HAPO

PGOU

GETXO

GETXOKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA

III. FASEA HERRITARREN PARTE HARTZEA AURRERAKINAREN EDUKIARI BURUZ
JENDAURREKO ERAKUSTALDIA

HAPOaren AURRERAKINAREN EGUNERATZEA-LABURPEN EXEKUTIBOA

EKAINA 2018

Getxo
bizi ezazu

EDUKIA

1.1 Aurrerakinaren jendaurreko erakustaldia HAPOaren berrikuspenaren testuinguruan. 5

1.2 HAPOaren Aurrerakineko "Eguneratze-Laburpen Exekutibo" dokumentuaren helburua. 6

2. AURERAKINAREN PROPOSAMENAK ETA BERAIEN KONPARAKETA INDARREAN DAGOEN PLAN OROKORRAREKIN 7

2.1 Herriaren eredua: lurralde eta hiri-estrategia (G01) 7

2.2 Ingurumen naturala eta paisaia (G02) 10

2.3 Komunikabide sistema eta mugikortasuna (G03) 12

2.4 Esparru publikoa eta berdeguneak (G04) 15

2.5 Etxebizitza (G05) 17

2.6 Jarduera ekonomikoak (G06) 21

2.7 Ekipamenduak eta azpiegiturak (G07) 23

2.8 Ondarea (G08) 27

2.9 Ikuspegi inklusiboa (G09) 29

2.10 Iraunkortasuna eta klima aldaketa (G10) 31

3. I. ERANSKINA - ETXEBIZITZA (G05) 33

3.1 Aurrerakinaren hautabideetako etxebizitzen zenbaketa datuen eguneratzea 33

3.2 4/2016 Dekretua, LAAk aldatzen dituena bizitegi-zenbaketari dagokionez 35

3.2.1 Sarrera 35

3.2.2 Bizitegi-zenbaketaren kalkulua 35

3.3 LAAn berrikuspenaren dokumentuari hasierako onarpena ematen dion 2018ko otsailaren 20ko Agindua 41

3.3.1 Sarrera 41

3.3.2 Bizitegi-zenbaketaren kalkulua. 42

II. ERANSKINA – DOKUMENTAZIO GRAFIKOA 49

SARRERA

1.1 Aurrerakinaren jendaurreko erakustaldia HAPOaren berrikuspenaren testuinguruan.

Indarrean dagoen Plan Orokorraren indarraldia 2001 urtean hasi zen. Ordutik hona 33 plan-barruko aldaketa izan ditu, 2013ko HAPOaren bertsio bateratuan jasoak, eta beraien xedapen asko garatu dira.

Bere planteamenduak eta antolaketa eredua berrikusteko komenigarritasunak eta, lehenik eta behin, bere edukia Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legera eta une horretatik etorritako lurralde antolaketa tresnetara (LZP, LAPk, LAAn) aldaketa egokitzeak bere berrikuspena aproposa zela adierazten zuten.

HAPO berriaren idazketak, oraingoz, ondokoak ekarri ditu: I. Fasea-Aldez Aurreko Azterketak (2013), II. Fasea-Aurre-aurrerakina (2013-2014) eta III. Fasea-Aurrerakina (2015)[1].

Horrekin batera, eta Herritarren Parte-Hartze Programan (2012) ezarritakoa jarraituz, parte-hartze publiko zabal bat garatu da, norainoko eta eduki ezberdinekin. Bertan, Lantaldeak (Getxoko hiritar eta elkarteek osatutako taldeak) berebiziko papera izan du.

Era berean, eta ingurumen gaiari dagokionez, bere garaiko legedia jarraituz izapideak hasi ziren[2], hasierako dokumentua gauzatuz (2014) eta ostean, eskuduna den ingurumen organoak (Eusko Jaurlaritzak) erreferentziako agiria emanez (2014-08-11). Aurrerakinaren dokumentu teknikoak badakar ere Ingurumen Iraunkortasunari buruzko Txostena (2015).

Une honetara helduta, 2015eko Aurrerakin dokumentu teknikoa jendaurrean jarri behar da. Bere edukia hautabide sorta baten oinarritzen da. Parte-hartze publikoari emandako garrantzia 4 hautabide (L hautabideak) Lantaldearen lanen emaitza direnean islatzen da; herritarren parte-hartzetik atera ziren ere beste bi proposamen: bata soilik Andra Marirako (Andra Mari Gure Lurra Elkarteak egina), eta bestea soilik lurzoru urbanizaezinari buruzkoa (Tokiko Ingurumen Foroak garatua); azkenik, teknikari taldeak beste 3 hautabide tekniko garatu zituen, bi bariaziorekin (T y T' hautabideak).

Jendaurreko erakustaldia (gutxienez bi hilabetekoa, 2/2006 Legearen arabera), hiritar zein erakundek "iradokizun eta hautabideak", ez lotesleak, aurkeztu ahal izateko da; bere emaitza ikusita, proiektuaren beharrezko bideragarritasun teknikotik, 2015eko Aurrerakinaren dokumentu teknikoaren eguneratzetik, etab., Udalak HAPO egiteko (hau da, ondoren datozen

---

[1] *Prozedura, izan ere, lurzoru eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakora lotzen da (90. Artikulua).*

[2] *Planen eta Programen ingurumen ebaluazio estrategiko prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretua; gaur egun Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeari egokitzearen zain.*

hasierako, behin-behineko eta behin betiko onarpeneko faseak) oinarri izango diren "irizpide eta helburuak" hartuko ditu.

1.2 HAPOaren Aurrerakineko “Eguneratze-Laburpen Exekutibo” dokumentuaren helburua.

Getxoko HAPOaren Aurrerakineko “Eguneratze-Laburpen Exekutibo” dokumentuak helburu ezberdinak ditu.

Alde batetik, Aurrerakinaren dokumentu teknikoa laburbildu eta ulergarriago egiten du. Bere analisiari ekin zaio ikuspegi tekniko huts batetik baino bere edukia laburbilduz hiritarrentzako interesgarri izan daitezkeen hamar talde edo gaien araberako irizpide bat jarraituz (herriaren eredua, lurralde eta hiri-estrategia, ingurune-naturala, paisaia, komunikabide sistema-mugikortasuna, esparru publikoa-berdeguneak, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, ekipamenduak-azpiegiturak, ondarea, ikuspegi inklusiboa eta iraunkortasuna-klima aldaketa). Indarrean dagoen legediaren arabera[3], indarrean dagoen plangintzarekin konparatzea ahalbideratzen du (hau da, 2001eko HAPO eta bere aldaketak edo orain arte izandako garapeneko planak).

Bestalde, Aurrerakin dokumentu teknikoaren zenbait atal eguneratzen ditu. Bera idatzi zenetik (2015eko amaiera) igarotako denboran hirigintzako eta sektoreko zenbait legedi atera da. Hori dela eta, arlo bakoitzean izan dezakeen eragina aztertu eta azaltzen da. Honi dagokionez, aurreratu daiteke azpimarragarria dela bizitegi-zenbaketaren gaia (2016 urteko LAA- Lurralde Antolamendu Artezpideen aldaketari egokitzea); eta ingurumen gaiari dagokionez (Aurrerakin dokumentu teknikoko ingurumen iraunkortasunari buruzko txostenarekin batera ingurumeneko eguneratze-eranskin bat egiten da, bera hobeto ulertzeko: 2015eko Aurrerakinaren dokumentu teknikoarekiko uholde tarteak, kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen inbentarioa, etab., eguneratzea ahalbideratzen du).

Horrez gain, “Eguneratze-Laburpen Exekutibo” dokumentuak orain dela gutxi garatutako jarduketa-eremuak jasotzen ditu. Horietan, aurreko parte-hartze prozesuetan (diagnosi eta aurre-aurrerakin faseak) ez HAPOak ezin izango du erabilera edo parametro aldaketa hautabiderik planteatu.

---

[3] *Lurzoru eta hiri-birgaitze Legearen testu bateratua onartzen duen urriaren 30eko Legegintzako Errege Dekretuaren 25.3 artikulua eta y Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua.*

2. AURERAKINAREN PROPOSAMENAK ETA BERAIEN KONPARAKETA INDARREAN DAGOEN PLAN OROKORRAREKIN

2.1 Herriaren eredua: lurralde eta hiri-estrategia (G01)

Aurrerakin dokumentuan proposatutako hautabideak, beraien berezitasun eta ñabardurekin, ondoko oinarrizko 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 ereduek, nahiz eta estrategia ezberdinei erantzun, zenbait helburu eta irizpide partekatzen dituzte:

- Bai jada existitzen den hiri-lurzoruaren kasuan, bai sailkatu daitekeen lurzoru urbanizagarriaren kasuan, ereduek 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 sektorializatze 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 eraikitzeko erabiltzen ez diren eremu edo orubeak aprobetxatuz.

Beraien arteko ezberdintasunei dagokionez, hiru ereduek 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 lurzoruak 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 jarduketa 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-udalerri irudiaren aurkako kontrapisu bezala ikusten da.

Hirugarren ereduak:

- Lurzoru urbanizagarria sailkatzeko beharrizan 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 egikaritza leheneratzea HAPOaren jarduketen 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 nagusitzat, berari baldintzatuz gainerako erabileren garapena.

Hirigunea finkatu eta osatzen du, hiri ehuneko beste irla batzuk ere bai (Etxezuri, Comporte, Iturribarri, Zubilleta, Venancios, Aixerrota eta Ormaza) eta baita Andra Mariko beste gune txiki batzuk (5,8 Km^2, 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 udalerri mugako ipar eta ekialdean (2,5 Km^2, 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^2, 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.

