 12/2007 y D 243/2002	Diputación Foral de Bizkaia Dir. Gen. de Infraestructuras y Desarrollo Territorial
<b>PLANIFICACIÓN FERROVIARIA</b> TRLSR 22.3.c, Ley 38/2015, RD 2387/2004, Ley 6/2004, D 41/2001, D 34/2005	Gobierno Vasco, Dept. Movilidad Sostenible Vice. de Infraestructuras y Transp.ETS/FV
<b>INFORME SOBRE PATRIMONIO CULTURAL DE BIENES ESTATALES</b> RD 111/1986 art. 11	Ministerio de Cultura

Udal Plangintzako Aholku Batzordeari kontsulta egin beharko zaio, Herritarren Partaidetzarako Programaren eta haren funtzionamendu-araudiaren arabera.

Idazkaritza Nagusi honek bat egiten du arloak egindako eta osoko bilkurara bidalitako erabaki-proposamenarekin, proposatzen duen dokumentuaren aldatetekin, bai eta hura sostengatzen duen txostenarekin ere. Hala ere, nahiz eta derrigorrezkoa ez izan, komenigarritzat jotzen dut behin-behineko onarpenaren erabakia BAO n eta udalaren webgunean argitaratzea, itxierarako dakarren interes orokorragatik.

Horixe da Getxon sinadura elektronikoaren datan jakinarazi nahi dudana.

Idazkari nagusia

Ignacio Javier Etxebarria Etxeita

## ASUNTO: PROPUESTA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO.

### INTRODUCCIÓN.

Por parte del Área de Planeamiento, Gestión y Disciplina urbanística se remite a la Secretaría General el expediente correspondiente a la aprobación provisional del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Se remite el expediente para emitir el informe jurídico que exige el art. 3 d) 7 del R.D. 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

El expediente incorpora los trabajos realizados por la U.T.E. formada por las empresas "Hiritek, Hirigintza Teknikariak, S.L.P." y "Estudios de Renovación y Desarrollos Urbanos, S.L.", adjudicataria del contrato de los trabajos de redacción y asesoramiento municipal en la revisión del PGOU del municipio de Getxo (desde la fase de participación ciudadana sobre el contenido del avance y adopción de criterios y objetivos para la elaboración del plan), que se corresponden a la documentación para la aprobación provisional presentada en el Ayuntamiento el pasado 1 de julio de 2024 (registro de entrada telemático 7038/2024).

En dicho expediente se incorpora un informe de fecha 16 de julio de 2024, suscrito por la Responsable y la TAG de servicios jurídicos del Área, y por las arquitectas participantes en el expediente, en el que se analiza el documento, así como una propuesta de acuerdo a elevar al Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen de la correspondiente Comisión Informativa..

### TRAMITACIÓN PREVIA.

La tramitación de un nuevo PGOU exige la realización de muchas actuaciones diferentes en el tiempo para cumplimentar las exigencias procedimentales recogidas fundamentalmente en la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo del País Vasco y normativa que la desarrolla, así como exige también la participación de la ciudadanía y de otras administraciones públicas con competencias sectoriales que inciden en el ámbito territorial que el PGOU ordena.

Con carácter previo a la elaboración del documento presentado, se han sucedido los trámites y completada la documentación necesaria para la aprobación inicial, cuya descripción y valoración jurídica fue objeto del informe de esta Secretaría General de fecha 9 de septiembre de 2022, que consta en el expediente y al que me remito.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2022 acordó por mayoría absoluta la aprobación inicial del nuevo PGOU de Getxo, acuerdo que fue publicado en el BOB

nº 198 de 10 de octubre de 2022, fecha a partir de la cual se inició el plazo previsto de suspensión por el plazo máximo de dos años, de la concesión de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en los que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente según determina el artículo 85.3 de Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LSU) así como el plazo para la presentación de alegaciones que finalizó el 15 de enero de 2023.

## **EL PGOU PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL, MODIFICACIONES RESPECTO AL DOCUMENTO DE LA APROBACIÓN INICIAL.**

La asistencia técnica contratada para la redacción de la revisión del PGOU, ha presentado en el Ayuntamiento para su tramitación legal y aprobación provisional inicial, la documentación relativa al PGOU y a la Evaluación Ambiental Estratégica.

