



HAPO
PGOU
GETXO

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA

6. FASEA. PLAN OROKORRAREN BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

UZTAILA 2024



1. KAPITULUA.- PLANAREN GAUZATZEAREN EGOKITASUNA, JATORRIA ETA AUKERA.	1
1.1.- Justifikazio-memoriaren xedea eta edukia.....	1
1.2.- Indarrean dagoen Plan Orokorra berrikustearen beharra.....	1
2. KAPITULUA.- ANTOLAKETAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK.....	2
2.1.- HAPUren proposamen estrategikoa.....	2
2.1.1.- Proposamenaren hitzaurrea.....	2
2.1.2.- Ingurumen arloko ideiak.....	2
2.1.3.- Ekonomia arloko ideiak.....	3
2.1.4.- Izaera fisikoko ideiak.....	3
2.1.5.- Gizarte-arloko ideiak.....	4
2.1.6.- Sintesia.....	5
2.2.- Antolaketarako irizpideak.....	5
2.2.1.- Irizpide orientatzaile orokorrak.....	5
2.2.2.- Antolaketa-irizpide koantitatiboak: sistemaren proiektzioa.....	6
2.2.3.- Antolaketa-irizpide kualitatiboak: okupazio-eredua eta hautabideak.....	23
2.3.- Antolaketaren helburuak.....	25
2.3.1.- Helburuen azalpena.....	25
2.3.2.- Helburu orokorrak.....	26
2.3.3.- Planaren garapen eta kudeaketarako helburuak.....	28
2.3.4.- Koordinazio helburuak.....	28
2.3.5.- Helburu xehatuak hirigunea eta lurraldearentzat.....	28
2.4.- Arauketa onaren printzipioak.....	29
2.4.1.- Arauketa onaren printzipioen justifikazioa.....	29
2.4.2.- Premiaren eta eraginkortasunaren printzipioak.....	29
2.4.3.- Segurtasun juridikoaren printzipioa.....	31
2.4.4.- Proporzionaltasun-printzipioa.....	32
2.4.5.- Gardentasun-printzipioa.....	34
2.4.6.- Eraginkortasun-printzipioa.....	35
2.4.7.- Iraunkortasun ekonomikoaren printzipioa.....	35
3. KAPITULUA.- AUKERATUTAKO EREDUAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA.....	37
3.1.- Antolaketaren sistema-orokor egituratzaileak.....	37
3.1.1.- Bide-sarea.....	37
3.1.2.- Azpiegitura-sareak.....	37
3.1.3.- Ekipamendu eta zuzkidura publiko eta pribatuak.....	37
3.1.4.- Gune libreak eta berdeguneak.....	38
3.2.- Ingurune fisiko eta ondarearen babesa.....	38
3.3.- Bizitegirako kokalekuak.....	38
3.4.- Jarduera ekonomiko eta tertziarioentzako kokalekuak.....	41
3.5.- Hiri-lurzorua antolaketara.....	42
3.5.1.- Hiri-lurzoru finkatua.....	42

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

3.5.2.- Hiri-Hurzoru finkatugabea	43
3.5.3.- Bere-biziko tratamendua emateko, Plan Berezira igorritako eremuak	45
3.6.- Lurzoru urbanizagarriaren antolaketa	45
3.6.1.- Lurzoru urbanizagarri sektorizatua.....	45
3.6.2.- Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea	45
3.7.- Lurzoru urbanizaezinaren antolaketa	46
3.7.1.- Lurzoru urbanizaezinaren antolaketarako kategoriak	46
3.7.2.- Baldintzapen gainjarriak.....	46
3.7.3.- Kategoria eta baldintzatzaileak mugatzeko irizpideak.....	47
3.7.4.- Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-eremu espezifikoak.....	47
4. KAPITULUA.- PLANAREN EGITURAZKO ANTOLAKETA.....	48
4.1.- Hiri-bilakaeraren eta lurzoruaren okupaziorako estrategiak.....	48
4.2.- Legezko estandarren betetzea bermatzeko zehaztapenak	48
4.2.1.- Izaera orokorreko gune libreen estandarren betetzea	48
4.2.2.- Eraikigarritasun-estandarren betetzea	49
4.2.3.- Babes publikoko araubidera lotutako etxebizitzaren-estandarra betetzea	49
4.2.4.- Zuzkidurako bizitegien estandarren betetzea.....	50
4.3.- Egiturazko antolaketa ukitu gabe eremu espazialak aldatzeko irizpideak	50
4.4.- Garapeneko planek garatu beharreko eremuak eta beraien erabilera nagusia.....	50
4.5.- Garapen planak programatu eta osatzeko epeak.....	51
4.6.- Uneko azpiegituren tokiko sistemen, konexioen eta/edo indartzeen oinarritzko ezaugarriak.....	51
4.7.- Lurzoru urbanizagarriko zehaztapenak	51
4.7.1.- Sektoreak mugatzeko irizpideak.....	51
4.7.2.- Sistema orokorren azpiegiturarekiko konexioa	51
4.7.3.- Ezarpen posibleetarako erabileren esleipena	51
4.7.4.- Lurzoru erreserbak.....	51
4.8.- Lurzoru urbanizaezineko zehaztapenak	51
4.8.1.- Landa-nukleoak mugatzea.....	51
4.8.2.- Zuzkidura eta azpiegitura publikoak lurzoru urbanizaezinean.....	51
4.8.3.- Babesguneak eta lurzoru erreserbak.....	51
5. KAPITULUA.- PLANAREN ANTOLAMENDU XEHATUA.....	53
5.1.- Tokiko sistemen definizioa.....	53
5.2.- Jarduera integratuak, zuzkidurak, eta zuzkidura publikoen gauzatzea zehaztea	53
5.3.- Eraikuntza isolatuko erregimenean eraiki daitezkeen lursail edo orubeak	55
5.4.- Hirigintzako eraikigarritasun fisiko xehatuak	55
5.5.- Haztapen koefizienteak.....	57
5.6.- Eraikuntzako oinarritzko elementuen doitasuna.....	68
5.6.1.- Lurzorua okupatzea sestra azpian eta sestra gainean.....	68
5.6.2.- Irtenguneak	68
5.6.3.- Gehieneko lerrokadurak eta nahitaezkoak.....	68
5.6.4.- Sestrak.....	68

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

5.6.5.- Gehieneko garaierak	68
5.7.- Antolamendutik at dauden eta berarekin batera ez datozen eraikinak.	68
5.8.- Ondoriozko partzelazioa. Eremu bakoitzeko gutxieneko lursailaren adierazpena.....	68
6. KAPITULUA.- PLANEKO KATALOGOAREN JUSTIFIKAZIOA.....	69
6.1.- 14/2023 Legearen aplikazioa	69
6.2.- 2001eko HAPOko Katalogotik ateratakoak	70
6.3.- HAPOko berrikuspenerako Katalogoan sartu direnak	71
I. ERANSKINA: BETEARAZPENA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEEN AZTERKETA.....	72
I.1.- Dokumentu honen sarrera eta edukia	72
I.2.- Urbanizazio-jarduketak (integratuak) antolatzea	72
I.3.- Eraikuntza-jarduketak antolatzea	76
I.4.- Zuzkidurak gauzatzeko jarduketak antolatzea.....	76
HGJI ERANSKINEI BURUZKO ALDEZ-AURREKO OHARRA.....	77
II. ERANSKINA: HIRI-IRISGARRITASUNARI BURUZKO AZTERLANA (1/2013 LED).....	78
II.1.- Generoa eta berdintasuna	78
II.2.- Eragin linguistikoa.....	78
II.3.- Herritarren parte-hartzea	79
III. ERANSKINA: JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOTEN FISIKOAK.....	82
III.1.- Hiri-irisgarritasunari buruzko justifikazioa.....	82
III.2.- Biztanleriari eusteko hipotesiak baimentzeko txostena.....	82
III.3.- Erroldaren ziurtagiria	83
III.4.- Zuzkiduren estandarrak betetzen direla justifikatzea	83
III.5.- BPEak eta zuzkidura-bizitokiak betetzeari buruzko txostena/likidazioa eta bizitegi-eraikigarritasun babestuaren transferentziak betetzeari buruzko txostena/likidazioa.....	84
IV. ERANSKINA: JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA GIZARTE ARLOKO TXOSTENAK.....	86
IV.1.- Kultura ondarea.....	86
IV.2.- Hezkuntza-azpiegiturak.....	86
IV.3.- Osasunarekiko eragina eta osasun-azpiegituren beharrak.....	86
IV.4.- Arreta-beharrak eta hirugarren adina.....	87
IV.5.- Haurtzaroa eta nerabezaroa	87
IV.6.- Familia ugariak	88
IV.7.- Kirol-azpiegiturak.....	88
IV.8.- Erljio-erakundeak.....	89

V. ERANSKINA: JUSTIFICACIONES, ESTUDIOS E INFORMES ECONÓMICOS	90
V.1.- Enplegua eta jarduera ekonomikoak	90
V.2.- Merkataritzarako esparru handiak	90
V.3.- Turismoa	91
V.4.- Joko eta ikuskizun publikoak	91
V.5.- Nekazaritza eta abeltzaintza	91
V.6.- Mehatzeak eta lehergailuak	92
VI. ERANSKINA: JUSTIFIKAZIOAK, AZTERLANAK ETA TXOSTEN EKONOMIKOAK	93
VI.1.- IEE	93
VI.2.- Urak eta jabari publiko hidraulikoaren babesa	94
VI.3.- Itsasertzak eta Itsas-lehorreko jabaria	95
VI.4.- Nekazaritza-basogintza	95
VI.5.- Mendiak eta basoak	96
VI.6.- Klima-aldaketa	96
VI.7.- Balio agrologiko altuko lurzorua	97
VI.8.- Lurzoru kutsatuak eta hondakinak	98
VI.9.- Hondakin-azpiegiturak	99
VI.10.- Babestutako natura-esparruak	99
VI.11.- Arrisku naturalak	100
VI.12.- Zarata eta eragin akustikoa	100
VII. ERANSKINA: JUSTIFIKAZIOAK, AZTERLANAK ETA BESTE ADMINISTRAZIO BATZUEN TXOSTENAK	102
VII.1.- Beste administrazio batzuk (ondasun publikoak)	102
VII.2.- Aldameneko udalak	102
VII.3.- Lurralde Antolamendua eta Hiri-agenda	102
VII.4.- Estatuaren defentsa	103
VII.5.- Segurtasun arloko beharrak	104
VII.6.- Babes zibila eta larrialdiak	104
ANEXO VIII: JUSTIFICACIONES, ESTUDIOS E INFORMES DE REDES E INFRAESTRUCTURAS	106
VIII.1.- Baliabide hidrikoak	106
VIII.2.- Saneamendu, tratamendu eta isurketa azpiegitura	106
VIII.3.- Telekomunikazioak	106
VIII.4.- Gasa eta hidrokarburoak	107
VIII.5.- Hornidura elektrikoa	107
VIII.6.- Iraunkortasun energetikoa	108

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

VIII.7.- Lurrazaleko bideen eta errepideen planifikazioa	108
VIII.8.- Errepide-garraioak	109
VIII.9.- Trenbideen plangintza.....	110
VIII.10.- Aireportuak eta zortasun aeronautikoak.....	111
VIII.11.- Interes orokorreko portuak.....	112
VIII.12.- Mugikortasun iraunkorra	112
1. TAULA: SISTEMA OROKORREN ZERRENDA.....	114
2. TAULA: TOKIKO SISTEMEN ZENBAKETA	119
3. TAULA: JARDUKETA INTEGRATUETAKO ETA SEKTOREETAKO ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUNAK ZENBATZEA.....	120
4. TAULA: LUEko KATEGORIAK ETA BALDINTZAPEN GAINJARRIAK.....	121
5. TAULA: PLANOEN ZERRENDA.....	123
6. TAULA: PLANAREN SIGLAK.....	124

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21489 zcSdGmIGDj

1. KAPITULUA.- PLANAREN GAUZATZEAREN EGOKITASUNA, JATORRIA ETA AUKERA.

1.1.- Justifikazio-memoriaren xedea eta edukia.

Getxoko Udalak Hiri Antolamendurako Plan Orokorra berrikusteari ekin dio. Plan hori Bizkaiko Foru Aldundiaren Gobernu Kontseiluaren 2000ko urtarrilaren 18ko Erabakiaren bidez onartu zen behin betiko.

Berrikuspen-prozesua osatzen duten aurreko faseak bete ondoren, justifikazio-memoria hau VI. fasearen barruan sartzen da, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspenaren behin-behineko onarpenaren euskarri-dokumentu gisa.

Memoria honek hartutako antolamendua eta horren arrazoiak azaltzen ditu. Artikulu horretan jasotako alderdiak integratzen saiatu da. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 62. artikulua; Hiri-garapen jasangarri eta integraturako irizpideak eta bermeak, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuarenak; Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen (EEL) zehaztapenak; eta Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legea, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legearen 129. artikulua erregulazio onaren printzipioak betetzeari buruzkoak (Plan Orokor hau premiaren, eraginkortasunaren, proportzionaltasunaren, segurtasun juridikoaren, gardentasunaren eta efizientziaren printzipioetara egokitzea).

Informazio-memoriarekin osatzen da. Hirigintza-informazioa garatzeaz gain, planaren formulazio-prozesua deskribatzen du, aztertutako alternatibak eta hura hautatzeko prozesua azaltzen ditu, eta herritarren parte-hartze gisa egindako alegazioak, iradokizunak eta erreklamazioak aztertzen ditu.

Gainera, "Ingurumen Alderdien Integrazioaren Justifikazio Memoria" izeneko dokumentuan, ingurumen-inpaktuaren aurretzako txostena betetzen dela justifikatzen da, proposatutako antolamendua hiri-garapen iraunkorraren printzipiotik arrazoituz, plan honetako aurreikuspenak betetzeko lurzoruek duten harrera-gaitasuna kontuan hartuta.

Beraz, plangintza-ahala egikaritzeko judizio-elementuak biltzen dituen informazio guztia biltzen du, eta erabakiak hartzeko alternatibak formulatzeko eta hautatzeko prozesua deskribatzen du, baita herritarrek egindako ekarpenen eta iradokizunen azterketa eta hartutako konponbideen justifikazioa ere.

1.2.- Indarrean dagoen Plan Orokorra berrikusteari beharra

Informazio-memorian kapitulu bat eskaini zaio indarrean dagoen Plan Orokorraren azterketari, bera berrikusteko arrazoi batzuk azalduz. Laburbilduz, esan daiteke indarrean dagoen Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra 90eko hamarkadaren amaieran sortu zela. 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Erabakiaren bidez onartu zen behin betiko. Hainbat gorabeheraren ondoren, bere araudia 2001eko uztailaren 23ko BAOn argitaratu zen (141. zk.), eta horrela sartu zen indarrean.

Plan Orokor honek 39 aldaketa izan ditu. 2013an, bertsio bateratu bat egin zen, eta 2013ko irailaren 9ko 172. zenbakiko BAOn argitaratu zen. Berrikusteko arrazoiak honako hauek dira: plana garatzeko indarrean dagoen HAPOan adierazitako epea igarotzea, lurralde-antolamenduko hainbat tresna onartzea eta arauen bilakaera, bereziki Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea indarrean sartu izana, Plan Orokorrean adierazitako irizpide, helburu eta aurreikuspenak ikuspegi, behar eta errealitate berriez gaintuak izanak suposatzen duena. Azken horri dagokionez, 2/2006 Legearen 2. xedapen iragankorrek ezartzen zuen plan orokor eta arau subsidiario guztiak zortzi urteko gehieneko epean egokitu behar zirela haien zehaztapenetara (urriaren 2ko 2/2014 Legeak hamabost urtera luzatu zuen). Era berean, garrantzitsua da aipatzea LAG berriek ikuspegi berri bat sartzen dutela, eta HAPO horretara egokitzen dela, eta 2020an irizpideak eta helburuak eguneratu behar izan zirela.

Era berean, HAPO berrikusteko behar materiala ere sumatzen da, eta ez soilik legekoa, urte hauetan guztietan diseinu grafikoan, oinarri topografikoaren zehaztasunean eta informazio geografikoko sistema modernoan erabilgarritasunean egindako aldaketan ondorioz.

2. KAPITULUA.- ANTOLAKETAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK.

2.1.- HAPOren proposamen estrategikoa.

2.1.1.- Proposamenaren hitzaurrea.

HAPOren berrikuspen honen kontzeptu-oinarria honako lau ikuspegi hauek dira:



Lau ikuspegi horiek balio dute antolamendu-irizpideak justifikatzeko, jarduketak definitzeko, arauak zehazteko eta lurzoria okupatzeko irizpideak artikulatzeko, bai eta nahitaezko azterlan eta txosten lotesleak justifikatzeko ere, zeharkakoak zein sektorialak.

2.1.2.- Ingurumen arloko ideiak.

- LURZORUAREN OKUPAZIOA MURRIZTEA, biztanleria mantentzeko behar den lurzoria baino ez edukitzeko, hiri-dentsitate iraunkorreko eredu baten arabera.
 - o Natura-gunea babestea eta lurzoria gutxiago okupatzea da bizirauteko gakoa, baina okupaziorik eza modu integratuan egin behar da, Getxoko ekoizpen-sarearen etxebizitzaren eta ekonomiaren behar sozialak orekatuz.
 - o 2001eko HAPOren ereduaren aurrean, zeinak udalerrria ia erabat eraldatzearen alde egiten baitzuen, Andamariko BERDE PULMOI HANDIARI eustea.
 - o Azpiegitura berde hori kontserbatzeko ideiarekin batera, paisaia eta ikusmena zaintzea Azkorritik Algortarantz.
- BALIO EKOLOGIKOAK EKILIBRAZ SUSTATZEA, ingurumen-balio handia duten eremuak babestuz, korridore berdeak definituz, natura eta hezeguneak integratuz.
 - o Babesaren ideia hori korridore berdeen eta landa-korridoreen sorreran oinarritzen da.
 - o Kanpeluerreka hazkundearen muga-elementu gisa konfiguratzean.
 - o Naturaren babesa eta balioan jartzen duten erabilera bateragarriak sartu ahal izatea.
- HIRIA KLIMATIKA ALDAKETARA EGOKITZEA eraikinetan, espazio publikoetan, uholde-arriskua dutenetan eta jardueretan, jasangarritasunaren eta energia-eredua aldatzearen arloko eskakizun berriak txertatuz.
 - o Planak funtsezko bi estrategia ditu: egokitzapenak eta arintzekoa.
 - o Egokitzapenari dagokionez, Gobelako uholde-arriskuak eta -afekzioak murrizten jarraitzea, batez ere Zubilletetan/Salsidun.
 - o Eta arintze-klabeen, hiriko energia-kontsumoen murrizketa (eraikinak eta mugikortasun-azpiegiturak).
- IRISGARRITASUN ETA HIRI-MUGIKORTASUN IRAUNKORRA EZARTZEA, auzoen (bizikleta, oinezkoentzako ibilbideak, metroa, mugikortasun publikoa, etab.) eta espazio publiko berdeen arteko lotura-eredu berri bat integratzea.
 - o HAPOk bidegorrien sarea osatuko du, erabat bizikletaz ibiltzeko moduko udalerrria.

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

- Mugikortasun energetikoki iraunkorreko eredu berrien aldeko apustua
- Eta hazkunde trinkoak eta dauden komunikazio publikoko azpiegituretatik hurbil egotea.

2.1.3.- Ekonomia arloko ideiak.

- EKONOMIA EGITURA SUSTATZEA, hiri-erabilerak malgutuz eta enpresa-garapen kualifikatu eta berritzaile berrietarako espazioak sortuz.
 - Biztanleria atxikitzeke eta udalerrriaren iraunkortasuna bermatzeko gakoa enplegu produktiborako espazioak sortzea da, etorkizuneko proiektzioa duten enpresa berritzaileak finkatzea erraztuko duen lurzoru produktiboa sortuz.
 - Horregatik, Martiturri jarduketa estrategiko bezala sustatzea.
 - Udalaz gaindiko interesa duen eremu bat sortzea, konektibitateaz eta mugikortasun kolektibo/publikoaz baliatzeko.
- BALIO HANDIKO EREMUAK SUSTATZEA, kirolari eta ongizateari, sormen- eta kultura-industriei eta kultura- eta ongizate-turismoari lotuta.
 - HAPO bat dator udal-ekintza publikoan orain arte hedatutako ildo estrategiko guztiekin: kirola, osasuna, turismoa, kultura.
 - Sustapen ekonomikoko eremu horiek akupuntura aktibatzaile eta zuzenduaren moduan ezarriko dira.
 - Eta, gainera, beste berri batzuen alde egiten du: berrikuntzaren eta kulturaren industria.
- ERABILEREN NAHASKETA SUSTATZEA, lan-, aisialdi- eta bizitza-modu berrietara egokitzeko, sozializazioa aktibatzeko.
 - 2001eko HAPOren eredu zurrunaren aurrean, HAPO berriak garai, lan, aisialdi eta abar berrietara egokitzen diren erabileren mistotasunaren aldeko apustua egiten du.
 - Formulazio berri bat, Getxoko kaleak aktibatzeko, espazioak bizitasun osoz hornitzeko eta udalerrriaren potentzial guztia aprobetxatzeko.
- ETXEBIZITZA GARAPENAK ETA PRODUKTIBOAK OREKATZEA, auzo logelak saihestuko dituen eta beharrezko iraunkortasun ekonomikoa ekarriko duen okupazio-eredu bat definitzea.
 - Garapen berrietan, beharrezko etxebizitzak ez ezik, beharrezko zuzkidura publikoak eta ekipamendu pribatuak ere sartzen dira.
 - Edo, gainera, dauden ehunen defizitak arintzen laguntzeko moduan kokatzen dira.
 - Laburbilduz, iraunkortasun ekonomikoaren, epe ertain eta luzeko ondorioen eta enpleguaren beharrezko alde egiten du, bizirauteko gako gisa, publikoa eta pribatua.

2.1.4.- Izaera fisikoko ideiak.

- HIRI EREDU TRINKO BAT GARATZEA, biztanleria mantentzea eta ingurune naturala zaintzea.
 - Ingurumen-gakoeekin bat etorritik, egungo hiritik abiatuta egiten dira hazkundeak.
 - Garraio-elementuetatik hurbil, josita eta lotuta dauden garapen batzuk, 15 minutuko hiri-garapenak.
 - Hiriaren trinkotasuna da baliabide eta zerbitzu publikoak optimizatzeke gakoa.
- HIRI HAZKUNTZA ETA KONTSERBAZIO IRAUNKORRA DEFINITZEA, ekintza publikorako iraunkorra izango den hiri-eredua.
 - Behar aldakorretara egokitu daitekeen hazkundeak, beharrak sortzen diren heinean asetzea ahalbidetuko duena, behar den ondasunik urriena, lurzorua, kontsumituz.

- 1+2+3+6 sektoreak (Tosu, Muru, Peña Santa Marina eta Martiturri) dira helburu horiek lortzeko lehen bultzada: 2.100 etxebizitza inguru (1.700 BPE inguru) eta ekoizpen-sarearen 14 hektarea.
- Hazkundearen kontrola, garapen efektiboaren arabera, 4. eta 5. sektoreak (Dendariena eta Dilizgoikoa) ez lirarteke garatuko 1 eta 3 sektoreen, hurrenez-hurren, lehen okupazioko lizentzien % 75 eraginkorrak izan arte.
- DAGOEN HIRIAREN EREMUAK BETETZEA, biziberritzeko eta beharrezko dinamismoa lortzeko, erabilera pribatuak eta publikoak nahastuz.
 - Dagoen hirian hainbat estrategia daude, guztiak sentikorrek eta helburu estrategikoei egokituak (ingurumenekoak, ekonomikoak eta sozialak).
 - Hiri-lurzoruan integratutako jarduerak: Zubilleta (azken eragiketa handia), Martikoena, Ormaza, Trinitarioak, Katea, San Nicolas, Algorta, Txiskiena.
 - Hiri-kirurgiako zuzkidura-jarduerak (puntuak).
- ERAIKINAK ERABERRITZEA ETA GUNE PUBLIKOAK BERRIZTATZEA erraztea, lehendik dauden eraikinak eskakizun berrietara (kontserbazioa, energia eta irisgarritasuna) egokitzen aurrera eginez, eta gure eraikinen eta espazioen kultura-babesa eta balioespena malgutasunez bateragarri eginez.
 - Planak, Getxoko iraganarekiko eta dugun kultura-ondarearekiko sentikorra izanik, eraikinen birgaitzea erraztuko du, behar berri eta progresiboak erantzuteko.
 - Ingurumenaren aldetik zorrotzak diren eraikuntza berrien jarraibideak definituko ditu.
 - Pixkanaka aurre egingo dio hiri-zaharkitzeari.

2.1.5.- Gizarte-arloko ideiak

- BIZTANLERIA ERA EGOKITUAN MANTENTZEA, biztanleriaren galera saihestuko duen eta zahartzaro demografikora eta belaunaldi guztien beharretara egokitu den proposamena.
 - Erronka horri aurre egiteko, gakoa etxebizitza-hornidura eta enpresa-sarearen ezarpena dira.
 - Edo modu progresibo, trinko eta egokitan egitea.
 - Dagoena alde batera utzi gabe, dagoen hiria.
- ZERBITZU PUBLIKOAK AUZO GUZTIETAN OREKATZEA, kultura-, kirol-, laguntza- eta zerbitzu publikoko zuzkidura publikoen antolaketa orekatua herritarrei arreta emateko.
 - Garapen harmonikoa lortzeko, hiru auzoek asistentzia-maila publikoa eta bizi-zentro orekatuak izatea da etorkizuna.
 - Zuzkidurek garapenekin eta hurbiltasun-printzipioarekin bat etorri behar dute.
 - O Jarduera/bizitzaren garapen ekonomikoaren ekimen pribaturako erakarpen-poloak sortu behar dira.
- ETXEBIZITZA EREDU BERRIAK ERA IRAUNKORREAN GARATZEA, premiei erantzuteko eta egoitza-eta edukitza-modu berrietara egokitzeko (babestua, belaunaldien artekoa, cohousinga, alokairua).
 - Etxebizitza-premiei eman beharreko erantzunak anitzak eta moldagarriak izango dira.
 - Edo bizitzaren etapa desberdinak artatzeko asmo handiko proposamena izango da.
 - Baina, nolana ere, proposamen jasagarria izango da Udalarentzat, eta, horrela, denboran zehar jarraituko duela bermatu ahal izango du, beste jardun-ildo publiko batzuetatik baliabideak kendu gabe, autofinantzaketara funtsezkoa izango baita.
- GENERO-IKUSPEGIA SARTZEA hiri-ingurunean, emakumeen eta gizonen arteko tratua eta aukeraberintasuna lortzeko.

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

- o Edo ez bakarrik agindu gisa, baizik eta berezko egitate gisa onartzeagatik.
- o Zaintzen, hurbiltasunaren eta integrazioaren hiria ezartzea.

2.1.6.- Sintesia.

Lau ikuspegi horiek eta horien ikuspegi estrategikoak kontzeptu batean laburbiltzen dira: **jasangarritasun integratua**, hau da, Brundtland definizioak ezartzen duen iraunkortasuna (egungo beharrak asetzea, etorkizuneko belaunaldien beharrak arriskuan jarri gabe), baina integritasunaren bidez ohiko ingurumen-ikuspegi hutsetik harago pausoa emanez; horrek esan nahi du ez dagoela bestearen gainetik lehenesterik, baizik eta guztiek multzo gisa funtzionatzen dutela, modu integratu batean, iraunkortasun integratu gisa..

Sostenibilidad Integrada / SI / BAI / BAteratua eta Integratua

- Gure HAPO BAteratua eta Integratua da, BAI da
- Nuestro PGOU es Sostenible e Integrado, es SI

HAPO BAI BATERATUTA ETA INTEGRATUA
PGOU SI SOSTENIBLE E INTEGRADO



2.2.- Antolaketa irizpideak.

2.2.1.- Irizpide orientatzaile orokorrak.

HAPOk, irizpide orientatzaile bezala, garapen jasangarri integralaren printzipioetan oinarritutako proposamen estrategikoaz gain, ondoko hauek bereganatuko ditu: interes publikoaren nagusitasuna, hirigintza plangintzaren eskumena, hirigintza antolamenduaren koherentzia eta herritarren parte-hartzea

2.2.2.- Antolaketa-irizpide koantitatiboak: sistemaren proiektzioa.

SARRERA

Bizitegi-ahalmena da hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako eremuetan hirigintza-plangintzak ahalbidetzen duen etxebizitza-gehikuntza. Aurreikusitako hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren bizitegi-ahalmenak ezin izango du gainditu lurralde-antolamenduaren esparruan bizitegi-premien kalkulutik sortzen den gehieneko balioa, eta, zehazkiago, 128/2019 Dekretu bidez onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritakoa.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko Administrazio eta Lurralde Plangintzaren Sailburuordetzaren mendeko Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritzak, 2019-10-09ko jakinarazpenaren bidez, udalerriko bizitegi-kuantifikazioaren fitxa helarazi zion Getxoko Udalari, LAGen metodologiaren arabera eta dokumentu berean jasotako datu estatistikoekin.

Fitxa horretatik 4.776 etxebizitzako gehieneko bizitegi-ahalmena ateratzen da, A1- "Biztanleriaren aldakuntza" osagaia "0" dela kontuan hartuta.

Osagai hori udalerrriaren eremuan bizi den biztanleria aldatzearen (handitzea edo gutxitzea) ondoriozko etxebizitza nagusiaren premiei dagokie, eta "0" rekin berdintzen da 128/2019 Dekretuaren 13.2.e.6.c artikulua aplikatuz, honako hau ezartzen baitu:

"Udalerrri atzerakoietan, plangintza berrikusteko prozesuak irizpide horietara egokitzeak lurzoru urbanizagarriaren desklasifikazio handia ekarriko badu, bizitegi-ahalmen handiagoa onartu ahal izango da justifikatuta, udalerrriko biztanleriari eusten zaion hipotesiaren ondoriozko gehieneko mugarekin. Irizpide horrek Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen berariazko balorazioa ekarriko du".

Kalkulu hori Memoria honi erantsitako Bizitegi Kuantifikazioaren Txostenean araztuta geratzen da. Txosten horrek 4.790 etxebizitzatan finkatzen du gehieneko bizitegi-ahalmena, betiere biztanleriaren mantentze-hipotesiaren arabera.

Hipotesi hau Plan Orokorra egitean landutakoaren ondorio da, bai eta etxebizitzen kuantifikazio bat ezartzeko beharraren ondorio ere, Getxoko dinamika demografiko negatiboari aurre egin ahal izateko (berezi, gazteei dagokienez) eta udalerrriko biztanleriari eusteko, funtsezko printzipio gisa, eta, ahal den neurrian, baita hura berreskuratzeko ere; izan ere, Biztanleriaren Udal Estatistikaren arabera, 1997ko urtarilean 82.238 biztanle izatetik 2017ko urtarilean 78.930 izatera eta 2020ko urtarilean 77.953 izatera igaro da udalerrria.

Hala ere, kontuan hartu behar da LAGen metodologia aplikatzearen ondoriozko kuantifikazioa etxebizitza kopuruan dela, eta hori ez dator bat ELHLrekin, ez baitu ezartzen egiturazko antolamenduaren parametro urbanistiko gisa etxebizitza kopurua, baizik eta aurreikusten diren erabilera desberdinetarako metro karratuko hirigintza-eraikigarritasuna.

Ondorioz, etxebizitzarako lurzoruaren bizitegi-eskaintza kalkulatzeko, erabilera horretara bideratutako hirigintza-eraikigarritasunak etxebizitza-kopuru bihurtu behar dira, eta hori guztia ELHLk, LHBLTBk, Euskadiko ELk eta Espainiako EELK ezarritako lau erregimenetako bakoitza kontuan hartuta. Horretarako, Plan Orokor berriko etxebizitzen eskaintza 3.000-4.000 unitateko tartean mantentzea pentsatu zen, lurralde-plangintzaren zenbaketak tarte txiki batekin errespetatuta, eta babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzen legezko ehunekoak sartu behar ziren (ELHLk, LHBLTBk, ELk eta EELK ezarritako xedapenak bereganatuz):

- Hiri-lurzorua/urbanizatu oinarriko egoeran urbanizazioaren eraberritze edo berriztatze jarduketetan: %40 (%10 BSE alokairuan, gainerako %10 BSE eta %20 ET).

- Lurzoru urbanizagarria/urbanizazio berriko jarduketetan landako oinarriko egoeran dagoen lurzoru: 75% (%20 BSE alokairuan, gainerako %35 BSE eta %20 ET).

Horretarako, kontuan izan behar da udalerrriko etxebizitza babestuen eskaria 4.500 eskaera ingurukoa dela, eta horietatik % 60 (2.700) udalerrriko erroldatutako biztanleriarenak direla; eta pentsatzekoa da gainerakoen ehuneko handi bat getxoztarrei dagokiela, etxebizitzaren prezio altua dela-eta gaur egun udalerritik kanpo bizi baina itzuli nahi dutenei.

Horrela, eta kalifikazio orokorra kontuan hartuta, etxebizitza-erabilerara bideratutako hirigintza-eraikegarritasun osoa aipatutako lau etxebizitza-erregimenetako bakoitzean banatzen da.

Erregimen bakoitzeko etxebizitza bakoitzerako batez besteko eraikigarritasun urbanistiko bat ezartzen denean, haren elementu komun guztiak barne, erregimen bakoitzeko etxebizitza kopurua kalkulatu da (BSEa, BSE, ET eta EL).

BSAal eta BSAko etxebizitza bakoitzeko sabaiko azalera eraikiaren batez bestekoa 90 m²-koa da ETko etxebizitza bakoitzeko, 100 m²-koa, eta 110 m²-koa etxebizitza libre bakoitzeko. Datu horien arabera, aipatutako hiru erregimenei dagozkien hirigintza-eraikegarritasunak zatitu egiten dira, plan orokor honek proposatutako bizitegi-eskaintza kuantifikatzen duen etxebizitza-kopurua aurkitzeko. Nolanahi ere, zerbaki horrek ez du arau-izaera loteslerik, eta bizitegi-kuantifikazioa bete dela justifikatzeko baino ez du balio.

Horrela, horrela aurkitutako etxebizitza kopuruari buruzko datuak ez dira agertzen Hirigintza Araudiaren zehaztapenetan, ez egiturazko antolamenduan, ez antolamendu xehatuan, HLHLren 53. eta 56. artikulua, LHBLTBren 20.1.b artikulua. eta EELren 15. artikulua.

Aurretik egindako gogoeta guztien arabera, jarraian HAPOn proposatzen den bizitegi-kuantifikazioa egingo da.

LAN ESPARRUA

LAGak berrikusteko dokumentua kuantifikatzeko metodologiara egokitzeko betebeharra

2019ko irailaren 24an argitaratu zen Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian (181. zk.) 128/2019 Dekretua, uztailaren 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onartzen dituena. Dokumentu horrek bizitegi-kuantifikazioari buruzko urtarilaren 19ko 4/2016 Dekretua indargabetzen du, eta lurralde- eta hirigintza-plangintzarekin lotzen duen kalkulu-metodologia berria ezartzen du.

Dekretu horren Hirugarren Xedapen iragankorrean aurreikusten da aplikazio hori, eta honako hau ezartzen du:

Izapidetzen ari den plangintza orokorra egokitzea, baldin eta dekretu hau indarrean sartzean hasierako onarpena badu, ez da nahitaezkoa izango.

Getxoko HAPU ez dago aipatutako Xedapenean jasotako kasuan, eta, beraz, metodologia berri hori erabat aplikatu behar da.

Kuantifikazioaren mugak eta zenbatzeko irizpideak

Bizitegi-kuantifikazioak udalerraren bizitegi-ahalmena ezartzen du, hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako eremuetan hirigintza-plangintzak ahalbidetuko duen gehieneko etxebizitza-gehikuntzari dagokionez. Parametro horrek LAGen dokumentuak ezarritako oinarritzko muga batzuk ditu. Honako hauek dira:

LAGen araudi-dokumentuaren 13.2.e.2.a) artikulua preskripzioa

LAGen araudi-dokumentuaren 13. artikulua ezartzen du bizitegi-kuantifikazioa mugatzen duen preskripzio hau.

Hirigintza-plangintza onartzen den unean dagoen etxebizitza-parkearen % 50 baino handiagoa ez da izango.

2018an, kuantifikaziorako erreferentziatzat hartu zen data aurrerago azaldu bezala, udalerrian 33.342 familia-etxebizitza zeuden. % 50 aplikatuta, 16.671 etxebizitzako zifra ateratzen da, eta parametro hori ezin izango du gainditu proposatzen den kuantifikazioak.

LAGen dokumentu berriaren laugarren xedapen iragankorra

Xedapen horrek honako hau ezartzen du:

Lurralde-plan partzialak gidalerro hauen aplikazioaren ondoriozko bizitegi-kuantifikazioa egokitu arte, hirigintza-plangintzak indarreko Lurralde Plan Partzialetik eta Dekretu honen aplikaziotik ondorioztatzen diren gehieneko bi balioetatik txikiena erabiliko du gehieneko bizitegi-ahalmen gisa.

Horri dagokionez, indarrean dagoen Bilbo Metropolitarrako LPPak gehienez ere 9.479 etxebizitzako eskaintza ezartzen du 8 urteko aldirako, eta 11.852 etxebizitzakoa 16 urterako.

LAGen araudi-dokumentuaren 13.2.e.3.a) artikulua preskripzioa

Puntu horren arabera, honako egoera hauek ez dira bizitegi-ahalmenaren gehikuntza gisa zenbatuko:

- *Zuzkidura-jarduketetan etxebizitza-kopurua handitzea eta/edo hirigintza-eraikigarritasuna handitzea.*
- *Lurzoru urbanizaezinean kokatutako baserriak zatitzea.*
- *Lizentzia duten aurreikusitako eta eraiki gabeko eraikinak.*
- *Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian lehendik dauden bizitegi-eraikinak birgaitzeko, ordeztzeko, eraberritzeko edo zatitzeko eragiketen ondorioz sortzen den etxebizitza-gehikuntza.*
- *Merkataritza-lokalen erabilera etxebizitzara aldatzetik sortzen diren etxebizitzak.*

Aurrerantzean, indarrean dagoen HAPOren bizitegi-eskaintzari buruzko datuak (bai plana onartzeko unean, bai gaur egun) eta etorkizuneko planari buruzkoak (gaur egun egiten den berrikuspen-prozeduraren ondoren onartuko dena) islatzeko, ez dira bizitegi-ahalmenaren handitze gisa kontabilizatzen goian adierazitako jarduketak.

BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOAREN KALKULUA

Getxoko udalerriaren testuinguru zirkunstantziala

Bizitegi-kuantifikazioa kalkulatzeko metodologia LAGen dokumentua aplikatzeko arauen IV. eranskinean jasotzen da. Aukeratutako metodoa bi urratsetan egituratzen da:

Lehenengoan, etxebizitza-parkean behar den igoera kalkulatu da, etxebizitza nagusien bizitegi-beharrak, bigarren etxebizitzen eskaria eta aurrekoekin lotutako jenderik gabeko etxebizitzen aurreikuspena kontuan hartuta.

Bigarren urrats batean, plangintzaldiaren hasierako bizitegi-ahalmen egokia kalkulatu da, aurreko urratsean proiektatutako etxebizitza-gehikuntzari harrotze-faktore egokia aplikatuta. Lortutako emaitzari jenderik gabeko zenbat etxebizitza berreskuratu nahi diren kentzen zaio, egungo higiezinaren parkea hobeto erabil dadin bultzatzeko.

Kalkulu-metodologiak aukera ematen du bizitegi-kuantifikazioaren kalkulua udalerriaren koituntura demografikoaren eta berrikuspenaren xede den indarreko plangintzak ezarritako antolamenduaren mende jartzeko. Hala, LAGen araudi-dokumentuaren 13.2.e.6.c) artikulua honako hau ezartzen du:

6. Hirigintza-plangintza berrikusteko prozesuetan, indarrean dagoen plangintzaren bizitegi-ahalmena gidalerro hauen irizpideetatik sortzen dena baino handiagoa denean:

(...)

c) Udalerri atzerakoietan, plangintza berrikusteko prozesuak irizpide horietara egokitzeak lurzoru urbanizagarriaren desklasifikazio handia badakar, bizitegi-ahalmen handiagoa onartu ahal izango da, justifikatuta, udalerriko biztanleriari eusten zaion hipotesia kontuan hartzetik ateratzen den gehieneko mugarekin. Irizpide horrek Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen berriazko balorazioa ekarriko du.

6.c) puntuan deskribatutako inguruabarrak betetzen dira Getxoko udalerriaren kasuan, jarraian justifikatzen den bezala. Beraz, HAPO berriaren bizitegi-kuantifikazioa balioesteko, EHLABk biztanleriaren mantenuaren hipotesia balioestea eskatu da. Bestalde, egoera hori hartu zen kontuan Aurrerapen fasearen ondoren Udalak onartutako Irizpideen eta Helburuen dokumentuan.

Iturri estatistikoa eta kuantifikaziorako hartutako epeakEstatistika-datuaren iturria

LAGen dokumentuko 13.2.a) 3 artikuluan ezarritakoaren arabera, bizitegi-kuantifikazioaren kalkulua Getxoko Udalaren eroldako biztanleen eta etxebizitzaren estatistika ofizialaren arabera egingo da. Daturik ez badago edo datuak falta badira, hala nola bigarren etxebizitzaren kopurua BEK kalkulatzeko, Estatistikako Institutu Nazionalaren 2011ko azken datura joko da.

Aldiak eta denbora-erreferentziak

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan lehen aipatutako puntua ezartzen da, halaber, erabili beharreko estatistika bat etorriko dela Planaren behin betiko dokumentua idazteko irizpideak hartzeko erabakiaren data baino lehenagoko azken datuekin.

Irizpide eta Helburuen Akordioa Getxoko Udalak hartu du 2019. urtean, eta, beraz, kuantifikazioan erabili beharreko udal-estatistikaren erreferentziako urtetzat hartzen da 2018ko urtarrila biztanleriarentzat eta batez besteko familia-tamainarentzat (formularen epigrafea eta BFT).

Biztanleriaren proiektioari dagokionez, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetako IV. eranskinen 1.b.1 puntuan ezartzen den bezala, planaren dokumentu definitua idazteko irizpideak hartzeko erabakiaren aurreko urtearen aurreko hogeituroko aldiari dagozkion datu ofizialetan ikusitako urteko aldakuntza-tasa aplikatuko da. Hau da, 2018. urtearen aurreko hogeituroko urteetan 2017-1997 aldiko bilakaera aztertu behar da.

Era berean, HAGOren indarraldia ere ezarri behar da. Planaren jarduera-programaren arabera, dokumentuaren ohiko indarraldia 8 urtekoa izango da.

Azkenik, HAGOren dokumentuaren hasierako onarpenetik 2 urteko epea ezartzen da behin betiko onarpena lortzeko.

Onorioz, indarraldiaren balizko data eta ohiko indarraldiaren azken unea zehazten dira.

Eta, azkenik, BFTren soberakinaren urteko aldakuntza-tasa kalkulatzeko, LAGen IV. eranskinen 1.b.2 puntuan ezarritakoari jarraitu zaio: justifikatuta hartu da udalerrian bertan azken hamar urteetan izandako urteko murrizketa-tasa. Beraz, 2018 eta 2008 urteen artean BFTren soberakinaren aldakuntza-tasaren batez bestekoa kalkulatu da.

Egoera demografiko atzerakoia

Getxo atzerakoia da demografiaren ikuspegitik. Biztanleriaren urteko aldakuntza-tasa $-0,24963$ da, 2017-1997 aldian, biztanleriaren bilakaera aztertzeko aurreko puntuan finkatutako parametroa.

Biztanleriaren udal-estatistikaren arabera, udalerria 1997ko urtarrileko 82.999 biztanletik 2017ko urtarrileko 78.952 biztanlera igaro da. Erantsitako taulak biztanle kopuruaren bilakaera jasotzen du, urteka.

URTEA	BIZTANLE KOPURUA
1997	82.999
1998	83.462
1999	83.927
2000	84.553
2001	84.637
2002	84.714
2003	84.270
2004	83.963
2005	83.605
2006	83.064
2007	82.252

2008	82.163
2009	81.960
2010	81.798
2011	81.596
2012	81.041
2013	80.762
2014	80.342
2015	79.392
2016	79.061
2017	78.952

Getxo udalerriko biztanleria. (Udal biztanle-estatistika).

Plangintzan aurreikusi beharreko gehieneko bizitegi-ahalmena, biztanleriaren bilakaera kontuan hartuta

Gehieneko bizitegi-kuantifikazioaren kalkuluak, biztanleriaren beherakadaren agertoki demografikoan jarraibide berrien irizpidea aplikatuta, 3.982 etxebizitzako emaitza eman du.

BIZITEGI-PREMIEN KALKULUA

Formularen hurrengo osagaien balioaren arabera kalkulatu da:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

CMT. Indarrean dagoen lurralde-ereduaren zuzenketak:

Indarrean dagoen Bilbo Metropolitarrako LZPak ez du CMT osagairik ezartzen; aitzitik, 61. artikuluan eta IV. eranskinean, Barne-berrorekako B osagaia ezartzen du, Getxorako 0 eta 2.276 etxebizitza bitarteko urkilarekin, LAGek ezartzen duten lurralde-ereduaren zuzenketaren kontzeptuarekin parekatu daitekeena, baina txosten honetan egindako kalkuluetan ezetsi egiten dena, LAG metodoa ez datorrelako bat indarrean dagoen Lurralde Antolamendurako Planaren metodoarekin.

Bestalde, lurralde-plan hau berrikusten ari da, eta orain arte Aurrerapen fasea egin da. Dokumentu berri horrek, CMT bat ezartzeko irizpideak zehazten dituen arren, ez du CMT parametroa balioesten, ezta aurreratzen ere, Eremu Funtzionaleko udalerrri bakoitzerako.

Ondorioz, eta orain Getxoko HAPOren berrikuspenerako egiten den bizitegi-premien zenbaketa onorioetarako, 0 balioa izango da.

A1. Biztanleria egoitiarraren aldaketa dela eta etxebizitza nagusien beharrak:

Udalerrian bizi den biztanleria aldatzearen (handitzearen edo gutxitzearen) ondoriozko etxebizitza nagusiaren premiei dagokie.

$$A1 = (P_{af} - P_a) / TMF_{af}$$

P_{af} = Aztertutako azken urteko biztanleria (2030eko urtarrila).

P_a = Kontuan hartutako hasierako urteko biztanleria (2022ko urtarrila).

TMF_{af} = Familiaren batez besteko tamaina aztertutako azken urtean (2030eko urtarrila).

Erantsitako taulak biztanleriaren eta etxebizitzaren datuetan oinarrituta egindako zenbatespenen xehetasuna jasotzen du.

Urteko Aldakuntza Tasa (TAV) honako hau da:

$$TAV = (P_{2017} - P_{1997})^{1/20} - 1$$

$$P_{2017} = 78.952 \text{ biztanle}$$

$P_{1997} = 82.999$ biztanle

– 0,24963 %-ko TAV negatibo bat ateratzen da

Tasa negatiboa ateratzeari dagokionez, LAGen dokumentuak honako irizpide hau ezartzen du: "tasa hori behatutako balioaren erdira murriztuta erabiltzea, balizko neurketa-akatsen eragin negatiboa leuntzeko eta atzeraldi demografikoak kontuan hartutako lurralde-eremuan familia-tamainaren murrizketa nabarmenago gisa izan lezakeen eragina simulatzeko".

Horren arabera, honako TAV ateratzen da:

TAV= – 0,1248 %

Bestalde, Familiaren batez besteko Tamaina (TMF) biztanle-kopurua etxebizitza nagusien kopuruaz (H) zatitzean kalkulatu da.

Hala ere, TMFren bilakaeraren proiektzioa zenbatesteko, LAGen dokumentuak honako zehaztapen hau ezartzen du: *familiaren tamaina aldakorra (hau da, familia-tamainaren gehiegizko tamaina unitatearen gainean) % 1,2 murrizteko urteko tasa hartuko da kontuan, udalerrriaren batez besteko familia-tamainari buruz eskuragarri dagoen azken informazioari aplikatzekoa, udalerrian bertan azken hamar urteetan izandako urteko murrizketa-tasa justifikatuta.*

Kalkulu hori egiteko, bigarren irizpidea hartu da familiaren batez besteko tamainaren bilakaera kalkulatzeko, hau da, udalerrian bertan azken hamar urteetan izandako urteko murrizketa-tasa.

Kalkulatutako parametroa TMFak unitatearen gainean duen soberakinari aplikatzen zaio, HAPOren indarraldian izan duen bilakaera kalkulatzeko.

TMF murrizteko urteko tasa kalkulatzeko taula.

	BIZTANLEAK	ETXEBIZITZA HUTSAK	ETXEBIZITZA NAGUSIAK	ETXEB GUZTIRA	TMF	ALDAKETA TMF (TMF ₂ -TMF ₁)	SOBERAK TMF (TMF-1)	TMF SOBERAK URTEKO ALDAKETA TASA
2008 URTEA	82.163	3.532	28.272	31.804	2,906	-0,028	1,906	0,0146
2009 URTEA	81.960	3.457	28.550	32.007	2,871	-0,035	1,871	0,0186
2010 URTEA	81.798	3.549	28.708	32.257	2,849	-0,021	1,849	0,0115
2011 URTEA	81.596	3.490	28.890	32.380	2,824	-0,025	1,824	0,0135
2012 URTEA	81.041	3.515	29.024	32.539	2,792	-0,032	1,792	0,0176
2013 URTEA	80.762	3.495	29.156	32.651	2,770	-0,022	1,770	0,0124
2014 URTEA	80.342	3.600	29.199	32.799	2,752	-0,018	1,752	0,0104
2015 URTEA	79.392	3.714	29.161	32.875	2,723	-0,029	1,723	0,0166
2016 URTEA	79.061	3.636	29.275	32.911	2,701	-0,022	1,701	0,0127
2017 URTEA	78.952	3.724	29.563	33.287	2,671	-0,030	1,671	0,0176
2018 URTEA	78.585	3.555	29.787	33.342	2,638	-0,032	1,638	0,0194
TMF soberakina murrizteko tasaren batez bestekoa								0,0150

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA



BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

Biztanleriaren eta etxebizitzaren bilakaera-taula eta proiektzio demografikoa eta TMF.

	BIZTANLEAK	ETXEBIZITZA HUTSAK	ETXEBIZITZA NAGUSIAK	ETXEBIZITZAK GUZTIRA	TMF	TMF SOBERAKINA (TMF-1)
1991 URTEA	79.739	2.176	23.013	25.189	3,465	2,465
1992 URTEA	80.492	2.392	23.302	25.694	3,454	2,454
1993 URTEA	82.013	2.833	23.866	26.699	3,436	2,436
1994 URTEA	83.227	3.114	24.381	27.495	3,414	2,414
1995 URTEA	83.701	3.393	24.723	28.116	3,386	2,386
1996 URTEA	81.964	4.331	24.898	29.229	3,292	2,292
1997 URTEA	82.999	4.140	25.109	29.249	3,306	2,306
1998 URTEA	83.462	3.691	25.662	29.353	3,252	2,252
1999 URTEA	83.927	3.458	26.128	29.586	3,212	2,212
2000 URTEA	84.553	3.407	26.509	29.916	3,190	2,190
2001 URTEA	84.637	3.368	26.781	30.149	3,160	2,160
2002 URTEA	84.714	3.333	26.990	30.323	3,139	2,139
2003 URTEA	84.270	3.337	27.272	30.609	3,090	2,090
2004 URTEA	83.963	3.289	27.447	30.736	3,059	2,059
2005 URTEA	83.605	3.287	27.630	30.917	3,026	2,026
2006 URTEA	83.064	3.287	27.810	31.097	2,987	1,987
2007 URTEA	82.252	3.344	28.031	31.375	2,934	1,934
2008 URTEA	82.163	3.532	28.272	31.804	2,906	1,906
2009 URTEA	81.960	3.457	28.550	32.007	2,871	1,871
2010 URTEA	81.798	3.549	28.708	32.257	2,849	1,849
2011 URTEA	81.596	3.490	28.890	32.380	2,824	1,824
2012 URTEA	81.041	3.515	29.024	32.539	2,792	1,792
2013 URTEA	80.762	3.495	29.156	32.651	2,770	1,770
2014 URTEA	80.342	3.600	29.199	32.799	2,752	1,752
2015 URTEA	79.392	3.714	29.161	32.875	2,723	1,723
2016 URTEA	79.061	3.636	29.275	32.911	2,701	1,701
2017 URTEA	78.952	3.724	29.563	33.287	2,671	1,671
2018 URTEA₀	78.585	3.555	29.787	33.342	2,638	1,638
2019 URTEA	78.585				2,614	1,614
2020 URTEA	78.585				2,589	1,589
2021 URTEA	78.585				2,565	1,565
2022 URTEA_i	78.585				2,542	1,542
2023 URTEA	78.585				2,519	1,519
2024 URTEA	78.585				2,496	1,496
2025 URTEA	78.585				2,473	1,473
2026 URTEA	78.585				2,451	1,451
2027 URTEA	78.585				2,430	1,430
2028 URTEA	78.585				2,408	1,408
2029 URTEA	78.585				2,387	1,387
2030 URTEA_f	78.585				2,366	1,366

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

Horren guztiaren arabera, hona hemen A1 osagaia:

$$A1 = (P_{2030} - P_{2022}) / TMF_{2030}$$

$$A1 = (77.416 - 78.193) / 2,366$$

$$A1 = 328,56$$

A2. Etxebizitza nagusiaren beharrak familia-tamainaren aldaketaren arabera:

Osagaiak formula honi erantzuten dio:

$$A2 = P_{ai} \times (1 / TMF_{af} - 1 / TMF_{ai})$$

Aurreko puntuan zenbatetsitako parametroetatik abiatuta, A2 osagaia honako hau da:

$$A2 = P_{2022} \times (1 / TMF_{2030} - 1 / TMF_{2022})$$

$$A2 = 78.193 \times (1 / 2,366 - 1 / 2,542)$$

$$A2 = 2.287,18$$

B1. Bigarren etxebizitzaren eskaria, etxebizitza nagusiaren eskaera aldatzeagatik:

Osagaiak formula honi erantzuten dio:

$$B1 = (A1 + A2) \times (CVS_t - 1)$$

A1 eta A2 osagaiak aurreko ataletan kalkulatu dira.

CVS_t parametroa bigarren etxebizitzaren koefizienteari dagokio, eta kalkulatzeko, etxebizitza okupatuak (etxebizitza nagusiak + bigarren etxebizitzak) etxebizitza nagusien artean zatitzen dira, eskura dagoen azken estatistika ofizialetik. Udal-estatistikan ez dago datu hori, eta, beraz, EINek 2011ko etxebizitzaren erroldan argitaratutako bigarren etxebizitzaren parametroa hartu da (egindako azken errolda).

Horrela, aurreko taulan adierazitakoaren arabera, ematen da CVS_t dela $1,0375 = [(28.890 + 1.083) / 28.890]$.

Zenbatetsitako parametroetatik abiatuta, B1 osagaia honako hau da:

$$B1 = (A1 + A2) \times (CVS_t - 1)$$

$$B1 = (-328,56 + 2.287,18) \times (1,0375 - 1)$$

$$B1 = 73,42$$

B2. Bigarren etxebizitzaren eskaria, bigarren etxebizitzaren koefizientea aldatzeagatik:

Osagaiak formula honi erantzuten dio:

$$B2 = (P_{ai} / TMF_{ai}) \times (CVS_{af} - CVS_{ai})$$

LAGen Berrikuspenean ezarritako irizpidea aplikatuz, ez da aurreikusten HAGOren etxebizitza-programak udalerriko bigarren etxebizitzaren pisu espezifikoan eta/edo proportzioan eraginik edo aldaketarik izango duenik. Ondorioz, ez da beharrezkoa CVS_{af} balioestea, eskuragarri dauden azken datu estatistikoen emaitza aplikatuz, hau da, $CVS_{af} = CVS_{ai}$, aurreko osagaian zenbatetsitako parametroa.

