



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

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

FASE 4. APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL

RESUMEN EJECUTIVO

SEPTIEMBRE 2022



CAPITULO 1.- CONVENIENCIA, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACIÓN DEL PLAN.....	1
1.1.- Necesidad de revisión del vigente Plan General.....	1
CAPÍTULO 2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.....	1
2.1.- Propuesta estratégica del PGOU.....	1
2.1.1.- Introducción a la propuesta.....	1
2.1.2.- Ideas de carácter medioambiental.....	1
2.1.3.- Ideas de carácter económico.....	2
2.1.4.- Ideas de carácter físico.....	2
2.1.5.- Ideas de carácter social.....	2
2.1.6.- Síntesis.....	2
2.2.- Criterios para la ordenación.....	3
2.2.1.- Criterios orientadores generales.....	3
2.2.2.- Criterios de ordenación cuantitativos: la proyección del sistema.....	3
2.2.3.- Criterios de ordenación cualitativos: el modelo de ocupación y alternativas.....	3
2.3.- Objetivos de la ordenación.....	6
2.3.1.- Objetivos generales.....	6
2.3.3.- Objetivos de desarrollo y gestión del plan.....	7
2.3.4.- Objetivos de coordinación.....	7
2.3.5.- Objetivos detallados para el núcleo urbano y el territorio.....	7
2.4.- Principios de buena regulación.....	7
CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO.....	8
3.1.- Sistemas generales vertebradores de la ordenación.....	8
3.1.1.- Red viaria.....	8
3.1.2.- Redes de infraestructura.....	8
3.1.3.- Equipamientos y dotaciones públicas y privadas.....	8
3.1.4.- Espacios libres y zonas verdes.....	8
3.2.- La protección del medio físico y del patrimonio.....	9
3.3.- Los asentamientos residenciales.....	10
3.4.- Los asentamientos para actividades económicas y terciarias.....	13
3.5.- Ordenación del suelo urbano.....	13
3.5.1.- El suelo urbano consolidado.....	13
3.5.2.- El suelo urbano no consolidado.....	13
3.6.- Ordenación del suelo urbanizable.....	15
3.6.1.- El suelo urbanizable sectorizado.....	15
3.6.2.- El suelo urbanizable no sectorizado.....	15
3.7.- Ordenación del suelo no urbanizable.....	15
3.7.1.- Categorías de ordenación del suelo no urbanizable.....	15
3.7.2.- Ámbitos de ordenación específicos en el suelo no urbanizable.....	16

CAPÍTULO 4.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN.....	17
4.1.- Estrategias de la evolución urbana y ocupación del suelo.....	17
4.2.- Determinaciones para garantizar el cumplimiento de los estándares legales.	17
4.2.1.- Cumplimiento del estándar de espacios libres de carácter general.....	17
4.2.2.- Cumplimiento de los estándares de edificabilidad.	18
4.2.3.- Cumplimiento de los estándares de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.....	18
4.2.4.- Cumplimiento de los estándares de alojamiento dotacional.	18
4.3.- Ámbitos a desarrollar por planes de desarrollo y uso característico.....	19
4.5.- Plazos para la programación y elaboración de los planes de desarrollo.	19
4.6.- Características básicas de los sistemas locales, conexión y/o refuerzo de la infraestructura existente.	19
 CAPÍTULO 5.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN.....	 20
5.1.- Definición de los sistemas locales.	20
5.2.- Delimitación de las actuaciones integradas, de dotación y de ejecución de dotaciones públicas. ...	20
5.3.- Parcelas o solares edificables en régimen de edificación aislada.	21
5.4.- Edificabilidades físicas pormenorizadas.	21
 ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y LOS PROCEDIMIENTOS PARA SU EJECUCIÓN	 23
 TABLA 1: LISTADO DE SISTEMAS GENERALES.....	 i
 TABLA 2: COMPUTO DE SISTEMAS LOCALES	 iii
 TABLA 3: COMPUTO DE VIVIENDAS Y EDIFICABILIDADES EN ACTUACIONES INTEGRADAS Y SECTORES.....	 iv
 TABLA 4: CATEGORIAS DEL SNU Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.....	 v
 TABLA 5: LISTADO DE PLANOS.....	 vii

CAPITULO 1.- CONVENIENCIA, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACIÓN DEL PLAN.

1.1.- Necesidad de revisión del vigente Plan General.

En la memoria informativa se ha dedicado un capítulo al análisis del Plan General vigente, en el que se apuntaban algunas razones para su revisión. De manera resumida puede decirse que la concepción del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Getxo data de finales de los 90. Su aprobación definitiva fue mediante Acuerdo Foral de 18 de enero de 2000. Tras diversos avatares, su normativa fue publicada en el BOB nº 141 de 23 de julio de 2001, entrando así en vigor.

Este Plan General ha tenido 39 modificaciones. El año 2013 se elaboró una versión refundida del mismo, que fue publicada en el BOB nº 172, de 9 de septiembre de 2013. Las razones para su revisión son el transcurso del plazo señalado en el PGOU vigente para su desarrollo, la aprobación de distintos instrumentos de ordenación territorial y la evolución normativa, muy especialmente la entrada en vigor de la Ley 2/2.006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco (LvSU), que han supuesto para el Plan General que los criterios, objetivos y previsiones señalados hayan sido superados por nuevas visiones, necesidades y realidades. En este último sentido, la DT 2ª de la Ley 2/2006 establecía la obligación de que todos los planes generales y normas subsidiarias debieran ser adaptados a sus determinaciones en el plazo máximo de ocho años (ampliado a quince años por la Ley 2/2014, de 2 de octubre). Es importante señalar asimismo que las nuevas DOT introducen una nueva visión a la cual el PGOU se adapta y que hizo necesario actualizar los criterios y objetivos en el año 2020.

También se percibe una necesidad material, y no sólo legal, de revisar el PGOU, debido a los cambios introducidos en todos estos años en cuanto a diseño gráfico, precisión de las bases topográficas y utilidades de los modernos sistemas de información geográfica.

CAPÍTULO 2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

2.1.- Propuesta estratégica del PGOU.

2.1.1.- Introducción a la propuesta.

La presente revisión del PGOU tienen como base conceptual las siguientes cuatro perspectivas:



2.1.2.- Ideas de carácter medioambiental.

- REDUCCIÓN DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO, para solo disponer del suelo que se precise para el mantenimiento de población, bajo un modelo de densidad urbana sostenible.
- POTENCIACIÓN EQUILIBRADA DE LOS VALORES ECOLÓGICOS, mediante la protección de las zonas con alto valor medioambiental, definición de corredores verdes, la integración de la naturaleza y las zonas húmedas.

- ADAPTAR LA CIUDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO, en los edificios y en los espacios públicos e inundables y en las actividades, incorporando las nuevas exigencias en materia de sostenibilidad y de cambio de modelo energético.
- IMPLANTAR LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE, integración de un nuevo modelo de conexión entre y en los barrios (bicicleta, itinerarios peatonales, metro, movilidad pública, etc.) y con los espacios públicos verdes.

2.1.3.- Ideas de carácter económico.

- IMPULSO DEL TEJIDO ECONÓMICO, mediante la flexibilización de usos urbanos y creación de espacios para nuevos desarrollos empresariales cualificados y de innovación.
- PROMOCIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ALTO VALOR AÑADIDO, vinculados al deporte y el bienestar, las industrias creativas y culturales y el turismo cultural y de bienestar.
- FOMENTAR LA MEZCLA DE USOS, en adaptación a las nuevas formas de trabajo, ocio y vida para activar la socialización.
- EQUILIBRAR LOS DESARROLLOS RESIDENCIALES Y LOS PRODUCTIVOS, definir un modelo de ocupación que evite los barrios dormitorio y que aporte la sostenibilidad económica precisa.

2.1.4.- Ideas de carácter físico.

- DESARROLLO DE UN MODELO DE CIUDAD COMPACTA, mantenimiento la población y preservando el medio natural.
- DEFINICIÓN DE UN CRECIMIENTO Y CONSERVACIÓN URBANA SOSTENIBLE, un modelo de ciudad que sea sostenible para la acción pública.
- COLMATAR LOS ESPACIOS EN LA CIUDAD EXISTENTE, con el objeto de revitalizarlos y lograr el necesario dinamismo por medio de mezcla de usos privados y públicos.
- FACILITAR LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y LA RENOVACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, progresando en la adaptación de las edificaciones existentes a las nuevas exigencias (conservación, energía y accesibilidad) y compatibilizando de manera flexible la protección cultural y puesta en valor de nuestros edificios y espacios.

2.1.5.- Ideas de carácter social.

- MANTENIMIENTO ADAPTADO DE LA POBLACIÓN, una propuesta que evite la pérdida de población, se adapte al envejecimiento demográfico y a las necesidades de todas las generaciones.
- EQUILIBRIO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN TODOS LOS BARRIOS, disposición equilibrada de las dotaciones públicas culturales, deportivas, asistenciales y de servicio público para la atención ciudadana.
- DESARROLLAR LOS NUEVOS MODELOS DE VIVIENDA DE MANERA SOSTENIBLE, que atiendan a las necesidades y se adapten a los nuevos modos residenciales y de tenencia (protegida, intergeneracional, cohousing, alquiler).
- INCORPORAR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO en el medio urbano para alcanzar la de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres.

2.1.6.- Síntesis.

Estas cuatro perspectivas y sus perspectivas estratégicas se sintetizan en un concepto, la **Sostenibilidad Integrada**, sostenibilidad entendida como la establece la definición Brundtland (“Satisfacer las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las futuras generaciones”) pero dando un paso más allá

de la mera visión medioambiental habitual mediante la integralidad, lo que implica que ninguna prime sobre la otra, sino que todas funcionan como un conjunto, de una manera integrada, una sostenibilidad integrada.

2.2.- Criterios para la ordenación.

2.2.1.- Criterios orientadores generales.

La ordenación del PGOU asumirá como criterios orientadores, además de la Propuesta Estratégica basada en los principios de desarrollo sostenible integral, los principios de subordinación al interés público, competencia del planeamiento urbanístico, coherencia de la ordenación urbanística y participación ciudadana.

2.2.2.- Criterios de ordenación cuantitativos: la proyección del sistema.

CAPACIDAD RESIDENCIAL

Durante la fase de elaboración de este documento, se barajó establecer una cuantificación de viviendas que permitiera atajar la dinámica demográfica negativa de Getxo (con especial incidencia en la población joven) y mantener población en el municipio, como principio fundamental, y en la medida de lo posible, también recuperarla, ya que de acuerdo con la estadística municipal de población, el municipio ha pasado de 82.999 habitantes en enero de 1997 a 78.952 habitantes en enero de 2017 y 76.953 en enero de 2020.