2.2 Ingurumen naturala eta paisaia (G02)

Aurrerakinean planteatutako hautabide guztiek proposatzen dute gaur egun indarrean dagoen Planean urbanizatzera lotuta dagoen lurzorua errekuperatzea. Aldi berean, ukitzen gaituen lurralde plangintzaren onarpenak, ikuspegi sektorialen garapenak eta hirigintzako plangintzan antolatu eta ukitu daitezkeen elementuen eguneratzeak HAPO berrian lurzoru urbanizaezinerako proposameneko berrikuspen orokor bat dakar nahitaez.

Horrela ba, loteslea den lurralde plangintzara egokitzeko ikuspegitik, lurzoru urbanizaezinaren antolaketak ondokoak izan beharko ditu kontutan:

- Dokumentu horietan definitutako lurzoru urbanizaezinaren antolaketa kategoriak.
- Gainjarritako baldintzapenak, arreta berezia jarriz udalerriko azpiegitura berdea definitu eta ezartzen dutenei (igarobide ekologikoak, ibilguak eta bere ingurumen balioak direla eta babestutako eremuak).
- Erabileren sailkapena ingurune fisikoan.
- Lurralde plangintza ezberdinen ingurune fisikoaren antolaketaren antolaketa matrizetan oinarrizko izaerarekin ezarritako erabilera baimendu, onargarri eta debekatuen araubidea.

Aurrerakinean planteatutako hautabide ezberdinen arteko amankomuneko edo parekatu daitezkeen helburuak ondoko hauek dira:

- Natura kapitala eta biodibertsitatea mantentzea eta indarrean dagoen Plan Orokorrarekiko aztarna ekologikoa gutxitzea.
- Udalerriko natura, ingurumen balioak eta baliabide naturalen babesa ezartzea.
- Ingurumen naturala errekuperatu eta gorde.
- Nekazaritza sektorea bultzatu.
- Azkorri inguruan kostaldeko parke izateko lurzoru publikoa eskuratu (Bilbo Meropolitarreko Lurralde Zatiko Planak proposatutako Plentziatik Getxorainoko kostaldeko gune libre eta ekipamenduen tartea).

Aurrerakinarekin batera datorren ingurumen dokumentazioan HAPOean kontutan hartzeko ondoko ikuspegiak aipatzen dira, beraietatik batzuk orain dela gutxi ateratakoak:

- Gorde beharreko guneei dagokionez, EAEko natura esparru nabarmenen katalogo irekian sartuta dagoen Punta Galea-Barrika aipatzen da, lehentasuneko intereseko habitatez gain.
- Bolue bailara eta Gorrondatxeko idoiko istiltzeak kontutan hartu beharko ditu HAPOak, gorde beharreko hezegune bezala.
- Gobela ibaiko uholde arriskuko guneei dagokionez, URA Euskal Uraren Agentziak bere uholde arrisku mailaren arabera ezarritako lurzoruaren erabilera irizpideei egokitu beharko da. Hain zuzen, EAEko Kantauriko eta Mediterraneoko isurialdeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren aldaketa

behin betiko onartzen duen azaroaren 19ko 449/2013 Dekretuan datorren antolaketa jarraitu beharko da.

- Gainjarritako baldintzapen bezala hartu beharko dira erkidegoko intereseko natura habitatak eta udalerria zeharkatzen duen igarobide ekologikoa.
- Plan Orokorrean sartu beharko dira Kantauri Ekialdeko Hidrografi Mugaketako 2015-2021 Plan Hidrologikoan eta berari dagokion uhalde arriskua kudeatzeko planean esaten dena.
- Gobernu-kontseiluak 2015eko ekainean onartutako Klima Aldaketaren aurkako Euskal Estrategia 2050 (KAEE).
- 2017ko abenduaren 21eko Aginduan jasotako kutsatuta izan daitezkeen lurzoruen inbentarioa eguneratu eta arautzea.
- HAPOeko araudia eta proposatu beharreko ekintzak 2016 urtean egindako Getxoko itsas-fatxadan Arrigunagatik Punta Begoñarako Paisaiaren Ekintza Planarekin (PEP) koordinatzea.

Indarrean dagoen HAPO (2001)

Herriko bizitegirako garapen maila altuagatik dago baldintzatuta ingurune naturala. Lurzoru urbanizaezin sailkapenarekin zenbait guneren landa izaera gorde nahi da, batez ere korridorearen beste aldean Leioa eta Berangorantz, Bolueren adarraren gainean daudenak.

Ondoko antolaketa-kategoriak ezartzen dira:

- *Preserbazio zorrotzeko aldea*
    - *Portu Zaharreko labarra (P-1 aldea)*
    - *La Galeako labarra (P-2 aldea)*
    - *Bolueko hezegunea (P-3 aldea)*
- *Kontserbazio aktiboko aldeak*
    - *Arrigunaga hondartza (C-1)*
    - *Azkorri-Gorrondatxe hondartza (C-2)*
- *Birsorkuntza eta hobekuntza aldeak*
    - *Igeretxe-Portu Zaharra (M1)*
    - *Aixerrota (M2)*
    - *Punta Galea-Azkorri (M3)*
- *Sortuko diren baso erabilerako aldeak*
    - *Bolue harana (F1)*
- *Nekazaritzako aldeak*
    - *Bolue harana (A1)*
- *Azaleko urak babesteko aldeak*
    - *Ibai ibilguen eta bere babes guneen antolaketa*

2.3 Komunikabide sistema eta mugikortasuna (G03)

Aurrerakinak ez du funtsean aldatzen bide, trenbide eta portu mugikortasun sistema.

Planteamendu esanguratsuenak oinezko-bizikletazko mugikortasunaren inguruan ematen dira. adin tarte guztietan bere erabilera bultzatzeko estrategia orokor bat planteatzen da. Estrategia hau elkar trukaketak ahalbideratzen datza eta puntu batzuk sendotzean bide moten arabera edo oinezkoen sarea bidegorriekin eta malda handiko guneetan, esateko Portu Zaharra, Urkixo Baso, Alango edo Bidezabal, igogailu edo eskailera mekanikoekin une batzuetan lotzea (Portu Zaharrerako, Aurrerakinaren dokumentu teknikoak igogailu bat jartzea planteatzen du; izan ere, igogailu hori egina dago jada).

Era xehatu agoan, bizikletentzako bide edo bidegorriei dagokionez, zenbait berezitasun edo ekiteko irizpide hartuko dira kontutan:

- Zenbait ibilbide, igotzeko zailtasunagatik, bakarrik jaisteko izango dira; gertakizun honek mota ezberdinen alde apustu egiteko balio izango du (arazo bat ez bezala, apropostzat jotzen da norabideen bereizketa bat egitea).
- Beste ibilbide batzuetan, beraien estutasuna edo bateragarritasun maila direla eta, Aurrerakinak oinezkoentzako sarearekin partekatzea proposatzen du.
- Azkenik, ibilgailuarekin elkarbizitza motorezko ibilgailuen abiadura motelduz konpondu nahi da.

Indarrean dagoen HAPO (2001)

Ibilgailuentzako bideak

Hiru ardatz longitudinaletan oinarritzen da (I-H norabidea):

- *Zugazarte – Alango luzapena - Euskalherria-Telletxe – Angel etorbidea.*
- *Errekagane - Negubide - Chopos - Ollaretxe - Maidagan - Estrada de Ormaza.*
- *Lamiako - Artaza - Uribe-Kosta korridorea.*

Eta bost ardatz transbertsal eskualdearekin lotxen duten bideak direnak:

- *Eduardo Coste.*
- *Avanzada.*
- *Euskalherria - Chopos – Korridorea.*
- *Salsidu - Bolue - Euskalherria.*
- *Andra Mari - Bidezabal.*

Planaren berrikuntza Andra Mariko lurzoru urbanizagarriaren hedapenarekin zegoen lotuta.

- *Maidagan luzatzeko ardatza, Zientoetxeko estradaren bide paralelo baten bidez.*
- *Ardatz transbertsal bat parke linealaren ondoan; Plentziarako bidean hasita Martiturriko estradatik hurbil doa, Dilizko estradarekin lotuz Gorrondatxera arte.*
- *Zeharbide perimetrala Maidagan bukaeratik sektore berria zeharkatzen duena Golfeko Clubaren atzetik Uribe-Kosta korridoreko lotura batekin elkartu ate Sopelako udalerri mugan Azkorri inguruan.*

Aparkalekuak

Auzokideentzako 3 lurrazpiko aparkaleku eraikitzea aurreikusten da:

- *Puente Colgante plazan*
- *Las Mercedes*
- *Santa Eugenia plaza eta Sarrikobaso*

Metroa

Ondoko geltokietan oinarritzen da (Bilbao-Plentzia norabidean):

- *Areeta: Ibaigane kale azpian lurperatua, plaza publiko erabilerarako aurreko instalazioak libratuz.*
- *Gobela: ekintza berriak lehen aipatutako guneen arteko oinezkoentzako ibilbide bat egitea ahalbideratzen du, trenbidearen azpitik.*
- *Neguri: funtsezko aldaketarik gabe.*
- *Aiboa: instalazioak aldatzen dira soilik orduko geltokia Metroaren beharretara egokitzeko.*
- *Algorta: bera lurperatzeak sarbide hobe bat ahalbideratzen du alboko kaleetatik eta hiriko plaza bat lortzea Algortako gune esanguratsu baten.*
- *Bidezabal: geltoki berri bat egiten da Getxoko Andra Marikoa ordezkatzeko.*
- *Ibarbengoa: geltoki berri bat proposatzen da Martiturri inguruan sektore horren enpresentzako eremuaren garapenerako funtsezko elementu izateko asmoarekin, eta baita ere, lurzoru urbanizagarrian proposatzen diren etxebizitza eremu berriei zerbitzu emateko. Geltoki honekin batera aparkaleku intermodal bat eraikitzeko asmoa dago.*