Horren arabera, B2 osagaia honako hau da:

$$B2 = (P_{2022} / TMF_{2022}) \times (CVS_{2030} - CVS_{2022})$$

$$B2 = (78.193 / 2,542) \times (1,0375 - 1,0375)$$

$$B2 = 0,00$$

C1. Jenderik gabeko etxebizitzaren aurreikuspena, jendea bizi den etxebizitzaren aldaketagatik:

Osagaiak formula honi erantzuten dio:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_t - 1)$$

A1, A2, B1 eta B2 osagaiak ezagutzen dira jada.

Bestalde, formulak jenderik gabeko etxebizitzaren koefizientea (CVD) kontzeptua txertatzen du, jenderik gabeko etxebizitza bakoitzeko (nagusia edo bigarren mailakoa) etxebizitzaren (jendea bizi den ala ez) ratioa erakusteko. LAGen dokumentuak berak ezartzen du adierazlea, udalerriko biztanle-kopuruaren arabera.

Getxoko udalerriarren kasuan, Bizitegi Kuantifikazioa Aplikatzeko Arauetako IV. eranskineko 3. taulan zehazten den bezala, 20.000 biztanleko edo gehiagoko 1. Tarteari dagokion bezala, 1,04koa da CVD.

Horren arabera, C1 osagaia honako hau da:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_t - 1)$$

$$C1 = (-328,56 + 2.287,18 + 73,42 + 0,00) \times (1,04 - 1)$$

$$C1 = 81,98$$

NR. Bizitegi-premiak:

Formularen osagai guztiak zenbatetsita, honako bizitegi-premia hauek kalkulatu dira:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

$$NR = 0,00 - 328,56 + 2.287,18 + 73,42 + 0,00 + 81,28$$

$$NR = 2.113,33$$

BIZITEGI-AHALMENAREN KALKULUA

NR_e. Bizitegi-behar harrotuak:

NREak kalkulatzeko, hasierako bizitegi-beharrak biderkatu egiten dira, udal-biztanleriarekin bat datorren harrotze-faktore batekin. Harrotze-faktorea (ESP) LAGEk beraiek definitzen dute: Getxorako 2,20, da IV. eranskineko 4. taulan zehazten den bezala, 20.000 biztanleko edo gehiagoko 1. tarteak dion bezala.

$$NR_e = (NR \times ESP)$$

$$NR_e = 2.113,33 \times 2,2$$

$$NR_e = 4.649,32$$

C2. Aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmena murriztea, jenderik gabeko etxebizitzaren zati bat berreskuratu delako:

Osagaiak formula honi erantzuten dio, eta balio hau ateratzen da:

$$C2 = (\text{familia-etxebizitza kopurua}) \times 0,02$$

$$C2 = (33.342) \times 0,02$$

$$C2 = 666,84$$

GEHIENEKO BIZITEGI-AHALMENA

$$CR_{max} = (NR \times ESP) - C2$$

NR osagaia eman da jada.

$$CR_{max} = (2.113,33 \times 2,2) - 666,84$$

3.982,48ko CR bat ateratzen da; biribildu egin da emaitza hau unitate hurbilenera.

$$CR_{max} = 3.982 \text{ etxebizitza.}$$

INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAREN BIZITEGI-AHALMENA

2001eko plan orokorrak 33 egikaritze-unitate antolatzen ditu hiri-lurzoruan, lau HGLtan (indarrean dagoen planaren idazketarekin batera egikaritzen den lurzoru urbanizagarria) eta 250,74 hektarea lurzoru urbanizagarrian.

Hiri-lurzoruan eskainitako bizitegi-eraikigarritasuna 284.529,41 m²-koa da, eta horren % 33 babestua da (75.534,04 m² soziala, 19.710,14 m² udal-tasatua eta 189.285,23 m² etxebizitza librea).

Etxebizitza sozial bakoitzeko 90 m²-ko batez bestekoa, etxebizitza tasatu bakoitzeko 106 m²-ko batez bestekoa eta etxebizitza libre bakoitzeko 120 m²-ko batez bestekoa erabiliz, (839+186+1577) 2.602 etxebizitza aurreikusten dira hiri-lurzoruan bizitegi-eskaintzarako.

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

HGLEk 115.986,47 m² dituzte bizitegi-eraikigarritasun librean, eta, beraz, 966 etxebizitza (120m² etxebizitza bakoitzeko).

Lurzoru urbanizagarriak bi dentsitate adierazten ditu bizitegi-zonetan: 9 etxebizitza dentsitate baxuko hektarea bakoitzeko eta 30 etxebizitza hektarea ertain eta baxuko. 2.237 etxebizitza guztira.

Guztira, 5.805 (2.602+966+2.237) etxebizitza daude indarrean dagoen plangintzan. Hau da, indarrean dagoen Getxoko plangintzak eskaintza handiagoa ezartzen du, 1.800 etxebizitza baino gehiagotan, LAGak berrikusteko metodoaren irizpideetatik (3.982) udalerrri horretarako (ikus A) puntuko (Egoera demografiko atzerakoia) CRmax atala).

HAPOk BERRIKUSTEKO LURZORU URBANIZAGARRIA

Egungo hiri-lurzoruaren egikaritze-maila

Planaren berrikuspenerako edo, gutxienez, haren abiapunturako datu garrantzitsua indarrean dagoen hiri-lurzoruaren egikaritze-maila da.

2001ean Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra indarrean jarri zenetik gaur arte 2.309 etxebizitza eraiki dira. Horietatik 721 (guztizkoaren % 31) jarduera asistematikoen ondorio izan dira (ordezkapenekoak edo oin berrikoak), eta bikoitza baino pixka bat gehiago (1.588) egikaritze-unitateetan eta HGLEtan garatu dira.

Programatutako egikaritze-unitate guztietatik (43,6 hektarea), 17k kudeaketa osatu dute, eta erabat urbanizatu eta eraiki dira; 6ri eraikuntza dago egiteko, eta 10 ez dira kudeatu (eta gutxienez estandarretara egokitu behar dira etorkizuneko plan orokorrean).

Urbanizatu diren baina bete behar diren sei ek oraindik 6.969,88 m² eskaintzen dituzte babes sozialekoak, 1.676,50 m² udal-tasaturako eta 16.682,59 m² etxebizitza libererako.

Beraz, aurreko puntuan etxebizitzak zenbatzeko erabilitako batez besteko berberekin estimatzen dira babes sozialeko 77 etxebizitza, 15 udal-tasatu eta 139 etxebizitza libre. Guztira, dagoeneko kudeatutako eta urbanizatutako egikaritze-unitateek 231 etxebizitza bete behar dituzte txosten hau idazterakoan.

Kudeatu gabeko 10 egikaritze-unitateek, indarreko planarekin, 29.303,11 m²-ko ahalmena dute babes-sozialeko, 18.033,64 m² udal-tasatuko eta 63.633,25 m² etxebizitza libreko; etxebizitza-kopuruan: 1025 etxebizitza guztira (325 BSE, 170 UET eta 530 EL).

Bestalde, HGLk kudeatu eta ia eraiki dira, eta oraindik 7.753,92 m² sabai geratzen dira etxebizitza libreko, hau da, 64 etxebizitza libre.

Plan orokorrak, guztira, 1.320 etxebizitzako bizitegi-eskaintza izango luke hiri-lurzoruan gaur egun.

HAPO berrikusteko bizitegi-ahalmena eskaintzeko hartutako irizpideak

Gaur egungo HAPOaren indarraldian udalerrian eraikitako etxebizitzen kopurua 2.309ra iritsi da (aurreko puntuan adierazi den bezala), etxebizitza-banaketak, lokalen bihurtak edo baserrien zatiketak kontuan hartu gabe, eta bitartean, 2001 eta 2018 artean, 6.052 biztanle galdu dira Getxon; horietatik ehuneko handi bat gazteak edo familia berriak dira.

Eta fenomeno hori hurrengo urteetan areagotuko da baldin eta indarrean dagoen plan orokorrak planteatzen duen eredu hedakorra iraultzen ez bada etorkizuneko belaunaldientzako lurzoru naturala zainduko duen hazkunde-eredu iraunkor eta trinko berri batekin.

Etorkizunean, Getxoko HAPOk beharrezko aldatetak erraztu behar ditu atzemandako demografia- eta enplegu-joera negatiboak aldatzeko. Bizitegi-logela kontzeptutik hiri dinamiko batera igarotzen lagundu behar du, erabilerak eta aukera ekonomikoak nahastu ahal izateko.

Une honetan, Getxo bere biztanleriaren zahartze-prozesuan dago, bere ingurunearen ginetik; hori dela eta, ezinbestekoa da bere plangintza gazteei zuzendutako etxebizitzak sortzera bideratzea. Gaur egun, belaunaldien arteko erreleboa ez dago ziurtatuta arrazoizko neurri batean.

Eta, aldi berean, bizitegi-erabilerak eta jarduera ekonomikorako erabilerak uztartzen saiatu behar da, baita etxebizitza-tipologiaren malgutasuna ere; hiri-bilbearen barruan, kalean bizitzeko eta biodibertsitateko.

Getxo bere eskualdeari ekarpena egiteko eta Bilbo Metropolitarrari ahalik eta eraginkortasun handienarekin egiten diren garapen berriak eskaintzeko moduan dago (mugikortasuna, azpiegiturak, 40 urtetik beherako biztanleriaren profila, etab.).

Norabide horretan, 2019ko maiatzean onartutako HAPOren Irizpide eta Helburuen dokumentuak, inguruabar hori kontuan hartuta, jada planteatu zuen lurraldearen okupazio-eredu bat islatzeko beharra, lurzoru urbanizagarri trinkoagoa eta egungo hiri-lurzorutik hurbilagoa izan dadin. Eredu horren ondorioz, egungo lurzoru urbanizagarriaren ehuneko handi bat desklasifikatu egiten da. Ildo horretan, honako irizpide eta helburu hauek aipatu ziren:

- *Indarrean dagoen HAPOrri dagokionez (2001), berrikuspenak funtsezko aldaketa ekarri behar du hiri-antolamenduaren irizpideari dagokionez. Oro har, ez da egokia egungo plangintzan planteatzen den lurzoru naturalaren okupazioa, antolamendu-eredua, dentsitate txikiko eraikuntza-motak, bide-komunikazioen egiturazko sistemak eta abar.*
- *Hiri-jarraitutasuna eta eraikitako ehunaren trinkotasuna, gaur egun hirigunean daudenen antzeko dentsitateekin lan egitea dakarrena, errealtatearen arabera egokituz jotzen diren salbuespenak alde batera utzi gabe.*
- *Lurzoruaren kontsumoa arrazionalizatzea.*
- *Hirigintza-garapena mugatzea.*
- *Etxebizitzaren arloan aurreikusitako beharrei erantzun iraunkorra ematea. Biztanleriaren dinamika aurreko dokumentuetan aztertu da, baina aurreratu daiteke dokumentu hau sinatzen duen taldea babestutako etxebizitzan oinarritutako hazkunde trinkoago baten aldekoa dela, betiere biztanleria mantentzeko eta, hala badagokio, berreskuratzeko helburuarekin.*

Egungo lurzoru urbanizagarriaren desklasifikazioa

Getxoko indarreko HAPOk 250,74 ha lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen ditu; horietatik 77,51 ha GLSO dira, 13,12 ha bideen SO eta 2,27 ha ekipamenduzkoak. Bizitegi-eremua, jarduera ekonomikoen sektoreko zatia barne, 139,79 ha -tan hedatuko litzateke, eta jarduera-eremua, berriz, 18,02 ha -tan.

HAPOk lurzoru urbanizagarrian duen eraikigarritasuna, guztira, 417.562,46 m²-koa da, eta horietatik 329.484,86 m²t bizitegi-erabilerearako izango lirateke. Bestalde, dentsitate-parametroa hektareako 9 edo 30 etxebizitzako batez bestekoen bidez ematen da, dentsitate baxuko eremua den edo dentsitate ertain-baxukoa den (2.237 etxebizitza guztira).

Parametro horien arabera, dentsitate "gordina" (sistema orokorrak barne) 8,92 etxebizitza/ha da, eta eraikigarritasun-indizea 0,2645 m²/m²s. Azken parametro horri dagokionez, 2/2006 Legearen 77. artikulua ezartzen du lurzoru urbanizagarriko sektore guztiek bete beharreko gutxiengo indizea 0,40 m²/m²s dela, eta indarrean dagoen planeko egungo lurzoru urbanizagarriak ez duela betetzen.

Indarrean dagoen planean planteatutako lurzoru urbanizagarria ez da orain arte kudeatu.

Etorkizunean hiri-lurzoruak izango duen gaitasunak, Aurrerakinean aurkeztu ziren alternatiba teknikoek jarduketa integratuen kalkulu eguneratuekin, 1.544 etxebizitza ingururen ahalmena ematen dio hiri-lurzoruari (etxebizitzarekin bateragarriak diren beste erabilera batzuetarako gaitasuna birdentsifikatuz eta handituz) (295 etxebizitza kolmatatu beharreko unitateetan eta HGLetan, 1.249 etxebizitza kudeatu gabeko unitateetan, jarduketa integratu berri batez gain).

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen metodoaren arabera kuantifikatutako gainerako 3.982 etxebizitzak (ikus egoera demografiko erregresiboari dagokion ataleko CRmax) lurzoru urbanizagarrian osatuko lirateke, eta 0,60 eta 0,90 m²/m²s bitarteko batez besteko eraikigarritasunarekin (horren % 30 beste erabilera bateragarri batzuetarako), 2.438 etxebizitzak (horietatik 70 inguru sektoreko 8 ha izango lirateke jarduera ekonomikorako) 50 ha lurzorutan sar litezke.

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak berrikusteko metodoaren bidez sortzen den eskaintzari amaiera emateko lurzoru urbanizagarriaren 58 hektareak egungo lurzoru urbanizagarriaren hedaduraren % 23 dira (250,74 ha).

Hau da, egungo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruaren ia lau bosteneko desklasifikazioa gerta daiteke (192 ha).

Mantentze-hipotesiaren justifikazioa

Goian adierazitako guztiak, eta txosten honetan aurreratu den bezala, LAGk 13. artikuluan (Bizitegi-kuantifikazioaren arloko gidalerroak) deskribatzen duten eszenatokian jartzen gaitu, 2. atalean (Lurralde- eta hirigintza-plangintzarako gidalerroak), e) 6 puntuan:

"Hirigintza-plangintza berrikusteko prozesuetan, indarrean dagoen plangintzaren bizitegi-ahalmena gidalerro hauen irizpideetatik sortzen dena baino handiagoa denean. (...) c. – Udalerrri atzerakoietan, baldin eta plangintza berrikusteko prozesuak irizpide horietara egokitzeak lurzoru urbanizagarriaren desklasifikazio handia ekarriko badu, justifikatuta onartu ahal izango da bizitegi-ahalmen handiagoa, udalerriko biztanleriari eusten zaion hipotesiaren ondoriozko gehieneko mugarekin."

Azken batean, Getxo udalerrri erregresiboa da, eta indarrean dagoen plangintzak LAGen irizpideen ondoriozko eskaintza gainditzen du, desklasifikazio handia ekarriko bailuke.

BIZITEGI-PREMIEN KALKULUA

Aurretik egindako gogoeta guztien arabera, jarraian, HAGO berrian proposatzen den bizitegi-kuantifikazioa egingo da, udalerrriaren bizitegi-beharrak zenbatesten hasita. Prozesua honako formula honetan zehazten da:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

CMT. Indarrean dagoen lurralde-ereduaren zuzenketak:

Indarrean dagoen Bilbo Metropolitarrako LPPak ez du CMT osagairik ezartzen; aitzitik, 61. artikuluan eta IV. eranskinean, barne-berrorekarako B osagaia ezartzen du, Getxorako 0 eta 2.276 etxebizitza bitarteko urkilarekin, LAGek ezartzen duten lurralde-ereduaren zuzenketaren kontzeptuarekin pareka daitekeena, baina txosten honetan egindako kalkuluetan ezesten dena, indarrean dagoen LPPren metodoa LAGen berrikuspen-metodoarekin bat ez datorrelako.

Bestalde, lurralde-plan hori berrikusten ari dira, eta orain arte hasierako onarpen fasea egin da. Dokumentu berri honek LME bat ezartzeko irizpideak zehazten dituen arren, ez du LMEaren parametroa zenbatesten, ezta aurreratzeko ere, eremu funtzionaleko udalerrri bakoitzerako.

Ondorioz, eta Getxoko HAGOren berrikuspenaren kasurako orain egiten den bizitegi-premien zenbaketaren ondorioetarako, 0 balio hartuko da.

A1. Etxebizitza nagusiaren premiak biztanleria egoiliarra aldatzeagatik:

Udalerrian bizi den biztanleria aldatzearen (handitu edo txikitu) ondoriozko etxebizitza nagusiaren premiei dagokie.

$$A1 = (P_{2030} - P_{2022}) / TMF_{2030}$$

Aurreko puntuan biztanleriari eusteko hipotesia justifikatuta, erreferentzia gisa hartzen da 2018an zegoena eta 78.585 biztanlekoa dena.

Bestalde, formulak Familiaren Batez Besteko Tamaina (TMF) kalkulatu behar du, eta kalkulatu da biztanle-kopurua etxebizitza nagusien kopuruarekin zatitzean.

TMFaren bilakaeraren proiektzioa zenbatesteko, LAGen dokumentuak zehaztutako hau ezartzen du: familia-tamaina aldakorren urteko % 1,2ko murrizketa-tasa hartuko da kontuan (hau da, unitatearen gaineko familia-tamainaren gehiegizkoa), udalerrriaren batez besteko familia-tamainari buruz eskuragarri dagoen azken informazioari aplikatzeko, udalerrian bertan azken hamar urteetan izandako urteko murrizketa-tasa justifikatuta.

Kalkulu hori egiteko, familiaren batez besteko tamainaren (TMF) bilakaera kalkulatzeko bigarren irizpidea hartu da, hau da, udalerrian bertan azken hamar urteetan izandako urteko murrizketa-tasa. Erantsitako taulak egindako kalkuluak eta ateratzen den TMFaren urteko murrizketa-tasaren parametroa adierazten ditu (lehenago ere egin zen kalkulu hori biztanleriaren beherakada-egoeran bizitegi-kuantifikazioa kalkulatzeko).

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA



BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

TMFaren urteko murrizketa-tasa kalkulatzeko taula.

URTEA	BIZTANLEAK	ETXEBIZITZA HUTSAK	ETXEBIZITZA NAGUSIAK	ETXEBIZITZA GUZTIRAK	TMF	TMF ALDAKETA (TMF ₂ -TMF ₁)	TMF GEHIEGI (TMF-1)	TMF SOBERAKINAREN ALDAKUNTZAREN URTEKO TASA
2008	82.163	3.532	28.272	31.804	2,906	-0,028	1,906	0,0146
2009	81.960	3.457	28.550	32.007	2,871	-0,035	1,871	0,0186
2010	81.798	3.549	28.708	32.257	2,849	-0,021	1,849	0,0115
2011	81.596	3.490	28.890	32.380	2,824	-0,025	1,824	0,0135
2012	81.041	3.515	29.024	32.539	2,792	-0,032	1,792	0,0176
2013	80.762	3.495	29.156	32.651	2,770	-0,022	1,770	0,0124
2014	80.342	3.600	29.199	32.799	2,752	-0,018	1,752	0,0104
2015	79.392	3.714	29.161	32.875	2,723	-0,029	1,723	0,0166
2016	79.061	3.636	29.275	32.911	2,701	-0,022	1,701	0,0127
2017	78.952	3.724	29.563	33.287	2,671	-0,030	1,671	0,0176
2018	78.585	3.555	29.787	33.342	2,638	-0,032	1,638	0,0194
TMF soberakinaren murrizketa-tasaren batez bestekoa								0,0150

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

Biztanleriaren eta etxebizitzaren bilakaeraren eta proiektio demografikoaren eta TMFaren taula

URTEA	BIZTANLEAK	ETXEBIZITZA HUTSAK	ETXEBIZITZA NAGUSIAK	ETXEBIZITZA GUZTIRAK	TMF	TMF GEHIEGI (TMF-1)
1991	79.739	2.176	23.013	25.189	3,465	2,465
1992	80.492	2.392	23.302	25.694	3,454	2,454
1993	82.013	2.833	23.866	26.699	3,436	2,436
1994	83.227	3.114	24.381	27.495	3,414	2,414
1995	83.701	3.393	24.723	28.116	3,386	2,386
1996	81.964	4.331	24.898	29.229	3,292	2,292
1997	82.999	4.140	25.109	29.249	3,306	2,306
1998	83.462	3.691	25.662	29.353	3,252	2,252
1999	83.927	3.458	26.128	29.586	3,212	2,212
2000	84.553	3.407	26.509	29.916	3,190	2,190
2001	84.637	3.368	26.781	30.149	3,160	2,160
2002	84.714	3.333	26.990	30.323	3,139	2,139
2003	84.270	3.337	27.272	30.609	3,090	2,090
2004	83.963	3.289	27.447	30.736	3,059	2,059
2005	83.605	3.287	27.630	30.917	3,026	2,026
2006	83.064	3.287	27.810	31.097	2,987	1,987
2007	82.252	3.344	28.031	31.375	2,934	1,934
2008	82.163	3.532	28.272	31.804	2,906	1,906
2009	81.960	3.457	28.550	32.007	2,871	1,871
2010	81.798	3.549	28.708	32.257	2,849	1,849
2011	81.596	3.490	28.890	32.380	2,824	1,824
2012	81.041	3.515	29.024	32.539	2,792	1,792
2013	80.762	3.495	29.156	32.651	2,770	1,770
2014	80.342	3.600	29.199	32.799	2,752	1,752
2015	79.392	3.714	29.161	32.875	2,723	1,723
2016	79.061	3.636	29.275	32.911	2,701	1,701
2017	78.952	3.724	29.563	33.287	2,671	1,671
2018	78.585	3.555	29.787	33.342	2,638	1,638
2019	78.487				2,614	1,614
2020	78.389				2,589	1,589
2021	78.291				2,565	1,565
2022	78.193				2,542	1,542
2023	78.096				2,519	1,519
2024	77.998				2,496	1,496
2025	77.901				2,473	1,473
2026	77.804				2,451	1,451
2027	77.707				2,430	1,430
2028	77.610				2,408	1,408
2029	77.513				2,387	1,387
2030	77.416				2,366	1,366

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdean (https://www.getxo.eus/dokumentuak/agiazitatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrean ageri den egiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21489 zcSdGmGDj

Horren guztiaren arabera, A1 osagaia honako hau da:

$$A1 = (P_{2030} - P_{2022}) / TMF_{2030}$$

$$A1 = (78.585 - 78.585) / 2,366$$

$$A1 = 0,00$$

A2. Etxebizitza nagusiaren premiak familiaren tamaina aldatzeagatik:

Osagaiak formula honi erantzuten dio:

$$A2 = P_{ai} \times (1 / TMF_{af} - 1 / TMF_{ai})$$

Aurreko puntuan zenbatetsitako parametroetatik abiatuta, A2 osagaia honako hau da:

$$A2 = P_{2022} \times (1 / TMF_{2030} - 1 / TMF_{2022})$$

$$A2 = 78.585 \times (1 / 2,366 - 1 / 2,542)$$

$$A2 = 2.298,84$$

B1. Bigarren etxebizitzaren eskaria, etxebizitza nagusiaren eskaria aldatzeagatik:

Osagaiak formula honi erantzuten dio:

$$B1 = (A1 + A2) \times (CVS_t - 1)$$

A1 eta A2 osagaiak aurreko ataletan kalkulatu dira.

CVS_t parametroa bigarren etxebizitzaren koefizienteari dagokio, eta honela kalkulatu da: etxebizitza okupatuak (etxebizitza nagusiak + bigarren etxebizitzak) zati etxebizitza nagusiak (azken estatistika ofiziala). Udal-estatistikan ez dago datu hori, eta, beraz, EINek 2011ko etxebizitzaren erroldan argitaratutako bigarren etxebizitzaren parametroa hartu da (egindako azken errolda).

Horrela, aurreko taulan adierazitakoaren arabera, CVSt 1,0375 = [(28.890 + 1.083) / 28.890] da.

Zenbatetsitako parametroetatik abiatuta, B1 osagaia honako hau da:

$$B1 = (A1 + A2) \times (CVS_t - 1)$$

$$B1 = (0 + 2.287,18) \times (1,0375 - 1)$$

$$B1 = 86,17$$

B2. Bigarren etxebizitzaren eskaera bigarren etxebizitzaren koefizientea aldatzeagatik:

Osagaiak formula honi erantzuten dio:

$$B2 = (P_{af} / TMF_{ai}) \times (CVS_{af} - CVS_{ai})$$

LAGen Berrikuspenean ezarritako irizpidea aplikatuta, ez da aurreikusten HAGOren etxebizitza-programak udalerriko bigarren etxebizitzaren pisu espezifikoan edo proportzioan eragitea edo aldatzea. Ondorioz, ez da beharrezkoa CVS_{af} zenbatetzea, eskuragarri dauden azken datu estatistikoen emaitza aplikatuz, hau da, CVS_{af} = CVS_{ai}, aurreko osagaien jada zenbatetsitako parametroa.

Horren arabera, B2 osagaia honako hau da:

$$B2 = (P_{2022} / TMF_{2022}) \times (CVS_{2030} - CVS_{2022})$$

$$B2 = (78.585 / 2,542) \times (1,0375 - 1,0375)$$

$$B2 = 0,00$$

C1. Jenderik gabeko etxebizitzaren aurreikuspena, jendea bizi den etxebizitzak aldatzeagatik:

Osagaiak formula honi erantzuten dio:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_t - 1)$$

A1, A2, B1 eta B2 osagaiak ezagunak dira.

Bestalde, formulak jenderik gabeko etxebizitzaren koefizientearen (CVD) kontzeptua sartzen du, jendea bizi den etxebizitza bakoitzeko (nagusia edo bigarren mailakoa) etxebizitzaren ratioa erakusteko (jendea bizi den ala ez). LAGen dokumentuak berak udalerriko biztanle-kopuruaren arabera ezartzen du adierazlea.

Getxoko udalerrriaren kasuan, 1,04ko CVDa dagokio, Bizitegi Kuantifikazioa Aplikatzeko Arauen IV. eranskineko 3. taulan zehazten den bezala, 20.000 biztanleko edo gehiagoko 1. geruzarako.

Horren arabera, C1 osagaia honako hau da:

$$C1 = (A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_t - 1)$$

$$C1 = (0 + 2.298,84 + 86,17 + 0,00) \times (1,04 - 1)$$

$$C1 = 95,39$$

NR. Bizitegi-premiak:

Formularen osagai guztiak aintzat hartuta, honako bizitegi-premia hauek aurreikusten dira:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

$$NR = 0 + 0 + 2.298,84 + 86,17 + 0,00 + 95,39$$

$$NR = 2.480,20$$

BIZITEGI-AHALMENAREN KALKULUA

NRe . Egoitza Premia Esponjatuak:

NR_e kalkulatzeko, hasierako bizitegi-premiak udalerriko biztanleriarekin bat datorren harrotze-faktore batez biderkatzen dira. Harrotze-faktorea (ESP) 2,20 da LAGetan bertan Getxorako, IV. eranskineko 4. taulan zehazten den bezala, 20.000 biztanleko edo gehiagoko 1. geruzarako.

$$NR_e = (NR \times ESP)$$

$$NR_e = 2.480,20 \times 2,2$$

$$NR_e = 5.456,43$$

C2. Aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmenaren murrizketa, dauden etxebizitza hutsen zati bat berreskuratzearen ondorioz:

Osagaiak formula honi erantzuten dio, eta balio hau ateratzen da:

$$C2 = (\text{familia-etxebizitzaren kopurua}) \times 0,02$$

$$C2 = (33,342) \times 0,02$$

$$C2 = 666,84$$

GEHIENEO BIZITEGI-EDUKIERA

$$CR_{\max} = (NR \times ESP) - C2$$

NR osagaia zenbatetsi da.

$$CR_{\max} = (2.480,20 \times 2,2) - 666,84$$

4.789,59 CR ateratzen dira, hurbilen dagoen unitatera biribiltzen dena.

$$CR_{\max} = 4.790 \text{ etxebizitza.}$$

POPULAZIOA MANTENTZEKO HIPOTESIA KALKULATZEA LPP METODOAREN BIDEZ

Getxorako kalkulu-metodoa LZPren araudian (61. artikulutik 63.era) lau osagaien batura gisa ezartzen da.

B osagaiak Eredu Funtzionalaren "BARNE BERROREKA" ezartzen du eta kopuru absolutuekin ematen da LZPren Arauen IV. Eranskinen. Getxorako, gutxienez 0 eta gehienez 2.276. Kasu horretan, gutxieneko balioa hartzen da.

C osagaia edo "TMF ALDATZEAGATIKO BEHARRIZAN ENDOGENOAK" formula baten bidez ematen da.

Horretarako, denbora-muga bera hartuko da (2022/2030ean hasiko eta amaituko da HAPOren indarraldia), baita 2018ko erreferentzia-urte bera ere, biztanleria eta TMF proiektatzeko. Kasu horretan, biztanleria ez da aldatzen, mantendu egin behar delako, eta TMFa aldatu egiten da LPPk ezartzen duen kadentziarekin (-0,02, -0,02 eta -0,03 tarte errepikatuetan).

$$C = (P_{2030}/TMF_{2030} - P_{2022}/TMF_{2022}) \times 3$$

$$C = (78.858/2,358 - 78.858/2,548) \times 3$$

$$C = 7.545$$

"BIGARREN BIZILEKU ESKAINTZA" zenbatzen duen D osagaia. Getxorako zero balioa aplikatzen du, LPPko Arauen VIII. eranskinean adierazitakoa.

Hortik ondorioztatzen denez, LZPren eskaintzak, Getxoko etorkizuneko planaren indarraldirako, 7.545 etxebizitza berri eskainiko lituzke gutxienez.

BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOAREN PROPOSAMENA

Lortutako kuantifikazioa Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen araudi-dokumentuko 13.2.e.2.a) artikuluan ezarritako muga baino txikiagoa da. Era berean, lortutako balioa indarrean dagoen LZPren kuantifikazioa baino txikiagoa da (aurreko puntuan kalkulatu den bezala); beraz, LAGen dokumentu berriaren Laugarren Xedapen Iragankorraren arabera, 4.790 etxebizitza proposatzen dira Getxoko HAPO berriaren gehieneko bizitegi-kuantifikazio gisa.

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ESKAINTZA

LAGak (12. artikulua) LZPra eta LAPera igortzen dira, jarduera ekonomikoetarako lurzoru-eskaintza zenbatzeko.

Bilbo Metropolitarrako LZPak honako hau zehazten du Getxorako. Hala ere, adierazi behar da plan hau berrikusten ari dela.

- 8 urteko tarte: 12,0 Ha gehien eta 9,0 Ha gutxien.
- 16 urteko tarte: 9,0 Ha gehien eta 12,0 Ha gutxien.

Bestalde, Sopela, Berango eta Getxoko plangintzak bateragarri egiteko beharra azpimarratu du.

Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoru sortzeko LAPak, 2004koak, Enpresentzako eta Jarduera Aurreratuentzako Zerbitzu Parke bat aipatzen du Getxo-Berangon (25 Ha).

Beraz, jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez, eskaintza, batez ere, hiri-bilbe finkatuan eta ertzetako eta interstizialeko espazioetan dauden espazioak betetzean eta optimizatzean oinarritzen da, Martiturrin foru bideen eta trenbidearen ondoan erreserba eginez (12-14 Ha inguru), indarrean dagoen LZPren mugen barruan, industria, ikerketa eta garapena, informatika, telekomunikazio, robotika, nanoteknologia, eta baita ere industria aeroespazialaren eremu estrategikoei erantzuna ematera bideratuta.

BESTE ERABILERA BATZUK

Beste ekipamendu pribatu eta zuzkidura publiko batzuetarako lurzoruari dagokionez, indarrean dagoen HAPOn (2001) adierazitakoekiko beharrak eta kokalekuak beriz ebaluatzen dira. Berrebaluazio horrek hurbiltasuneko merkataritza-beharrak eta jarduera-formatu berriak jorratzen ditu, asistentzialak, osasunekoak, hezkuntzakoak, kirolekoak, kulturalak eta administratiboak, Getxoko eremuen artean egon litezkeen desorekak edo desorekak murrizteko helburuarekin, bai eta Getxo etorkizun aldakor baterako prestatzeko ahalik eta hiri-sare orekatu eta erresilienteena definitzen lagunduko duten aukera-egoerak baliatu ahal izateko ere.

Lurzoru urbanizazinean, ingurumen-balio handia duten zonak babesteaz gain (korridore ekologikoa, besteak beste), Planak lehen sektorearen jarduera leheneratzeko aukera ematen du, eta lehen lurzoru urbanizagarriak ziren lurzoru ugariaren desklassifikazioak indartu egiten du.

2.2.3.- Antolaketa-irizpide kualitatiboak: okupazio-eredua eta hautabideak.

Lurraldeari dagokionez, era orokorrean, ondokoa planteatzen da:

- Indarrean dagoen Plan Orokorra jabetzaren, hirigintzaren eta etxebizitzaren arloko legeriara egokitzea, aurreko onarpenetik nabarmen aldatu baita, eta indarrean dagoen edo onartzeko prozesuan dagoen lurralde-plangintzaren zehaztapen lotesleak bildu beharko ditu. Horrenbestez, honako xedapen hauek betetzen saiatu gara: 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena; 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa (ELHL); 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzari buruzkoa (EL); Etxebizitza-eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/20223 estatuko Legea, eta aipatutako lege bakoitzaren garapen-erregelamendu guztiak.
- Lurzoruaren oinarriko egoeren erregimen nagusia eta oinarriko jarduketan modalitateak (LHBLTB) kontuan hartuta, hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizaezinen sailkapena behar bezala mugatzea, 2/2006 Legean aldatutako irizpide eta baldintzen arabera. Lurzorua bi mota horietakoren bati lotzeko baldintzak arautuak direnez, beharrezkoa da egungo mugaketa berrikustea eta haren egokitasuna edo zuzentzeko beharra justifikatzea.
- Hirigintza-zehaztapenari dagokionez, antolamendu xehatua egitea, eta horren definizio xehatua eremuetako (plan bereziak) eta sektoreetako (plan partzialak) antolamendu xehatuko planetara igortzea alde batera utzi gabe.
- Araudiaren alderdi batzuk eguneratzea eta xehatzea, nekazaritzari eta abeltzaintzari laguntzeko eraikuntzak kontrolatzeko, bai eta lurzoru urbanizaezinen beste erabilera eta parametro batzuk kontrolatzeko ere: aisialdiarekin lotutakoak, beste jarduera ekonomiko batzuk, azpiegiturak eta komunikazioak, etab.
- Lehendik dauden eraikinen birgaitzea eta iraupena erraztea. Oro har, eraikuntza-arauetan, bai berrien bai eraberrituen kasuan, klima-aldaketaren ondorioak arintzeko eska daitezkeen ingurumen-iraunkortasuneko irizpideak sartzea. Udal-babesa (edo oinarriko babesa, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen arabera) duten eraikin eta eraikuntzen zerranda berrikustea, horien benetako kultura-balioak haztatzeko eta horiek kontserbatzeko, mantentzeko, hobetzeko, birgaitzeko eta, hala badagokio, ordeztzeko beharrak beharrik gabe ez oztopatzeko. Andra Mariren kasu espezifikoan, plangintza bat dator indarrean dagoen legeriarekin. Antolamenduz kanpoko egoera minimoak bilatzen dira, etxebizitzaren mantentzea ziurtatzeko, auzoko bizilagunen ondarea birgaitzea, sendotzea eta eraberritzea bermatuko duten eraikuntza-jarduketari buruzko araudi ahalik eta zabalaren bidez. Antolamendu-proposamena irizpide koherenteekin garatzen da auzo osorako, eta bateragarria da 2010eko iraileko Erakunde Adierazpenarekin, udal osoko bilkurak adostutakoarekin.
- Alboko udalerriekin koordinatuta antolatzea udalerrien mugan dauden ertz-eremuak, eta, halakorik ezean, horien garapenak bidaltzea Bateragarritasun Planak izapidetzerako (LHBLTBren 63. artikulua), beharrezkoak badira.
- Lurzoru urbanizaezinean onartutako jardueren erregularizazioa erraztea.
- Udalerrien mugetako ertzak antolatzea.
- Lurraldearen ezaugarri naturalak nabarmentzea, Lurralde Plan Sektorialetan (LPS) eta Lurralde Plan Partzialean (LPP) zehaztutako lurzoru urbanizaezinerako planteatutako kategoriak onartuz; edo lurralde-plangintza sektorial edo/eta partzial horren xede ez diren eremuetan ingurumena hobetzeko ikuspegia duten kategoriak esleitzu. Gainera, tokiko korridore ekologikoen definizioa bilatuko da.
- Gobela ibaiaren ingurua ibai-parke gisa konfiguratzeko saiatzea eta Bolue ibaiaren inguruan egon daitezkeen bidezidorrak zehaztea.

Herrigunearen barrualdeari dagokionez, bizitoki- eta ekipamendu-erabilerak arautzea proposatzen da funtsean, eta, horrez gain, bideen eta oinezkoen egitura eratzea. Zehazki:

- Zehaztapen xehatuak zehazteko ahalegina egitea, batez ere maila grafikoan, bai eraldaketa-jarduketetan, bai eraikuntzakoetan.

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

- Plan Orokorrak antzematen dituen baterako jarduketa guztiak (urbanizazio berrikoak edo urbanizazioa eraberritu edo berritzeakoak) eta jarduketa indibidualak (jarduketa isolatuak/zuzkidurakoak) definitzea, eta horietan guztietan egikaritzeko baldintzak arautzea, Planean eta jarduketa bakoitzean batera, bideragarritasun ekonomikoa (ELHL) eta jasagarritasun ekonomikoa (LHBLTB) aurreratuz.
- Gainerako hiri-sare osoa definitzea, kontuan hartuta eraldaketaz bestelako jarduketa guztiak eraikuntza-jarduketak direla, lehenetsitako oinarriko erregulazioaren arabera.
- Erabileren hibridazioa bultzatzea, HAPOren araudia malgutuz.
- Ertzak edo periferikoak antolatzea (batez ere, udalerraren ipar-ekialdean) eta haien konektagarritasuna hobetzea.
- Hiri-bilbearen barruan garatzeko dauden espazioak osatzea, edo hiri-berrantolaketa behar dutenak, dentsitate ertain edo ertaineko/handiko hiri-proposamenen bidez, intereseko eta behar bezala artikulatutako espazio libre eta zuzkidurazkotzat jotzen direnak. Eremu horiek garapenerako lehentasuna dute, garapen berriko eremuen aurretik.
- Barruko zenbait eremu berregituratzea, aldi bereko kaleak edo oinezkoentzako kaleak sortzeko, oinezkoen lehentasuna duten zirkulazio mugatuarekin. Espazio nagusiekin lotutako espazio eta ibilbide seguruak sortzen dira.
- Nolanahi ere, auzoak ekipamenduekin lotuko dituen komunikazio-sare koherente eta funtzionala (oinetzkoentzako eta bizikletentzako komunikazio-sare alternatiboa) ezartzea.
- Ekipamendu-sistemaren beharrezko erreserbak aurreikustea, sor daitezkeen eskaeren arabera. Nolanahi ere, indarrean dagoen legerian aurreikusitako hirigintza-estandarrak betetzen direla bermatzen da.
- Antolamendu-irizpide espezifikoak ezartzea, amaitu gabeko hiri-ehunak, programa-urritasunak dituztenak edo hondar-izaerakoak berroneratzen edo hobetzen laguntzeko.
- Era berean, ahal den neurrian, HAPOa bateragarri egitea lehendik dauden etxebizitzaren parkea (jenderik gabeko etxebizitzak) pixkanaka okupatzeko hartzen diren neurriekin, dimentsio handiko etxebizitzak banatzea ahalbidetzea edo merkataritza-bideragarritasun eskasa duten lokal jakin batzuk edo baldintza egokiak betetzen dituzten atikoak birmoldatzea. Etorikizuneko HAPOn lehentasuneko irizpidea da berrerabiltzeko, eguneratzeko eta dagoeneko eraikita dagoen ondarearen egungo arau-eskakizunetara egokitzeko baldintzak garatzea eta arautzea.

Jarduera ekonomikoari dagokionez:

- Jarduera ekonomikoetarako eremuei buruzko gogoeta egiten da, aurreikusi beharreko erabilera mota eta erregulatu beharreko eraikuntza mota kontuan hartuta.
- Hiri-bilbearen barruan jarduerak ezartzea lehenesten eta malgutuz da (betiere kaltegarriak edo osasungaitzak ez badira eta bizitegi-erabilerekin bateragarriak badira). Gutxienez, egungo bizitegi-eraikuntzaren erabilerekin gabeko beheko solairuak aprobetxatu behar dira, eta eraikin berriak sustatu finkatutako hirian jarduera ekonomikorako (bulegoak, zerbitzuak).
- Okupazio berrien kasuan, hala nola Martiturri inguruan, gaur egungo poligonoaren eta/edo metroaren ertzaren eta BI-637 errepidearen jarraitutasuna dute, ikusizko inpaktuak eta inpaktu akustikoak arintzeko, eraikinen kalitate espazialaren irizpideei jarraituz hiri-ezarpena egiteko eta urbanizazioan inguruko ingurune naturalarekiko iraunkortasun- eta integrazio-balioekin.
- Gure adinekoei eskaini behar zaizkien laguntza-premien eta bizi-kalitatearen arabera, bizitegi-zuzkidurak eta ekipamenduak garatzeko kokapen posibleak aztertu dira, bizitegi-zuzkidura eta ekipamendu horiek Silver Economyren segmenturako bizi-formatu berriak egokitzeko, prestakuntza-zentro espezializatuekin eta lotutako zerbitzu-enpresen ezarpenarekin batera.
- Getxoko kirol-portua eta haren portu-hiri interakzio-eremua integratzea, azpiegitura estrategiko gisa jarduera ekonomikoa sortzeko, turismoa sustatzeko eta ur- eta kirol-jarduerak garatzeko eta berritzeako.

Eta, oro har:

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

- Lehendik dagoenaren antzeko tipologia eta dentsitatea edo ingurunearekin bateragarria den eraikuntza. Garapen berrietan, salbuespenak salbuespen, dentsitate ertaina eta/edo ertain-altua aukeratu da (45-75 etxebizitza/hektarea), 0,6-1 m²t/m²s arteko eraikigarritasun-urkilekin erreferentzia gisa. Urbanizazioak finkatu gabeko hiri-lurzoruko garapen berrietan (jarduketa integratuak) dentsitate ertain-altua eta/edo handia ezarriko da (75-100 etxebizitza/hektarea), eta eraikigarritasun-urkilak 0,9 -2,3 m²t/m²s izango dira erreferentzia gisa; hiri-lurzoruko banakako jarduketetan kasuan (zuzkidura eta/edo eraikuntza), hiri-distortsioaren ondorioetarako inguruko ehunak berdintzeko irizpideak hartuko dira kontuan.
- Bizitegitarako hiri-garapen berrien kasuan, lehenetsia ematen zaie garraio publikorako irisgarritasun-irizpideei (adibidez, lbarbengoako geltokia aipatu behar da), azpiegituretarako eta zerbitzu-sareetarako sarbideari, hiri-bilbe finkatuetatik hurbil egoteari, erabileren mistotasunari eta horien ingurumen-inpaktuari, besteak beste.
- Egoitza-tipologiaren eredu berriak sartu dira, hala nola cohousinga, egoitza-erabilera komunitarioak, eta abar, prestakuntza-zentroak, espezializazio-zentroak eta mota horretako zerbitzuei lotutako zerbitzuak ezartzearekin edo egokitzerekin batera.
- Udalerrian alde aurretik berrikuspen globala eginda, beharrezko zuzkidura-erabilerak sartzea eta ekipamendu pribatuekin konbinatzea, sinergia eta jasangarritasun integratu handiagoa lortzeko hiri-sarean.
- Hiriguneak jarduera-gune gisa lehenetsi behar dira, periferia monofuntzional berrien kaltetan. Gaur egungo hiri-ehuna aberastu nahi da, etengabe mugitzen ari den hiri bat helburu hartuta, giza elkarrekintzekin, logela-auzo berriak sortzea saihestuz.
- Hiriguneen eta udalerriko auzoen arteko komunikazioa hobetzea.
- Eraldatu gabeko lurraldearen eta hiriguneen arteko ukipen-eremuari dagokionez, trantsizio-eremuak eta antropizazio-prozesuetatik babestu beharreko espazioak ezartzea.
- Auzo-bideen inguruan antolatutako lehendik sakabanatuta dauden eraikinetako jarduketetarako araudia erregulizatzea.
- Kultura-ondarea zaintzea, kontserbatzeko araudi espezifiko bat txertatuz (babes-mailaren eta hura definitzeko eskumena duen administrazioaren arabera: Eusko Jaurlaritza edo toki-administrazioa), baina haren bizigarritasuna, irisgarritasuna, osasungarritasuna, balizko erabilera-aldaketak eta abar hobetzeko aukera ematen duena.
- Klima-aldaketara egokitzeko eta hura arintzeko irizpideak ezartzea, genero-plangintza inklusiboa edo hirigintza eta osasuna sartzea HAPO berria egokitzeko zeharkako gai gisa.

2.3.- Antolaketaren helburuak.

2.3.1.- Helburuen azalpena.

Plan Orokor berriaren helburuek, gutxienez, eginkizun bikoitza dute. Alde batetik, plan berriak proposatutako ereduaren parametro zehatzaileak izatea. Beste alde batetik, detektatu diren hirigintza izaerako egungo eta etorkizuneko arazo eta beharrei erantzuna emateko tresna izatea

Horrela, helburuen gauzatzea ondokoekin zuzenean lotuta dago:

- Goi mailako plangintza eta xedapenen zehaztasunak.
- Udalak berak jarraitutako estrategia eta politikak.
- Hiritarren eta erakunde publiko eta pribatuen, enpresa eta gainerako enkaerak, parte-hartze publiko prozeduraren bitartez bideratuak kontsulta, saio ireki, elkarrizketa, alegazio eta iradokizun izapideetan.
- Plan Orokorraren Aurre-aurrerakin eta Aurrerakin faseetan egindako azterketa, analisi eta diagnosien ondorioak.

Planaren helburuak lurralde eremu ezberdinei egiten die eragin:

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

- Udalerriko gune ezberdinek, beraien hiri-hierarkiaren arabera, beraien arazo eta xehetasun ezberdinentzat eman beharreko arreta eskatzen dute, dagoen hiri-zati bakoitza era berezian aztertuz.
- Bestalde, Plan Orokorrek erantzun behar dio ere udalerriko arazo sortari, bere osotasunean hartuta: ingurumen naturala, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, komunikabide sistema, gune libreak eta ekipamendua, azpiegiturak, eta abar.
- Hirugarren eremua udalerrri gaineko testuingurura zuzentzen da, eta hain zuzen, udalerrria kokatzen den hiri-sistemara; hau udalerrriak eskualde egituran, udalerrian, lurralde historikoan, duen paperean zehaztu behar da, eta baita gai zehaztetan beste udal batzuekin izan behar den elkarkidetzan.

Esku-hartzean ulertu behar dira ere garapen iraunkorraren ideia baldintzatuak; adierazitako lerroarekin jarraituz, hau osatzen dute, beste batzuen artean, indarreko legedian azaldutako printzipioek.

2.3.2.- Helburu orokorrak.

Orain arte egindako lanaren, indarrean dagoen Plan Orokorren azterketaren eta parte hartzeko prozesuaren ondorioen arabera, erredaktore-taldeak uste du Getxo, bere izaera eta eskalagatik, ezin dela desnaturalizatu, lurralde osoa kolonizatuko duen dentsitate txikiko eraikuntza-garapenaren mesedetan. Bere nortasuna eta balioak galtzea litzateke. Balio horien artean, honako hauek nabarmentzen dira: hiri-konfigurazioa, kokapen geografikoa, hirigunetik kanpoko eremuetako izaera ez-hirikoa, zentraltasuna, trinkotasuna eta masa kritikoa handia hiri-bilbeetan, eta ondare historikoa, lurralde osoan banatuta.

Hala ere, beharrezko bi erronkari egin behar die aurre, oro har planteatuta. Alde batetik, biztanleriaren galera geldiaraztea eta duela hamarkada eskas bateko biztanle-kopurua pixkanaka mantentzea eta berreskuratzea. HAPOk bizitegi-alternatiba nahikoak eskaini behar ditu Getxoko herritar guztientzat, eta saihestu egin behar ditu gazteek udalerritik alde egitea beste aukerarik ez duten egoerak; Getxon bizitzeko aukerak eta baliabideak eskaini behar ditu, eta etxebizitza izateko eskubidea erraztu edo bermatu behar du, indarrean dagoen legeriaren arabera (Euskadiko Etxebizitza Legea), bai eta hainbat formatu eta edukitza-moduren eskaerak ere. Indarrean dagoen HAPO indarrean sartzen den egunean biztanleak pixkanaka berreskuratzea baztertu gabe. Horretarako, babes iraunkorreko etxebizitza-zuzkidura handia beharko da, sustapen publikokoak badira.

Neurri berean, bizitegi-irtenbideek ez dute gazteen helburua soilik izan behar, baita zaharrenena ere; izan ere, gazteen bilakaera- eta mendetasun-premien arabera, askotariko eskaintza izan behar dute, beren errealitate eta gizarteak eskatzen dituen bizimodu berrietara egokitua, eta prestakuntza, berrikuntza eta garapen ekonomikorako aukera-nitxo bat izan behar dute.

Gainera, eskuragarri dagoen hiri-espazioa hobeto aprobetxatzeko estrategia bat ere kontuan hartu beharko da, indarrean dagoen HAPOan proposatutakoa baino dentsitate handiagoko hirigintza-irizpideekin, eta eskaintza handiagoa lortu, eskariarekin orekatzeko.

Bestetik, biztanleriak behar duen eta eskakizun berrietara egokitu behar den garapen ekonomiko eta soziala, bai eta egunero beste udalerrri batzuetan lan/lanbide jarduera garatzen duten pertsonen fluxua murriztea ere. Eta bestetik, hirigintzaren ikuspegitik, indarrean dagoen araudira egokitzeko, hiriguneeen artikulazioa amaitzeko, lurzoru urbanizazina kategorizatzeke eta baldintzatuak gainjarriak ezartzeko premia. Nolanahi ere, eragiketa horien helburu nagusia izango da, oro har, garrantzi eta argitasun handiagoko egitura orokor bat definitzea, ikusiko dugunez.

Azkenik, hiri-garapen berriak eta lehendik dagoen horretan esku hartzea eraikinen eta urbanizazioaren kalitate espazialaren irizpideen arabera arautuko dira, bai eta inguruko ingurune naturalarekiko jasagarritasun- eta integrazio-balioen arabera ere, klima-aldaketaren ondoriozko ingurumen-inpaktuak murrizteko eta arintzeko eta energia-inpaktuak, uraren kontsumoa, uren tratamendua, gasen eta CO2ren emisioak eta hondakinen sorrera murrizteko.

Gogoeta horiekin, berrikuspenaren lan-esparrua zehazten duten helburu orokorrak honako hauek dira:

Plangintzako helburuak

Ingurune naturala lurraldearen elementu egituratzailatzat hartzea. Horretarako, ingurumenaren, paisaiaren, nekazaritzaren, lurraldearen eta abarren balio bereziak kontuan hartuta, babestu behar diren eremuak eta

elementuak identifikatzeaz gain, eta horretarako beharrezkotzat jotzen diren neurriak zehazteaz gain, ingurune osoaren tratamendu-parametroak definitzen dira, natura-balio orokorreki eutsiko zaiela bermatzeko eta jarduera antropikoak eragiten dituen inpaktuak ahal den neurrian minimizatzeako beharrezko baldintzetan.

Natura- eta hiri-ingurunearen artean behar bezala egituratutako eta harmonizatutako lurralde-multzoa eratzea. Horrek berekin dakar balio eta interes bereziko espazio eta elementu naturalak babestea, nahiz eta hiri-garapenek eragindako eremuetan integratu, eta natura-ingurune hiri-eraginak minimizatzea.

Egungo kokaguneen antolamendua, indarrean dagoen Plan Orokorra aurreikusitako hiri-garapenei kontrajarrita, honako premisa hauetan oinarrituta:

- Egungo hiriaren sarearen barruko hiri-garapenak lehenestea, eta, ahal dela, hiriaren zati horietan esku hartzea, erremateak, osagarriak, akaberak eta abar behar direnean. Irizpide horrek justifikatzen du, adibidez, hiria eraberritzeko eta birgaitzeko jarduketan diskriminazio positiboa, lehendik dagoen ondare arkitektonikoa berreskuratzeko eta balioesteko esku-hartzeak benetan eta eragingortasunez sustatzetik abiatuta.
- Hiri-kalitatea, bai forman, bai funtzioan. Lehenengoari dagokionez, kutsadura akustikoa murriztea, energia-baliabideak (orubeak, geotermikoak, eolikoak, modu aktiboan edo pasiboan), hidrikoak eta abar arrazionalizatzea eta horietaz gozatzea ahalbidetzen duten baldintzak bereziki jorratzea. Hori guztia hiri-diseinuaren kalitateko hirigintza-antolamenduaren mende egongo da. Bigarrenari dagokionez, ahal den neurrian, elkarren artean bateragarriak diren erabilerak (etxebizitzak, jarduera ekonomikoak, ekipamendu pribatuak eta zuzkidura publikoak) elkarbizitzen laguntzea.
- Hiri-jarraitutasuna eta eraikitako ehunaren trinkotasuna, gaur egun hirigunean dauden dentsitateen antzekoekin lan egitea dakarrena, errealitateari begira egokitzen jotzen diren salbuespenak alde batera utzi gabe eta lurzorua eta interes orokorra hobeto aprobetxatzeko.
- Lurzoruaren kontsumoa arrazionalizatzea.
- Ondare eraikiaren eta urbanizatuaren aprobetxamendua sustatzea, horien erabilera bermatzera bideratutako erabilera-aldaketak ahalbidetuz eta, hala badagokio, ordezkatzeko, interes orokorreko kausak daudenean izan ezik (ingurumena, kultura-ondarea edo beste batzuk).
- Klima-aldaketa murrizteko eta arintzeko eskakizunak ezartzea hiri-ingurune osoan, bai eraikinetan, bai urbanizazioetan.
- Hiri-ingurunea babestea eta uholdeei eta itsas mailaren gorakadei aurre egiteko arriskuak murriztea.
- Hirigintza-garapena mugatzea.
- Orografia errespetatzea, lur-erazketa handiak ekar ditzaketen jarduketak saihestuz, eta egungo topografia funtsean aldatzea.
- Natura- eta kultura-ondarea babestea eta sustatzea, bai eraikitakoa, bai arkeologikoa.
- Gune publikoak genero-hirigintza inklusiboaren ikuspegitik diseinatzea, era guztietako pertsonen erabil ditzaten errazteko.

Horrelako herri batentzat egokiak diren ekipamendu pribatuak, zuzkidura publikoak eta espazio libreak, bai egiturazkoak bai xehatuak, aurreikustea. Era berean, ekipamendu pribatuen eta zuzkidura publikoen arloko aurreikuspenek, planteatutako hiri-garapeneko estrategia orokorrera egokitzearekin batera, helburu espezifikoak dituzte, baita estrategiaok ere (kirola, osasuna, turismoa, kultura eta hurbileko merkataritza).

Lurzorua jarduera ekonomikoetarako erregularizatzea. Plana definitzeko irizpide gisa, Getxoren garapenak, besteak beste, jarduera ekonomiko berrien eskaeraren edo daudenak handitzearen arabera izan behar du. Garapen ekonomikoa, datozen urteetan eta Getxorentzat, eskaintza orekatuan oinarritu behar da. Eskaintza, batez ere, dauden espazioak betetzean eta optimizatzean oinarritu behar da, Martiturriko lurzoru-eskaintza izan ezik, LZParen mugen barruan. Lehen sektoreari lotutako lehen transformazioko jardueretarako espazioak ere eskaini ahal izango dira. Azkenik, dagoeneko finkatuta dauden eremuen erabilera-erregimena

birplanteatzea proposatzen da, ekoizpen- eta kontsumo-modu berrietara egokitzeko, egungo bilbeetan jarduera ekonomikorako garapen-potentzial handia dagoela uste baita.