Para ello se pensó en mantener la oferta de viviendas del nuevo Plan General en una horquilla de 3.000-4.000 unidades, respetando los cómputos del planeamiento territorial con un pequeño margen, debiendo incluirse los porcentajes legales de vivienda sometida a algún régimen de protección pública:

- Suelo urbano: 40% (20% sociales y 20% tasadas).
- Suelo urbanizable: 75% (55% sociales y 20% tasadas).

Se entiende por capacidad residencial el incremento de viviendas que posibilita el planeamiento urbanístico en los ámbitos clasificados como suelo urbano y urbanizable. La capacidad residencial del suelo urbano y urbanizable que se prevea no podrá superar el valor máximo que surge del cálculo de las necesidades residenciales en el marco de la ordenación territorial y más concretamente de lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) del País Vasco (Decreto 128/2019, de 30 de julio).

Estimados todos los componentes de la fórmula contenida en las DOT, se calcula una capacidad residencial teórica de 4.790 viviendas, que este Plan no llega a agotar, como más adelante se explicará.

En cuanto al suelo para actividades económicas, respetando las horquillas señaladas por el planeamiento territorial, la oferta se basa principalmente en la colmatación y optimización de espacios existentes en la trama urbana consolidada y espacios de borde e intersticiales, con una reserva en Martiturri junto al viario foral y al ferrocarril (en torno a 12-14 Has), dentro de los límites del vigente PTP, orientada a dar respuesta a los ámbitos estratégicos de la industria y tecnología del deporte y el bienestar, las industrias creativas y culturales y el turismo cultural y de bienestar.

Respecto al suelo para otros equipamientos privados y dotaciones públicas se procede a una reevaluación de las necesidades y localizaciones con respecto a las señaladas en el PGOU vigente (2001). Dicha reevaluación aborda las necesidades comerciales de proximidad y los nuevos formatos de actividades, las asistenciales, sanitarias, educativas, deportivas, culturales y administrativas con el objetivo de reducir la desigualdad o desequilibrios que pudieran existir entre zonas de Getxo, así como poder aprovechar las situaciones de oportunidad que ayuden a definir un tejido urbano equilibrado y lo más resiliente posible para preparar Getxo para un futuro cambiante.

En el suelo no urbanizable, además de la protección de las zonas con alto valor medioambiental, entre ellas el corredor ecológico, el Plan propicia la recuperación de la actividad del sector primario, que viene reforzada por la desclasificación de una gran cantidad de suelos actualmente urbanizables.

2.2.3.- Criterios de ordenación cualitativos: el modelo de ocupación y alternativas.

Respecto al territorio, de manera genérica se plantea:

- Adecuar el Plan General vigente a la nueva legislación.
- Teniendo presente el régimen prevalente de las situaciones básicas del suelo y las modalidades de las actuaciones básicas (TRLRS), delimitar adecuadamente la clasificación de suelo urbano y no urbanizable, de acuerdo con los criterios y condiciones modificados en la Ley 2/2006.
- Realizar la ordenación pormenorizada en cuanto a determinación urbanística y sin perjuicio de remitir su definición detallada a planes de ordenación pormenorizada en Áreas (Planes Especiales) y Sectores (Planes Parciales).
- Actualizar y pormenorizar algunos aspectos de la Normativa para controlar las construcciones de apoyo a la agricultura y ganadería, así como otros usos y parámetros en el suelo no urbanizable: vinculados al ocio, otras actividades económicas, infraestructuras y comunicaciones, etc.
- Facilitar la rehabilitación y permanencia de edificios preexistentes.
- Ordenar de manera coordinada con los municipios contiguos las zonas de borde en el límite del término municipal y en su defecto remitir sus desarrollos a la tramitación de los Planes de Compatibilización (artículo 63 de la LvSU) que sean precisos.
- Facilitar la regularización de las actividades toleradas en el suelo no urbanizable.
- Acentuar las características naturales del territorio, mediante la asunción de las categorías planteadas para el suelo no urbanizable precisadas por los Planes Territoriales Sectoriales -PTS- y el Plan Territorial Parcial -PTP-; o la asignación de categorías con una visión de mejora ambiental.
- Procurar la configuración del entorno del río Gobela como parque fluvial y definir posibles senderos entorno al Bolue.

En lo que respecta a la zona interior del núcleo urbano, se propone básicamente regular los usos de residencia y equipamientos, además de terminar de configurar la estructura viaria y peatonal, y en concreto:

- Realizar un esfuerzo de concreción de las determinaciones pormenorizadas, especialmente a nivel gráfico, tanto para las actuaciones de transformación, como las edificatorias.
- Definir todas las actuaciones conjuntas (integradas de nueva urbanización o de reforma o renovación de la urbanización) y las individuales (actuaciones aisladas/de dotación) que el Plan General detecta y para las que regula sus condiciones de ejecución en todas ellas, de manera conjunta en el Plan y en cada actuación, anticipando su viabilidad (LvSU) y sostenibilidad (TRLRSR) económica.
- Definir la totalidad del tejido urbano restante teniendo en cuenta que todas las actuaciones distintas de las de transformación son actuaciones edificatorias de acuerdo con la regulación básica prevalente.
- Propiciar la hibridación de usos mediante la flexibilización normativa del PGOU.
- Ordenar las zonas de borde o periféricas (principalmente al nordeste del término municipal) y mejorar su conectividad.
- Completar los espacios pendientes de desarrollo en el interior de la trama urbana, o aquellos que precisen de reordenación urbana, mediante propuestas urbanas de media o media/alta densidad, que consideren espacios libres y dotacionales de interés y adecuadamente articulados. Estos ámbitos tienen prioridad de desarrollo frente a ámbitos de nuevo desarrollo.
- Reestructurar algunas zonas interiores para dar lugar a calles de coexistencia o peatonales, con circulación restringida en las que el peatón tenga prioridad. Se generan espacios y recorridos seguros, de relación con espacios principales.
- En cualquier caso, implementar una red de comunicaciones alternativa (peatonal-ciclable) coherente y funcional, que relacione los barrios con los equipamientos.
- Prever las reservas necesarias del sistema de equipamientos, en función de las demandas que se puedan producir. En todo caso, se garantiza el cumplimiento de los estándares urbanísticos previstos en la legislación vigente.

- Establecer criterios de ordenación específicos que contribuyan a la regeneración o mejora urbana de tejidos urbanos inacabados, con deficiencias programáticas o de carácter residual.
- Asimismo, compatibilizar en lo posible el PGOU con medidas que se adopten para la progresiva ocupación del parque de viviendas existentes (viviendas deshabitadas), posibilitar la división de viviendas de gran dimensión o la reconversión de determinados locales con escasa viabilidad comercial o los áticos que reúnan las condiciones apropiadas.

En relación a la actividad económica:

- Se reflexiona sobre las zonas para actividades económicas, teniendo en consideración el tipo de uso a prever y el tipo edificatorio a regular.
- Se da prioridad y flexibiliza la implantación de actividades en el interior de la trama urbana (siempre y cuando no resulten nocivas o insalubres, y sean compatibles con el uso residencial). Se considera se deben aprovechar, al menos, las plantas bajas sin uso de la edificación residencial actual y promocionar nuevos edificios para la actividad económica (oficinas, servicios...) en la ciudad consolidada.
- En el caso de nuevas ocupaciones, como en el entorno de Martiturri, se disponen en continuidad con el actual polígono y/o bordes del metro y BI-637, con la intención de atenuar impactos de carácter visual y acústico de tal manera que se opte por una implantación urbana bajo criterios de calidad espacial de los edificios y en la urbanización con valores de sostenibilidad e integración con el entorno natural circundante.
- De acuerdo con las necesidades asistenciales y calidad de vida que se han de prestar a nuestros mayores, se han estudiado posibles localizaciones para el desarrollo de dotaciones y equipamientos residenciales de no vivienda, que acomoden nuevos formatos de vida para el segmento de la Silver Economy, en combinación con centros de formación especializados y la implantación de empresas de servicios vinculadas.
- Integrar el Puerto Deportivo de Getxo y su zona de Interacción Puerto Ciudad como una infraestructura estratégica para la generación de actividad económica, potenciación turística y desarrollo e innovación de las actividades náutico-deportivas.

Y, en general:

- Edificación de tipología y densidad similar a la existente, o compatible con la de su entorno. En los nuevos desarrollos se opta, salvo excepciones, por una densidad media y/o media-alta (45-75 viviendas/hectárea), con horquillas de edificabilidad entre 0,6-0,9 m²t/m²s como referencia. En los nuevos desarrollos en suelo urbano no consolidado por la urbanización (actuaciones integradas) se establecerán densidad media-alta y/o alta (75-90 viviendas/hectárea), con horquillas de edificabilidad entre 0,9 -2,0 m²t/m²s como referencia y en el caso de las actuaciones individuales en suelo urbano (dotación y/o edificación) se atenderá a criterios de igualación de los tejidos circundantes a los efectos de no distorsionar la imagen urbana.
- En el caso de nuevos desarrollos urbanos residenciales, se prima el criterio de accesibilidad al transporte público (como ejemplo, se debe mencionar la estación de Ibarbengoa), el acceso a infraestructuras y redes de servicios, la proximidad a tramas urbanas consolidadas, la mixtura de usos y su impacto ambiental, entre otros.
- Se incorporan nuevos modelos de tipologías residenciales, como el cohousing, usos residenciales comunitarios, etc., conjuntamente con la implantación o adaptación de centros de formación-especialización y servicios vinculados a este tipo de servicios.
- Previa revisión global en el término municipal, incorporar los usos dotacionales necesarios y combinarlos con equipamientos privados para lograr una mayor sinergia y sostenibilidad integrada en el tejido urbano.
- Los núcleos urbanos han de primar como polo de actividad, en detrimento de nuevas periferias monofuncionales. Se busca enriquecer el tejido urbano actual que tenga como objetivo una ciudad en constante movimiento, con interacciones humanas evitando la formación de nuevos barrios dormitorio.

