



H A P O
P G O U
G E T X O

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA

4. FASEA. PLAN OROKORRAREN HASIERAKO ONARPENA

LABURPEN EXEKUTIBOA

IRAILA 2022



1. KAPITULUA.- PLANAREN GAUZATZEAREN EGOKITASUNA, JATORRIA ETA AUKERA.	1
1.1.- Indarrean dagoen Plan Orokorra berrikustearen beharra	1
2. KAPITULUA.- ANTOLAKETAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK.	1
2.1.- HAZOren proposamen estrategikoa.	1
2.1.1.- Proposamenaren hitzaurrea.	1
2.1.2.- Ingurumen arloko ideiak.	1
2.1.3.- Ekonomia arloko ideiak.	2
2.1.4.- Izaera fisikoko ideiak.	2
2.1.5.- Gizarte-izaerako ideiak.	2
2.1.6.- Sintesia.	2
2.2.- Antolaketarako irizpideak.	3
2.2.1.- Irizpide orientatzaile orokorrak.	3
2.2.2.- Antolaketa-irizpide koantitatiboak: sistemaren proiektzioa.	3
2.2.3.- Antolaketa-irizpide kualitatiboak: okupazio-eredua eta hautabideak.	3
2.3.- Antolaketaren helburuak.	6
2.3.1.- Helburu orokorrak.	6
2.3.3.- Planaren garapen eta kudeaketarako helburuak.	7
2.3.4.- Koordinazio helburuak.	7
2.3.5.- Helburu xehatuak hirigunea eta lurraldearentzat.	7
2.4.- Arauketa onaren printzipioak.	7
3. KAPITULUA.- AUKERATUTAKO EREDUAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA.	8
3.1.- Antolaketaren sistema-orokor egituratzaileak.	8
3.1.1.- Bide-sarea.	8
3.1.2.- Azpiegitura-sareak.	8
3.1.3.- Ekipamendu eta zuzkidura publiko eta pribatuak.	8
3.1.4.- Gune libreak eta berdeguneak.	8
3.2.- Ingurune fisiko eta ondarearen babesa.	9
3.3.- Bizitegirako kokalekuak.	9
3.4.- Jarduera ekonomiko eta tertziarioentzako kokalekuak.	12
3.5.- Hiri-lurzoruaren antolaketa.	13
3.5.1.- Hiri-lurzoru finkatua.	13
3.5.2.- Hiri-lurzoru finkatugabea.	13
3.6.- Lurzoru urbanizagarriaren antolaketa.	15
3.6.1.- Lurzoru urbanizagarri sektorizatua.	15
3.6.2.- Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea.	15
3.7.- Lurzoru urbanizaezinaren antolaketa.	15
3.7.1.- Lurzoru urbanizaezinaren antolaketarako kategoriak.	15
3.7.2.- Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu-eremu espezifikoak.	15
4. KAPITULUA.- PLANAREN EGITURAZKO ANTOLAKETA.	16

4.1.- Hiri-bilakaeraren eta lurzoruaren okupaziorako estrategiak.....	16
4.2.- Legezko estandarren betetzea bermatzeko zehaztapenak.	16
4.2.1.- Izaera orokorreko gune libreen estandarren betetzea.	16
4.2.2.- Eraikigarritasun-estandarren betetzea.	17
4.2.3.- Babes publikoko araubidera lotutako etxebizitzaren-estandarra betetzea.	17
4.2.4.- Zuzkidurako bizitegien estandarren betetzea.....	17
4.3.- Garapeneko planek garatu beharreko eremuak eta beraien erabilera nagusia.....	17
4.5.- Garapen planak programatu eta osatzeko epeak.....	18
4.6.- Uneko azpiegituren tokiko sistemen, konexioen eta/edo indartzeen oinarrizko ezaugarriak.....	18
5. KAPITULUA.- PLANAREN ANTOLAMENDU XEHATUA.....	19
5.1.- Tokiko sistemen definizioa.....	19
5.2.- Jarduera integratuak, zuzkidurak, eta zuzkidura publikoen gauzatzea zehaztea.	19
5.3.- Eraikuntza isolatuko erregimenean eraiki daitezkeen lursail edo orubeak.	20
5.4.- Hirigintzako eraikigarritasun fisiko xehatuak.	20
PROIEKTATUTAKO ANTOLAMENDUAK INDARREAN DAGOENA ALDATZEN DUEN EREMUAK, HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA ETA HURA GAUZATZEKO PROZEDURAK ETETEN DITUZTENAK.....	22
1. TAULA: SISTEMA OROKORREN ZERREDA.....	i
2. TAULA: TOKIKO SISTEMEN ZENBAKETA	iii
3. TAULA: JARDUKETA INTEGRATUETAKO ETA SEKTOREETAKO ETXEBIZITZAK ETA ERAIKIGARRITASUNAK ZENBATZEA.....	iv
4. TAULA: LUEko KATEGORIAK ETA BALDINTZAPEN GAINJARRIAK.....	v
5. TAULA: PLANOEN ZERREDA.....	vii

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

1.1.- Indarrean dagoen Plan Orokorra berrikustearen beharra

Informazio-memorian kapitulu bat eskaini zaio indarrean dagoen Plan Orokorren 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 BAO on 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 BAO on 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 (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Plan Orokorrek ezarritako irizpide berriak eta aurreikuspen berriak). Azken horri dagokionez, 2/2006 Legearen 2. xedapen iragankorrak 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 legezkoa, urte hauetan guztietan diseinu grafikoan, oinarri topografikoen zehaztasunean eta informazio geografikoko sistema modernoan erabilgarritasunean egindako aldaketen 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:



2.1.2.- Ingurumen arloko ideiak.

- LURZORUAREN OKUPAZIOA MURRIZTEA, biztanleria mantentzeko behar den lurzorua baino ez edukitzeko, hiri-dentsitate iraunkorreko eredu baten arabera.
- BALIO EKOLOGIKOAK EKILIBRAZ SUSTATZEA, ingurumen-balio handia duten eremuak babestuz, korridore berdeak definituz, natura eta hezeguneak integratuz.
- HIRIA KLIMATIKA ALDAKETARA EGOKITZEA eraikinetan, espazio publikoetan, uholde-arriskua dutenetan eta jardueretan, jasangarritasunaren eta energia-eredua aldatzearen arloko eskakizun berriak txertatuz.

- IRISGARRITASUN ETA HIRI-MUGIKORTASUN IRAUNKORRA EZARTZEA, auzoen (bizikleta, oinezkoentzako ibilbideak, metroa, mugikortasun publikoa, etab.) eta espazio publiko berdeen arteko lotura-eredu berri bat integratzea.

2.1.3.- Ekonomia arloko ideiak.

- EKONOMIA EGITURA SUSTATZEA, hiri-erabilerak malgutzatuz eta enpresa-garapen kualifikatu eta berritzaile berrietarako espazioak sortuz.
- BALIO HANDIKO EREMUAK SUSTATZEA, kirolari eta ongizateari, sormen- eta kultura-industriei eta kultura- eta ongizate-turismoari lotuta.
- ERABILEREN NAHASKETA SUSTATZEA, lan-, aisialdi- eta bizitza-modu berrietara egokitzeko, sozializazioa aktibatuz.
- ETXEBIZITZA GARAPENAK ETA PRODUKTIBOAK OREKATZEA, auzo logelak saihestuko dituen eta beharrezko iraunkortasun ekonomikoa ekarriko duen okupazio-eredu bat definitzea.