Indarrean dagoen HAPO (2001)

Oinezkoentzako sarea

Planean aurreikusitako oinezkoentzako ibilbide nagusiak hauek dira:

- *Kostaldea zeharkatzeko ibilbidea: Tomás Olabarri moilan hasita Areeta eta Arriluzekoak zeharkatzen ditu eta Usategui, Aixerrota eta Galeako kornisa guztia zeharkatzen du.*
- *Ajedrez plazatik hasita eta Gobelaren ondotik Romo, Etxezuri, Bolueko hezegunea eta Fadura zeharkatzen duen ibilbidea ibai-parke berrira arte helduz. Hemendik, eta gune tertziarioa zeharkatu ondoren, parke-linealetik igotzen hasten Martiturri - Díliz ardatzen zehar geri bi bidetan banatuz: adar bat Punta Galeako harkaitzetara arte, eta bestea Aizkorri hondartzara arte.*
- *Zeharkako konexioak: sare hau mailatuz, oinezkoentzako kanpoko bi ardatz nagusien artean, ekipamendu nagusiak (Fadura, Kirol Portua, Golfa, etab.) eta gune libre handiak (ibai-parkea, parke lineala, harkaitzak, hondartzak, etab.) elkarrekin lotuz.*

Jasotzen da ere auzoen arteko oinezkoentzako guneak eratzea:

- *Kale Nagusia oinezkoentzako gehiago erabiltzea, errepidearen sekzioa gutxituz espaloiak handitzeko eta era horretan Puente Colgante-a eta Ajedrez-Geltoki plaza lotuz; azken hau oinezkoentzako bilakatuko litzateke ere, auzoko gizarte-erdigune bilakatuz.*
- *Sta. Ana plaza oinezkoentzako bilakatu eta baita bertara irteteen diren kaleak etxarte baten azaleran.*
- *Azaleran bi mailatako plaza bat eratzea Algortan bere lurperatzearen ondoren trenbideak husten duen azaleran; Torrene eta Zabala kaleak oinezkoentzako bilakatuz, Basagoiti etorbidearekin lotura egingo da.*
- *Orduko Usategi parkea handitu.*
- *Zenbait kale tarte Erromon.*

2.4 Esparru publikoa eta berdeguneak (G04)

Aurrerakin dokumentuan proposatutako hautabideak hiri-lurzoruko ekipamendu maila, bai publiko, bai pribatu, hobetu nahi dute. Horrela, hautabide guztientzat plaza/parke motako gune libreen sistema orokorrak lortzea proposatzen da ondoko guneetan: Abasota begiratokiko luzapenaren parte bat (5g), San Joseren parkearen parte bat (16b), Urkijo Baso parkearen parte txiki bat (19e) eta Vilamonte plazan (L1 hautabidean, gainera, ondokoak lortzea proposatzen da: 10 lur-zati Aixerrotan, lur-zati 1 Goñi-Barrin, lur-zati 1 Maidaganen eta 2 lur-zati Kortiñen).

Nahiz eta L1 y L2 hautabideek, gainera, hiri-lurzoruan dauden gune libreak handitu nahi dituzte, gaur egungo HAPOeko hiri-lurzoruko egikaritu gabeko egikaritzapen-unitateak eta orubeak (batez ere aisialdiko) Gune Libreen Sistema Orokor bilakatuz. Esan behar da hau bideragarritasun ekonomiko konplexua daukan gaia dela.

L1 hautabidearen kasuan, jarduketa integratuen barruan, Martikoena, Neguri (lehengo 11.1), Alango (lehengo 16.1), Arkotxa (lehengo 16.3), Iturribarri (lehengo 24.2), Trinitarios (lehengo 27.1.2) San Nikolas (lehengo 27.5), Maidagan (lehengo 31.1), Katea (lehengo 31.3), Zubilleta (lehengo 36.1), Venancios (lehengo 37.1), Ormaza (lehengo 42.1), eta Mimenaga unitateak destsaturatu beharreko egikaritzapen-unitate bezala adierazten dira. Eta kudeatutako baina bete gabeko egikaritzapen-unitate bezala ondoko hauek: U.E 21.1, U.E. 27.3, U.E 27.4, U.E. 26.2 eta U.E. 42.2

L2 hautabidean, ordea, Martikoena, Portu Zaharra, Trinitarios y Katea unitateak dira (azken hirurak lehengo 27.5, 27.1.2. eta 31.3 unitateak) gune libre bezala adierazten direnak, kokatzen diren guneen saturazio eta gune libreen faltagatik. Hauek ahal dira, adibidez, Iturribarrira atxeki (eta lurzoruak lagapen publiko bezala lortu). L2 hautabideko jarduketa integratuetako gainerako unitateak berrikusi beharreko bizitegirako egikaritzapen-unitate bezala markatzen dira: Neguri (lehengo 11.1), Alango (lehengo 16.1), Arkotxa (lehengo 16.3), Iturribarri (lehengo 24.2), Maidagan (lehengo 31.1), Zubilleta (lehengo 36.1), Venancios (lehengo 37.1) eta Ormaza (lehengo 42.1)

Portu Zaharrari dagokionez, hautabide guztiek T2 hautabideak izan ezik (eta bere T2' bariantea), kalifikatzen dituzte gune libreen sistema orokor bezala Portu Zaharreko lurzoruak.

Gaur egun, L1 hautabidearen kasuan, hau ez da posible izango ondoko eremuetan:

- U.A.55. Kortiñe: RU-1-1, RU-1-2 (Portu Zaharra SO)
- P-21-II, P-21-III (Portu Zaharra SO) U.A.50. Aixerrotakoa
- U.E. 27.1.2 (zati bat)
- U.E. 21.1
- U.E 26.2
- U.E. 27.3 (zati bat)
- UE. 42.2 (zati bat)

L1 hautabidearentzat ere planteamendua ez da posible izango ondoko eremu honetan:

- U.E. 27.1.2 (zati bat)

Lurzoru urbanizaezinean proposatzen diren gune libreen sistema orokorrei dagokionez, gogoratu behar da L1 hautabidean ez dela mota horretako lurzorurik sailkatzen eta L2 hautabidean jarduera ekonomikoetarako sektore bat mugatzen da Mariturrin, baina ez da kalifikatzen lurzorurik ez etxebizitzarako ez sistema orokorretarako. Beraz, hautabide bi hauetan ez da gune libreen sistema orokorrik aurreikusten lurzoru urbanizagarrian. Gainerako hautabideetan, gune libreen sistema orokorren azalera Mariturrin proposatutako jarduera ekonomikoen sektorera atxikitakoak dira. Bere azalera sektore horretarako egiten den proposamenaren araberakoa izango da.

T2 eta T3 hautabide teknikoetan (eta bere T2' y T3' barianteetan) lortu beharreko gune libreen sistema orokorren zati bat Gobela ibaiaren buruko uholde arriskuko guneetan proposatu da, naturaren gozamena eta bere balio naturalen mantentzea bateratuz, eta era horretan gune libre horren erabilera iraunkor bat bilatuz. T2 eta T3 hautabide tekniko horietan (eta bere T2' y T3' barianteetan) bizitegirako lurzoru urbanizagarriko sektoreetan legez exijigarri diren baino gune libreen sistema orokorren azalera handiagoak ezarri dira: 8 m^2 T2 hautabidean eta 11 m^2 T3 hautabidean, bizitegirako 25 m^2 (s) bakoitzeko. Lantaldearen L4 hautabidean, gainera, Azkorri inguruan (Bilbo Metropolitarreko Lurralde Zatiko Planak proposatua) eta Paellen zelaiaren inguruan 45Ha-ko kostaldeko parke bat proposatzen da lortzea gune libreen sistema orokor bezala.

Indarrean dagoen HAPO (2001)

Kostalde aurrea bultzatzen zen elementu nagusi bezala, Gobela ibaiaren ertzekin batera, udalerria iparraldetik hegoaldera etenik gabe zeharkatu ahal izateko oinezkoentzako bide sare handi baten barruan.

Barne aldean, Bolueko hezegunetik hasita, igarobide berde bat eratzen zen Uribe-Kosta korridorearen paralelo ibai-parkera heldu arte. Bertatik tarte bat irteten da harkaitzetaraino heltzen dena Getxoko Andra Mariko pentoka nagusien gainean kokatutako bi parkeekin lotuz.

Gune libreen sistema orokor hau eratzen duten elementu ezaugarrienak hauek dira:

- *Txurrua nasa eta Areetako kaiako ibilbidea.*
- *Zugazarte etorbideko tarte berdea eta bere jarraipena Arriluzeko lorategietan.*
- *Areetako geltokiko eta Erromoko Gobelaurre parkeko enparantzak.*
- *Maria Kristinako parkea eta bere jarraipena Usategin eta San Joseren parkea Zugazarten.*
- *San Ignacio parkea, Konporteko tarte berdea eta Arenalen plaza Negurin.*
- *Aixerrotatik hasita Sopelako udalerri mugara arte heltzen den kosta tartea.*
- *Martiturri-Diliz ardatzeko bidean oinarrituta bizitegi gune berria zeharkatzen duen Andra Mariko parke berria bi bukaerako irteera dituena, bata Kortiñen eta bestea Gorrondatxe hondartzan.*
- *Ibai-parkea. Fadura, Venancios eta Zubilleta Industrial-ek mugatutako gunean Gobelaren ibilguaren ondoko lurzoruen apropostasun eskasa dela eta, ibai-parke bat eratzea proposatzen zen, 13 Ha azalera ingurukoa, ibaian urlo txikiak eratuz.*
- *Bolueko hezegunea, naturaren mantentzearen ikuspegitik oso interesgarria den ekosistema baten defentsarako erreserba bezala eratzen dena.*
- *Ibai-parkean hasita Bolueko hezegunearekin lotzen den korridorearekin lotutako tarte berdea.*

125,89 Ha izanik guztira, 15,7 m^2/biztanleko ratio bat ateratzen zen (hau da, 3-tik biderkatuz legeak eskatutako 5m^2/hab estandarra).