- Mejorar la comunicación entre los centros urbanos y los distintos barrios del municipio.
- Respecto a la zona de contacto entre el territorio no transformado y los núcleos urbanos establecer zonas de transición y espacios a preservar de procesos de antropización.
- Regularización de la normativa para actuaciones en edificaciones preexistentes dispersas articuladas en torno a los caminos vecinales.
- Preservar el patrimonio cultural, incorporando una normativa específica para su conservación (en función del grado de protección y administración competente para su definición: Gobierno Vasco o administración local); pero que posibilita la mejora de su habitabilidad, accesibilidad, salubridad, posibles cambios de uso, etc.
- Implementar criterios de adaptación y mitigación al cambio climático, inclusión de la perspectiva de género-planeamiento inclusivo, o urbanismo y salud como materias transversales sobre las que acondicionar el nuevo PGOU.

2.3.- Objetivos de la ordenación.

2.3.1.- Objetivos generales.

- Considerar el medio natural como elemento estructurante del territorio.
- Configurar un conjunto territorial debidamente estructurado y armonizado entre el medio natural y urbano.
- Ordenar asentamientos actuales en contraposición a los desarrollos urbanos previstos por el Plan General vigente:
 -) Priorizar los desarrollos urbanos dentro del propio tejido de la ciudad actual.
 -) La calidad urbana tanto en la forma como en la función.
 -) La continuidad urbana y compacidad del tejido edificado.
 -) La racionalización del consumo de suelo.
 -) Potenciar el aprovechamiento del patrimonio edificado y urbanizado.
 -) La implementación de las exigencias para la reducción y mitigación del Cambio Climático en todo el medio urbano, tanto edificatorio como de su urbanización.
 -) Protección del medio urbano y reducción de los riesgos frente a las inundaciones y elevaciones del nivel del mar.
 -) La limitación del desarrollo urbanístico.
 -) El respeto por la orografía, evitando actuaciones que supongan grandes desmontes, así como la modificación sustancial de la topografía actual.
 -) Proteger y fomentar el Patrimonio Natural y Cultural, tanto el edificado como el arqueológico.
 -) Diseñar los espacios públicos desde la perspectiva de género-urbanismo inclusivo para facilitar su uso por todo tipo de personas.
- Prever los equipamientos y espacios libres, tanto de carácter estructurante como pormenorizado, adecuados para una localidad como ésta.
- Regularizar el suelo para actividades económicas.
- Mejorar la vialidad general y conectividad del asentamiento principal mediante el estudio de la ejecución de viales alternativos a los existentes.

- Completar una movilidad alternativa hacia ámbitos de demanda.
- Dar respuesta a las necesidades estimadas en materia de vivienda.
- Preservar los bienes y elementos de interés cultural.
- Dar respuesta a las necesidades existentes en materia de servicios urbanos.

2.3.3.- Objetivos de desarrollo y gestión del plan.

- Delimitar claramente la divisoria entre el espacio público y privado a los efectos de la clarificación de los derechos y obligaciones derivados del régimen jurídico de la propiedad del suelo.
- La viabilidad programática del Plan.
- La viabilidad ambiental del Plan.
- La gestión factible del Plan y la sostenibilidad económica del Plan y de las actuaciones (LvSU art. 62 y art.68).
- La sostenibilidad económica del Plan para la Hacienda Pública Local (TRLR art. 22.4).

2.3.4.- Objetivos de coordinación.

Se concretan los siguientes:

- Integrar el Plan General y de sus propuestas en las previsiones contenidas en los distintos instrumentos de ordenación territorial vigentes.
- Potenciar la coordinación con los distintos Ayuntamientos limítrofes o afectados por las propuestas que contenga el Plan, especialmente Berango y Leioa, cuyas afecciones se extienden en numerosas ocasiones, más allá de su propio límite.

2.3.5.- Objetivos detallados para el núcleo urbano y el territorio.

Uso de actividades económicas (terciario):

- Flexibilización de implantaciones en la ciudad consolidada y adaptación a los nuevos parámetros de actividades urbanas.
- Creación de suelos nuevos para hacer frente a la demanda de actividades de la nueva economía.

Uso residencial:

- Colmatación de vacíos urbanos o remate de actuaciones en zona urbana.
- Creación de suelos nuevos para hacer frente a las necesidades de vivienda de la población más joven con el objetivo de mantener y recuperar población.

Uso dotacional (equipamientos e infraestructuras generales):

- Creación de nuevos espacios libres y redes de movilidad urbana sostenible.
- Mejora de las redes de servicios.

2.4.- Principios de buena regulación.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas resulta preceptivo en la confección de las disposiciones reglamentarias (como la presente Revisión del PGOU de Getxo) la justificación de los principios de necesidad, eficacia, seguridad jurídica, proporcionalidad, transparencia, eficiencia y sostenibilidad económica.

La justificación de estos principios se detalla en la Memoria Justificativa.

CAPÍTULO 3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO.

3.1.- Sistemas generales vertebradores de la ordenación.

3.1.1.- Red viaria.

Sistema general de comunicaciones de carácter territorial (Diputación Foral de Bizkaia):

- BI-637 (Red Naranja-Básica), Kukularra a Sopelana.
- BI-3737 (Red Amarilla-Local), Gobela a Berango.

No se prevén cambios en esta red, fuera de los ordinarios de mantenimiento y mejora.

Sistema general de comunicaciones de carácter territorial (municipal):

Se trata de la red viaria municipal que conectando con la anterior comunica los diferentes barrios a agrupaciones de viviendas del municipio, así como el acceso a los principales equipamientos e infraestructuras. Los principales cambios que se prevén son las conexiones entre los sectores de suelo urbanizable que conformarán un nuevo eje estructurante del extremo noroeste al sudeste del municipio.

3.1.2.- Redes de infraestructura.

En la serie de planos OE-09 y siguientes se han grafiado las redes de abastecimiento en alta y secundaria, saneamiento, energía eléctrica, gas y recogida de residuos sólidos urbanos (RSU).

- Red de abastecimiento de agua y saneamiento: la acometida a las zonas de nuevo desarrollo discurrirá principalmente por los futuros viales.
- Red de energía eléctrica: al igual que en el caso anterior, el suministro a las zonas de nuevo desarrollo se propone desde la red de media tensión existente. Incluye la capacidad de suministro necesaria para las nuevas formas de movilidad sostenible.
- Red de gas: la acometida a las zonas de nuevo desarrollo discurrirá soterrada por los futuros viales.
- Red de recogida de RSU: se prevé un punto de recogida selectiva para cada una de las zonas de nuevo desarrollo.
- Red de telecomunicaciones: su definición está pendiente de la recepción de la información solicitada a las compañías suministradoras.

3.1.3.- Equipamientos y dotaciones públicas y privadas.

Se prevén nuevos sistemas generales de equipamiento genérico (a asignar calificación concreta según las necesidades del momento), en los sectores de Tosu (ZSGEQ-SR1, de 7.700 m²) y Martiturri (ZSGEQ-SM-01, de 6.278 m²; si bien en este caso se plantea a modo de reserva para futuro aparcamiento bajo rasante). Para alojamientos dotacionales, se reservan parcelas en Zubilleta (ZSGALD-AI-R06, de 2.185 m²) Peña Santa Marina (ZSGALD-SR3-01, de 3.729 m² y ZSGALD-SR3-02, de 3.982 m²) y Dilizgoikoa (ZSGALD-SR5, de 500 m²). Los sistemas locales de complemento que resulten de la ejecución de los distintos ámbitos de desarrollo planteados, dimensionados adecuadamente, articularán de forma suficiente el entorno donde se inserten. También se delimitan cinco actuaciones de ejecución dotacionales para completar equipamientos de distinta índole. Sus características concretas se señalan en sus fichas de ámbito.

3.1.4.- Espacios libres y zonas verdes.

Los elementos del sistema general de espacios libres son los siguientes:

ACTUACIÓN	Superficie m ²	Clase de suelo	Actuación a cargo
ZSGEL-AI-R01a MARTIKOENA	1.211,27	SUNC	ARRU AI-R01
ZSGEL-AI-R01b MARTIKOENA	546,94	SUNC	ARRU AI-R01
ZSGEL-AI-R02 SAN NICOLAS	1.053,30	SUNC	ARRU AI-R02
ZSGEL-AI-R03 TRINITARIOS	824,32	SUNC	ARRU AI-R03
ZSGEL-AI-R06 ZUBILLETA	10.424,50	SUNC	ARRU AI-R06
ZSGEL-AI-R09 ARENEAZPI	973,00	SUNC	ARRU-AI-R09
ZSGEL-AI-R11 ORMAZA	4.873,23	SUNC	ARRU-AI-R11
ZSGEL-SM01 MARTITURRI	19.557,77	SZ	ANU S-M01
ZSGEL-SR-TOSU	13.945,00	SZ	ANU S-R01
ZSGEL-SR-MURU	7.724,00	SZ	ANU S-R02
ZSGEL-SR-MURU PEÑA SANTA MARINA	12.868,84	SZ	ANU S-R03
ZSGEL-SR4 DENDARIENA	12.560,00	SZ	ANU S-R04
ZSGEL-SR5 DILIZGOIKOA	9.152,00	SZ	ANU S-R05
COMPENSACIÓN EN ADs	3,519,00	SUNC	ADs
TOTAL	99.233,17		

En lo sustancial, se han mantenido los sistemas generales previstos en el Plan General vigente (excepto el adscrito al suelo urbanizable en la zona de paellas que pasa ahora a ser suelo no urbanizable; esta clasificación se asigna porque el suelo se halla en situación de suelo rural y merece ser preservado), ajustados a su delimitación real, y se prevén otros de nueva creación, ajustados a los nuevos desarrollos, siendo la novedad más relevante la creación de un gran parque en Muru (ZSGEL-SR-MURU), de 41.208 m² en total sumando las superficies de cada uno de los tres ámbitos de gestión a los que está adscrito.

También se delimitan, por su singularidad, las siguientes zonas de planeamiento remitido:

PERU-01 PUERTO VIEJO. La remisión a Plan Especial tiene como objeto poder concretar, a futuro, una ordenación del espacio delimitado adecuada a la singularidad del ámbito. Esta ordenación deberá tener en cuenta la superficie calificada por el presente PGOU como Sistema General de Espacios Libres. Si bien, podrá reubicar dicha superficie, según los criterios de ordenación que se establezcan.

PERU 02 PLAZA DE LA ESTACIÓN. La remisión a Plan Especial tiene como objeto poder concretar, a futuro, una ordenación del espacio delimitado adecuada a la singularidad del ámbito. Esta ordenación deberá tener en cuenta la superficie calificada por el presente PGOU como Sistema General de Espacios Libres. Si bien, podrá redefinirse la geometría de dicha superficie, según los criterios de ordenación que se establezcan.

3.2.- La protección del medio físico y del patrimonio.