2.1.4.- Izaera fisikoko ideiak.

- HIRI EREDU TRINKO BAT GARATZEA, biztanleria mantentzea eta ingurune naturala zaintzea.
- HIRI HAZKUNTZA ETA KONTSERBAZIO IRAUNKORRA DEFINITZEA, ekintza publikorako iraunkorra izango den hiri-eredua.
- DAGOEN HIRIAREN EREMUAK BETETZEA, biziberritzeko eta beharrezko dinamismoa lortzeko, erabilera pribatuak eta publikoak nahastuz.
- 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.

2.1.5.- Gizarte-izaerako ideiak.

- BIZTANLERIA ERA EGOKITUAN MANTENTZEA, biztanleriaren galera saihestuko duen eta zahartzaro demografikora eta belaunaldi guztien beharretara egokitu den proposamena.
- ZERBITZU PUBLIKOAK AUZO GUZTIETAN OREKATZEA, kultura-, kirol-, laguntza- eta zerbitzu publikoko zuzkidura publikoen antolaketa orekatua herritarrei arreta emateko.
- ETXEBIZITZA EREDU BERRIAK ERA IRAUNKORREAN GARATZEA, premiei erantzuteko eta egoitza- eta edukitza-modu berrietara egokitzeko (barestua, belaunaldien artekoa, cohousinga, alokairua).
- GENERO-IKUSPEGIA SARTZEA hiri-ingurunean, emakumeen eta gizonen arteko tratua eta aukeraberdintasuna lortzeko.

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 asetzeko, etorkizuneko belaunaldien beharrak arriskuan jarri gabe), baina integraltasunaren 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.

2.2.- Antolaketa-irizpideak.

2.2.1.- Irizpide orientatzaile orokorrak.

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

2.2.2.- Antolaketa-irizpide koantitatiboak: sistemaren proiektzioa.

BIZITEGI-AHALMENA

Dokumentu hau egiteko fasean, etxebizitzak kuantifikatzea aztertu zen, Getxoko dinamika demografiko negatiboa eten ahal izateko (bereziki gazteei dagokienez) eta udalerrian biztanleriari eusteko, oinarritzko printzipio gisa, eta, ahal den neurrian, baita berreskuratzeko ere; izan ere, biztanleriaren udal-estatistikaren arabera, udalerrria 82.999 biztanletik 78.952 biztanlera igaro da 1997ko urtarrilean, eta 78.952 biztanletik 752 biztanlera 2017ko urtarrilean.

Horretarako, Plan Orokor berriko etxebizitzaren eskaintza 3.000-4.000 unitateko tartean mantentzea pentsatu zen, lurralde-plangintzaren zenbaketak tarte txiki batekin errespetatuta, eta babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzaren legezko ehunekoak sartu behar ziren:

- Hiri-lurzorua: %40 (%20 sozialak eta %20 tasatuak).
- Lurzoru urbanizagarria: 75% (%55 sozialak eta %20 tasatuak).

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, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritakoa (uztailaren 30eko 128/2019 Dekretua).

LAGetan jasotako formularen osagai guztiak zenbatetsita, 4.790 etxebizitzako bizitegi-ahalmen teorikoa kalkulatu da, baina Plan honek ez du agortzen, aurrerago azalduko dugun bezala.

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez, lurralde plangintzan adierazitako tartea gordez, eskaintza, batez ere, hiri-bilbe finkatua eta ertzetako eta interstizialeko espazioetan dauden espazioak betetzean eta optimizatzean oinarritzen da, Martiturrin foru bidean eta trenbidearen ondoan erreserba eginez (12-14 Ha inguru), indarrean dagoen LZPre mugen barruan, kirolaren eta kulturaren, ongizatearen eta ongizatearen industriaren eta teknologiaren eremu estrategikoei erantzuna ematera bideratuta.

Beste ekipamendu pribatu eta zuzkidura publiko batzuetarako lurzoruari dagokionez, indarrean dagoen HAPOn (2001) adierazitakoekiko beharrak eta kokalekuak berriz ebaluatzen dira. Berrebaluazio horrek hurbiltasuneko merkataritza-beharrak eta jardueren formatu berriak jorratzen ditu, asistentzialak, sanitarioak, 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 urbanizaezinean, ingurumen-balio handia duten zonak babesteaz gain (korridore ekologikoa, besteak beste), Planak lehen sektorearen jardueren leheneratzeko aukera ematen du, eta lehen lurzoru urbanizagarriak ziren lurzoru ugariaren desklasifikazioak indartu egiten du.

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

Lurraldeari dagokionez, era orokorrean, ondokoa planteatzen da:

- Indarrean dagoen Plan Orokorra legedi berrira egokitzea.
- Lurzoruaren oinarritzko egoeren erregimen nagusia eta oinarritzko jarduketaren modalitateak (LLTB) kontuan hartuta, hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizaezinearen 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 urbanizaezinaren beste erabilera eta parametro batzuk kontrolatzeko ere: aisialdiarekin lotutakoak, beste jarduera ekonomiko batzuk, azpiegiturak eta komunikazioak, etab.
- Lehendik dauden eraikinen birgaitzea eta iraupena erraztea.
- Alboko udalerriekin koordinatuta antolatzea udalerriaren mugan dauden ertz-eremuak, eta, halakorik ezean, horien garapenak bidaltzea Bateragarritasun Planak izapidetzeraz (LHBLren 63. artikulua), beharrezkoak badira.
- Lurzoru urbanizaezinean onartutako jardueren erregularizazioa erraztea.
- 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 esleituz. 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.
- Plan Orokorra antzematen dituen baterako jarduketa guztiak (urbanizazio berrikoak edo urbanizazioa eraberritu edo berritzekoak) eta jarduketa indibidualak (jarduketa isolatuak/zuzkidurakoak) definitzea, eta horietan guztietan egikaritzeko baldintzak arautzea, Planean eta jarduketa bakoitzean batera, bideragarritasun ekonomikoa (LHBL) eta jasagarritasun ekonomikoa (LHLTB) aurreratuz.
- Gainerako hiri-sare osoa definitzea, kontuan hartuta eraldaketaz bestelako jarduketa guztiak eraikuntza-jarduketak direla, lehenetsitako oinarritzko erregulazioaren arabera.
- Erabileren hibridazioa bultzatzea, HAZOren araudia malgutuz.
- Ertzak edo periferikoak antolatzea (batez ere, udalerriaren 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-estandarrek 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, HAPOn 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. Etorkizuneko HAPOn lehentasunezko irizpidea da berrerabiltzeko, eguneratzeko eta dagoeneko eraikita dagoen ondarearen egungo arau-eskakizunetara egokitzeko baldintzak garatzea eta arautzea.

Jarduera ekonomikoari dagokionez:

- Jarduera ekonomikoetarako eremuak buruzko gogoeta egiten da, aurreikusi beharreko erabilera mota eta erregulatu beharreko eraikuntza mota kontuan hartuta.
- Hiri-bilbearen barruan jarduerak ezartzea lehenesten eta malgutzen da (betiere kaltegarriak edo osasungaitzak ez badira eta bizitegi-erabilerarekin bateragarriak badira). Gutxienez, egungo bizitegi-erakuntzaren erabilerarik gabeko beheko solairuak aprobetxatu behar dira, eta eraikin berriak sustatu finkatutako hirian jarduera ekonomikorako (bulegoak, zerbitzuak).
- Okupazio berrien kasuan, hala nola Martituri 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-zuzkidura 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 berritzeko.