Kokaleku nagusiaren bide orokorra eta konektibitatea hobetzea, lehendik dauden ordeko bideen egikaritzea aztertuz. Helburu hori lehentasuna emateko eta dagoen ehuna hobetzeko interesarekin txertatzen da. Alternatiba egokiak diseinatu eta hornitzen diren kasuetan, ibilgailuak zirkulatzeko edo aparkatzeko egungo hiri-bilbeko espazioak askatzea ahalbidetuko du. Planteamendu horiek bat etorriko dira Hiri Mugikortasun Jasangarriko Planarekin (PMUS).

Eskari-eremuetaranzko mugikortasun alternatiboa osatzea. Hiri-bilbeen eta ekipamendu-guneen, jarduera ekonomikoen edo aisialdi-guneen arteko oinezkoentzako eta bizikletentzako komunikazio-hornidura egokia proposatu da, joan-etorriak ohikoak izan baitaitezke.

Etxebizitzaren arloan aurreikusitako premiei erantzutea. Biztanleria-dinamika aurreko dokumentuetan aztertu da, baina aurreratu daiteke dokumentu hau sinatzen duen taldea etxebizitza babestuan oinarritutako hazkunde trinkoagoaren aldekoa dela, betiere biztanleria mantentzeko eta, hala badagokio, berreskuratzeko helburuarekin. Nolanahi ere, lurralde-plangintzan ezarritako parametroak eta Tokiko Ogasun Publikoaren iraunkortasun ekonomikoaren irizpidea errespetatuko dira.

Interes kulturalako ondasunak eta elementuak zaintzea, eta helburu hori lortzeko neurri egokiak eta proportzionalak zehaztea.

Hiri-zerbitzuen arloan dauden premiei erantzutea (ura, saneamendua, energia elektrikoa, gasa, telekomunikazioak, hondakinen bilketa, etab.), eta zuzkiduren eta zerbitzuen bitzita erabilgarriaren irizpidea txertatzea, pixkanaka ordeztzeko eta prozesu horiek ordaintzeko hirigintza-gainbalioak aprobetxatzeko eta jasangarritasun ekonomikoko irizpideekin planifikatzeko.

2.3.3.- Planaren garapen eta kudeaketarako helburuak.

Ondokoak zehazten dira:

- Argi zehaztea esparru publiko eta pribatuaren arteko banaketa, era horretan argi uzteko lurzoruaren jabetza araubide juridikotik ondorioztatzen diren eskubide eta betebeharrak.
- Planaren bideragarritasun programatikoa.
- Planaren ingurumen bideragarritasuna.
- Planaren kudeaketa egingarria eta Planaren eta jarduketan iraunkortasun ekonomikoa (ELHLko 62. eta 68. artikulua).
- Tokiko Ogasun Publikoaren Planaren iraunkortasun ekonomikoa (LHBLTBko 22.4 artikulua).

2.3.4.- Koordinazio helburuak.

Ondokoak zehazten dira:

- Plan Orokorra eta bere proposamenak indarreko lurralde antolamendu tresna ezberdinetan jasotako aurreikuspenetan integratzea. Honek suposatzen du, beste gauza batzuen artean, proposamen horrek egokitzea, gutxienez, tresna horietan jasotako aurreikuspen lotesleei.
- Mugakide diren edo Planaren proposamenek ukitzen dituen Udal ezberdinekin koordinazioa bultzatzea, batez ere Berango eta Leioarekin, bere eraginak luzatzen baitira zenbait kasutan muga horietatik kanpo.

2.3.5.- Helburu xehatuak hirigunea eta lurraldearentzat.

Helburu hauek onargarritzat jotzen badira, ondorio orokorra hiri-gunea eta lurraldearentzat ondokoa izango litzateke: bizitegirako garapenei ekitea jada dauden hiriaren arazoak konpontzeko beharrezkoak edo begi-bistako aukerak aprobetxatzeko bakarrik. Eta, zentzu honetan, Aurrerakinean esandakoa azpimarratu behar da. Horrela, helburu zehatz bezala ondoko hauek aipatu daitezke:

Jarduera ekonomikoen erabilera (tertzarioa):

- Hiri finkatuan ezarpenak malgutzea eta hiri-jardueren parametro berrietara egokitzea.
- Lurzoru berriak sortzea ekonomia berriaren jardueren eskaerari aurre egiteko.

Bizitegi-erabilera:

- Hiriko hutsuneak betetzea edo hirigunean jarduketak amaitzea.
- Lurzoru berriak sortzea, biztanleria gazteenaren etxebizitza-premiei aurre egiteko, biztanleria mantentzeko eta berreskuratzeko helburuarekin.

Zuzkidura-erabilera (ekipamendu eta azpiegitura orokorrak):

- Gune libre berriak eta hiri-mugikortasun iraunkorreko sareak sortzea.
- Zerbitzu-sareak hobetzea.

2.4.- Aruketa onaren printzipioak.**2.4.1.- Aruketa onaren printzipioen justifikazioa.**

Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 129. artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorritik, erregelamenduzko xedapenak egiteko (adibidez, Getxoko HAPOnen berrikuspen hau) nahitaezkoa da beharizan, eraginkortasun, segurtasun juridiko, proportzionaltasun, gardentasun, efizientzia eta iraunkortasun ekonomikoaren printzipioak justifikatzea.

Ondorioz, justifikazio hori azaltzen da.

2.4.2.- Premiaren eta eraginkortasunaren printzipioak.

Getxoko HAPOnen Berrikuspenak bi planotan justifikatzen du haren beharra eta eraginkortasuna: alde batetik, plano legal-formalean, eta, bestetik, Getxoztar gizartearen etorkizuneko beharrei erantzuteko, indarrean dauden lege-xedapenen bidez etorkizunean sor daitezkeen baldintza aldakorretara egokituta, edo, bestela esanda, denboran egokitu daitezkeen hirigintza-eredua definitzeko.

Legeari eta formari dagokienez, kontuan hartu behar da Euskadiko hirigintza-plangintzak egokitzeko legezko betebeharra, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak aginduta (aurrerantzean, ELHL). Lege horrek, plan orokorreari buruzko bigarren xedapen iragankorren lehen paragrafoan, 8 urteko lehen epea ezarri zuen (2006/09/30 indarrean jarri zenetik), behin betiko onartzeko. Epe hori beste 7 urtez luzatu zuen Eusko Legebiltzarraren urriaren 2ko 2/2014 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aldatzekoak (2014/10/07), azken xedapen bakarrean. Ondorioz, egokitutako plan orokor guztiak behin betiko onartuta egon beharko liriteke 2021eko irailaren 30a baino lehen.

Azken epe hori kontuan hartuta, premiazkoa da Getxoko HAPOnen Berrikuspen hau izapidetzea, ez bakarrik ELHLa betetzeko, baizik eta Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretu lehenetsiaren zehaztapenetara, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legera, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legera eta Etxebizitzarako Eskubidearen aldeko maiatzaren 24ko 12/2023 Legera (EL) egokitutako plangintza izateko ere, dokumentu honetako 1.1. Indarrean dagoen Plan Orokorra berrikusteko beharra eta 2.2.3. Antolamendu-irizpide kualitatiboak: okupazio-eredua eta alternatibak, apartatuetan deskribatzen den bezala.

Indarrean dauden lege-oinarriak, espazio-, gizarte-, ekonomia- eta ingurumen-beharrak eta Getxoko HAPOnen berrikuspen honetan lortu nahi den lurralde-eredua oso desberdinak dira 2001eko HAPOrri bide eman ziotenekin alderatuta (1995ean hasi zen hura izapidetzen). Ondorioz, eta lege ezinezkoa denez egiturazko plangintzaren aldaketa puntualak izapidetzea, arazoetako bat modu berezitan egokitu eta dauden beharizan batzuk konpon ditzaketanak, beharrezkoa da HAPOnen berrikuspen globalari ekitea, eta, horretarako, ez dago HAPOnen berrikuspen globala (erredundantzia) baino bide edo bide egokiagorik.

Laburbilduz, justifikazio-memoria honen 2.2.1, 2.2.2 eta 2.2.3 ataletan zehaztutako irizpide orientatzaileak bildu nahi dira, plangintzaren berrikuspen hau egituratzen eta justifikatzen dutenak.

Irizpide orientatzaile orokorrak:

HAPOn antolamenduak, garapen iraunkor integralaren printzipioetan oinarritutako Proposamen Estrategikoaz gain, honako printzipio hauek hartuko ditu irizpide orientatzailetzat: interes publikoarekiko mendekotasuna, hirigintza-plangintzaren eskumena, hirigintza-antolamenduaren koherentzia eta herritarren parte-hartzea.

Antolamendu-irizpide kuantitatiboak:

- Bizitegi-ahalmena biztanleria helburu estrategiko gisa mantentzeko egoera batera egokitzea, 2019an berrikusitako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen zehaztapenekin bat (128/2019 Dekretua), eta bizitegi-eskaintza zabala, aberatsa eta heterogeneoa izatea, jarduketa mota bakoitzerako legezko estandarren barruan.
- Ekoizpen-erabileretarako eremu berri bat izatea, indarrean dagoen LPParen mugen barruan, kirolaren industriaren eta teknologiaren, sormen- eta kultura-industrien, turismoaren, ongizatearen eta balio erantsi garrantzitsua eman dezaketen beste batzuen eremu estrategikoei erantzuteko.
- Zuzkidura-berroreka publiko eta ekipamentu-berroreka pribatua bilatzea auzoen artean, hurbiltasuneko merkataritza-beharrak eta jarduera-formatu berriak, asistentzia-, osasun-, hezkuntza-, kirol-, kultura- eta administrazio-zuzkidurak birebaluatuz, Getxoko eremuen artean egon daitezkeen desorekak edo desorekak murrizteko, bai eta hiri-sare orekatu eta ahalik eta erresilienteena definitzen lagunduko duten aukera-egoerak aprobetxatu ahal izateko ere, Getxo etorkizun aldakor baterako prestatzeko.
- Ahalik eta lurzoru gutxien kontsumitu eta eraldatzea, baina hiri-ikuspegi trinkoarekin, paisaia-integratioari eta hiri-eskalen egokitzapenari dagokionez, ingurumen-balio handia duten eremuen babes lortzeko, korridore ekologikoak zehaztu ahal izateko eta lehen sektorearen jarduera lehengoratzeko, hori guztia gaur egun urbanizagarriak diren eta beharrezkoak ez diren eta eraldatu behar ez diren lurzoru asko desklasifikatuz.

Antolamendu-irizpide kualitatiboak:

- Indarrean dagoen Plan Orokorra legeria berrira egokitzea, lurzoruaren oinarritzko egoeren erregimen nagusia eta LHBLTBren oinarritzko jarduketan modalitateak kontuan hartuta, eta jarduera horiek bat etorri eta osatu egingo dira ELHLren zehaztapenekin, baldin eta horiek kontraesanen ez badaude.
- Lehentasunezko eta lehentasunezko eremu eta jarduketetan hirigintza-zehaztapenari buruzko antolamendu xehatua egitea, adierazitako irizpide eta helburuen arabera.
- Lurraldearen ezaugarri naturalak areagotzea, Lurralde Plan Sektorialean (LPS) eta Lurralde Plan Partzialean (LPP) zehaztutako lurzoru urbanizaezinerako planteatutako kategoriak onartuz edo ingurumena hobetzeko ikuspegia duten kategoriak esleituz.
- Hiri-bilbearen barruan garatzeko dauden espazioak osatzea, edo hiri-berrantolaketa behar dutenak, dentsitate ertain edo ertaineko/handiko hiri-proposamenen bidez, intereseko eta behar bezala artikulatutako espazio libre eta zuzkidurazkotzat jotzen direnak.
- Dentsitate ertain eta ertain-altuko garapenak definitzea urbanizazio-jarduketetan (berrian edo eraberritze- edo berritze-jarduketetan), bai etxebizitza-dentsitateari dagokionez, bai batez besteko hirigintza-eraikigarritasunari dagokionez.
- Plan Orokorra antzematen dituen baterako jarduketa guztiak (urbanizazio berrikoak edo urbanizazioa eraberritu edo berritzeoak) eta jarduketa indibidualak (jarduketa isolatuak/zuzkidurakoak) definitzea, eta horietan guztietan egikaritzeko baldintzak arautzea, Planean eta jarduketa bakoitzean batera, bideragarritasun ekonomikoa (ELHL) eta jasangarritasun ekonomikoa (LHBLTBr) aurreratuz.
- Eragiketa eta kokapen estrategiko baten barruan, ekoizpen-erabileretarako ehuna ezartzea eta handitzea, paisaia-integratioa, eraikinen iraunkortasuneko eta espazio-kalitateko balioekin eta urbanizazioan.
- Zaharkituta geratu diren urbanizazio-, eraikuntza- eta partikular-araudien alderdiak eguneratzea eta xehatzea, eta lehendik zeuden eraikinen birgaitzea eta iraupena erraztea, bai eta erabileren hibridazioa bultzatzea ere, araudia malgutuz.

- Ahal den neurrian, HAPO bateragarri egitea lehendik dauden etxebizitzaren parkea (jenderik gabeko etxebizitzak) pixkanaka okupatzeko hartzen diren neurriekin, neurri handiko etxebizitzak banatzea ahalbidetzea edo merkataritza-bideragarritasun eskasa duten lokal jakin batzuk edo baldintza egokiak betetzen dituzten atikoak birmoldatzea.
 - Bizitegiatarako eta ekipamenduetarako guneak eta lurzorua integratzea eta gaitzea bizi-formatu berrietarako, bai Silver Economykoak, belaunaldi artekoak eta gazteenak, prestakuntza-zentro espezializatuekin eta lotutako zerbitzu-enpresen ezarpenarekin batera.
 - Auzoak ekipamenduekin lotuko dituen komunikazio-sare alternatiboa (oinezkoena eta bizikletena) ezartzea, koherentea eta funtzionala. Mugikortasun iraunkorreko planak eta irisgarritasun-irizpideak integratzea, hiri-sare guztiei dagokienez.
 - Kultura-ondarea zaintzea, baina haren bizigarritasuna, irisgarritasuna, osasungarritasuna, erabilera-aldaketak eta abar hobetzea ahalbidetuz.
 - Klima-aldaketara egokitzeko eta hura arintzeko irizpideak ezartzea jarduketa berrietan eta dagoen hirian.
- Genero-ikuspegia, planeamendu inklusiboa eta osasuna HAPO berria egokitzeko zeharkako gai gisa sartzea.
- Lurzoru antropizatuen kontsumoa murriztea eta hiri trinkoaren aldeko apustua egitea, iraunkortasun integratua lortzeko bide gisa, trantsizio eta paisaia-integratutako eremuak definituz.
- Laburbilduz, Getxoko HAPOren berrikuspena arauak antolatzekeo tresna bat da, bere izateko arrazoia eta egokitasuna identifikatutako interes orokorreko arrazoiengan justifikatzen dituen, eta hori lortzea bermatzeko tresnarik egokiena da.

2.4.3.- Segurtasun juridikoaren printzipioa.

Getxoko HAPOren berrikuspena dokumentu koherentea da, eta bat dator informazio-memoriaren 5.4 atalean zehazten den eta erreproduziturat jotzen den arau-multzo integralarekin (luzea denez).

Hala ere, komeni da nabarmentzea honako arau hauek betetzen direla, hirigintza-antolamenduko tresnei eska dakiekeen indarreko arkitektura osatzen baitute:

Europar Batasuneko araudia

- Zerbitzuen Zuzentaraua, 2006/123 Zuzentaraua (hirigintza bere menpetik kanpo dagoenean ere – 9. kontuan hartuta –, berrikuspenak proportzionaltasunaren, behararen eta diskriminaziorik ezaren irizpide hirukoitzak betetzen du).
- Ingurumenari buruzko zuzentarauak eta erregelamenduak (ikus ingurumen-ebaluazio estrategikoa).

Estatuko araudia

Lehentasun-printzipioaren arabera, Getxoko HAPOren Berrikuspenak bete egiten du jabetza-eskubidearen araubide berria, oinarritzko egoeretan eta jarduketetan oinarritua, eta hirigintza-erregulazioarekin osatzen da, non araubide hori ez dagoen oinarritzko araudiaren aurka.

- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena.
- 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen Ebaluazioari buruzkoa.
- Sektoreko legeria, Espainiako Konstituzioaren 149.1 artikulua arabera.
- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruaren Legearen balorazioen erregelamendua onartzen duena.
- Oinarritzko beste lege- eta erregelamendu-xedapen batzuk.

Euskal Autonomia Erkidegoko araudia

Getxoko HAPOren berrikuspenak ere betetzen du jarraian deskribatzen den lurralde-antolamenduari, hirigintzari, etxebizitzari eta ingurumenari buruzko arau-laburpen osoa:

- 4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzkoa.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena:
- 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzkoa.
- 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurri buruzkoa.
- 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintza-estandarrei buruzkoa.
- Beste lege- eta erregelamendu-xedapen autonomiko batzuk.
- 5/2021 Foru Araua, urriaren 20koa, Bizkaiko Errepideei buruzkoa.
- Beste foru-xedapen batzuk.

Laburbilduz, Getxoko HAGOren berrikuspenera aurreikusteko moduko dokumentua da, integratua, argia eta ziurtasunezkoa, eta haren ezagutza, ulermena eta gauzatzea errazteko egina dago. Beraz, Getxoko udalerrian jardungo duten administrazio, pertsona eta enpresen jarduna eta erabakiak hartzea errazteko prestatua dago, onartzen den unetik aurrera (hasierakoa, behin-behinekoa eta behin betikoa).

2.4.4.- Proporzionaltasun-printzipioa.

Getxoko HAGOren Berrikuspenaren proporzionaltasun-printzipioa, dokumentu honen 2.1. Proposamen Estrategikoaren atalean adierazten den bezala, kontzeptu nuklear batean oinarritzen da, jasangarritasun integratua. Kontzeptu hori politika publikoen DNA txertatuta dago, eta plan hau egiteko aurretik deskribatutako erreferentziak erregulazioetan (LHBLTB, ELHL, EEL, EL, EIAL, IEL eta LAL) agintzen da. Kontzeptu horrek esan nahi du ingurumen-aldagai hutsetik haratago joan behar dela, eta, nahitaez, lau ikuspegiak (soziala, ekonomikoa, fisikoa eta ingurumenekoa) modu artikulatuan bateratu behar direla haren antolamendua eta erregulazioa zehazteko.

Hain zuzen ere, ikuspegi laukoitz hori txertatzeak justifikatzen du HAGOren lurralde-okupazioaren eredia lurzoruaren okupazioaren murrizketa handi batean zehaztea, eta, gainera, Getxoko bilakaera demografikoari modu errealean eta egokitan behar dena soilik okupatzea (Eustaten proiezioen eta LAGen metodologiaren arabera).

Bigarrenik, HAGO 2001. urterako aurreikusitako lurzoru urbanizagarriaren desklasifikazioa beharrezkoa da natura-ingurunea zaintzeko edo, gutxienez, ahalik eta antropizazio-maila txikiena izateko, Aizkorriko paisaia naturala eta bisuala zaintzeko birika berde handia ezarri ahal izateko. Beraz, ingurumenaren ikuspegiak, desklasifikazioak Aizkorriko elementu naturalei balioa ematea, hazkunderaren muga-elementuak elementu naturalen bidez definitzea eta korridore berdeak eta landa-korridoreak antolatzea ere ahalbidetzen du, ahal den neurrian, espezie naturalek eremu eta ekosistema desberdinen artean joan-etorri askea izan dezaten.

Era berean, eta hiria klima-aldaketara egokitzeko helburuarekin lerrotatuta, desklasifikazioa ahalbidetzen duen berdegune handi bat izateak, birika berde berri bat, hiri-garapenak eta lehendik dagoen lurzoruaren antropizazioak dakarren bero-uharte efektua arintzen lagunduko du, eta, beraz, guztion eta datozen belaunaldien onuraren aldeko ekintza estrategiko gisa definitzen da.

Ekonomiari dagokionez, lurzoru desklasifikatzea ez da berez oztopo Aizkorri aldean jarduerak ekonomikoak garatzeko, baizik eta edozein garapen txertatu behar den ingurune naturalarekiko bateragarritasuna, bertan bizi diren biztanleen garapen sozialerako gaikuntza eta getxoztar guztiek eta, oro har, herritarrek eremu hori guztia gozatzeko gain. Horregatik, ordenamendu juridikoan xedatutakoaren arabera, baimenduko dira kokapenagatik egokiak diren jarduerak, Getxoren balioa jartzen dutenak (kirolaren, kulturaren, turismoaren, gizarte-jardueren eta abarren bidez) eta interes publikoa dutenak, betiere ingurumena babesteko neurriak hartatuz eta bereziki babestutako lurzorutzat hartzen ez badira.

Maila fisikoan, garapen iraunkorren printzipioa erabat txertatuta dago hiri trinkoaren eredu baten garapenean, zeina, beraz, dagoen hiritik aurrerako hazkundera soilik definitzen baititu, joan-etorriak murrizteko eta baliabide eta zerbitzu publikoak optimizatzeko, ez bakarrik lehen ezarpenean, baita epe ertain eta luzean ere, hori baita, hain zuzen ere, garapen iraunkorra hartzea bultzatzen duen aldagaia. Horregatik, diseinatzen diren hazkunderak

eraldatzeko beharrari egokitzeko mekanismoak dituzte, eta modu justifikatuan murrizten dute lurzorua kontsumoa, gainerako helburuak mugatu edo baldintzatu gabe.

Arrazoi eta justifikazio horiek direla-eta, Getxoko HAPOn berrikuspen hau 2001eko HAPOn aurreikusitako lurzoru urbanizagarriaren % 70 baino gehiago modu haztatuan eta orekatuan desklasifikatzera eraman dute, landa-eremuko oinarriko egoeran dagoen lurzoru delako, ez delako beharrezkoa eta ez delako egokia biztanleriari eusteko eta jarduera ekonomiko estrategikoak garatzeko asmo handiko helburuaren hirigintza-eraldaketako eta harrerako premiei erantzuteko.

Horretarako, 6 sektore trinko eta orekatu definitzen dira zuzkidurei dagokienez, 5 bizitegitarako eta 1 ekoizpen-erabileretarako. Baina berrikuspena behin betiko onartzean ez dira aktibatzen 6ak, 4 baizik, eta horietan, hain zuzen ere, antolamendu xehatua definitzen da. Tosu, Muru, Santa Marina haitza (egoitzakoak) eta Martiturri (ekoizpen-erabilerak) dira.

Hiru bizitegi-sektoreak topografiara egokitzen dira eta paisaiaren aldetik integratzen dira, antropizaziotik ahalik eta lurzoru gehien libratu ahal izateko, eta, aldi berean, etxebizitza publikoetarako bizitegi-lurzoruaren eskaintza handiagoa ahalbidetzeko, modalitate guztietan (soziala salmentan eta alokairuan, tasatua eta zuzkidura-bizitokiak). Gainera, zuzkidura-estandar berde garrantzitsu bat eta beste erabilera publiko batzuetarako estandar bat lortzeko aukera ematen dute, eta horri esker, ekipamendu pribatuekin batera, ondoko garapenen hiri-defizitak berrorekatu ahal izango dira.

Martiturriko ekoizpen-erabileren sektorearen kasuan, jarduera estrategiko handia da sustapen ekonomikoaren eta enplegua sortzearen arloan, eta enpresa-garapen kualifikatu eta berritzaile berrietarako espazioak zehazten ditu, eta, ondorioz, Getxok bere etorkizuna bermatzeko behar duen balio erantsi handiko eremuak sustatzeko.

Zehaztaperen horiez gain, hiri-hazkunderen egokitzapen- eta zaintza-zehaztaperen gehigarri bat definitzen da, eta hirigintza-garapenerako baldintza objektibo bat definitzean datza, sekuentzia logiko baten pean, hiri-bilakaeraren eta lurzorua okupazioaren estrategiarekin bat etorritik (ELHLren 55.1.a artikulua). Horrela, hazkunde etenak eta jasanezinak saihesteko, 4. sektoreak (Dendarrena) eta 5.ak (Dilizgoikoa) beren plan partzialak izapidetzeko aukera mugatua izango dute, 1. sektoreak (Tosu) eta 3.ak (Peña Santa Marina), hurrenez hurren, antolatutako etxebizitzaren lehen okupazioko lizentzien % 75 eman arte. Neurri hori orekatua eta proportzionala da Getxoko biztanleriaren benetako bilakaerarekiko, eta aukera emango du bizitegi-lurzoruaren eskaintza eskaerarekin egokitzeko, merkatu-tentsiorik sortu gabe, balizko administrazio-errekamaziorik sortu gabe eta hiri-iraunkortasunik ezaren faktorek sortu gabe.

Baina antolamendu- eta erregulazio-estrategiak ez dira hiri-hazkundera kontrolatzera, lehenestera eta mugatzera mugatzen; aitzitik, egungo hirian integratutako jarduketa guztiak egituratzen dituzte. Jarduketa horietako bakoitza hiri-lurzoruan antolatzeak lehentasunezko helburu batzuk ditu, eta horiek justifikatzen dituzte, betiere gizarte-, ingurumen-, fisika- eta ekonomia-balioen arteko oreka bilatuz, eta ordenamendu juridikoak aitortzen dituen eskubideak eta bermeak babestuz. Jarduera bakoitzaren ardatzak hauek dira:

Martikoenako jarduerarako, udal brigadaren tailer eta biltegien jarduera bertan behera uztea eta lekuz aldatzea, espazioaren erematea eta Alango eta Konporte kaleen arteko lotura.

San Nikolaseko jarduerarako, Portu Zaharraren eta San Nicolas plazaren arteko irisgarritasunaren bereizmena lotzea, Portu Zaharreko espazio-multzoan paisaiaren aldetik integratutako eraikinen bidez dagoen hutsunea osatzea eta Algortako erdialdean babes publikoko etxebizitzaren eskaintza zehaztea.

Trinitarioetako jarduerarako, Aita Felix Ama Birjina eta Bastiantxuna kaleen eta Trinitate kalearen arteko lotzea, arriskuak eta puntu beltzak kentzea eta izaera berria ematea.

Katea-Puerto Urduñako jarduketarako, eremu eten horretarako baterako irtenbidea da lehendik dagoen eraikuntza-sarea berrituko duen antolamendu bat definitzea, berdeguneekin hobekuntza eta birkualifikazioa lortzea eta babes publikoko etxebizitzak modu bideragarrian txertatzea.

Algortako jarduerarako, Juan Bautista Zabala lehen hezkuntzako ikastetxearen zuzkidura publikoaren erabilera eta prestazioak hobetzeko aukera, bere jolastokia zabalduz, eskolako eta gizarteko erabilerarako gunea.

Zubilletako jarduketarako, gunea eraberritzearen erronka Gobelaren gertutasunarekin bateragarri eginez. Jarduketa horri esker, bizitegi-eskaintza garrantzitsua gaitu ahal izango da modalitate guztietan (babes publikoko etxebizitzak, etxebizitza libreak eta zuzkidura-bizitokiak).

La Galeako jarduketarako, eremuaren errematea, oinezkoentzako irisgarritasuna eta inguruko hiri-zirkulazioa hobetuz, baina bere ertz naturala paella gunearekin zainduz.

Txiskienako jarduketarako, hiri-kirurgiaren errematea erabilera-egoera konplexu bati, oinezkoen eta ibilgailuen irisgarritasun-arazoak dituena Txiskiena, Ikaro eta Konporte kaleen inguruan.

Areneazpiko jarduketarako, uholde-arriskua duen eremu bateko hiri-ertzeko problematika baten errematea eta konponbidea.

Nerbioi Iturgitxiko jarduerarako, Itze, Nerbioi, Iturgitxi eta Ibaizabal kaleen irisgarritasunaren errematea eta ebazpena, eta Iturribariko jarduketaren ondorioz konpondu gabe dagoen hiri-bilbea osatzea.

Ormazako jarduerarako, antolamendua eta eraikuntza berritzearekin bat datorren hiri-bilbea definitzea, eta etxebizitza babestuen eta zuzkidura publikoen zuzkidura handia ahalbidetzea.

Ollarretxeko jarduketarako, aldez aurretik daudenen integrazioa jarduera ekonomiko estrategikoarekin.

HAPOren berrikuspina ezaugarritzen duten jarduera estrategiko horiek guztiak ezinbesteko antolamendua dakarte premia fisikoei, sozialei, ekonomikoei eta ingurumenekoei erantzuteko, bai modu partikularrean, bai udalerriaren osotasunean, eta neurri orekatuak dira partikularren eskubideen eta Iraunkortasun Integratuaren kontzeptuak gidatzen duen interes orokorraren artean. Izan ere, etorkizuneko belaunaldientzat lurzorua antropizaziotik babesten duen eta egungo hiria kargatzen laguntzen duen hazkunde iraunkorrek ere duak gutxieneko eraikuntza-dentsitatea eta hiri-defizitak konpontzen dituen okupazio-patroi bat hartzea dakar, eta bideragarria da, aldi berean, sozialki eta ekonomikoki iraunkorra izateko.

Laburbilduz, HAPOren berrikuspen honek aukera ematen du garapen iraunkorren eta hiri- eta landa-ingurunean integratuaren Brundtland definizioa egia bihurtzeko: "*Egungo beharrak asetzea, etorkizuneko belaunaldien beharrak arriskuan jarri gabe*".

2.4.5.- Gardentasun-printzipioa.

Getxoko HAPOren Berrikuspenaren ezaugarrietako bat gardentasuna da, prozedurazko alderdietan nahiz dokumentaziorako sarbidean islatuta.

Prozedurari dagokionez, 2/2006 Legean adierazitako urrats guztiak egin dira orain arte. Laburbilduz:

- Herritarrek parte hartzeko programa onartzea.
- Herritarrek parte hartzeko prozesua.
- Udal Plangintzako Aholku Batzordearen irizpenak.
- Irizpideak eta helburuak definitzea eta ondoren berrikustea, Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroen irizpide berrien arabera (128/2019 Dekretua)
- Eragingindako administrazioei kontsultak eta txosten sektorialak egitea, hasierako onespina eman aurretik.

Horrez gain, eta onartutako parte-hartze programak eta ezarritako legezko prozedurek aurreikusten duten bezala, hasierako onarpenaren ondoren, beste batzuen artean, honako ekintza hauek egin dira:

- Jendaurrean jartzea eta alegazioak aurkezteko epea.
- Udal Plangintzako Aholku Batzordearen irizpen berria.
- Eragingindako administrazioei kontsulta eta txosten sektorial berriak egitea, behin eta berriz eta araudiekin bat etorritik.

Informazio-memoriaren 4. Kapituluan zehazten dira.

Ondorioz, Getxoko HAPOren Berrikuspina egiteko prozesuan, antolamendu-tresna honen eta haren erregulazioaren hartzaile izan daitezkeen erakunde eta pertsona guztien parte-hartze aktiboa ahalbidetu da.

Kontsultatzeko erraztasunari dagokionez, prozeduraren dokumentazio guztia eskuragarri dago Getxoko Udalak gaitutako web orrian, bi hizkuntza ofizialetan, eta horiek indartzeko behar ziren urratsak edo prozedurak egin dira, Getxoko HAPOren Berrikuspenaren administrazio-espeditentean jasota dagoen bezala.

Horrez gain, adierazi behar da HAPOn Berrikuspenaren informazio tekniko-juridikoaz gain, bi laburpen egin zirela, bata exekutiboa, aldatutako eremuak bame, eta bestea ez-teknikoa, hirigintzako eta ingurumen-ebaluazioko dokumentuaren edukia deskribatzeko eta ulertzen laguntzeko, LHBLTBren 25.3 artikuluan eta LHBLTBren bederatzigarren Xedapen Gehigarriaren bigarren apartatuan (TAOLren 70.ter artikulua) aurreikusitakoarekin bat etorri, bai ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013ko Legearekin.

2.4.6.- Eraginkortasun-printzipioa.

Getxoko HAPOn Berrikuspenak administrazioa malgutzeko eta arintzeko beharrezko neurriak hartzen ditu, baita etorkizuneko etapa eta jardueretarako ordenamendu juridikoan ezarritako segurtasun juridikoko berme zehatzak ere: antolamendua zehaztea, urbanizazio- eta eraikuntza-jarduketak gauzatea, ustiapena eta erabilera, eta jabetza guztiak mantentzeko eta kontserbatzeko betebeharra.

Berrikuspenak aurreikusi du bizitegi-erabilerrako hiri-lurzoruan integratutako jarduketa guztien antolamendu xehatua, zuzkidura-jarduketa guztiak eta lurzoru urbanizagarriko lehentasunezko 4 sektoreetan (3 bizitegi-sektore eta ekoizpen-erabilerrako sektore 1); horrela, behin betiko onespenean, hiri-lurzoruan egiteke dauden eremuak aktibatu ahal izango dira, kasu bakoitzean hautemandako problematika desberdinak konponduz, eta bizitegi-eskaintza bat garatuko da, behar demografikoetara egokitzeko, aberatsa, heterogeneoa eta gure etxebizitza mota desberdinetarako eta nahikoa eskaini ahal izateko.

Jarduketak gauzatzeko mekanismoei dagokionez, bai jarduketak ekonomikoki bideragarri izateko moduan diseinatzeak, bai aplikatzekoak diren lau legeriak (LHBTB, ELHL, EEL eta EL) betetzeak, jarduketa horiek arin eta eraginkortasunez izapidetu ahal izatea eragingo dute.

Hiri-ehunak ustiatzeari eta erabiltzeari dagokionez, indarreko legeriarekin bat etorri erabilerak malgutuz eta erakunde eskudunek aitortutako ingurumen- eta ondare-balioak babestuz horiek kargatzen badira, hiria era berean modu eraginkorrean kudeatu ahal izango da.

Mantentzeari eta kontserbatzeko betebeharrari dagokionez, Getxoko HAPOn Berrikuspenaren abiapuntua espazio eta zuzkidura publikoetan eta jabetza pribatuetan esku hartzeko eta berritzeko behar orokorrak aitortzea da. Hori dela eta, lehenengoari dagokionez, modu eraginkorrean kudeatu beharreko baliabide publikoak sortzea aurreikusten da, eta bigarrenari dagokionez, ordenamendu juridikoan aurreikusitako mekanismoak sustatzea aurreikusten da, jabeek beren legezko betebeharrak bete ditzaten.

Oro har, Getxoko HAPOn berrikuspena baliabide publikoak modu eraginkorrean bideratzeko tresna gisa definitzen da, bai eta politika publikoen helburuak hedatzeko tresna gisa ere, politika horiek lehentasunez jotzen baitira eta onartutako irizpide eta helburuetan deskribatzen baitira (1123/2020 udal-dekretua), baita dokumentu honen 2. atalean jasotzen direnak ere.

2.4.7.- Iraunkortasun ekonomikoaren printzipioa.

Ekonomia eta Finantza Bideragarritasunari buruzko Azterlanaren (EFBA) dokumentuan deskribatzen den bezala (ELHLren 62.1.f eta 68.f) eta Iraunkortasun Ekonomikoari buruzko Txostena (22.4 artikulua), Getxoko HAPOn berrikuspen hau bideragarria eta ekonomikoki iraunkorra da.

Ekonomikoki bideragarriak dira jarduketa bakoitza eta berrikuspena, oro har; izan ere, administrazioak baliabide nahikoak izango ditu edo jasoko ditu bere kabuz gauzatu dituen jarduketan kostuak estaltzeko (zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak), eta, lege-eskakizunen arabera (2/006 Legearena eta Auzitegi Gorenaren jurisprudentziarena), ekimen pribatuak ondarrera dezakeen balioa (eraikigarritasun osoaren balioa, ken erkidegoaren parte hartzearen ehuneko, EK 47 eta LHBLTBren 18.1.b) honako hau da: Ondorioz, bideragarritasun-baldintza betetzen da.

Iraunkortasun ekonomikoari dagokionez, Getxoko HAPOn berrikuspena ekonomikoki jasagarria da, LHBLTBren 22.4 artikulua eta aurrekontu-egonkortasunaren eta finantza-iraunkortasunaren printzipioa, Aurrekontu Egonkortasunari eta Finantza Iraunkortasunari buruzko apirilaren 27ko 2/2012 Lege Organikoan eta Toki Administrazioaren Arrazionalizazio eta Iraunkortasunari buruzko abenduaren 27ko 27/2013 Legean garatua.

Iraunkortasun ekonomikoa bi alderdi edo eskakizunetan banatzen da: (1) beharrezko azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak eta ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak Ogasun Publikoetan eragindako

jarduketaren inaktuak haztatzea (1492/2011 Errege Dekretuaren Balorazioei buruzko Erregelamenduaren 3.1 artikuluan zehaztua) eta (2) produkzio-erabileren nahikotasuna eta egokitasuna haztatzea, bizitegi-lurren konformazioa saihesteko edo behar besteko enplegua bermatzeko

Iraunkortasun Ekonomikoari buruzko Txostenean, lehenengo baldintza justifikatzen da: Udalaren (OHZ, HILBZ, IOEZ, Trakzio Mekanikoa, JEZ) edo Bizkaiko Foru Aldundiaren (BEZ, EJDZ eta beste batzuk) aldeko zergetatik eratorritako diru-sarrera publikoen zerradak eta hiri-ingurunean emandako zerbitzuen tasa publikoek (urak, saneamendua eta zaborrak) denboran zehar gainditu behar dituzte zerbitzu publikoen gastu orokorrak (bai aurretik desegindako jarduerak).

Ondorioz, eta finantza-zuhertasunaren printzipioari jarraiki, ezin da aurreikusi eraldaketa-jarduketa berriak gauzatzegatik defizit ekonomiko progresiboa sortuko denik (2/2012 Lege Organikoaren eta 27/2013 Legearen irizpidea); izan ere, ulertu beharko da aldian behin inbertsioak egin beharko direla zuzkidura publikoen (etorkizuneko eta daudenen) narriadura arintzeko, denbora igaro delako eta horien bizitza erabilgarria agortu delako. Horretarako, HAPOren berrikuspenak udalaren lurzoru-ondareko baliabide publikoak sortzeko eta bideratzeko aukera aurreikusten du, erkidegoak lortutako gainbalioen arabera (LHBLTBren 18.1.b art., ELHLren 27. artikulua) eta, helburuei dagokionez, ELHLren 115. artikulua.

Bigarren betekizunari dagokionez (ekoizpen-erabilerak nahikoak eta egokiak izatea), Getxoko HAPOren Berrikuspenak bereziki azpimarratzen du hori betetzen dela, 2001eko HAPOarekiko erabilera horietara bideratutako azalera handitu delako (90.000 m², gutxi gorabehera), eta gutxi gorabehera 140.000 m²-ko sektorea zehaztu delako kokapen estrategiko batean (Uribe Kostako korridoreko komunikazio-korapiloan dago, Bilboko Metroaren linean, Ibarbengoa industrialdeko geltoki bakarrarekin batera).

Garapen estrategiko horrek, balio erantsi handiko jarduera ekonomikoaren enpresa-gune bat sortzeko asmatuak, balio behar du getxoztar biztanleentzako lanpostuak sortzeko, bertako ezaugarriekin bat datozenak (Euskadiko udalerrria da tituludun eta goi-mailako ikasketen tasarik handiena duena), eta datozen belaunaldientzako etorkizuna bermatuko duten inbertsio ekonomikoak erakartzeko gai izateko.

Ondorioz, ekoizpen-erabileretarako lurzoru-aurreikuspen horrek, araudi orokor eta partikularrean hirirako aurreikusitako erabilerak malgutzearekin batera, jasangarritasun ekonomikoaren bigarren baldintza justifikatzen du.

3. KAPITULUA.- AUKERATUTAKO EREDUAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA.

3.1.- Antolaketa sistema-oro kor egituratzaileak.

3.1.1.- Bide-sarea.

Plan Orokor honetan proposatutako eredu a jada dagoen bide azpiegituran oinarritzen da. Bera foru aldundiaren errepideez, eta udalaren lurralde bide-sareaz eta hiriko bideen sareaz osatzen da. OE-08 antolaketa planoetan marrazten da.

Lurralde izaerako Komunikazioen Sistema Orokorra (Bizkaiko Foru Aldundia):

BI-637 (Sare Laranja-oinarrizkoa), Kukularratik Sopelara.

BI-3737 (Sare horia-tokikoa), Gobelatik Berangora.

Sare horretan ez da aldaketarik aurreikusten, mantentze- eta hobekuntza-ohiko sareetatik kanpo.

Lurralde izaerako Komunikazioen Sistema Orokorra (udalarena):

Udal bide-sarea da, eta aurrekoarekin lotuta, auzoak udalerriko etxebizitza-multzoei komunikatzen dizkie, bai eta ekipamendu eta azpiegitura nagusietarako sarbidea ere. Aurreikusten diren aldaketa nagusiak lurzoru urbanizagarriko sektoreen arteko loturak dira, udalerraren ipar-mendebaldetik hego-ekialderako ardatz egituratzaile berri bat osatuko baitute.

3.1.2.- Azpiegitura-sareak.

OE-09 planoetan eta hurrengoetan, goiko eta bigarren mailako hornidura-sareak, saneamendua, energia elektrikoa, gasa eta hiri-hondakin solidoen (HHS) bilketa grafiatu dira.

- Ur-hornidurako eta saneamenduko sarea: garapen berriko eremuetarako hartunea etorkizuneko bideetatik igaroko da nagusiki.
- Energia elektrikoaren sarea: aurreko kasuan bezala, garapen berriko eremuak tentsio ertaineko saretik hornitzea proposatzen da. Mugikortasun iraunkorreko modu berrietarako behar den hornidura-ahalmena barne hartzen du.
- Gas-sarea: garapen berriko eremuetarako hartunea lurpetik igaroko da etorkizuneko bideetatik.
- HHSak biltzeko sarea: gaikako bilketa-puntu bat aurreikusten da garapen berriko eremu bakoitzerako.
- Telekomunikazio-sarea: definitzeko, konpainia hornitzaileei eskatutako informazioa jaso behar da.

3.1.3.- Ekipamendu eta zuzkidura publiko eta pribatuak.

Ekipamendu generikoko sistema oro kor berriak aurreikusten dira (unean uneko beharren arabera kalifikazio zehatza esleitzekoak) Tosu (ZSGEQ-SR1, 7.700 m²-koa) eta Martiturri (ZSGEQ-SM-01, 6.278 m²-koa; hala ere, kasu honetan etorkizuneko aparkalekurako erreserba gisa planteatzen da) sektoreetan. Zuzkidura-bizitokietarako, lursailak erreserbatzen dira Zubilletan (ZSGALD-AI-R06, 1.535 m²), Peña Santa Marinan (ZSGALD-SR3-01, 3.455 m² eta ZSGALD-SR3-02, 2.135 m²) eta Dilizgoikoan (ZSGALD-SR5, 500 m²). Aurreikusten dira ere zuzkidura estrategikoak hiri-lurzoruan, eta bere biziko garapeneko eremuak Portu Zaharrean eta Geltokiko Plazan. Planteatutako garapen-eremuak gauzatzearen ondoriozko tokiko osagarri-sistemek, behar bezala dimentsionatuta, behar bezala artikulatuko dute txertatzen diren ingurunea. Era berean, zuzkidurak gauzatzeko bederatzi jarduketa mugatu dira, hainbat motatako ekipamenduak osatzeko. Bere kontra-ezaugarriak eremuko fitxetan adierazten dira.

Trinitarioen eremuari dagokionez (PE-EQ01 TRINITARIOS), Plan Berezira jotzearen helburua da mugatutako eremuaren antolamendua zehaztea, etorkizunean, eremuaren berezitasunera egokituta. Antolamendu horrek kontuan hartu beharko du HAPO honek izaera sozialeko ekipamendu pribatuen eremu gisa kalifikatutako azalera.

3.1.4.- Gune libreak eta berdeguneak

Gune libreen sistema orokorreko elementuak ondoko hauek dira:

JARDUKETA	Azalera m ²	Lurzoru mota	Karguko jarduketa
ZSGEL-AI-R01 MARTIKOENA	1.987,74	SUNC	ARRU AI-R01
ZSGEL-AI-R02 SAN NICOLAS	1.192,21	SUNC	ARRU AI-R02
ZSGEL-AI-R06 ZUBILLETA	7.511,29	SUNC	ARRU AI-R06
ZSGEL-AI-R07 GALEA	661,17	SUNC	ARRU AI-R07
ZSGEL-AI-R09 ARENEAZPI	1.440,36	SUNC	ARRU-AI-R09
ZSGEL-AI-R11 ORMAZA	8.323,90	SUNC	ARRU-AI-R11
ZSGEL-SM01 MARTITURRI	26.318,57	SZ	ANU S-M01
ZSGEL-SR-TOSU	7.724,47	SZ	ANU S-R01
ZSGEL-SR-MURU	14.614,16	SZ	ANU S-R02
ZSGEL-SR-PEÑA SANTA MARINA	22.560,96	SZ	ANU S-R03
ZSGEL-SR4 DENDARIENA	12.790,54	SZ	ANU S-R04
ZSGEL-SR5 DILIZGOIKOA	10.654,30	SZ	ANU S-R05
TOTAL	115.779,67		

Funtsean, indarrean dagoen Plan Orokorrean aurreikusitako sistema orokorrei eutsi zaie (paella-eremuan lurzoru urbanizagarriari atxikitakoa izan ezik, lurzoru urbanizaezina izango baita orain; sailkapen hau ematen zaio lurzoru landa egoeran dagoelako eta hala gordetzea merezi duelako), haien benetako mugaketara egokituta, eta beste sistema berri batzuk aurreikusi dira, garapen berrietara egokituta, eta berritasun garrantzitsuen Murun parke handi bat sortzea da (ZSGEL-SR-MURU), guztira 35.208 m²-ko azalera dituen.

Halaber, beren berezitasunagatik, bidalitako planeamenduko honako eremu hauek mugatzen dira::

PERU-01 PORTU ZAHARRA. Plan Berezira jotzearen helburua da, etorkizunean, eremuaren berezitasunera egokitutako espazio mugatuaren antolamendua zehaztu ahal izatea. Antolamendu horrek kontuan hartu beharko du HAPO honek Espazio Librean Sistema Orokor gisa kalifikatutako azalera. Nolanahi ere, azalera hori birkokatu ahal izango du, ezartzen diren antolamendu-irizpideen arabera.

PERU 02 GELTOKIKO PLAZA. Plan Berezira jotzearen helburua da, etorkizunean, eremuaren berezitasunera egokitutako espazio mugatuaren antolamendua zehaztu ahal izatea. Antolamendu horrek kontuan hartu beharko du HAPO honek Espazio Librean Sistema Orokor gisa kalifikatutako azalera. Nolanahi ere, azalera horren geometria birdefinitu ahal izango da, ezartzen diren antolamendu-irizpideen arabera.

3.2.- Ingurune fisiko eta ondarearen babesa.

Ingurune fisikoaren babesa egiteko, Plan Orokorrean sartu dira lurralde-plangintzatik eta araudi sektorialetik horri buruz datozen zehaztapenak. Batez ere, hori islatzen da lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioetan (OE-2 planoak), Nekazaritza eta Basogintzaren LAPetik eta LAAtik eratorritakoetan, eta ibaiei eta errekei buruzko arauditik eratorritako baldintza gainjarrietan (OE-3 planoak), naturagune izendapenetan...

Ondarearen babesa arkeologia-, arkitektura- eta ingurumen-ikuspegitik garrantzitsuenak diren elementuak biltzen dituen katalogo baten bidez egin da, eta sailkatu egiten ditu, hirigintza-araudiaren dagokion kapituluaren bakoitzari arabide egokia esleitzeko, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan ezarritako oinarriko eskemari jarraituz. Grafikoki kokatzen dira OE-13 plano-sortan. Hala ere, sektoreko araudiak salbuestea aipatu behar da, kultura-ondareari buruzko araudiaren ondorioetarako (adibidez, Defentsa, EPNZLTB, eta abar)..

3.3.- Bizitegirako kokalekuak.

HAPOren justifikazio-memoriaren proposamen estrategikoaren atalean adierazten den bezala, kontzeptu nuklear batetik abiatzen da, iraunkortasun integratutik. Kontzeptu hori politika publikoen DNAn txertatuta

dago, eta plan hau egiteko erreferentziako erregulazioetan dago aginduta (LHBLTB, ELHL, EEL, EL, 10/2021 Legea, IEL eta LAL). Kontzeptu hori ingurumen-aldagai hutsetik haratago joatea da, eta, nahitaez, ikuspegi sozialak, ekonomikoak, fisikoak eta ingurumenekoak modu artikulatuan bateratzea haren antolamendua eta erregulazioa definitzeko.

Hain zuzen ere, ikuspegi laukoitz hori txertatzeak justifikatzen du HAPOn lurralde-okupazioaren eredia lurzorua okupazioaren murrizketa handi batean zehaztea, eta, gainera, Getxoko bilakaera demografikoari modu errealean eta egokitan behar dena soilik okupatzea (Eustaten proiektzioen eta LAGen metodologiaren arabera).

Egungo hiriguneari eustea erabaki da, eta inguruetak hazkunde iraunkorra planteatzea, indarrean dagoen Plan Orokorra baino neurrizkoagoa, batez ere bloke kolektiboaren tipologia. Jarduketan lehentasuna honako hauek izango lirateke: lehendik dauden hiri-lurzoruan integratutako jarduketak, hiri-lurzoruan integratutako jarduketa berriak, lurzoru urbanizagarriko jarduketak eta, azkenik, kirurgiakoak direnez eta aukerakoak direnez, zuzkidurakoak eta eraikuntzakoak. Jarduera hauek nabarmentzen dira:

- AI-R01 MARTIKOENA. Proposamenaren helburua udal-bulegoak Aiboara eramatea eta espazio hori errematatzea da. Ehun hori berritu nahi da, bizitegi-bloke kolektibo bidez, ingurunearekin pareka daitezkeenak. Proposamenak Konporte kalearekiko oinezkoentzako konexioa ahalbidetuko du (aurreko plangintzetan proposatutako irtenbidea).
- AI-R02 SAN NICOLAS. Proposamena bat dator lehen "27.5" izeneko eremuarekin, baina haren mugaketa berrikusten da eta antolamendu berria ezartzen da. Kontserbazio-egoera txarrean dauden lurzati eta eraikinen egungo hutsunea osatu nahi da, Portu Zaharraren iparraldean garatu gabe jarraitzen baitu, portu zaharrera jaitsitako kaleen eta San Nikolasen arteko lotura irisgarria hobetuz. Proposamenak oinezkoentzako konexio bat sartzen du (igogailuek sendotua), Etxeandia Apezpikuaren kalearen eta Aretxondo kalearen artean. Horretarako, plataforma batzuk eta ibiltzeko moduko estalkia duen zuzkidura bat sortu dira (Echeandia Apezpikuaren kalearen ondoko plaza handitzeko). Tamaina txikiko eraikinek Portu Zaharraren ingurunearekin integratu nahi dute. Konplexutasun topografikoa eta planteatutako neurriak direla eta, aparkaleku-soto komun bat proposatzen da eraikin gehienetarako.
- AI-R04 KATEA-URDUÑAKO PORTUA. Proposamena, zati batean, lehen "31.3 Sarrikobaso" izeneko eremuarekin bat dator. Eremu etena da, eta lehendik dagoen eraikuntza-sarea berritza da helburu. Puerto Urduñaren kasuan, hutsik dagoen lursaila osatu. Bizikletaz eta ibilgailuz konektatzeko hainbat arazo konpontzeaz gain, berdeguneekin hobetu eta birkualifikatzea eta BPEak txertatzea lortzen da.
- AI-R05 ALGORTA. Proposamenak gaur egun Algortako etorbidean kirol-patioa (gainjasa) egiteko erabiltzen den lursaila ordenatzen du. Dagoen mehelina osatzen duen eraikuntza bat definitzen da (106. zk.). Kirol-patioaren erabilerari eutsi zaio, baina Algortako etorbideari erantsitako espazio libre bat definitu da, sestra berean, irisgarritasuna bermatuko duena.
- AI-R06 ZUBILLETA. Proposamena bat dator, zati batean, lehen "36.1" izeneko eremuarekin. Dimentsio handiko eremua da, eta inguru guztia berritza da helburu. Espazio libre bat eta lur gaineko zuzkidura bat sortzea planteatzen da (kirol-espazioak edo beste batzuk). Eraikinek bizitegi-erabilera izango dute, hirugarren sektorekoak eta ekipamenduzko eta zuzkidura-bizitokiko beste eraikin batzuk barne.
- AI-R07 LA GALEA. Jarduketa Integratua Kortiñeko hiri-lurzorua errematatzeke mugatzen da, 2001eko HAPOk planteatzen zuen bezala, aurreko planaren proposamenari eutsi gabe; izan ere, Kaioa kalearen luzapenaren sestra-aldaketa ezin da gauzatu aurreko diseinuan. Nolanahi ere, Kortiñeko ehuna errematatzea eta Faroko errepideko bideak hobetzea da helburua. Garatu beharreko erabilerari dagokionez, bizitegi-erabilera ere planteatzen da, dentsitate txikikoa, zonaren dentsitatearekin bat datorrena. Hala ere, antolamendua indarrean dagoen legeriara egokitu eta beteko da.
- AI-R08 TXISKIENA. Hiri-bilbea doitzeko jarduketa txiki bat da, egungo eraikinen egoera eta testuingurua (bizitegietakoa) kontuan hartuta. Haren tamaina txikiak eta ingurunearen mugek

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

(aldameneko eraikinak) eraikuntza berria baldintzatzen dute, baita espazio libreei eta beste zuzkidura publiko batzuei dagozkien estandarrak lagatzeak ere.

- AI-R09 ARENEAZPI. Jarduketaren bidez, ukitutako etxadiaren barruko bilbea berrantolatu nahi da, lehendik dagoen ehun eraikia leheneratuz, espazio libre berriak eta zuzkidura-lurzati bat lortu ondoren barne-bilbea irekiz. Jarduketak sarbideak hobetzeko aukera ere aprobetxatzen du. Diseinua Iturribarriko eremuaren garapenaren ondoriozko orube hutsarekin koordinatzen da.
- AI-R10 NERVION-ITURGITXI. Jardueraren helburua da bizitegi-sare eraikia amaitzea eta lbaizabal kalea eta Nerbioi eta Iturgitxi kaleekin bat egitea luzatzea. Jarduketa aurreko plangintzan planteatu zen, baina ez zen gauzatu. Berriz ere saihasbide txikiekin birplanteatu da, jarduketa integratu moduan, eta lehendik dagoen hiri-bilbea osatzen duten bi bizitegi-eraikin berri antolatu dira.
- AI-R11 ORMAZA. Eremu horretan, 2019an onartutako 2001eko HAPOren aldaketa batean mugatutako jarduketa onartzen da. Aldaketa horrek hiri-bilbe koherente bat emateko balio du, eta etxebizitza babestuen eta ekipamendu publikoen zuzkidura handi bat kokatzen du.
- AI-R12 AZKORRANE. Jarduketa horrek aukera ematen du alde aurretik dauden etxeak izaera estrategikoko jarduera ekonomikoen Martiturri sektoreak izango duen eragina bateragarri eta onargarri egiteko.

Lurzoru urbanizagarriak, bost sektore trinko mugatzea erabaki da, zuzkidurei dagokienez orekatuak.