La protección del medio físico se ha hecho integrando en el Plan General las determinaciones al respecto procedentes del planeamiento territorial y normativa sectorial. Principalmente ello se refleja en las calificaciones del suelo no urbanizable (planos OE-2), derivadas del PTS agroforestal y DOT, y en los condicionantes superpuestos (planos OE-3) derivados de la normativa de ríos y arroyos, declaraciones como espacio natural...

La protección del patrimonio se ha hecho mediante un catálogo que recoge los elementos más relevantes desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico y ambiental y los clasifica a fin de asignarles en el capítulo correspondiente de la normativa urbanística un régimen adecuado a cada uno, siguiendo el esquema básico establecido en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. Se ubican gráficamente en la serie de planos OE-13. No obstante, debe mencionarse la exención de las normativas sectoriales a los efectos de la normativa de patrimonio cultural (p. ej. Defensa, TRLPEMM, etc.).

3.3.- Los asentamientos residenciales.

El presente PGOU, como se indica en el apartado de la Propuesta Estratégica de su memoria justificativa, parte de un concepto nuclear, la Sostenibilidad Integrada. Dicho concepto, incardinado en el ADN de las políticas públicas y prescrito en las regulaciones de referencia para la confección de este plan (TRLR, LvSU, LVIV, Ley 10/2021, LEA y LOT) supone ir más allá de la mera variable medioambiental y, necesariamente, conjuntar de manera articulada las perspectivas social, económica, física y medioambiental para la definición de su ordenación y regulación.

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

Se opta por mantener el casco urbano existente y plantear un crecimiento sostenible en sus alrededores, más contenido que el del Plan General vigente, principalmente en tipología de bloque colectivo. La prelación de actuaciones, serían las actuaciones integradas en suelo urbano ya existentes, las nuevas actuaciones integradas en suelo urbano, las actuaciones en suelo urbanizable y en último lugar, dada su naturaleza de cirugía y de carácter potestativo las de dotación y edificatorias. En total se plantea en los nuevos desarrollos (actuaciones integradas y sectores) un crecimiento de 4.395 nuevas viviendas (3.086 protegidas y 1.309 libres), cerca del límite inferior de la horquilla marcada por el planeamiento territorial en su momento y sin alcanzar el cálculo hecho según la metodología de las DOT.

AI-R01 MARTIKOENA. La propuesta tiene como objeto objetivo trasladar a Aioa las dependencias municipales y rematar ese espacio. Se pretende la renovación de este tejido, mediante bloques residenciales colectivos, asimilables al entorno. La propuesta permitirá la conexión peatonal con la calle Konporte (solución propuesta en planeamientos anteriores).

AI-R02 SAN NICOLAS. La propuesta se corresponde con el ámbito anteriormente denominado "27.5", si bien, se revisa su delimitación y se establece una nueva ordenación. Se pretende completar el vacío actual de parcela y edificaciones en mal estado de conservación, que permanece sin desarrollar en la zona norte del denominado Puerto Viejo, mejorando la conexión accesible entre las calles bajada al puerto viejo y San Nicolas. La propuesta introduce una conexión peatonal (reforzada por ascensores), entre la calle Obispo Echeandia y con la calle Aretxondo. Para ello, se crean una serie de plataformas y una dotación con cubierta transitable (que servirá de ampliación de la plaza anexa a la calle Obispo Echeandia). Las edificaciones, de reducida dimensión, pretenden su integración con el entorno del Puerto Viejo. Debido a la complejidad topográfica y dimensiones planteadas, se propone un sótano de aparcamiento común para la mayoría de las edificaciones.

AI-R03 TRINITARIOS. La propuesta se corresponde, parcialmente, con el ámbito anteriormente denominado: "27.1.2". Se desarrolla sobre superficies de jardín o patios deportivos de la parcela conocida como "Trinitarios", trasera del convento. La propuesta contribuye a reestructurar el entorno, ya que posibilita conexiones rodadas y peatonales entre las calles circundantes (hasta el momento, en fondo de saco): Padre Félix de la Virgen y Bastiantxuna, con Trinidad. Posibilita además la ampliación de las calles Bastiantxuna y Andikoetxe. La ordenación pretende la creación de un espacio público de envergadura, de un aparcamiento bajo rasante que dé servicio al entorno, y de una docación cultural público que permita afrontar la reorganización de los espacios culturales de Algorta y revitalizar la zona de manera compatible con su uso histórico. Se trata de una propuesta, en definitiva, que solventa carencias estructurales del entorno.

AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA. La propuesta se corresponde, parcialmente, con el ámbito anteriormente denominado: "31.3 Sarrikobaso". Se trata de un ámbito discontinuo, que pretende la renovación del tejido edificatorio preexistente. En el caso de Puerto Orduña, completar la parcela vacante. Además de resolver diversos problemas de conexión ciclable y rodada, se obtiene una mejora y recualificación con espacios verdes e inserción de VPP.

AI-R05 ALGORTA. La propuesta ordena la parcela que, en la actualidad, se dedica a patio deportivo (sobreelevado), en Algortako Etorbidea. Se define una edificación que completa la medianera existente (nº 106). Se mantiene el uso de patio deportivo, pero se define un espacio libre anexo a Algortako Etorbidea, en la misma rasante, que garantizará su accesibilidad.

AI-R06 ZUBILLETA. La propuesta se corresponde, parcialmente, con el ámbito anteriormente denominado: "36.1". Se trata de un ámbito de importante dimensión, que pretende la renovación urbana de todo el entorno. Se plantea el derribo de las edificaciones anexas al cauce fluvial, con la finalidad de eliminar los riesgos actuales por inundabilidad. En su lugar, se plantea la creación de un espacio libre y dotación en superficie (espacios deportivos u otros). Las edificaciones albergarán uso residencial, con inclusión de terciario y otros edificios equipamentales y de alojamiento dotacional. Se posibilita la prolongación del tratamiento del río Gobela, la eliminación de toda edificación en la zona de 500 años de periodo de retorno, la mejora del comportamiento hidráulico en la zona y aguas arriba (huertas de zubilletas) y la conformación de un parque urbano (Sistema General entre Aldapas y Salsidu, en conexión con el parque de Kurutxagane).

AI-R07 LA GALEA. El ámbito se corresponde con el suelo ya clasificado como urbano por el PGOU anterior (2001). Si bien, en este PGOU tendrá la consideración de suelo urbano no consolidado, en adaptación a la legislación vigente. Como determinaciones de diseño, se mantiene asimismo el criterio del PGOU anterior (2001). Por un lado, la ordenación pormenorizada posibilita definir un sistema viario que conecte la calle Kaioa y el Camino del Faro y que sirva como alternativa de comunicaciones al actual viario de Peña de Santa Marina y el primer tramo del propio Camino del Faro, combinado con la naturalización del linde con la zona de paellas. En relación al uso a desarrollar, se plantea igualmente el uso residencial, en baja densidad.

AI-R08 TXISKIENA. Se trata de una pequeña actuación de renovación urbana, dado el estado de las edificaciones actuales y su contexto (residencial). Su reducida dimensión y limitaciones del entorno (edificaciones colindantes) condiciona la nueva edificación, así como la cesión de estándares correspondientes a espacios libres y otras dotaciones públicas.

AI-R09 ARENEAZPI. La actuación pretende reordenar la trama interior de la manzana afectada, regenerando el tejido edificado existente, abriendo la trama interior a partir de la consecución de nuevos espacios libres y una parcela dotacional. La actuación aprovecha también la oportunidad de terminar en mejor forma los vialios de acceso. El diseño se coordina con el solar vacante resultante del desarrollo del ámbito de Ituribarri.

AI-R10 NERVION-ITURGITXI. La actuación pretende el acabado del tejido edificado residencial y la prolongación de la calle Ibaizabal y su confluencia con las calles Nervión e Iturgitxi. La actuación ya se planteada en el planeamiento anterior sin haberse ejecutado. Se replantea de nuevo con pequeñas variantes en forma de actuación integrada y ordenando dos nuevos edificios residenciales que completan la trama urbana ya existente.

AI-R11 ORMAZA. En este ámbito se asume la actuación delimitada en una modificación del PGOU de 2001, aprobada en 2019, que sirve para dotar a la zona de una trama urbana coherente y posibilita una dotación considerable de viviendas protegidas y equipamientos públicos.

Para el suelo urbanizable se opta por la delimitación de cinco sectores compactos, equilibrados en cuanto a sus dotaciones.

S-R01 TOSU. El ámbito se corresponde, parcialmente, con el Sector 1. Martiturri del anterior PGOU (2001). Se apoya, de manera fundamental, en la Estrada de Ormaza y desde ahí desarrolla dos ejes de comunicación mixta (peatonal, ciclable y rodada), combinados con zonas de estancia. El primero, en paralelo al conjunto de viviendas de Uri. El segundo, como prolongación de Juan Cuadrado. Un tercer eje de comunicación tendrá continuidad en el S-R04 y S-M02. Con trazado curvilíneo y mismo tratamiento (peatonal, ciclable y rodada), posibilitará un sistema de comunicación en anillo y reducir la carga viaria sobre el actual viario de Juan Cuadrado. En el ámbito, ordenado pormenorizadamente, destaca la elevada dotación equipamental, en relación directa con la estación de metro de Ibarbengoa. El ámbito tiene adscrito una fracción del cercano Sistema General de Espacios Libres de Muru, parque central de la nueva ordenación.

S-R02 MURU. El ámbito se corresponde, parcialmente, con los Sectores 1. Martiturri y 2. Arteaga, del anterior PGOU (2001). Se apoya, de manera fundamental, en la calle Juan Cuadrado, a partir de la que se dispondrá la edificación, equipamientos, etc. Se ha de destacar su carácter mixto (comunicación peatonal, ciclable y viaria, combinada con espacios de estancia). Se ha de destacar la reconfiguración del vial foral BI-3722 (en la actualidad, a través de Zientoetxe). Se propone un trazado rectilíneo que simplifique el trazado, evite las curvas actuales y elimine el impacto sobre las viviendas colindantes en la actualidad. Por su parte, el Monasterio de las Carmelitas Descalzas de San José verá reducida su dimensión de parcela, para

incorporarse al ámbito. Pero también, para formar parte de un gran parque, la colina de Muru (Sistema General de Espacios Libres), colindante con este Sector (y adscrito, parcialmente, al mismo).