Eta, oro har:

- 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), 0,6-0,9 m²/m²s arteko eraikigarritasun-urkilekin erreferentzia gisa. Urbanizazioak finkatu gabeko hiri-lurzoruko garapen berrietan (jarduketa integratuak) dentsitate ertain-altua eta/edo handia ezarriko da (75-90 etxebizitza/hektarea), eta eraikigarritasun-urkilak 0,9 -2,0 m²/m²s izango dira erreferentzia gisa; hiri-lurzoruko banakako jarduketan kasuan (zuzkidura eta/edo eraikuntza), hiri-distortsioaren ondorioetarako inguruko ehunak berdintzeko irizpideak hartuko dira kontuan.
- Bizitegitarako hiri-garapen berrien kasuan, lehentasuna ematen zaie garraio publikorako irisgarritasun-irizpideei (adibidez, Ibarbengoako geltokia aipatu behar da), azpiegiturarako 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 egokitzearekin 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 erregularizatzea.
- 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 sartzeko HAPO berria egokitzeko zeharkako gai gisa.

2.3.- Antolaketaren helburuak.

2.3.1.- Helburu orokorrak.

- Ingurune naturala lurraldearen elementu egituratzailatzat hartzea.
- Natura- eta hiri-ingurunearen artean behar bezala egituratutako eta harmonizatutako lurralde-multzoa eratzea.
- Egungo kokaguneen antolamendua, indarrean dagoen Plan Orokorrak aurreikusitako hiri-garapenei kontrajarrita:
 - ┌ Egungo hiriaren sarearen barruko hiri-garapenak lehenestea.
 - ┌ Hiri-kalitatea, bai forman, bai funtzioan.
 - ┌ Hiri-jarraitutasuna eta eraikitako ehunaren trinkotasuna.
 - ┌ Lurzoruaren kontsumoa arrazionalizatzea.
 - ┌ Ondare eraikiaren eta urbanizatuaren aprobetxamendua sustatzea
 - ┌ 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 pertsonek erabil ditzaten errazteko.
- Horrelako herri batentzat egokiak diren ekipamendu pribatuak, zuzkidura publikoak eta espazio libreak, bai egiturazkoak bai xehatuak, aurreikustea.
- Lurzorua jarduera ekonomikoetarako erregularizatzea.
- Kokaleku nagusiaren bide orokorra eta konektibitatea hobetzea, lehendik dauden ordezkio bideen egikaritzea aztertuz.
- Eskari-eremuetarantzko mugikortasun alternatiboa osatzea.
- Etxebizitzaren arloan aurreikusitako premiei erantzutea.
- Interes kulturalako ondasunak eta elementuak zaintzea.

- Hiri-zerbitzuen arloan dauden premiei erantzutea.

2.3.3.- Planaren garapen eta kudeaketarako helburuak.

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

2.3.4.- Koordinazio helburuak.

Ondokoak zehazten dira:

- Plan Orokorra eta bere proposamenak indarreko lurralde antolamendu tresna ezberdinetan jasotako aurreikuspenetan integratzea.
- 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.

Jarduera ekonomikoen erabilera (tertzarioa):

- Hiri finkatuen ezarpenak malgutzatzea 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.- Arauketa onaren printzipioak.

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

Printzipio hauen justifikazioa Justifikazio Memorian zehazten da.

3. KAPITULUA.- AUKERATUTAKO EREDUAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA.

3.1.- Antolaketaren sistema-orokor egituratzaileak.

3.1.1.- Bide-sarea.

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, udalerrriaren 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 orokor 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 sestra azpiko etorkizuneko aparkalekurako erreserba gisa planteatzen da) sektoreetan. Zuzkidura-bizitokitietarako, lursailak erreserbatzen dira Zubilletan (ZSGALD-AI-R06, 2.185 m²), Santa Marina haitzean (ZSGALD-SR3-01, 3.729 m² eta ZSGALD-SR3-02, 3.982 m²) eta Dilizgoikoan (ZSGALD-SR5, 500 m²). Planteatutako garapen-eremuak gauzatzearen ondoriozko tokiko osagarri-sistemek, behar bezala dimentsionatuta, behar bezala artikulatuko dute txertatzen diren ingurunea. Era berean, zuzkidurak gauzatzeko bost jarduketa mugatu dira, hainbat motatako ekipamenduak osatzeko. Bere kontra-ezaugarriak eremuko fitxetan adierazten dira..

3.1.4.- Gune libreak eta berdeguneak.

Gune librearen sistema orokorreko elementuak ondoko hauek dira:

JARDUKETA	Azalera m ²	Lurzoru mota	Karguko jarduketa
ZSGEL-AI-R01a MARTIKOENA	1.211,27	HLFG	ARRU AI-R01
ZSGEL-AI-R01b MARTIKOENA	546,94	HLFG	ARRU AI-R01
ZSGEL-AI-R02 SAN NICOLAS	1.053,30	HLFG	ARRU AI-R02

JARDUKETA	Azalera m ²	Lurzoru mota	Karguko jarduketa
ZSGEL-AI-R03 TRINITARIOS	824,32	HLFG	ARRU AI-R03
ZSGEL-AI-R06 ZUBILLETA	10.424,50	HLFG	ARRU AI-R06
ZSGEL-AI-R09 ARENEAZPI	973,00	HLFG	ARRU-AI-R09
ZSGEL-AI-R11 ORMAZA	4.873,23	HLFG	ARRU-AI-R11
ZSGEL-SM01 MARTITURRI	19.557,77	LUG	ANU S-M01
ZSGEL-SR-TOSU	13.945,00	LUG	ANU S-R01
ZSGEL-SR-MURU	7.724,00	LUG	ANU S-R02
ZSGEL-SR-MURU PEÑA SANTA MARINA	12.868,84	LUG	ANU S-R03
ZSGEL-SR4 DENDARIENA	12.560,00	LUG	ANU S-R04
ZSGEL-SR5 DILIZGOIKOA	9.152,00	LUG	ANU S-R05
KONPENTSATZEA ZJetan (AD)	3,519,00	HLFG	ZJk (AD)
TOTAL	99.233,17		

Funtsean, indarrean dagoen Plan Orokorrean aurreikusitako sistema orokorreari 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 41.208 m²-ko azalera dituen atxekita dagoen hiru kudeaketa eremuetako azalera zenbatuz.

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 Libreen 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 Libreen 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 urbanizaezinen 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 kapitulu bakoitzari araubide egokia esleitzeko, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legea eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan ezarritako oinarritzko eskemari jarraituz. Grafikoki kokatzen dira OE-13 plano-sortan. Hala ere, sektoreko araudiak salbuestea aipatu behar da, kultura-ondareari buruzko araudiaren ondorioetarako (adibidez, Defentsa, EENALTB, 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 erreferentziazko erregulazioetan dago aginduta (TRLRSR, LvSU, LVIV, 10/2021 Legea, LEA eta LOT). 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 eredua 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 inguruetako 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. Guztira, garapen berrietan (jarduketa integratuak eta sektoreak) 4.395 etxebizitza berriko (3.086 babestu eta 1.309 libre) hazkundera planteatzen da, lurralde-plangintzak bere garaian ezarritako tartearen beheko mugatik gertu eta LAGen metodologiaren arabera egindako kalkulua lortu gabe.