Aurrekoari gehitu behar zaizkio tokiko sistemak, guztira 51,64 Ha-ko azalera dutenak, hori lurzoru urbanizagarrian gorde beharreko tokiko sistemak kontatu gabe.

2.5 Etxebizitza (G05)

Aurrerakinean deskribatutako antolaketa hautabide bakoitzak garatu eta zehazten dute HAPOean programatu beharreko etxebizitza kopuru bat eta beraiek kokatzeko eremuak. Honi buruz, eransten den taulak hautabide bakoitzean aurreikusitako etxebizitza berrien eskaintza adierazten du (eguneratua). Bere garapen xehatu bat dator dokumentu honen 1. Eranskinean. Bestalde, dokumentu honi lotutako planoetan (2. Eranskina) marrazten da non gauzatzen diren bizitegi aurreikuspen hauek.

ETXEBIZITZA BERRIEN ESKAINTZA. PGOU GETXOKO HAPOaren AURRERAKINA (2018 URTEAN EGUNERATUA)															
Eremuak		HAUTABIDEAK													
		L1		L2		L3		L4		T1		T2 – T2”		T3 – T3”	
		EL	BE	EL	BE	EL	BE	EL	BE	EL	BE	EL	BE	EL	BE
Hiri-lurzorua	Etxebizitzak jada garatutako hiri-lurzoruko eremuetan	0	0	118	28	118	28	118	28	118	28	118	28	118	28
	Etxebizitzak berrikusi beharreko jarduketa integratuetan	0	0	870	543	946	905	946	905	946	905	946	905	946	905
Lurzoru urbanizagarria	Etxebizitzak bizitegirako sektore berrietan	0	0	0	0	0	0	1.250	3.750	0	0	277	974	495	1.740
	Etxebizitzak JE-tako sektore berrietan	0	0	0	0	50	150	30	78	16	56	23	85	23	85
	Etxebizitza berrien eskaintza motaren arabera (2018ko eguneratzea)	0	0	**988**	**571**	**1.114**	**1.083**	**2.344**	**4.761**	**1.080**	**989**	**1.364**	**1.992**	**1.582**	**2.758**
	Etxebizitza berrien eskaintza (2018ko eguneratzea)	**0**		**1.559**		**2.197**		**7.105**		**2.069**		**3.356**		**4.340**	
	Etxebizitza berrien eskaintza (2015eko Aurrerakin dokumentu teknikoa)	*0*		*1.844*		*2.515*		*7.423*		*2.387*		*3.674*		*4.658*	

Hautabide bakoitzak irizpide ezberdinak erabiltzen ditu motibazio eta justifikazio gisa. Beraien ideia nagusiak era honetan laburbildu daitezke:

L1 hautabidea:

- Proposamenak “burbuila inmobiliarioak” saihestu nahi ditu, eskaintza eskaera errealera doituz, espekulazioa gutxituz.
- Gaur egungo higiezin parkearen aukerak maximizatzen ditu hutsik dauden etxebizitza guztiak eskuragarri jarriz eta atikoak etxebizitza bihurtuz eta baserriak edo erabilera gabeko etxeak birgaituz, garapen berririk aurreikusi gabe hiri-lurzoruan.
- Udal diru-laguntzekin etxebizitzak birgaitzea eta gizarte-alokairuaren eta alokairuko etxebizitza babestuen sustatzea adierazten ditu Planaren lehentasuneko ekintza bezala etxebizitza politika arloan.

L2 hautabidea:

- Programatu beharreko etxebizitzen zenbaketan etxebizitzen banaketa, etxebizitza hutsak, atiko eta lokalak aprobetxatzea eta horrelakoak hartu behar dira kontuan, eraikuntza berriko beharrak gutxituz, eta horrek izan behar dira HAPOean programatu beharreko ekintzak.
- Hautabidearen helburua hiri-lurzorua betetzea da eta lurzoru urbanizagarria ez sailkatzea.
- Azkorri ingurua ez du ukitzen hautabideak.

L3 hautabidea:

- Proposamenak indarreko HAPOn oraindik kudeatu gabe dauden egikaritzapen-unitateak garatzea hautatzen du eta lurzoru urbanizagarririk ez sailkatzea.
- Etxebizitza kopuruaren zenbaketak ez du bere gain hartu behar lokalak etxebizitza bilakatzea, baina bai hiri-lurzoruan etxebizitza eratzeko gainerako egoerak (banaketak, atikoak aprobetxatzea, etab .).
- Hautabide honek onartzen du Andra Mari gunearen handitze bat, bere eraikigarritasuna legezko gutxienera igoz, hau da 0,40 m²s/m2l, Andra Mari Gure Lurra elkarteen ordezkariek egindako bozka partikularraren arabera.

L4 hautabidea:

- Bere zenbaketa udalerrian etxebizitza eskaintzeko beharrean oinarritzen da, bai hiri-lurzorua bai lurzoru urbanizagarria sailkatuz.
- Proposamenak gaur egungo hiri-lurzoruko jarduketak betetzen ditu baina ez du adierazten dentsifikatzea hiri-lurzoruko lehentasuneko irizpide bezala. Hori ez bezala, harrotze ekintzen beharra planteatzen du zuzkidura eta gune libreak lortu ahal izateko.
- Egin daitezkeen ekintza bezala izendatzen ditu Ibarbengoa geltoki berriko eremua, Arteaga antzinako sektorearen ingurua eta Sopela eta Berangoko mugako lurzoruak.

T1 hautabidea:

- Hautabide hau planteatzen da bizitegirako eskaintza bezala planteatuz soilik hiri-lurzoru finkatu gabean kokatu daitekeena. Era berean, hiri-lurzoruko bizitegi eskaintza bezala hartzen dira jada plangintza egikarituz kudeatutako unitateetan kokatzen diren orubeak.
- Martiturri inguruan jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarriko sektore bat eratzea proposatzen du. Sektore horretan etxebizitza zuzkidura txiki bat aurreikusten da, 72 etxebizitzakoa, sektoreko langile batzuei etxebizitzaz hornitzeko.

T2 y T2" hautabidea:

- Hautabide honek T1 hautabidean egindako proposamena mantentzen du hiri-lurzoruarentzat. Lurzoru urbanizagarrian jarduera ekonomikoetako eta bizitegi hutseko sektore berriak mugatzen dira etxebizitzak zenbatzeko irizpide bezala Lurralde Antolamendu Artezpideen aldaketarako espedientean 2014ko ekainean hasieran onartutako biztanleriaren bilakaera hartuz.
- Hautabide honek Martiturri inguruan jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarriko sektore bat eratzea proposatzen du, berari erantsitako bizitegirako eremu txiki bat aurreikusiz ere.
- T2 eta T2' hautabideen arteko ezberdintasuna etorkizuneko bizitegirako sektoreen kokapen espazialean datza. Hori eransten den dokumentazio grafikoan ikus daiteke.

T3 y T3" hautabidea:

- Hautabide hauek egiteko elementuak T2 eta T2" hautabideen berdinak dira. Ezberdintasuna etxebizitzak zenbatzeko hartutako egoera demografikoan dago. Kasu honetan 2014 urteko biztanleria hartzen da erreferentzia gisa.
- T3 eta T3' hautabideen arteko ezberdintasuna etorkizuneko bizitegirako sektoreen kokapen espazialean datza. Hori eransten den dokumentazio grafikoan ikus daiteke.

Aurrerakin dokumentua egin ondoren, 2016ko otsailaren 8an argitaratu zen Euskal Herriko Lurralde Antolamenduko Artezpideak behin betiko onartzen zituen Dekretuaren aldaketarako urtarrilaren 19ko 4/2016 Dekretua, etxebizitzen zenbaketari buruzkoa.

Esandako zenbaketa metodologia jarraituz, dokumentu honen I. Eranskinean jasotzen dena, eta onartzen den egoeraren arabera, ateratzen den gehieneko etxebizitza zenbaketa ondoko hau da:

- A. Berton bizi den biztanleriaren aldaketatik datorren egoera: 3.328 etxebizitza.
- B. Gaur egungo biztanleria mantentzetik datorren egoera: 4.765 etxebizitza.
- C. Egoera orokorra (hasierako etxebizitza parkearen %10): 3.334 etxebizitza.

Kuantifikazio honetatik lortutako parametroek Aurrerakineko hautabideak baldintzatzen dituzte HAPOak aurreikusteko gehieneko etxebizitza kopuruari dagokionez.

Indarrean dagoen HAPO (2001)

Errealitatea onartuz, etxebizitza erabilera hartzen da nagusitzat, berari lotuz gainerako erabileren garapena.

- *Hiri-lurzorua. Arau Subsidiarioetan jada horrela esandako plangintza eremuak hartzen ditu, eta horrez gain hartzen ditu ere hiri-lurzoru barruan irla txiki bezala geratu diren lurzoru urbanizagarriko eremuak (Etxezuri, Konporte, Iturribarri, Zubilleta, Venancios, Aixerrota eta Ormaza)*

Baita ere une horretan lurzoru urbanizaezinean kokatuko Andra Mariko gune txikiak, bere finkapen maila eta horrelakotzat hartu behar direnak.