S-03 PEÑA SANTA MARINA. El ámbito se corresponde, parcialmente, con el Sector 2. Arteaga del anterior PGOU (2001). Se apoya, de manera fundamental, en la calle Juan Cuadrado, a partir de la que se dispondrá la edificación, equipamientos, etc. Se ha de destacar su carácter mixto (comunicación peatonal, ciclable y viaria, combinada con espacios de estancia). Desde el mismo, diferentes ejes de comunicación lo conectan con el existente de Peña Santa Marina. Se ha de destacar la liberación del vial foral BI-3722 (en la actualidad, a través de Zientoetxe), que se reconduce a través del Sector colindante. En el ámbito, ordenado pormenorizadamente, destaca la elevada dotación equipamental, que permitirá la ampliación docente en el mismo ámbito, si así se precisa. Destaca también la parcela destinada a Alojamientos Dotacionales. El ámbito tiene adscrito una fracción del cercano Sistema General de Espacios Libres de Muru, parque central de la nueva ordenación.

S-04 DENDARIENA. El ámbito se corresponde, parcialmente, con el Sector 1. Martituri del anterior PGOU (2001). Se apoyará, de manera fundamental, en el trazado curvilíneo previsto en el S-R01, y que tendrá continuidad en el S-M01 (tras habilitar el paso ciego, bajo el trazado del metro). Dicho trazado integrará la comunicación peatonal, ciclable y rodada, así como espacios libres. Preverá un espacio libre de contacto con Iturriane y el entorno del cauce fluvial. La ordenación pormenorizada queda remitida a la pertinente redacción de Plan Parcial.

S-05 DILIZGOIKOA. El ámbito se corresponde, parcialmente, con el Sector 2. Arteaga del anterior PGOU (2001). Se apoyará, de manera fundamental, en el trazado viario previsto en el SR03, y tendrá continuidad hacia la Estrada de Diliz, con la que se creará una conexión viaria. Preverá un espacio libre de contacto con el Suelo No Urbanizable. La ordenación pormenorizada queda remitida a la pertinente redacción de Plan Parcial.

En cuanto al suelo no urbanizable, cuya superficie aumenta considerablemente respecto al Plan General vigente, se opta por una adaptación a los criterios establecidos para él en el artículo 28 de la Ley 2/2006 y una categorización basada en los instrumentos de ordenación territorial, en la que no hay núcleos rurales.

En lo que se refiere a actuaciones de reforma urbana con el fin de integrar preexistencias que podrían cumplir con las condiciones establecidas para ser consideradas suelo urbano, se delimitan las siguientes áreas en la zona de Andra Mari. Su ordenación queda remitida a Plan Especial, definiéndose en el PGOU sus parámetros de ordenación estructural. El Plan Especial establecerá la propuesta de ordenación pormenorizada estableciendo el conjunto de cesiones y obras de urbanización que deberán acometerse en función de la naturaleza del suelo respecto de las parcelas o ámbitos de actuación que se definan. Pondrá especial atención a mejorar la sección y trazado de los viales existentes y su conexión con los ámbitos de desarrollo inmediato. La ordenación que se establezca tendrá en cuenta y preservará la imagen y entorno rural no alterando la morfología del núcleo.

ARRU-PE-R01 URI. Es un ámbito substantivamente consolidado, si bien quedan algunas parcelas vacantes, rodado por los sectores R-01 TOSU y R-02 MURU. Las estradas Particular de Uri y Tosu (en parte) requieren mejoras de accesibilidad y redes.

ARRU-PE-R02 PERUNE. Es un ámbito parcialmente consolidado, con alguna parcela vacante, de borde, limitado por Kanpelu-erreka y el sector R-04 DENDARIENA. La estrada Perune requiere mejoras de accesibilidad y redes.

ARRU-PE-R03 DILIZ GOIKOA. Es un ámbito substantivamente consolidado, si bien quedan algunas parcelas vacantes, rodeado por los sectores R-03 PEÑA SANTA MARINA, R-02 MURU y R-05 DILIZGOIKOA.

ARRU-PE-R04 DILIZ BEHEKOA. Es un ámbito exento, donde quedan algunas fincas por desarrollar. Su magnitud y estructura permite considerarlo para su consolidación, no obstante, tiene carencias en el entorno urbano y problemas de accesibilidad.

ARRU-PE-R05 SARATXAGA. Es un ámbito exento substantivamente consolidado, si bien quedan algunas parcelas vacantes o que exceden de la condición de suelo urbano consolidado por carecer de las suficientes estructuras y servicios. Es necesaria la intervención en las estradas Goinetxe y Saratxaga para mejorar su accesibilidad.

ARRU-PE-R06 MOREAGA. Es un ámbito exento sustantivamente consolidado, si bien quedan algunas parcelas vacantes o que exceden de la condición de suelo urbano consolidado por carecer de las suficientes estructuras y servicios. Es necesaria la intervención en la estrada Moreaga para mejorar su accesibilidad.

3.4.- Los asentamientos para actividades económicas y terciarias.

Se plantea en general una flexibilización de la normativa de implantación de actividades en la ciudad existente, siempre desde el respeto a la coexistencia de usos, la consolidación en su estado actual del Polígono Errotatxu y, como nuevas propuestas, el ámbito de ordenación remitido a plan de compatibilización PC-M01 MIMENAGA en suelo urbano (en el límite con Berango), y la apuesta estratégica del sector de suelo urbanizable SM-01 MARTITURRI, de 14 ha.

El ámbito PC-M01 MIMENAGA se corresponde, parcialmente, con la UE 48.1 del PGOU anterior (2001), si bien, el ámbito delimitado y remitido a plan de compatibilización en el presente PGOU se ajusta a las parcelas ya ocupadas o con elevado grado de antropización. Se descarta la rectificación y encauzamiento del cauce fluvial u otras propuestas del PGOU anterior, como la obtención de Sistemas Generales de Espacios Libres dentro del propio ámbito de gestión, o en su proximidad. Se plantea la posibilidad de recuperar la actividad económica en el ámbito, como elemento que dé continuidad a la trama urbana del municipio colindante (Berango). Requerirá un Plan de Compatibilización previo para su ordenación posterior mediante Plan Especial.

El Sector SM-01 MARTITURRI se corresponde, parcialmente, con el Sector 1. Martiturri del anterior PGOU (2001). La propuesta reduce sensiblemente su dimensión (el Sector queda ahora delimitado por los viales forales y el trazado de Metro Bilbao). Se plantea con destino actividad económica, con la intención de albergar actividades en el propio municipio. La conexión directa a la red foral, y en especial a la parada de metro de Ibarbengoa, son factores claves para su ubicación. Por su especificidad, y carácter estratégico, es ordenado pormenorizadamente de forma directa desde el Plan sobre un modelo de parque empresarial verde. El diseño da continuidad al vial curvilíneo planificado en los Sectores SR1 y SR4 hasta su conexión con el viario foral de la red amarilla (de enlace con la BI-637 o "corredor de Uribe Kosta"). Para ello, aprovecha el paso inferior preexistente bajo el trazado ferroviario (tapiado, en espera). Incluye bidegorri.

3.5.- Ordenación del suelo urbano.

3.5.1.- El suelo urbano consolidado.

El suelo urbano consolidado está constituido principalmente por el núcleo de suelo urbanizado de Las Arenas y Neguri y las zonas más occidentales de Algorta y Andra Mari, existiendo espacios que se articulan en torno a ellos apoyados en la infraestructura viaria. Se ha sido escrupuloso a la hora de su delimitación con el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 11.3.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Se delimitan en él dos actuaciones de ejecución de dotaciones públicas:

Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas- AEDP

AEDP-SUC-A PASEO EL PUERTO, 29	202,00
AEDP-SUC-C TXAKURSOLO 10-12	227,00

También se delimitan dos ámbitos a ordenar por plan especial para dotaciones públicas:

Planes Especiales de Dotaciones Públicas

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

3.5.2.- El suelo urbano no consolidado.

Al igual que en el caso anterior, se ha sido escrupuloso a la hora de su delimitación con el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 11.3.b de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Como suelo urbano no consolidado se ordenarían principalmente los siguientes ámbitos:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m ²
Actuaciones de Dotación Residenciales - 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
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	1.838,00
AD-R24 SAN NICOLAS, 08	1.018,00
AD-R25 TORREBARRIA, 10	341,00
AD-R26 MAIDAGAN, 30	1.690,00
AD-R27 ESTRADA DE GOÑI, 05	1.059,00
AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA, 24	580,00
AD-R29 MAIDAGAN, 34	1.877,00
Actuaciones Integradas Residenciales - 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	4.521,06
AI-R05 ALGORTA	1.334,91
AI-R06 ZUBILLETA	65.978,17
AI-R07 LA GALEA	2.796,00
AI-R08 TXISKIENA	2.807,00
AI-R09 ARENEAZPI	3.397,00
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	2.468,30
AI-R11 ORMAZA	46.334,98
Planes de Compatibilización / Especiales Terciarios – PC-M	
PC-M01 MIMENAGA	13.824,00

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m ²
Actuaciones de Dotación Dotacionales - AD-E	
AD-E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)	2.382,44
AD-E05 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)	1.361,60
Actuaciones de Reforma Urbana	
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

Sus parámetros se definen en la normativa pormenorizada.

3.6.- Ordenación del suelo urbanizable.

3.6.1.- El suelo urbanizable sectorizado.

Para su delimitación con el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Se plantean cinco sectores residenciales y un sector para actividades económicas, siendo los siguientes los ámbitos que se plantean:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m ²
Sectores residenciales - 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

Sus parámetros básicos y de detalle se definen en la normativa pormenorizada.). Dado su carácter estratégico para la consecución de los objetivos propuestos, Tosu, Muru, Peña Santa Marina y Martiturri se ordenan pormenorizadamente directamente desde el PGOU, tal como permite el artículo 61.b) LvSU. Para el desarrollo de Dendariena y Dilizgoikoa, será necesario que se haya concedido al menos el 75% de las licencias de primera ocupación en los sectores residenciales de ordenación directa.

3.6.2.- El suelo urbanizable no sectorizado.

No se plantea suelo urbanizable no sectorizado al estimarse que no hay necesidad de momento para ello en Getxo.

3.7.- Ordenación del suelo no urbanizable.

3.7.1.- Categorías de ordenación del suelo no urbanizable.

Como resultado de la aplicación de los principios de urbanismo sostenible al nuevo modelo territorial propuesto, se desclasifica una gran superficie de suelo urbanizable, que pasa a clasificarse como suelo no urbanizable. Las razones de esta desclasificación son la opción por un modelo compacto de consumo mínimo del suelo ya desde las primeras fases de participación del Plan y la falta de planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable del actual PGOU y de la realidad de suelo en situación de rural (excepto en ciertas zonas del suelo urbano de Andra Mari) y de su falta de gestión. Las categorías que se han establecido para su

ordenación responden fundamentalmente a criterios de protección y pueden verse en la Tabla – Categorías del SNU y condicionantes superpuestos de la memoria justificativa

3.7.2.- Ámbitos de ordenación específicos en el suelo no urbanizable.