Dicha documentación está integrada por los siguientes documentos:

- Documento de análisis y respuesta a las alegaciones presentadas.
- Memoria informativa.
- Memoria justificativa.
- Normativa General.
- Normativa particular.
- Anexo de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
- Ordenanzas de edificación.
- Ordenanzas de urbanización.
- Catálogo de Patrimonio.
- Estudio de viabilidad económico-financiera y Memoria de Sostenibilidad Económica.
- Memoria medio ambiental.
- Estudio Ambiental Estratégico.
- Documentación gráfica ( PLANOS)

Se cumplen con ello las exigencias formales de la LS 2.006 (artículo 62), del Decreto 105/2.008, de 3 de junio, sobre desarrollo de la LS 2.006 (artículos 30 y 32) y del TRLS 2.015 (artículos 22 y 25).



Examinando la documentación presentada se observa que las modificaciones incorporadas a la documentación que se presenta para su aprobación provisional básicamente se deben a la aceptación de alegaciones presentadas, a las consideraciones de los informes sectoriales recibidos y a una labor técnica desarrollada conjuntamente entre los técnicos municipales y el equipo redactor de corrección, aclaración y coherencia de los diferentes documentos para lograr una normativa lo más clara y ordenada para facilitar su comprensión y aplicación posterior.

Respecto a la fase de divulgación del contenido del PGOU aprobado inicialmente y a las alegaciones cabe resaltar lo siguiente de la documentación presentada:

Se celebraron cuatro sesiones abiertas al público en general. En las sesiones se explicó al público el contenido del Plan, su procedimiento de aprobación y la manera de participar en el mismo, atendiendo a las preguntas de los asistentes.

Se montaron tres exposiciones con material divulgativo, entre el 15 de octubre de 2022 y 15 de enero de 2023, en la RKE, polideportivo de Andra Mari y polideportivo de Fadura.

Se montaron cuatro carpas, en horario de 11:00 a 19:00 horas, con atención a la ciudadanía de 11 a 13 h. y de 17 a 19 h.,

Se organizaron seis sesiones en tres centros educativos, en las que se divulgó el contenido del Plan y se atendieron diversas cuestiones planteadas por los participantes.

Durante el periodo de información pública, previa cita, se realizaron entrevistas entre interesadas/os y miembros del equipo redactor. Se tramitaron 328 solicitudes correspondientes a 282 interesadas/os, celebrándose finalmente 216 entrevistas. En las entrevistas se facilitó información a los interesados sobre el Plan vigente, las propuestas del nuevo Plan y las implicaciones de la normativa territorial y sectorial en vigor.

El documento de PGOU ha sido dado a conocer además mediante las siguientes acciones divulgativas:

- Artículos en la revista municipal Getxoberri y notas de prensa.
- Disponibilidad en la web específica [www.hapo-getxo.eus](http://www.hapo-getxo.eus).



En la memoria justificativa fundamentalmente se recoge tanto la actividad realizada en el plazo de alegaciones así como el número y contenido de las mismas y su incidencia en el documento que se presenta para su aprobación provisional.

En relación a las alegaciones presentadas a lo largo del tiempo de exposición y fuera de él, se han presentado 1.987 escritos (1.968 en plazo y 19 fuera de plazo) relativos al documento de aprobación inicial. A la hora de abordar su examen y contestación, reflejada en informe de abril de 2024 del equipo redactor, los presentados en plazo se han considerado alegaciones propiamente dichas y los presentados fuera de plazo se han considerado consultas urbanísticas a las que también se ha dado respuesta individualizada.

De acuerdo con su contenido y momento de presentación, los escritos recibidos se subdividen de acuerdo a lo siguiente:

- Escritos presentados en plazo: 1.968
- Escritos presentados fuera de plazo: 19

De acuerdo con la propuesta de resolución de las alegaciones presentadas en plazo, el proceso arroja el siguiente resultado:

- Alegaciones informadas favorablemente: 192
- Alegaciones informadas parcialmente favorables: 232
- Alegaciones informadas desfavorablemente: 1.149
- Alegaciones informadas en sentido aclaratorio: 395

De acuerdo con la propuesta de resolución de los escritos presentados fuera de plazo, el proceso arroja el siguiente resultado:

- Alegaciones informadas favorablemente: 6
- Alegaciones informadas parcialmente favorables: 10
- Alegaciones informadas desfavorablemente: 3
- Alegaciones informadas en sentido aclaratorio: 0

Respecto a los informes sectoriales solicitados y recibidos de la documentación presentada se deduce lo siguiente:

Con la aprobación inicial del Plan se procedió al trámite de audiencia a las administraciones y otros entes con competencias sectoriales y se recibieron informes con potencial influencia sobre el Plan, que se detallan en la Memoria informativa.

Dentro del trámite de evaluación ambiental estratégica se recibieron los informes que se detallan en la Memoria.

