

## 2. AURERAKINAREN PROPOSAMENAK ETA BERAIEN KONPARAKETA INDARREAN DAGOEN PLAN OROKORRAREKIN

### 2.1 Herriaren eredia: lurralde eta hiri-estrategia (G01)

Aurrerakin dokumentuan proposatutako hautabideak, beraien berezitasun eta ñabardurekin, ondoko oinarritzko hiru antolaketa-ereduetan laburbildu daitezke.

1. Gaur egungo hiri-lurzoruaren perimetroa mantentzea (L1 eta L2 hautabideak).
2. Urbanizatutako lurzoruaren hazkunde mugatua (L3, T1, T2 eta T2" hautabideak).
3. Urbanizatutako lurzoruaren handitzea (L4, T3 eta T3" hautabideak)

Esandakoa esanda ere, azaldutako ereduak, nahiz eta estrategia ezberdinei erantzun, zenbait helburu eta irizpide partekatzen dituzte:

- Bai jada existitzen den hiri-lurzoruaren kasuan, bai sailkatu daitekeen lurzoru urbanizagarriaren kasuan, ereduak lurzoruaren aprobetxamendu handiago eta eraginkorrago bat proposatzen dute. Ez dira jasangarritzat jotzen inola ere indarrean dagoen HAPOak zenbait eremutan zehazten dituen eraikigarritasunak, esateko lurzoru urbanizagarriko eremuetan, legez eskatutako gutxienekoak ez baitituzte betetzen.
- Hautabide guztiek proposatzen dute indarrean dagoen HAPOak egindako lurzoru okupazioa baino okupazio txikiago bat.
- Hiri-lurzoruaren birgaitze, eraberritze eta berdentsifikatze ekintzak sustatzen dituzte etxebizitza kopuruaren gehitzea ahalbideratuz, bai hiriko lur-zatiei eraikigarritasun berria emanez edota jada beste jarduera batzuetako (merkataritza lokalak, lonjak, etab.) gauzatua etxebizitza erabilerarako aprobetxatuz.
- Lurzoruaren erabilerak eta bere bateragarritasuna malgutzen dituen, erabileren nahasketa eta elkarbizitza ahalbideratzen duen araudi bat egituratzea proposatuz. Edonola ere, udalerriko eremu eta gune ezberdinen sektorializatzeko funtzionala saihestu nahi da.
- Gaur egungo hiri-lurzoruko zuzkidura, ekipamendu eta bereziki gune libreen estandarra gehitzen dute, bai zenbait hautabidetan lurzoru berriak lortzea proposatuz edota eraikitze erabiltzen ez diren eremu edo orubeak aprobetxatuz.

Beraien arteko ezberdintasunei dagokionez, hiru ereduak erakusten dituzte berezitasunak:

Horrela, lehenengo ereduak honako:

- Orokorrean, ez du kontutan hartzen lurzoru urbanizagarria sailkatzeko aukera.
- Izan ahal diren etxebizitzak gaur egungo hiri-lurzoruan kokatuko dira.

- Gaur egun hiri-lurzoruan etxebizitzak egiteko bete gabe dauden lurzorua libratzea proposatzen du, beraietan gune libreak eta ekipamenduak kokatzeko, nahiz eta planteamendu hau aurrera eramatea zaila den bideragarritasun ekonomikoaren ikuspegitik.

#### Bigarren ereduak:

- Gaur egungo hiri-lurzoruaren perimetroa mantentzea proposatzen du, tokian tokiko lurzoru urbanizagarriko guneak gehituz, 40/70 etxeb./ha. inguruko dentsitateak adieraziz, lurzoruaren legeak ezarritako gehieneko eraikigarritasun mugen barruan .
- HAPOean programatu beharreko lehentasunezko ekintza bezala zuzkidurako eta bete gabeko orubeen birgaitze eta eraikitze jarduketara zuzenak adierazten ditu, etxebizitza eskaintzeko lehen aukera bezala.
- Antzemandako eskaeratik gainerako etxebizitzarik ez eskaintzea nabarmentzen du. Zentzu honetan, azken urteotan izandako egoera demografikoaren jarraitasuna planteatzen du.
- Adierazten du antolaketa desiragarriena bezala jarduera (merkataritza, ostalaritza, hirugarren sektorea, I+D+I...) eta etxebizitzaren arteko elkarbizitza, beti ere funtzionalki bateragarri diren neurrian.
- Adoz izanik eredu funtzional mistoa (erabileren arteko elkarbizitza) dela planteamendu aproposa herria eraikitzeko, adierazten da ere jarduera ekonomikoetarako bere biziko eremu bat mugatzeko beharra, dinamismo ekonomikoa eta aukerak galdu ez izateko. Getxoren bizitegi-udalerriri irudiaren aurkako kontrapisu bezala ikusten da.

#### Hirugarren ereduak:

- Lurzoru urbanizagarria sailkatzeko beharrian estrategikoa ikusten dute, hori hiri-lurzoruaren berkalifikazioaren kalterik gabe.
- Horren arrazoia da azken urteotan udalerrian izandako joera demografikoa zuzentzea biztanleria erakartzeko planteamendu positibista eta proaktibo batekin eta, edonola ere, gaur egungo auzokide kopurua mantenduz.
- Aurreko ideia garatzeko behar da, beste proposamen batzuen artean, udalerrian babestutako etxebizitza programatzea eta bere egikaritze leheneratzea HAPOaren jarduketan programazioan.
- Zuzkidura publikoen estandarra hobetzea proposatzen da, batez ere udalerriko gune estrategikoetan (kostaldea, esateko) eta gune libre publikoak eskuratzea era horretan zenbait eremu eta lurzoruk duten baldintza natural berezien gordetzea bermatzeko eta horrez gain, Getxoko hiritar orok gozatu ahal izateko. Horrek eskatzen du hirigintzako baliabideak eratzea, horrela beraiek eskuratzeko altxor publikoa kargatu gabe.

### Indarrean dagoen HAPO (2001)

Errealitatea onartuz, bizitegi erabilera hartzen da nagusizat, berari baldintzatuz gainerako erabileren garapena.

Hirigunea finkatu eta osatzen du, hiri ehuneko beste irla batzuk ere bai (Etxezuri, Comporte, Iturribarri, Zubilleta, Venancios, Aixerrota eta Ormazza) eta baita Andra Mariko beste gunexiki batzuk (5,8 Km<sup>2</sup>, 500 ha.).

Getxoko etorkizuneko zabaltzeko erreserba bezala dentsitate baxuko (era horretan antolatu gabeko garapenetik gorde ahal izateko) lurzoru urbanizagarriko sektore handi batzuk mugatzen ditu, batez ere udalerririk mugako ipar eta ekialdean (2,5 Km<sup>2</sup>, 250 ha.) eta dentsitate ertain bat ematen die 1982ko Arau Subsidiarioetatik egikaritzen ari ziren planei.

Lurzoruaren gainerakoa (Korridorre lerrotik Leioa eta Berangorantz Bolueko mihitik eta Galeako harkaitz eta aldameneko kosta lerrora arte lurzoru urbanizaezin bezala sailkatzen da (3,6 Km<sup>2</sup>, 360 ha.).

HAPOak 33 plan-barruko aldaketa izan ditu eta hiru akats aldaketa, 2013ko HAPOaren bertsio bateratuan jasotakoak, nahiz eta, funtsean, bere eredua mantentzen den.