- S-R01 TOSU. Eremua bat dator, zati batean, aurreko HAPOko (2001) 1. Martiturri sektorearekin. Funtsean, Ormazako Estradan oinarritzen da, eta hortik bi komunikazio-ardatz misto garatzen ditu (oinezkoena, bizikletena eta ibilgailuena), egonaldi-eremuekin konbinatuta. Lehenengoa, Uriko etxebizitza-multzoarekin paraleloan. Bigarrena, Juan Cuadradoaren luzapen gisa. Hirugarren komunikazio-ardatzak jarraipena izango du S-R04an eta S-M02an. Trazadura lerromakurra eta tratamendu bera izango ditu (oinezkoentzat, bizikletentzat eta ibilgailuentzat), eratzun bidezko komunikazio-sistema ahalbidetuko du eta Juan Cuadradoaren egungo bidearen gaineko bide-karga murriztuko du. Eremuan, xehetasunez ordenatuta, ekipamendu-hornidura handia nabarmentzen da, lbarbengoako metro-geltokiarekin zuzenean lotuta. Eremuak gertu dagoen Muruko Espazio Libreen Sistema Orokorren zati bat du atxikita, antolamendu berriaren parke nagusia.
- S-R02 MURU. Eremuaren zati bat aurreko HAPOko (2001) 1. Martiturri eta 2. Arteaga sektoreei dagokie. Funtsean, Juan Cuadrado kalean oinarritzen da, eta kale horretatik eraikuntzak, ekipamenduak eta abar jarriko dira. Nabarmendu behar da mistoa dela (oinezkoentzako, bizikletentzako eta bideentzako komunikazioa, egonlekuekin konbinatuta). Azpimarratzekoa da Zientoetxe bidea birmoldatu egin dela. Trazadura zuzena proposatzen da, trazadura sinplifikatzeko, egungo bihurtuak saihesteko eta gaur egun aldameneko etxebizitzetan duen eragina ezabatuz. San Joseko Karmeldar Oinutsen Monasterioak, bere aldetik, partzela-dimentsioa murriztuko du eta eremuan sartuko da. Baina baita ere, parke handi baten zati izateko, Muruko muinoa (Espazio Libreen Sistema Orokorra), sektore horren mugakide dena (eta horri partzialki atxikia).
- S-03 SANTA MARINA HAITZA. Eremua bat dator, zati batean, aurreko HAPOko Arteagako 2. sektorearekin (2001). Funtsean, Juan Cuadrado kalean oinarritzen da, eta kale horretatik eraikuntzak, ekipamenduak eta abar jarriko dira. Nabarmendu behar da mistoa dela (oinezkoentzako, bizikletentzako eta bideentzako komunikazioa, egonlekuekin konbinatuta). Bertatik, hainbat komunikazio-ardatzek Peña Santa Marinakoarekin lotzen dute. Nabarmentzekoa da BI-3722 foru-bidearen liberazioa (gaur egun, Zientoetxe bidez), ondoko sektoretik bideratzen dena. Eremu horretan, xehetasunez ordenatuta, ekipamendu-hornidura handia nabarmentzen da, eta horri esker, eremu berean irakaskuntza handitu ahal izango da, hala behar izanez gero. Zuzkidura-bizitokiatarako lurzatiek ere nabarmentzekoa da. Eremuak gertu dagoen Muruko Espazio Libreen Sistema Orokorren zati bat du atxikita, antolamendu berriaren parke nagusia, eta baita Galeako Itsasargiko finka.
- S-04 DENDARIENA. Eremua bat dator, zati batean, aurreko HAPOko (2001) 1. Martiturri sektorearekin. Funtsean, S-R01ean aurreikusitako trazadura lerromakurrean oinarrituko da; trazadura horrek jarraipena izango du S-M01ean (pasabide itsua gaitu ondoren, metroaren trazaduraren azpian). Trazadura horrek oinezkoentzako, bizikletentzako eta ibilgailuentzako komunikazioa eta espazio libreak

bilduko ditu. Iturrianerekin eta ibai-ibilguaren inguruarekin kontakturik izango ez duen espazio bat aurreikusiko du. Antolamendu xehatua Plan Partzialaren idazketara bidaltzen da.

- S-05 DILIZGOIKOA. Eremua bat dator, zati batean, aurreko HAPOkoko Arteagako 2. sektorearekin (2001). Funtsean, SR03an aurreikusitako bide-trazadura oinarrituko da, eta jarraitutasuna izango du Dilizeko Estradarantz, harekin bide-konexio bat sortuko baita. Lurzoru urbanizaezinarekin kontakturik gabeko espazio bat aurreikusiko du. Antolamendu xehatua Plan Partzialaren idazketara bidaltzen da.

Guztira, 4.471 etxebizitza berri gehiago egitea planteatzen da (4.964, zuzkidura-jarduketak gehituz), lurralde-plangintzak bere garaian ezarritako tartearen beheko mugatik gertu.

Lurzoru urbanizaezinari dagokionez (lurzoru horren azalera nabarmen handitzen da indarrean dagoen Plan Orokorrarekin alderatuta), 2/2006 Legearen 28. artikuluan lurzoru urbanizaezinarentzat ezarritako irizpideetara egokitzea erabaki da, eta lurralde-antolamenduko tresnetan oinarritutako kategorizazioa, landa-gunerik ez duena.

Hiri-berrikuntzako jarduketei dagokienez, hiri-lurzorutzat hartzeko ezarritako baldintzak bete ditzaketen aurreizakinak integratze aldera, honako eremu hauek mugatzen dira Andra Mari aldean. Plan Bereziaren arabera antolatuko dira, eta HAPOn zehaztuko dira egiturazko antolamenduaren parametroak. Plan Bereziak antolamendu xehatuko proposamena ezarriko du, eta zehazten diren lurzati edo jarduketa-eremuekiko lurzoruaren izaeraren arabera egin beharko diren lagapen eta urbanizazio-obra guztiak ezarriko ditu. Arreta berezia jarriko du lehendik dauden bideen sekzioa eta trazadura hobetzeak eta horiek garapen hurbileko eremuekin lotzeak. Ezartzen den antolamenduak kontuan hartuko du irudia eta landa-ingurunea, ez du nukleoaren morfologia aldatuko eta ez dauka zertan eremua bere osotasunean berrantolatu.

- ARRU-PE-R01 URI. Funtsean finkatuta dagoen eremua da, nahiz eta zenbait lurzati hutsik geratu, R-01 TOSU eta R-02 MURU sektoreek bideratua. Uri eta Tosuko partikularra estratak (zati batean) irisgarritasuna eta sareen aldetik hobekuntzak behar dituzte.
- ARRU-PE-R02 PERUNE. Eremu hori partzialki finkatuta dago, eta partzela hutsen bat du. Ertzekoa da, Kanpelu-errekak eta R-04 DENDARIENA sektoreak mugatuta. Perune estratak irisgarritasuna eta sareak hobetu behar ditu.
- ARRU-PE-R03 DILIZ GOIKOA. Funtsean finkatuta dagoen eremua da, baina lursail batzuk hutsik daude, R-03 PEÑA SANTA MARINA, R-02 MURU eta R-05 DILIZGOIKOA sektoreek inguratuta.
- ARRU-PE-R04 DILIZ BEHEKOA. Eremu hau sakabanatua dago, eta lursail batzuk garatzeke daude. Tamainari eta egiturari esker, kontsolidatu egin daiteke, baina gabeziak ditu hiri-ingurunean eta irisgarritasun-arazoak ditu.
- ARRU-PE-R05 SARATXAGA. Esparru sakabanatu hau substantiboki finkatua da, nahiz eta lurzati batzuk hutsik dauden edo hiri-lurzoru finkatuaren izaera gaintitzen duten, egitura eta zerbitzu nahikorik ez dutelako. Beharrezkoa da Goinetxe eta Saratxaga estratetan esku hartzea, haien irisgarritasuna hobetzeko.
- ARRU-PE-R06 MOREAGA. Esparru sakabanatu hau substantiboki finkatua da, nahiz eta lurzati batzuk hutsik dauden edo hiri-lurzoru finkatuaren izaera gaintitzen duten, egitura eta zerbitzu nahikorik ez dutelako. Moreaga estratan esku hartu behar da, irisgarritasuna hobetzeko.

3.4.- Jarduera ekonomiko eta tertziarioentzako kokalekuak.

Oro har, egungo hirian jarduerak ezartzeko araudia malgutzea planteatzen da, betiere erabilerak aldi berean egotea errespetatuz, Errotatxu Poligonoa bere egungo egoeran finkatuz eta, proposamen berri gisa, bateratze-planera igorritako antolamendu-eremua, eta lurzoru urbanizagarriaren sektorearen (SM-01 MARTITURRI, 12 ha inguru) apustu estrategikoa eginez.

PC-M01 MIMENAGA eremuari dagokionez, planteatzen da eremua zabaltzea mugaren alde bietako antolamenduen konponbideak hobeto lotzeko eta jarduera ekonomikoa berreskuratzeko aukera planteatzen dira, ondoko udalerriko (Berango) hiri-bilbeari jarraipena emango dion elementu gisa. Aldez aurretik Bateragarritze Plan bat beharko da, ondoren Plan Berezi bidez antolatzeko.

MARTITURRI SM-01 sektorea bat dator, zati batean, aurreko HAPOko (2001) 1. Martiturri sektorearekin. Proposamenak nabarmen murrizten du bere dimentsioa (foru-bideek eta Metro Bilbaoren trazadurak mugatzen dute orain sektorea). Jarduera ekonomikorako planteatzen da, udalerrian bertan jarduerak egiteko. Foru sarera zuzenean konektatzea, eta bereziki Ibarbengoako metro geltokira, funtsezko faktoreak dira hura kokatzeko. Bere espezifikotasunagatik eta izaera estrategikoagatik, zuzenean ordenatzen da planetik, enpresa-parke berdearen eredu bati buruz. Diseinuak jarraipena ematen dio SR1 eta SR4 sektoreetan planifikatutako bide lerromakurrari, sare horiko foru bidearekin lotu arte (BI-637 errepidearekin edo "Uribe Kostako korridorearekin" lotura duena). Horretarako, trenbidearen azpiko pasabidea aprobetxatzen du (itxita, zain). Bidegorria barne.

Proposamen estrategikoaren arabera, eta zehazki ekonomia-arloko funtsezko ideien atalean (2.1.3 atala), HAPOren berrikuspen hau arautzen, arrazoitzen eta justifikatzen baitute, Martiturriko sektorearen sustapen eta egikaritze publikoa da enpresa-garapen kualifikatu eta berritzaile berrietarako espazioak sortzeko eta, ondorioz, Getxok bere etorkizuna bermatzeko behar dituen balio erantsi handiko eremuak sustatzeko sare ekonomikoa bultzatzeko bidea.

Ondorioz, eta modu berezitan, Martiturriko sektore zedarritua sustapeneko eta interes publikoko jarduera ekonomikoetarako lurzorua sustatzeko jarduketatzat hartu eta kalifikatzen da, Lurzoruaren Udal Ondarerako sortutako baliabideak erabili ahal izateko, 2/2006 Legearen 16.2 eta 115.1.c artikuluetan ezarritakoaren arabera, eta udalerraren eta HAPOren jasangarritasun ekonomikoa bermatze aldera, 2015eko urriaren 30eko Legegintzako Legearen 22.4 artikuluan ezarritako moduan, ekoizpen-erabilerei zuzendutako lurzorua eta nahikotasun eta aropostasunari dagokionez.

Era berean, Getxorako iraunkortasun ekonomikoren helburu hori bere mugaketaren (eremua eta jarduera) barruan dauden lurzoru eta ondasunen gainean bermatze aldera, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea ezartzen zaie Getxoko Udalari, Bizkaiko Aldundiari eta Eusko Jaurlaritzari edo haien sozietate instrumentalei, 2/2006 Legearen 125. artikuluko 1.a eta 1.c idatz-zatietan xedatutakoaren arabera.

3.5.- Hiri-lurzoruaren antolaketa.

3.5.1.- Hiri-lurzoru finkatua.

Hiri-lurzoru finkatua, nagusiki, Areetako eta Neguriko lurzoru urbanizatuaren nukleoak eta Algortako eta Andra Mariko mendebaldeko eremuek osatzen dute, eta horien inguruan artikulatzen diren espazioak daude, bide-azpiegituran oinarrituta. Kontu handiz mugatu da, eta Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 11.3.a artikuluan ezarritako baldintzak bete dira.

Bertan, zuzkidura publikoen hamar egikaritze-jarduketak:

Zuzkidura publikoen egikaritze-jarduketak - AEDP	AZALERA m ²
AEDP-SUC-A PASEO EL PUERTO, 29 (GUNE LIBREEN IREKIERA)	202,00
AEDP-SUC-C TXAKURSOLO, 10-12 (IGOGAILUA MAKALETA)	227,00
AEDP-SUC-D PARTICULAR DE IBARRA, 4 (IREKIERA)	92,39
AEDP-SUC-E PARTICULAR DE IBARRA, 5 (IREKIERA)	21,26
AEDP-SUC-F PADRE FELIX DE LA VIRGEN (IREKIERA)	1136,34
AEDP-SUC-G BASTIANTXUNA (HANDITZEA)	227,07
AEDP-SUC-H URGULL (IRTEERA HANDITZEA)	55,47
AEDP-SUC-I MAIDAGAN, 5 (HANDITZEA)	176,99
AEDP-SUC-J MAIDAGAN, 41 (HANDITZEA)	86,53
AEDP-SUC-L OLLARRETXE (MALAKATEA)	120,39
AEDP-SUC-M ZUBIA ZABALTZEA (ZUBILLETA)	62,23

Mugatzen dira ere bi eremu zuzkidura publikoetarako, plan berezi bitartez antolatzeko:

Zuzkidura publikoen Plan Bereziak	AZALERA m ²
PERU-01 PUERTO VIEJO	22.893,00
PERU-02 PLAZA DE LA ESTACIÓN	15.307,00
Zuzkidura pribatuen Plan Berezia	
PE-EQ-01 TRINITARIOS	4.189,97

3.5.2.- Hiri-lurzoru finkatugabea.

Aurreko kasuan bezala, kontu handiz mugatu da, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 11.3.b artikuluan ezarritako baldintzak betez.

Finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa, nagusiki honako eremu hauek antolatuko lirateke:

IZENDAPENA	AZALERA m ²
Bizitegiko zuzkidura-jarduketak - AD-R	
AD-R01 MAIDAGAN, 22	1.163,29
AD-R02 ARETXONDO, 04	829,30
AD-R03 BASAGOITI, 43	1.753,13
AD-R06 JULIAN GARAIZAR, 10	907,61
AD-R07 JULIAN GARAIZAR, 08	1.262,41
AD-R08 JULIAN GARAIZAR, 06	1.585,25
AD-R09 MARQUES DEL REAL, 03	1.417,25
AD-R10 MANUEL SMITH, 03	1.089,42
AD-R11 AMALLOA, 08	96,86
AD-R12 AMALLOA, 06	128,31
AD-R13 SANTA EUGENIA, 18	299,38
AD-R14 MAYOR, 29	212,22
AD-R15 MAXIMO AGUIRRE, 18	431,93
AD-R16 JOLASTOKIETA, 11	264,98
AD-R17 ERREBITARTE, 09	285,18
AD-R18 SANTA ANA, 25	123,82
AD-R21 ERETZA, 4A	747,73
AD-R22 MARTIKOENA, 11-13	515,20
AD-R24 SAN NICOLAS, 08	1.020,95
AD-R27 ESTRADA DE GOÑI, 05	1.059,29
AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA, 24	523,45
AD-R30 OCA 2A	437,75
AD-R31 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6	9.345,54
AD-R32 MÁXIMO AGUIRRE 29	302,56
AD-R33 AMISTAD 7	305,79
AD-R34 LEIOA 15	1.562,62
AD-R35 SIMON OTXANDATEGI 140	374,30
AD-R36 SALSIDU 113	524,14

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

IZENDAPENA	AZALERA m ²
AD-R37 SALSIDU 70	504,24
AD-R38 ARETXONDO 14	450,18
AD-R39 SAN IGNACIO 8	2.159,45
AD-R41 TELEFONICA IBAIGANE 10	1.981,17
AD-R42 TELEFONICA GAZTELUMENDI 19	1.087,14
AD-R43 MUXIKEAURREKOA 14	152,22
AD-R44 IBAIBIDE 11	398,84
AD-R45 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)	264,35
AD-R46 TORREBARRIA 1 Y 3	2.268,44
AD-R47 MAIDAGAN 58	1.905,41
AD-R48 MAIDAGAN 60A	974,85
AD-R49 ZUBITXOA 1	4.205,79
AD-R50 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7	2.128,45
Bizitegiko jarduketa-integratuak - AI-R	
AI-R01 MARTIKOENA	8.004,10
AI-R02 SAN NICOLAS	5.451,03
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	4.142,18
AI-R05 ALGORTA	1.348,42
AI-R06 ZUBILLETA	61.616,38
AI-R07 LA GALEA	3.595,75
AI-R08 TXISKIENA	1.596,36
AI-R09 AREAZPI	3.397,00
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	2.457,78
AI-R11 ORMAZA	46.141,90
AI-R12 AZKORRANE	7.113,73
Bateratze-Plan / Plan Berezi tertziarioak – PC-M	
PC MIMENAGA	97.165,58
Ekipamendurako zuzkidura-jarduketak - AD-E	
AD-E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)	2.382,44
AD-E05 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)	1.361,60
AD-E06 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)	11.374,22
AD-E07 IBARRANGOIA 1 (GASOLINERA)	9.585,25
AD-E08 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)	406,44
AD-E09 SANTA EUGENIA 25 (APARKALEKUA)	451,48
AD-E10 MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)	1.303,41
AD-E11 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)	336,59
AD-E12 CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)	33.029,47
AD-E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)	2.382,44

Parametroak araudi xehatuan zehazten dira.

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

3.5.3.- Bere-biziko tratamendua emateko, Plan Berezira igorritako eremuak.

Berezitasuna eta tratamendu espezifikoa behar dutenez, hiri-lurzoruko Plan Berezira igortzen dira Andra Mariko jarduketa hauek. Parametroak egiturazko araudian definitzen dira, eta Plan Bereziaren figurak zehaztuko du antolamendu xehatua, ezarritako egiturazko zehaztapenak errespetatuz.

IZENDAPENA	AZALERA m ²
Plan Berezira igorritako eremuak	
ARRU PE-R01 URI	63.129,06
ARRU PE-R02 PERUNE	31.338,85
ARRU PE-R03 DILIZ GOIKOA	24.931,24
ARRU PE-R04 DILIZ BEHEKOA	25.232,09
ARRU PE-R05 SARATXAGA	32.080,44
ARRU PE-R06 MOREAGA	17.048,82

3.6.- Lurzoru urbanizagarriaren antolaketa.

3.6.1.- Lurzoru urbanizagarri sektorizatua.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 14. artikuluan ezarritako baldintzak betez mugatzeko. Bost bizitegi-sektore eta jarduera ekonomikoetarako sektore bat planteatzen dira, eta honako eremu hauek planteatzen dira:

IZENDAPENA	AZALERA m ²
Bizitegirako sektoreak - S-R	
S-R01 TOSU	140.915,13
S-R02 MURU	89.740,26
S-R03 PEÑA SANTA MARINA	159.869,99
S-R04 DENDARIENA	135.058,57
S-R05 DILIZGOIKOA	96.393,66
SM-01 MARTITURRI	123.757,86

Oinarrizko parametroak eta xehetasunekoak araudi xehatuan zehazten dira). Proposatutako helburuak lortzeko izaera estrategikoa dutenez, Tosu, Muru, Peña Santa Marina eta Martiturri HAPDtik zuzenean ordenatzen dira zehatz-mehatz, ELHLren 61.b) artikulua baimentzen duen bezala. Dendariena eta Dilizgoikoa garatzeko, beharrezkoa izango da antolamendu zuzeneko bizitegi-sektoreetan lehen okupazioko lizentzien % 75 gutxienez eman izana (1. Sektorearen %75 4. Sektorearentzat eta 3. Sektorearen %75 5. Sektorearentzat).

3.6.2.- Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea.

Ez da sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarriak planteatzen, Getxon oraingoz horretarako beharrik ez dagoela uste baita.

3.7.- Lurzoru urbanizaezinaren antolaketa.

3.7.1.- Lurzoru urbanizaezinaren antolaketarako kategoriak.

Hirigintza jasangarriaren printzipioak proposatutako lurralde-eredu berriari aplikatzearen ondorioz, lurzoru urbanizagarriko azalera handi bat desklasifikatu da, eta lurzoru urbanizaezin gisa sailkatu da. Desklasifikazio horren arrazoiak honako hauek dira: lurzoruaren gutxieneko kontsumo-eredu trinko baten aldeko hautua, Planaren lehen partaidetza-faseetatik hasita, eta egungo HAPOk lurzoru urbanizagarriaren garapen-planeamendurik eza, eta landa-egoeran dagoen lurzoruaren errealitatea (Andra Mari hiri-lurzoruko zenbait eremutan izan ezik) eta haren kudeaketa-falta.

2001eko HAPOk aurreikusitako lurzoru urbanizagarriaren desklasifikazio hori beharrezkoa da natura-ingurunea babesteko edo, gutxienez, ahalik eta antropizazio-maila txikiena izateko dagoeneko antropizatuta ez dauden eremuetan, Aizkorriko paisaia naturala eta bisuala zaintzeko birika berde handia ezarri ahal izateko. Beraz, eta planak hiri-garapen eta -egitura morfologiko jakin bat lor zezaketen lurzoru-eremuak onar baditzake ere, ingurumen-ikuspegitik desklasifikatzeak aukera ematen du Aizkorriko elementu naturalei balioa emateko, hazkundearen muga-elementuak elementu naturalen bidez definitzeko eta korridore berdeak eta landa-korridoreak antolatzeko, ahal den neurrian, espezie naturalak eremu eta ekosistema desberdinen artean askatasunez igaro daitezzen ahalbidetzeko.

Era berean, eta hiria klima-aldaketara egokitzeko helburuarekin batera, desklasifikazioa ahalbidetzen duen berdegune handi bat, birika berde handi bat, izateak hiri-garapenak eta lehendik dagoen lurzoruaren antropizazioak dakarren bero-uharte efektua arintzen lagunduko du, eta, beraz, guztion eta datozen belaunaldien onurarako ekintza estrategiko gisa definitzen da.

Ekonomiari dagokionez, lurzoru desklasifikatzea ez da berez oztopo Aizkorri aldean jarduera ekonomikoak garatzeko, baizik eta edozein garapenek txertatu behar den ingurune naturalarekiko bateragarritasuna, bertan bizi diren biztanleen garapen sozialerako gaikuntza eta getxoztar guztiek eta, oro har, herritarrek eremu hori guztia gozatzear gain. Horregatik, ordenamendu juridikoan xedatutakoaren arabera, baimenduko dira kokapenagatik egokiak diren jarduerak, Getxoren balioa jartzen dutenak (kirolaren, kulturaren, turismoaren, gizarte-jardueren eta abarren bidez) eta interes publikoa dutenak, betiere ingurumena babesteko neurriak haztatuz eta bereziki babestutako lurzorutzat hartzen ez badira.

Maila fisikoan, garapen iraunkorraren printzipioa erabat txertatuta dago hiri trinkoaren eredu baten garapenean, zeina, beraz, dagoen hiritik aurrerako hazkundeak soilik definitzen baititu, joan-etorriak murrizteko eta baliabide eta zerbitzu publikoak optimizatzeko, ez bakarrik lehen ezarpenean, baita epe ertain eta luzean ere, hori baita, hain zuzen ere, garapen iraunkorra hartzera bultzatzen duen aldagaia. Horregatik, diseinatzeko diren hazkundeek eraldatzeko beharri egokitzeko mekanismoak dituzte, eta modu justifikatuan murrizten dute lurzoruaren kontsumoa, gainerako helburuak mugatu edo baldintzatu gabe.

Arrazoi eta justifikazio horiek direla-eta, HAPOn berrikuspen hau 2001eko HAPOn aurreikusitako lurzoru urbanizagarriaren % 70 baino gehiago modu haztatuan eta orekatuan desklasifikatzera eraman dute, landa-eremuko oinarriko egoeran dagoen lurzoru delako, ez delako beharrezkoa eta ez delako egokia biztanleriari eusteko eta jarduera ekonomiko estrategikoak garatzeko asmo handiko helburuaren hirigintza-eraldaketako eta harrerako premiei erantzuteko. Izan ere, etorkizuneko belaunaldientzat lurzoru antropizaziotik babesten duen hazkunde iraunkorreko ereduak esan nahi du eraikuntza-dentsitatearen gutxieneko maila duen okupazio-eredu bat hartu behar dela, bideragarria dena egiteko eta, aldi berean, sozialki eta ekonomikoki iraunkorra izateko. Laburbilduz, garapen iraunkorraren eta hiri- eta landa-ingurunean integratuaren Brundtland definizioa egia bihurtzea ahalbidetuko duena, eta etorkizuneko belaunaldien beharrak arriskuan jarri gabe egungo beharrak asetzea ahalbidetuko duena.

Antolatzeko ezarri diren kategoriak, funtsean, babes-irizpideen arabera dira, eta honako taulan ikus daitezke: lurzoru urbanizaezinaren kategoriak eta gainjarritako baldintzatzaileak.

3.7.2.- Baldintzapen gainjarriak.

Maila lotesle desberdineko zehaztapenen zabaltasuna osatzen dute, gehienbat sektoreko arauditik datozenak, eta horiek gainjarri egiten dira eta, kasu batzuetan, hirigintza-antolamenduaren gainetik jartzen

dira. Grafikoki definitzen dira OE-03 plano-sortan, eta 4. taulan ikus daitezke – *Lurzoru urbanizaezinaren kategoriak eta gainjarritako baldintzak* –, memoria honi erantsita.

3.7.3.- Katgoria eta baldintzatzaileak mugatzeko irizpideak.

Kategoriak eta baldintzatzaileak mugatzeko irizpideak lurralde-plangintzatik (nagusiki, LAG eta LAP) eta sektoretik (kostaldee, portuei, urei, errepedeei, trenbideei eta abarri buruzko araudia) datoz. Esan bezala, lotura-maila desberdina dute, eta, kasuren batean, kontraesanean ere egon daitezke haien artean, legez lehentasuna duena gailenduz, baina, nolahi ere, faktore erabakigarriak dira eremu jakin baten erabilera-erregimena definitzerakoan.

3.7.4.- Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-eremu espezifikoak.

AEDP-SNU-A eta AEDP-SNU-B Larrañazubi kaleko 12. zenbakian. Ia elkarren ondoan dauden zuzkidura publikoak gauzatzeko bi jarduketa dira, 1.392 m² eta 4.142 m²ko azalerakoak, hurrenez hurren. Jardueraren bidez, Getxoko Hondakinak Transferitzeko Zentrorako eta ingurumen-gelarako aparkaleku bat garatu nahi da. Lortu beharreko lurzorua azpiegituren eta zerbitzuen sistema orokortzat jotzen da.

AEDP-SNU-C Faduraren handitzea (La Palmera). Fadurako kirol-gunea etorkizunean handitu ahal izateko, 44.566 m²ko azalerako zuzkiduren egikaritzarako jarduketa bat mugatu da lurzoru urbanizaezinean, ezarritako antolamendu-ereduaren barruan.

AEDP-SNU-D Sabino Arana- Berango. Bi udalen (Getxo eta Berango) arteko hitzarmen bat ezartzearen baldintzapean, 207 m²ko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketa bat mugatzen da lurzoru urbanizaezin baten gainean, Uribe Kostako korridorera Berangoko garapen berriak ateratzea erraztuko duena.

4. KAPITULUA.- PLANAREN EGITURAZKO ANTOLAKETA.

4.1.- Hiri-bilakaeraren eta lurzoruaren okupaziorako estrategiak.

Jarduketan lehentasuna honako hauek izango lirateke: lehendik dauden hiri-lurzoruan integratutako jarduketak, hiri-lurzoruan integratutako jarduketa berriak, lurzoru urbanizagarriko jarduketak eta, azkenik, kirurgiakoak direnez eta aukerakoak direnez, zuzkidurakoak eta eraikuntzakoak.

Mugatutako hiri-lurzoru finkatugabea nahikoa da epe labur eta ertainean sor daitekeen eskaerari aurre egiteko, eta lurzoru urbanizagarriko sektoreak, berriz, epe labur, ertain eta luzeko eskariari aurre egiteko; izan ere, horietako lau (Tosu, Muru, Peña Santa Marina eta Martiturri) planetik zuzenean antolatuta dira, epe laburrago bati aurre egiteko. Lurzoru urbanizagarria, zeinaren antolamendu xehatua Plan Partzialera bidaltzen baita (Dendariena eta Dilizgoikoa), epe ertain-luzerako erreserba gisa geratzen da, baina baita dagokion fitxan egikaritzeko ezarritako epeekin ere.

Bizitegi-erabilera ez-estrategikorako, Zubilletaren salbuespenarekin, zeinak arreta berezia merezi baitu, eskaintza osoa hiri-lurzoruan zehazten da eredu trinko batean, eta eredu horren barruan ez da hierarkia eta sekuentziario oso markaturik ezarri, ekimen publikoari eta pribatuari behar besteko malgutasuna emateko eta, horren bidez, ekipamendu eta espazio libreak lortzeko eta udalerriko biztanleei etxebizitza eskuragarria eskaintzeko. Hala ere, gauzatzeko epe zehatzak ezartzen dira fitxa xehekatu bakoitzean.

Berrikusten den HAPOn ereduari dagokionez, udal mugartearen zati handi bat ia lurzoru urbanizagarriarekin betetzen baitzuen, estrategia bat aukeratu da, ahalik eta lurzoru gutxien okupatzeko, Planaren helburu estrategikoak lortzeko direla bermatzeko. Beraz, 2001eko HAPOn jasotako lurzoru urbanizagarri horren zati handi bat desklasifikatu egin da, 20 urte baino gehiago indarrean egon ondoren garatu ez zena. Ildo horretan, lehendik zeuden guneak soilik mantentzea erabaki da (Diliz Behekoa, Diliz Goikoa, Moreaga, Perune, Saratxaga eta Uri), hirigintzaren legezketasunaren ikuspegitik hiri-lurzorutzat har daitezkeenak.

Indarrean dagoen 2001eko HAPOn datozen beste eremu batzuei dagokienez, berrikuspen honetan azaldutakoaren aurkakoak ez diren bitartean irauten dute.

4.2.- Legezko estandarren betetzea bermatzeko zehaztapenak.

Jarraian, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legetik eratorritako hirigintza-estandarrek, hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren bidez garatuak, betetzen direla justifikatzen da. Ondoko hauek dira:

- Hirigintza-eraikigarritasunaren mugak.
- Zuzkidura-estandarrek.
- Babes publikoko etxebizitzaren estandarra.
- Zuzkidura-bizitokien estandarra.

Legezko estandarretara bideratutako azalerei dagokienez, sistema orokorren sareari dagozkionak eta sistema lokalen sareari dagozkionak bereizi behar dira. Lehenengoak Plan honen egiturazko antolamenduan jasota eta hurrengo ataletan justifikatuta daude. Bigarrenak, sistema lokalen sareari dagozkionak, Plan Orokor honen Araudi Berezian zehazten eta justifikatzen dira.

4.2.1.- Izaera orokorreko gune libreen estandarren betetzea.

GLSOei dagokienez, 5 metro koadroko azalera kalkulatu behar da biztanleko edo bizitegi-erabileraerako eraikitako 25 metro karratuko. Estandarra egungo biztanleriari (77.136 biztanle, hasierako onarpen aurreko kopurua, 2022ko irailekoa) aplikatuz gero, gutxieneko kopurua 385.680 m²-koa izango litzateke dagoen hirirako espazio libre orokorretan (gaur egun 364.811 m² espazio libre orokor daude, oinezkoentzako eta igarobiderako espazioen 95.771 m² zenbatu gabe). Bestalde, proposatutako antolamendu berriaren ondoriozko bizitegi-eraikigarritasunaren gainean estandarra aplikatzeak 105.145 m²-ko espazio libre

orokorren kopurua emango luke (Planean espazio libre orokor gisa kalifikatutako azalerak 126.410 m² dira, hau da, 21.265 m² gehiago).

Egungo biztanleriarentzat eta bizitegi-erabilerako eraikitako m² berrientzat estandarra oro har betetzeari dagokionez (egungo 77.136 biztanle; aurreikusitako bizitegi-erabilerako 523.723 m² eraiki), ateratzen den baturatik 395,66 m²-ko aldeko saldoa ateratzen da.

	ESTANDARRETIK DATORREN AZAL m ²	EGUNGO ETA PROPOSATUTAKO AZAL m ²	DIFERENTZIA m ²
GAUR EGUNGO HIRIA	385.680	364.811	-20.869
HAPOren BERRIKUSPENA	105.145	126.410	+26.596
GUZTIRA	490.825	491.221	5.727

4.2.2.- Eraikigarritasun-estandarren betetzea.

Getxoren kasuan, eraikigarritasun fisikoaren indizearen justifikazioa (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua) 0,4 m²/m²s minimora eta 2,3 m²/m²s-ko maximora egokituko da (1,3 lurzoru urbanizagarrian), eta taula honetan zehazten da:

Eremua	Eremuko eraikig	Eraikigarr indizea 77. art
AR-AI-R01 MARTIKOENA	1,0707	1,3687
AR-AI-R02 SAN NICOLAS	0,8969	1,1480
AR-AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	1,5014	1,5662
AR-AI-R05 ALGORTA	1,2422	1,2572
AR-AI-R06 ZUBILLETA	0,8028	1,0299
AR-AI-R07 LA GALEA	0,3113	0,5972
AR-AI-R08 TXISKIENA	1,8351	1,8351
AR-AI-R09 ARENEAZPI	0,8098	1,4064
AR-AI-R10 NERVION-ITURGITXI	0,6245	0,6245
AR-AI-R11 ORMAZA	0,5679	0,7761
AR-AI-R12 AZKORRANE	0,4006	0,4006
SR-01 TOSU	0,6814	0,9719
SR-02 MURU	0,6221	0,9394
SR-03 PEÑA SANTA MARINA	0,6671	0,9419
SR-04 DENDARIENA	0,5757	0,6885
SR-05 DILIZGOIKOA	0,5971	0,7231

Jarduera ekonomikora bideratutako eremuen kasuan, horien parametroak eta zuzkidurak dagokion fitxan zehazten dira.

4.2.3.- Babes publikoko araubidera lotutako etxebizitza-estandarra betetzea.

Aurretik, Planak jarraitu beharreko babes-araubideren bati atxikitako etxebizitza-estandarrek adierazi dira. Ateratzen den etxebizitza kopuru zehatzari dagokionez, oro har betetzen dira, soil-soilik jarduketa integratuen kasuan (864 etxebizitzako 381 etxebizitza babestu guztira, hau da, % 44) eta sektoreen kasuan (2.522 etxebizitza babestu, 3.123 etxebizitza guztira, hau da, % 80 baino gehiago), eta modu konpentsatuan hala adierazten den jarduketan kasuan (zuzkidura jarduketak). Estandarraren kuantifikazio xehatuak berariazko araudiaren banakako eremu-fitxetan adierazten dira. Eremu bakoitzeko etxebizitza kopuru zehatza 3. taulan zehazten da – Memoria honi erantsitako etxebizitza eta eraikigarritasunen zenbaketa.

4.2.4.- Zuzkidurako bizitegien estandarren betetzea.

Getxok 20.000 biztanle baino gehiago dituenez, erabilera nagusia bizitegikoa duten antolamendu-eremuetan, egiturazko antolamenduak, zuzkidura-bizitokietarako, gutxienez 1,5 metro koadroko eta gehienez 2,5 metro koadroko lurzoru-azalera kalifikatu beharko du bizitegi-erabilerako 100 metro koadroko sabai-gehikuntza bakoitzeko edo, zehaztu ezean, aurreikusitako etxebizitza berri bakoitzeko. Gehikuntza hori aurretik gauzaturako eraikigarritasunaren gainean kalkulatu da. Getxoren kasuan, udal-irizpide gisa aukeratu da 2,5 metro koadroko gehieneko estandarra gainditzea. Irizpide hau aplikatzearen ondorioz 12.655 m²-ko azalera ateratzen dira (3.887 m² hiri-lurzoruan eta 8.768 m² lurzoru urbanizagarrian). Jarduketa integratuetan eta sektoreetan zenbatzen diren azalera 10.302 m² ematen ditu (1.534 m² jarduketa integratuetan eta 8.768 m² sektoreetan), eta horrek 5.169,42 m²-ko saldo positiboa ematen du gutxieneko estandarrekiko. Hala ere, kontuan izan behar da zuzkidura-jarduketan eraikigarritasuna handitzetik estandar bat ere eratortzen dela (844,07tik 1,5 metro koadroa eta 1.406,78tik 2,5 metro koadroa), zenbaketa orokorrean betetzen dena.

4.3.- Egiturazko antolaketa ukitu gabe eremu espazialak aldatzeko irizpideak.

Plan honetan definitutako jarduketan espazio-mugaketa aldatu ahal izango da, justifikatuta, Plan Bereziaren eta Urbanizatzeko Jarduketa Programaren bidez, baldin eta egiturazko antolamenduari eragiten ez badio. Era berean, egikaritze-unitateak mugatu ahal izango dira, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 147. artikuluan ezarritako prozeduraren bidez.

4.4.- Garapeneko planek garatu beharreko eremuak eta beraien erabilera nagusia.

Hiri-lurzoruko antolamendu xehatua Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren bidez aldatu ahal izango da, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 70. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Lurzoru urbanizagarria Plan Partzial bidez garatu beharko da mugatutako sektore bakoitzerako, edo zuzenean egikaritu ahal izango da Plan Orokorra antolamendu xehatua ematen dion kasuetan, hala nola SR-01 Tosu, SR-02 Muru, SR-03 Peña Santa Marina eta S-M06 Martituri sektoreetan. Plan Partziala behar dutenek, haiek garatzeko baldintza objektibo bat bete beharko dute: antolamendu zuzena duten bizitegiko sektoreetan lehen okupazioko lizentzien % 75 eman izana gutxienez.

Betearazpenari dagokionez, araudiaren fitxa xehatuetan zehazten dira lehentasunak.

Jarraian, beharrezkoak diren eremuak, erabilera bereizgarria eta garapen-plangintza zehazten dira, hala badagokio. Erabilera onargarriak, ezaugarriez gain, araudiaren fitxa xehatuetan zehazten dira.

IZENDAPENA	LUZORU MOTA	Azalera m ²	ERABILERA NAGUSIA	BEHAR DUEN GARAPENKO PLANGINTZA
PC MIMENAGA	-	97.166	Tertziarioa/Bb	Bateragarritasun Plana
PERU-01 PUERTO VIEJO	HLFG	22.893	Zuzkidura GL	Plan Berezia
PERU-02 PLAZA DE LA ESTACIÓN	HLFG	15.307	Zuzkidura GL	Plan Berezia
PE-EQ01 TRINITARIOS	HL	4.189	Zuzkidura prib	Plan Berezia
S-R04 DENDARIENA	LUg	135.059	Bizitegia	Plan Partziala
S-R05 DILIZGOIKOA	LUg	96.394	Bizitegia	Plan Partziala
PE-R01 URI	HL	63.129	Bizitegia	Plan Berezia
PE-R02 PERUNE	HL	31.339	Bizitegia	Plan Berezia
PE-R03 DILIZGOIKOA	HL	24.931	Bizitegia	Plan Berezia
PE-R04 DILIZBEHEKOA	HL	25.232	Bizitegia	Plan Berezia
PE-R05 SARATXAGA	HL	32.080	Bizitegia	Plan Berezia
PE-R06 MOREAGA	HL	17.049	Bizitegia	Plan Berezia

4.5.- Garapen planak programatu eta osatzeko epeak.

Ez da eperik ezartzen plan berezietarako; plan orokorraren indarraldi osoa zehar ahal izango dira tramitatu. Jarduketa integratuak egiteko, alde zuzenetik Urbanizatzeko Jarduketa Programa izapidetu beharko da.

Lurzoru urbanizagarriari dagokionez, SR-01 Tosu, SR-02 Muru, SR-03 Peña Santa Marina eta S-M06 Martituri bizitegi-sektoreak zuzenean planetik ordenatzen dira, eta SR-04 Dendariena eta SR-05 Dilizgoikoa bizitegi-sektoreek Plan Partziala beharko dute nahitaez, Plan Orokorraren indarraldian zehar tramitatu ahal izango dena. Plan Partziala behar dutenek, haiek garatzeko baldintza objektibo bat bete beharko dute: antolamendu zuzena duten sektoreetan lehen okupazioko lizentzien % 75 eman izana.

4.6.- Uneko azpiegituren tokiko sistemen, konexioen eta/edo indartzeen oinarriko ezaugarriak.

Tokiko sistemen oinarriko ezaugarriak dokumentazio grafikoan, eremuei dagokien araudian eta urbanizazio-ordenantza aplikatzearen ondoriozkoetan zehaztutakoak dira. Dauden azpiegiturekiko lotura xehetasunez definituko da dagozkien urbanizazio- edo obra-proiektuetan. Bertako azalerak 2. taulan – *Tokiko sistemen zerbaketa*.

4.7.- Lurzoru urbanizagarriko zehaztapenak.

4.7.1.- Sektoreak mugatzeko irizpideak.

Trazatutako sektoreak aldatzea erabakitzen bada, lurzoru urbanizagarriaren mugaketa eta parametroak aldatu gabe, sektorekatze-plan bat idatzi beharko da, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 64., 65. eta 66. artikuluetan aurreikusitako xede eta edukiarekin.

4.7.2.- Sistema orokorren azpiegiturarekiko konexioa.

Dagokion Plan Partzialean aurreikusi beharko dira, idatzi behar badira.

4.7.3.- Ezarpen posibleetarako erabileren esleipena.

Ez dira aurreikusten.

4.7.4.- Lurzoru erreserbak.

Ez dira aurreikusten.

4.8.- Lurzoru urbanizaezineko zehaztapenak.

4.8.1.- Landa-nukleoak mugatzea.

Ez da landa-nukleorik mugatzen.

4.8.2.- Zuzkidura eta azpiegitura publikoak lurzoru urbanizaezinean.

Lau jarduketa aurreikusten dira: bi Larrañazubin, bat Faduran eta beste bat Sabino Aranan (azken hau, baldintzatua). Ikusi 3.7.4 atala.

4.8.3.- Babesguneak eta lurzoru erreserbak.

Babes-eremuak lurzoruen kategorizazioan horretarako bildutakoak dira.

Babes berezia:

- Batasunaren intereseko lehentasunezko habitatak.
- Espezie autoktonoen edo antzekoen basoak.
- Hiriko hondartzak.

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA



Gainazaleko urak babestea:

- Gainazaleko urak babestea.
- Hezeguneak babesteko eremuak.

Ingurumen-hobekuntza:

- Ingurumena hobetzeko eremuak.

Ez da lurzoru-erreserbarik ezartzen Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 123. artikulua ondo onaraziko.

5. KAPITULUA.- PLANAREN ANTOLAMENDU XEHATUA.

5.1.- Tokiko sistemen definizioa.

Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 57. Artikuluaren arabera, tokiko sistemen saretzat honako hau hartuko da: antolamendu xehatuan definituta dagoen eta nagusiki area edo sektore jakin bateko biztanleen erabilerarako eta zerbitzurako dauden zuzkidura-elementuen multzoa, bereziki espazio libreak, ekipamendu kolektibo publikoak, azpiegiturak, komunikazio-sareak eta ekipamendu kolektibo pribatuak. Eremu horren karga izango dira.

Plan honetan zehaztutako tokiko sistemak OP-01 plano sortan definitzen dira grafikoki.

5.2.- Jarduera integratuak, zuzkidurak, eta zuzkidura publikoen gauzatzea zehaztea.

Planean aurreikusitako ekintza ezberdinen mugaketak OP-01 plano sortan definitzen dira grafikoki. Ondoko hauek dira:

Bizitegiko zuzkidura-jarduketak - AD-R

- AD-R01 MAIDAGAN, 22
- AD-R02 ARETXONDO, 04
- AD-R03 BASAGOITI, 43
- AD-R06 JULIAN GARAIZAR, 10
- AD-R07 JULIAN GARAIZAR, 08
- AD-R08 JULIAN GARAIZAR, 06
- AD-R09 MARQUES DEL REAL, 03
- AD-R10 MANUEL SMITH, 03
- AD-R11 AMALLOA, 08
- AD-R12 AMALLOA, 06
- AD-R13 SANTA EUGENIA, 18
- AD-R14 MAYOR, 29
- AD-R15 MAXIMO AGUIRRE, 18
- AD-R16 JOLASTOKIETA, 11
- AD-R17 ERREBITARTE, 09
- AD-R18 SANTA ANA, 25
- AD-R21 ERETZA, 4A
- AD-R22 MARTIKOENA, 11-13
- AD-R24 SAN NICOLAS, 08
- AD-R27 ESTRADA DE GOÑI, 05
- AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA, 24
- AD-R30 OCA 2A
- AD-R31 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6
- AD-R32 MÁXIMO AGUIRRE 29
- AD-R33 AMISTAD 7
- AD-R34 LEIOA 15
- AD-R35 SIMON OTXANDATEGI 140

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

AD-R36 SALSIDU 113
AD-R37 SALSIDU 70
AD-R38 ARETXONDO 14
AD-R39 SAN IGNACIO 8
AD-R41 TELEFONICA IBAIGANE 10
AD-R42 TELEFONICA GAZTELUMENDI 19
AD-R43 MUXIKEAURREKOA 14
AD-R44 IBAIBIDE 11
AD-R45 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)
AD-R46 TORREBARRIA 1 Y 3
AD-R47 MAIDAGAN 58
AD-R48 MAIDAGAN 60A
AD-R49 ZUBITXOA 1
AD-R50 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7

Bizitegiko jarduketa-integratuak - AI-R

AI-R01 MARTIKOENA
AI-R02 SAN NICOLAS
AI-R03 TRINITARIOS
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA
AI-R05 ALGORTA
AI-R06 ZUBILLETA
AI-R07 LA GALEA
AI-R08 TXISKIENA
AI-R09 AREAZPI
AI-R10 NERVION-ITURGITXI
AI-R11 ORMAZA
AI-R12 AZKORRANE

Ekipamendurako zuzkidura-jarduketak - AD-E

AD-E01 ALGORTA, 108 (TRINITARIAS IKASTETXEA)
AD-E05 GOBELA, 17 (DIVINO PASTOR IKASTETXEA)
AD-E06 ATXEKOLANDETA 1 (LEZAMA LEGUIZAMON JAUREGIA)
AD-E07 IBARRANGOA 1 (GASOLINDEGIA)
AD-E08 CARIDAD 2 (UGARTENA JATETXEA)
AD-E09 SANTA EUGENIA 25 (APARKALEKUA)
AD-E10 MAIDAGAN 45 (KOOPERATIBA)
AD-E11 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)
AD-E12 CHOPOS 18 (JOLASETA KLUBA)

Zuzkidura publikoen egikaritze-jarduerak - AEDP

AEDP-SUC-A PASEO EL PUERTO, 29 (GUNE LIBREEN IREKIERA)
AEDP-SUC-C TXAKURSOLO, 10-12 (IGOGAILUA MAKALETA)
AEDP-SUC-D PARTICULAR DE IBARRA, 4 (IREKIERA)
AEDP-SUC-E PARTICULAR DE IBARRA, 5 (IREKIERA)

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

AEDP-SUC-F PADRE FELIX DE LA VIRGEN (IREKIERA)
 AEDP-SUC-G BASTIANTXUNA (HANDITZEA)
 AEDP-SUC-H URGULL (IRTEERA HANDITZEA)
 AEDP-SUC-I MAIDAGAN, 5 (HANDITZEA)
 AEDP-SUC-J MAIDAGAN, 41 (HANDITZEA)
 AEDP-SUC-L OLLARRETXE (MALAKATEA)
 AEDP-SUC-M ZUBIA ZABALTZEKO (ZUBILLETA)
 AEDP-SNU-A LARRAÑAZUBI 12 (ZABORTEGIA HANDITU)
 AEDP-SNU-B LARRAÑAZUBI 12 (ZABORTEGIA HANDITU)
 AEDP-SNU-C LA PALMERA (FADURA HANDITZEA)
 AEDP-SNU-D MUNARRIKOLANDA BERANGO (KALEA IREKITZEA)

Zuzkidura publikoen Plan Bereziak

PERU-01 PUERTO VIEJO
 PERU-02 PLAZA DE LA ESTACIÓN

Zuzkidura pribatuen Plan Bereziak

PE-EQ01 TRINITARIOS

5.3.- Eraikuntza isolatuko erregimenean eraiki daitezkeen lursail edo orubeak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 12. artikuluan ezarritako baldintzak bete ondoren, indarrean dagoen plangintza egikaritzean eraikitzeke geratzen direnak dira. 8 urteko epean, Plana indarrean sartzen denetik hasita, eraiki beharko dira.

5.4.- Hirigintzako eraikigarritasun fisiko xehatuak.

Ondoko hauek dira:

IZENDAPENA	ERAIKIGARRITASUN FISIKOA m ²
Bizitegiko zuzkidura-jarduketak - AD-R	(aldez aurrekoa+eraik berria)
AD-R01 MAIDAGAN, 22	1.800
AD-R02 ARETXONDO, 04	1.900
AD-R03 BASAGOITI, 43	3.200
AD-R06 JULIAN GARAIZAR, 10	1.200
AD-R07 JULIAN GARAIZAR, 08	1.500
AD-R08 JULIAN GARAIZAR, 06	2.100
AD-R09 MARQUES DEL REAL, 03	1.800
AD-R10 MANUEL SMITH, 03	2.200
AD-R11 AMALLOA, 08	358
AD-R12 AMALLOA, 06	548
AD-R13 SANTA EUGENIA, 18	2.110
AD-R14 MAYOR, 29	1.640
AD-R15 MAXIMO AGUIRRE, 18	1.340
AD-R16 JOLASTOKIETA, 11	960
AD-R17 ERREBITARTE, 09	1.100
AD-R18 SANTA ANA, 25	1.090

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

AD-R21 ERETZA, 4A	3.950
AD-R22 MARTIKOENA, 11-13	2.330
AD-R24 SAN NICOLAS, 08	3.000,00
AD-R27 ESTRADA DE GOÑI, 05	1.303,48
AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA, 24	630,00
AD-R30 OCA 2A	1.430,00
AD-R31 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6	11.897,34
AD-R32 MÁXIMO AGUIRRE 29	2.350,00
AD-R33 AMISTAD 7	2.145,00
AD-R34 LEIOA 15	1.817,62
AD-R35 SIMON OTXANDATEGI 140	830,00
AD-R36 SALSIDU 113	1.060,00
AD-R37 SALSIDU 70	750,00
AD-R38 ARETXONDO 14	680,00
AD-R39 SAN IGNACIO 8	3.025,00
AD-R41 TELEFONICA IBAIGANE 10	12.744,28
AD-R42 TELEFONICA GAZTELUMENDI 19	4.700,00
AD-R43 MUXIKEAURREKOA 14	300,00
AD-R44 IBAIBIDE 11	1.410,00
AD-R45 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)	480,00
AD-R46 TORREBARRIA 1 Y 3	2.920,00
AD-R47 MAIDAGAN 58	2.250,00
AD-R48 MAIDAGAN 60A	1.310,00
AD-R49 ZUBITXOA 1	3.380,00
AD-R50 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7	1.650,00
Bizitegiko jarduketa-integratuak - AI-R	(hirigintzako+zuzkidurak)
AI-R01 MARTIKOENA	16.662,09
AI-R02 SAN NICOLAS	10.034,23
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	12.582,74
AI-R05 ALGORTA	3.454,07
AI-R06 ZUBILLETA	93.494,45
AI-R07 LA GALEA	2.204,88
AI-R08 TXISKIENA	5.283,66
AI-R09 AREAZPI	4.459,09
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	2.962,09
AI-R11 ORMAZA	56.751,83
AI-R12 AZKORRANE	5.769,12
Ekipamendurako zuzkidura-jarduketak - AD-E	(aldez aurrekoa+eraik berria)
AD-E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)	5.041,00
AD-E05 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)	2.850,00

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

AD-E06 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)	9.109,00
AD-E07 IBARRANGOA 1 (GASOLINERA)	3.000,00
AD-E08 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)	400,00
AD-E09 SANTA EUGENIA 25 (APARKALEKUA)	1.630,00
AD-E10 MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)	3.190,00
AD-E11 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)	950,00
AD-E12 CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)	8.500,00
Bizitegiko sektoreak - S-R	(hirigintzako+zuzkidurak)
S-R01 TOSU	202.363,28
S-R02 MURU	89.291,33
S-R03 PEÑA SANTA MARINA	211.065,98
S-R04 DENDARIENA	164.254,00
S-R05 DILIZGOIKOA	110.611,38
JE tertziarioko sektoreak - S-M	
SM-01 MARTITURRI	166.609,93
Zuzkidura pribatuen Plan Bereziak – PE-EQ	(eraik berria)
PE-EQ01 TRINITARIOS	645,00

5.5.- Haztapen koefizienteak.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko Legearen 56. f) adierazten du hirigintza-antolamendu xehatuan ondokoa egin behar dela: "Erabileren artean ponderazio-koefizienteak jarri, bai hiri-lurzuruan bai lurzoru urbanizagarri sektorizatuan. Koefiziente horiek eguneratu ahal izango dira, hala badagokio, ekitatezko banaketarako tresnen bidez"

Ponderazio edo haztapen-koefizienteak adierazten dute Planak ezarritako erabilera eta/edo tipologia bakoitzerako lurzoru urbanizatuaren eragin-balioaren eta erreferentziatza hartzen den lurzoru urbanizatuaren balioaren arteko erlazioa. Eta hori egokia da balorazio edo ipuin gutxiago egiteko irizpide objektibo erantzuteko, erreferentziako balio egonkor eta ezagun bati erantzuteko. Horregatik, Plan Orokorren antolamendu-eremu guztien erabilera bereizgarriaren erreferentzia-balio gisa, araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzari dagokiona hartzea proposatzen da, gehieneko salmenta-prezioaren erregulazioa eta babes ofizialeko etxebizitzetarako lurzoru urbanizatuaren eragin-balio maximo gisa zehaztutako ehunik mugatzea kontuan hartuta. Horren arabera, erreferentziako 1 koefizientea esleitzen zaio erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzari.

Adierazi den bezala, haztapen-koefizienteak lurzoru urbanizatuak Plan Orokorrean definitutako erabilera/tipologia bakoitzerako duen eragin-balioetatik abiatuta lortzen dira, eta, beraz, bi egoera bereizi behar dira, garatu beharreko eremuaren bideragarritasuna zehaztuko dutenak.

- Babes publikoko erabilerak dituzten higiezinaren sustapenak antolatzea, baldin eta horien gehieneko salmenta-prezioak eta lurzoruaren jasanarazpena legez tasatuta badaude.
- Erabilera libreko higiezinaren sustapenen antolamendua; horien salmenta-prezioak higiezinaren merkatuak ezarri eta finkatzen ditu, eta lurzoruaren eragin-balioak eskaintzak eta eskariak zehazten dituzte nagusiki.

Babes publikoko etxebizitza eta eranskinetarako lurzoruaren eragin-balioak

Erreferentziak:

Babes publikoko araubideren bati lotutako sustapenetan lurzoru baloratzeko, gaiari buruzko legeria da erreferentzia:

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

- Agindua, 2022ko ekainaren 30ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezio eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona zehazteari buruzkoa (edo hura ordezkatzeko duen araudia).
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.
- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruari buruzko Legearen balorazioei eta hutsen zuzketari buruzko Erregelamendua onartzen duena, urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuan, Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duenean (2012ko martxoaren 16ko BOE, 65. zk.).
- 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriari buruzkoa (edo hura ordezkatzeko duen araudia).

Etxebizitza babestuen motak Euskadin:

Babes publikoko etxebizitza (lehen Babes Ofizialeko Etxebizitza – BOE) etxebizitza horien esleipendunaren ohiko bizileku iraunkorra da. Etxebizitzaren kontzeptuaren barruan sartzen dira BPEen behin betiko kalifikazioan sartzen diren garaje, trasteleku, lokal eta gainerako elementu asimilagarriak.

Era horretako etxebizitzak hainbat motatakoak izan daitezke:

- Babes sozialeko etxebizitza (BSE).
- Erregimen autonomikoko edo udal-araubideko etxebizitza tasatua (BET).

3/2015 Legearen 21.3 artikulua arabera, udal-etxebizitza tasatuen sustapeneko babes sozialeko etxebizitzaren ezaugarri eta araubide juridiko berberak izango dituzte. Horregatik, lan honen ondorioetarako, etxebizitza tasatua aipatzen denean, araubide autonomikoaren modalitatea aipatu behar da, udal-etxebizitzak babes sozialeko etxebizitzarekin parekatuz.