Los cambios introducidos son los siguientes conforme a la documentación presentada:

**\*PLANOS:**

- Las modificaciones derivadas de las alegaciones y de los informes.
- La información sobre riesgos naturales, ruido y zonificación acústica.

**1.MEMORIA INFORMATIVA**

Actualización de información, resumen de datos y del proceso de participación y tramitación del Plan.

**2.MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Las modificaciones derivadas de las alegaciones y de los informes.

Actualización de los- datos numéricos resultantes.

Justificación de las exigencias administrativas.

Justificación de las modificaciones en el Catálogo.

Justificaciones de todos los aspectos remitidos a los informes sectoriales desde todas las perspectivas, transversales, físicas, sociales, económicas, medioambientales, de otras administraciones y de infraestructuras.

**\*NORMATIVA GENERAL**

Las modificaciones derivadas de alegaciones e informes y aportaciones de áreas.

Modificación del régimen de Fuera de Ordenación (con actuaciones de conservación, mantenimiento y mejora de la habitabilidad) y disconformidad con la ordenación(para las actuaciones de dotación)

**\*ORDENANZA DE EDIFICACIÓN**

Las modificaciones derivadas de alegaciones e informes y aportaciones de áreas.

Incorporaciones de la normativa de habitabilidad del Gobierno Vasco.

## 6.ORDENANZA DE URBANIZACIÓN

Las modificaciones derivadas de alegaciones e informes y aportaciones de áreas.

### En Suelo Urbano

#### • Actuaciones Integradas / reforma o renovación de la urbanización

Pequeños ajustes en cada una.

Conversión de actuación de Trinitarios, en una actuación de ejecución de dotaciones y un Plan Especial de equipamientos (alegación PP. Trinitarios).

Revisión de Zubitillas:

- ⇒ Vuelta a la delimitación del PGOU 2001 (por alegaciones).
- ⇒ Ajuste por afección de normativa de carreteras (normativa).
- ⇒ Ajuste de la densidad de viviendas según alegación vecinal.
- ⇒ Incorporación de toda la VPS del suelo urbano (Ley de Vivienda).

Incorporación de la nueva actuación AI-R12 Azkorrane (alegación).

#### • Actuaciones de dotación

Existentes y propuestas en las alegaciones.

Incorporación de las propuestas en las alegaciones con interés público: por mejora urbana y obtención de dotaciones.

### Actuaciones de dotación (1)

(Residenciales)

#### Algorta

##### (Nuevas aprobación provisional)

- AD-R30 Oca, 2A
- AD-R34 Av. Leioa, 15
- AD-R35 Simón de Otxandategi, 140
- AD-R36 Salsidu, 113
- AD-R37 Salsidu, 70
- AD-R38 Aretxondo, 14
- AD-R39 San Ignacio, 8
- AD-R41 Telefónica Albaigane, 10
- AD-R42 Telefónica Gaztelumendi, 14
- AD-R43 Muxikeurrekoa, 14
- AD-R45 Neguri, 6
- AD-R49 Zubitxo, 1

\* Todas por alegaciones.

#### Algorta

##### (Existentes aprobación inicial)

- AD-R01 Maidagan, 22

- AD-R02 Aretxondo,
- AD-R03 Basagoiti, 43
- AD-R06 Julián Garaizar, 10
- AD-R07 Julián Garaizar, 08
- AD-R08 Julián Garaizar, 06
- AD-R09 Marques del Real, 03
- AD-R21 Eretza, 4A
- AD-R22 Martikoena, 11-13
- AD-R23 San Nicolas, 11
- AD-R24 San Nicolas, 8

#### **AndraMari**

##### **(Nuevas aprobación provisional)**

- AD-R27 Estrada de Goñi, 05
- AD-R28 Estada de Ormaza
- AD-R46 Torrebarria1 y 3
- AD-R06 Maidagan, 58
- AD-R07 Maidagan 60A
- AD-R50 Gustavo Adolfo Becquer, 7

\* Todas por alegaciones.