AI-R01 MARTIKOENA. Proposamenaren helburua udal-bulegoak Aiboara eramatea eta espazio hori errematatzea da. Ehun hori berritu nahi da, bizitegi-bloke kolektiboen 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-R03 TRINITARIOAK. Proposamena bat dator, zati batean, lehen "27.1.2" izeneko eremuarekin. "Trinitarios" izeneko lursaileko lorategi-azalaren edo kirol-patioen gainean garatzen da, komentua atzealdean. Proposamenak ingurunea berregituratzen laguntzen du, inguruko kaleen (orain arte zaku-hondoan zeudenen) artean (Aita Felix Birjina eta Bastiantxuna, Trinidaderekin) ibilgailuentzako eta oinezkoentzako konexioak ahalbidetzen baititu. Gainera, Bastiantxuna kaleak handitzeko aukera ematen du, eta

Andikoetxe. Antolamenduaren bidez, eremu publiko handi bat sortu nahi da, sestra azpiko aparkaleku bat, inguruneari zerbitzua emango diona, eta kultur irakaskuntza publiko bat, Algortako kultura-espazioen berrantolaketa aurre egiteko eta ingurua biziberritzeko, haren erabilera historikoarekin bateragarri eginez. Azken batean, inguruneko egiturazko gabeziak konpontzen dituen proposamena da.

AI-R04 KATEA-URDUÑAKO PORTUA. Proposamena, zati batean, lehen "31.3 Sarrikobaso" izeneko eremuarekin bat dator. Eremu etena da, eta lehendik dagoen eraikuntza-sarea berritzea du 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 (gainjasoa) 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, zati batean, lehen "36.1" izeneko eremuarekin bat dator. Garrantzi handiko eremua da, eta ingurune osoaren hiri-berrikuntza du helburu. Ibai-ibilguari atxikitako eraikinak eraistea proposatu da, uholde-arriskua dela-eta gaur egun dauden arriskuak ezabatzeko. Horren ordez, espazio libre bat sortzea eta.

AI-R07 LA GALEA. Eremua bat dator aurreko HAPOk hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurzoruekin (2001). Hala ere, HAPOn honetan hiri-lurzoru finkatugabetzat hartuko da, indarrean dagoen legeriara egokitzeko. Diseinuaren zehaztapen gisa, aurreko (2001) HAPOn irizpideari eutsi zaio. Alde batetik, antolamendu xehatuak aukera ematen du Kaioa kalea eta Itsasargiko Bidea lotuko dituen bide-sistema bat definitzeko,

gaur egungo Peña de Santa Marina bidea eta Itsasargiaren Bidearen lehen zatia lotzeko alternatiba gisa balioko duena, paellen eremuarekin muga naturalizatzearekin batera. Garatu beharreko erabilerari dagokionez, bizitegi-erabilera ere planteatzen da, dentsitate txikian.

AI-R08 TXISKIENA. Hiri-berrikuntzako jarduketa txiki bat da, egungo eraikinen egoera eta testuingurua (bizitegietakoa) kontuan hartuta. Haren tamaina txikiak eta ingurunearen mugek (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 Ibaizabal 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 HAPOn 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.

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

S-R01 TOSU. Eremua bat dator, zati batean, aurreko HAPOk (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), eraztun bidezko komunikazio-sistema ahalbidetuko du eta Juan Cuadradoaren egungo bidearen gaineko bide-karga murriztuko du. Eremuan, xehetasunez ordenatuta, ekipamendu-hornidura handia nabarmentzen da, Ibarbengoako 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 HAPOk (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 BI-3722 foru-bidea (gaur egun, Zientotxe bidez) birmoldatu egin dela. Trazadura zuzena proposatzen da, trazadura sinplifikatzeko, egungo bihurguneak saihesteko eta gaur egun aldameneko etxebizitzetan duen eragina ezabatzeko. 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 HAPOk 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, Zientotxe 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-bizitokietarako lurzatia ere nabarmentzekoa da. Eremuak gertu dagoen Muruko Espazio Libreen Sistema Orokorren zati bat du atxikita, antolamendu berriaren parke nagusia.

S-04 DENDARIENA. Eremua bat dator, zati batean, aurreko HAPOk (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 HAPOko Arteagako 2. sektorearekin (2001). Funtsean, SR03an aurreikusitako bide-trazaduran oinarrituko da, eta jarraitutasuna izango du Dilizeko Estradarantz, harekin bide-konexio bat sortuko baita. Lurzoru urbanizaezinaarekin kontakturik gabeko espazio bat aurreikusiko du. Antolamendu xehatua Plan Partzialaren idazketara bidaltzen da.

Guztira, 4.348 etxebizitza berri gehiago egitea planteatzen da, 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 urbanizaezinaerantzat 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 aurre-izakinak 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, eta ez du nukleoaren morfologia aldatuko.

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 gainditzen 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 gainditzen 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, hiri-lurzoruan PC-M01 MIMENAGA bateratze-planera bidalitako antolamendu-eremua (Berangoko muga) eta lurzoru urbanizagarriaren sektorearen (SM-01 MARTITURRI, 14 ha) apustu estrategikoa eginez.

PC-M01 MIMENAGA eremua bat dator, partzialki, aurreko HAPOko (2001) 48.1 EUrekin. Hala ere, HAPO honetan mugatutako eta bateratze planera bidalitako eremua dagoeneko okupatuta dauden edo antropizazio-maila handia duten lurzatiak egokitzen da. Baztertu egiten da ibai-ibilgua edo aurreko HAPOaren beste proposamen batzuk zuzentzea eta bideratzea, hala nola kudeaketa-eremuaren barruan edo haren inguruan Espazio Libreen Sistema Orokorrak lortzea. Eremuan jarduera ekonomikoa berreskuratzeko

aukera planteatzen da, ondoko udalerriko (Berango) hiri-bilbeari jarraipena emango dion elementu gisa. Aldez aurretik Bategarritze Plan bat beharko da, ondoren Plan Berezi bidez antolatzeke.

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.

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 bi egikaritze-jarduketak:

Zuzkidura publikoen egikaritze-jarduketak - AEDP

AEDP-SUC-A PASEO EL PUERTO, 29	202,00
AEDP-SUC-B OBISPO ECHEANDIA, 10	4,62

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

Zuzkidura publikoen Plan Bereziak

PERU-01 PUERTO VIEJO	22.893,00
PERU-02 PLAZA DE LA ESTACIÓN	15.523,00

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 m²

Bizitegiko zuzkidura-jarduketak - AD-R

AD-R01 MAIDAGAN, 22	1.163,29
AD-R02 ARETXONDO, 04	892,30
AD-R03 BASAGOITI, 43	1.753,13
AD-R05 ALGORTA, 58	363,95
AD-R06 JULIAN GARAIZAR, 10	907,51
AD-R07 JULIAN GARAIZAR, 08	1.149,58
AD-R08 JULIAN GARAIZAR, 06	1.698,08
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	128,29