AEDP-SNU-A y AEDP-SNU-B en Larrañazubi, 12. Se trata de dos actuaciones de ejecución de dotaciones públicas prácticamente contiguas, de 1.392 m² y 4.142 m², respectivamente. La actuación pretende desarrollar una zona de estacionamiento para el centro de Transferencia de Residuos de Getxo y el aula ambiental. El suelo a obtener se califica como sistema general de infraestructuras y servicios.

AEDP-SNU-C Ampliación Fadura (La Palmera). Al objeto de posibilitar la ampliación futura del complejo deportivo de Fadura, se delimita una reserva de suelo de 39.538 m², dentro del modelo de ordenación establecido.

CAPÍTULO 4.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN.

4.1.- Estrategias de la evolución urbana y ocupación del suelo.

La prelación de actuaciones, serían las actuaciones integradas en suelo urbano ya existentes, las nuevas actuaciones integradas en suelo urbano, las actuaciones en suelo urbanizable y en último lugar, dada su naturaleza de cirugía y de carácter potestativo las de dotación y edificatorias.

Se considera que el suelo urbano no consolidado delimitado resulta suficiente para hacer frente a la demanda que pueda surgir a corto y medio plazo, y los sectores de suelo urbanizable, para hacer frente a la demanda a corto, medio y largo plazo, ya que cuatro de ellos (Tosu, Muru, Peña Santa Marina y Martiturri) se han ordenado pormenorizadamente directamente desde el Plan, como permite el artículo 61.b) LvSU, para hacer frente a la eventualidad de su desarrollo a más corto plazo. El suelo urbanizable cuya ordenación pormenorizada se remite a Plan Parcial (Dendariena y Dilizgoikoa) queda como reserva a medio-largo plazo, aunque también con plazos señalados para su ejecución en su ficha correspondiente.

Dado que, para el uso residencial no estratégico, con la salvedad de Zubilleta, que por su entidad merece especial atención, la totalidad de la oferta se concreta en suelo urbano en un modelo compacto, no se ha establecido dentro de éste una jerarquía y secuenciación muy marcada, para así dar la flexibilidad suficiente a la iniciativa pública y privada y mediante ellas obtener equipamientos y espacios libres y ofrecer vivienda asequible a los habitantes del municipio. No obstante, se establecen plazos concretos para su ejecución en cada ficha pormenorizada.

Respecto del modelo del PGOU que se revisa, que prácticamente colmataba con suelo urbanizable gran parte del término municipal, se ha optado por una estrategia contenida, de ocupación del mínimo suelo posible para garantizar la consecución de los objetivos estratégicos del Plan. Por tanto, se ha procedido a desclasificar gran parte de ese suelo urbanizable recogido en el PGOU de 2001, que, además, no había sido desarrollado durante sus más de 20 años de vigencia. En este sentido, se ha optado por mantener únicamente los núcleos preexistentes (Diliz Behekoa, Diliz Goikoa, Moreaga, Perune, Saratxaga y Uri) que pueden ser entendidos como suelo urbano desde el punto de vista de la legalidad urbanística.

En cuanto a otros ámbitos provenientes del PGOU de 2001, perviven siempre que no contradigan lo expuesto en esta revisión.

4.2.- Determinaciones para garantizar el cumplimiento de los estándares legales.

4.2.1.- Cumplimiento del estándar de espacios libres de carácter general.

En cuanto a los SGEL, deben calcularse 5 metros cuadrados de superficie por habitante o por cada 25 m² construidos de uso residencial. La aplicación del estándar a la población actual (76.319 habitantes, según EUSTAT 2021) daría una cifra de mínimo de 381.595 m² de espacios libres generales para la ciudad existente (actualmente existen 380.371 m² de espacios libres generales, sin contar los 95.771 de espacios peatonales y de tránsito). Por otro lado, la aplicación del estándar sobre la edificabilidad residencial resultante de la nueva ordenación propuesta, daría una cantidad de 89.326 m² de espacios libres generales (las superficies calificadas en el Plan como espacios libres generales suman 99.203 m²).

En lo que se refiere al cumplimiento global del estándar para la población presente y los nuevos m² construidos de uso residencial (76.319 habitantes actuales; 446.632 m² construidos de uso residencial previstos), de la suma resultante sale un saldo favorable de 8.683 m².

	SUP. DERIVADA DE ESTÁNDAR m ²	SUP. EXISTENTE O PROPUESTA m ²	DIFERENCIA m ²
CIUDAD ACTUAL	381.595	380.371	-1.224
REVISIÓN PGOU	89.236	99.233	9.907
TOTAL	470.921	479.604	8.683

4.2.2.- Cumplimiento de los estándares de edificabilidad.

En el caso de Getxo, la justificación del índice de edificabilidad física (artículo 77 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo) se ajustará al mínimo de 0,4 m²t/m²s, y al máximo de 2,3 m²t/m²s (1,3 en suelo urbanizable) y se detalla en la siguiente tabla:

Ámbito	Edificabilidad área	Índice edificabilidad art. 77
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	1,2967	1,4130
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	0,9346	0,4346
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

En el caso de los ámbitos destinados a actividad económica, sus parámetros y dotaciones se detallan en la ficha correspondiente.

4.2.3.- Cumplimiento de los estándares de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

Con anterioridad se han señalado los estándares de vivienda sometida a algún régimen de protección que debe seguir el Plan. En lo que respecta al número concreto de viviendas resultante, su cumplimiento se realiza de forma global, holgadamente en el caso del conjunto de actuaciones integradas (481 viviendas protegidas de 1.160 viviendas totales, lo que supone más de un 41%) y sectores (2.605 viviendas protegidas de 3.235 viviendas totales, lo que supone más de un 80%) y de forma compensada en el caso de las actuaciones en que así se indique (actuaciones de dotación). Las cuantificaciones detalladas del estándar se indican en las fichas de ámbito individualizadas de la normativa específica. El número detallado de viviendas de cada ámbito se especifica en la Tabla 3 – *Cómputo de viviendas y edificabilidades* anexa a este resumen.

4.2.4.- Cumplimiento de los estándares de alojamiento dotacional.

Al tener Getxo una población superior a 20.000 habitantes, en los ámbitos de ordenación de uso predominantemente residencial, en la ordenación estructural habrá de calificarse, con destino a alojamientos dotacionales, una superficie de suelo no inferior a 1,5 metros cuadrados ni superior a 2,5 metros cuadrados, por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial o, en defecto de su determinación, por cada nueva vivienda prevista. Este incremento se calculará sobre la edificabilidad previamente materializada. En el caso de Getxo, se opta como criterio municipal por calcular con cercanía al estándar máximo, de 2,5 metros cuadrados. De aplicarse el estándar máximo a la nueva ordenación propuesta en el Plan para los sectores y actuaciones integradas resulta una superficie de 10.660 m² (2.895 m² resultantes de las actuaciones integradas y 7.765 m² resultantes de los sectores). La superficie total reservada para alojamientos dotacionales en las actuaciones integradas y sectores suma una superficie de

10.867 m² (2.656 m² en las actuaciones integradas y 8.211 m² en los sectores), lo que da un saldo positivo de 207 m² (el saldo positivo habría sido de 4.471 m² de haberse optado por el estándar mínimo). No obstante, ha de tenerse en cuenta que del incremento de edificabilidad de las actuaciones de dotación también deriva un estándar que deberá ser materializado de la manera legalmente prevista (artículos 5 y 7 del Decreto 123/2012) al procederse a su ejecución.

4.3.- Ámbitos a desarrollar por planes de desarrollo y uso característico.

La ordenación pormenorizada en suelo urbano podrá ser modificada mediante Plan Especial de Ordenación Urbana, tal como establece el artículo 70 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

El suelo urbanizable deberá ser desarrollado mediante Plan Parcial para cada sector delimitado o podrá ser ejecutado directamente en los casos en que se le dote de ordenación pormenorizada desde el Plan General, como es el caso de los sectores SR-01 Tosu, SR-02 Muru, SR-03 Peña Santa Marina y S-M06 Martituri.

Las prioridades en cuanto a ejecución se detallan en sus fichas pormenorizadas de normativa.

A continuación, se detallan los diferentes ámbitos, uso característico y el planeamiento de desarrollo que requieren, en su caso. Los usos admisibles aparte del característico se detallan en sus fichas pormenorizadas de normativa.

DENOMINACIÓN	CLASE DE SUELO	Superficie m ²	USO CARACTERISTICO	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO REQUERIDO
PC-M01 MIMENAGA	SUNC	13.824,00	Terciario	Plan Especial
PERU-01 PUERTO VIEJO	SUNC	22.893,00	Dotacional EL	Plan Especial
PERU-02 PLAZA DE LA ESTACIÓN	SUNC	15.253,00	Dotacional EL	Plan Especial
S-R04 DENDARIENA	SZ	134.314,00	Residencial	Plan Parcial
S-R05 DILIZGOIKOA	SZ	96.237,00	Residencial	Plan Parcial
PE-R01 URI	SUNC	63.162,00	Residencial	Plan Especial
PE-R02 PERUNE	SUNC	25.530,00	Residencial	Plan Especial
PE-R03 DILIZGOIKOA	SUNC	21.630,00	Residencial	Plan Especial
PE-R04 DILIZBEHEKOA	SUNC	25.587,00	Residencial	Plan Especial
PE-R05 SARATXAGA	SUNC	22.788,00	Residencial	Plan Especial
PE-R06 MOREAGA	SUNC	14.756,00	Residencial	Plan Especial

4.5.- Plazos para la programación y elaboración de los planes de desarrollo.

No se establecen plazos específicos para los Planes Especiales, pudiendo tramitarse a lo largo de toda la vigencia del Plan General. Las actuaciones integradas requerirán la previa tramitación de su Programa de Actuación Urbanizadora.

Respecto al suelo urbanizable, los sectores residenciales SR-01 Tosu, SR-02 Muru, SR-03 Peña Santa Marina y S-M06 Martituri se ordenan directamente desde el Plan y los sectores residenciales SR-04 Dendariena y SR-05 Dilizgoikoa requerirán necesariamente de Plan Parcial, que podrá tramitarse a lo largo de la vigencia del Plan General, que como condición para su desarrollo deberá cumplir la condición objetiva de que se haya concedido el 75% de las licencias de primera ocupación en los sectores que cuentan con ordenación directa.