(No Residenciales)

##### **Colegios y deportivos privados**

##### **(Existentes aprobación inicial)**

- AD-E01 Algorta, 108 (Col. Trinitarias)
- AD-E05 Gobela,17 (Col. Divino Pastor)

##### **(Nuevas aprobación provisional)**

- AD-E06 Atxekolandeta1, (Palacio Lezama Leguizamón)
- AD-E07 Ibarrangoa 1 (Gasolinera)
- AD-E08 Caridad 2 (Restaurante Ugartena)
- AD-E09 Santa Eugenia 25 (Aparcamiento)
- AD-E10 Maidagan 45 (Cooperativa)
- AD-E11 Basagoiti 61 y 63 (Zubiri+Eterna)
- AD-E12 Chopos 18 (Club Jolaseta)

**Actuaciones de ejecución de dotaciones en Suelo No Urbanizable:**

Las anteriores (Larrañazubi 12.1 y 12.2, ampliación Fadura)

Munarrikolanda, Sabino Arana, Berango (a solicitud del Ayuntamiento de Berango)

**actuaciones de ejecución de dotaciones en Suelo Urbano:**

Las anteriores (Paseo del Puerto y Txakursolo 10-12)

Particular de Ibarra 4 y 5 (reajustetécnico)

Padre Félix de la Virgen

Bastiantxuna

Urgull (ampliación salida)

Maidagan 5 y 41 (reajuste técnico)

Ollarretxe (Malakate)

Ampliación puente, Zubilleta

Las modificaciones introducidas y anteriormente reseñadas, no representan una modificación sustancial en la ordenación estructural que imponga al Ayuntamiento un nuevo trámite de exposición pública, a la luz de lo dispuesto en el artículo 95.3 de la LSU.

Ciertamente la locución “modificación sustancial”, constituye un concepto jurídico indeterminado que como viene declarando reiteradamente el Tribunal Supremo, ha de acotarse en cada supuesto y analizarse desde la perspectiva que suministra examinar el plan en su conjunto.

Un nuevo trámite de exposición requiere la concurrencia de una alteración importante y esencial en los criterios básicos y en la propia estructura y modelo del PGOU, pero en ningún caso cuando la modificación afecta a aspectos concretos sin afectación en aquellos. (STS 6 de noviembre de 2003 (RC 6193/2000), 26 de noviembre de 2015 (RC 69/2014), 11 de julio de 2017 (RC 215/2016) y 8 de septiembre de 2017 (RC 2422/2016) entre otras.)

En nuestro caso las reconsideraciones habidas ninguna incidencia tienen en el modelo territorial, ni en su estructura básica, en la medida que se mantiene como base conceptual las perspectivas medioambiental, económica, física y social siendo la primera idea recogida dentro del aspecto medioambiental la reducción de la ocupación del suelo para disponer del suelo que se precise para el mantenimiento de población bajo un modelo de densidad urbana sostenible. No altera respecto al documento aprobado inicialmente el modelo territorial para Getxo, ya que sigue considerando como central el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, acuñado tanto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, como en la LSU autonómica y en las Directrices de Ordenación del Territorio.

El documento presentado mantiene la referencia al principio de proporcionalidad en la revisión del PGOU de Getxo, que se sustenta asimismo en un concepto nuclear, la sostenibilidad integrada. Dicho concepto, incardinado en las políticas públicas y prescrito en las regulaciones de referencia, supone ir más allá de la mera variable medioambiental y conjuntar de manera articulada las cuatro perspectivas (social, económica, física y medioambiental) para la definición de su ordenación y regulación.

Precisamente, es la incorporación de esta cuádruple perspectiva, la que justifica que el modelo de ocupación territorial de este PGOU se concrete en una importante reducción de la ocupación del suelo y que, además, solo se ocupe aquel que se precise de manera real y adaptativa a la evolución demográfica de Getxo (según las proyecciones del Eustat y metodología de las DOT).

Respecto a la clasificación de los suelos que realiza el documento y sus previsiones de desarrollo me remito a lo indicado en mi informe respecto a la aprobación inicial ya que no se ha producido ninguna alteración significativa, por lo que sigo manteniendo mi reparo jurídico respecto a la clasificación como suelo urbano de los ámbitos Diliz Behekoa, Saratxaga y Moreaga.

En relación al número de viviendas que posibilita el documento presentado, se alcanzaría un total de 4764 viviendas entre el suelo urbano y urbanizable, cifra a la que a efectos de cumplimentar las permitidas por las DOT hay que descontar las derivadas de actuaciones de dotación (493) lo que supone un total de 4271, lejos del máximo permitido en aplicación de las DOT máximo que fija en 4790 viviendas.

La distribución del total de las 4764 viviendas en función de su régimen sería de 1801 viviendas libres (37,8% del total), 708 viviendas de protección de régimen tasado (14,87% del total), 1423 viviendas sociales (29,87% del total) y 832 viviendas sociales en régimen de alquiler (17,47% del total).