Planak hiriguneak finkatu nahi ditu bere mugaketari dagokionez, baina hektareako etxebizitza dentsitatea gutxituz zenbait kasutan era horretan hiri-lurzoruko zenbait gunetan dagoen nolabaiteko dentsitate altua arinduz.

Hiri-lurzorua betetzeak 3.200 etxebizitza berri inguru eraikitzea suposatuko luke.

Dentsitateen banaketari dagokionez, esan daiteke hirigunea orokorrean dentsitate ertainekoa dela (50-250 Biz/Ha) bi gune dentsoago kenduta Areeta-Erromo eta Algorta 2-n, non dentsitatea altua den (250-650 Biz/Ha).

- *Lurzoru urbanizagarria. Getxoko etorkizuneko hazkunderako gordetako lurzorua da. Arau Subsidiarioetako ereduak nolabait trinko ziren lurzoruetara mugatzen zuen eredu hau. Andra Mariren kasuan honek lotura gabeko garapenak eragin ditu. Landa eremuko zati handi bat urbanizatzeko proposamenak jarduketan unitate bat lortzeko asmoa dauka. Onartutako Plan Partzialak unitate honetara gehitzen dira.*

Lurzoru urbanizagarrian etxebizitzara zuzentzen den lurzoruan bi dentsitate mota ikus ditzakegu. Alde batetik dentsitate ertaineko lurzoru bezala jartzen da egikaritzan zeuden plan partzialetakoa eta Zientoetxe kalearen paralelo doan bizitegiko ardatza. Dentsitate baxuko bezala finkatzen da lurzoru urbanizagarriaren gainerakoa.

Eraikigarritasuna mugatuz hektareako etxebizitza dentsitate baxu bat lortu nahi da eta era horretan interes handiko eremu baten hiri-egitura aldetik hazkunde desantolatu batez gorde.

- *Lurzoru urbanizaezina. Lurzoru mota honekin mantendu nahi da zenbait guneetako landa izaera, batez ere korridorearen beste aldean Leioa eta Berangorantz eta Bolueko adarrean .*

Sailkapen honen barruan hartzen dira Galeako harkaitzak eta bere ondoko lurzoru tartea, beraiek eraikuntza gabe uzteko eta ekologi intereseko gune bezala mantentzeko.

2.6 Jarduera ekonomikoak (G06)

Aurrerakinaren proposamena jarduera ekonomikoen arloan beraien sustapen eta garapenerako estrategia sorta bat ezartzean eta jarduera horiek hartu ditzaketen zenbait eremu zehaztean datza (dokumentazio grafikoan identifikatu daitezke). Ikuspegi biak aldatzen doaz emandako hautabideen arabera.

L1 hautabidea (ez du handitze azalera berririk aurreikusten):

- Getxoko potentzial turistiko eta kulturala behar den bezala aprobetxatzea eta horri etekin ateratzea proposatzen du.
- Merkataritza lokal guztiak jarduera ekonomikoetarako zenbatu, sustatu eta erabiltzeko beharra adierazten du. Horrek ahalbideratuko luke tokiko giro eta idiosinkrasia bat, era horretan bultzatuz hiriko segurtasuna.
- Gaur egun lurzoru urbanizagarri bezala sailkatutako guneak landako bilakatu. Nahi da landa jarduerak herriaren garapen ekonomikoaren bultzatzaile izatea ere, eta horrek laguntzea baserriak birgaitzera, etab.

L2 hautabidea (9,25 hektarea lurzoru urbanizagarri berria eta berrerabili ahal daitezkeen lurzoruen artean):

- Egoki eta beharrezkotzat jotzen du udalerrian jarduera ekonomikoak kokatzea. Sustapen publikoa hautatzen du erabilera hauetarako eremu berriak garatzeko era bezala.
- Jarduera ekonomiko berriak kokatzeko azpiegitura eta lotura guneetatik hurbil dauden eremuak, esate baterako metro geltokiak edo errepide azpiegituren loturak (Martiturri ingurua, 7,8 hektarearekin).
- Oso garrantzitsutzat jotzen du udalerrian merkataritza guneak kokatzea saihestea.
- Mimenagan kokatutako lehengo 48.1 jarduketa integratuan jarduketa integratu bat mugatzea proposatzen du (1,45 hektarea).

L3 hautabidea (lurzoru urbanizagarriko 8-10 hektarea):

- Lehentasunezkotzat jotzen du Getxoko ekoizpen eta ekonomi-enpresa erabilera bultzatzea.
- Udalerriko ondare historikoa lehen mailako elementu bezala adierazten du jarduera ekonomikoa bultzatu dezaketen sinergiak eratzeko: Portu Zaharra, Andra Mari eliza, etab.
- Jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarri berriko 8-10 hektarea garatzea proposatzen du. Horretarako gune aproposenentzat Martiturri jotzen dute (6 hektarea marrazten dira), Berango ondoan, bertan komunikazio azpiegiturak hurbil baitaude. Sustapen publikoa adierazten du bere garapenerako sistema aproposen bezala.

L4 hautabidea (lurzoru urbanizagarriko 13 hektarea berri):

- Jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarri berriko 13 hektarea garatzea proposatzen du Martiturri inguruan.

T1 hautabidea (lurzoru urbanizagarriko 7,86 hektarea berri):

- Jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarriko sektore bat eratzea proposatzen du Martiturri inguruan 7,86 hektarea azalerarekin.
- Aukera bezala, planteatzen du ere jardueretarako sektore berri bat mugatzea Zubilleta inguruan, orain daukan bizitegi erabileraren alternatiba bezala.

T2, T2", T3 eta T3" hautabideak: (lurzoru urbanizagarriko 10,9 hektarea berri)

- Jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarri berriko 10,9 hektareako sektore bat garatze proposatzen du Martiturri inguruan.

Orokorrean hautabide guztietan:

- Proposatzen da bai finkatutako hiria, bai ekintza berriak hiri-bilbea diseinatzea konplexitate funtzionalaren ikuspegitik, ekonomi erabilerak bizitegi erabilerarekin batera antolatuz.
- Udalerriarentzat apropostzat jotzen diren jarduera ekonomikoak tertziarioak dira.
- Ez da proposatzen industriarako lurzoru berririk mugatzea, aldez aurretik dagoena mantenduz.

Indarrean dagoen HAPO (2001)

Jarduera ekonomikoetareko bere biziko lurzoru bezala, aldez aurretik zeudenei ondoko proposamenak gehitu zitzaizkien:

- *Erabilera tertziario eta merkataritza erabilerarako gune bat trenbide eta Getxo-Plentzia errepidearen ondoan erakusleiho zabalak behar dituzten lokal handientzat (kontzesionarioak, etab.).*
- *1,3 Ha. azalera inguruko lurzoru industrial bat Getxo eta Berango arteko mugan Mimenaga sektorean, bide ezberdinen artean, Berangon Gobela ibaiaren ondoan proposatutako kaleei jarraipena emateko.*

Hiriko jarduera ekonomikoak (gehien bat, zerbitzuak) etxebizitza erabileraren bateragarri bezala arautzen ziren finkatutako guneetan eta garapen berrietan.

2.7 Ekipamenduak eta azpiegiturak (G07)

Aurrerakinaren proposamena ekipamendu eta azpiegiturei dagokionez bere zenbaketa garatzen du funtsean gaur egun kalifikazio horrekin dagoen lurzoruari eta etorkizuneko aukerako kokapenei dagokionez. Plan Orokorrak helduko dio gai honi udalerri oso eta auzo mailako ikuspegien eta beharrezkoak diren ekipamendu berrien beharren arabera.

Hautabide guztietan adierazten dira zenbait ekipamendu mistoko sistema orokor hiri-lurzoru finkatuaren barruan.

Hala ere, Aurrerakineko hautabideak komentatu beharreko zenbait gaiei heltzen diote:

L1 eta L2 hautabideak:

- Egin gabe dauden hiri-lurzoruko unitate eta eremuak ez eraikitzea proposatzen du eta beraiek eskuratzea zuzkidura lurzoru bezala desjabetzearen bitartez.
- L1 eta L2 hautabideek proposatzen dute Erromo eta Martikoena unitate berriak ekipamendura zuzentzea (gune libreekin konbinatua), beraien gaur egungo bizitegi erabilera alde batera utziz.
- L1 hautabideak, hain zuzen, pertsona nagusientzako apartamentuak bultzatzea proposatzen du (bereziki, desgaituentzat); L2 hautabideak, ordea, zuzkidurako bizigune ugari proposatzen ditu jarduketa integratuetan.

- Gainerako hautabideek, bitartean, hau da L2, L3, L4, T1, T2 eta T3 (eta beraien T2' y T3' barianteak) zuzkidurako bizigune ugari proposatzen dituzte ondoko jarduera integratuetan:

L2	L3, L4, T1, T2, T2', T3 y T3'
AI 11.1 Neguri	
AI 16.1 Alango	
AI 16.3 Arkotxa	
AI 31.1 Maidagan	
AI 36.1 Zubilleta	
AI 37.1 Venancios	
AI 42.1 Ormaza	
AI 24.2 Iturribarri	AI 27.1.2 Trinitarios
	AI 27.5 San Nikolas
	AI 31.1 Katea
	AI Romo
	AI Martikoena

Gaur egun 27.1.2. Trinitarios-erako proposamena, planteatuta dagoen moduan, ez da posible.