4.6.- Características básicas de los sistemas locales, conexión y/o refuerzo de la infraestructura existente.

Las características básicas de los sistemas locales son las definidas en la documentación gráfica, en la normativa correspondiente a sus ámbitos y en lo que resulte de la aplicación de las ordenanzas de urbanización. La conexión con las infraestructuras existentes será definida con detalle en sus

correspondientes proyectos de urbanización u obra. Sus superficies se señalan en la Tabla 2 – *Cómputo de Sistemas Locales*.

CAPÍTULO 5.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN.

5.1.- Definición de los sistemas locales.

Conforme al artículo 57 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, se entiende por red de sistemas locales el conjunto de elementos dotacionales, en particular espacios libres, equipamientos colectivos públicos, infraestructuras, redes de comunicación, y equipamientos colectivos privados, definidos por la ordenación pormenorizada, y cuya función se puede circunscribir al uso y servicio predominante de los residentes en un área o sector concreto, corriendo como carga de los mismos.

Los sistemas locales previstos en este Plan se definen gráficamente en la serie de planos OP-01.

5.2.- Delimitación de las actuaciones integradas, de dotación y de ejecución de dotaciones públicas.

Las delimitaciones de las diferentes actuaciones previstas en el Plan se definen gráficamente en la serie de planos OP-01. Son las siguientes:

Actuaciones de Dotación Residenciales- 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

Actuaciones Integradas Residenciales - 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

Actuaciones de Dotación Dotacionales- AD-E

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

Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas- 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)

Planes Especiales de Dotaciones Públicas

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

5.3.- Parcelas o solares edificables en régimen de edificación aislada.

Son las que queden pendientes de edificar de la ejecución del planeamiento vigente, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el artículo 12 LvSU.

5.4.- Edificabilidades físicas pormenorizadas.

Son las siguientes:

DENOMINACIÓN	EDIFICABILIDAD FÍSICA m ²
Actuaciones de Dotación Residenciales- 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-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
Actuaciones Integradas Residenciales - 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
Actuaciones de Dotación Dotacionales- AD-E	
AD-E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)	1.400
AD-E05 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)	1.000
Sectores residenciales - 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
Sectores AE terciarios - S-M	
SM-01 MARTITURRI	126.000,00

Getxo, septiembre de 2022

El equipo redactor,

UTE PGOU GETXO

ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y LOS PROCEDIMIENTOS PARA SU EJECUCIÓN

De conformidad con lo prevenido en el Art. 85.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, hallándose aprobado el Avance del PGOU, mediante Decreto de Alcaldía 1778/2022 se acordó, para una serie de ámbitos una suspensión potestativa, por el plazo máximo de un año, de las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como de los proyectos de urbanización, y del otorgamiento de licencias de parcelación y segregación; de obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta y de obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.

Con motivo de la aprobación inicial del PGOU, por imperativo del punto 3 del artículo 85, debe acordarse una suspensión obligatoria, (que sustituye a la anterior) por el plazo máximo de dos años desde el acuerdo de aprobación inicial. Las suspensiones no se superponen, es decir, el plazo de suspensión potestativa es independiente del de suspensión obligatoria (esto es, de darse ambas, el plazo máximo de suspensión sería de 1+2 años). En este sentido se ha pronunciado la reciente sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco nº 84/2022, de 15 de febrero de 2022. Una vez transcurrido el plazo, se levantan automáticamente y no puede formularse nueva suspensión en un plazo de cinco años.

La suspensión se propone para los siguientes ámbitos:

Suelo Urbanizable y ámbitos residenciales vinculados:

Sector de Martiturri
Sector de Arteaga
Sector de Azkorri
Sector de Saratxaga
Sector de Moreaga
Sector de Mimenaga

Unidades de Ejecución o Áreas de Reparto en suelo urbano con actuación no iniciada o susceptible de revisión:

Unidad de Ejecución 27.5-"San Nicolás"
Unidad de Ejecución 27.1.2-"San Nicolás"
Unidad de Ejecución 31.3-"Sarrikobaso"
Unidad de Ejecución 36.1-"Zubilleta"
Área de Andra Mari, Ordenanza nº 43 Santa Maria Urbano (ámbitos de Andra Mari incluidos o limítrofes a los 6 sectores)

Y en general, queda suspendida la ordenación y/o su ejecución en los siguientes supuestos:

Supuestos en los que el nuevo plan introduzca un cambio en la clasificación del suelo.

Supuestos en los que se altere la ordenación urbanística-física (siempre que no exista la opción de cumplir ambos planes).

Supuestos en los que los usos no sean acordes con los dos planes.

Supuestos en los que haya alteraciones en el cumplimiento de cargas urbanísticas y de gestión/ejecución urbanística, salvo cumplimiento conjunto de las previsiones de ambos planes.



TABLA 1: LISTADO DE SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS GENERALES ESPACIOS LIBRES						
Código SG	Actuación a cargo	Nombre ACTUACIÓN	Superficie m ²	Forma de obtención	Modalidad de cesión	Clase de suelo
ZSGEL-AD-R01-C	AD-R01	Maidagan, 22	163	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R02-C	AD-R02	Aretxondo, 04	250	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R03-C	AD-R03	Basagoiti, 43	360	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R05-C	AD-R05	Algorta, 58	100	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R06-C	AD-R06	Julian Garaizar, 10	91	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R07-C	AD-R07	Julian Garaizar, 08	125	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R08-C	AD-R08	Julian Garaizar, 06	158	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R09-C	AD-R09	Marques del Real, 03	142	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R10	AD-R10	Manuel Smith, 03	280	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R11-C	AD-R11	Amalloa, 08	41	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R12-C	AD-R12	Amalloa, 06	66	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R13-C	AD-R13	Santa Eugenia, 18	200	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R14-C	AD-R14	Mayor, 29	175	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R15-C	AD-R15	Maximo Aguirre, 18	120	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R16-C	AD-R16	Jolastokieta, 11	90	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R17-C	AD-R17	Errebitarte, 09	106	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R18-C	AD-R18	Santa Ana, 25	92	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R21-C	AD-R21	Eretza, 4A	192	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R22-C	AD-R22	Martikoena 11-13	120	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R30	AD-R23	San Nicolas, 11	373	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-AD-R31	AD-R24	San Nicolas, 08	277	-	Compensación	SUNC
ZSGEL-SM01	ANU S-M01	MARTITURRI	19.557	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGEL-SR-MURU	ANU S-R01	TOSU	13.945	Adscrito	Cesión suelo	SZ
ZSGEL-SR-MURU	ANU S-R02	MURU	7.724	Adscrito	Cesión suelo	SZ
ZSGEL-SR-MURU	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	12.869	Adscrito	Cesión suelo	SZ
ZSGEL-SR4	ANU S-R04	DENDARIENA	12.560	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGEL-SR5	ANU S-R05	DILIZGOIKOA	9.152	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGEL-AI-R01a	ARRU AI-R01	MARTIKOENA	1.211	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGEL-AI-R01b	ARRU AI-R01	MARTIKOENA	547	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGEL-AI-R02	ARRU AI-R02	SAN NICOLAS	1.053	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGEL-AI-R03	ARRU AI-R03	TRINITARIOS	824	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGEL-AI-R06	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	10.424	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGEL-AI-R09	ARRU AI-R09	ARENEAZPI	973	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGEL-AI-R11	ARRU AI-R11	ORMAZA	4.873	Incluido	Cesión suelo	SUNC
			99.233			



SISTEMAS GENERALES EQUIPAMIENTO						
Código SG	Actuación a cargo	Nombre ACTUACIÓN	Superficie m ²	Forma de obtención	Modalidad de cesión	Clase de suelo
ZSGEQ-SM01	ANU S-M01	MARTITURRI	6.278,00	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGEQ-SR1	ANU S-R01	TOSU	7.700,00	Incluido	Cesión suelo	SZ
			13.978,00			

SISTEMAS GENERALES ALOJAMIENTO DOTACIONAL						
Código SG	Actuación a cargo	Nombre ACTUACIÓN	Superficie m ²	Forma de obtención	Modalidad de cesión	Clase de suelo
ZSGALD-SR3-01	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	3.729,00	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGALD-SR3-02	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	3.982,00	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGALD-SR5	ANU S-R05	DILIZGOIKOA	500,00	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGALD-AI-R06	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	2.185,00	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGALD-AI-R11	ARRU AI-R11	ORMAZA	471,03	Incluido	Cesión suelo	SUNC
			10.867,03			

SISTEMAS GENERALES VIARIOS						
Código SG	Actuación a cargo	Nombre ACTUACIÓN	Superficie m ²	Forma de obtención	Modalidad de cesión	Clase de suelo
ZSGVI--SM01	ANU S-M01	MARTITURRI	5.643,00	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGVI-SR1	ANU S-R01	TOSU	23.058,00	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGVI-SR2-01	ANU S-R02	MURU	11.065,00	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGVI-SR3-01	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	3.610,00	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGVI-SR3-02	ANU S-R03	PEÑA SANTA MARINA	12.745,00	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGVI-SR5	ANU S-R05	DILIZGOIKOA	1.028,00	Incluido	Cesión suelo	SZ
ZSGVI-AI-R03a	ARRU AI-R03	TRINITARIOS	585,00	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGVI-AI-R03b	ARRU AI-R03	TRINITARIOS	92,00	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGVI-AI-R03c	ARRU AI-R03	TRINITARIOS	37,00	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGVI-AI-R04	ARRU AI-R04	KATEA-PUERTO ORDUÑA	149,00	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGVI-AI-R06a	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	5.216,00	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGVI-AI-R06b	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	782,00	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGVI-AI-R06c	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	802,00	Incluido	Cesión suelo	SUNC
ZSGVI-AI-R06d	ARRU AI-R06	ZUBILLETA	238,00	Incluido	Cesión suelo	SUNC
			65.050,00			