IZENDAPENA**AZALERA m²**

AD-R13 SANTA EUGENIA, 18	294,60
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	938,00
AD-R22 MARTIKOENA, 11-13	515,00
AD-R23 SAN NICOLAS, 11	1.833,00
AD-R24 SAN NICOLAS, 08	1.018,00
AD-R25 ORMAZA	341,00
AD-R26 ORMAZA	1.690,00
AD-R27 ORMAZA	1.059,00
AD-R28 ORMAZA	580,00
AD-R29 ORMAZA	1.877,00
Bizitegiko jarduketa-integratuak - AI-R	
AI-R01 MARTIKOENA	7.984,18
AI-R02 SAN NICOLAS	5.450,90
AI-R03 TRINITARIOS	6.626,85
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	4.334,06
AI-R05 ALGORTA	1.334,91
AI-R06 ZUBILLETA	65.978,17
AI-R07 LA GALEA	2.796,00
AI-R08 TXISKIENA	1.450,00
AI-R09 ARENEAZPI	3.397,00
AI-R10 NERVION-ITURGIXI	2.468,30
AI-R11 ORMAZA	45.100,17
Bateratze-Plan / Plan Berezi tertziarioak - PC-M	
PC-M01 MIMENAGA	13.824,00
Zuzkidurarako zuzkidura-jarduketak - AD-E	
AD-E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)	2.382,44
AD-E05 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)	1.361,60
Hiri-berroneratzeko jarduketak	
ARRU PE-R01 URI	63.162,00
ARRU PE-R02 PERUNE	25.530,00
ARRU PE-R03 DILIZ GOIKOA	21.630,00
ARRU PE-R04 DILIZ BEHEKOA	25.587,00
ARRU PE-R05 SARATXAGA	22.788,00
ARRU PE-R06 MOREAGA	14.756,00

Parametroak araudi xehatuan zehazten dira.

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	124.717,00
S-R02 MURU	78.375,00
S-R03 PEÑA SANTA MARINA	135.238,00
S-R04 DENDARIENA	134.314,00
S-R05 DILIZGOIKOA	96.237,00
SM-01 MARTITURRI	138.270,00

Oinarrizko parametroak eta xehetasunekoak araudi xehatuan zehazten dira). Proposatutako helburuak lortzeko izaera estrategikoa dutenez, Tosu, Muro, Peña Santa Marina eta Martiturri HAPOTik zuzenean ordenatzen dira zehatz-mehatz, LHBLren 61.b) artikulua baimentzen duen bezala. Dendariena eta Dilizgoikoa garatzeko, beharrezkoa izango da antolamendu zuzeneko bizitegi-sektoreetan lehen okupazioko lizentzien % 75 gutxienez eman izana.

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

3.7.2.- 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 (La Palmera). Fadurako kirol-gunea etorkizunean handitu ahal izateko, 39.538 m²ko azalera lurzoru-erreserba bat mugatu da, ezarritako antolamendu-ereduaren barruan.

4. KAPITULUA.- PLANAREN EGITURAZKO ANTOLAKETA.

4.1.- Hiri-bilakaeraren eta lurzoruaren okupaziorako estrategiak.

Jarduketan lehenetasuna 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 antolatu 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 sekuentziazio 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 lortuko direla bermatzeko. Beraz, 2001eko HAPOn jasotako lurzoru urbanizagarri horren zati handi bat desklassifikatu egin da, 20 urte baino gehiago indarrean egon ondoren garatu ez zena. Ildo horretan, lehendik zeuden gunek soilik mantentzea erabaki da (Diliz Behekoa, Diliz Goikoa, Moreaga, Perune, Saratxaga eta Uri), hirigintzaren legezkotasunaren ikuspegitik hiri-lurzorutzat har daitezkeenak.

Indarrean dagoen 2001eko HAPOtik datozen beste eremu batzuei dagokionez, berrikuspen honetan azaldukoaren aurkakoak ez diren bitartean irauten dute.

4.2.- Legezko estandarren betetzea bermatzeko zehaztapenak.

4.2.1.- Izaera orokorreko gunen libreen estandarren betetzea.

GLSOei dagokionez, 5 metro koadroko azalera kalkulatu behar da biztanleko edo bizitegi-erabilerrako eraikitako 25 metro karratuko. Estandarra egungo biztanleriari (76.319 biztanle, EUSTAT 2021eko datuen arabera) aplikatuz gero, gutxieneko kopurua 381.595 m²-koa izango litzateke dagoen hirirako espazio libre orokorrean (gaur egun 380.371 m² espazio libre orokor daude, oinezkoentzako eta igarobiderako espazioen 95.771 m² zenbatu gabe). Bestalde, proposatutako antolamendu berriaren ondoriozko bizitegi-eraikigarritasunaren gainean estandarra aplikatzeak 89.326 m²-ko espazio libre orokorren kopurua emango luke (Planean espazio libre orokor gisa kalifikatutako azalerak 99.203 m² dira).

Eguno biztanleriarentzat eta bizitegi-erabilerrako eraikitako m² berrientzat estandarra oro har betetzeari dagokionez (egungo 76.319 biztanle; aurreikusitako bizitegi-erabilerrako 446.632 m² eraiki), ateratzen den baturatik 8.683 m²-ko aldeko saldoa ateratzen da.

	ESTANDARRETIK DATORREN AZAL m ²	EGUNGO ETA PROPOSATUTAKO AZAL m ²	DIFERENTZIA m ²
GAUR EGUNGO HIRIA	381.595	380.371	-1.224
HAPOn BERRIKUSPENA	89.236	99.233	9.907
GUZTIRA	470.921	479.604	8.683

4.2.2.- Eraikigarritasun-estandarren betetzea.

Getxoren kasuan, eraikigarritasun fisikoaren indizearen justifikazioa (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua) $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ minimora eta $2,3 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ -ko maximora egokituko da (1,3 hiri-lurzoruan), eta taula honetan zehazten da::

Eremua	Eremuko eraikig	Eraikigarr indizea 77. art
AR-AI-R01 MARTIKOENA	0,9444	1,2558
AR-AI-R02 SAN NICOLAS	0,8157	1,0965
AR-AI-R03 TRINITARIOS	0,7608	0,8206
AR-AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	1,0776	1,4762
AR-AI-R05 ALGORTA	1,2718	1,2465
AR-AI-R06 ZUBILLETA	1,1095	1,6240
AR-AI-R07 LA GALEA	0,4141	0,4000
AR-AI-R08 TXISKIENA	0,9230	0,4300
AR-AI-R09 ARENEAZPI	1,4819	1,1300
AR-AI-R10 NERVION-ITURGITXI	0,8508	0,6200
AR-AI-R11 ORMAZA	0,5677	0,6600
SR-01 TOSU	1,2945	0,8620
SR-02 MURU	1,2320	0,8110
SR-03 PEÑA SANTA MARINA	1,2722	0,7848
SR-04 DENDARIENA	1,2592	0,6726
SR-05 DILIZGOIKOA	1,2946	0,7095

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

4.2.3.- Babes publikoko araubidera lotutako etxebizitzaren-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 (1.160 etxebizitzako 481 etxebizitza babestu guztira, hau da, % 41 baino gehiago) eta sektoreen kasuan (2.605 etxebizitza babestu, 3.235 etxebizitza guztira, hau da, % 80 baino gehiago), eta modu konpentsatuan hala adierazten den jarduketaren kasuan (zuzkidura jarduketak). Estandarraren kuantifikazio xehatuak berariazko araudiaren banakako eremu-fitxetan adierazten dira. Eremu bakoitzeko etxebizitzaren kopuru zehatza 3. taulan zehazten da – Laburpen honi erantsitako etxebizitzaren eta eraikigarritasunaren zenbaketa.

4.2.4.- Zuzkidurako bizitegien estandarren betetzea.