L4 hautabidea:

- Kostaldeko parkea lurzoru publikoko lehentasunezko bezala eskuratzea adierazten du (hau da, BMko LZPk gune libre eta ekipamenduetarako kostalde tartea Plentziatik Getxora arte).

T2 hautabidea:

- Portu Zaharra proposatzen du ekipamendu mistoko sistema orokor bezala.

Indarrean dagoen HAPO (2001)

Hezkuntzakoak

0-3 urteko tartea. Haurtzaindegiak. 39 gela ditu, guztiak pribatuak, gune bakoitzeko eskaintza eta eskaera kontutan hartuta apropos eta nahikotzat jotzen direnak, nahiz eta espezialitate maila altuagoa dagoen Areeta-Erromo eta Andra Mari guneetan.

3-6 urteko tartea. Haur hezkuntza. 29 zentro daude (7 publiko eta 22 pribatu), eskaera teorikoa ez dutena betetzen, nahiz eta eskolarizatze maila %100 den ea, hasieratik ikasleak Getxotik kanpoko ikastetxeetan izena ematen baitute. Eskaintza falta dago Areetan (214 toki) eta Algorta bietan (178 toki), Erromon eta Andra Marin eskainitakoekin osatzen dena.

6-15 taldea. Lehen hezkuntza eta DBH. Eskaintza publikoak ikasleen %48 hartzen du, % 51,2ren aurrean. Ikasleen %37 udalerri kanpoko ikastetxeetan eskolaratzen da. 3-6 taldean bezala, eskaintza superabita dago Andra Mari inguruan (1.671 toki, 73 gela eta 4 ikastetxe), eta defizita Areetan (1.500 toki inguru) neurri baten osatuak Erromon dagoen superabitarekin (523 toki). Zentro publikoek okupatzen duten lurzoru ratioa (17,7 m²/ikasleko) pribatuena baino hobea da (13,1 m²/ikasleko), nahiz eta biek gainditzen duten ikasleko eskatzen den estandarra (12 m²/ikasleko).

15-17 taldea. Batxillerra eta LH. Bi guneetan batuz Areeta, Erromo eta Neguriko eskualde egitura alde batetik (1 gunea), eta Algorta, Andra Mari eta Fadura bestetik (2 gunea), honela banatzen dira zentroak:

	BATXILLER ZENTROAK		LH ZENTROAK	
	Publikoak	Pribatuak	Publikoak	Pribatuak
1 Gunea	1	-	-	2
2 Gunea	5	2	2	-
GETXO	6	2	2	2

Desoreka nabarmen bat ikusten da eskaintzaren banaketa espazialean: 1 guneak 1.900 tokiko defizita dauka; ordea, 2 guneak 1.500 tokiko superabita dauka.

Kiroletakoak

Egoera paradojiko bat ikus daiteke udalerriko kirol ekipamenduari dagokionez: esan daiteke, alde batetik Getxok orokorrean kirol ekipamendu maila oso altua duela, baina instalazio horiek tamaina handi edo ertaineko gune gutxi batzuetan kontzentratuta daude, eta horrek irisgarritasun arazoak sortarazi ditzake batzuetan

Bere tamainaren arabera sailkatzen badira instalazioak, ondokoa daukagu:

- *A motako instalazioak. Txikia (5.000 m² baino gutxiagokoa). Eskualde egiturei zerbitzua emateko eta biztanleri talde guztiek erabili ahal izateko modukoak egunero eta informalki, aisialdirako, osasun erabilerarako edota dibertitzeko (pilotalekuak, gimnasioak, oinarrizko pistak, etab.)*

- *B motako instalazioak. Ertaina (5.000-tik 30.000 m²-ra). Eskualde egitura eta udalerri osoko mailen artean. Kirola era egituratuago batean egiten da, prestakuntza maila bat eskatzen duten jarduerei lotua eta fisikoki gehiago eskatzen dutenak.*
- *C motako instalazioak. handia (30.000 m² baino gehiago). Hiriko instalazio espezializatuak, kirol entrenamendu eta lehiaketetara zuzenduak, aisialdi eta ikuskizunei zuzenduta egonik ere.*

Guztira Getxok ea 100 Ha ditu kirol erabilerarako, nahiz eta Galeako golf zelaia kentzen bada (horrek kalkulua distortsionatzen du), 48,33 Ha zenbatzen dira oraindik, hau da, 6,1 m²/biztanleko.

Bi desoreka ikus daitezke:

- *Desoreka banaketan: instalazio hauek nabarmenki kontzentratuta daude, batez ere tamaina handikoak, udalerriko mendebaldean, Gobela ibaiaren ibarran (Gobelako zelaia, Club Jolaseta, Neguri Langileko zelaiak, Ciudad Deportiva Fadura).*
- *Desoreka tokiko instalazioetan udalerri osoko azalera multzoarekiko. A motatako instalazioentzako lurzoruaren 2 Ha.ko defizit bat antzematen da. Zuzkidura hauen defizita ez duen gune bakarra Andra Mari ingurua da, Probalekuko kirol gunea baitu. Ordea, beste guztiek edo ez dute honelako instalaziorik (Neguri, Algorta 2 Fadura), edo dituztenak ez dira nahiko. Larrien dagoena erlatiboki Areeta da (6.678 m²ko defizita), eta ondoren Algorta biak (5.933 m² defizit Algorta 2-n, eta 5.456 m² Algorta 1-en).*

Getxo udalerria soberan dauka kirol ekipamendu handiek edo izaera bereziko instalazioek okupatutako lurzorua. Ordea, faltan ditu oinarrizko instalazio txikiak, hiri-bilbearen orokorrean hemen eta han daudenak, irekiak eta irisgarriak hurbil bizi den biztanleriak intentsiboki eta egunero erabiltzeko eta, era horretan, errentagarritasun sozial handia emateko.

Kulturakoak

Getxok lau Kultura Areto ditu (Areeta, Erromo, Algorta eta Andra Mari), guztiak liburutegiarekin (Andra Mari izan ezik). Horrez gain San Nikolas plazako liburutegi nagusia dago. Azkenik gehitu behar da Getxo Antzokiaren udal kudeaketa.

Inolako zuzkidurarik ez duten Fadura eta Algorta 2 eskualde egiturak kenduta, gainerako ekipamenduak ondo egokitzen dira lurralde banaketaren aldetik tokiko beharretara.

Tokiko mailaz gaineko zuzkidura berezi edo enblematikorik (Auditoriuma, Erakusketa Arego Handia, …) ez dagoela ikus daiteke.

Osasunekoak

Osakidetzak bi lurralde eremu bereizten ditu: Areeta (Areeta eta Erromo hartzen duena), ta Algorta (eta udalerri gainerakoa); bakoitzean lehen arretako osasun zentro bat dago. Arreta berezia eta larrialdiak Areetako anbulategian zentralizatzen dira (eraikina lehen arretako osasun zentroarekin partekatzen da).

Badaude ere Gurutze Gorriko bi sorospen postu (Maidagan kalea eta Arriluze kaia-Itsasoko Gurutze Gorria), eta Uribe Kostako osasun mentaleko zentroa.

Gizarte arreta

24.750 m² lurzoru okupatzen dute ongizateko ekipamendu ezberdinek, eta hauen artean:

Udal izerakoak:

- *Udal gizarte-zerbitzuak, Foruen kaleko zentroan kokatuak, Familia eta Elkarbizitza, Intsertzio eta kooperazio programak garatuz. Horrez gain, Foruen kaleko zentro berean, Erromoko Nagusien Etxean (500 erabiltzaile inguru dituena egunero), Erromoko apartamentu tutelatuetan (11 apartamentu orain dela gutxi inauguratuak) eta Sagrado Corazón Egoitzan (175 toki dituena).*

Izaera pribatukoak:

- *Hiru jubilatuen elkarte: bi BBK-nak (Areeta eta Algortan, 300 erabiltzaile inguru dituztenak) eta bat parrokiarena (Algorta parrokiarena, 60 erabiltzaile inguru dituena egunero).*
- *Hiru zaharren egoitza (San Esteban, Andra Mari, ta Sta. María de Getxo) 116 toki dituztenak guztira, 9.000 m² inguru hartu beraien lur-zatiek.*

- *Argia Fundazioa, gaixotasun psikikoen prebentzio, tratamendu, birgaitze eta gizarteratzerako erligio erakundea (125 toki).*

Auzoko zentroak

Proposatzen da:

- *Udalaren zerbitzu nagusiak gaur egungo udal eraikinaren ondoan dagoen MM. Adoratrices ikastetxera eramatea.*
- *Areetako geltokia lurperatu ondoren eraikin berriaren medianera tapatzea proposatzen da eraikin berri batekin eta plaza oinezkoentzako bilakatu, eta baita bertara ematen duten kaleak.*
- *Erromo inguruan Santa Eugeniako eskolek orain arte okupatutako esparruan ekintza orokor bat gizarte-topaketa gune bezala.*
- *Fadura – ibai parke eremuan Auditoriuma edota kulturarako erabilera anitzeko eraikin bat kokatzea.*

Azpiegiturak

Edateko ura: lau biltegi daude (Gaztelueta, Kurkudi, Martikoena ta Martxikortiñe), 31.000 m³ batez besteko kontsumorako eta 390 l/biz-eguneko hornidura emateko, gehieneko topea etorkizunean 405 l/biz-egun izanik. Etorkizuneko luzapenetarako horniduren hazkundeak (Andra Mari) Partzuergoaren aurreikuspenetan geratzen dira.

Saneamendua: Gobelako intertzeptorea egitea espero da. %86 ingurukoa da sare banakatua finkatutako guneetan. Gobela ibaia, ubideratua, euri-uren biltzaile natural bezala mantentzen da.