Era berean, oinarrizko araudiaren zehaztapenak betetz (LHBLTB eta EEL), beharrezkoa da alokairuko gizarte-babeseko etxebizitzetarako lurzoru erabilera bereizi gisa sailkatzea, administrazioak zehaztutako prezioan sal daitekeen BSEren balioaz bestelako balio batekin.

Lurzoruaren eragin-balioen zenbatespena:

Lurzoru urbanizatuaren gehieneko eragin-balioak egiaztatzeko, formula hau erabiltzen da:

$$LEBu = Sb \times K \times EBm$$

Izanik:

LEBu: lurzoru urbanizatuaren eragin-balioa.

Sb: ezarritako salmenta-balioa.

K: eraikitako azaleraren (m²c) eta azalera erabilgarriaren (m²u) arteko erlazio-koefizientea.

EBm: lurzoru urbanizatuaren gehieneko eragin-balioa babes publikoko higiezinarako.

Ezarritako salmenta-balioa:

Kategoria bakoitzean (BSEa, BSE eta ET) jabetza osoko modalitatean eraikitako babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko irizpidea hartu da. Era berean, ekimen pribatuaren kasua hartzen da etxebizitza publikoa sustatzeko aurrekontu eredu gisa. Halaber, kalkulu horien ondorioetarako, 90 m² eraikitako etxebizitza gisa hartuko da BSEa eta BSEtan, eta 100 m² eraikitako ETan. Horrela, 1,16 eta 1,15 koefizienteak (zaitzaileak) aplikatuko zaizkie moduluei, kasu bakoitzean, 2022ko ekainaren 30eko Aginduaren 3. artikulua arabera. Eranskinen kasuan, oinarrizko prezioa 0,46 biderkatuko da BSEa-ean, 0,40 bider BSE-ean eta 0,28 bider ET-n.

Horren arabera, Getxo udalerriko gehieneko salmenta-prezioak azalera eskubidean (2022ko ekainaren 30eko Aginduaren I. eranskinean jasotakoak) honako hauek dira:

Babes sozialeko etxebizitza alokairuan (BSEa):

Etxebizitza: 807,54 euro/m²erab

Eranskinak: 371,47 euro/m²erab.

Babes sozialeko etxebizitza (BSE):

Etxebizitza: 1.808,53 euro/m²erab

Eranskinak: 723,41 euro/m²erab.

Erregimen autonomikoko etxebizitza tasatua (BET).

Etxebizitza: 2.634,03 euro/m²erab

Eranskinak: 737,53 euro/m²erab.

Azalera eraikiaren eta azalera erabilgarriaren arteko erlazio-ratioa:

Etxebizitzetarako ratioa 1,32 m²eraiki/m²erabilgarri eta 1,15 m²eraiki/m²erabilgarri izango da eranskinetarako.

Lurzoru urbanizatuaren gehieneko eragin-balioa:

Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren arabera, lurzoruaren gehieneko balioaren ehunekoak honako hauek dira:

- Etxebizitzen eta gainerako eraikin babestuen gehieneko salmenta-prezioaren % 15, alokairuko babes sozialeko etxebizitzaren (BSEa) kasuan
- Etxebizitzen eta gainerako eraikin babestuen gehieneko salmenta-prezioaren % 20, babes sozialeko etxebizitzaren (BSE) kasuan.
- Etxebizitzen eta gainerako eraikin babestuen gehieneko salmenta-prezioaren % 25, erregimen autonomikoko etxebizitza tasatuen (ET) kasuan.

Arestian adierazitako formula eta parametroak aplikatuta, etxebizitzetan eta eranskinetan m²c bidez urbanizatuaren lurzoruaren gehieneko eragin-balioak honako hauek dira:

- Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (BSEa):
 - 106,45 euros/m²c (807,54 x 1,16/1,32 x 0,15)
- Lotutako eranskinak (BSEa):
 - 48,45 euros/m²c (371,47/1,15 x 0,15)
- Babes sozialeko etxebizitza (BSE):
 - 317,86 euros/m²c (1.808,53/1,32 x 1,16 x 0,20)
- Erregimen autonomikoko etxebizitza tasatua (BET):
 - 578,69 euros/m²c (2.634,03/1,32 x 1,16 x 0,25)

Hala ere, eragin-balioa hondar-metodoaren arabera baloratuko da (1492/2011 Errege Dekretuaren 22. artikulua), formula honen arabera:

$$LEB = (S_b / K) - E_b \quad VRS = (V_v / K) - V_c$$

Izanik:

LEB/VRS = Lurzoruaren eragin-balioa eurotan, kontuan hartutako erabileraren metro koadro eraikigarri bakoitzeko.

S_b/V_v = Eraikuntzako metro koadroaren salmentako balioa, produktu higiezin bukatuaren erabileraren arabera.

K = Gastu orokor guztiak haztatzen dituen koefizientea, finantzaketa-, kudeaketa- eta sustapen-gastuak barne, baita eraikigarritasuna gauzatzeko beharrezkoa den higiezinaren sustapen-jardueraren enpresa-onura normala ere. Babes publikoko etxebizitzentzat 1,2 (BSE) edo 1,3 (BET) da.

Eb/Vc = Eraikuntzaren balioa eurotan, kontuan hartutako erabilerako metro koadro eraikigarri bakoitzeko. Obraren egikaritze materialaren kostuak, eraikitzailearen gastu orokorrak eta mozkin industriala, eraikuntza zergapetzen duten zergen zenbatekoa, obren proiektu eta zuzendaritzagatiko ordainsari profesionalak eta higiezina eraikitze beharrezkoak diren beste gastu batzuk batzearen emaitza izango da.

Arestian azaldutakoaren arabera, BPE tipologien eta horiei lotutako elementuen eragin-balioak hauek dira:

BPE KATEGORIA	Sb (euro/m ² c)	K	Eb (euro/m ² c)	LEB (euro/m ² c)
Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (BSEal)	709,66	1,2	530,74	60,64
Eranskina BSEal	323,02	1,2	223,65	45,53
Babes sozialeko etxebizitza (BSE)	1.587,36	1,2	1.193,14	129,66
Eranskina BSE	629,05	1,2	402,35	121,86
Araubide autonomikoko etxebizitza tasatua (ETA)	2.314,75	1,3	1.204,90	575,68
Eranskina ETA	641,33	1,2	409,56	124,88

Sustapen libreko etxebizitza eta eranskinetarako lurzoruaren eragin-balioak

Erreferentziak:

Sustapen libreetan lurzoru baloratzeko, indarrean dagoen hirigintza-legeriaren arabera, urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretua aplikatzen da, Lurzoruaren Legearen balorazio-erregelamendua onartzen duena.

Lurzoruaren eragin-balioen zenbatespena:

Hondar-metodoaren arabera baloratuko da (1492/2011 Errege Dekretuaren 22. artikulua), formula honen arabera:

$$LEB = (Sb / K) - Eb$$

Izanik:

LEB = Lurzoruaren eragin-balioa eurotan, kontuan hartutako erabileraren metro koadro eraikigarri bakoitzeko.

Sb = Eraikuntzako metro koadroaren salmentako balioa, produktu higiezin bukatuaren erabileraren arabera.

K = Gastu orokor guztiak haztatzen dituen koefizientea, finantzaketa-, kudeaketa- eta sustapen-gastuak barne, baita eraikigarritasuna gauzatzeko beharrezkoa den higiezinaren sustapen-jardueraren enpresa-onura normala ere. 1,4 izango da kasu guztietarako.

Eb = Eraikuntzaren balioa eurotan, kontuan hartutako erabilerako metro koadro eraikigarri bakoitzeko. Obraren egikaritze materialaren kostuak, eraikitzailearen gastu orokorrak eta mozkin industriala, eraikuntza zergapetzen duten zergen zenbatekoa, obren proiektu eta zuzendaritzagatiko ordainsari profesionalak eta higiezina eraikitze beharrezkoak diren beste gastu batzuk batzearen emaitza izango da.

Salmenta-balioa:

Getxoko udal-mugarterako salmentan dauden batez besteko balioak higiezinaren merkatuak eskainitako lekukoetatik lortu dira, bai eraikuntza berriko produktuetatik, bai bigarren eskukoetatik.

Produktu higiezin bakoitzerako lortutako lekukoaren ezaugarrien eta erredakzio-taldeko teknikarien estimazioen arabera, horien homogeneizazioa egin da, oraingo helbururako egokitzat jotzen diren salmenta-

baliok zenbatesteko, kontuan hartuta higiezin merkatuak xurgatze-ahalmenari eta balorazio-zuhurtasunari dagokienez gaur egun duen egoera, eskaintza-prezioak dezente murrizten baitira transakzioa egiten denean.

Getxoko kasu berezira, eta udalerriko eremuaren arabera prezioen aniztasuna dela-eta, udalerriko batez besteko prezioa lortu beharrean, eremu homogeneoen arabera batez besteko zenbatespena egin da. Arlo horien mugaketa Bideragarritasun Ekonomiko-Finantziarioko Azterlanari erantsitako planoan islatzen da.

- 1 Eremua: Algorta Erdialdea
- 2 Eremua: Algorta Ekialdea
- 3 Eremua: Algorta Kostaldea
- 4 Eremua: Andra Mari
- 5 Eremua: Zugazarte-Neguri
- 6 Eremua: Errotatxu Mimenaga
- 7 Eremua: Fadura
- 8 Eremua: Gobeloki-Aiboa-Konporte
- 9 Eremua: Galea
- 10 Eremua: Areeta
- 11 Eremua: Portu Zaharra
- 12 Eremua: Santa Eugenia-Itzubaltzeta
- 13 Eremua: Villa de Plentzia-Etxezuri
- 14 Eremua: Zubilleta

Eraikitako m²-ko salmenta-prezioan hartutako baliok, salgai dauden higiezin libreetarako, honako hauek dira:

	Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	Bloke irekiko etxebizitza	Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	Hirugarren sektorea - ostaturia	Ekoi-zerbitzu jardueren ekonomia	Aparkalekua eta eranskinak bizitegi-erakinean (librea)
1 EREMUA - ALGORTA ERDIALDEA	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
2 EREMUA - ALGORTA EKIALDEA	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
3 EREMUA - ALGORTA KOSTALDEA	3.420	3.490	3.690	4.302	1.580	2017	935	990
4 EREMUA - ANDRA MARI	2.920	2.970	3.265	3.702	1.320	1685	764	800

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

5 EREMUA - ZUGAZARTE NEGURI	3.880	3.940	4.315	4.762	1.800	2298	931	975
6 EREMUA - ERROTATXU MIMENAGA	2.907	2.970	3.264	3.696	1.323	1689	729	802
7 EREMUA - FADURA	2.910	2.970	3.265	3.692	1.325	1691	766	802
8 EREMUA - GOBELOKI-AIBOA-KONPORTE	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
9 EREMUA - GALEA	4.415	4.460	4.665	4.837	2.075	2649	850	1.000
10 EREMUA - AREETA	3.880	3.935	4.090	4.312	1.820	2323	850	975
11 EREMUA - PORTU ZAHARRA	3.490	3.560	3.760	4.378	1.600	2043	850	1.000
12 EREMUA - SANTA EUGENIA-ITZUBALTZETA	2.915	2.985	3.280	3.702	1.320	1685	850	890
13 EREMUA - VILLA DE PLENTZIA-ETXEZURI	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
14 EREMUA - ZUBILLETA	3.080	3.140	3.430	3.687	1.410	1800	850	890
01SEKTOREA -TOSU	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
02 SEKTOREA - MURU	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
03 SEKTOREA - PEÑA SANTA MARINA	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
04 SEKTOREA - DENDARIENA	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
05 SEKTOREA - DILIZGOIKOA	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
06 SEKTOREA - MARTITURRI	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850

Eraikitze kostuak:

Eraikuntzaren eraikuntza-kostuetarako egungo eraikuntza-merkatuko batez besteko kostuak erabiltzen dira, eraikitzailearen gastu orokorrak eta etekin industrialia barne. Parametro hauek hartzen dira:

Eraikuntza mota	Egikaritze kostu unitarioa €/m ² eraik
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	1.300
Bloke irekiko etxebizitza	1.300
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	1.300
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.380
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	500
Hirugarren sektorea - Industria	750
Hirugarren sektorea - Industria	400
Aparkalekua bizitegi-eraikinean	380

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA



BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

Lurzoru urbanizatuaren gehieneko ondare-balioa:

Ondokoak dira:

ONDARE BALIOAK GETXO	1 EREMUA - ALGORTA ERDIALDEA	2 EREMUA - ALGORTA EKIALDEA	3 EREMUA - ALGORTA KOSTALDEA	4 EREMUA - ANDRA MARI	5 EREMUA - ZUGAZARTE NEGURI
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	900,00	900,00	1.142,86	785,71	1.471,43
Bloke irekiko etxebizitza	942,86	942,86	1.192,86	821,43	1.514,29
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	507,14	507,14	628,57	442,86	785,71
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.378,57	1.378,57	1.692,86	1.264,29	2.021,43
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	507,14	507,14	628,57	442,86	785,71
Hirugarren sektorea - Ostatua	535,71	535,71	690,71	453,57	891,43
Hirugarren sektorea - Industria	207,14	207,14	267,86	145,71	265,00
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-erakinean (librea)	255,71	255,71	327,14	191,43	316,43
Aparkalekua eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	255,71	255,71	327,14	191,43	316,43
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	60,64	60,64	60,64	60,64	60,64
Eranskina BSEal	45,53	45,53	45,53	45,53	45,53
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	129,66	129,66	129,66	129,66	129,66
Eranskina BSE	121,86	121,86	121,86	121,86	121,86
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	575,68	575,68	575,68	575,68	575,68
Eranskina BET	124,88	124,88	124,88	124,88	124,88

ONDARE-BALIOAK GETXO	6 EREMUA - ERROTATXU MIMENAGA	7 EREMUA - FADURA	8 EREMUA - GOBELOKI- AIBOA- KONPORTE	9 EREMUA - GALEA	10 EREMUA - AREETA
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	776,43 €	778,57 €	900,00 €	1.853,57 €	1.471,43 €
Bloke irekiko etxebizitza	821,43 €	821,43 €	942,86 €	1.885,71 €	1.510,71 €
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	445,00 €	446,43 €	507,14 €	982,14 €	800,00 €
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.260,00 €	1.257,14 €	1.378,57 €	2.075,00 €	1.700,00 €
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	445,00 €	446,43 €	507,14 €	982,14 €	800,00 €
Hirugarren sektorea - Ostatua	456,43 €	457,86 €	535,71 €	1.142,14 €	909,29 €
Hirugarren sektorea - Industria	120,93 €	147,14 €	207,14 €	207,14 €	207,14 €
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-erakinean (librea)	192,86 €	192,86 €	255,71 €	334,29 €	316,43 €
Aparkalekua eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	192,86 €	191,43 €	255,71 €	334,29 €	316,43 €
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	60,64 €	60,64 €	60,64 €	60,64 €	60,64 €

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

Eranskina BSEal	45,53 €	45,53 €	45,53 €	45,53 €	45,53 €
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	129,66 €	129,66 €	129,66 €	129,66 €	129,66 €
Eranskina BSE	121,86 €	121,86 €	121,86 €	121,86 €	121,86 €
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	575,68 €	575,68 €	575,68 €	575,68 €	575,68 €
Eranskina BET	124,88 €	124,88 €	124,88 €	124,88 €	124,88 €

ONDARE-BALIOAK GETXO	11 EREMUA - PUERTO VIEJO	12 EREMUA - SANTA EUGENIA-ITZUBALTZETA	13 EREMUA - VILLA DE PLENTZIA-ETXEZURI	14 EREMUA - ZUBILLETA	LURZORU URBANIZ AGARRIA INDUSTRI SEK
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	1.192,86	782,14	900,00	900,00	777,14
Bloke irekiko etxebizitza	1.242,86	832,14	942,86	942,86	821,43
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	642,86	442,86	507,14	507,14	446,43
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.747,14	1.264,29	1.378,57	1.253,57	942,86
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	642,86	442,86	507,14	507,14	446,43
Hirugarren sektorea - Ostatua	709,29	453,57	535,71	535,71	457,86
Hirugarren sektorea - Industria	207,14	207,14	207,14	207,14	207,14
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-eraikinean (librea)	334,29	255,71	255,71	255,71	227,14
Aparkaleku eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	334,29	255,71	255,71	255,71	227,14
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	60,64	60,64	60,64	60,64	60,64
Eranskina BSEal	45,53	45,53	45,53	45,53	45,53
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	129,66	129,66	129,66	129,66	129,66
Eranskina BSE	121,86	121,86	121,86	121,86	121,86
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	575,68	575,68	575,68	575,68	575,68
Eranskina BET	124,88	124,88	124,88	124,88	124,88

Haztapan-koefizienteen proposamena

Erreferentzia gisa hartzen den lurralde eremua

Getxoren ezaugarriak direla eta, eta haztapan-koefizienteak zehazteko, lehen hiri-lurzoruetarako adierazitako eremuen arabera bereizi dira; horrela, area bakoitzean nagusi den etxebizitza-tipologiak berezko erabilera bereizgarria markatzen du.

Gauza bera gertatzen da lurzoru urbanizagarriarekin. Izan ere, 6 sektore ezarri dira, eta horietan, 1-5 sektoreetarako, Babeseko Etxebizitza Sozialari (BSE) dagokion erabilera nagusia hartzen da erreferentziatza, eta 6. sektorerako, berriz, industria-erabilera.

- 1 Sektorea: Tosu
- 2 Sektorea: Muru
- 3 Sektorea: Peña Santa Marina
- 4 Sektorea: Dendariena
- 5 Sektorea: Dilizgoikoa
- 6 Sektorea: Martiturri

Ondorioz, erabilerak haztatzeko koefizienteak zehazteko, hainbat erreferentzia hartzen dira..

Haztapan-koefizienteen kalkulua

Lurzoru urbanizatuaren gehieneko eragin-balioaren araberrako erlazio proportzionala ezarriz, honako haztapan-koefiziente hauek ezartzen dira Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 35. artikulua eta horrekin bat datozenen ondorioetarako:

HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK GETXOKO HAPO	1 EREMUA - ALGORTA ERDIALDEA	2 EREMUA - ALGORTA EKIALDEA	3 EREMUA - ALGORTA KOSTALDEA	4 EREMUA - ANDRA MARI	5 EREMUA - AZKORRI
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	0,95	0,95	0,96	0,62	0,97
Bloke irekiko etxebizitza	1,00	1,00	1,00	0,65	1,00
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	0,54	0,54	0,53	0,35	0,52
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1,46	1,46	1,42	1,00	1,33
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	0,54	0,54	0,53	0,35	0,52
Hirugarren sektorea - Ostataua	0,57	0,57	0,58	0,36	0,59
Hirugarren sektorea - Industria	0,22	0,22	0,22	0,12	0,18
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-eraikinean (librea)	0,27	0,27	0,27	0,15	0,21
Aparkaleku eta eranskinak Tertziarion, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	0,27	0,27	0,27	0,15	0,21
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	0,06	0,06	0,05	0,05	0,04
Eranskina BSEal	0,05	0,05	0,04	0,04	0,03
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	0,14	0,14	0,11	0,10	0,09
Eranskina BSE	0,13	0,13	0,10	0,10	0,08
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	0,61	0,61	0,48	0,46	0,38
Eranskina BET	0,13	0,13	0,10	0,10	0,08

HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK GETXOKO HAPO	6 EREMUA - ERROTATXU MIMENAGA	7 EREMUA - FADURA	8 EREMUA - GOBELOKI-AIBOA-KONPORTE	9 EREMUA - GALEA	10 EREMUA - AREETA
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	6,42	0,95	0,95	0,89	0,00
Bloke irekiko etxebizitza	6,79	1,00	1,00	0,91	1,03
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	3,68	0,54	0,54	0,47	0,54
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	10,42	1,53	1,46	1,00	1,16
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	3,68	0,54	0,54	0,47	0,54
Hirugarren sektorea - Ostaturia	3,77	0,56	0,57	0,55	0,62
Hirugarren sektorea - Industria	1,00	0,18	0,22	0,10	0,14
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-eraikinean (librea)	1,59	0,23	0,27	0,16	0,22
Aparkaleku eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	1,59	0,23	0,27	0,16	0,22
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	0,50	0,07	0,06	0,03	0,04
Eranskina BSEal	0,38	0,06	0,05	0,02	0,03
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	1,07	0,16	0,14	0,06	0,09
Eranskina BSE	1,01	0,15	0,13	0,06	0,08
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	4,76	0,70	0,61	0,28	0,39
Eranskina BET	1,03	0,15	0,13	0,06	0,08

HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK GETXOKO HAPO	11 EREMUA - PUERTO VIEJO	12 EREMUA - SANTA EUGENIA-ITZUBALTZETA	13 EREMUA - VILLA DE PLENTZIA-ETXEZURI	14 EREMUA - ZUBILLETA	R 01-TOSU SEKTOREA
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	0,68	1,00	0,95	0,95	5,99
Bloke irekiko etxebizitza	0,71	1,06	1,00	1,00	6,34
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	0,37	0,57	0,54	0,54	6,94
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1,00	1,62	1,46	1,33	7,27
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	0,37	0,57	0,54	0,54	3,44
Hirugarren sektorea - Ostaturia	0,41	0,58	0,57	0,57	3,53

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA



BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

Hirugarren sektorea - Industria	0,12	0,26	0,22	0,22	1,60
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-erakinean (librea)	0,19	0,33	0,27	0,27	1,75
Aparkalekua eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	0,19	0,33	0,27	0,27	1,75
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	0,03	0,08	0,06	0,06	0,47
Eranskina BSEal	0,03	0,06	0,05	0,05	0,35
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	0,07	0,17	0,14	0,14	1,00
Eranskina BSE	0,07	0,16	0,13	0,13	0,94
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	0,33	0,74	0,61	0,61	4,44
Eranskina BET	0,07	0,16	0,13	0,13	0,96

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN GETXO	R 02 - MURU SEKTOREA	R 03 - PEÑA SANTA MARINA SEKTOREA	R 04 - DENDARIENA SEKTOREA	R 05 - DILIZGOIKOA SEKTOREA	M 01 - MARTITURRI SEKTOREA
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	5,99	5,99	5,99	5,99	3,75
Bloke irekiko etxebizitza	6,34	6,34	6,34	6,34	3,97
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	6,94	6,94	6,94	6,94	4,34
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	7,27	7,27	7,27	7,27	4,55
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	3,44	3,44	3,44	3,44	2,16
Hirugarren sektorea - Ostataua	3,53	3,53	3,53	3,53	2,21
Hirugarren sektorea - Industria	1,60	1,60	1,60	1,60	1,00
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-erakinean (librea)	1,75	1,75	1,75	1,75	1,10
Aparkalekua eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	1,75	1,75	1,75	1,75	1,10
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	0,47	0,47	0,47	0,47	0,29
Eranskina BSEal	0,35	0,35	0,35	0,35	0,22
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	1,00	1,00	1,00	1,00	0,63
Eranskina BSE	0,94	0,94	0,94	0,94	0,59
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	4,44	4,44	4,44	4,44	2,78

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

Eranskina BET	0,96	0,96	0,96	0,96	0,60
---------------	------	------	------	------	------

Koefizienteak ekonomia- eta hirigintza-errealitatera egokitzen ez direla modu justifikatuan uste bada, egokitu eta/edo eguneratu ahal izango dira. Zeregin hori gauzatzeko sustatu beharreko dokumentuen bidez egin ahal izango da. Nolanahi ere, hirigintza-eraikigarritasuna eta Plan Orokorrak zehaztutako batez besteko eraikigarritasuna ezin izango dira aldatu, legez ezarritako ibilguak izan ezik.

5.6.- Eraikuntzako oinarrizko elementuen doitasuna.

5.6.1.- Lurzorua okupatzea sestra azpian eta sestra gainean.

Hiri-lurzoruan dokumentazio grafikotik eta existitzen den errealitatetik ateratzen dena izango da (ordezkatzeko kasuetan xehetasun-azterlan bat egitearen kalterik gabe).

5.6.2.- Irtenguneak.

Irtengunetzat (edo hegadatza) hartzen dira eraikinen lerrokaduratik haratago irteten diren elementu bizigarri eta okupagarriak, zabalik edo itxiak izan daitezkeenak. Araudi orokorraren 71. artikuluan eta eraikuntza ordenantzen 12. eta 61. artikuluetan definitzen dira. Beti ere, araudi xehatuak beste parametro zehatzago bat eman dezake.

5.6.3.- Gehieneko lerrokadurak eta nahitaezkoak.

Antolaketa grafikoa definitutakoak dira, antolaketa xehatuko OP-01 plano sorta.

5.6.4.- Sestrak.

Antolaketa grafikoa definitutakoak dira, antolaketa xehatuko OP-01 plano sorta.

5.6.5.- Gehieneko garaierak.

Antolaketa grafikoa definitutakoak dira, antolaketa xehatuko OP-01 plano sorta, eta baita hirigintza araudian dagokion eremuko fitxan.

Neurtzeko era araudi orokorreko 66 eta 67. artikuluetan arautzen da.

5.7.- Antolamendutik at dauden eta berarekin batera ez datozen eraikinak.

Desadostasunen araubidea Araudi Orokorrean arautzen da. Araudi orokorrean deskribatutako aldi baterako erregimenak alde batera utzi gabe, eraitsi beharreko eraikinak esanguratsuenak dokumentazio grafikoa islatzen dira, antolamendu xehatuko OP-01 plano-seriean. Proposatutako antolamenduekin bateraezinez diren elementu osagarriak, hala nola hormak, estalpeak eta beste edozein, antolamenduz kanpokotzat edo desadostasuntzat jo ahal izango dira, araudi orokorreko 198. artikuluan ezarritako araubidea jarraituz.

5.8.- Ondoriozko partzelazioa. Eremu bakoitzeko gutxieneko lursailaren adierazpena.

Antolaketa grafikoa definitutakoak dira, antolaketa xehatuko OP-1 plano sorta, eta baita hirigintza araudian dagokion eremuko fitxan. Oro har, araudi orokorrean arautzen da, eta zehatz-mehatz definitzen da erabilera xehatu bakoitza arautzen duten artikuluetan.

6. KAPITULUA.- PLANEKO KATALOGOAREN JUSTIFIKAZIOA

6.1.- 14/2023 Legearen aplikazioa

Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legea aldatzen duen azaroaren 30eko 14/2023 Legearen arabera, katalogoan sartutako ondasunen arauketa, babes ertain edo berezikoak ez badira, udalaren eskumenekoak dira, eta ez dute automatikoki oinarritzko babes-maila, HAPO berrikusi ezean, haren seigarren xedapen iragankor berriaren 1. puntuak ezartzen duen bezala: « Lege honetan oinarritzko babes-araubidea arautzen duten aurreikuspenak hirigintza-plan eta udal-katalogo berrietan aplikatuko dira. Gainerako plan eta katalogoek indarrean jarraituko dute horietan ezarritako baldintzetan, eta sei urteko epean egokitu beharko dira araubide honetara».

Zehaztaperen horrekin bat etorritik, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 22. artikulua berriak (14/2023 Legeak aldatua) honako hau ezartzen du:

«22. artikulua.– Oinarritzko babesaren duten kultura-ondasunen deklarazioa azkentzea.

Oinarritzko babesaren duten kultura-ondasunen baten deklarazioa indarririk gabe utzi ahal izango da, osorik edo partez, deklarazioa egiteko erabili diren izapide berberak erabiliz».

Nolanahi ere, lege honek, besteak beste, 6/2019 Legearen 8. artikulua aldatzen du, eta, beraz, euskal kultura-ondarea osatzen duten ondasunak honako babes-maila hauetakoren batean sailkatuko dira:

- Babes bereziko kultura-ondasunak: EAEko higiezin, higigarri eta ez-material nabarmenenak, 6/2019 Legearen 2.1 artikuluan aipatutako kultura-balioetako bat betetzen dutenak (14/2023 Legeak ere aldatu zuen).
- Babes ertaineko kultura-ondasunak: 2.1 artikuluan aipatutako kultura-balioetakoren bat duten EAEko higiezin eta altzari garrantzitsuak.
- Oinarritzko babesaren duten kultura-ondasunak: 2.1 artikuluan aipatutako kultura-balioen bat duten kultura-intereseko higiezinak, kasuan kasuko udalek une bakoitzean udaleko hirigintza-plangintzan indarrean dauden katalogoetan hala zehazten dutenak, zaharberritze zientifikoko edo zaharberritze kontserbatzaileko jarduerak merezi dituztelako.

Aurreko sailkapena udal-babeseko kultura-ondasunekin osatzen da. Azken horiek hirigintza-plangintzan eta udal-katalogoetan zehazten dira, eta tresna horietan ezarritako babes-araubideari lotuta daude.

Hala, behin-behineko onspenaren dokumentua zehaztaperen berri horietara egokitzen da, eta bereizi egiten ditu, hasierako onspeneko dokumentuan oinarritzko babesekotzat jotzen diren elementu eta higiezin artean, halakotzat sailkatu behar direnak, zaharberritze zientifikoko edo zaharberritze kontserbatzaileko jarduketak merezi dituztelako, eta gainerakoak, udal-babeseko kultura-ondasun gisa sailkatu behar direnak.

Babes bereziko kultura-ondasunek eta babes ertaineko kultura-ondasunek hasierako onspeneko dokumentuan esleitutako sailkapenari eusten diote.

Hirigintza-plangintzan eta udal-katalogoetan zehazten diren oinarritzko babeseko kultura-ondasunen eta udal-babeseko kultura-ondasunen aurrean, 6/2019 Legeak, 14/2023 Legeak aldatu ondoren, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean, berrikuspenaren xede denak, "Udal-zaintza" kategorian jasotzen zen. Kategorian horretan, orain berrikusi beharreko hainbat elementu eta higiezin zeuden.

Neurri berean, eta aurrekoaren ondorioz, katalogoa bera da HAPOren berrikuspen honetan egindako erauketak eta inklusioak arrazoituta justifikatu behar dituenak. Behin betiko onartzen direnean, Legearen aginduz oinarritzko babesaren xedatuko dute edo Udala Zaintza kategorian geratuko dira.

Ondorioz, 2001eko HAPOari dagokionez 2001eko HAPOren udal-katalogotik kanpo geratzen diren ondasunak identifikatu eta justifikatu dira (udal-zaintzaren kategoriakoak). Era berean, HAPOren berrikuspen honetan sartzen dira, oinarritzko babes-kategoria edo udal-zaintza berria eskura dezaten.

6.2.- 2001eko HAPOkO Katalogotik ateratakoak

2001eko HAPOkO udal-zaintzaren kategorian sartutako ondasunetatik honako higiezin hauek bazterten dira, modu arrazoituari:

URI 1 (aurreko katalogoko 145. zk.): Jatorrizko eraikina, 1925ekoa, beheko eta lehen solairukoa. Zenbait ezaugarri badiu ere, gaur egun erabat modernizatuta dago, eta ez da gorde balio kultural edo oroimenezkoaren balio arkitektoniko, morfologiko edo funtzionalik, eta horrek justifikatzen du 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura-babesaren izaera galtzea.

TOXU 10, Toxutxu Baserria (aurreko katalogoko 146. zk.): Jatorrizko eraikina, 1849koa, beheko eta lehenengo solairukoa, erabat hondatuta dago eta ez du jarduerarik. Horrez gain, lanabesak gordetzeko eraikin bat dago. Higiezina abandonatuta eta hondatuta dago erabat, eta horrek eraikuntzaren balio arkitektonikoak eta morfologikoak galtzea dakar. Hori dela eta, 2001eko HAPOn jasotako kultura-babesaren izaera galdu da, Tosuko 1. sektoreko sistema orokor batean sartzeak erabilera publikorako kontserbatu eta berrerabiltzeko aukera izateari kalterik egin gabe.

TOXU 12, Toxu baserria (aurreko katalogoko 147. Zk.): Jatorrizko eraikina, 1850ekoa, beheko eta lehenengo solairukoa. Eraikuntza tradizionala izan zen, baina Bizkaiko Foru Aldundiak 2023ko urtarrilean egindako txostenak adierazten duenez, 90eko hamarkadaz geroztik egindako esku-hartzeek birgaitze sakona ekarri dute, sostengu-egitura eta estalki osoa kentzea eta arkupean okupatutako espazioak kentzea ekarri duena. Gainera, baserriaren zati batek sute handia jasan duela eta bere kontserbazio-egoera pixkanaka hondatzen ari dela egiaztatu da. Horrek guztiak justifikatzen du 2001eko HAPOn jasotako kultura-babesaren izaera galtzea, hargatik eragotzi gabe Tosuko 1. sektoreko sistema orokor baten barruan sartzeak hura erabilera publikorako kontserbatu eta berrerabiltzeko aukera ematea.

IBARBENGOA 1 (aurreko katalogoko 148. zk.): Jatorrizko beheko solairua eta bi solairu dituen 1750eko eraikina da, eta erabat hondatuta eta jarduerarik gabe dago. Aurri-egoeran eta erabat hondatuta dagoen higiezinaren egoerak eraikuntzaren balio arkitektoniko eta morfologikorik eza dakar, eta, ondorioz, 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura-babesaren izaera galtzea justifikatzen dute.

MARTITURRI 8, Azkorranea Baserria (aurreko katalogoko 150. zk.): Jatorrizko eraikina, 1890ekoa, beheko solairua eta bi solairu dituena. Hasierako adina gorabehera, eraikuntzak erabateko alderazio-maila du, bai tipologiagatik, bai eraikuntza-materialengatik (bai hormigoien erabilergatik, bai aluminiozko arotzeriak bere kolorean eta PVCan sartzeagatik), bai akabera-materialengatik (entokadura horiak). Material horiek ez dute zerikusirik bere jatorrizkoekin, eta eraikuntzaren balio arkitektoniko eta morfologikoak galtzea dakarte. Ondorioz, 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura-babesaren baldintzaren galera justifikatzen dute.

MARTITURRI 12, Martiturri baserria (aurreko katalogoko 153. zk.): Jatorrizko eraikina, 1929koa, beheko eta lehenengo solairukoa. Eraikinak errealitate duala du. Iparraldeko zatian estalkia altxatu eta ordezkatu da, gaur egungo teknologiek eta kultura-balioari batere errespeturik gabe, eta hegoaldekoa erabat hondatuta dago, eraikuntzaren arkitektura- eta morfologia-baliorik gabe, eta, ondorioz, 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura-babesaren izaera galtzea justifikatzen dute.

MARTITURRI 14, Dendariena Baserria (aurreko katalogoko 154. zk.): Jatorrizko eraikuntza, 1750ekoa, ez dago eta eraitsita dago, eta horma batzuen jaiotzak baino ez dira geratzen. Beraz, katalogotik ezabatu behar da.

MARTITURRI 28 (aurreko katalogoko 159. zk.): Jatorrizko eraikuntza, 1969koa, beheko eta lehenengo solairukoa. Hasierako adina izan arren, eraikuntzak ez du eraikuntza-elementu esanguratsurik, ezta elementu morfologiko esanguratsurik ere. Gainera, atxikitako eraikinen multzoak, jatorrizko eraikuntzarekin zerikusirik ez duten materialen eta eraikuntza-irtenbideen heterogeneotasuna dutenak, eraikuntza desitxuratzen du eta 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura-babesaren izaera galtzea justifikatzen du.

PEÑA SANTA MARINA 12, Kortiñe Baserria (aurreko katalogoko 177. zk.): Gaur egun ez da existitzen.

IBAIBIDE 11 (aurreko katalogoko 44. zk.): Jatorrizko eraikina: 1920 beheko solairua gehi bi. Bere adina izan arren, eraikuntzak ez du eraikuntza-elementu esanguratsurik, ezta elementu morfologiko esanguratsurik ere. Oso hondatuta dago, eta eraikuntzarekin zerikusirik ez duten materialak eta eraikuntza-soluzioak heterogeneoak dira. Horregatik galdu da 2001eko HAPOn jasotako kultura-babesaren izaera.

6.3.- HAPOko berrikuspeneko Katalogoan sartu direnak

Era berean, beren balio partikularrengatik edo multzo baten parte gisa HAPOren berrikuspenaren katalogoan modu arrazoituan jasotzen diren ondasunak sartzen dira.

068/25/004 NAGUSIA, 1: Katalogoan sartzea justifikatzen da, ZUBIKO ENPARANTZA/PLAZA DEL PUENTE COLGANTEko eraikinen konposizio unitate berekoa delako.

068/27/001 PAULINO MENDIVIL, 4: Katalogoan sartzea justifikatzen da, ZUBIKO ENPARANTZA/PLAZA DEL PUENTE COLGANTEko eraikinen konposizio-unitate berekoa delako.

068/27/003 ZUBIKO ENPARANTZA, 8. Zubizarreta eta Mingoya Smith: Katalogoan sartzea justifikatzen da, ZUBIKO ENPARANTZA/PLAZA DEL PUENTE COLGANTEko eraikinen konposizio-unitate berekoa delako.

Getxo, 2024ko uztaila

Erredaktore-taldea,

UTE PGOU GETXO

I. ERANSKINA: BETEARAZPENA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEEN AZTERKETA

I.1.- Dokumentu honen sarrera eta edukia

LVSUren 68. artikulua araberan, plan partzialen edukiak Plan berezietako 69 (antolamendu xehatuko tresnak) hainbat dokumentutan formalizatzen dira, eta horien artean dago "Egikaritzea antolatzeke eta kudeatzeko jarraibideen azterketa". Ondorioz, antolamendu xehatuaren definizioak dakar azterketa hori sartzea.

Hiri Antolamenduko Plan Orokor honek 1. bizitegi-sektoreetako lurzoru urbanizagarriko sektoreen antolamendu xehatuko zehaztapenak ezartzen ditu, hau da, 1 TOSU, 2 MURU eta 3 PEÑA SANTA MARINA, eta baita MARTITURRI jarduera ekonomiko produktiboen sektorearena ere. Neurri berean, Hiri Antolamenduko Plan Orokorak antolamendu xehatuko 12 eremu hartzen ditu barne, sektoreen antolamendu-maila bereko jarduketa integratuen bidez.

Horrela, eranskin honek lurzoru urbanizagarriko sektoreen exekuzioaren antolaketa eta kudeaketa garatzen ditu, baita horiekin lotutako antolamendu xehatua duten hiri-lurzoruko jarduketa integratuak ere. Hori guztia, alde batera utzi gabe sektore bakoitzerako onartzen den Urbanizatzeko Jarduketa Programan ezarritakoa. Programa horretan arautu eta antolatuko dira, hala badagokio, faseka, jarduketa integratuen garapena eta gauzatzea.

Dokumentu honetako zehaztapenen edukia bera ulertu behar da etorkizuneko Urbanizatzeko Jarduketa Programan (UJP) eta jarduketa integratu bakoitzaren eremuen (lurzoru urbanizagarrian – landa-egoera – edo hiri-lurzoruan – oinarritzeko egoera urbanizatua –) zehaztapenen prebalentziari kalterik egin gabe. Horiek, hirigintza-eduki juridikoaren esparruan, honako hauek ezartzen dituzte: jarduketa-araubide publiko edo pribatuaren zehaztapena eta jarduketa-sistema, egikaritze-unitateen mugaketa eta urbanizazioaren kudeaketa- eta egikaritze-lan guztiak egiteko beharrezko lehentasunak. Horiek guztiak Getxoko HAPOren Berrikuspenaren 08-09 EFBA-EIT dokumentuan daude jasota.

I.2.- Urbanizazio-jarduketak (integratuak) antolatzea

Aldez-aurreko oharra: zehaztapen hauek baliozkoak dira, bai urbanizazio berriko jarduketetarako (lurzoru urbanizagarria), bai urbanizazioa berri edo berrirezko jarduketetarako (hiri-lurzorua). Hala ere, antolamendu xehaturik gabe ezin dira gauzatu.

Zehaztapen orokorrak

- Jarduketa integratu bakoitzaren antolamendu xehatua egikaritzeko egin behar den lehen jarduketa da urbanizatzek jarduketa programa (UJP) idaztea, onartzea eta izapidetzea, haren dokumentu tekniko eta juridikoen zehaztapenetan jasotako alderdi guztiak zehazte aldera.
- HAPO Berrikuspen dokumentutik zuzenean antolamendu xehatua duten 4 sektoreetako eta hiri-lurzoruko 12 jarduketeta-integratu bakoitzaren definizioa autonomia da elkarren artean, jarduketa bakoitza behar bezala hedatzeko beharrezkoak diren urbanizazioa lotzeko eta/edo sendotzeko lanak eta jarduketak alde batera utzi gabe. Jarduketa bakoitzean, araudi partikularraren fitxa indibidualizatueta deskribatutako egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren helburu eta zehaztapenetan xedatutakoari jarraituko zaio.
- UJP bakoitza modu bateratuan idatzi beharko da, eta urbanizazio-aurreproiektua jaso beharko du, HAPOren Berrikuspenean, urbanizazio-araudian eta, nolahi ere, 2/2006 Legearen (aurrerantzean, LHBLren) 153-155. artikuluetan ezarritako edukiekin.
- UJP bakoitza izapidetu eta behin betiko onartu ondoren, urbanizazio aurre-proiektua (beharrezkoa balitz) eta urbanizazio-proiektua izapidetu eta onartu beharko da, HAPOren Berrikuspenean, urbanizazio-araudian eta, nolahi ere, LHBLren 194. eta 195. artikuluetan ezarritako edukiekin.
- Urbanizazio Proiektu bakoitza izapidetu eta behin betiko onartu ondoren, birpartzelazio-proiektua izapidetu eta onartu beharko da (hala badagokio), eta zehatz-mehatz eta berariaz hartu beharko dira

kontuan Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren zehaztapenak (aurrerantzean, LHBLTB). Xedapen horiek, hain zuzen ere, ELHLri eta Lurzoruaren Araubidea eta Hiri-antolaketari buruzko Legearen garapen eta aplikaziorako erregelamendua (HKE) onartzen duen 1978ko abuztuaren 28ko Errege Dekretuari gailenduko zaizkio.

- Hala ere, HJP bakoitzaren edukari dagokionez, zehaztu egin beharko dute kudeaketa sistema (baldin eta HAPOean aurreikusitakoa aldatzen badu) zein diren urbanizazio- eta birpartzelazio-proiektuak (kargak eta onurak banatzea) aurkezteko, izapidetzeko eta onartzeko epeak, eta, hala badagokio, urbanizazioa eta ondorengo eraikuntza gauzatzeko epeak.
- Jarduketa bakoitzaren epeei dagokienez, ez dira ezartzen, jarduketa guztiak autonomoak baitira eta HAPOren berrikuspenaren indarraldiari lotuta baitaude. Hala ere, programazio eta lehen tasun hauetan ezarritakoa beteko da, ELHLren 55.1 eta 133.1 artikuluek ezartzen duten moduan:

JARDUKETA	LEHENTASUN MAILA
AD-R01 MAIDAGAN, 22	3
AD-R02 ARETXONDO, 04	3
AD-R03 BASAGOITI, 43	3
AD-R06 JULIAN GARAIZAR, 10	3
AD-R07 JULIAN GARAIZAR, 08	3
AD-R08 JULIAN GARAIZAR, 06	3
AD-R09 MARQUES DEL REAL, 03	3
AD-R10 MANUEL SMITH, 03	3
AD-R11 AMALLOA, 08	3
AD-R12 AMALLOA, 06	3
AD-R13 SANTA EUGENIA, 18	3
AD-R14 MAYOR, 29	3
AD-R15 MAXIMO AGUIRRE, 18	3
AD-R16 JOLASTOKIETA, 11	3
AD-R17 ERREBITARTE, 09	3
AD-R18 SANTA ANA, 25	3
AD-R21 ERETZA, 4A	3
AD-R22 MARTIKOENA, 11-13	3
AD-R23 SAN NICOLAS, 11	3
AD-R24 SAN NICOLAS, 08	3
AD-R27 ESTRADA DE GOÑI, 05	2
AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA, 24	2
AD-R30 OCA 2A	3
AD-R31 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6	3
AD-R32 MÁXIMO AGUIRRE 29	3
AD-R33 AMISTAD 7	3
AD-R34 LEIOA 15	3
AD-R35 SIMON OTXANDATEGI 140	3
AD-R36 SALSIDU 113	3
AD-R37 SALSIDU 70	3

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA



BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

JARDUKETA	LEHENTASUN MAILA
AD-R38 ARETXONDO 14	3
AD-R39 SAN IGNACIO 8	3
AD-R41 TELEFONICA IBAIGANE 10	3
AD-R42 TELEFONICA GAZTELUMENDI 19	3
AD-R43 MUXIKEAURREKOA 14	3
AD-R44 IBAIBIDE 11	3
AD-R45 NEGURI 6 (LEHENGO LANTEGIA)	3
AD-R46 TORREBARRIA 1 Y 3	3
AD-R47 MAIDAGAN 58	3
AD-R48 MAIDAGAN 60A	3
AD-R49 ZUBITXOA 1	3
AD-R50 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7	3
AI-R01 MARTIKOENA	1
AI-R02 SAN NICOLAS	1
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUNA	1
AI-R05 ALGORTA	2
AI-R06 ZUBILLETA	1
AI-R07 LA GALEA	3
AI-R08 TXISKIENA	3
AI-R09 ARENEAZPI	3
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	3
AI-R11 ORMAZA	1
AI-R12 AZKORRANE	2
PC MIMENAGA	2
PE-R01 URI	3
PE-R02 PERUNE	3
PE-R03 DILIZGOIKOA	3
PE-R04 DILIBEHEKOA	3
PE-R05 SARATXAGA	3
PE-R06 MOREAGA	3
AD-E01 ALGORTA, 108 (TRINITARIAS IKASTETXEA)	3
AD-E05 GOBELA, 17 (DIVINO PASTOR IKASTETXEA)	3
AD-E06 ATXEKOLANDETA 1 (LEZAMA LEGIZAMON JAUREGIA)	3
AD-E07 IBARRANGOA 1 (GASOLINDEGIA)	3
AD-E08 CARIDAD 2 (UGARTENA JATETXEA)	3
AD-E09 SANTA EUGENIA 25 (APARKALEKUA)	3
AD-E10 MAIDAGAN 45 (KOOPERATIBA)	3
AD-E11 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)	3
AD-E12 CHOPOS 18 (JOLASETA KLUBA)	3
AEDP-SUC-A PASEO EL PUERTO, 29 (GUNE LIBREEN IREKIERA)	3

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

JARDUKETA	LEHENTASUN MAILA
AEDP-SUC-C TXAKURSOLO, 10-12 (LOS CHOPOS IGOGAILUA)	3
AEDP-SUC-D PARTICULAR DE IBARRA, 4 (IREKIERA)	3
AEDP-SUC-E PARTICULAR DE IBARRA, 5 (IREKIERA)	3
AEDP-SUC-F PADRE FELIX DE LA VIRGEN (IREKIERA)	3
AEDP-SUC-G BASTIANTXUNA (HANDITZEA)	3
AEDP-SUC-H URGULL (IRTEERA ZABALTZEA)	3
AEDP-SUC-I MAIDAGAN, 5 (HANDITZEA)	3
AEDP-SUC-J MAIDAGAN, 41 (HANDITZEA)	3
AEDP-SUC-L OLLARRETXE (MALAKATEA)	3
AEDP-SNU-A LARRAÑAZUBI 12	3
AEDP-SNU-B LARRAÑAZUBI 12	3
AEDP-SNU-C AMPLIACIÓN FADURA	3
AEDP-SNU-D MUNARRIKOLANDA BERANGO (KALEA IREKITZEA)	3
PERU-01 PUERTO VIEJO	2
PERU-02 PLAZA DE LA ESTACION	2
ANU-S-R01 TOSU	1
ANU-S-R02 MURU	1
ANU-S-R03 PEÑA SANTA MARINA	1
ANU-S-R04 DENDARIENA	3
ANU-S-R05 DILIZGOIKOA	3
ANU S M01 MARTITURRI	1

Berariazko zehaztapenak

- Zehaztapen orokorreki kalterik egin gabe, honako hau adierazi nahi da: egikaritze-zehaztapena ez bada ere, LHBLren 55.1.a artikuluko gaikuntzaren arabera, baldintza objektibo bat ezarri da 4. eta 5. sektoreetarako, eta baldintza horiek bete egin beharko dira urbanizazio berri orok izan behar duen udal-hiri-bilbean sartu ahal izateko (hiri-bilakaeraren, okupazioaren eta hirigintza-sekuentzia logiko eta jasangarriaren definizioaren estrategiaren arabera).
- Horrela, 4. eta 5. sektoreetarako honako hau definitzen da (araudi partikularreko fitxetan agertzen da):
 4. sektorea: ezin izango da sektore honetako Plan Partziala izapidetu S-R01 sektorean antolatutako etxebizitzaren lehen okupazioko lizentzien % 75 eman arte.
 5. sektorea: ezin izango da sektore honetako Plan Partziala izapidetu S-R03 sektorean antolatutako etxebizitzaren lehen okupazioko lizentzien % 75 eman arte.
- Ondorioz, ezin izango da inolako hirigintza-exekuzioko tresnarik izapidetu aginduzko Plan Partzialik gabe; izan ere, Plan Partzial horrek aipatutako bi sektoreetako bakoitzerako adierazitako baldintza objektiboa betetzea baldintzatzen du.

I.3.- Eraikuntza-jarduketak antolatzea.

Zuzkidura-jarduketak

- Horrela identifikatutako zuzkidura-jarduketa guztiak gauzatzean, LHBLTBren 17. eta 18.2 artikuluetako zehaztapenak eta eskakizunak beteko dira, eta, horren aurka ez doan guztian, ELHLren 137. artikulua.
- Zuzkidura-jarduketak transformazio-eragiketarako dira (LHBLTB 7.1.b), plangintzak adierazitako zuzkidura publikoak lortzen dituzte eta eraikigarritasun haztatua emanez ordaintzen dira. 123/2012 Dekretuaren 41.3 artikuluan ezarritako zuzkidura publikoetarako lursail urbanizatuen lagapena betetzea eta udal administrazioari dagoen eraikigarritasun haztatua gehikuntzaren % 15 ordaintzea beste baldintzarik gabe egin ahal izango dira.
- Jarduketa horiek gauzatzeko ez da beharrezkoa kudeaketa-espeditierik izapidetzea.
- Ezin da zuzkidura-jarduketa berriak zehaztu, plangintza orokorrean dagoen aldaketa izapidetu eta onartu ezean.
- Jarduera bakoitzerako epea araudi partikularren fitxan zehaztutakoa da.

Jarduera isolatuak

- Horrela identifikatutako jarduketa isolatu guztiak edo aurreko epigrafeetan jaso gabeko beste edozein gauzatzeak LHBLTBren 17. eta 18.3 artikuluetako zehaztapenak eta eskakizunak beteko ditu, eta horren aurka ez doan guztian, ELHLren 136. artikulua.
- Jarduketa horiek gauzatzeko ez da beharrezkoa kudeaketa-espeditierik izapidetzea.
- Jarduera bakoitzerako epea araudi partikularren fitxan zehaztutakoa da.

I.4.- Zuzkidurak gauzatzeko jarduketak antolatzea.

- Zuzkidurak gauzatzeko jarduketek egitaritze-epe berezia izango dute, oinarrizko egoeraren arabera:
 - Oinarrizko landa-egoeran (lurzoru urbanizazina): ez dute egitaritzeko eperik.
 - Oinarrizko egoera urbanizatuan (hiri-lurzorua): jabeekin hitzarmen bidez adostea alde batera utzi gabe, 4 urteko epea ezartzen da obrak egiteko.

HGJI ERANSKINEI BURUZKO ALDEZ-AURREKO OHARRA

Urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duenak (LHBLTB), 3. artikuluan ezartzen duenez, "lurzoruaren erregulazioari, antolamenduari, okupazioari, eraldaketari eta erabilerari buruzko politika publikoek", Hiri Antolamenduko Plan Orokorra izanik horren adierazle eta tresna nagusia, "baliabide hori interes orokorraren arabera eta garapen iraunkorraren printzipioaren arabera erabiltzea dute helburu komun, legeek esleitzen dizkieten helburu espezifikoek kalterik egin gabe".

Getxoko HAPOn berrikuspen honetan urrats bat harago doa, izan ere, Garapen Iraunkorra printzipio egituratzaile gisa hartzeaz gain, ekintza publikoaren, Hiri Garapen Jasangarri eta Integratuaren (HGJI) kontzeptu zabalago, inklusibo eta eraginkorrago batera hedatzen du. Printzipio horren kontzepzio eta aplikazio horri esker, hirigintza-antolamenduko tresna beraren barruan batu daitezke beste administrazio batzuen eta interes orokorren zeharkako elementuak, elementu fisikoak, sozialak, ekonomikoak, ingurumenekoak, bai eta beharrezkoak diren sare eta azpiegiturak ere, administrazio-estrategia global eta bateratu batean, eta horren justifikazio xehatua eta osagarria jarraian deskribatzen diren eranskinetan egiten da.

II. ERANSKINA: HIRI-IRISGARRITASUNARI BURUZKO AZTERLANA (1/2013 LED)

II.1.- Generoa eta berdintasuna

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testuategia onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 20.1.c) artikulua, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako eta Emakumeen aurkako Indarkeria Matxistatik Gabeko Bizitzetarako Legearen testuategia onartzen duen martxoaren 16ko 1/2023 Legegintzako Dekretuaren 20. artikulua eta Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 2. Artikuluaren arabera, Getxoko HAPOn berrikuspen honek modu integratuan txertatu ditu genero-ikuspegia eta gizonen eta emakumeen arteko berdintasuna.

Horretarako, eta Genero Ikuspegiaren azken txostenean kontrastatu daitekeen moduan, 1/2023 Legegintzako Dekretuaren 20. artikuluen 7. atalaren arabera, hasiera-hasieratik honako hauek egin dira:

- Proposamenak emakumeen eta gizonen egoeran izan dezakeen eraginaren ebaluazioa egitea, emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatzeko eta berdintasuna sustatzeko helburu orokorrean eragin positiboak edo kaltegarriak identifikatuz.
- Hirigintza- eta eraikuntza-antolamenduko zehaztapenak sartu dira (fisikoak, sozialak, ekonomikoak eta ingurumenekoak), antzemandako desberdintasunak murriztu edo desagerrarazteko eta sexuen arteko berdintasuna sustatzeko.

Era berean, HAPOn berrikuspenaren administrazio-espeditentean jasota dauden Genero Ikuspegiaren azken txostenean eta haren gehigarrian zehatz-mehatz deskribatzen dira prozedura horren inguruan egin diren azterketak eta haren emaitzak:

1. Aurrekariak eta lan-esparrua.
2. Prozesuaren deskribapena: helburuak, metodologia eta irismena (eragina eta zeharkakotasuna).
3. Analisia eta diagnostikoa: hiri-eredua, udalerriko ibilbideak, zuzkidurak eta zeharkako gaiak.
4. Emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatzeko eta berdintasuna sustatzeko hobekuntza-proposamenak eta neurri zuzentzaileak, bai eta HAPOn ezarri beharreko hirigintza-arloko neurri zuzentzaileak eta arau-proposamen espezifikoak ere.
5. I. eranskina: Parte-hartze Prozesuaren Memoria.

Lurzoria erabiltzeko oinarriko irizpideei eta hiri-ingurunean Hiri Garapen Jasangarri eta Integratua bermatzeko eskubide eta betebeharren definizioari dagokienez, genero-ikuspegia kontuan hartuta, HAPOn Berrikuspeneko aragintza-antolamendu eta zehaztapenetan honako printzipio hauek hartu dira kontuan: irisgarritasun unibertsala, mugikortasuna, energia-eraginkortasuna, ur-horniduraren bermea, arrisku naturalen eta istripu larrien prebentzioa, kutsaduraren aurkako prebentzioa eta babesak, eta horiek osasunean edo ingurumenean dituzten ondorioak mugatzea.

II.2.- Eragin linguistikoa

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7.7 artikulua, eta bera garatzen duten Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuaren 17.3 eta 49.etik 57.era artikulua jarraituz, HAPOn berrikuspena Getxoko Udaleko Euskara Sailaren irizpide espezializatuen azterketaren mende jarri da, erregelamenduzko xedapen honen hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioaren beharra zehazteko.