Getxok 20.000 biztanle baino gehiago dituen eremuetan, erabilera nagusia bizitegitarako 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 gauzatutako eraikigarritasunaren gainean kalkulatu da. Getxoren kasuan, udal-irizpide gisa aukeratu da 2,5 metro koadroko gehieneko estandarra kalkulatzeko. Estandar maximo hori Planaren proposatutako antolamendu berriari aplikatu ezker sektoreetan eta jarduketa integratuetan, 10.660 m^2 -ko azalera ateratzen da (2.895 m^2 jarduketa integratuen ondorioz eta 7.765 m^2 sektoreen ondorioz). Jarduketa integratuetan eta sektoreetan zuzkidura-bizitokietarako gordetako azalera osoak 10.867 m^2 -ko azalera du (2.656 m^2 jarduketa integratuetan eta 8.211 m^2 sektoreetan), eta horrek 207 m^2 -ko saldo positiboa ematen du (saldo positiboa 4.471 m^2 -koa izango zen gutxienezko estandarra aukeratu izan balitz). Hala ere, kontuan izan behar da zuzkidura-jarduketaren eraikigarritasunaren gehikuntzatik estandar bat ere eratortzen dela, eta

hori legez aurreikusitako moduan (123/2012 Dekretuaren 5. eta 7. artikulua) gauzatu beharko dela egikaritzean.

4.3.- 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.

Betearazpenari dagokionez, araudiaren fitxa xehatueta zehazten dira lehentasunak.

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

IZENDAPENA	CLASE SUELO	DE	Azalera m ²	ERABILERA NAGUSIA	BEHAR DUEN GARAPENeko PLANGINTZA
PC-M01 MIMENAGA	HLFG		13.824,00	Tertziarioa	Plan Berezia
PERU-01 PUERTO VIEJO	HLFG		22.893,00	Zuzkidura GL	Plan Berezia
PERU-02 PLAZA DE LA ESTACIÓN	HLFG		15.253,00	Zuzkidura GL	Plan Berezia
S-R04 DENDARIENA	LUg		134.314,00	Bizitegia	Plan Partziala
S-R05 DILIZGOIKOA	LUg		96.237,00	Bizitegia	Plan Partziala
PE-R01 URI	HLFG		63.162,00	Bizitegia	Plan Berezia
PE-R02 PERUNE	HLFG		25.530,00	Bizitegia	Plan Berezia
PE-R03 DILIZGOIKOA	HLFG		21.630,00	Bizitegia	Plan Berezia
PE-R04 DILIZBEHEKOA	HLFG		25.587,00	Bizitegia	Plan Berezia
PE-R05 SARATXAGA	HLFG		22.788,00	Bizitegia	Plan Berezia
PE-R06 MOREAGA	HLFG		14.756,00	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, aldeztu aurretik 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 Orokorren 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 oinarritzko ezaugarriak.

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

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. Eredu 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-R05 ALGORTA, 58
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-R23 SAN NICOLAS, 11
AD-R24 SAN NICOLAS, 08
AD-R25 TORREBARRIA, 10
AD-R26 MAIDAGAN, 30
AD-R27 ESTRADA DE GOÑI, 05
AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA, 24
AD-R29 MAIDAGAN, 34

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-ITURGIXI
 AI-R11 ORMAZA

Zuzkidurako zuzkidura-jarduketak - AD-E

AD-E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)
 AD-E05 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)

Zuzkidura publikoen egikairtza-jarduerak - AEDP

AEDP-SUC-A PASEO EL PUERTO, 29
 AEDP-SUC-C TXAKURSOLO 10-12
 AEDP-SNU-A LARRAÑAZUBI, 12
 AEDP-SNU-B LARRAÑAZUBI, 12
 AEDP-SNU-B FADURA (LA PALMERA)

Zuzkidura publikoen Plan Bereziak

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

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 eraikitzeko geratzen direnak dira..

5.4.- Hirigintzako eraikigarritasun fisiko xehatuak.

Ondoko hauek dira:

IZENDAPENA

ERAIKIGARRITASUN FISIKOA m²

Bizitegiko zuzkidura-jarduketak - AD-R

AD-R01 MAIDAGAN, 22	1.235
AD-R02 ARETXONDO, 04	1.862
AD-R03 BASAGOITI, 43	2.680
AD-R05 ALGORTA, 58	745
AD-R06 JULIAN GARAIZAR, 10	691
AD-R07 JULIAN GARAIZAR, 08	930
AD-R08 JULIAN GARAIZAR, 06	1.180
AD-R09 MARQUES DEL REAL, 03	1.060
AD-R10 MANUEL SMITH, 03	2.086
AD-R11 AMALLOA, 08	443
AD-R12 AMALLOA, 06	676
AD-R13 SANTA EUGENIA, 18	1.764
AD-R14 MAYOR, 29	1.490
AD-R15 MAXIMO AGUIRRE, 18	895
AD-R16 JOLASTOKIETA, 11	681

AD-R17 ERREBITARTE, 09	912
AD-R18 SANTA ANA, 25	806
AD-R19 ITURGITXI, 51	733
AD-R20 NERVION	1.644
AD-R21 ERETZA, 4A	1.880
AD-R22 MARTIKOENA, 11-13	998
AD-R23 SAN NICOLAS, 11	2.450
AD-R24 SAN NICOLAS, 08	1.621
AD-R25 TORREBARRIA, 10	234
AD-R26 MAIDAGAN, 30	1.289
AD-R27 ESTRADA DE GOÑI, 05	735
AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA, 24	508
AD-R29 MAIDAGAN, 34	2.314
Bizitegiko jarduketa-integratuak - AI-R	
AI-R01 MARTIKOENA	12.891
AI-R02 SAN NICOLAS	9.025
AI-R03 TRINITARIOS	10.298
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	9.553
AI-R05 ALGORTA	2.636
AI-R06 ZUBILLETA	107.964
AI-R07 LA GALEA	1.520
AI-R08 TXISKIENA	1.605
AI-R09 AREAZPI	3.964
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	2.377
AI-R11 ORMAZA	45.044
Zuzkidurako zuzkidura-jarduketak - AD-E	
AD-E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)	1.400
AD-E05 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)	1.000
Bizitegiko sektoreak - S-R	
S-R01 TOSU	143.054,00
S-R02 MURU	78.371,00
S-R03 PEÑA SANTA MARINA	158.909,00
S-R04 DENDARIENA	115.204,00
S-R05 DILIZGOIKOA	85.359,00
JE tertziarioko sektoreak - S-M	
SM-01 MARTITURRI	126.000,00

Getxo, 2022ko iraila

Erredaktore-taldea,

UTE PGOU GETXO

PROIEKTATUTAKO ANTOLAMENDUAK INDARREAN DAGOENA ALDATZEN DUEN EREMUAK, HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA ETA HURA GAUZATZEKO PROZEDURAK ETETEN DITUZTENAK

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 85.1 artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorritik, HAZOren Aurrerakina onartuta zegoenez, Alkatetzaren 1778/2022 Dekretuaren bidez, zenbait eremutarako, hirigintza-plangintzako eta -kudeaketako tresnen onarpenak, bai eta urbanizazio-proiektuenak, eta lurzati-mota guztietako eraikuntza- eta -instalazioenak ere, gehienez ere urtebeteko eperako etendura bat egitea erabaki zen.