Energia elektrikoko darea: hornidura sarea, 13,2 Kv-koa, Lamiakoko estazioetatik hartzen du, eta Berango Larrañazubitik. Hazkundeek dakartzaten eskaera gehitzeak horniduraren ahalmenen barruan daude.

Gasa: behe-presioko banaketa Lamiakoko erregulatze-estaziotik egiten da; espero da hirigune guztiak erabat hornitzea eta etorkizuneko hazkundeetarako ahalmena izatea.

Argiteria: C.I.E.k markatutako irizpideak betetzen ditu apurka apurka herri-argiteri sareak; lenen argiteri eskema bat planteatzen da Andra Mariko sistema orokorrentzat.

2.8 Ondarea (G08)

Aurrerakinak oso proposamen zehatza egiten du, bere biziz hautabiderik ez duena. Nola bere antolaketa eta zehaztapen grafikoa oso argia den P.A. planoa aztertzea gomendatzen da.

Eusko Jaurlaritzak jada aitortu edo inbentariatutako elementuak zehazten ditu:

- Monumentuak:
    - *Ondasun kulturala monumentu kalifikazioarekin: Puente Vizcaya*
    - *Ondasun kultural inbentariatua monumentu bezala: Amorotoena etxea 213 zk., Andra Mari eliza 230 zk., Harino Panadera lantegia 295 zk.*
- Monumentu multzoak:
    - *Monumentu multzo bezala sailkatzea hasitako ondasun kulturala: Elorrietako udal saneamendu punpa estazioa + 6 Malakates 262 zk.*
    - *Monumentu multzo bezala kalifikatutako ondasun kulturala: Getxolako gune berezia.*

Aurreko zerrendari honakoak gehitzen dizkio:

- 49 elementu Eusko Jaurlaritzak "aitortzeko proposatuak".
- 153 elementu Eusko Jaurlaritzak "tokiko babesa" izateko proposatuak.
- 21 elementu Eusko Jaurlaritzaren "garrantzi gabeko beste ondasun batzuk" kategoriarekin.
- 56 eraikin udalak babesteko eta beste 61 elementu berri orain kontutan hartzeko proposatzen direnak.

Aurrerakinak ez ditu hartzen zenbait eraikin Eusko Jaurlaritzak proposatutakoak, hori era banakatuan justifikatuz. Alde batera uzten du, izan ere gainjarritako zehaztapen bat delako, arkeologia ondarea.

Kontutan hartu beharreko bariableak hautabideetan eta jendaurreko erakustaldian:

Aurrerakinak 317/2002 Dekretuan zehaztutako ondarean egiteko eraikuntza esku-hartzeak zabaltzea proposatzen du, era horretan babestu beharreko eraikinetara egokitzeko. Proposatzen du ere Plan Berezi bat edo gehiago mugatzea elementu bakoitzaren babespen maila zehazteko. Gainera, uste du babespenak gune librea (pribatu zein publikoak), lur-zati itxierak edota landaredi elementuak ere kontutan hartu behar dituela zenbait gune eta eraikinetan.

Edonola ere, L1 hautabideak azpimarratze du kultura paisaia errekuperatu behar dela eta ondare historikoaren birgaitzea bultzatu (baserriak, harraskak eta iturriak, errotak, etab.).

L3 hautabideak proposatzen du ondare historikoa jarduera ekonomikoko eragile bezala sustatzea (adibide gisa aipatzen du Portu Zaharra edo Andra Mari eliza).

Berezitasun bezala, Aurrerakinak zenbait "Hiri-birgaitze eta eraberritze gune" zehazten ditu. Hain zuzen, jendaurreko erakustaldi honetan ondoko hauei buruz egin beharko litzateke hausnarketa bat:

- Ajedrez Plaza (araudian sartu beharreko oinarrizko irizpideei buruz eztabaida bat egitea proposatzen da).
- Portu Zaharreko zelaigunea: L1, L2, L3, T1, T3 eta T3' hautabideetan gune libre bezala planteatzen da. T2 eta T2' hautabideek ekipamendu bezala planteatzen dute, nahiz eta beste planteamendu batzuk ere egon daitezke (dauden aparkalekuei buruz hausnartu behar da, ea zelaigunea aldaparekin batera integratu behar den gune libre bezala, baserriaren papera, etab.).
- Alangobarri: etxeetara heltzeko zailtasunak ekintzaren bat egitea eskatzen du.

Indarrean dagoen HAPO (2001)

Eraikinen, esparruen eta elementuen babeserako araubide bat ezartzen du, berezituz monumentuak, Getxoko gune bereziko monumentu multzoa (Portu Zaharra, etab.), bost malakateen monumentu multzoa, arkeologi presuntzioko gunea, udal babeseko eraikinak eta zuhaitzak eta lorategiak. Bakoitzari kategoria eta maila bat maten dizkio, eta horren inguruan banakatzen da babespen maila.

- *Babestutako 12 eraikin deskatalogatzen dira, eraitsi ondoren ordezkatuak izan direlako.*
- *5 eraiki berri katalogatzen dira beraien babeserako.*
- *10 eraikin berri babeserako "ez historiko" bezala hartzen dira, babesteko, nahiz eta sustapen, babespen edo kontserbazio neurririk gabe.*

2.9 Ikuspegi inklusiboa (G09)

Aurrerakin dokumentu teknikoak ez ditu era berezian tratatzen ikuspegi inklusiboarekin zerikusia duten gai edo irizpideak.

Aurrerakinak egin dezakeen analisiak ondoren integratu dezake balorazio bat edukien aldetik, aldez aurreko hausnarketa bat egin baino eta, horren ondorioz, eredu edo hiri-estrategia era justifikatu batean norbereganatu. Hala ere, amankomuneko zerbait da hiri trinkoaren aldeko apostua egitea, dispertsioa saihestuz (mugikortasuna eta bere funtzionamendurako baliabideak murriztuz) eta erabileren nahasketa sustatuz (gehiegizko zonifikatze batek dakarren ordu batzuetan zenbait guneetan jenderik ez egotea saihestuz eta, era horretan segurtasun falta ebitatuz). Baita ere, arreta berezia jartzen zaio kolektibo baztertuenei edota zailtasun gehien dituztenei etxebizitzari heltzeko erari.

Horrela, adibide, hiri-trinkoa eta dispertsioari dagokionez, Lantalde L1 hautabidean Andra Mari auzoa eta beste auzoen arteko komunikazioa bultzatzea proposatzen da (zerbitzu publikoaren maiztasuna gehitzea).

Erabilera eta zonifikatze nahasketari dagokionez, Lantalde L2 hautabidean adierazten da jarduera ekonomikoak bizitegi erabilerekin bateragarriak izango direla (I+D+I, merkataritza, ostalaritza, hirugarren sektorea...) erabileren konponbide trinkoago batekin. Bertan garrantzitsua dela uste da jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzorua ez erabiltzea merkataritza zentroak eratzeko. Eta Lantalde L3 hautabidean adosten da ez direla zerbitzu gabeko gune berriak planteatu behar eta jarduera ekonomikoak etxebizitzarekin integratzea planteatzen da, hau da, bizitegi erabilerarekin bateragarriak izatea.

T1, T2 eta T3 hautabide teknikoetan (eta beraien T2' eta T3' barianteetan) Lantaldean dentsitate eta erabilera nahasketari buruz garatutako irizpide guztiak hartu dira kontutan.

Azpimarratu behar da, lurzoru urbanizagarrian, Martiturri inguruan, L3, L4, T1, T2 eta T3 hautabideetan (eta beraien T2' eta T3' barianteetan) jarduera ekonomikoetarako sektore bat garatzea proposatzen dela, bertan erabilerak nahastuz.

Etxebizitzari heltzeari dagokionez, Lantalde L1 hautabidean "gizarte alokairua" sustatzea proposatzen da eta baita berrikusi daitekeen alokairuko bizitzak BOEtan (Lantalde L3 hautabidean ere proposatzen da hau), eta zaharrentzako apartamentu tutelatuak bultzatzea, bereziki desgaituentzat. L2an adierazten da gazteen etxebizitza beharra beraien emantzipazioa errazteko. T2 hautabidean bizitegirako lurzoruko eraikitze berriko etxebizitzen kopuruak babes publikoko %56ko ratioa ematen dute eta etxebizitza librearen %44koa, hau da, legeak exijitzen duen gutxienekoa baino gehiago. T2 eta T3 hautabide teknikoetan, gainera, lehen aipatutako sektorean etxebizitza zuzkidura txiki bat aurreikusten da sektoreko langile batzuen bizitza uzteko, 108 etxebizitzarekin, hauetatik 23 libreak eta 85 babestuak.

Lehen hausnarketa honek garapen gehiago beharko du HAPOean, nahiz eta HAPOean genero ikuspegia sartzeko lanen kontratazioa martxan ari den jada eta azterketa hori dokumentuan sartu beharko den bere unean.

Indarrean dagoen HAPO (2001)

Ez da ikuspegi berezitu bezala tratatzen, baizik zeharka, plana asmatu eta idatzi zen sasoi hartan ez baitzen garatzen gai hau gaur egungo sakontasunarekin.

2.10 Iraunkortasuna eta klima aldaketa (G10)

Iraunkortasuna eta klima aldaketarekin lotutako gai edo irizpideak ez dira era berezian tratatzen Aurrerakinaren dokumentu teknikoan. Aipamenen bat egiten den kasu edo hautabideetan, gainera, ikuspuntua aldakorra da (edo era orokorrean hitz egiten da iraunkortasunari buruz, edo uneko ikuspegiak aipatzen dira klima aldaketari egokitu edo arintzeari dagokionez).