Horretarako, eta lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren Lehen Xedapen Gehigarriarekin bat etorritik, Udaleko Euskara Sailak informatu egin du aipatutako 179/2019 Dekretuaren 53.2, 54 eta 56. artikuluetan aurreikusitako hizkuntza-azterlanari buruz.

Hizkuntza-inpaktuaren azterketan eta biztanleria berriaren proiektioetan emandako datuen arabera (Euskararen proiektio-indizea, Hauskortasun-indizea eta Bilakaera-indizea), Getxoko Udaleko Euskara Saileko zerbitzu espezializatuak ezarri du ez dela beharrezkoa neurri zuzentzaile handiagorik ezartzea Euskara Sustatzeko Ekintza Planena (ESEP) baino (Plan estrategikoa). Plan horiek Getxoko Udalak egiten ditu etengabe 2003. urtetik.

II.3.- Herritarren parte-hartzea

Getxoko HAPOn Berrikuspena onartzeak garrantzi handia du, eta, beraz, Hiri Garapen Jasangarri eta Integraturako oinarriak eratzen ditu, gizarte-premien estalduran, hazkunde ekonomikorako espazioen horniduran, ingurumenaren babesean eta bizi-kalitatean duen eragina kontuan hartuta. Horregatik, Legeak gutxieneko estandarrak bermatzen ditu gardentasunari dagokionez, herritarren benetako parte-hartzeari dagokionez, eta ez soilik formalari dagokionez. Getxoko kasuan, horiek indartu egin dira izapidetze-prozesuan zehar egindako ekintzen bidez.

Lehenik eta behin, Herritarren Partaidetzarako prozedura guztia hasiera-hasieratik ezarri zen, herritarrek parte hartzeko programa onartu zenean (ELHLren 108. artikulua), HAPOn berrikuspena formulatzen hasteko udal-akordioarekin batera.

Herritarren parte-hartzearen norainokoa definitzerakoan honako hauek zehaztu ziren:

- Parte hartzeko faseak.
- Publiko interesatuaren eta ukituaren definizioa parte-hartze mota bakoitzerako.
- Informazioaren eta kontsultaren trukea ziurtatzeko garatu beharreko jarduera motak.
- Herritarren parte-hartzearen irismena ebaluatzea eta definitzea.

Herritarren partaidetzaren ekintza guztiak administrazio-espeditentean dokumentatuta daude, eta honako etapa eta eduki hauetan laburbil daitezke:

1. Herritarrek Parte Hartzeko Programa eta Aurretiko Azterlanak:

- Herritarrek parte hartzeko programa onartzea.
- Lantaldea eratzea.
- Jende guztiarentzako prestakuntza-hitzaldiak.
- Lantaldearen 1. lan-deialdia.
- Aurretiazko azterlanei buruzko kontsulta egitea aholku-batzordeari.

2. Aurre-aurrerakina:

- Lantaldearen 2. lan-deialdia.
- 2. Aurre-aurrerakinari buruzko kontsulta aholku-batzordeari.
- Aurre-aurrerapena azaltzeko eta bidaltzeko akordioa.
 - o Kontsulta Ingurumen Sailburuordetzari.
 - o Aurrerapen-aurrekoa jendaurrean jartzea
 - o Aholku-batzordeari azaldutako aurrerapenari buruzko informazioa ematea.
- Herritarren Partaidetzako lehen prozesuari buruzko txostena, erredakzio-taldearena.
- Zerbitzu teknikoaren txostena, Herritarren Partaidetzako lehen prozesuari buruzkoa.

3. Aurrerakina:

- Dokumentu kartografikoak, plangintza bategina eta erreferentziako dokumentua (IEE) entregatzea.
- Aurrerakina idaztea.

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

- Lantaldearen 3. lan-deialdia.
- 3. Aholku Batzordeari aurrerapenari buruzko kontsulta egitea.
- Zerbitzu teknikoen txostena, Aurrerakinari eta IEEri buruzkoa.
- Aurrerakinari eta IEEi buruzko kontsulta.
- Aurrerakina udalerrri mugakideetara bidaltzea.
- Aurrerakina eta IEE jendaurrean jartzea.
- Aholku Batzordeari azaldutako aurrerakinari buruzko informazioa ematea.
- Ingurumen Sailburuordetzaren aurretiazko txostena jasotzea.
- Erredakzio-taldearen laburpen-txostena, jendaurreko erakustaldiari eta aurretiazko txostenari buruzkoa.
- Zerbitzu teknikoen txostena, jendaurreko erakustaldiari eta aurretiazko txostenari buruzkoa.

4. HAPOren Berrikuspenarako Irizpide eta Helburuen Akordioa:

- HAPOren berrikuspenaren irizpideak eta helburuak hartzeko akordioa.
- Urtebeteko borondatezko etendura.
- Erantzun orokorrak bidaltzea.
- Irizpideei eta helburuei buruzko akordioaren berri ematea jendeari.

5. HAPOren berrikuspenaren hasierako onespina:

- HAPOren berrikuspenaren hasierako idazketa.
- Hasierako onespinen aurreko txostenetarako kontsulta
- Biztanleriaren zenbaketaren ziurtagiria eskatzea.
- Udal-zerbitzu teknikoen txostena.
- Udalbatzaren erabakia, HAPOren berrikuspenari hasierako onespina ematen diona.
- Eskumena duten herri-administrazioei kontsulta egitea.
- Herri-administrazioei jakinaraztea.
- Hasierako dokumentua jendaurrean jartzea.
- 4. Aholku Batzordeari aurrerapenari buruzko kontsulta egitea.
- Alegazioak idazketa-taldeari bidaltzea.
- Alegazioak idatzi dituen taldearen banakako txostenak.
- Herritarren parte-hartze prozesuari buruzko laburpen-txostena, erredakzio-taldearena.
- Udaleko zerbitzu teknikoen txostena, herritarrek parte hartzeko prozesuari buruzkoa.
- Aholku Batzordeari informazioa ematea.
- Parte hartzeko prozesua erreproduzitzeko aukera.

6. HAPOren berrikuspena behin-behinean onartzea: Abian da.

7. HAPOren berrikuspena behin betiko onartzea: Abian da.

Horrez gain, adierazi behar da hasierako onarpenaren etapan eta behin-behineko onarpenaren aurretik hasieran onetsitako dokumentuaren lau azalpen-hitzaldi egin direla.

Era berean, informazio publikorako sarbidea indartu ahal izateko, HAPUren berrikuspenaren dokumentazio guztia udalaren webgunean argitaratu da (APAPELen arabera), eta alegazio-aldian herritarren parte-hartzea errazteko, legez aurreikusitakoa baino epe luzeagoan jendaurrean jartzeko epea luzatu da, bai hirigintza-izapideetarako, bai ingurumen-izapideetarako (45 egun baliodun, Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 27. artikulua). Kasu honetan, Udalak hiru hilabeteko epea aukeratu du (legezkoaren bikoitza); epe hori, zalantzarik gabe, zabala da, eta nahikoa denbora bermatzen du dokumentua eskuratzeko eta bidezkoak diren alegazioak aurkezteko.

Plangintzako Udal Aholku Batzordearen esku-hartzeari dagokionez, Herritarren Partaidetzarako Programaren aurreikuspenekin bat etorritik, EHLLren 109. eta 110. artikuluek eta Kontseiluaren erabakiek arrazoituta erantzun diete behin-behineko onarpen-dokumentuan aintzat hartu ez diren proposamen edo alternatibei, egindako alegazioei erantzunez (Raspas del Embarcadero, Andra Mari Gure Lurra, Kosmopolis Elkarte, Getxoko Independiente taldea, EHBildu eta Elkarrekin Podemos).

III. ERANSKINA: JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOTEN FISIKOAK

III.1.- Hiri-irisgarritasunari buruzko justifikazioa

Desgaitasuna duten pertsonen eskubideei eta haien gizarteratzeari buruzko Lege Orokorren testu bategina onartzen duen azaroaren 29ko 1/2013 Legegintzako Errege Dekretuaren 34.3 artikuluan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Irisgarritasuna Sustatzekoa abenduaren 4ko 20/1997 Legearen 3.2 artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorritik, Getxoko HAPOnen berrikuspenak hiri berrian aurreikusitako antolamenduak irisgarritasun unibertsalerako eta gizarteratzeko oinarritzko zehaztapen eta irizpideak betetzen dituela bermatzen du. Neurri berean, ezartzen du etorkizuneko xehetasun-azterketek, eta urbanizazio-proiektuek eta obrak gauzatzeko proiektuek behar bezala bermatuko dutela beren eremuko urbanizazio-elementuen eta hiri-altzarien irisgarritasuna, eta ez direla dagozkion lizentziak onartu eta emango, lege honetan eta lege hau garatzeko arauetan ezarritako oinarritzko zehaztapenak eta irizpideak betetzen ez badira.

Era xehatuagoan, Getxoko HAPOnen berrikuspen honek, bere jarduketetan, honako agindu tekniko hauen zehaztapenetan ezartzen diren irisgarritasun unibertsaleko baldintzak betetzen ditu:

- Hiri-inguruneetako, espazio publikoetako, eraikinetako eta informazio- eta komunikazio-sistemetakoa irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II. ERANSKINA:
 - o OINEZKOEN IBILBIDEAK: Garapen berrietan irisgarritasun unibertsala bermatzen da, lurzati guztietarako ibilbide irisgarriak zuzenean edo zeharka zehaztuz, ibilbide alternatiboen bidez. Lehendik dagoen hirian, udalaren inbertsio-planen arabera, hesiak eta irisgarritasun unibertsala kentzeko lanak eta neurriak egingo dira.
 - o URBANIZAZIO ELEMENTUAK: Urbanizazio eta eraikuntza ordenantzetan ezartzen den bezala, kanpoko eta lotutako urbanizazioari buruzko baldintza egokiak ezartzen dira honako hauekin: zoladurak, ibilgailuen pasabideak, oinezkoen pasabideak, parkeak, lorategiak, plaza eta espazio libre publikoak, eskailerak, arrapalak, eskailera mekanikoak eta igogailuak, eskudelak, aparkalekuak, komun publikoak eta hiri-altzariak (semaforoak, saltzeko makinak, edukiontzien ahoak, paperontziak, postontziak eta antzeko elementuak, iturriak eta edaritegiak, bankuak, bolardoak, informazio-puntuak, autobus-geltokiak, markesinak eta erakusmahaiak eta leihatilak).
- Uztailaren 23ko TMA/851/2021 Aginduko irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarritzko baldintzak garatzen dituen dokumentu teknikoaren ERANSKINA (TMA/851/2021 Agindua, uztailaren 23koa, eremu publiko urbanizatuera sartzeko eta horiek erabiltzeko irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarritzko baldintzen dokumentu teknikoa garatzen duena).

Era berean, aipatutako Aginduaren arabera, espazio publiko urbanizatueta eta oinezkoen erabilerarako eremuetan (espazio publiko urbanizatuak eta oinezkoen erabilerarako eremuak), oinezkoentzako ibilbideetan, egonguneetan (atsedeguneak eta ikusleak dauden guneak, plazak, parkeak eta lorategiak, haurrentzako jolas-sektoreak eta ariketak), irisgarritasuna bermatzeko zehaztapen teknikoak ezarri dira, 68/2000 Dekretuaren eta TMA/851/2021 Aginduaren artean definitutako parametro tekniko zorrotzena hartuta.

III.2.- Biztanleriari eusteko hipotesiak baimentzeko txostena

HAPOnen berrikuspenaren administrazio-espeditentean jasota dago biztanleriari eusteko hipotesiak baimentzeko txostena, bizitegi-kuantifikazioaren ondorioetarako (128/2019 Dekretua, 13.2.e.6.c artikulua), 2019ko urriaren 3koa, Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritzak bideratua.

Hala ere, memoria honen 2.2.2 atalean, biztanleriaren mantenuaren hipotesiaren arabera, bizitegi-erakundeak eta -kuantifikazioa zehaztu eta justifikatzen dira.

III.3.- Erroldaren ziurtagiria

HAPOn berrikuspenaren administrazio-espeditentean jasota dago udal-biztanleriaren zenbaketa erroldaren ziurtagiria, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurri buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren Lehen Xedapen Gehigarrian aurreikusitakoaren arabera.

III.4.- Zuzkiduren estandarrak betetzen direla justifikatzea

Justifikazio-memoria honetako 4.2.1 atalean (Espazio libre orokorren estandarra betetzea), 4.2.2 atalean (Eraikigarritasun-estandarraren betetzea) eta 2. taulan (tokiko sistemen zenbaketa), estandarrak betetzen direla eta lurralde-antolamendura egokitzen dela deskribatzen eta justifikatzen da, 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurri buruzkoa.

III.5.- BPEak eta zuzkidura-bizitokiak betetzeari buruzko txostena/likidazioa eta bizitegi-eraikigarritasun babestuaren transferentziak betetzeari buruzko txostena/likidazioa

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren zehaztapenekin bat etorritik (20.1.b artikulua), EHLL (80 eta 81 artikulua), EEL (19tik 24ra artikulua), EL (15 artikulua) eta Hiri Estandarren Dekretua (14.2 eta 15 artikululak) babes publikoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren estandarrak betetzen direla justifikatzen da. Justifikazioaren ondorioetarako, BPE estandarrak sortzen dituzten jarduketa berriak bakarrik adierazten dira (hiri-lurzoruko jarduketa integratuak/urbanizazioa eraberritzeko edo berritzeko jarduketak eta lurzoru urbanizagarrian/urbanizazio berriko jarduketak)..

Hiri-lurzoruko jarduketa integratuak / urbanizazioa eraberritu edo berritzatzeko jarduketak

HLFG JARDUKETA	Etxebizitza kopuru osoa	Araubide libreko etxebizitza ko	Babestutako etxebizitza kopurua	Alokairuko babes sozialeko etxebizitza kopurua	Babes sozialeko gainerako etxebizitzaren kopurua	Babeseko etxebizitza tasatuaren gainerako kopurua
AI-R01 MARTIKOENA	81	46	35	0	20	15
AI-R02 SAN NICOLAS	46	28	18	0	18	0
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	55	30	25	0	25	0
AI-R05 ALGORTA	14	14	0	0	0	0
AI-R06 ZUBILLETIA	357	193	164	164	0	0
AI-R07 LA GALEA	10	10	0	0	0	0
AI-R08 TXISKIENA	24	24	0	0	0	0
AI-R09 ARENAZPI	22	22	0	0	0	0
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	14	14	0	0	0	0
AI-R11 ORMAZA	214	108	106	0	62	44
AI-R12 AZKORRANE	24	24	0	0	0	0
GUZTIRA AI HLFG	861	513	348	164	125	59
Legezko gutxieneko %	100%	60%	40%			
% emaitza	100,00%	57,19%	42,81%	17,39%	11,03%	14,38%

Oharra*: Hiri Estandarrei buruzko Dekretuaren aurreikuspenen arabera, BPEen estandarrak plan osoan betetzen dira, baina lurzoru-kategoria beraren barruan (hiri-lurzoruan, kasu honetan).



Lurzoru urbanizagarriko jarduketa integratuak / urbanizazioa eraberritu edo berrizatzeko jarduketak (bizitegikoak)

URBAG BIZITEGIRAKO	Etxebizitza kopuru osoa	Araubide libreko etxebizitza ko	Babestutako etxebizitza kopurua	Alokairuko babes sozialeko etxebizitza kopurua	Babes sozialeko gainerako etxebizitzen kopurua	Babeseko etxebizitza tasatuen gainerako kopurua
SR-01 TOSU	809	177	632	227	249	156
SR-02 MURU	455	54	401	84	209	108
SR-03 PEÑA SANTA MARINA	897	196	701	151	377	173
SR-04 DENDARIENA	572	103	468	121	232	116
SR-05 DILIZGOIKOA	400	80	320	85	155	79
GUZTIRA AI URBAG B	3133	610	2523	668	1223	632
Legezko gutxieneko %	100%	25%	75%	55%		20%
% emaitza	100,00%	19,47%	80,53%	21,34%	39,04%	20,15%

* Oharra: urbanizazio berriko jarduketa horietan, banaka betetzen da.

Bizitokien estandarra justifikazio-memoria honen 4.2.4 atalean zehazten da.

IV. ERANSKINA: JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA GIZARTE ARLOKO TXOSTENAK

IV.1.- Kultura ondarea

Justifikazio-memoria honen 6. kapituluaren 14/2023 Legea aplikatzeko irizpidea zehazten da, baita 2001eko HAPOn Katalogotik kanpo uzteko irizpideak eta HAPOn berrikuspenaren katalogo berria sartzeko irizpideak ere.

Horren kalterik egin gabe, Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak adierazitako babes ertain eta bereziko ondasunak sartu dira (eta babestu daitezkeen ondasunak identifikatzeko aurreiazko txostena: monumentuak, monumentu-multzoak, eraikinak eta intereseko beste elementu batzuk), Estatuarenak diren edo estatuaren jabarikoak diren ondasunak izan ezik, horiek, Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legearen 9. artikulua araberak, Kultura Ministerioari baitagokio ondasun horiek katalogatzea eta tratatzea (ikus Estatu Portuen eta Portu Agintaritzaren txostenak).

IV.2.- Hezkuntza-azpiegiturak

Hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren Bigarren Xedapen Gehigarriarekin bat etorritik, eta Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza, Unibertsitate eta Ikerketa Sailaren eskaerarekin bat etorritik (2022ko azaroaren 29ko txostena), Getxoko HAPOn Berrikuspenak lehendik dauden zuzkidura publikoetan proposatutako sestra gainera eraikigarritasun-gehikuntza guztiak aurreikusi ditu, beren konfigurazioagatik eta antolamenduagatik eskatutako gehikuntza ez gomendagarria egiten dutenak izan ezik: CEIP Juan Bautista Zabala HLHI, CEIP Gobela ikastola HLHI eta CEIP Zubilleta HLHI (ikus Araudi Orokorren I. eranskina).

Lurzoru urbanizagarriaren hazkunde berriei dagokienez, bi lurzoru-erreserba aurreikusi dira hezkuntza-zuzkidura publikoetarako: 3. sektorea, Santa Marina Haitza (SLEQ-SR3), 6.766 m² lurzoru; eta 4. sektorea, Dendariena (antolatze dagoen sektorea) (10.000 m² lurzoru), epe ertain eta luzeko eskola-premiak hartzeko, bai haur-hezkuntzakoak, bai lehen hezkuntzakoak, bai bigarren hezkuntzakoak.

IV.3.- Osasunarekiko eragina eta osasun-azpiegituren beharrak

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 3. artikuluan jasotako eta 20.1.c) artikuluan garatutako lurralde- eta hiri-garapen iraunkorren printzipioaren arabera, lurzoru antolatze, okupatze, eraldatze eta erabiltze politiken helburu komuna baliabide hori interes orokorraren arabera erabiltzea da, eta, bereziki, segurtasun eta osasun publikorako arriskuaren prebentzio egokia egitea eta bi horien asaldurak eraginkortasunez ezabatzea.

Horretarako, HAPOn berrikuspenak beharrezko ingurumen-zehaztapenak eta mugikortasun jasangarri buruzkoak txertatu ditu, herritar guztien bizi-kalitatea eta osasuna hobetzeko. Horien artean, honako hauek nabarmentzen dira: eraldatu gabeko lurzoruaren (bereziki babestuen eta komunaren) ingurumen-babesa, lurzoru kopuru handi baten desklasifikazioa, "birika berde" edo arnagune gisa izendatutako espazioen hornidura bermatzeko, bai hiriguneetan, bai eremu naturaletan. Halaber, bereziki sentikorrek diren eta ingurumen- eta paisaia-balio handia duten espazioak babestea aurreikusi da, bai itsasertzeko eremuan, bai udalerrien barrualdean.

Horrez gain, eta Osasun Sailak bidalitako txostenarekin bat etorritik, neurri egokiak ezarri dira HAPOn berrikuspenaren eskumen-esparruaren barruan, zarataren arloko zehaztapenak betetzeko.

Bestalde, adin guztietara egokitutako kirolerako eta aisialdirako espazio libre zabalak eta zuzkidura publikoak azpimarratzeak eta hornitzeak bizi-kalitatea hobetzea ekarriko du, are gehiago zahartze demografikoaren erronkaren aurrean.

Antolamendu-neurri eta -zehaztapen horiek guztiek osasun publikoari lotutako arriskuak eraginkortasunez ezabatzen laguntzen dute.

Zehaztaper horiekin batera, HAPOren Berrikuspena definitzeko prozesuan, Euskal Osasun Zerbitzuari zuzkidura publikoen beharrak kontsultatu zaizkio, osasun-azpiegituren beharrak aintzat hartzeko. Emandako informazioaren arabera, gaur egun dauden zuzkidurak (3 anbulategi eta espezialitate desberdinetako 3 zentro laguntzaile) nahikoak dira osasun-premia publikoei erantzuteko, araudi orokorraren I. eranskinean definitutako eraikigarritasun-hazkunderaren aurreikuspenei kalterik egin gabe. Hala ere, garapen berriek aukera ematen dute, behar izanez gero, lagapenaren bidez lortu beharreko zuzkidura-lurzati publikoak etorkizuneko osasun-eskaeretara bideratzeko, beharrezkoa balitz.

IV.4.- Arreta-beharrak eta hirugarren adina

Gizarte Zerbitzuei buruzko abenduaren 5eko 12/2008 Legearen 22.2 artikuluan, Gizarte Zerbitzuen Euskal Sistemaren Prestazio eta Zerbitzuen Katalogoan, Bigarren Mailako Arretako Gizarte Zerbitzuak deitutakoak jasotzen ditu, besteak beste, eguneko zentroak, gaueko harrera-zentroak, egoitza-zentroak, atsedenez-zerbitzua, gizarte-larrialdien koordinazio-zerbitzuak eta bigarren mailako beste arreta-zerbitzu batzuk.

Era berean, 126/2019 Dekretuak, uztailaren 30ekoak, Euskal Autonomia Erkidegoko adineko pertsonentzako egoitza-zentroi buruzkoak, mota horretako zentro publiko zein pribatuek izan behar dituzten kokapen-baldintzak eta zuzkidurak ezartzen ditu.

Horretarako, eta Bizkaiko Foru Aldundiko Gizarte Ekintza Sailari kontsulta egin ondoren, HAPOren Berrikuspenak estrategia bikoitza zehaztu du asistentzia-eskaera eta hirugarren adinekoena (abian diren proiektuekin – Erroman belaunaldien arteko lankidetzeta – eta egungo udal- eta foru-zerbitzuak) eta etorkizuneko konpondu ahal izateko.

Antolamendu-irizpideetatik abiatuta eta egon daitezkeen zuzkidura publikoei begira, horien erregulazioa malgutu egin da zuzkidura-erabilera orokor baten bidez, eta horri esker, doako lagapenaren bidez lortutako zuzkidura-lurzatiak asistentzia-, egoitza-, kultura- eta elkarte-erabileretarako erabili ahal izango dira.

Ekipamendu pribatuei dagokionez, HAPOren berrikuspenak hainbat aukera eskaintzen ditu: ekipamendu-lurzatiak garapen eta jarduketa berrietan definitzea, ELHLn eta Hiri Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan eta erabilera horretarako ezarritako estandarren arabera, eta ekipamendu- eta bizitegi-lurzoruetan garatu ahal izango diren elkarlaneko etxebizitzaren eredu berriak malgutzea, betiere egoiliarren komunitate horren zerbitzurako zerbitzu eta espazio komunak bermatzen badira, haien egokitze-premia eta mendekotasun-maila desberdinekin bat etorritik.

Horregatik guztiagatik, eta aurreikus daitezkeen bilakaera demografikoa kontuan hartuta, Getxoko HAPOren Berrikuspenak bere egiten du gure gizartearen eta, bereziki, Getxoko biztanleriaren zahartzearen erronka demografikoari lotutako asistentzia-helburu garrantzitsu hori.

IV.5.- Hautzaroa eta nerabezaroa

Kode Zibila eta Prozedura Zibilaren Legea partzialki aldatzen dituen Adingabearen Babes Juridikoari buruzko urtarrilaren 15eko 1/1996 Lege Organikoarekin eta Xedapen Orokorrek Egiteko Prozedurari buruzko ekainaren 30eko 6/2022 Legearekin bat etorritik, HAPOren Berrikuspen honek haurren eta nerabeen interes gorena betetzeko antolamendu-zehaztapenak jaso ditu.

Zehaztaper horiek Haur eta Nerabeei buruzko otsailaren 15eko 2/2024 Legean identifikatutakoak dira. Hasierako onarpenaren unean indarrean jarri ez baziren ere (Zazpigarren Azken Xedapenaren arabera), hirigintza-dokumentuan proposatutako antolamenduen ardatz gidari gisa sartzen dira, Eusko Jaurlaritzako Berdintasun, Justizia eta Gizarte Politiketako Sailaren Haurren eta Nerabeen Behatokiaren iradokizun eta gomendioen arabera. Zehazki, 2/2024 Legearen 75.2 artikulua xedatutakoa jarraituz, honako hauek aurreikusi dira:

- Jarduera fisikorako eta adingabeen kirolerako sarbide libreko espazioak, eta espazio horietarako sarbide segurua, erabilera horietarako dauden espazioak aprobetxatuz.
- Kirol-eskaintza nahikoa eta haur eta nerabeen beharretara egokitua, adinaren, generoaren, desgaitasun-tipologiaren edo haiek eskuratzea baldintzatzen duten beste ezaugarri pertsonal batzuen arabera.

Eta zehaztapen horien barruan eta justifikazio-memoria honetan eta HAPOren Berrikuspenaren dokumentazio grafikoan berariaz jasota dagoen bezala, 2/2024 Legearen 86. artikulua arabera, hainbat ingurune, espazio, zuzkidura publiko eta ibilbide osasungarri eta seguru, lagunkoi eta irisgarri aurreikusi dira adingabe eta nerabeentzat. Honela:

- Adingabeen behar espezifikoak eta interes gorena onartu ditu, haur eta nerabeekiko hiri-ingurune inklusibo eta adeitsu batean.
- Kutsadura atmosferiko, elektromagnetiko eta akustikoaren mailak murrizteko neurriak aurreikusi dira; bereziki, hezkuntza- eta osasun-inguruneetan, berdeguneen eta espazio librean zuzkidura publikoak handituz eta erreserbatuz garapen berri guztietan.
- Hezkuntza-, kultura- eta aisialdi-premia desberdinetarako zuzkidura-espazioak gorde eta zabaldu dira, eta arauketa malgutu da, haur eta nerabeentzako jarduerak egituratuko dituzten lankidetzak eta elkarte-espazioak ezartzea erraztuko duena. Jolas-gune publikoen konfigurazioan segurtasun-neurri egokiak aurreikusi dira, eta, ahal den neurrian, adingabeen kontrola erraztuko dutenak eta, gainera, adin-taldeen araberrako banaketa ahalbidetuko dutenak, haur adingabeentzat soilik diren espazioekin.
- Mugikortasun jasangarriaren printzipioekin eta zehaztapenekin koordinatuta, bidegorrien sarea sartu da, zuzkidura publikoak eta mundu osoan irisgarriak diren eskola-bideak uztartuz, adingabeek beren etxeetatik eskolara modu autonomoan joateko aukera izan dezaten.
- Eta jarduketa integratu berrietan (hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian), pertsonen zirkulazio askerako espazioak zabaltzea aurreikusi da, espazio publikoaren gozamina errazteko, eta, horrela, kalea jolaserako, harremanetarako, sozializatorako eta garapen komunitariorako gune gisa berreskuratzeko.

HAPOren Berrikuspenaren definitutako neurri horiekin guztiekin haurren eta nerabeen interes eta behar espezifikoak bete behar dira, Getxoko HAPOren Berrikuspen osoa arautzen duen iraunkortasun integratuko esparru baten garapen integrala erraztuko duen ingurune bat izateko.

IV.6.- Familia ugariak

Familia Ugariak Babesteko azaroaren 18ko 40/2003 Legearen 11. xedapen gehigarrian eta hamargarren xedapen gehigarriaren arabera, antolamendu-tresnek premia bereziarekin aztertu behar dute kolektibo horren gaineko eragina, eta lehentasunezko tratua izan beharko dute lotutako eremu jakin batzuetan, hala nola etxebizitza babestua eskuratzeari eta aterpetxeak, gizarte-etxeak eta aisialdiko gainerako lokalak eta espazioak edo jarduerak eskuratzeari dagokienez.

Hala ere, identifikatutako gaiak etxebizitza babestuko higiezinak eta, hala badagokio, zuzkidura-bizitokiak zerbitzuan jartzeko etapa bati dagozkio gehiago. Ondorioz, ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren jarraibideei jarraituz, Etxebizitzaren 2020-2023 Plan Zuzentzailearen bidez (Etxebizitzari buruzko uztailaren 18ko 3/2015 Legea garatuz) eta Getxoko udalerrian dagoen benetako eskariaren arabera, familia ugarietzako kupo-erreserba ezarriko da babes publikoko etxebizitzaren sustapen publikoetan eta dagokion zuzkidura-bizitokiaren kasuetan.

IV.7.- Kirol-azpiegiturak

Getxoko kirola da adin eta genero guztietarako bere bizi-kalitatea egituratzen duen ardatzetako bat, eta halaxe jasotzen dute Udalak berak eta bere Toki Erakunde Autonomoak, Getxo Kirolak A.O.L.k, definitutako kirol arloko plan estrategiko eta espezifikoetan.

HAPOren Berrikuspena garatzeko lehen faseetan, kirol-erabilerako zuzkidura publikoaren inbentarioa egin zen, eta horiek udalerrira osoan barreiatutako ekipamendu pribatuekin osatzen dira. Inbentario horretan hiru kirol-azpiegitura handi daude (Fadurako Kirol Hiria eta Kiroldegia, Gobelako Kiroldegia eta Andramariko Kiroldegia), eta, horrez gain, kontuan izan behar dira aisialdi libreko espazio guztiak, non adin guztietarako egokitutako jarduera fisikorako hainbat espazio dauden eta 15 ikastetxe baino gehiagotako kirol-espazio guztiak askotariko erabilera duten, aire zabaleko eta barruko kirol-eskaintza guztiak osatzeko aukera ematen dutenak.

Gaur egun udalerrian identifikatutako azpiegitura guztiak alde batera utzi gabe, HAPOn Berrikuspenak hainbat ekintza estrategiko aipatzen ditu lehorreko eta uretako kirolaren kultura indartzeko:

- Fadurako Kirol Hiria handitzea, hainbat diziplinatako joko-zelaietarako kirol-espazio berriak gehituz.
- Eraikigarritasuna handitzea kirol-instalazio guztietan, diziplina anitzeko kirol-ekosistema bat sortzeko eta haren elementu osagarriak eta kolektiboak hartu ahal izateko.
- Kirol-erabilerako zuzkidura publikoak handitzea, biztanleriari eusteko irizpidearekin eta bizi-kalitatea hobetzeko erronkekin bat etorritik.
- Kirol-erabilerako ekipamendu pribatuetarako eraikigarritasun-gehikuntzak gaitzea, diziplina anitzeko eta osoko kirol-eskaintza hobetzeko eta osatzeko.

Era berean, eta HAPOn Berrikuspen honetan jasotako kirol-arloko azpiegituren eta zehaztapenen justifikazioa alde batera utzi gabe, Bizkaiko Foru Aldundiko Kirol Zuzendaritza Nagusiari kontsulta egin zaio haren aurreikuspeni buruz, eta erantzun positiboa jaso da ekarpen handiagorik egin beharrik gabe. Beraz, Getxoko HAPOn Berrikuspena bat dator kirol-arloko lurralde-estrategia guztiekin.

IV.8.- Erlijio-erakundeak

Aurreko artikuluan xedatutakoaren arabera, Euskal Autonomia Erkidegoko kultu-lekuei eta erlijio-aniztasunari buruzko ekainaren 29ko 8/2023 Legearen 6.4 eta lehenengo xedapen iragankorrak, udalaren hirigintza-plangintzako prozesuetan, nortasun juridikoa egiaztatuta duten elizek, konfesioek eta erlijio-komunitateek parte hartuko dute kultu-lekuetarako eta erlijio-ekipamenduetarako gordetako espazioak zehazteko eta esleitzeko prozeduran, hirigintza-legerian ezarritako kasuetan eta baldintzetan.

Ondorioz, HAPOn Berrikuspenaren hasierako onspenaren ondoren, Getxon egiaztatutako erlijio-komunitateei informazioa eskatu zaie kultu-lekuetarako eta erlijio-ekipamenduetarako gordetako lurzorupremiei eta espazioei buruz. Zehazki, informazioa eskatu zaie Gotzaindegi katolikoari (Komunitate Katolikoaren ordezkari gisa), Komunitate Ebanjelikoari, Komunitate Musulmanari, Jehovahko Lekukoen Komunitateari eta azken egunetako Jesukristoren Komunitateari.

Horietatik guztietatik, Komunitate Katolikoak bakarrik erantzun dio eskaerari, eta ezin izan ditu bere beharrak zehaztu, ez eta kuantifikatu ere; izan ere, aurreikusitako bizitegi-masa kritikoaren, irisgarritasunaren eta lehendik dauden beste gurtza-leku eta -zentro batzuetatik gertu egotearen mende daude, besteak beste.

Horregatik guztiagatik, ulertu behar da, Euskal Autonomia Erkidegoko gurtzarako eta erlijio-aniztasunerako lekuei eta zentroeiei buruzko ekainaren 29ko 8/2023 Legearen xedatutakoarekin bat etorritik, Getxoko HAPOn Berrikuspena erlijio guztien beharretara egokitutaz jo behar dela, zehaztapen handiagorik egin beharrik gabe.

V. ERANSKINA: JUSTIFICACIONES, ESTUDIOS E INFORMES ECONÓMICOS

V.1.- Enplegua eta jarduera ekonomikoak

Justifikazio-memoria honen 2.1.3 atalean adierazi den bezala, Hiri Garapen Jasangarri eta Integratuaren zutabeetako bat ekonomian oinarritzen da. Kalitatezko enpleguan eta produkzio-jardueren antolamenduan oinarritutako ekonomia, gaur egun dugun eraldaketa ekonomikoaren moduko agertokietan gizarte-egonkortasuneko eta erresilientziako esparrua eskain dezaketena, eta epe ertain eta luzera izango dugula aurreikus daitekeena.

Horregatik, HAPOnen berrikuspenak lau ildo estrategiko hartu ditu enpleguari eta jarduera ekonomikoari dagokienez:

- EHUN EKONOMIKOA BULTZATZEA, hiri-erabilerak malgutzatuz eta enpresa- eta berrikuntza-garapen berrietarako espazioak sortuz.
- BALIO ERANTSI HANDIKO EREMUAK SUSTATZEA, kirolari eta ongizateari, sormen- eta kultura-industriari eta kultura- eta ongizate-turismoari lotuta.
- ERABILEREN NAHASKETA SUSTATZEA, lan-, aisia- eta bizitza-modu berrietara egokitzeko, sozializazioa aktibatuz.
- BIZITEGI-GARAPENAK ETA PRODUKZIO-GARAPENAK OREKATZEA, logelako auzoak saihestuko dituen eta behar den iraunkortasun ekonomikoa ekarriko duen okupazio-eredu bat definitzea.

Lau ildo estrategiko horiek jarduera ekonomikoetarako eta hirugarren sektoreko jardueretarako kokaleku edo eremu batzuk definitzea eramanen gaituzte (ikus justifikazio-memoriaren 3.4 atala) eta Ogasun Publikoen gaineko inpaktu ekonomikoaren haztapenera (ikus justifikazio-memoriaren 2.4.7 atala), Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.4 artikulua.

Enpleguari eta jarduera ekonomikoaren hedapenari buruzko politikei dagokienez, kontsultak egin zaizkie Eusko Jaurlaritzako Lan eta Enplegu Sailari eta Bizkaiko Foru Aldundiko Ekonomia Sustapen Sailari, lurzuaren eta espazioen hornidura hedatu eta koordinatu ahal izateko, kalitatezko enplegua sortu eta mantentzeko eta lurraldean jarduera ekonomiko berritzaileak, talentudunak, erakargarriak, konektatuak eta orekatuak ezartzeko.

Ondorioz, lurzuaren antolamendu ekonomikorako ekimen hau, jarduera ekonomiko produktiboetarako eremuen euskarria eta ekonomia moldagarri baterako malgutasun arautzailea xedatzea dena, Getxoko HAPOnen Berrikuspenaren oinarri fisiko, sozial eta ingurumenekoekin batera indarrean dagoen iraunkortasun ekonomikoa bermatzeko lehen urratsa da.

V.2.- Merkataritzarako esparru handiak

Artikuluak Merkataritza-gune handien lurralde-antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legearen 6. eta 7. artikuluek ezartzen dituzte udalerrietan erabilera mota horiek ezartzeko baldintzak, eta horien artean zentraltasun handienekoak, hala nola Getxokoa.

Era berean, 10/2019 Legeak ezartzen du erabilera mota horiek ezartzeko beharrezkoa dela Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen baimena, estaldura emango dion antolamendu-tresnari dagokionez, eta, horrez gain, ezarpen horren eraginpeko errepideen administrazio titularraren aldeko txostena.

HAPOnen Berrikuspenaren erregulazioak 10/2019 Legearen zehaztapenak jasotzea alde batera utzi gabe, egia esan, lehendik dagoen hirirako definitutako antolamendu-eremuetan, garapen berrietan bezala, ez da aurreikusi horrelako erabilerarik ezartzea (Marturriren jarduera ekonomikoaren sektorea ez dator bat erabilera mota horrekin, ekoizpen-jarduerekin baizik).

Ondorioz, ez da beharrezkoa Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak Getxoko HAPOn Berrikuspena izapidetzen ari den une honetan iritzia ematea, baina horrek ez du eragozten etorkizunean hala izatea.

V.3.- Turismoa

Uztailaren 28ko 13/2016 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko Turismoarenak, turismo-jarduera arautzen du, haren garapen-erregelamenduekin batera (101/2018 Dekretua, erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako etxebizitzak eta logeiei buruzkoa; 396/2013 Dekretua, kanpinen eta kanpaketa-turismoko beste modalitate batzuen antolamenduari buruzkoa; 199/2013 Dekretua, landa-inguruneko turismo-ostatuko establezimenduei buruzkoa; 198/2013 Dekretua, turismo-apartamentuei buruzkoa; 102/2001 Dekretua, hotel-establezimenduei buruzkoa; eta 200/2013 Dekretua, turismo-aterpetxeak antolatzeari buruzkoa). Eskumen hori Eusko Jaurlaritzako Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Sailak burutzen du, eta jarduera ekonomiko hori arautu eta kontrolatzen du.

Ondorioz, Getxoko HAPOn berrikuspenaren erregulazioak eta turismo-erregulazioak (betekizunak, aplikazio-eremuak eta kategoria bakoitzaren baldintza bereziak) bateragarri egiteko, txostena eskatu zaio Eusko Jaurlaritzako Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Sailari, eta hark beharrezko zuzenketa berri eman zuen.

Testuari gehitu zaizkion zuzenketa horiek alde batera utzi gabe, egokitzen jo behar dira Getxoko HAPOn berrikuspeneko erregulazioak, aplikatu beharreko turismo-araudiari dagokionez.

V.4.- Joko eta ikuskizun publikoak

Jendaurreko Ikuskizunen eta Jolas Jardueren abenduaren 23ko 10/2015 Legearen 37. artikulua ikuskizun-jardueren arloko eskumenen banaketa ezartzen du, eta Udalaren eta Eusko Jaurlaritzaren artean banatzen ditu. Eskumen horrek ageriko elkarreagina du lurraldeko erabileren antolamenduekin eta dimentsionamenduekin.

Neurri berean, Jendaurreko Ikuskizunen eta Jolas Jardueren Legea garatzeko Erregelamendua onartzen duen otsailaren 5eko 17/2019 Dekretuaren 92-95 artikulua araubide bereziko establezimendu horien antolamendua eta ezarpena jorratzen ditu, hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetan. Araubide bereziko establezimenduzat hartzen dira (dibertimenduzkoak edo after hours delakoak) 300 lagunetik gorako edukiera duten establezimendu publikoak, jarduera-lizentzian halakotzat jotzen direnak eta, beren berezitasuna dela-eta, haietan egiten diren ikuskizunetan gaueko eragina izan dezaketenak.

Arauketaren beraren arabera, jarduera horiek gutxieneko baldintza batzuk dituzte (planak berak eta ordenantzek ezarritakoez gain), ezarri ahal izateko.

- Establezimenduaren inguruan 1.000 metroko erradioan bizi den pertsonarik ez egotea.
- Establezimenduaren inguruan 500 metroko erradioan ikastetxerik, liburutegirik, kirol-zentrorik, gurtza-zentrorik edo osasun-zentrorik ez egotea.

Gaur egun Getxon horrelako jardueretarako lokalik edo espaziorik ez egoteaz gain, txostena eskatu zaio Eusko Jaurlaritzako Segurtasun Saileko Joko eta Ikuskizun Zuzendaritzari, eta ez da kontrako jakinarazpenik jaso. Ondorioz, ondoriozta daiteke Getxoko HAPOn Berrikuspenean proposatutako antolamenduari eta erregulazioari dagokionez, tresna hori bat datorrela Joko eta Ikuskizunen legerian xedatutakoarekin.

V.5.- Nekazaritza eta abeltzaintza

Getxoren kasuan aplikatu beharreko nekazaritza-erregulazioa honako hauek ezartzen dute: uztailaren 8ko 168/1997 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde historiko eta eskualdeetako lehentasunezko nekazaritza-ustiategiak arautu eta gutxieneko laborantza-unitateak zehazten dituenak; urtarrilaren 22ko 1/1997 Foru Arauak, nekazaritza-ustiategi jakin batzuen zerga-araubideari buruzkoak, eta hura garatzen duen araudiak; urtarrilaren 13ko 10/1994 Foru Aginduak, Bizkaiko Lurralde Historikoko Nekazaritza Ustiategiaren Erregistroaren kudeaketa arautzen duenak.

Era berean, ELHLren 13. artikulua nekazaritza-, abeltzaintza- eta baso-erabileretarako erabil daitekeen lurzoru urbanizaezinaren baldintzak arautzen ditu, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean aurreikusitako aurretiazko baimena arautzen duen ekainaren 26ko 105/2007 Foru Aldundiaren Foru Dekretuarekin batera, baratzezaintza eta abeltzaintzako ustiategi bati lotutako ustiategiaren titular eta kudeatzailearen etxebizitza lurzoru urbanizaezinean eraikitzeke udal-lizentzia emateko.

Hori guztia dela eta, Getxoko HAPOnen berrikuspenaren barruan, txostenak eskatu zaizkie Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzari eta Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritzari, nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerak arautzeko baldintzei dagokienez.

Jasotako txostenek ohar eta iradokizun hauek adierazten dituzte:

- Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza:
 - o Abeltzaintzako ustiategi mota batzuen distantzien erregimena berrikustea.
 - o Elikagaien hornidurari buruzko LAGen erregulazioa gogoraraztea.
 - o Hurbileko hiri-baratzeak ezartzen laguntzea.
 - o Lurzoruak ondasun agronomikoetatik babestea.
- Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritza:
 - o Art. EAEko nekazaritza-lurzoruaren erabilera kontserbatu eta sustatzeari buruzko urriaren 2ko 193/2012 Dekretuaren 5. artikulua adierazten duenez, nekazaritza-balio handiko lurzoruaren eragina duen edozein administrazio-jarduketatan, nekazaritza-lurren galera konpentsatzeko proposamen bat jaso beharko da, nekazaritza-lurren funtsen alde.

Aurrerago balio agrologiko handiko lurzoruari buruz adieraziko den bezala, Getxoko HAPOnen Berrikuspenak bere gain hartu ditu zehaztapan horiek, batez ere ia 2.000.000 metro koadroko desklasifikazioa planteatzen duenean, eta, hala badagokio, nekazaritza-ustiategiarekin jarraitu ahal izango da azalera hauetan.

Bestalde, adierazi behar da garapen edota sektore berrien bidez okupatzea proposatzen diren eremuak 2001eko HAPOn eraldatzea aurreikusita zegoen heinean, desklasifikatutako lurzoruak eta lurzoru urbanizaezin berrien babesa konpentsazio egokitzat jo daitezkeela nekazaritza-lurren galeragatik.

Halaber, HAPOnen erregulazioan sartu da hurbileko hiri-baratzeak kokatzeko aukera.

Azaldutako guztiagatik, Getxoko HAPOnen Berrikuspenean nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiaren alderdi eta erregulazioei buruzko zehaztapanak justifikatutzat jo daitezke.

V.6.- Mehatzeak eta lehergailuak

Meategiei buruzko uztailaren 21eko 22/1973 Legearen 122. Artikuluan eta Lehergaiaren Erregelamendua onartzen duen otsailaren 24ko 130/2017 Errege Dekretuaren 24.3 artikuluan xedatutakoaren kalterik egin gabe, Energiaren Estatu Idazkaritzaren txostenetik (Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioaren Energia Politika eta Meategien Orokorra) ondoriozta daiteke ezin dela aurreikusi Getxon meategi edo harrobien kokalekurik jartzea, ezta EEEren (Baliabide Geologikoen Arloa, Euskadiko Geologia eta Meatzaritza Zerbitzua, EEE) Geo-Meatzaritza Atariaren datu-basearen arabera ere. Gainera, ez dago substantzia leherkorrak hartzen dituen industriarik edo kokagunerik ere.

Hala ere, lehergailuak fabrikatzeko edo erabiltzeko edozein instalazio, puntu edo instalatuko balitz, Energia Politikako eta Meatzetako Zuzendaritza Nagusiaren txostena nahitaezkoa izango da 130/2017 Errege Dekretuaren 9. zenbakiko Jarraibide Tekniko Osagarrian adierazitako kokapen-distantzien barruan dauden lursailtako obrak eta zerbitzuak baimentzeko administrazio-espedienteetan, eta txosten hori aldekoa izan beharko da, baldin eta aipatutako distantzien barruan dagoen lurzoru urbanizagarri edo eraikigarri bihurtu nahi bada, baldin eta kalifikazio horiek ez baditu fabrika ezartzeko udal-lizentzia lortzeko unean.

VI. ERANSKINA: JUSTIFIKAZIOAK, AZTERLANAK ETA TXOSTEN EKONOMIKOAK

VI.1.- IEE

Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeak (oinarrizko izaerarekin), Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legeak eta lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak ezartzen duten bezala, egitura-mailako hirigintza-antolamenduko tresna orok ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura bete behar du (6 21/2013 Legea) eta izapidetze arruntaren xede izango da honako kasu hauetan:

- a) *Ingurumen-inpaktuaren ebaluazioa behar duten proiektuak etorkizunean baimentzeko esparrua ezartzen badute, eta proiektu horiek honako hauei buruzkoak badira: nekazaritza, abeltzaintza, basogintza, akuikultura, arrantza, energia, meatzaritza, industria, garraioa, hondakinen kudeaketa, ur-baliabideen kudeaketa, itsas-lehorreko jabari publikoaren okupazioa, itsas ingurunearen erabilera, telekomunikazioak, turismoa, hiri- eta landa-lurraldearen antolamendua, edo lurzorua erabilera; edo*
- b) *Ebaluazioa behar badute, Natura 2000 Sareko guneei eragiten dietelako, Natura Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko abenduaren 13ko 42/2007 Legean aurreikusitako baldintzetan.*
- c) *2. paragrafoan jasotakoak, ingurumen-organoak V. eranskineko irizpideen arabera ingurumen-txosten estrategikoan kasuz kasu hala erabakitzen duenean.*
- d) *2. paragrafoan jasotako planak eta programak, ingurumen-organoak hala erabakitzen duenean, sustatzaileak hala eskatuta.*

Hori da Getxoko HAPOnen berrikuspenaren kasua, eta, ondorioz, tresna horren ingurumen-ebaluazioak Ingurumen Azterketa Estrategikoa egitea eta izapidetzea eskatzen du. 21/2013 Legearen 20. artikuluan eta Lege beraren IV. eranskinean ezarritako edukiak gehitu behar zaizkie. 4/2019 Legea, otsailaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko jasangarritasun energetikoari buruzkoa.

Era berean, ingurumen-azterketa estrategikoaren laburpen ez-tekniko bat erantsi behar zaio hezkuntza-laguntzako espezialistari (21/2013 Legearen 21. artikulua).

Getxoko HAPOnen berrikuspena osatzen duen dokumentazioan Ingurumen Azterketa Estrategikoa, Jasangarritasun Energetikoaren Azterlana eta aipatutako laburpen ez-teknikoa sartzen dira. k honako eduki hauek ditu:

1. GETXOKO HAPOnen ESPARRUA ETA HELBURUAK ETA BESTE PLAN ETA PROGRAMA BATZUEKIKO HARREMANAK.
2. HAPOnen IRISMENA, EDUKIA ETA GARAPENA.
3. UDALERRIKO INGURUMEN-EGOERAREN DESKRIBAPENA.
4. TEKNIKOKI ARRAZOIZKOAK DIREN ALTERNATIBEN AZTERKETA ETA JUSTIFIKAZIOA. HARTUTAKO KONPONBIDEA.
5. PLAN OROKORRAREN ZEHAZTAPENETATIK ERATORRITAKO INPAKTUEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA.
6. PREBENTZIO-, ZUZENKETA- ETA KONPENTSAZIO-NEURRIAK.
7. INGURUMENA ZAINTEZKO PLANA.
8. JASANGARRITASUN ENERGETIKOARI BURUZKO AZTERLANA.

Beraz, Getxoko HAPOn Berrikuspenak ingurumen-ebaluazioari buruzko araudiaren baldintza formalak betetzen ditu, eta ingurumen-organoak (Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritza) ezarritako zehaztapenen eta nahitaezko diren ingurumen-estamentu eta -erakundeei egindako kontsulten mende dago.

VI.2.- Urak eta jabari publiko hidraulikoaren babesa

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testuategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren (LHBLTB) 22.3.a artikulua, Uraren Legearen testuategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 25. eta 43. Artikuluek eta Urei buruzko abuztuaren 2ko 29/1985 Legearen I., IV., V., VI. eta VII. atariko tituluak garatzen dituen Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua onartzen duen apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuaren 14. artikulua, ezartzen dute beharrezkoa dela aroko erakundeak hirigintza-antolamenduko planei informazioa ematea jabari publiko hidraulikoaren gaineko eraginari dagokionez (zaintza-eremuak, lehentasuneko fluxua eta uholde-arriskuko eremuak).

Era berean, eta Getxoko udalerrian dauden ibai, erreka, hezegune eta ur-putzuei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Uren ekainaren 23ko 1/2006 Legearen arabera, Uraren Euskal Agentzia (URA) da uren eta jabari publiko hidraulikoaren gaineko txostenak egiteko eskumena duen ardo-erakundea.

Horretarako, URA-Uraren Euskal Agentziako Plangintza eta Obren Zuzendaritzari eskatu zitzaion urei eta jabari publiko hidraulikoari buruzko nahitaezko txostena egiteko. Txosten horrek honako gogoeta eta zehaztapen hauek jasotzen ditu:

- Txostenaren eremua.
- HAPOn aurreikusitako jardueren laburpena.
 - o Planaren helburu orokorrak eta funtsezko ideiak.
 - o Hasierako onespeneko dokumentua antolatzeko alternatibak.
 - o Jabari Hidraulikoari eragiten dioten antolamendu-eredua eta jarduketak.
 - o Udalerriko sistema hidrikoaren antolamendua.
 - Sistema hidrauliko orokorra eta babes-eremuak.
 - Baldintzatzaile gainjarriak.
 - o Urbanizazio-ordenantza.
 - o Eraikuntzako ordenantza.
- Kontsiderazioak:
 - o Araudia eguneratzea, hura berritzeagatik.
 - o Jabari publiko hidraulikoari eta haren babes-eremuei dagokienez:
 - Jardueri eta ordenantzei buruzko oharrak positiboki balioetsi dira.
 - Iradokizun gehigarri batzuk.
 - o DPM-Tri dagokionez (ikus Kostaldeei eta Portuei buruzko txostena)
 - o Uholde-arriskuari dagokionez.
 - Txosten hidraulikoen beharra.
 - Proposatutako urbanizazio- eta eraikuntza-ordenantzen erregulazioaren balorazio positiboa.
 - o Plan Hidrologikoaren Eremu Babestuen Erregistroari dagokionez:
 - Jardueren erregulazioaren balorazio positiboa, baina kudeaketa-tresnetarako araudia igortzeko beharra.
 - o Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruei dagokienez: ikusi lurzoruen txostena (IHOBE-EJ).
 - o Hornidurari eta saneamenduari dagokienez: ikusi ur-baliabideei eta saneamenduari buruzko txostena (URA eta BBUP).
 - Ondorioak:
 - o HAPOn araudia eguneratu beharra HJPri dagokionez.
 - o Saneamenduari dagokionez, isurketa-puntu guztiak sarera konektatzeko betebeharra.
 - o Azterketa hidraulikoen derrigortasuna urpean gera daitezkeen zona guztietan.

- o Baliabide hidrikoen nahikotasunari eta erabilgarritasunari buruzko txostenaren nahitaezkotasuna, ULTBren arabera.
- o Isurketen, desbideratzen, ibai-ibilguen estalduren eta jabari publiko hidraulikoaren zaintza-zonetan proposatutako jarduketa eta erabileren arloan eskumena duen organoa Uraren Euskal Agentzia dela adieraztea.

Adierazitako zehaztapen guztiak kontuan hartuta eta zuzenduta, aldeko iritzia eman behar da Getxoko HAPOn berrikuspenean, uren eta jabari publiko hidraulikoaren gaineko eraginari dagokionez.

VI.3.- Itsasertzak eta Itsas-lehorreko jabaria

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren (LHBLTB) 22.3.b artikulua, Kostaldee buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legearen 112.a eta 117.1 artikuluek eta bere garapen-erregelamenduko 222 eta 227.1 artikuluek ezartzen dute, hirigintza-antolamenduko planei nahitaezko txosten loteslea egin behar diela Estatuko Administrazioak.

Horretarako, txosten hori eskatu zaio Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioko Kostaldearen eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusiari (Itsas-lehorreko Jabari Publikoaren Zuzendariordetza Nagusia), Getxoko HAPOn berrikuspenera dagokionez. Aurretiko txosten horretan zuzendu beharreko alderdi hauek aipatu dira:

- o Zuzenketa grafikoa itsas ertzari eta itsas-lehorreko jabari publikoari buruzko planoetan.
- o lbilgailuentzako itsasorako sarbideak.
- o Eragin-eremuko zuzenketa.
- o Zuzenketa portuen eskumenari eta kudeaketari buruzko DEUPari dagokionez, bai eta erabilerak arautzeko dagokionez ere, EPNZLTBren 72. artikulua.
- o Eragin-eremuei eta zortasun-eremuei dagozkien erabilerak errespetatuz egindako arau-zuzenketa.
- o Itsas-lehorreko jabari publikoan kokatutako ondasunen kultura-babesari buruzko araudiaren alderdiak.
- o Itsas-lehorreko jabari publikora isurtzeko sareen tratamendua.

Adierazitako zehaztapen guztiak kontuan hartuta eta zuzenduta, Getxoko HAPOn berrikuspenera aldekoa da, itsasertzak eta itsas-lehorreko jabari publikoak duten eraginari dagokionez.

VI.4.- Nekazaritza-basogintza

Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroen 3. artikuluan, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldeko Arlo Plana behin betiko onartzen duen irailaren 16ko 177/2014 Dekretuaren loturek plangintzari eragingo diote plangintzari, eta bere zehaztapenetara egokitu beharko da (LAParen beraren Xedapen Gehigarriak ere hala adierazten du).

Ondorioz, txostena eskatu zaio Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzari, Getxoko HAPOn berrikuspeneraren zehaztapenei eta bateragarritasunari buruz, nekazaritza eta basogintzaren LAParekin.

Bidalitako txostenean, nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko (trantsizioko landa-paisaia) erabileren araubidea aldatzeko eskatzen da, Nekazaritza eta Basogintzaren LAParen erabilerak arautzeko matizearekin bat datorren erregimen koherentea bermatzeko.