HAZOren hasierako onarpena dela eta, 85. artikuluen 3. puntuak aginduta, nahitaez etetea erabaki behar da (aurrekoa ordeztu duena), hasierako onarpen-erabakia hartu eta gehienez ere bi urterako. Etendurak ez dira gainjartzen, hau da, aukerako etete-epea eta nahitaez eteteko independenteak dira (hau da, biak gertatuz gero, eteteko gehieneko epea 1+2 urtekoa izango litzateke). Ildo horretatik, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiak eman berri duen 84/2022 zenbakiko epaia eman da, 2022ko otsailaren 15ekoa. Epea igarota, automatikoki kentzen dira, eta ezin da beste etendura bat egin bost urteko epean.

Etendura honako eremu hauetarako proposatzen da:

Lurzoru urbanizagarria eta lotutako bizitegi-eremuak:

Martiturri sektorea

Arteaga sektorea

Azkorri sektorea

Saratxaga sektorea

Moreaga sektorea

Mimenaga sektorea

Egikaritze-unitateak edo hiri-lurzoruko banaketa-areak, jarduketa hasi gabe dutenak edo berrikusteko modukoak:

27.5- "San Nikolas" egikaritzapen-unitatea

27.1.2- "San Nikolas" egikaritzapen-unitatea

31.3- "Sarrikobaso" egikaritzapen-unitatea

36.1- "Zubilleta" egikaritzapen-unitatea

Andra Mari area, 43. Ordenantza, Santa Maria Urbano (6 sektoreen mugakide diren Andra Mari eremuak)

Eta, oro har, antolamendua eta/edo betearazpena etenda geratzen da honako kasu hauetan:

Plan berriak lurzoruaren sailkapena aldatzen duen kasuak.

Hirigintzaren eta fisikaren antolamendua aldatzen den kasuak (betiere, bi planak betetzeko aukerarik ez badago).

Erabilerak bi planekin bat ez datozenean.

Hirigintza-kargak eta hirigintza kudeaketa/- exekuziokoak betetzean aldaketak dauden kasuak, bi planen aurreikuspenak batera betetzen direnean izan ezik.



1. TAULA: SISTEMA OROKORREN ZERREND

GUNE LIBREEN SISTEMA OROKORRA						
SO kodea	Karguko jarduketa	Jarduketaren IZENA	Azalera m²	Eskuratzeko era	Lagapen-era	Lurzoru mota
ZSGEL-AD-R01-C	AD-R01	Maidagan, 22	163	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R02-C	AD-R02	Aretxondo, 04	250	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R03-C	AD-R03	Basagoiti, 43	360	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R05-C	AD-R05	Algorta, 58	100	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R06-C	AD-R06	Julian Garaizar, 10	91	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R07-C	AD-R07	Julian Garaizar, 08	125	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R08-C	AD-R08	Julian Garaizar, 06	158	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R09-C	AD-R09	Marques del Real, 03	142	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R10	AD-R10	Manuel Smith, 03	280	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R11-C	AD-R11	Amalloa, 08	41	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R12-C	AD-R12	Amalloa, 06	66	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R13-C	AD-R13	Santa Eugenia, 18	200	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R14-C	AD-R14	Mayor, 29	175	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R15-C	AD-R15	Maximo Aguirre, 18	120	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R16-C	AD-R16	Jolastokieta, 11	90	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R17-C	AD-R17	Errebitarte, 09	106	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R18-C	AD-R18	Santa Ana, 25	92	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R19-C	AD-R19	Iturgitxi, 51	192	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R22-C	AD-R22	Martikoena 11-13	120	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R30	AD-R23	San Nicolas, 11	373	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-AD-R31	AD-R24	San Nicolas, 08	277	-	Konpentsatzea	SUNC
ZSGEL-SM01	ANU S-M01	MARTITURRI	19.557	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-SR-MURU	ANU S-R01	TOSU	13.945	Atxikia	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-SR-MURU	ANU S-R02	MURU	7.724	Atxikia	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-SR-MURU	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	12.869	Atxikia	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-SR4	ANU S-R04	DENDARIENA	12.560	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-SR5	ANU S-R05	DILIZGOIKOA	9.152	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSGEL-AI-R01a	ARRU AI-R01	MARTIKOENA	1.211	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-AI-R01b	ARRU AI-R01	MARTIKOENA	547	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-AI-R02	ARRU AI-R02	SAN NICOLAS	1.053	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-AI-R03	ARRU AI-R03	TRINITARIOS	824	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-AI-R06	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	10.424	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-AI-R09	ARRU AI-R09	ARENEAZPI	973	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSGEL-AI-R11	ARRU AI-R11	ORMAZA	4.873	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
			99.233			



EKIPAMENDUKO SISTEMA ORKKORRAK						
SO kodea	Karguko jarduketa	Jarduketaren IZENA	Azalera m²	Eskuratzeko era	Lagapen-era	Lurzoru mota
ZSGEQ-SM01	ANU S-M01	MARTITURRI	6.278,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SZ
ZSGEQ-SR1	ANU S-R01	TOSU	7.700,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SZ
			13.978,00			

SISTEMAS GENERALES ALOJAMIENTO DOTACIONAL						
SO kodea	Karguko jarduketa	Jarduketaren IZENA	Azalera m²	Eskuratzeko era	Lagapen-era	Lurzoru mota
ZSGALD-SR3-01	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	3.729,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SZ
ZSGALD-SR3-02	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	3.982,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SZ
ZSGALD-SR5	ANU S-R05	DILIZGOIKOA	500,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SZ
ZSGALD-AI-R06	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	2.185,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SUNC
ZSGALD-AI-R11	ARRU AI-R11	ORMAZA	471,03	Barne	Lurzuaren lagapena	SUNC
			10.867,03			

SISTEMAS GENERALES VIARIOS						
SO kodea	Karguko jarduketa	Jarduketaren IZENA	Azalera m²	Eskuratzeko era	Lagapen-era	Lurzoru mota
ZSGVI--SM01	ANU S-M01	MARTITURRI	5.643,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SZ
ZSGVI-SR1	ANU S-R01	TOSU	23.058,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SZ
ZSGVI-SR2-01	ANU S-R02	MURU	11.065,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SZ
ZSGVI-SR3-01	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	3.610,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SZ
ZSGVI-SR3-02	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	12.745,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SZ
ZSGVI-SR5	ANU S-R05	DILIZGOIKOA	1,028,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SZ
ZSGVI-AI-R03a	ARRU AI-R03	TRINITARIOS	585,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R03b	ARRU AI-R03	TRINITARIOS	92,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R03c	ARRU AI-R03	TRINITARIOS	37,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R04	ARRU AI-R04	KATEA-PUERTO ORDUÑA	149,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R06a	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	5.216,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R06b	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	782,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R06c	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	802,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SUNC
ZSGVI-AI-R06d	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	238,00	Barne	Lurzuaren lagapena	SUNC
			65.050,00			

AD: ZUZKIDURA-JARDUKETA
 AI: JARDUKETA-INTEGRATUA
 ALD: ZUZKIDURAKO-BIZITOKIA
 ANU: URBANIZAZIO BERRIKO JARDUKETA
 ARRU: HIRI-BERRONERATZE ETA ERABERRITZE JARDUKETA
 EL: GUNE LIBREAK
 EQ: EKIPAMENDUA
 SR-0: BIZITEGIKO SEKTOREA
 SUNC: LURZORU FINKATUGABEA
 SZ: SUELO URBANIZABLE
 VI: BIDEA
 ZSG: SISTEMA OROKORREN GUNEA