En relación al cumplimiento de los estándares de vivienda sometida a algún régimen de protección pública que obliga la legislación, se cumple con holgura ya que descontando las viviendas resultantes de actuaciones de dotación, que no están obligadas a cumplimentar el estándar, el 69,4% de las viviendas previstas están sometidas a algún régimen de protección pública.

El documento presentado también cumple con el resto de estándares exigibles.

Finalmente indicar que los cambios introducidos en el documento de aprobación provisional han llevado a la actualización de la Evaluación Ambiental Estratégica en los términos que se indica en su Memoria.

## ACUERDO DE APROBACIÓN Y TRÁMITES POSTERIORES.

Corresponde al Ayuntamiento pleno la adopción del acuerdo de resolución de las alegaciones así como de la aprobación provisional del PGOU, este último con el quorum de mayoría absoluta, es decir que requiere 13 votos a favor. (Artículos 22.2.c. y 47.2.11 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de régimen local).

Deberá notificarse a las personas afectadas la resolución a las alegaciones que hayan presentado remitiéndolo después simultáneamente a la Comisión de Información del Territorio del País Vasco,, que deberá emitir su informe en el plazo máximo de tres meses, y al órgano ambiental (Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco), junto con copia del expediente, para la emisión de la declaración ambiental estratégica (DAE) en el plazo de dos meses.

Concluida la tramitación del PGOU e inmediatamente antes de su aprobación definitiva, se deberá dar traslado del contenido de aquel para informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales afectadas por el planeamiento que la legislación dispone.

INFORME	ENTIDAD
<b>AGUAS Y PROTECCIÓN DOMÍNIO HIDRÁULICO</b> TRLSR art. 22.3.a, Ley de Aguas, RD 849/1986 arts. 1.bis y 78.1	URA, Agencia Vasca del Agua
<b>RECURSOS HÍDRICOS (DISPONIBILIDAD Y SUFICIENCIA)</b> TRLSR art. 22.3.a, Ley de Aguas at. 25.4	Organismo de Cuenca C.H. Cantábrico
<b>COSTAS Y DOMINIO MARÍTIMO TERRESTRE (DEMARCACIÓN DE COSTAS DEL PAÍS VASCO)</b> TRLSR art. 22.3.b Ley de Costas	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Demarcación de Costas del País Vasco (Bizkaia)
<b>PUERTOS DE INTERÉS GENERAL (BILBAO)</b> TRLSR art. 22.3.c y TRLPEDM arts. 56 y 72	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Organismo Público de Puertos del Estado Subdirección de Planificación e Infraestructuras
<b>PUERTOS DE INTERÉS GENERAL (BILBAO)</b> TRLSR art. 22.3.c y TRLPEDM arts. 56 y 72	Autoridad Portuaria de Bilbao
<b>AEROPUERTOS Y SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS</b> TRLSR art. 22.3.c RD 2591/1998, RD 370/2011	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dir. Gen. de Aviación Civil Dir. Gen. de Infraestructuras y Desarrollo Territorial.
<b>PLÁNIFICACIÓN VIAS TERRESTRES Y</b>	Diputación Foral de Bizkaia



<b>CARRETERAS</b> TRLSR art. 22.3.c NF 2/2011, DF 112/2013 y DF 66/2019 TRLSR art. 22.3.c, D 1446/81, Ley 4/2004, Ley 2/2000, D 51/2012, D 12/2007 y D 243/2002	Dir. Gen. de Infraestructuras y Desarrollo Territorial
<b>PLANIFICACIÓN FERROVIARIA</b> TRLSR 22.3.c, Ley 38/2015, RD 2387/2004, Ley 6/2004, D 41/2001, D 34/2005	Gobierno Vasco, Dept. Movilidad Sostenible Vice. de Infraestructuras y Transp.ETS/FV
<b>INFORME SOBRE PATRIMONIO CULTURAL DE BIENES ESTATALES</b> RD 111/1986 art. 11	Ministerio de Cultura

El Consejo Asesor de Planeamiento Municipal habrá de ser consultado, de conformidad con el Programa de Participación Ciudadana y su Reglamento de funcionamiento.

La propuesta de acuerdo elaborada por el área y que se eleva al Pleno, con las modificaciones del documento que propone, así como el informe que la sustenta, son compartidos por esta Secretaría General, si bien estimo conveniente, pese a no ser obligatorio, que el acuerdo de aprobación provisional sea publicado en el BOB y en la página web municipal por el interés general que comporta para la ciudadanía.

Es lo que tengo a bien informar en Getxo a la fecha de la firma electrónica.

El Secretario General

Ignacio Javier Etxebarria Etxeita