AD: ACTUACION DE DOTACION

AI: ACTUACION INTEGRADA

ALD: ALOJAMIENTO DOTACIONAL

ANU: ACTUACION DE NUEVA URBANIZACION

ARRU: ACTUACION DE REHABILITACION Y REFORMA URBANA

EL: ESPACIOS LIBRES

EQ: EQUIPAMIENTO

SR-0: SECTOR RESIDENCIAL

SUNC: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SZ: SUELO URBANIZABLE

VI: VIARIO

ZSG: ZONA DE SISTEMAS GENERALES



TABLA 2: COMPUTO DE SISTEMAS LOCALES

SUNC ACTUACIÓN	Estandar SLEL m ²	Superficie total cesión SLEL m ²	Estandar cesión SLDO m ²	Superficie total cesión suelo SLDO m ²	Superficie total cesión techo SLEQ m ²	Estándar plaza aparcamiento espacios privado_SL u	Cesión plaza aparcamiento espacios privado_SL u	Estándar vegetación por vivienda_SLVE u	Cesión vegetación_SLVE u	Edificabilidad media Area y AI m ² /m ²	Indice de edificabilidad_Artículo 77 Ley 2_2006
AI-R01 MARTIKOENA	933,93	1.281,00	1.563,80	1.582,00	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	1.212,00	-	58	58	36	43	0,7608	0,82
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	656,80	981,00	1.235,60	1.027,00	582,00	87	87	60	62	1,2967	1,41
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	421,05	449,00	244,00	116,00	-	17	17	8	12	0,9346	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 ACTUACIÓN	Estandar SLEL m ²	Superficie total cesión SLEL m ²	Estandar cesión SLDO m ²	Superficie total cesión suelo SLDO m ²	Estandar plaza aparcamiento espacios privado_SL u	Cesión plaza aparcamiento espacios privado_SL u	Estandar plaza aparcamiento espacios público_SL	Cesión plaza aparcamiento espacios público_SL	Estandar superficie construida EQ_PRIVADO	Cesión superficie construida EQ_PRIVADO	Estándar vegetación por vivienda_SLVE u	Cesión vegetación_SLVE u	Edificabilidad media Area y AI m ² /m ²	Indice de edificabilidad_Artículo 77 Ley 2_2006
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	0,71
SM-01 MARTITURRI	-	19.557,00	-	6.278,00	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2248	0,79

AI: ACTUACION INTEGRADA

EL: SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

EQ: SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO

PP: A DETERMINAR EN PLAN PARCIAL

SL: SISTEMA LOCAL

SM-0: SECTOR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS TERCIARIO

SR-0: SECTOR RESIDENCIAL

SUNC: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SZ: SUELO URBANIZABLE

U: UNIDADES

TABLA 3: COMPUTO DE VIVIENDAS Y EDIFICABILIDADES EN ACTUACIONES INTEGRADAS Y SECTORES

SUNC ACTUACIÓN	Número viviendas régimen libre	Número de viviendas protegidas	Edificabilidad urbanística residencial SR m ²	Edificabilidad urbanística no residencial SR m ²	Edificabilidad urbanística ligada a uso residencial BR m ²	Edificabilidad urbanística no ligada a uso residencial 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 ACTUACIÓN	Número viviendas régimen libre	Número viviendas protegidas	Edificabilidad urbanística residencial SR m ²	Edificabilidad urbanística no residencial SR m ²	Edificabilidad urbanística ligada a uso residencial BR m ²	Edificabilidad urbanística no ligada a uso residencial 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
TOTAL SZ	631	2.608	312.599	80.294	152.215	38.147

AI: ACTUACION INTEGRADA

BR: BAJO RASANTE

SR: SOBRE RASANTE

SR-O: SECTOR RESIDENCIAL

SUNC: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SZ: SUELO URBANIZABLE

U: UNIDADES



TABLA 4: CATEGORIAS DEL SNU Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

CATEGORIAS EN SUELO NO URBANIZABLE		
ESPECIAL PROTECCIÓN	Especial protección	Hábitats de interés comunitario prioritario
	Especial protección	Bosques de especies autóctonas o asimilados
	Playas Urbanas	
FORESTAL	Forestal	
PROTECCIÓN AGUAS SUPERFICIALES	Protección aguas superficiales	
	Áreas de protección de humedales	
AGROGANADERA Y CAMPIÑA	Agroganadera y campiña: alto valor estratégico	
	Agroganadera y campiña: paisaje rural de transición	
MEJORA AMBIENTAL	Áreas de mejora ambiental	
ZONAS DE CALIFICACIÓN DE SISTEMAS GENERALES	ZSG-EL Sistema general de espacios libres	
	ZSG-HI Sistema General Hidráulico	
	ZSG-PO Sistema General Portuario	
	ZSG-APT Sistema General Aeroportuario	
	ZSG-EQ Sistema General de Equipamiento	DO docente AS asistencial AD administrativo CC cívico-cultural DE deportivo SP servicios públicos SA sanitario RE religioso GE genérico ALD alojamiento dotacional AP aparcamiento
	ZSG-IN de infraestructuras y servicios	SN saneamiento EE energía eléctrica AB abastecimientos TA telecomunicaciones TR tratamiento residuos GS gas
	ZSG-VI-FO Sistema General Viario de competencia Foral	Carácter territorial Carácter urbano
	ZSG-VI-MU Sistema General Viario de competencia Municipal	Carácter territorial Carácter urbano
	ZSG-MA Sistema General de Movilidad Alternativa Peatonal	
	ZSG-AP Sistema General Aparcamiento	
	ZSG-AP-SR Aparcamiento	
	ZSG-FE Sistema General Ferroviario	



CONDICIONANTES SUPERPUESTOS		
RELATIVOS A RIESGOS NATURALES Y CAMBIO CLIMÁTICO	Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos	Vulnerabilidad de acuíferos (Alta / Muy Alta) Vulnerabilidad de acuíferos (Media)
	Riesgos geológicos	Zonas de procesos erosivos extremos Zonas de procesos erosivos muy graves
	Áreas inundables	Protección riesgos inundabilidad 10 Protección riesgos inundabilidad 100 Protección riesgos inundabilidad 500 Zona de flujo preferente ARPSI - ES017-BIZ-IBA-03 - Getxo
	Riesgos asociados al cambio climático	Riesgo de incendio alto Riesgo de incendio medio
INFRAESTRUCTURA VERDE	Espacios protegidos por sus valores ambientales	Espacio de interés naturalístico catalogado- 08-Punta Galea-Barrika Playas Humedales (Encharcamientos del Valle de Bolue, Charca de Gorrondatxe
	Hábitats de interés comunitario	Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados Acantilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticas Dunas móviles embrionarias Brezales secos europeos Prados pobres de siega de baja altitud Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcareos
	Fauna amenazada con plan de gestión	Visión europeo (Mustela lutreola) Pez espinoso (Gasterosteus aculeatus)
	Corredor ecológico	Foro de medioambiente
	Elementos de interés paisajístico	Hitos paisajísticos Molino de Aixerrota Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes
LUGARES DE INTERÉS GEOLOGICO	Eoceno de Gorrondatxe Paleorasa de Galea-Barrika Playas cementadas de Tunelboca y Gorrondatxe Numulites en Punta-Galea-Tunelboca Pliegue sinclinal de Punta Galea Recorridos de interés geológico	
RIOS Y ARROYOS	Componente hidráulica	
	Componente urbanística	Margen en ámbito de desarrollo urbano Margen con potencial de nuevos desarrollos urbanos Margen en ámbito rural
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	Zona de interés arqueológico: clave A	nº 5. ermita de san nicolas de bari nº 9. caserío saratxaga
	Zona de interés arqueológico: clave B	nº 2. iglesia y entorno de santa maria de getxo
	Zona de interés arqueológico: clave E	nº 4. ermita de san martin nº 6. batería de usategi nº 8. fuerte y atalaya de arrigunaga
	Zona de interés arqueológico propuestas para PTS	nº 1. asentamiento de azkorri nº 12. asentamiento de kurtze nº 13. asentamiento de landaluce
	Otros elementos arqueológicos no propuestos	nº 3. torre de getxo nº 7. fuerte de punta begoña nº 10. atalaya en petril de riberamunea nº 11. atalaya en punta galea
ITINERARIOS DE INTERÉS:	Rutas peatonales	GR-123
	Rutas ciclables	
SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS	Suelos potencialmente contaminados	Vertederos y sin actividad en la actualidad
ÁREAS DE INCIDENCIA ACÚSTICA	ZSA - Zonas de Servidumbre Acústica	
ZONA DE AFECCIÓN AERONÁUTICA	Servidumbre de operaciones de las aeronaves	
	Envolvente servidumbres de aeródromo y radioeléctricas	



TABLA 5: LISTADO DE PLANOS

NOMBRE DEL PLANO	SERIE	MINUTAS	ESCALA DIN A-1	ESCALA DIN A-3
PLANOS DE INFORMACION				
Situación del municipio	I-01	I-01	1/50.000	1/100.000
Topográfico	I-02	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
PGOU que se revisa	I-03	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Planeamiento supramunicipal	I-04	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Elementos clave para la ordenación	I-05	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Geológico	I-06	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Hidrológico	I-07	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Elementos de interés histórico-paisajístico	I-08	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalaciones. Abastecimiento eléctrico. Alumbrado publico	I-09	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalaciones. Abastecimiento de agua	I-10	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalaciones. Saneamiento	I-11	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalaciones. Telecomunicaciones	I-12	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Vialidad rodada y peatonal	I-13	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Catastro: suelo no urbanizable	I-14	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Catastro: suelo urbano y urbanizable	I-15	Del C1 al C11	1/1.000	1/2.000
PLANOS DE ORDENACION ESTRUCTURAL				
Estructura general y orgánica del territorio	OE-01	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Categorías: suelo no urbanizable	OE-02	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Condicionantes superpuestos	OE-03	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Clasificación del suelo y ámbitos de ordenación urbana	OE-04	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Calificación global en suelo urbano y suelo urbanizable	OE-05	Del C1 al C-9	1/2.000	1/4.000
Regímenes de desarrollo y ejecución del suelo urbano y urbanizable	OE-06	Del C1 al C-9	1/2.000	1/4.000
Sistemas generales del suelo urbano y urbanizable	OE-07	Del C1 al C-9	1/2.000	1/4.000
Redes de comunicaciones del suelo urbano y urbanizable	OE-08	Del C1 al C-9	1/2.000	1/4.000
Instalaciones: abastecimiento de agua	OE-09	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalaciones: saneamiento	OE-10	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalaciones: abastecimiento eléctrico; alumbrado público	OE-11	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Instalaciones: telecomunicaciones	OE-12	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Patrimonio arquitectónico	OE-13	Del C1 al C-12	1/2.000	1/4.000
PLANOS DE ORDENACION PORMENORIZADA				
Calificación pormenorizada en suelo urbano y urbanizable	OP-01	Del D1 al D27	1/1.000	1/2.000
Condiciones de desarrollo y ejecución en suelo urbano y urbanizable	OP-02	Del D1 al D27	1/1.000	1/2.000