Era berean, gomendatzen da hirigintza-araudiak kontuan hartzea Nekazaritza eta Basogintzaren LAPean erabilera batzuen erregulazioa irudikatzen duten 2a eta 3a erabilera-moduak, eta, horrela, kontuan hartzea beharrezkoa dela nekazaritza- eta basogintza-jardueran sortutako eragina aztertzea.

Era berean, indarreko LAGetan lurralde-plan partzialei eta sektorialeiei buruz ezarritako baldintzetako batzuen ildotik, iradokitzen da hirigintza-plangintzak balioestea landa-eremuak eta natura-eremuak hobetzeko ekintza positiboko programak eta neurriak eta banakako ebaluazio-sistemak txertatzeko aukera, nekazaritza-lurren okupazio-irizpideen arabera.

Hori guztia alde batera utzi gabe, uste da Getxoko HAPOnen berrikuspena bat datorrela Nekazaritza eta Basogintzaren LAParekin.

VI.5.- Mendiak eta basoak

Mendiei buruzko azaroaren 21eko 43/2003 Legearen 39. artikulua araberak, hirigintza-plangintzako tresnek, baso-lurren kalifikazioari eragiten diotenean, baso-kudeaketan eskumena duen administrazioaren kostena beharko dute. Txosten hori loteslea izango da katalogatutako mendiak edo mendi babesleak badira.

Era berean, Mendiei eta Naturagune Babestuen Administrazioari buruzko ekainaren 2ko 3/1994 Foru Arauaren 9. artikulua onura publikoko mendien eta mendi babesleen hirigintza-kalifikazioari heltzen dio, eta horiek Nekazaritza Departamentuaren berriazko onespena beharko dute.

Horrez gain, irailaren 16ko 177/2014 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldeko Arlo Plana (LAP) behin betiko onartzen duenak, ezartzen du, oro har, egungo zuhaitz-azalerari eutsiko zaiola eta lehentasunezko sustapen-neurriak hartuko direla, baldin eta katalogatutako natura-intereseko elementuei eragiten ez bazaie. Sail sektorial eskudunek hurbileko finken baso-jabeak elkartzea lehenetsiko dute, haien masetan baterako inbertsioak egiteko eta jarduketa-unitate handiagoetan kudeaketa eraginkorragoa egiteko. Ez da baimenduko, aplikagarria den baso- eta hirigintza-araudian ezarritako baldintzetan, suaren, ingurumen-kaltearen edo legez kanpoko mozketaren ondorioz deforestatutako lurren erabilera aldatzea.

Alde horretatik, Getxoko HAPOnen Berrikuspenak nekazaritza- eta basogintza-arloko LAPean baso-lurzorua gisa identifikatutako lurzoruen kalifikazioa jasotzen du, eta lurzoru horiek Bolue inguruko ekialdeko muturrean baino ez daude (Errotetxe baseritik gertu). Eremu horretan ez dago hirigintza-jarduketarik, ez eta eraikuntza-jarduketarik ere, eta, beraz, ez da planteatu haren kalifikazioa aldatzerik.

Era berean, babes-neurriek eta HAPOnen erregulazioak baso-suteen balizko arriskuaren eragina barne hartzen dute, arreta berezia jarriz hiri- eta baso-interfazezko eta azpiegituren eta baso-eremuen arteko arriskuaren.

Hala ere, Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritza Nagusiko Mendi Zerbitzuari Getxoko HAPOnen berrikuspenari buruzko txostena eskuratu da, eta ez da jaso bertan jasotako babes- eta arau-neurrien aurkako erabakirik. Beraz, kontuan hartu behar da Getxoko HAPOnen Berrikuspenak mendiei buruzko araudiaren xedapenak betetzen dituela.

VI.6.- Klima-aldaketa

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 20.1.c artikulua, eta Klima-aldaketari eta Trantsizio Energetikoari buruzko maiatzaren 20ko 7/2021 Legearen 21. eta 22. artikuluek ezartzen dutenez, lurzoruaren erabilerean antolamenduan arrisku naturalak eta istripu larriak prebenitzeko printzipioa kontuan hartzean, klima-aldaketak eragindako arriskuak sartuko dira.

Berrikiago, 1/2024 Legeak, otsailaren 8koak, Trantsizio Energetikoari eta Klima Aldaketari buruzkoak, klima-aldaketa arintzeko eta klima-aldaketara egokitzeko helburuak eta estrategiak ezartzen ditu, hirigintza-plangintzan eta uda-ordenantzetan egin daitezkeen aldaketa egokiak barne. Klima-aldaketa arintzeko eta horretara egokitzeko neurri horiek plangintza-tresnetan txertatu beharreko neurrietan islatzen dira (38. artikulua), eraikinak eraikitzean eta birgaitzean (39. artikulua), titulartasun publikoko azpiegitura eta ekipamenduetan (40. artikulua) eta lurraldearen, hiri-egituraren eta eraikuntzaren babesean. (43. artikulua).

Zehazki, lurralde- eta hirigintza-plangintzak eta -kudeaketak eta hiri-inguruneen esku-hartzeak, klima-aldaketaren ondorioetara egokitzeko, honako helburu hauek izango dituzte:

- Klima-kalteberatasunaren eta -arriskuaren azterketa eta klima-aldaketara egokitzea integratzea lurralde-antolamenduko eta hirigintza-plangintzako tresnetan.
- Klima-aldaketarekiko erresilientea, trinkoa eta erabilerean mistoa den hiri-egitura bultzatzea.
- Tokiko eremuan klima-aldaketara egokitzeko eredu berriak garatzea hirigintza- eta eraikuntza-arloetan, lurzoruaren eta hiriko berdeguneen iragazkortasuna sustatuz.

- Hirigintza-plangintzak diseinatzeko betebeharra, non bero-boladak saihesteko irizpideak, euri-urak erregulatzeko, berrerabiltzeko eta iragazteko sistemak, hiri-azpiegitura berdea, uholde-arriskua minimizatzea eta eraikin egokigarriak sustatzea txertatuko diren. Bereziki, hiriguneetan bateragarri egin beharko dira uholdeak prebenitzeko arazo hidraulikoen ebazpena eta hirigintza-plangintza.
- Hiria berroneratzeko esku-hartzeak aprobetxatzea egokitzapen-neurriak txertatzeko, printzipio bioklimatikoak ezarri hiri- eta arkitektura-diseinuan.
- Azpiegitura berdea eta naturan oinarritutako irtenbideak sustatzea, ekosistemak eta gizarteari ematen dizkieten zerbitzuak birsortzeko mekanismo gisa, lurraldearen eta hiriguneen erresilientzia mantentzeko eta hobetzeko, bai eta herritarren osasuna ere.
- Lurzoruaren artifizializazioa mugatzea, lurzoruaren okupazioa arrazionalizatuz, eta espazio degradatuak berrerabiltzea, energiaren eta uraren erabilera iraunkorra bultzatuz, eta hondakinen, lurzoruen eta biodibertsitatearen kudeaketa bultzatuz.
- Klima-aldaketara egokitzea lurralde-antolamenduaren eta hirigintzaren arloko plangintza- eta kudeaketa-tresnetan integratzen laguntzeko, erreferentzia gisa hartu beharko da Eusko Jaurlaritzaren atarian georreferentziatutako informazioa, klima-aldaketaren arloan eskumena duen sailak emandako eta eguneratutako klima-datuak jasotzen dituenak.

Eskaera eta zehaztapen horien erantzun eta azterketa gisa, Getxoko HAPOren Berrikuspenaren hirigintza-dokumentazioarekin batera doan Ingurumen Ebaluazio Estrategikoak arestian adierazitako edukiak biltzen ditu, planaren antolamenduak eta erregulazioak definitzean kontuan hartu direnak. Hala, ingurumen-azterlan estrategikoan honako hauek sartu dira:

- Antolamenduaren xede den eremuaren arrisku naturalen mapa.
- Getxoko udalerrirako eskuragarri dagoen informazioa, itsas mailen igoeratik eratorritako arriskuei eta hiri- eta baso-interfazean egon litezkeen sute-arriskuei buruzkoa.
- Klima-aldaketarekin lotutako beste arrisku batzuei buruzko informazioa (bero-boladak, uholdeak, itsas mailaren igoera eta lehortea).
- Itsasertzeko LAPa berrikusi aurreko azterlanetan jasotako datuak, itsas mailaren igoerari eta uholdeei buruzkoak.
- Temperatura altuen ondoriozko arriskuei buruzko datuak, adinaren eta sexuaren arabera bereizita.

Eta berariaz adierazten denez, "Alderdi horiek guztiak neurri handiagoan edo txikiagoan hartu dira kontuan, eta eskura dagoen informazioaren arabera, bai HAPOren araudian, bai Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren dokumentuan, eta modu espezifikagoan Jasangarritasun Energetikoaren Azterketan eta Klima Aldaketara Egokitzeko Planean" (IEEaz-ren 104. or.).

Beraz, Getxoko HAPOren Berrikuspenean klima-aldaketaren arloan aurreikusitako informazio-, antolamendu- eta erregulazio-aurreikuspenak betetzen dira.

VI.7.- Balio agrologiko altuko lurzorua

ELHLren 97bis artikulua araberak, Euskal Autonomia Erkidegoan balio agrologiko handiko lurzoruaren aurreikusitako edozein proiektu edo administrazio-jarduerak, Euskal Autonomia Erkidegoko landa-eremua antolatzeke uanean-uean indarrean dagoen erreferentzia-esparruan ezarritakoaren arabera horrela definituta, eta nekazaritza-arloan eskumena duen foru-organoak txostena egin beharko du. Hori ikusita, Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak azken txostena egingo du, eta txosten hori loteslea izango da hirigintza-plangintzako figurentzat.

Ondorioz, balio agrologiko handiko lurzoruei buruzko txostena eskatu zaio Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritzari, eta hark honako gomendio eta ondorio hauek ateratu ditu:

- Ahal den neurrian, azalera eta ekoizpen-baldintzak mantentzea sustatu behar da, nekazaritzako eta abeltzaintzako jarduerarekin jarraitzeko oinarri gisa, etorkizuneko nekazaritza baten premisa gisa.

- Planteatutako lurzuaren okupazio-proposamen berrietan, nekazaritza-produktibitatearen gaineko eragina urria da, eta bateragarritzat jotzen da.
- Aurkezten diren aukeretan birkalifikatu nahi den lurzuaren SIGPACen (poligonoa, lursaila, esparrua) datuekin zehaztea eskatzen da.
- Lehendik artifizializatuta dauden lurzuak erabiltzeari eman behar zaio lehentasuna.
- EAeko nekazaritza-lurzuaren erabilera kontserbatu eta sustatzeari buruzko urriaren 2ko 193/2012 Dekretuaren 5. artikulua adierazten duenez, nekazaritza-balio handiko lurzoruaren eragina duen edozein administrazio-jarduketatan, nekazaritza-lurren galera konpentsatzeko proposamen bat jaso behar da, nekazaritza-lurren funtsen alde.

Getxoko HAPOnen Berrikuspenak bere gain hartu ditu zehaztapen horiek, batez ere ia 2.000.000 metro koadroko desklasifikazioa planteatzen duenean, eta, hala badagokio, nekazaritza-ustiategiekin jarraitu ahal izango dute.

Bestalde, adierazi behar da garapen eta/edo sektore berrien bidez okupatzea proposatzen diren eremuak 2001eko HAPOn eraldatzea aurreikusita zegoen heinean, desklasifikatutako lurzuak eta lurzoru urbanizaezin berrien babes konpentsazio egokitzat jo daitezkeela nekazaritza-lurren galeragatik.

Horrez gain, Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak, Getxoko HAPOnen berrikuspenaren eta nekazaritzako eta basogintzako LAParen arteko zehaztapenei eta bateragarritasunari dagokienez, balio agrologiko handiko lurzoruari buruzko informazioa ere eman du, eta udalerriko azalera urbanizagarria neurri handiagoan murriztea gomendatu du. Getxoko HAPOnen Berrikuspenak, hain zuzen ere, hori da bere zehaztapen nuklearretako bat.

Azaldutako guztiagatik, balio agrologiko handiko lurzuak babesteari buruzko zehaztapenak justifikatutzat jo daitezke.

VI.8.- Lurzoru kutsatuak eta hondakinak

Lurzoru kutsatuei buruzko legeriek ez dute arautzen lurzoruaren arloko ingurumen-organoaren parte-hartzea egiturazko antolamenduko hirigintza-plangintza onartzeko prozeduran, baina bai Hondakinei eta Lurzoru Kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 99. artikulua, eta Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 31.4 artikulua araberan, gai horri buruzko koordinazio- eta informazio-beharra dago lurzuaren erabilerean antolamenduan eta lurzuaren kalitatearen definizioan, bai eta kutsaduraren aurkako prebentzio- eta babes-mekanismo gisa eta osasunean edo ingurumenean dituen ondorioak mugatzeko mekanismo gisa ere.

Ondorioz, Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailari (Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularren Zuzendaritza) txostena eskatu zaio, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren berrikuspenarekin lotuta dauden ingurumen-arriskuei eta -baldintzatzaileei buruz, Hiri Antolamenduari buruzko Legearen 90.1 artikuluan adierazten den bezala.

lido horretan, ingurumen-organoak honako hau jakinarazi du:

- 4/2015 Legea, ekainaren 25ekoa, lurzoru ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoru babestea du helburu, eta, horretarako, jatorri antropikoko ekintzen ondorioz lurzuaren ezaugarri kimikoak aldatzea prebenitzea eta, hala badagokio, lurzuaren kalitatea adieraztea, besteak beste, kutsagarria izan daitekeen jarduera edo instalazio bat duen edo izan duen lurzoru baten erabilera aldatzen denean.
- Kutsagarria izan daitekeen jarduera edo instalazio bat izan duten lurzuak eta eraikinak identifikatu ahal izateko, Eusko Jaurlaritzak datu-base bat du, Geoeskadiren bisoretik eskura daitekeena.
- Eta, azkenik, hondakinen arloan, ingurumen-organoak uste du HAPOk kontuan hartu behar dituela hondakinen arloan indarrean dagoen araudiaren aurreikuspenak, agintari eskudunek aurreikusten dituztenak hondakinen prebentzioaren eta kudeaketaren arloko politikak eta legeria garatzeko, eta, ingurumen-emaizta global onena lortzeko, hondakinen hierarkiaren printzipioa aplikatuko dute. Era berean, hondakinak deuseztatzeko instalazioen eta hondakinak balorizatzekeko instalazioen sare integratu bat ezarri behar dela, hondakinak instalazio egoki hurbilenetako batean ezabatzeko edo

hondakinak balorizatzeko, ingurumena eta osasun publikoa babesteko maila handia ziurtatzeko teknologia eta metodori egokienak erabiliz (autosufizientziaren eta hurbiltasunaren printzipioak).

Txostenean adierazitako alderdi horietatik abiatuta, nabarmendu behar da Getxoko HAPOn Berrikuspenak kutsatzailea izan daitekeen jarduera edo instalazio bat duten edo izan duten lurzoruei buruzko informazioa txertatu edo kontuan hartu duela, bai antolamenduaren ondorioetarako, bai hirigintza-egikaritzearen baldintzapean, kutsatutako lurzoruek izan ditzaketen arriskuak prebenitzeko eta gutxitzeko.

Eta, azkenik, udal-eskumeneko hiri-hondakinen kudeaketari dagokionez, Getxoko Udalak hierarkia-printzipioa aplikatzen du bere kudeaketa-politika guztietan, eta politika horiek Planaren erregulaziora lekualdatu dira, baita horiek kudeatzeko eta tratatzeko espazioen horniduran ere, jardunbide onenak ezarri.

VI.9- Hondakin-azpiegiturak

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren (LHBLTB) 22.3.c artikulua ezartzen duenez, antolamendu-tresna batek administrazioen baten azpiegituri eragiten dien heinean, dagokion txostena eskatu behar du.

Beste alde batetik, Ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 15. artikulua arabera, toki-erakundeek, beren eskumenen esparruan, hondakinak kudeatzeko programak egin ahal izango dituzte, hondakinak kudeatzeko gainerako planekin bat etorri eta haiekin koordinatuta. Plan horiek honako hauek errespetatuz egingo dira: 7/2022 Legean ezarritako helburuak, hondakin-fluxu bakoitzaren araudi espezifikotik ezarritako hondakinak planifikatzeko baldintzak (bereziki, ontzien eta ontzien hondakinei buruzko araudian ezarritakoak), hondakinak zabortegean utzeari buruzko araudiaren baldintzak eta zaborra sakabanatzea saihesteko ezarritako neurriak. Era berean, hondakinak kudeatzeko planetan eta programetan berotegi-efektuko gasen eta beste kutsatzaile atmosferiko batzuen emisioak murrizteko eragin nabarmena duten neurriak sustatuko dira.

Eta, azkenik, Euskadiko Trantsizio Energetikoari eta Klima Aldaketari buruzko otsailaren 8ko 1/2024 Legearen 38. artikulua arabera, hirigintza-antolamenduko planek berotegi-efektuko gasen emisioak minimizatzeko neurriak definitu beharko dituzte, besteak beste, lurzoruaren okupazioa arrazionalizatzea eta espazio degradatuak berreraikitzea bultzatuz, energiaren, uraren, hondakinen eta lurzoruaren erabilera jasangarria sustatuz.

Hiri-hondakinen arloan, Getxoko Udalak azpiegitura bat du Larrañazubiko udal ingurumen-komplexuan. Azpiegitura hori, gaur egun, honako hauek osatzen dute: transferentzia-planta bat, urtean 90.000 tona arteko edukiera duena; itxi ondorengo fasean dagoen zabortege bat; biltzeko puntu garbi bat; gasontzi bat; materia organikorako instalazio bat, konpostaje-erreaktore bertikal bat, birringailu bat, baheketa-makina bat, hezetasuna kentzeko hainbat ekipo esperimental eta ingurumen-gela.

Bizkaiko Foru Aldundiaren mendeko Garbiker erakundearekiko lankidetzaren esparruaren barruan, Getxoko udalerriko hondakinen kudeaketa integralari ematen dio zerbitzua, eta berotegi-efektuko gasen eta beste kutsatzaile atmosferiko batzuen emisioak murriztea ekarriko duten aurreikuspenak eta kudeaketa-jardunbide onenak bere gain har ditzake.

Era berean, eta teknologia berrien bilakaerari eta legezko zehaztapenei kalterik egin gabe, ingurumen-komplexu horrek hiri-hondakinen kudeaketaren arloan Getxoko HAPOn Berrikuspenen definitutako etorkizuneko garapenei eman diezaike zerbitzua. Hala ere, horri buruzko txostena eskatu zaio Bizkaiko Foru Aldundiari, eta ez da jaso azpiegitura horretarako jasotako lurzoruaren neurrien eta neurrien aurkako erabakirik. Beraz, kontuan hartu behar da Getxoko HAPOn Berrikuspenak hondakinen araudiaren zehaztapenak betetzen dituela.

VI.10.- Babestutako natura-esparruak

Euskadiko Ondare Naturala Kontserbatzeko azaroaren 25eko 9/2021 Legearen 3. artikulua arabera, natura-ondarearen kontserbazioa lurralde- eta hirigintza-antolamenduaren gainetik eta kultura-ondarearen gainetik dago. Horrez gain, 9/2021 Legearen 24. artikulua arabera, baliabide naturalak antolatzeke planekin kontraesanetan dauden lurralde-antolamenduko, hirigintza-antolamenduko, baliabide naturalen antolamenduko edo antolamendu fisikoko tresnek baliabide naturaletara egokitzeko izapide egokia hasi

beharko dute, behin betiko onartzen direnetik gehienez urtebeteko epean. Ondorioz, hirigintza-planek naturagune babestuak kontuan hartu eta zaindu behar dituzte.

Horretarako, txostena eskatu zaio Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzari, Getxoko udal-mugartean egon daitezkeen gune babestuei buruz.

Bidalitako txostenak honako eduki hauek deskribatzen ditu:

- Proposamenaren laburpena:
 - o Lurralde-eredua.
 - o Ingurune naturala.
- Natura-ondarearen gaineko eraginaren analisia eta kontuan hartu beharreko alderdiak:
 - o Lurzoru urbanizagarriaren zati handi bat desklasifikatzearen balorazio oso positiboa.
- Doikuntzak edo berrikuspenak:
 - o Itsasertzeko LAParen kartografiaren arabera ingurumena babesteko eremuak egokitzea.
 - o Bolueko hezegunea: EAEko hezeguneen LAParen kartografia doitzea eta Fadura handitzeko tratamendua (lurzoruaren zati txiki bat Fadura AEDPan).
 - o Lurzoru urbanizagarriko eremuen araudian berariaz jasotzea bertako zuhaitzen eta heskaien tratamendua.

Adierazitako zehaztapen guztiak kontuan hartuta eta zuzenduta, aldeko iritzia eman behar da Getxoko HAPOn berrikuspenean, naturagune babestuen babesari dagokionez.

VI.11.- Arrisku naturalak

Arrisku-mapak planaren edo IEEren dokumentazio grafikoan sartzen direla egiaztatzea.

Getxoko HAPOn berrikuspenak kontuan hartu du lurzoruaren erabileren antolamenduan arrisku naturalen eta istripu larrien prebentzioaren printzipioa, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 20.1.c artikulua. Bertan, natura-arriskuen mapetan deskribatutako klima-aldaketaren ondoriozko arriskuak jasotzen dira (LHBLTBren 22.3 artikulua), IEEK ezartzen duen bezala, besteak beste:

- a) Itsas oldarraldien, kostaldeko uholdeen eta itsas mailaren igoeraren ondoriozko arriskuak.
- b) Funtsezko azpiegitura eta zerbitzu publikoen gaineko muturreko gertaera meteorologikoetatik eratorritako arriskuak, hala nola ur- eta elektrizitate-horniduratik edo larraldi-zerbitzuetatik eratorritakoak.
- c) Temperatura altuen ondoriozko hilkortasun- eta erikortasun-arriskuak eta, bereziki, populazio kalteberei eragiten dietenak. Datu horiek sexuaren arabera bereizita emango dira.
- d) Ekosistemak eta biodibertsitatea galtzeari lotutako arriskuak, eta, bereziki, funtsezko ondasun, funtzio eta zerbitzu ekosistemikoak hondatzeari edo galtzeari lotutakoak.
- e) Sute-arriskuak, arreta berezia jarrita hiri- eta baso-interfazean eta azpiegituren eta baso-eremuen artean dauden arriskuei.

Beraz, betetzat jo daiteke LHBLTBren arrisku naturalei buruzko eskakizuna Getxoko HAPOn Berrikuspenean.

VI.12.- Zarata eta eragin akustikoa

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak (LHBLTB) ezartzen duenez, herritar guztiak dute etxebizitza duin, egoki eta irisgarri bat izateko eskubidea, pertsona guztientzako diseinuaren printzipioaren arabera sortua, beren etxea

zaratarik gabe edo edozein motatako immisio kutsatzailerik gabe izango dena, betiere legeria aplikagarriak onartutako gehieneko mugak gainditzen badituzte eta ingurumen eta paisaia egokietan.

Horretarako, Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legeak eta hura garatzen duten erregelamenduek (1513/2005 Errege Dekretua, abenduaren 16koa, Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duena, ingurumen-zarataren ebaluazioari eta kudeaketari dagokienez, eta 1367/2007 Errege Dekretua, urriaren 19koa, Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duena, zonakatze akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez) ezartzen dute hirigintza-plangintzako tresnek zonakatze akustikoa barne hartu behar dutela, eta kalitate akustikoko helburuak ezarri behar direla, eremu akustikoei eta etxebizitza, bizitegi, ospitale, hezkuntza edo kultur erabileretara bideratutako eraikinen barruko espazio bizigarriari aplikatzeko.

Getxoko HAPOnen berrikuspenak kontuan hartu ditu Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan zehaztutako zonakatze akustikoko irizpideak, AAC aholkularitza-entresak egindako GETXOKO HAPOnen BERRIKUSPENAREN AZTERKETA AKUSTIKOA (2022ko martxoan, berrikusia 2024 urtean) oinarri hartuta. Azterketa hori Getxoko HAPOnen berrikuspenaren espedientean dago. Dokumentu horrek honako hauek ditu:

1. XEDEA
2. IRISMENA
3. METODOLOGIA
4. ZONAKATZE AKUSTIKOA ETA KALITATE AKUSTIKOAREN HELBURUAK
5. ERAGIN AKUSTIKOA ETA PLANGINTZA
6. ANALISI AKUSTIKOA 20 URTERA
7. ONDORIOAK

Ondorioz, Getxoko HAPOnen berrikuspenak zarataren arloan eskatzen diren zehaztapenak betetzen ditu.

VII. ERANSKINA: JUSTIFIKAZIOAK, AZTERLANAK ETA BESTE ADMINISTRAZIO BATZUEN TXOSTENAK

VII.1.- Beste administrazio batzuk (ondasun publikoak)

Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 189.1 artikulua ezartzen duenez, nahitaezko argitalpenei kalterik egin gabe, titulartasun publikoko ondasunei eragiten dieten hirigintza-plangintzako tresnen hasierako, behin-behineko eta behin betiko onarpena horien titularra den administrazioari jakinarazi behar da.

Ondorioz, Getxoko udalerrian ondasunak dituztela dakiten eta Getxoko HAPOn Berrikuspeneko zehaztapenen eraginpean egon daitezkeen administrazioei jakinarazi zaie eta txostena eskatu zaie. Zehazki, honako hauei eskatu zaie txostena:

- Bilboko Udala 6 Malakateei dagokienez (Planaren Katalogoan kalifikatutako eta identifikatutako ondasunak).
- Ogasuneko eta Funtzio Publikoko Ministerioa, Estatuko Administrazio Orokorrek Getxon dituen ondasunei dagokienez (hainbat ondasun).
- Eusko Jaurlaritzako Ekonomia eta Ogasun Saila (hainbat ondasun).
- Bizkaiko Foru Aldundiko Ogasun eta Finantza Saila (hainbat ondasun).

Identifikatutako administrazio guztiek bidali dituzte txostenak edo komunikazioak, Getxoko HAPOn Berrikuspenean deskribatutako zehaztapenen aurka edo eragozpenik erakutsi gabe, administrazio-espeditentean egiazta daitezkeen bezala.

VII.2.- Aldameneko udalak

EHLHLren plangintza orokorraren bateragarritasunari buruzko 63. artikulua arabera, hainbat udalerritako eremu mugakideetan antolamendua zehazten duten egiturazko antolamenduko planek beren egitura-antolamenduak koordinatu behar dituzte, bai administrazioen artean hitzartutako ekintza baten bidez, bai bateragarritze-planak egiteko akordioaren bidez.

Ondorioz, udalerrien arteko desadostasun edo adostasun-beharrak antzemateko, txostenak eskatu zaizkie Getxorekin muga egiten duten udalerriei (Berango, Erandio, Leioa, Portugalete eta Sopela).

Berangoren kasuan, eskaerak eta akordioak zenbait zuzkidura-jarduketaren definizioaren emaitza izan dira (bi udalerrien arteko finken hiri-lurzoruan), jarduketa zabaldua, bateragarritze-plan bati eta zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketa bati lotua, bi administrazioen arteko akordio ekonomikoari lotuta.

Erandio, Portugalete eta Sopelako kasuetan ez da gatazkarik antzeman Getxoko HAPOn Berrikuspenaren aurreikuspenen ondorioz, lurraldea antolatzeko tresnetan ezarritako zehaztapenak eta gomendioak alde batera utzita.

Eta Leioako kasuan ere ez da inolako gatazkarik ikusi, Amaia kalean izandako desoreka txiki baten ondorioz udal-mugaren mugaketa izan ezik, hori zuzendu egin baita.

Beraz, betetzat jo behar da Getxoko HAPOn berrikuspena mugakide diren udalerriei helarazteko legezko eskakizuna, kasu honetan.

VII.3.- Lurralde Antolamendua eta Hiri-agenda

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearekin bat etorritik, izapidetze-une desberdinetan eman behar da antolamendu-tresna ororen berri, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideekin, udalerrira dagoen Lurralde Plan Partzialarekin eta eragiten dioten Lurralde Plan Sektorialekin bat datorren eta araudia betetzen duen egiaztatzeke.

Horregatik guztiagatik, eta behin-behineko onarpenaren ondoren eta EHLAben txostenaren aurretik egiten den balorazio zehatzagoa alde batera utzi gabe, Lurralde Antolamenduko txostenak eskatu zaizkie Eusko

Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari (Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza), Lurraldearen Antolamendurako Artezpideei eta Lurraldearen Arloko Planei dagokienez, eta Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Sailari (Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusia), Bilbo Metropolitarrako Lurralde Plan Partzialari dagokienez.

Txosten horietan honako ohar eta iradokizun hauek adierazten dira:

- Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza (EJ):
 - o Berrikuspenaren lurralde-eredua LAGekin bat etortzea.
 - o Bizitegi-kuantifikazioa bat etortzea LAGen araudiarekin.
 - o Andamariko landa-asentamenduen 6 eremuak arautzeko aukera.
 - o Babes publikoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien estandarrak betetzea.
 - o Jarduera ekonomikoetarako lurzorua eta berrikusten ari den LZPren adostasuna.
 - o Garraio- eta komunikazio-sistema orokorren adostasuna. Mugikortasuna.
 - o Ekipamenduen eta espazio libreen sistema orokorren adostasuna.
 - o Lurzoru urbanizaezinean gainjarritako baldintzatzaileen adostasuna.
 - o Ibaiak eta errekek antolatzeko LAPera egokitzea.
- Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusia (BFA), Bilbo Metropolitarrako LZPren berrikuspenari dagokienez:
 - o LAGekiko bizitegi-kuantifikazioaren adostasuna (LZPri gailentzen zaio).
 - o Martiturriko jarduera ekonomikoen sektorearen adostasuna.
 - o Mimenaga eremua Bateragarritze Plan gisa sartzeara.
 - o Uribe-Kostako kostaldeko parke linealaren esparruan espazio libreen sistema orokor guztiak sartzeara.
 - o Ingurune fisikoaren erabilera-matrizearen eta LAGen arteko egokitasuna.
 - o LZPren araudi iragankorra izapidetzen ari diren plangintza-tresnetara egokitzea.

Ondorioz, eta beste txosten sektorial batzuk eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak behin betiko onartu aurretik egin beharreko txostena alde batera utzi gabe, Getxoko HAGOren berrikuspena bat dator LAAetan, Bilbo Metropolitarrako LZPan eta adierazitako LPSetan jasotako lurralde-antolamenduko zehaztapenekin.

VII.4.- Estatuaren defentsa

Defentsa Nazionalari, Defentsa Ministerioari edo indar armatuen erabilerari lotutako ondasunei buruzko Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bigarren xedapen gehigarria eta Defentsa Nazionalerako intereseko zona eta instalazioei buruzko martxoaren 12ko 8/1975 Legea garatzen duen otsailaren 10eko 689/1978 Errege Dekretuaren 35. artikulua ezartzen duenez, Defentsa Nazionalari atxikitako lursail, eraikin eta instalazioetan eragina duten lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnek, mota eta izena edozein dela ere, Estatu Administrazio Orokorraren txosten loteslea izan beharko dute, eragin horri dagokienez, onartu aurretik.

Ondorioz, HAGOren berrikuspenari buruzko txostena eskatu zaio Defentsa Ministerioari Azpiegituraren Estatu Idazkaritzari, eta antolamendu-tresna horren aldeko txostena lortu da. Nolanahi ere Estatuaren ondarearen defentsarako organoaren (Estatuaren Ondarerako Idazkaritza Orokorra) aldeko txostena lortu da.

VII.5.- Segurtasun arloko beharrak

Urriaren 19ko 904/2021 Errege Dekretuaren bidez, Estatuko Segurtasunaren Azpiegitura eta Ekipamenduen Gerentzia Erakunde Autonomoaren (GIESE O.A.) Estatutua onartu zen. Erakunde horren eginkizunetako bat, abenduaren 29ko 14/2000 Legearen 53.Bi artikuluan ezarritakoaren arabera, udalekin lankidetzan aritzea da, dauden higiezinak eta kuartelak ukitzen dituzten hiri-antolamenduko planetan.

Ondorioz, Barne Ministerioari (Guardia Zibilaren Zuzendaritza Nagusia) txostena eskatu zaio Getxoko kuartelari buruz, eta Getxoko HAPOn berrikuspenaren aldeko txostena jaso da.

Era berean, txostena eskatu zaio Eusko Jaurlaritzako Segurtasun Sailari, Ertzaintzaren Azpiegiturak Kudeatzeko Plan Orokorren arabera, Ertzaintzaren segurtasun-premiei buruzko informazioa eman dezan. Hala ere, adierazi behar da Getxoko ertzain-etxea duela gutxi eraberritu eta handitu denez, Getxo, Berango, Sopela, Urduliz, Barrika, Plentzia, Gorliz eta Lemoizko udalerrietako 115.000 biztanleri zerbitzua eman ahal izango zaiela, eta, beraz, Ertzaintzaren segurtasun-arloko premiak betetzat eman daitezkeela.

Tokiko mailan, eta Getxoko Udaleko pertsonalak berak egindako alegazioari erantzunez, Alango kaleko udaltzaingoaren komisaldegia zuzkidura handitzearen aukera aurreikusi da, Araudi Orokorren I. Eranskinean agertzen den moduan.

Horregatik guztiagatik, Getxoko HAPOn Berrikuspenean egon daitezkeen segurtasun-beharrak asetzat eman behar dira..

VII.6.- Babes zibila eta larrialdiak

Larrialdiak Kudeatzeko Legearen testu bategina eta hiri-antolamenduko plan orokorrak onartzen dituen apirilaren 27ko 1/2017 Legegintzako Dekretuaren 18.3 artikuluren arabera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90. artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorritik, udalek, hura idaztea erabaki ondoren, larrialdien eta babes zibilaren arloan eskumena duen Jaurlaritzako sailaren zuzendaritzatik eskatuko dute beren antolamenduaren ondorioz errespetatu behar diren arriskuei buruzko informazioa, eta informazio hori dagoeneko eskatu da. Eusko Jaurlaritzan segurtasun publikoaren eskumena duen sailak administrazio eskudunen esku jarriko du planifikatu beharreko lurraldean dauden babes zibileko arriskuei buruzko informazioa.

Era berean, Euskadiko Segurtasun Publikoaren Sistema Antolatzeko ekainaren 28ko 15/2012 Legearen 66. artikuluan xedatutakoaren arabera, arriskuen inbentarioko eta mapako zehaztapenak kontuan hartuz eta, hala badagokio, balizko hondamendien eta lazerien arriskuak prebenitzeko eta inpaktua murrizteko neurriak ezartzera behartzen du.

Horretarako, txosten hori eskatu zitzaion Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzari, Getxoko HAPOn berrikuspenari buruz. Txosten horretan, Eusko Jaurlaritzak onartutako babes zibileko lurralde-planen eta plan berezien aurreikuspenetan jasotako arriskuei heltzen zaie, eta ez beste batzuei; izan ere, Getxok badu Udal Larrialdietarako Plan bat, Euskadiko Babes Zibileko Batzordeak homologatua, 1998ko apirilaren 21ekoa (bidalitako txostenean adierazten den bezala).

Arrisku zehatzei dagokienez, txostenak honako hauek jorratzen ditu:

- Uholde-arriskua: Aplikatutako kokaleku eta zehaztapenen berri ematen da, eta ez da inolako eragozpenik ikusten.
- Arrisku sismikoa: Getxo V intentsitateko eremuan dago, 2006ko iraileko Arrisku Sismikorako Larrialdi Planaren arabera, eta, beraz, udalerrira ez dago Larrialdi Sismikoko Plan bat egitetik salbuetsita.
- Baso-suteen arriskua: Udalerriko bi puntutan (Sopela udalerraren ondoko zuhaitz-gunean eta Erandio udalerraren ondoko zuhaitz-zonan) soilik dauden arrisku handiko eta oso handiko zonetarako erabilera-mugei buruzko informazioa ematen da, eta ez da aurreikusten horietan kanpatzeko erabilerririk.
- Arrisku teknologikoak:
 - o Salgai arriskutsuengatik arriskua: egoera horietarako identifikatutako bideek (BI-637 eta BI-3737) oso arrisku txikia dute.

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

- o SEVESO III araudiaren eraginaren azterketa: Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailak ez du araudi horri lotutako establezimendurik jakinarazi Getxoko udalerrian.

Horregatik guztiagatik, aldeko iritzizat eman daiteke Getxoko HAPOnen berrikuspenean babez-zibil eta larrialdien beharrei dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90. artikuluan eta 1/2017 Legegintzako Dekretua, apirilaren 27koa, Larrialdiak Kudeatzeko Legearen testu bategina onartzen duenaren 18. artikuluan esandakoari dagokionez.

ANEXO VIII: JUSTIFICACIONES, ESTUDIOS E INFORMES DE REDES E INFRAESTRUCTURAS

VIII.1.- Baliabide hidrikoak

Uren Legearen testuategina (ULTB) onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.4 artikuluan eta Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testuategina onartzen duena (LHBLTB) urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3a artikularen arabera, Konfederazio hidrografikoek informazioa eman behar diete ur kontinentalen erregimenari eta aprobetxamenduari edo jabari publiko hidraulikoko lurretan eta horien zortasun- eta zaintza-eremuetan baimendutako erabilerei eragin diezaieketen lurralde- eta hirigintza-antolamenduko planei. Getxoren kasuan, Euskal Autonomia Erkidegoan dagoen heinean, URA-Uraren Euskal Agentzia da arroko erakunde eskuduna edo eskuordetua baliabide hidrikoen txostenak egiteko.

Illo beretik, Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoak (BBUP), ur-baliabideak biltzeko eta hornitzeko sareak kudeatzen dituen erakundea den aldetik, Getxoko HAPOn Berrikuspenean planteatutako eskariei erantzuteko azpiegitura nahikoari buruzko txostena eman du. Beraz, espedientean jasota dauden txostenetan egiaztatu den bezala, BBUPk egiaztatu du Getxo hornitzen duen Zadorra sistemaren baliabide hidrikoak eskuragarri eta nahikoak daudela. Eskakizun horiek Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren erakunde delegatuak, URA Uraren Euskal Agentziak, berretsi eta baliozkotu ditu, Uraren Legearen testuategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.4 artikulua.

VIII.2.- Saneamendu, tratamendu eta isurketa azpiegitura

Aurreko atalean bezala (ULTBren 25.4 artikulua eta LHBLTBren 22.3.a artikulua), BBUPk eta URA-Uraren Euskal Agentziak Getxoko HAPOn Berrikuspenaren ondoriozko karga berrien saneamendu-uren garraio- eta tratamendu-gaitasuna hartzeko dauden sare eta azpiegituren gaitasunari buruzko iritzia eman dute, administrazio-espedientean jasota dagoen bezala.

Uraren Euskal Agentziaren txostenean berriaz adierazten da Getxoko HAPOn Berrikuspenaren ondoriozko karga berriak garraiatzeko eta tratatzeko gaitasun nahikoa dutela. Hala ere, BBUPk zehaztu duenez, HAPOn garapenak sistema unitarioetako emarien bolumena handitzea badakar, eta euri-garaian gainezkatze-puntuak badaude, "euri-urak murrizteko beharrezko jarduerak aurreikusi beharko dira, dagoen egoera ez okertzeko".

Nolanahi ere, Uraren Euskal Agentziak aldeko txostena eman du Getxoko HAPOn berrikuspena izapidetzearen alde, bai baliabide hidrikoen atalean, bai saneamendu, tratamendu eta isurketen azpiegiturarenean.

VIII.3.- Telekomunikazioak

Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorren 50.2 artikulua ezartzen duenez, komunikazio elektronikoen eta lotutako baliabideen sare publikoen instalazioari edo ustiapenari eragiten dioten lurralde- edo hirigintza-plangintzako tresnak onartzeko, aldatzeko edo berrikusteko prozedurez arduratzen diren organoek Ekonomia Gaietarako eta Eraldaketa Digitalerako Ministerioaren txostena eskatu beharko dute. Txosten horretan, plangintza-tresna horiek lege honekin eta telekomunikazioen sektoreko araudiarekin bat datozen aztertuko da, bai eta dagokien lurralde-eremuan komunikazio elektronikoen sare publikoek dituzten beharrak ere.

Nahitazeko txosten hori dagokion plangintza-tresna onartu aurretik egin beharko da, eta loteslea izango da telekomunikazioen sektoreko araudira egokitzeari dagokionez, bereziki, lege honetan eta lege hau garatzeko araudian ezarritako telekomunikazioen araubide juridikora eta komunikazio elektronikoen sare publikoen beharretara egokitzeari dagokionez, eta berriaz adierazi beharko da zein puntu eta alderdiri buruzkoa den izaera lotesle horrekin.

Ondorioz, Ekonomia Gaietarako eta Eraldaketa Digitalerako Ministerioari (Telekomunikazioen eta Azpiegitura Digitalen Estatu Idazkaritza) eskatu zaio nahitazeko txosten lotesle hori egin dezala hasierako onarpenaren

aurretik eta hasierako onarpenaren ondoren. Bertan, araudi orokorrari eta urbanizazioari buruzko zuzenketa batzuk jasotzen dira, eta zuzenketak egin direla egiaztatu ondoren aldeko txostena lortu da.

Era berean, telekomunikazioetako operadore nagusiei (Telefónica, Euskaltel, Vodafone eta Orange-Más móvil) txostenak eskatu zaizkie, eta aldeko txostenak edo HAPOren berrikuspenaren eta Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorraren aurreikuspenen arteko bateraezintasun-jakinazpenak jaso dira. Horrenbestez, sareen barriadura eta irisgarritasuna bermatzen da, Getxoko biztanleek telekomunikazio-zerbitzuetarako sarbidea izan dezaten eta gizarte-desberdintasuna murrizten laguntzeko.

VIII.4.- Gasa eta hidrokarburoak

Hidrokarburoen Sektoreari buruzko urriaren 7ko 34/1998 Legearen 5. artikulua petrolio-produktuak txikizka hornitzeko instalazioak eta horien sareak (besteak beste, gas naturalekoak) kokatzeko irizpide orokorrak ezartzen ditu, eta irizpide horiek kontuan hartu beharko dira lurraldea antolatzeke, hirigintza-antolamenduko edo bide-azpiegiturak planifikatzeko dagokion tresnan.

Horretarako, kontsulta eta txosten-eskaera egin zaie Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioako Energiaren Estatu Idazkaritzari (Energia eta Meategien Zuzendaritza Nagusia), Energiaren Euskal Erakundeari eta Nortegas Energía de Distribución SAU enpresari (Euskadiko gas naturalaren sarearen banatzaile gisa), eta erakunde horiek ez diote eragozpenik jarri HAPOren Berrikuspenean zehaztutako garapen-eremuetan etorkizunean gasa banatzeko zehaztutako sareari.

Ondorioz, gas naturalaren hornidura eta sarearen nahikotasuna bermatutzat eman daitezke, trantsizio ekologiko iraunkorraren eta trantsizio ekonomiko justuaren esparruan hartzen diren energia-politiken etorkizuneko zuzentzarauak eta araudiak ezartzeari kalterik egin gabe.

VIII.5.- Hornidura elektrikoa

Sektore Elektrikoari buruzko abenduaren 26ko 24/2013 Legearen 5. artikulua ezartzen duenez, energia elektrikoaren garraio- eta banaketa-instalazioen plangintza, edozein lurzoru-mota eta -kategoriatan kokatzen edo igarotzen direnak, kontuan hartu beharko da lurraldearen eta hirigintzaren antolamendurako dagokion tresnan. Tresna horrek instalazio posibleak zehaztu eta lursailak behar bezala kalifikatu beharko ditu, eta, kasu bietan, instalazio berriak kokatzeko eta daudenak babesteko beharrezkoak diren lurzoru-erreserbak ezarri beharko ditu.

Era berean, eta nolahi ere, Estatuko Administrazio Orokorraren eskumeneko baimena duten garraio-instalazioei dagokienez, obra publikoen emakida-kontratua arautzen duen maiatzaren 23ko 13/2003 Legearen hamabigarren xedapen gehigarrian ezarritakoa beteko da. Ondorio guztietarako, hornidura elektrikoak jardueren berezko azpiegiturak, lege honek onura publikokoak aitortzen dituenak, sistema orokorren izaera izango dute.

Aurreko guztiagatik, kontsulta eta txosten-eskaera igorri zaizkie Energiaren Estatu Idazkaritzari (Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioaren Energia Politikako eta Meatzetako Orokorra, Red Eléctrica Española (Redeia) enpresa, Energiaren Euskal Erakundea eta I-DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU banatzaile nagusia.

Aipatutako txostenetan, banaketa-sare elektrikoa diseinatzeko baldintza orokorrak eta, hala badagokio, ustiatzeko baldintza ekonomikoak helarazi dira, ez baitago energia elektrikoa sortzeko edo garraiatzeko sarerik (Ministerioaren eta Redeiaren txostena), eta HAPOren Berrikuspenearen erregulazioan dagoeneko jasota dauden (Energiaren Euskal Erakundea) hainbat gomendio egiten dituzte. Redes Eléctricas Inteligentes SAUren I-I banatzaile nagusiaren kasuan, azpiestazio elektriko berri baterako lurzati bat aurreikusi behar dela adierazi du, eta lotune berri bat egin behar dela Getxoko udal-mugarterako sorospen-hornidura bermatzeko.

Zehaztutako horiek Getxoko HAPOren Berrikuspenean sartu dira eta, beraz, hornidura elektrikoa eta sarearen nahikotasuna bermetzat eman daitezke, Euskadiko energia-planetan (Energiaren Euskal Erakundearen txostenaren arabera) adierazten diren trantsizio ekologiko iraunkorraren eta trantsizio ekonomiko justuaren esparruan hartzen diren energia-politiken etorkizuneko zuzentzarauak eta araudiak inplementatzeari kalterik egin gabe.

VIII.6.- Iraunkortasun energetikoa

Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legearen 7. artikulua ezartzen duenez, hirigintza-antolamenduko tresnek jasangarritasun energetikoari buruzko azterlan bat jaso beharko dute. Hala ere, 7. artikuluko bereko 4. apartatua adierazten duenez, antolamendutresna ingurumen-ebaluazio estrategikoaren mende badago, jasangarritasun energetikoaren azterlana ingurumen-azterketa estrategikoan edo ingurumen-dokumentu estrategikoan sartuta egongo da, dagokionaren arabera.

Nolanahi ere, jasangarritasun energetikoari buruzko azterlanak alderdi hauek jasoko ditu:

- Jasangarritasun energetikoaren eskakizunetara egokitzearen ebaluazioa.
- Eraikinetan eta azpiegituretan energia berriztagarrien ezarpena ebaluatzea.
- Mugikortasunari buruzko azterlana, energia-kontsumoaren ondorioetarako, garraio pribatua erabiltzeko alternatibak eta motorizatu gabeko mugikortasuna eta ez mugitzea bultzatzeko politikak barne.
- Kanpoko argiteria publikoa aztertzea, espazio publiko bakoitzerako argiztapen-maila eta -denbora optimoak ebaluatzeko.

Getxoko HAPOren berrikuspen hau IEEri lotuta dago, eta ingurumen-azterketa estrategikoarekin batera doa, deskribatutako edukiekin, eta, amaitzeko, planaren antolamenduetan eta erregulazioetan ezarritako ekintzen kategorizazioa egiten da, honako hauekin lotuta:

- Erabilera mistoak sustatzea eta eraikuntza-dentsitatea handitzea.
- Lurzoru urbanizagarriaren desklasifikazio garrantzitsua.
- Karbono-hustubidea konfiguratzeko eta biodibertsitatea eta paisaia mantentzea.
- Eraikuntza- eta urbanizazio-ordenantzetan jasangarritasun energetikoa hobetzea dakarten ekintzak eta araudiak ezartzea, batez ere mugikortasunari eta berotegi-efektuko gasen murrizketei dagokienez.
- EKT eta 4/2019 Legea aplikatzea, energia-eraginkortasunerako eta energia berriztagarriak ezartzeko.
- Mugikortasun iraunkorra sustatzea, formatu eta modalitate guztietan.
- Garraio kolektiboko azpiegiturek kargan jartzea, ekoizpen-sareari lotuta.
- Argiteria publikoa hobetzen eta eraginkorra izaten jarraitzea.

Ingurumen-azterketa estrategikoan deskribatutako eduki espezifikoak kontuan hartuta, Euskal Autonomia Erkidegoko jasangarritasun energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legean ezarritako baldintzak betetzen dira, eta Getxoko HAPOren Berrikuspenean definitutako lurralde-okupazioaren ereduaren jasangarritasun energetikoaren alde egitea ahalbidetzen dute.

VIII.7.- Lurrazaleko bideen eta errepideen planifikazioa

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3.c artikulua ezartzen duenez, urbanizazio-jarduketak antolatzekeo tresnek errepideen arloko nahitaezko txostena eskatu behar dute.

Bizkaian, errepideen gaia honako hauen bidez arautzen da: Bizkaiko errepideei buruzko urriaren 30eko 25/2021 Foru Araua eta hura garatzeko araudia; Bizkaiko Foru Aldundiaren 112/2013 Foru Dekretua, abuztuaren 21ekoa, Bizkaiko errepideei buruzko martxoaren 24ko 2/2011 Foru Arauaren III. eta IV. kapituluak garatzeko erregelamendua onartzen duena; eta Bizkaiko Foru Aldundiaren 66/2019 Foru Dekretua, maiatzaren 28koa, Bizkaiko errepideei buruzko martxoaren 24ko 2/2011 Foru Arauan sartutako Bizkaiko Lurralde Historikoko Errepideen Foru Katalogoa aldatzen duena.

Ondorioz, txostena eskatu zaio Bizkaiko Foru Aldundiko Bide Berrikuntza eta Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiari, Getxoko HAPOren berrikuspenean errepideen araudiari, Bizkaiko Errepideen Lurraldearen Arloko Planari eta inguru berrikuspenari egokitu dakion.

Jasotako txostenak gai hauek jorratzen ditu:

- Foru bide-sistema orokorren azterketa (BI-637 eta BI-3737):
 - o Dokumentuetako akats batzuk aipatzen dira.
 - o Udalari lagatzeke dauden tarteak adierazten dira.
- Jabetzaren erabilera-mugak aztertzen dira:
 - o Araudi orokorraren eragin-distantziak zuzentzea, lurzoru-tarte eta -mota batzuen arabera.
- Hirigintza-garapenen eragin sektorialak aztertzen dira:
 - o AEDP_SNU Fadura handitzea.
 - o ANU-SM01 Martiturri.
 - o AI-R06 Zubilleta.
 - o AA-R09 Iturribarri II.
- Foru Sarean aurreikusitako jarduerak aztertzen dira:
 - o Lamiakoko errepideen eta azpiibaiaren LAP.
- Bizikletabideen LAParekiko integrazioa aztertzen da:
 - o Bigarren mailako adarren zuzenketak.
- Mugikortasun jasangarriaren azterlana deskribatzen da:
 - o Egungo egoera.
 - o Garraio-sistemaren gaineko ondorioak.
 - o Garraio- eta kudeaketa-soluzioak.
- IEEri lotutako kalitate akustikoaren zehaztapenak integratzea.

Kalitate akustikoaren zehaztapenak integratzeko alderdiak Bizkaiko Foru Aldundiko Ingurumenaren Iraunkortasunerako Zuzendaritzak egindako bigarren txosten batean osatzen dira. Txosten horretan, errepideen foru sareko kutsadura akustikoak hiri-sarean duen eragina eta etorkizuneko garapenak aztertzen dira, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren arabera (eragin akustikoari buruzko azterlanak, KAHen definizioa eta zonako planak, hala badagokio, eta neurri zuzentzaileak).

Txosten guztiak ikusita eta aipatutako zuzenketa guztiak egin ondoren, ondoriozta daiteke Getxoko HAPOren Berrikuspenak errepideen araudia, Bizkaiko Errepideen Lurraldearen Arloko Plana eta egungo berrikuspena betetzen dituela.

VIII.8.- Errepide-garraioak

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testuategina (LHBLTB) onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 3. artikuluan ezarritako lurralde- eta hiri-garapen iraunkorren printzipioaren arabera, botere publikoek, hiri-ingurunean, beren eskumeneko politikak formulatu eta garatuko dituzte, lehiakortasunaren eta ekonomia-, gizarte- eta ingurumen-iraunkortasunaren, lurralde-koehesioaren, energia-eraginkortasunaren eta konplexutasun funtzionalaren printzipioekin bat etorritik, eta lurzoru behar bezala hornituta egon dadin eta lurzoru modu eraginkorrean bete dadin ahaleginduz, erabilerak modu funtzionalean konbinatuz. Politika horiek garatzeak berekin dakar, besteak beste, kostu eta denbora aldetik arazoizko mugikortasuna bermatzea, bai eta herritarren sarbide unibertsala ere, gutxienezko lege-erabileraren arabera, erabilera pribatu eta publikoko eraikinetara eta azpiegitura, zuzkidura, ekipamendu, garraio eta zerbitzuetara. Azken horrek garraio-sistema guztien arteko oreka egokian oinarrituko da, eta, hala ere, lehentasuna emango dio garraio publikoari eta kolektiboari.

Era berean, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testuategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3.c artikulua ezartzen duenez, urbanizazio-jarduketak antolatzeke tresnek nahitaezko txostena eskatu behar diete eragindako zerbitzuen eta azpiegituren arloan eskumena duten administrazioei, kasu honetan, udal-administrazioaz bestelako administrazioek zabalduko garraio publikoko zerbitzuei eta zerbitzu kolektiboari.

Gaur egun, Bizkaiko Garraio Partzuergoak (Eusko Jaurlaritzaren eta Bizkaiko Foru Aldundiaren % 50eko partaidetza du) kudeatzen du errepide bidezko udalerrien arteko autobus bidezko garraio-zerbitzua (Bizkaibus). Ondorioz, txostena eskatu zaio Bizkaiko Garraio Partzuergoari, hiriko garraio publikoaren erregulazioak Getxoko HAPUren berrikuspenean izango duen eragina ebalua zezan (4/2004 Legea, martxoaren 18koa, Errepideko Bidaiari Garraioari buruzkoa; 2/2000 Legea, ekainaren 29koa, Bidaiariak Hiri Barruan eta Herriz Kanpo Autoz Garraiatzeko Garraio Publikoari buruzkoa; eta 51/2012 Dekretua, apirilaren 3koa, Errepideko Bidaiari Garraioaren Erregelamendua onartzen duena).

Espedientean eskaeraren erreferentzia ageri da egindako txostenean, eta haren zehaztapenen aurka agertu ez denez, ondoriozta daiteke Getxoko HAPUren berrikuspenak betetzen duela aipatutako hiri-garraio publikoaren araudia.

VIII.9.- Trenbideen plangintza

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testuategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3.c artikulua ezartzen duenez, urbanizazio-jarduketak antolatzeke tresnek trenbidearen arloko nahitaezko txostena eskatu behar dute.

Trenbideen arloa Trenbide Sektorearen irailaren 29ko 38/2015 Legeak eta Trenbide Sektorearen Erregelamendua onartzen duen abenduaren 30eko 2387/2004 Errege Dekretuak arautzen dute. Gainera, Euskadin, maiatzaren 21eko Euskal Trenbide Sarearen 6/2004 Legeak, Euskal Trenbide Sarea da kudeaketa-eremuenak dituen, eta otsailaren 27ko 41/2001 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzen duenak, arautzen du trenbide-sarearen xedapena eta plangintza.

Getxoren kasuan, Metro Bilbaoren 1. lineak zeharkatzen duen udalerrietako bat da, eta 7 metro-geltoki ditu (Areeta, Gobela, Neguri, Aiboa, Algorta, Bidezabal eta Ibarbengoa). Ondorioz, trenbide-eremua nahitaezkoa da, Trenbide Sektoreari buruzko irailaren 29ko 38/2015 Legearen 5etik 7ra. Horretarako, aipatutako txostena eskatu zaie Euskal Trenbide Sareari eta Bizkaiko Garraio Partzuergoari.