2. TAULA: TOKIKO SISTEMEN ZENBAKETA

SUNC JARDUKETA	Estandar SLEL m²	Lagapeneko azalera SLEL m²	Lagapeneko estandarra SLDO m²	Lagatzen den lurzorua guztira SLDO m²	Lagatzen den sabai-azalera SLEQ m²	Aparkaleku estandarra esparru pribatuetan _SL u	Aparkalekurako lagapena esparru pribatuetan _SL u	Landaredi estandarra etxebizitzako _SLVE u	Landaredirako lagapena_SLVE u	Bataz-besteko eraikig Area eta AI m²/m²	Eraikigarritasun indizea_2_2006 Legearen 77. artikulua
AI-R01 MARTIKOENA	933,93	1.281,00	1.563,80	1582,00	150,00	109	109	77	78	0,9444	1,26
AI-R02 SAN NICOLAS	668,84	1.235,00	977,80	912,00	560,00	68	68	47	49	0,8157	1,09
AI-R03 TRINITARIOS	763,33	948,00	835,20	1212,00	-	58	58	36	43	0,7608	0,82
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	627,76	981,00	1235,60	1027,00	582,00	86	87	60	62	1,0776	1,48
AI-R05 ALGORTA	200,24	252,00	332,80	754,00	-	23	23	14	17	1,2718	1,25
AI-R06 ZUBILLETA	6.950,00	7.185,00	15.048,00	15.048,00	-	1.053	53	626	752	1,1190	1,62
AI-R07 LA GALEA	419,00	1.509,00	224,00	224,00	-	16	16	4	11	0,4141	0,40
AI-R08 TXISKIENA	427,00	449,00	244,00	116,00	-	17	17	8	12	0,9230	0,43
AI-R09 ARENAZPI	364,00	580,00	550,00	636,00	-	39	39	20	28	1,4819	1,13
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	370,00	371,00	307,00	310,00	-	21	21	12	15	0,8508	0,62
AI-R11 ORMAZA	5.703,61	6.185,16	5.000,40	9.726,25	-	350	350	250	250	0,5677	0,66

SZ JARDUKETA	Estandar SLEL m²	Lagapenek o azalera SLEL m²	Lagapenek o estandarra SLDO m²	Lagatzen den lurzorua guztira SLDO m²	Aparkaleku estandarra esparru pribatuetan _SL u	Aparkalekura ko lagapena esparru pribatuetan _SL u	Aparkalekura ko lagapena esparru publikoetan _SL u	Aparkalekura ko lagapena 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 m²/m²	Eraikigarritasun indizea_2_2006 Legearen 77. artikulua
SR-01 TOSU	14.094,00	14.104,00	38.406,00	38.593,80	1.304	1.304	576	576	3.841,00	4.000,00	808	808	2,4214	1,02
SR-02 MURU	9,542,00	21.850,00	20.988,00	23.800,00	735	740	315	317	2.099,00	4.000,00	456	455	2,2575	0,83
SR-03 PEÑA SANTA MARINA	16.677,00	23.566,00	42.662,00	42.915,00	1.493	1.493	640	640	4.266,00	4.400,00	897	897	2,2801	0,96
SR-04 DENDARIENA	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	ND	0,64
SR-05 DILIZGOIKOA	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP	ND	0,7095
SM-01 MARTITURRI														

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	42	35	7.469	350	5.072	0
AI-R02 SAN NICOLAS	24	23	4.594	295	4.136	0
AI-R03 TRINITARIOS	20	16	3.350	826	7.183	0
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	32	28	5.586	592	3.375	0
AI-R05 ALGORTA	14	0	1.500	164	972	0
AI-R06 ZUBILLETA	397	274	65.540	9.702	29.829	3.500
AI-R07 LA GALEA	4	0	1.120	0	400	0
AI-R08 TXISKIENA	8	0	1.060	160	1.635	0
AI-R09 ARENAZPI	20	0	2.450	300	1.214	0
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	12	0	1.535	0	842	0
AI-R11 ORMAZA	106	105	21.615	3.387	23.505	0
GUZTIRA AI SUNC	679	481	115.819	15.776	54.658	3.500

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	631	77.775	18.239	38.115	8.925
SR-02 MURU	55	401	43.137	9.692	21.175	4.725
SR-03 PEÑA SANTA MARINA	196	701	86.394	20.260	42.350	9.905
SR-04 DENDARIENA	112	513	59.754	18.000	29.260	8.190
SR-05 DILIZGOIKOA	91	362	45.539	14.103	21.315	6.402
GUZTIRA SZ	631	2.608	312.599	80.294	152.215	38.147

AI: JARDUKETA-INTEGRATUA
BR: SESTRA-AZPIA
SR: SESTRA-GAINA
SR-O: 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 HOBEKUNTZA	Ingurumena hobetzeko eremuak	
SISTEMA OROKORRAK KALIFIKATZEKO GUNEAK	ZSG-EL Espazio libreen sistema orokorrak	
	ZSG-HI Sistema hidrauliko orokorra	
	ZSG-PO Portuko sistema orokorra	
	ZSG-APT Aeroportuko sistema orokorra	
	ZSG-EQ Ekipamendu sistema orokorra	DO hezkuntzakoa AS asistentziakoa AD administratiboa CC auzo/kultur etxea DE kirol-arlokoa SP zerbitzu publikoak SA osasun-arlokoa RE erlijiokoa 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	Lurralde-izaerakoa Hiri-izaerakoa
	ZSG-VI-MU udal-eskumeneko bide-sistema orokorra	Lurralde-izaerakoa Hiri-izaerakoa
	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 guneeak	Katalogatutako interes naturalistikodun eremua- 08-Punta Galea-Barrika Hondartzak Hezeguneak (Bolue 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. Aixerrotoako 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 guneeak: A klabea	5 zk. bariko san nikolas baseliza 9 zk. saratxaga baserria
	Interes-arkeologikodun guneeak: B klabea	2. zk Getxoko Andra Mariko eliza eta bere ingurua
	Interes-arkeologikodun guneeak: E klabea	4 zk. san martin baseliza 6 zk. usategiko bateria 8 zk. arrigunagako gotorlekua eta beatokia
	LAPerako proposatutako interes-arkeologikodun guneeak	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	
POTENTZIALKI 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 ZERRENDAA

PLANOAREN IZENA	SERIEA	MINUTAK	ESKALA DIN A-1	ESKALA 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. Argiteri 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	1/1.000	1/2.000
EGITURAZKO ANTOLAKETAKO PLANOAK				
Lurraldearen egitura orokor eta organikoa	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
Baldintzatzaile gainjarriak	OE-03	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Lurzoruaren sailkapena eta hiri-antolamenduko eremuak	OE-04	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Kalifikazio orokorra hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrian	OE-05	Del C1 al C-9	1/2.000	1/4.000
Hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria garatzeko eta egikaritzeko araubideak	OE-06	Del C1 al C-9	1/2.000	1/4.000
Hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren sistema orokorrak	OE-07	Del C1 al C-9	1/2.000	1/4.000
Hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren komunikazio-sareak	OE-08	Del C1 al C-9	1/2.000	1/4.000
Instalazioak: ur-hornidura	OE-09	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalazioak: saneamendua	OE-10	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalazioak: hornidura elektrikoa; argiteria publikoa	OE-11	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalazioak: telekomunikazioak	OE-12	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Ondare arkitektonikoa	OE-13	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