Bi txostenak jaso ondoren, honako ohar eta iradokizun hauek egin dira:

- Euskal Trenbide Sarea (EJ):
 - o Trenbideko jabari publikoaren gaineko zuzenketak eta atxikipena kentzeko aukera.
 - o Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Garraio Azpiegituren Zuzendaritzari atxikitzea trenbide-jabari publikoaren barruko lizentzien araubide eskusiboa.
- Bizkaiko Garraio Partzuergoa:
 - o Trenbideen LAParen aldaketaren egiaztapena, Andra Marin geltoki bat kokatzeari buruzko aurreko aurreikuspenetan.
 - o Trenbidearen eragin-eremuetan aireko zaratari eta bibrazioei buruzko araudiak sartzea, araudi orokorraren atalean.
 - o 213/2012 Dekretuaren arabera, zarataren inpaktuak arintzeko garapen berrietan ezar daitezkeen neurriei buruzko iradokizuna.
 - o Garapen berrietarako azterlan akustikoaren beharra.
 - o IEEri lotutako kalitate akustikoaren zehaztapenak integratzea.

Txosten guztiak ikusita eta aipatutako zuzenketa guztiak egin ondoren, ondoriozta daiteke Getxoko HAPUren Berrikuspenak trenbide-araudia eta Trenbideen Lurraldearen Arloko Plana betetzen dituela.

VIII.10.- Aireportuak eta zortasun aeronautikoak

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3.c artikulua ezartzen duenez, urbanizazio-jarduketak antolatzeke tresnek zortasun aeronautikoen arloko nahitaezko txostena eskatu behar dute.

Era berean, abenduaren 4ko 2591/1998 Errege Dekretuak, Interes Orokorreko Aireportuen eta horien Zerbitzuguneen Antolamenduari buruzkoak, bigarren xedapen gehigarrian ezartzen duenez, Zerga, Administrazio eta Gizarte Arloko Neurriei buruzko abenduaren 30eko 13/1996 Legearen 166. artikuluan xedatutakoa betez, lurralde- edo hirigintza-antolamenduko planak edo tresnak izapidetzeko eskumena duten administrazioek edo erakundeek Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendaren Ministerioari bidaliko dizkiote, hasierako onarpena edo izapide baliokidea egin aurretik, lurraldea fisikoki antolatzen duten plan edo tresnen proiektuak, bai eta horien berrikuspenak edo aldaketak ere, baldin eta beren eremuaren barruan aireportu-zerbitzuaren eremua edo legez ezarritako zortasun aeronautikoei lotutako gunek edo zortasun-proposamenak sartzen badituzte.

Zehazki, Getxo udalerrria Bilboko aireportuko zortasun aeronautikoen eraginpean dago, 370/2011 Errege Dekretua, martxoaren 11koa, Bilboko aireportuaren zortasun aeronautikoak eguneratzen dituen; FOM/1859/2011 Agindua, ekainaren 6koa, Bilboko Aireportuaren Plan Zuzentzailearen zerbitzu-eremuaren mugaketa aldatzen duena, 2001eko uztailaren 17ko Aginduaren bidez onartua; eta, berrikiago, 537/2023 Errege Dekretua, ekainaren 20koa, Kantabria, Galizia, Errioxa, Nafarroako Foru Erkidegoa, Euskal Autonomia Erkidegoa eta Asturiasko Printzerria autonomia-erkidegoetako aire-nabigaziorako instalazio erradioelektrikoei lotutako zortasun aeronautikoak ezartzen dituen, instalazioak aerosorgailuak badira.

Ondorioz, Getxoko HAPOren Berrikuspenaren izapideen barruan, txostena eskatu zaio Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari (DGAC). Zuzendaritza horren bidez, Garraio eta Mugikortasun Iraunkorreko Ministerioak estrategia diseinatzeko du, politika aeronautikoa zuzentzen du, eta, horretarako, Sailari atxikitako eta abiazio zibileko eginkizunak dituzten erakunde, ente eta entitateak koordinatzen ditu, eta aire-sektorea arautzen du, Estatuko Administrazio Orokorren eskumenen barruan.

Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostenak hau dio:

- Lurraldearen gaineko eraginak:
 - o Kotsiderazio orokorrak.
 - o Baldintzatzaile gainjarriak eta interferentziak aireportu-ustiapenean aritzearekin. Aireportuen gaineko eraginaren arazuko derrigortasuna eta berariazko planoak sartzea.
- Ondorioak:
 - o Aplikatu beharreko araudia eta erreferentzia-irizpideak aldatu beharra.
 - o Zortasun-planoak zuzentzea.
 - o Aireko konoaren zonako eraikinen altueren definizioa.
 - o Segurtasun erradioelektrikoko eremua:
 - o Aire Segurtasuneko Estatu Agentziari (AESA) azterketa aeronautiko bat aurkezteko beharra.
 - o Zehaztapenak lurzoru urbanizaezinean sartzea.
 - o Beste gogoeta batzuk:
 - o Obrak eta jarduerak mugatzeko araudia aldatzea.
 - o Aire-zortasunaren arabera haize-sorgailuak jartzeko mugak.
 - o Ikasketetan aurkeztu beharreko egiaztagiria.
 - o Idazkariaren ziurtagiria ematea hiri-lurzoru finkatuaren alderdiei buruz.
- Zortasun aeronautikoen arloko xedapenak, plangintzan sartu eta sartu beharrekoak:
 - o Planoetako zuzenketak.

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

o Arau-zuzenketak.

- Argibideak.
- Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren aldeko txostena behar da behin betiko onartu aurretik.

Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiak emandako zehaztapen eta eskakizun guztiak Getxoko HAPOn Berrikuspenaren behin-behineko onarpen-dokumentuan jaso dira. Beraz, pentsa daiteke antolamendutresnak aireko zortasunen araudia betetzen duela, azken baliozkotzearen zain.

VIII.11.- Interes orokorreko portuak

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testuategina (LHBLTB) onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3.c artikulua, antolamendutresna batek administrazioaren baten azpiegituri eragiten dien neurrian, eta Estatuko Portuei eta Nabigazio Zibilar buruzko Legearen testuategina onartzen duen irailaren 5eko 2/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 56. eta 72. artikuluek ezartzen dutenez, portu-eremuan eskumena duten administrazioen arteko beharrezko koordinazioa artikulatzeko, plan orokorreko eta hirigintza-antolamenduko gainerako tresna orokorreko portu-sistema orokor gisa kalifikatu beharko dute Estatuko portuetako zerbitzu-eremua, bai eta itsas seinaleen zerbitzuari atxikitako portuko jabari publikoa ere, eta ezin izango dute jaso eskumenak erabiltzean interferentziak edo nahasmenduak eragiten dituzten zehaztapenik.

Ondorioz, hasierako onespeneren aurretik zein hasierako onespeneren ondoren, Getxon dagoen Bilboko portuko portu-jabariari eta portu-azpiegiturari eragiten dion txostena eskatu zaie Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioaren mendeko Estatuko Portuak erakundeari eta Bilboko Portua kudeatzeko erakundeari berari, Bilboko Portuko Agintaritzari.

Bi erakundeek aldeko txostena eman dute, baldin eta behin-behineko onarpenaren ondoren honako zehaztapen hauek betetzen badituzte:

- Estatuko portuak:
 - o Portu-jabariari buruzko zehaztapenak ez jasotzea, baldin eta zehaztapen horiek portu-ustiapeneko edo itsas ustiapeneko eskumenen egikaritzan interferentzia edo nahasmendua badakarte.
 - o Portuko zerbitzu-eremu osoa portu-sistema orokor gisa kalifikatzea.
 - o Portu-jabariaren mugaketa zuzentzea, DEUPen arabera.
 - o Portu-jabariaren kultura-ondarearen ezaugarriak dituzten ondasunak HAPOn Berrikuspenaren Katalogoan ez sartzea, Kultura Ministerioaren eskumen eskusiboa delako, 16/1985 Legearen eta 111/1986 Errege Dekretuaren arabera.
- Bilboko Portu Agintaritza:
 - o Portu-jabariaren mugaketa zuzentzea, DEUPen arabera.
 - o Portu-legeriak portu-jabaria dagoen Kostaldeei buruzko Legearen aurrean duen berriazko prebalentzia adieraztea, espezialitate-printzipioaren arabera.
 - o Portu-jabariaren kultura-ondarearen ezaugarriak dituzten ondasunak HAPOn Berrikuspenaren Katalogoan ez sartzea, Kultura Ministerioaren eskumen eskusiboa delako, 16/1985 Legearen eta 111/1986 Errege Dekretuaren arabera.
 - o Galeako itsasargiaren lurzatia desfektatzeko eta zuzentzeko prozesua.

Adierazitako zehaztapen guztiak kontuan hartuta eta zuzenduta, aldeko iritzia eman behar da Getxoko HAPOn berrikuspenaren, portuaren gaineko eraginari eta itsasoaren eta portuaren arteko jabari publikoari dagokienez.

VIII.12.- Mugikortasun iraunkorra

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testuategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren (LHBLTB) 3. artikuluan aipatutako artikuluan ezarritako lurralde- eta hiri-

garapen iraunkorraren printzipioaren arabera, botere publikoek, hiri-ingurunean, norik bere eskumeneko politikak formulatu eta garatuko dituzte, honako printzipio hauen arabera: lehiakortasun eta jasangarritasun ekonomikoa, soziala eta ingurumenekoa, lurralde-kohesioa, efizientzia energetikoa eta konplexutasun funtzionala. Horretarako, lurzorua behar bezala hornituta egon dadin eta lurzorua modu eraginkorrean bete dadin ahaleginduko dira, erabilerak modu funtzionalean konbinatuz. Politika horien garapenak berekin dakar, besteak beste, mugikortasuna kostuan eta arazoizko denboran bermatzea, eta hori garraio-sistema guztien arteko oreka egokian oinarrituko da, garraio publikoari eta kolektiboari lehentasuna emango diona eta oinezko eta bizikletazko joan-etorriak bultzatuko dituena.

Era berean, LHBLTBk lurzorua okupatzeko irizpide gisa definitzen du (20.1.c artikulua) mugikortasun iraunkorra txertatzea, eta hori bat dator Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legean (TAOL) eta Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legean definitutako toki-administrazioen berezko eskumenekin.

Arlo honetan, Getxoko Udalak, 50.000 biztanletik gorako udalerria denez, berezko eskumena du (25.2.g eta 26.1.d artikulua TAOL) trafikoaren, ibilgailuen aparkalekuaren eta mugikortasunaren arloan, bai eta bidaiarien hiri-garraio kolektiboaren eta hiri-ingurumenaren arloan ere, (17.1.32 artikulua ETEL), eta pertsonen, ibilgailuen (motordunak izan edo ez), animalien eta pertsonen eta salgaien garraioaren mugikortasunaren eta irisgarritasunaren titulartasuna duten hiri-bideetako antolamenduari, kudeaketari, diziplinari eta sustapenari dagokienez. Horretarako, beharrezkotzat jotzen diren baliabide materialak, teknikoak eta giza baliabideak finkatu ahal izango dituzte.

Horregatik guztiagatik, Getxoko HAPOn Berrikuspenak ardatz egituratzaile gisa hartzen ditu mugikortasun jasangarria lortzeko behar diren printzipioak eta zehaztapenak, bai lehendik dagoen hirian, bai garapen berrietan eta garatuko ez diren zonetan.



1. TAULA: SISTEMA OROKORREN ZERRENDA

FINKATUTAKO HIRI-LURZORUAN (HLZ) ALDEZ AURRETIK DAUDEN GUNE LIBREEN SISTEMA OROKORRAK							
SO kode	Azalera m ²	SO kode	Azalera m ²	SO kode	Azalera m ²	SO kode	Azalera m ²
ZSG-EL-01	576,19	ZSG-EL-13e	113,09	ZSG-EL-28d	405,32	ZSG-EL-46b	540,76
ZSG-EL-03	1.666,52	ZSG-EL-13f	2.039,53	ZSG-EL-29	193,86	ZSG-EL-46c	171,40
ZSG-EL-04	5.013,67	ZSG-EL-14	12.626,94	ZSG-EL-30	313,22	ZSG-EL-47a	2.058,89
ZSG-EL-05a	94,73	ZSG-EL-15	1.646,88	ZSG-EL-31a	2.875,41	ZSG-EL-47b	2.119,76
ZSG-EL-05b	595,81	ZSG-EL-16	2.416,53	ZSG-EL-31b	7.000,00	ZSG-EL-48	270,54
ZSG-EL-06	1.065,16	ZSG-EL-17a	3.966,57	ZSG-EL-32a	415,06	ZSG-EL-49a	1.225,05
ZSG-EL-07	3.316,52	ZSG-EL-17b	1.680,71	ZSG-EL-32b	1.461,66	ZSG-EL-49b	5.540,13
ZSG-EL-08a	2.771,71	ZSG-EL-17c	6.791,56	ZSG-EL-33a	240,86	ZSG-EL-49c	1.801,58
ZSG-EL-08b	8.462,09	ZSG-EL-17d	12.161,44	ZSG-EL-33b	275,30	ZSG-EL-49d	6.065,03
ZSG-EL-8c	3.165,04	ZSG-EL-18a	11.514,04	ZSG-EL-33c	80,09	ZSG-EL-49e	138,18
ZSG-EL-8d	5.263,25	ZSG-EL-18b	14.755,49	ZSG-EL-33d	190,40	ZSG-EL-49f	1.285,02
ZSG-EL-08e	1.682,52	ZSG-EL-18c	4.039,78	ZSG-EL-34a	3.233,92	ZSG-EL-49g	17.133,70
ZSG-EL-08f	2.239,19	ZSG-EL-18d	5.642,57	ZSG-EL-34b	2.474,16	ZSG-EL-50a	229,91
ZSG-EL-08g	3.863,90	ZSG-EL-183	2.716,85	ZSG-EL-35	998,76	ZSG-EL-50b	351,24
ZSG-EL-08h	793,02	ZSG-EL-19	6.457,30	ZSG-EL-36	880,08	ZSG-EL-50c	6.579,65
ZSG-EL-09a	2.174,60	ZSG-EL-20	2.520,56	ZSG-EL-37a	5.250,50	ZSG-EL-51	2.386,29
ZSG-EL-09b	1.418,14	ZSG-EL-21a	1.333,19	ZSG-EL-37b	975,40	ZSG-EL-52	2.863,96
ZSG-EL-09c	7.418,05	ZSG-EL-21b	3.628,86	ZSG-EL-37c	850,68	ZSG-EL-57	3.334,26
ZSG-EL-09d	2.166,59	ZSG-EL-21c	1.624,51	ZSG-EL-37d	2.023,19	ZSG-EL-58a	590,45
ZSG-EL-09e	2.140,71	ZSG-EL-21d	848,26	ZSG-EL-38	2.786,37	ZSG-EL-58b	1.551,17
ZSG-EL-09f	6.445,69	ZSG-EL-22a	2.643,02	ZSG-EL-39	3.252,46	ZSG-EL-59a	298,47
ZSG-EL-09g	1.182,55	ZSG-EL-22b	1.358,26	ZSG-EL-40	1.508,12	ZSG-EL-59b	502,15
ZSG-EL-09h	674,15	ZSG-EL-22c	488,36	ZSG-EL-41	1.769,57	ZSG-EL-60a	6.282,33
ZSG-EL-09i	1.278,96	ZSG-EL-22d	661,36	ZSG-EL-42a	171,36	ZSG-EL-60b	4.622,58
ZSG-EL-11a	6.920,85	ZSG-EL-23a	849,12	ZSG-EL-42b	134,23	ZSG-EL-61a	2.578,08
ZSG-EL-11b	8.352,60	ZSG-EL-23b	237,00	ZSG-EL-42c	274,43	ZSG-EL-61b	1.051,34
ZSG-EL-11c	734,50	ZSG-EL-24	362,72	ZSG-EL-43a	251,72	ZSG-EL-62	7.772,74
ZSG-EL-12	9.680,83	ZSG-EL-25a	9.156,13	ZSG-EL-43b	324,87	ZSG-EL-63a	4.955,77
ZSG-EL-13a	2.710,35	ZSG-EL-25b	2.738,01	ZSG-EL-44a	1.452,68	ZSG-EL-63b	852,50
ZSG-EL-13b	21,77	ZSG-EL-25c	11.296,02	ZSG-EL-44b	299,14	ZSG-EL-63c	3.918,70
ZSG-EL-13c	705,00	ZSG-EL-25d	1.438,08	ZSG-EL-45	212,39	ZSG-EL-64	394,45
ZSG-EL-13d	6.028,16	ZSG-EL-26	1.028,86	ZSG-EL-46a	1.364,88	GLSO GUZTIRA SUC	364.810,60



FGHL/SUNCeko JARDUKETA INTEGRATUETAN, LURZORU URBANIZAGARRIKO (SZ) ETA ANDRA MARIKO PLAN BEREZIAN AURREIKUSITAKO GUNE LIBREEN SISTEMA OROKORRAK						
SO kodea	Karguko jarduketa	Jarduketaren IZENA	Azalera m ²	Eskuratzeko era	Lagapen-era	Lurzoru mota
ZSGEL-AI-R01	ARRU AI-R01	MARTIKOENA	1.987,74	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-AI-R02	ARRU AI-R02	SAN NICOLAS	1.192,21	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-AI-R06	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	7.511,29	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-AI-R07	ARRU AI-R07	LA GALEA	661,17	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-AI-R09	ARRU AI-R09	ARENEAZPI	1.440,36	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-AI-R11	ARRU AI-R11	ORMAZA	4.587	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-SM01	ANU S-M01	MARTITURRI	26.316,57	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-SR-MURUa	ANU S-R01	TOSU	7.724,47	Atxikia	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-SR-MURUb	ANU S-R02	MURU	14.614,16	Atxikia	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-SR-MURUc	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	12.869,41	Atxikia	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-SR-FARO	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	9.651,55	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-SR4	ANU S-R04	DENDARIENA	12.790,54	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-SR5	ANU S-R05	DILIZGOIKOA	10.654,30	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-PE-R01	PE-R01	URI	3.700,00	Barne	Lurzoruaren lagapena	SU
ZSGEL-PE-R02	PE-R02	PERUNE	1.780,00	Barne	Lurzoruaren lagapena	SU
ZSGEL-PE-R03	PE-R03	DILIZ GOIKOA	1.500,00	Barne	Lurzoruaren lagapena	SU
ZSGEL-PE-R04	PE-R04	DILIZ BEHEKOA	1.320,00	Barne	Lurzoruaren lagapena	SU
ZSGEL-PE-R05	PE-R05	SARATXAGA	1.400,00	Barne	Lurzoruaren lagapena	SU
ZSGEL-PE-R06	PE-R06	MOREAGA	930,00	Barne	Lurzoruaren lagapena	SU
GUZTIRA JARDUKETA INTEGRATU, SEKTORE ETA PBetan			491.220,26			



FINKATUTAKO HIRI-LURZORUAN (HLZ) ALDEZ AURRETIK DAUDEN EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRAK					
SO KODEA	ERABILERA	ELEMENTUA	KOKAPENA	LURZORU MOTA	TITULARTASUNA
ZGE-EQP-AP-01	aparkalekua	Algorta etorbideko parkina	ALGORTA ETORB 88A	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AP-02	aparkalekua	Biotz alai abesbatzaren plazako parkina	BIOTZ-ALAI ABESBATZ PZ	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AP-03	aparkalekua	Bikain zinema izendakoaren parkina	SANTA EUGENIA 25	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AS-01	arreta	Erromoko San Jose langile parrokia	EZEQUIEL AGUIRRE 21	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AS-02	arreta	Belauste Egoitza	PORTUKO IBILB 8	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AS-03	arreta	San Esteban Egoitza	MAKALETA ETORB 14	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AS-04	arreta	San Vicente de Paulen Karitateko Alabak	CARIDAD 12	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AS-05	arreta	Beato Domingo Iturrate Egoitza	GAZTELUMENDI 30 eta 33	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AS-06	arreta	Argia Fundazioa	SAN MARTIN 6	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AS-07	arreta	Santa Maria de Getxo Egoitza	MAIDAGAN 34	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AS-08	arreta	Argia Fundazioa	SAN MARTIN 6 Felix de la Virgen-ekin	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AS-09	gizarte-kultura	Abadetxea	BASAGOITI ETORB 68	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-AS-10	erlijioa	Loiolako San Inazio parrokia	SAN IGNAZIO 1 PZ	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-CC-01	gizarte-kultura	Club Maritimo Del Abra	ZUGATZARTE ETORB 11	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-CC-02	gizarte-kultura	Club Negubide	PORTUKO IBILB 10	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-CC-03	gizarte-kultura	Algortako batzokia	ALGORTA ETORB 104	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-CC-04	gizarte-kultura	Bentaroa	ANGEL ETORB 49	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-CC-05	gizarte-kultura		ERROTALDE 20	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-CC-06	gizarte-kultura		MAIDAGAN 61	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-DO-03	hezkuntza	Colegio Europa	ES GOÑI 3	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-DO-04	hezkuntza	San Nikolas Ikastola	ARENEAZPI 15	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-01	erlijioa	Santa Ana parrokia	IBAIBIDE 13	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-02	erlijioa	Santa Ana basiliza	SANTA ANA PZ 1	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-03	erlijioa	Nuestra Señora de las Mercedes eliza	AREETA ETORB 1	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-04	erlijioa	Erromoko San Jose Langile parrokia	EZEQUIEL AGUIRRE 19	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-05	erlijioa	Maria Reparadora kongregazioa	ZUGATZARTE ETORB 36	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-06	erlijioa	Karmengo Gure Amaren Eliza (Agustindarrak)	PORTUKO IBILB 18	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-07	erlijioa	Karitateko Jesusen Zerbitzariak	PORTUKO IBILB 7	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-08	erlijioa	Loiolako San Inazio parrokia	SAN IGNAZIO PZ 1A	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-09	erlijioa	Sofia Barat Egoitza- Jesusen Bihotz Sakratuaren Kongregazioa	SAGRADO CORAZON 5	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-10	erlijioa	San Martin parrokia	ELIZONDO 1	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-11	erlijioa	San Vicente de Paulen Karitateko Alabak	CARIDAD 10	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-12	erlijioa	Bariko San Nikolas parrokia	SAN NICOLAS PZ 1	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-13	erlijioa	Trinitate Santisimako parrokia (Trinitarioak)	SAN MARTIN 6	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-14	erlijioa	Erredentore santuaren parrokia	REDENTOR 16	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-15	erlijioa	Andra Mari parrokia	MAIDAGAN 57	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-RE-17	erlijioa	San Joseko Karmeldar Oinutsen Komentua	ZIENTOETXE ERREP 10	SUC	PRIVADO
ZGE-EQP-SP-01	zerbitzu publikoa	Getxoko tanatorioa	OLLARRETXE 6	SUC	PRIVADO
ZSG-ALD-01	bizitokia	zuzkidurako bizitokia	BOSTGARRENA	SUC	PUBLICO
ZSG-ALD-SR05-01	bizitokia	zuzkidurako bizitokia	ES DILIZ 9	SUC	PUBLICO
ZSG-AP-01	aparkalekua	Parkina – Ibilgailuen gordailua (Aiboa –Getxo II institutua zena)	LARRAÑAZUBI 2	SUC	PUBLICO
ZSG-AP-02	aparkalekua	Areetako aparkalekua	LAS MERCEDES	SUC	PUBLICO
ZSG-AP-03	aparkalekua	Las Mercedes elizako parkina	AREETA ETORB	SUC	PUBLICO
ZSG-AP-04	aparkalekua	Santa Klarako parkina (berria)	FORUEN ARKOTXAREKIN (Santa Clara aurrean)	SUC	PUBLICO
ZSG-AP-05	aparkalekua	RKEko parkina	SANTA EUGENIA PZ 1	SUC	PUBLICO
ZSG-AP-06	aparkalekua	Jose Maria Chavarri Zuazo plazako parkina	JOSE MARIA CHAVARRI ZUAZO PZ	SUC	PUBLICO
ZSG-AP-07	aparkalekua	Gobela polikiroldegiko parkina	LUIS LOPEZ OSES	SUC	PUBLICO
ZSG-AP-08	aparkalekua	Antiguo Golf-eko parkina	GOBELAURRE	SUC	PUBLICO
ZSG-AP-09	aparkalekua	Campa del Loro-ko parkina	MARQUES DE ARRILUZE E IBARRA IBILB	SUC	PUBLICO
ZSG-AP-10	aparkalekua	Manuek Gainzako parkina	MANUEL GAINZA	SUC	PUBLICO
ZSG-AP-11	aparkalekua	Muxikebarriko parkina	BASAGOITI ETORB 77	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AD-01	administratioko	Lanbide	NEGUBIDE 1B	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AD-02	administratioko	Bake-Eder	ZUGATZARTE ETORB 32	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AD-03	administratioko	Udaletxea	LOS FUEROS 1	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AD-04	administratioko	Santa Clara	LOS FUEROS 6 eta 8	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AD-05	administratioko	Epaitegiak	LOS FUEROS 10	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AD-06	administratioko	Casa Encantada	BASAGOITI ETORB 20	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AD-07	administratioko	Radio Taxi eta Elkarrean	MARTIKOENA 16	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AD-08	administratioko	Tangora etxea, Kontsumitzaile-informazio Udal Bulegoa	ALGORTA ETORB 98	SUC	PUBLICO

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo. Agiri honek eskuz idatzitako sinadurik ez izanperik ez duen arren, legetzko balioa du. Getxoko Udaleren web-orrialdetik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/agiazatu) agiri honen benetakoa kopia eskuratu ahal duzu formatu digitallean, ezkerrean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.



FINKATUTAKO HIRI-LURZORUAN (HLZ) ALDEZ AURRETIK DAUDEN EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRAK					
SO KODEA	ERABILERA	ELEMENTUA	KOKAPENA	LURZORU MOTA	TITULARTASUNA
ZSG-EQ-AD-09	administraziokoa	Postetxea	TORRENE 6	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AD-10	administraziokoa	Elkartegia	OGOÑO 1	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AS-01	arreta		SANTA EUGENIA 12	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AS-02	arreta	Areetako apartamentu tutelatuak	LUIS LOPEZ OSES 3	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AS-03	arreta	Jesusen Bihotza Udal Egoitza	ORMETXE 22	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-AS-04	arreta	Algortako apartamentu tutelatuak	JUAN BAUTISTA ZABALA 3B	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-CC-01	gizarte-kultura	Romo Kultur Etxea	SANTA EUGENIA PZ 1	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-CC-02	gizarte-kultura	San Nikolaseko liburutegia	SAN NICOLAS PZ 1A	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-CC-03	gizarte-kultura	Muxikebarri	BASAGOITI 7 ETORB 7	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-DE-01	kirola	Areetako skateparka	LAS MERCEDES Z/G	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-DE-02	kirola	Gobelako polikiroldegia	LUIS LOPEZ OSES 1	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-DE-03	kirola	Arrigunagako skateparka	ARRIGUNAGA HONDARTZA	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-DE-04	kirola	Fadurako kirolaren hiria + HTZ	MAKALETA ETORB 60 eta 64	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-DO-01	hezkuntza	Andres Isasi Musika Eskola	LAS MERCEDES 6	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-DO-02	hezkuntza	Getxoko HEO	ESKOLAK PZ 0	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-DO-03	hezkuntza	Julio Caro Baroja BHI	SALSIDU ETORB 42	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-DO-04	hezkuntza	Fadura GLHBI	BIZKERRE 0	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-DO-05	hezkuntza	Aixerrota BHI	PEÑA DE SANTA MARINA 14	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-DO-07	hezkuntza	Egunsentia Haurreskola	LOS FUEROS 16	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-01	generikoa	Areetako Geltoki plaza	GELTOKI PLAZA AREETA	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-02	generikoa	Punta Begoña	Marques de Arriluze e Ibarra iBILB / Ereaga Kaia	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-03	generikoa	Santa Clara (berria)	LOS FUEROS ARKOTXAREKIN (Santa Clara aurrean)	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-04a	generikoa	Aiboako metroko igogailuaren ondoko lur-zatia	Txakursolo (14 zk. ondoan)	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-04b	generikoa	Aiboako metroko igogailuaren ondoko lur-zatia	Txakursolo (14 zk. ondoan)	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-05	generikoa	Brigadaren Esparrua (Aiboa –Getxo II institutua zena)	MAKELTA ETORB 56	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-06	generikoa	Aixerrota haize-errota	GALEARAKO BIDEA	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-07	generikoa	Ponpa-etxea		SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-08	generikoa	Urgull zerbitzuak	Torrene 6 eta 8 artean	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-09	generikoa	Errotatxu	ERROTATXU INDUSTRIAGUNEA 5	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-10	generikoa	Lantegi Batuak	GABRIEL RAMOS URANGA 57B	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-11	hezkuntza	Juan Bautista Zabala haur-eskola	SAN MARTIN 7	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-12	generikoa	Andra Mariko polikiroldegia	MAIDAGAN 60	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-13	generikoa		MAIDAGAN 62B (katastroaren arabera)	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-15	generikoa		SAN NICOLAS 23	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-GE-16	generikoa	Belaunaldien arteko eraikina	LOPE DE VEGA 12	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-SA-01	osasuneko	Areetako osasun-zentroa	BIDEBARRIETA 12	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-SA-02	osasuneko	Alangoko osasun-zentroa	ALANGO 30	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-SA-03	osasuneko	Uribeko Osasun Mentaleko Zentroa (San Nikolas 2)	SAN NICOLAS 2	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-SA-04	osasuneko	Algorta osasun-zentroa	BIDEZABAL 30	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-SA-05	osasuneko	San Martin	SAN MARTIN 17	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-SP-01	zerbitzu publikoa	Ertzaintzea	AIBOA 13	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-SP-02	zerbitzu publikoa	Udalzaingoa	ALANGO 25	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-SP-03	zerbitzu publikoa	Goardia Zibila	ARENE.4 6 blokea	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-SP-05	zerbitzu publikoa	Hilerria	BOSTGARRENA 3	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-SP-06	zerbitzu publikoa	Merkatua	CL TORRENE 4	SUC	PUBLICO
ZSG-EQ-SP-08	zerbitzu publikoa	Algortako gasolindegia izan zena	ALGORTA ETORB 74B	SUC	PUBLICO
ZSG-IN-EE-01a	Energia elektrikoa		BASAGOITI ETORB 72 eta 74	SUC	PUBLICO
ZSG-IN-EE-01b	Energia elektrikoa		BASAGOITI ETORB 72 eta 74	SUC	PUBLICO
ZSG-IN-SN-01	malakate	OLLARRETXEko malakatea	OLLARRETXE BIDEA 43 ondoan	SUC	publico
ZSG-IN-SN-02	malakate	MAIDAGANeko malakatea	MAIDAGAN PARKEA 1A	SUC	publico
ZSG-IN-SN-03	malakate	OSABENAKo malakatea	GABRIEL RAMOS URANGA 12 ondoan	SUC	publico
ZSG-IN-SN-08	saneamendua	Arrigunaga hondartzako araztegia	ARRIGUNAGA HONDARTZA	SUC	PUBLICO
ZSG-MA-PE-01	irisgarritasuna	Txakursolotik Aiboako metrora arteko igogailua	TXAKURSOLO 14	SUC	PUBLICO
ZSG-MA-PE-02a	irisgarritasuna	Juan Bautista Uribarritik Alangorako igogailua	JUAN BAUTISTA URIBARRI 12	SUC	PUBLICO
ZSG-MA-PE-02b	irisgarritasuna	Euskalherriatik Juan Bautista Uribarrirako igogailua	JUAN BAUTISTA URIBARRI 15	SUC	PUBLICO
ZSG-MA-PE-02c	irisgarritasuna	Areneondotik Euskalherriainoko igogailua	EUSKALHERRIA 35	SUC	PUBLICO
ZSG-MA-PE-02d	irisgarritasuna	Arenetik Areneondorako igogailua	ARENEONDO 7	SUC	PUBLICO
ZSG-MA-PE-03	irisgarritasuna	Ereaga-Maria Cristina igogailua	EREAGA MOLLEA 14	SUC	PUBLICO
ZSG-MA-PE-04a	irisgarritasuna	Metrotik bidera arteko igogailua	METRO AIBOA	SUC	PUBLICO



FINKATUTAKO HIRI-LURZORUAN (HLZ) ALDEZ AURRETIK DAUDEN EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRAK					
SO KODEA	ERABILERA	ELEMENTUA	KOKAPENA	LURZORU MOTA	TITULARTASUNA
ZSG-MA-PE-04b	irisgarritasuna	Bidetik zaharren egoitzara arteko igogailua	MIGUEL BEASCOA	SUC	PUBLICO
ZSG-MA-PE-05	irisgarritasuna	Portu Zaharreko parkineko igogailua	RIBERA	SUC	PUBLICO
ZSG-MA-PE-06	irisgarritasuna	Usategi kafetegiko igogailua	USATEGI PARKEA 1B	SUC	PUBLICO
ZSG-MA-PE-07	irisgarritasuna	Udaberria eta Txakursolo arteko irisgarritasunerako elementua	TXAKURSOLO 10 eta 12	SUC	PUBLICO

EKIPAMENDUKO SISTEMA ORKKORRAK						
SO kodea	Karguko jarduketa	Jarduketaren IZENA	Azalera m ²	Eskuratzeko era	Lagapen-era	Lurzoru mota
ZSGEQ-SM01	ANU S-M01	MARTITURRI	6.354,98	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEQ-SR1	ANU S-R01	TOSU	7.699,74	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEQ-SR3	ANU S-R03	FARO	1.224,68	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
			15.279,40			

SISTEMAS GENERALES ALOJAMIENTO DOTACIONAL						
SO kodea	Karguko jarduketa	Jarduketaren IZENA	Azalera m ²	Eskuratzeko era	Lagapen-era	Lurzoru mota
ZSGALD-SR3-01	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	3.729,00	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGALD-SR3-02	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	3.982,00	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGALD-SR5	ANU S-R05	DILIZGOIKOA	500,00	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGALD-AI-R06	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	2.185,00	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGALD-ALD-01	-	KORTIÑE	2.353,17	-	-	SUC
			12.655,44			

SISTEMAS GENERALES VIARIOS						
SO kodea	Karguko jarduketa	Jarduketaren IZENA	Azalera m ²	Eskuratzeko era	Lagapen-era	Lurzoru mota
ZSGVI-SM01	ANU S-M01	MARTITURRI	9.206,53	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGVI-SR1	ANU S-R01	TOSU	25.249,55	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGVI-SR2	ANU S-R02	MURU	15.697,89	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGVI-SR3	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	17.249,30	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGVI-SR4	ANU S-R04	DENDARIENA	9.115,26	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGVI-SR5	ANU S-R05	DILIZGOIKOA	2.951,01	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGVI-AI-R04	ARRU AI-R04	KATEA-PUERTO ORDUÑA	171,50	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R05	ARRU AI-R05	ALGORTA	16,13	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R06a	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	773,87	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R06b	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	2233,22	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R06c	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	833,61	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R06d	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	700,24	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R07a	ARRU AI-R07	GALEA	912,99	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R07b	ARRU AI-R07	GALEA	148,50	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R011a	ARRU AI-R11	ORMAZA	144,15	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R011b	ARRU AI-R11	ORMAZA	3.099,81	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
			88.503,56			

AD: ZUZKIDURA-JARDUKETA
 AI: JARDUKETA-INTEGRATUA
 ALD: ZUZKIDURAKO-BIZITOKIA
 ANU: URBANIZAZIO BERRIKO JARDUKETA

EQ: EKIPAMENDUA
 SR-0: BIZITEGIKO SEKTOREA
 SUNC: LURZORU FINKATUGABEA
 SZ: SUELO URBANIZABLE

VI: BIDEA
 ZSG: SISTEMA OROKORREN GUNEA
 ARRU: HIRI-BERRONERATZE ETA ERABERRITZE JARDUKETA
 EL: GUNE LIBREAK

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

2. TAULA: TOKIKO SISTEMEN ZENBAKETA

SUNC JARDUKETA	Estandar SLEL m ²	Lagapeneko azalera SLEL m ²	Lagapeneko estandarra SLDO m ²	Lagatzen den lurzorua guztira SLDO m ²	Lagatzen den sabai-azalera SLEQ m ²	Aparkaleku estandarra esparru pribatuetan _SL u	Aparkalekurako aurreikuspena esparru pribatuetan _SL u	Landaredi estandarra etxebizitzako _SLVE u	Landaredirako aurreikuspena _SLVE u	Bataz-besteko eraikig Area eta AI m ² /m ²	Eraikigarritasun indizea_2_2006 Legearen 77. artikulua
AI-R01 MARTIKOENA	939,23	1.227,25	1.334,80	1.377,25	150,00	117	192	81	83	1,0707	1,3687
AI-R02 SAN NICOLAS	638,82	673,38	806,40	851,23	-	68	119	46	46	0,8969	1,1480
AI-R03 TRINITARIOS	595,60	1.070,45	932,80	1.101,74	580,00	80	149	55	57	1,5014	1,5662
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	199,84	201,10	335,00	807,07	-	21	27	14	15	1,2422	1,2572
AI-R05 ALGORTA	7.213,78	12.353,38	14.422,00	14.750,41	-	902	1.028	629	642	1,2549	1,6098
AI-R06 ZUBILLETA	7.204,44	14.750,41	8.831,00	14.750,41	-	478	712	357	364	0,8028	1,0299
AI-R07 LA GALEA	235,40	251,58	501,60	603,66	177,47	37	51	24	27	1,8351	1,8351
AI-R08 TXISKIENA	293,31	330,75	383,40	409,09	-	35	37	22	25	0,8098	1,4064
AI-R09 ARENAZPI	368,67	373,05	280,60	327,09	-	22	31	14	16	0,6245	0,6245
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	5.064,08	5.199,19	5.240,40	8.305,22	-	305	488	214	217	0,5679	0,7761
AI-R11 ORMAZA	1.067,06	1.888,67	392,40	679,41	-	8	14	19	29	0,4006	0,4006
AI-R12 AZKORRANE	939,23	1.227,25	1.334,80	1.377,25	150,00	117	192	81	83	1,0707	1,3687

SZ JARDUKETA	Estandar SLEL m ²	Lagapeneko azalera SLEL m ²	Lagapeneko estandarra SLDO m ²	Lagatzen den lurzorua guztira SLDO m ²	Aparkaleku estandarra esparru pribatuetan _SL u	Aparkalekura ko aurreik esparru pribatuetan _SL u	Aparkalekura ko aurreik esparru publikoetan _SL u	Aparkalekura ko aurreik esparru publikoetan _SL u	Estandar azalera eraikia EQ_Pribatu A	Lagapena azalera eraikia EQ_Pribatu A	Landaredi estandarra etxebizitzako _SLVE u	Landaredirako lagapena _SLVE u	Bataz-besteko eraikig Area eta AI m ² /m ²	Eraikigarritasun indizea_2_2006 Legearen 77. artikulua
SR-01 TOSU	14.818,02	14.953,97	38.405,60	46.133,75	1.345	1.373	577	577	3.840,56	4.000,00	809	809	0,6814	0,9719
SR-02 MURU	8.914,23	20.156,40	22.331,60	22.497,95	783	849	335	335	2.233,16	7.000,00	455	455	0,6221	0,9394
SR-03 PEÑA SANTA MARINA	16.984,30	21.852,00	43.060,18	42.661,60	1.492	1.527	640	640	4.266,00	4.400,00	897	897	0,6671	0,9419
SR-04 DENDARIENA	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	0,5757	0,6885
SR-05 DILIZGOIKOA	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	0,5971	0,7231
SM-01 MARTITURRI	4.430,52	9.503,13	8.861,04	12.961,16	-	1.254	-	-	3.360,00	14.258	-	-	0,6787	1,1376

AI: JARDUKETA-INTEGRATUA

EL: GUNE LIBREEN TOKIKO SISTEMA

EQ: EKIPAMENDUEN TOKIKO SISTEMA

PP: PLAN PARTZIALEAN ZEHAZTEKO

SL: TOKIKO SISTEMA

SM-0: JARDUERA EKONOMIKO TERTZIARIOKO SEKTOREA

SR-0: BIZITEGI SEKTOREA

SUNC: HIRI-LURZORU FINKATUGABEA

SZ: LURZORU URBANIZAGARRIA

U: UNITATEAK

3. TAULA: JARDUKETA INTEGRATUETAKO ETA SEKTOREETAKO ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUNAK ZENBATZEA

SUNC JARDUKETA	Etxebizitza kopurua araubide librean	Etxebizitza kopurua babeseke araubidean	Bizitegiko hirigintzako eraikigarritasuna SR m ²	Ez-bizitegiko hirigintzako eraikigarritasuna SR m ²	Bizitegi-erabilerara lotutako hirigintzako eraikigarritasuna BR m ²	Bizitegi-erabilerara lotu gabeko hirigintzako eraikigarritasuna BR m ²
AI-R01 MARTIKOENA	46	35	8.220	350	6.755	0
AI-R02 SAN NICOLAS	28	18	4.594	295	4.294	0
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	30	25	5.627	592	5.262	0
AI-R05 ALGORTA	14	0	1.500	175	972	0
AI-R06 ZUBILLETA	193	164	36.400	13.065	23.050	3.160
AI-R07 LA GALEA	10	0	1.120	0	750	0
AI-R08 TXISKIENA	24	0	2.630	250	1.800	0
AI-R09 ARENAZPI	22	0	2.450	300	1.300	0
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	14	0	1.535	0	1.100	0
AI-R11 ORMAZA	108	106	21.615	4.587	16.730	1.362
AI-R12 AZKORRANE	24	0	2.850	0	1.900	0
GUZTIRA AI SUNC	513	348	88.541	19.614	63.913	4.522

SZ JARDUKETA	Etxebizitza kopurua araubide librean	Etxebizitza kopurua babeseke araubidean	Bizitegiko hirigintzako eraikigarritasuna SR m ²	Ez-bizitegiko hirigintzako eraikigarritasuna SR m ²	Bizitegi-erabilerara lotutako hirigintzako eraikigarritasuna BR m ²	Bizitegi-erabilerara lotu gabeko hirigintzako eraikigarritasuna BR m ²
SR-01 TOSU	177	632	77.775	18.239	38.900	9.130
SR-02 MURU	54	401	43.137	12.692	22.800	7.150
SR-03 PEÑA SANTA MARINA	196	701	86.394	20.260	43.350	10.100
SR-04 DENDARIENA	103	468	54.610	23.144	27.040	11.460
SR-05 DILIZGOIKOA	80	319	38.250	19.302	15.150	9.555
GUZTIRA SZ	610	2.521	300.166	93.637	147.240	47.395

AI: JARDUKETA-INTEGRATUA

BR: SESTRA-AZPIA

SR: SESTRA-GAINA

SR-0: BIZITEGI-SEKTOREA

SUNC: HIRI-LURZORU FINKATUGABEA

SZ: LURZORU URBANIZAGARRIA

U: UNITATEAK



4. TAULA: LUEko KATEGORIAK ETA BALDINTZAPEN GAINJARRIAK

LURZORU URBANIZAEZINAREN KATEGORIAK		
BABES BEREZIA	Babes berezia	Erkidegoaren lehentasuneko intereseko habitatak
	Babes berezia	Mota autoktonoko basoak edo parekatuak
	Hiri-hondartzak	
BASOA	Basoa	
GAINAZALEKO UREN BABESA	Gainazaleko uren babesa	
	Hezeguneen babeserako eremuak	
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZARAKO ETA LANDAZABALA	Nekazaritza eta abeltzaintzarako: balio estrategiko handia	
	Nekazaritza eta abeltzaintzarako: trantsizioko landa-paisaia	
INGURUMENAREN HOBETZETA	Ingurumena hobetzeko eremuak	
SISTEMA OROKORRAK KALIFIKATZEKO GUNEA	ZSG-EL Espazio libreen sistema orokorra	
	ZSG-H Sistema hidrauliko orokorra	
	ZSG-PO Portuko sistema orokorra	
	ZSG-APT Aeroportuko sistema orokorra	
	ZSG-EQ Ekipamendu sistema orokorra	DO hezkuntzako AS asistentziako AD administratiboa CC auzo/kultur etxea DE kirol-arlokoa SP zerbitzu publikoak SA osasun-arlokoa RE erlijioa GE orokorra/generikoa ALD zuzkidura-bizitokia AP aparkalekua
	ZSG-IN azpiegiturak eta zerbitzuak	SN saneamendua EE energia elektrikoa AB hornidura TA telekomunikazioak TR hondakinen-tratamendua GS gasa
	ZSG-VI-FO aldundiaren eskumeneko bide-sistema orokorra	
	ZSG-VI-MU udal-eskumeneko bide-sistema orokorra	
	ZSG-MA mugikortasun alternatiboko sistema orokorra	
	ZSG-AP aparkamendu-sistema orokorra	
	ZSG-AP-SR aparkalekua	
ZSG-FE trenbide-sistema orokorra		



BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK		
KLIMA-ALDAKETARI LOTUTAKO ARRISKUAK	Akuiferoen kutsadurarekiko urrakorrek diren eremuak	Akuiferoen zaurkortasuna (Altua / Oso altua) Akuiferoen zaurkortasuna (Ertaina)
	Arrisku geologikoak	Muturreko higadura-prozesuen eremuak Higadura-prozesu oso larriko eremuak
	Urak har ditzaken eremuak	Arriskuen babesa uholdagarritasuna 10 Arriskuen babesa uholdagarritasuna 100 Arriskuen babesa uholdagarritasuna 500 Lehentasunezko fluxu eremua ARPSI - ES017-BIZ-IBA-03 - Getxo
	Klima-aldaketari lotutako arriskuak	Sute-arrisku handia Sute-arrisku ertaina
AZPIEGITURA BERDEA	Beren ingurune-balioengatik babestutako gunekak	Katalogatutako interes naturalistikodun eremua- 08-Punta Galea-Barrika Hondartzak Hezeguneak (Bolué bailarako istilak, Gorrondatxeko putzua)
	Erkidegoko intereseko habitatak	Itsasoko hondakin-metaketetan hazten den urteroko landaredia Atlantiko eta baltiko kostaldeko landaredia duten itsaslabarrak Duna mugikor aitzindariak Txilardi lehor europarrak Altitude baxuetako zegabelardi txiroak Belardi lehor erdinaturalak eta kare-substratuetako sastrakafaziesak
	Onetsitako kudeaketa-plana duten mehatxupeko fauna	Bisoi europarra (Mustela lutreola) Hiruarantza-arraina (Gasterosteus aculeatus)
	Korridore ekologikoa	Ingurumen foroa
	Paisaia interesguneak	Mugarri paisajistikoak. Aixerrotako errota Paisaia berezi eta bikainen katalogoa
GEOLOGIA INTERESDUN GUNEAK	Gorrondatxeko eozenoa Galea-Barrikako palozabalgunea Tunelboka eta Gorrondatxeko hondartza zementatua Punta-Galea-Tunelbokako numuliteak Punta Galeako telestura sintiklinala Interes geologikoko ibilbideak	
IBAIK ETA ERREKAK	Hidraulika-osagaia	
	Hirigintza-osagaia	Hiri-garapeneko eremuetako ertzak Hiri-garapen berriak egiteko potentziala duten ertzak Landa-eremuko ertzak
ONDARE ARKEOLOGIKOA	Interes-arkeologikodun gunekak: A klabea	5 zk. bariko san nikolas basiliza 9 zk. saratxaga baserria
	Interes-arkeologikodun gunekak: B klabea	2. zk Getxoko Andra Mariko eliza eta bere ingurua
	Interes-arkeologikodun gunekak: E klabea	4 zk. san martin basiliza 6 zk. usategko bateria 8 zk. arrigunagako gotorlekua eta beatokia
	LAPerako proposatutako interes-arkeologikodun gunekak	1 zk. azkorriko kokalekua 12 zk. kurtzeko kokalekua 13 zk. landaluzeko kokalekua
	Proposatu gabeko beste elementu arkeologiko batzuk	3 zk. getxoko dorrea 7 zk. punta begoñako gotorlekua 10 zk. riberamuneako beatokia 11 zk. punta galeako beatokia
INTERESEKO IBILBIDEAK	Oinezko ibilbideak	GR-123
	Bizikletarako ibilbideak	
POTENZIALKI KUTSATUTAKO ZORUAK	Potentzialki kutsatutako zoruak	Hondakindegia eta gaur egun jarduerarik gabe
ERAGIN AKUSTIKOKO AREAK	ZAA – Zortasun akustikoko aldeak	
AERONAUTIKAKO AFEKZIO-EREMUA	Aireontzien eragiketen zortasuna	
	Aireontzien eragiketa-zortasunen inguratzailea	



5. TAULA: PLANOEN ZERRENDA

PLANOAREN IZENA	SERIE	MINUTAS	ESCALA DIN A-1	ESCALA DIN A-3
INFORMAZIO PLANOAK				
Udalerriaren kokapena	I-01	I-01	1/50.000	1/100.000
Topografikoa	I-02	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Berrikusten den HAPO	I-03	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Udalez gaindiko planeamendua	I-04	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Antolamendurako funtsezko elementuak	I-05	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Geologikoa	I-06	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Hidrologikoa	I-07	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Elementu interesgarriak: historiko eta paisjistikoa	I-08	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalazioak. Hornidura elektrikoa. Argiteria publikoa	I-09	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalazioak. Ur-hornidura	I-10	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalazioak. Saneamendua	I-11	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalazioak. Telekomunikazioak	I-12	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Ibilgailuen eta oinezkoen bideak	I-13	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Katastroa: lurzoru urbanizaezina	I-14	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Katastroa: hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria	I-15	Del C1 al C11	1/2.000	1/4.000
Egungo dentsitatea eta erabilera	I-16	Del C1 al C11	1/2.000	1/4.000
EGITURAZKO ANTOLAKETAKO PLANOAK				
Lurzoruaren sailkapena	OE-01	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Kategoriak: lurzoru urbanizaezina	OE-02	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Kalifikazio orokorra hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrian	OE-03	Del C1 al C-9	1/2.000	1/4.000
Areak eta sektoreak	OE-04	Del C1 al C-9	1/2.000	1/4.000
BALDINTZATZAILE GAINJARRIEN PLANOAK				
Baldintzatzaile gainjarriak 01 Arrisku naturalei buruzkoak	CS-01	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 02 Klima-aldaketari buruzkoak, lehorreko habitatak, sutea eta arriskua kostaldean	CS-02	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 03 Klima-aldaketari buruzkoak, euri-uholdeak	CS-03		1/80.000	1/160.000
Baldintzatzaile gainjarriak 04 Klima-aldaketari buruzkoak, itsasgorak eragindako uholdeak	CS-04		1/80.000	1/160.000
Baldintzatzaile gainjarriak 05 Klima-aldaketari buruzkoak, bero-boladak	CS-05		1/80.000	1/160.000
Baldintzatzaile gainjarriak 06 Azpiegitura berdea	CS-06	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 07 Baldintzatzaile gainjarriak	CS-07	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 08 Aeronautikako afekzio eremua	CS-08		S/E	S/E
Baldintzatzaile gainjarriak 09 Eragin akustikoa	CS-09.1	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
	CS-09.2	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
	CS-09.3	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 10 Akustika-guneak	CS-10	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
INSTALAZIOEN PLANOAK				
Instalazioak. Ur-hornidura	IF-01	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalazioak. Saneamendua	IF-02	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalazioak: hornidura elektrikoa; argiteria publikoa	IF-03	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalazioak: telekomunikazioak	IF-04	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
ONDARE ARKITEKTONIKOA				
Ondare arkitektonikoa	CP-01	Del C1 al C-12	1/2.000	1/4.000
ANTOLAKETA XEHATUKO PLANOAK				
Kalifikazio xehatua hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrian	OP-01	Del D1 al D27	1/1.000	1/2.000
Garatzeko eta gauzatzeko baldintzak hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian	OP-02	Del D1 al D27	1/1.000	1/2.000

6. TAULA: PLANAREN SIGLAK

AA	Jarduketa isolatua
AD	Zuzkidura-jarduketa
AEDP	Zuzkidura publikoen egikaritze-jarduketa
AESA/EASA	Estatuko Aire-segurtasun Agentzia
AI	Jarduketa integratua
APAPEL	Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legea
BAO	Bizkaiko aldikari ofiziala
BBUP	Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa
BET/ET	Etxebizitza tasatua
BEZ	Balio erantsiari buruzko zerga
BOE	Estatuko aldikari ofiziala
BPE	Babes publikoko etxebizitza
BSE	Babes sozialeko etxebizitza
BSEal	Babes sozialeko etxebizitza alokairuan
CMT/LME	Zuzenketak lurralde ereduari
CP/HK	Haztapan-koefizientea
CR	Bizitegi-ahalmena
CVS/BEK	Bigarren etxebizitzako koefizientea
CVD	Etxebizitza hutseko koefizientea
EAE	Euskal Autonomi Erkidegoa
EHAA	Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria
EHLAB	Euskal Herriko Lurralde Antolamendu Batzordea
EK	Espainiako Konstituzioa
EKT	Eraikuntzaren kode teknikoa
EL	Etxebizitza librea
ELE	Eragin Linguistikoaren Ebaluazioa (Evaluación del Impacto Lingüístico)
DEUP	Portu esparru eta erabileren mugaketa
DGAC/AZZN	Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusia
DPH/JPH	Jabari publiko hidraulikoa
DPMT	Itsas-lehor jabari publikoa
DT/XI	Xedapen iragankorra
EL	Etxebizitza buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea
EEL	Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legea
EFBA	Ekonomia-finantza bideragarritasun azterlana
EIT	Ekonomia iraunkortasunari buruzko txostena (EFBA _n) Energia iraunkortasunari buruzko txostena (IEE _n)
EJ	Eusko Jauraritza
EJDZ	Ekintza juridiko dokumentatuei buruzko zerga
ELHL	2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoa
EPNZLTB	2/2011 Legegintzako Errege Dekretua, irailaren 5ekoa, Estatuko Portuei eta Nabigazio Zibilari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena.
ESP	Harrotze-faktorea
ESEP	Euskera Sustatzeko Ekintza Plana
ETEL	2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Tokiko Erakundeei buruzkoa
EVE	Energiaren Euskal Erakundea

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

ha	Hektarea
HAPO	Hiria Antolatze Plan Orokorra
HGJI	Hiri Garapen Jasangarri eta Integratua
HGL	Hiritatzeko Gai den Lurzorua
HHS	Hiri-hondakin solidoa
HILBZ	Hiri-izaerako lurzoruen balio-hazkundeari buruzko zerga
HJP	Urbanizatzeko Jarduketa Programa
HKE	3288/1978 Errege Dekretua, abuztuaren 25ekoa, Hirigintza Kudeaketako Erregelamendua onartzen duena
IEE	Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa
IEEaz	Ingurumen-azterlan estrategikoa
IEL	21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen Ebaluazioari buruzkoa
IOEZ	Instalazio, obra eta eraikuntzari buruzko zerga
JEZ	Jarduera ekonomikoari buruzko zerga
KAH	Kalitate akustikoko helburuak
LAAE	10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzkoa
LAG	Lurralde Antolamendurako Gidalerroak
LAL	4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Euskal Herriko Lurralde Antolamenduari buruzkoa
LHBLTB	7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena
LPS/LAP	Lurralde Plan Sektoriala / Lurralde Arloko Plana
LPP/LZP	Lurralde Plan Partziala / Lurralde Zatiko Plana
m ² c/m ² e	Metro koadro eraiki
m ² s/m ² l	Metro koadro lurzoru
m ² t/m ² s	Metro koadro sabai
m ² u/m ² e	Metro koadro erabilgarri
NR	Etxebizitza beharrak
OHZ	Ondasun higiezin zerga
PERU/HEPB	Hiri-eraberritze plan berezia
PMUS/HMIP	Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plana
SNU/LUE	Lurzoru urbanizaezina
SUBLE/LUG	Lurzoru urbanizagarria
SUC/HLF	Hiri-lurzoru finkatua
SUNC/HLFG	Hiri-lurzoru finkatugabea
RVal	1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruaren Legearen balorazioen Erregelamendua onartzen duena.
SGEL/GLSO	Gune Libreen Sistema Orokorra
SO	Sistema Orokorra
TAV	Urteko aldakuntza tasa
TEOL	7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituena
TMF/BFT	Bataz besteko familia tamaina
ULTB	1/2001 Legegintzako Errege Dekretua, uztailaren 20koa, Uren Legearen testu bategina onartzen duena
Vc/Eb	Eraikuntza balioa
VRS/LEB	Lurzoruaren eragin-balioa
Vw/Sb	Salmenta balioa