L1 hautabidea ikuspegi orokor horren adibide da, non iraunkortasunak gizarte, kultura, ingurumen eta ekonomi ikuspegiak hartzen dituen (denak bermatu behar dira jasangarri izateko). Helburu bezala dauka aztarna ekologikoa gutxitzea eta ondokoak hartzen ditu lehentasunezko bezala: dauden baliabideak aprobetxatzea, ondare historiko-artistikoa eta naturala berreskuratu eta gordetzea, eta landa sektorea babestea. Lurralde naturalari dagokionez, mantentzea eta gehitzea nahi du eta kudeaketa ekosistemiko bat aplikatu, ongizatea eman eta hobetzeko, eta baita ezegote klimatikoaren aurrean babesa eman, (resilience cities). Hori dela eta, bere lurralde estrategikoak lurzoruaren okupazio gutxiago bilatu nahi du (izan ere, jada eraikigarri bezala kalifikatutako zenbait lur-zatiren kasuan).

L2 hautabidea, bestalde, ingurugiroan oinarrituak iraunkortasun baten alde dago. L3 hautabideak, ordea, aztarna ekologikoa gutxitu nahi du, baina muturrera joan barik.

Uholde arriskuari dagokionez klima aldaketari egokitzea adibide zehatz eta sektorial bezala agertzen da. Hautabide teknikoen eta L3 hautabidean ukitzen da, GL SO bezala kalifikatzen baitira, behintzat, Gobela ibaiaren buruko uholde arriskuko guneak. Era horretan eskuratu ahal izango dira doan jabari publikorako, ahal bada behintzat, Gobela ibaiko gaur egungo ibilguaren handitzeko azalerarekin batera gune libreen erabilera jasangarri baterako, naturaren gozamena eta bere balio naturalen gordetzea bateragarri eginez (uholde tarteen eguneratzea etengabe egingo da Plan Orokorraren tramitazioaren fase ezberdinen zehar).

Beraz, Aurrerakinak egin dezakeen analisiak ondoren integratu dezake balorazio bat edukien aldetik, aldez aurreko hausnarketa bat egin baino eta, horren ondorioz, eredu edo hiri-estrategia era justifikatu batean norbereganatu. Hala ere, amankomuneko zerbait da hiri trinkoaren aldeko apostua egitea, dispertsioa saihestuz (mugikortasuna eta bere funtzionamendurako baliabideak murriztuz), dentsitate ertain edo handien aldeko apostua, kostaldeari emandako balioa, etab.

Lehen hausnarketa honek garapen gehiago beharko du HAPOean (urbanizazio eta eraikuntza ordenantzetan energia-eraginkortasun irizpideak jarriz, neurri zehatzak hartuz, etab.).

Indarrean dagoen HAPO (2001)

Plan Orokorrak iraunkortasunari lotutako helburu orokorrak lortu nahi ditu:

- *Ekologi, paisaia, ekoizpen eta zientzia eta kulturako balioen gordetze eta mantentzea bermatzea.*
- *Kaltetuta dauden elementu eta prozedurak hobetu, errekuperatu eta birgaitu.*
- *Kaltetutako tokiko espezieen guneak birgaitu edo kutsatutako eremuak, bere erabilera aldaketa bultzatuz.*
- *Kostaldeko erabilera eta jarduerak arautu, era horretan esparruak aisialdi erabilerarako errekuperatuz, ingurua eta proposatutako konponbideekin bat eginez.*
- *Atal honetan jasotako helburu guztiak biltzen dituen plangintza tresna asmatu, eta baita hori arautzen duen araudi bat.*

3. I. ERANSKINA - ETXEBIZITZA (G05)

3.1 Aurrerakinaren hautabideetako etxebizitzen zenbaketa datuen eguneratzea

Aurrerakinaren dokumentu teknikoan (2015) kontutan izandako hautabide ezberdinen ikuspegi nagusietako bat etxebizitzen zenbaketa da. Eremuz eremu egiten da hori hautabide bakoitzean. Atal honek etxebizitza kopurua eguneratzen du hautabide bakoitzarentzat Aurrerakinaren dokumentu teknikoaren idazketa bukatu zenetik (2015) orain arte izandako hirigintza eta eraikuntza jardueraren arabera.

Bi taula ematen dira. Lehenengoak jada garatutako eremuak eguneratzen ditu. Bigarrenak, oraindik garatzeko dauden jarduketak hiri-lurzoruan (jarduketa integratuak). Oraindik garatu gabe dauden lurzoru urbanizagarriko sektoreak ez dira aldatzen.

JADA GARATUTAKO EREMUAK						
	2015eko Aurrerakinean dokumentatutako etxebizitza kopurua			2018an dokumentatutako etxebizitza kopurua		
	GUZTIRA	Motaren arabera banakatua		GUZTIRA	Motaren arabera banakatua	
		EL	BE		EL	BE
Jada kudeatutako hiri-lurzoruko egikaritzapen-unitateak						
21.1 egikaritzapen-unitatea	*70*	*70*	*0*	0	0	0
26.2 egikaritzapen-unitatea	*4*	*4*	*0*	0	0	0
27.3 egikaritzapen-unitatea	*12*	*12*	*0*	3	3	0
27.4 egikaritzapen-unitatea	*12*	*12*	*0*	11	11	0
42.2 egikaritzapen-unitatea	*84*	*21*	*63*	47	19	28
GUZTIRA	*182*	*119*	*63*	**61**	**33**	**28**
Lehengo HGLk						
KORTIÑE	*4*	*4*	-	0	0	-
MAIDAGAN	*2*	*2*	-	2	2	-
GOÑIBARRI	*57*	*57*	-	57	57	-
AIXERROTA	*36*	*36*	-	26	26	-
GUZTIRA	*99*	*99*	-	**85**	**85**	-
ETXEBIZITZAK GUZTIRA JADA GARATUTAKO EREMUETAN	*281*	*218*	*63*	**146**	**118**	**28**

ORAINDIK GARATU GABEKO JARDUKETAK HIRI-LURZORUAN. ETXEBIZITZA KOPURUA

EL: etxebizitza librea		L1				L2				L3				L4				T1 - T2 - T3			
BE: etxebizitza babestua		2015		2018		2015		2018		2015		2018		2015		2018		2015		2018	
Jarduketa integratuak		zatika	guztira	zatika	guztira	zatika	guztira	zatika	guztira	zatika	guztira	zatika	guztira	zatika	guztira	zatika	guztira	zatika	guztira	zatika	guztira
AI ROMO	EL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	0	29	0	29	0	29	0	29	0	29
	BE	0		0		0		0		29		29		29		29		29		29	
AI MARTIKOENA	EL	0	0	0	0	0	0	0	0	36	61	36	61	36	61	36	61	36	61	36	61
	BE	0		0		0		0		25		25		25		25		25		25	
AI 11.1 (Neguri)	EL	0	0	0	0	48	80	28	28	46	80	28	28	46	80	28	28	46	80	28	28
	BE	0		0		32		0		34		0		34		0		34		0	
AI 16.1 (Alango)	EL	0	0	0	0	34	57	34	57	0	61	0	61	0	61	0	61	0	61	0	61
	BE	0		0		23		23		61		61		61		61		61		61	
AI 16.3 (Arkotxa)	EL	0	0	0	0	62	104	62	104	69	104	62	104	69	104	62	104	69	104	62	104
	BE	0		0		42		42		35		42		35		42		35		42	
AI 24.2 (Iturribarri)	EL	0	0	0	0	305	508	241	404	352	511	241	404	352	511	241	404	352	511	241	404
	BE	0		0		203		163		159		163		159		163		159		163	
AI 27.1.2 (Trinitarioak)	EL	0	0	0	0	0	0	0	0	49	86	49	86	49	86	49	86	49	86	49	86
	BE	0		0		0		0		37		37		37		37		37		37	
AI 27.5 (San Nikolas)	EL	0	0	0	0	0	0	0	0	35	53	35	53	35	53	35	53	35	53	35	53
	BE	0		0		0		0		18		18		18		18		18		18	
AI 31.1 (Maidagan)	EL	0	0	0	0	37	61	37	61	0	69	0	69	0	69	0	69	0	69	0	69
	BE	0		0		24		24		69		69		69		69		69		69	
AI 31.3 (Katea)	EL	0	0	0	0	0	0	0	0	33	55	33	55	33	55	33	55	33	55	33	55
	BE	0		0		0		0		22		22		22		22		22		22	
AI 36.1 (Zubilleta)	EL	0	0	0	0	259	431	259	431	212	497	212	497	212	497	212	497	212	497	212	497
	BE	0		0		172		172		285		285		285		285		285		285	
AI 37.1 (Venancios)	EL	0	0	0	0	85	141	100	148	115	187	100	148	115	187	100	148	115	187	100	148
	BE	0		0		56		48		72		48		72		48		72		48	
AI 42.1 (Ormaza)	EL	0	0	0	0	108	180	108	180	152	240	150	256	152	240	150	256	152	240	150	256
	BE	0		0		72		72		88		106		88		106		88		106	
AI 48.1 (Mimenagua)	EL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	BE	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
Guztira	EL	0		0		938		869		1.099		946		1.099		946		1.099		946	
Guztira	BE	0		0		624		544		934		905		934		905		934		905	
Guztira hautabidea		0		**0**		1.562		**1.413**		2.033		**1.851**		2.033		**1.851**		2.033		**1.851**	

3.2 4/2016 Dekretua, LAAk aldatzen dituena bizitegi-zenbaketari dagokionez

3.2.1 Sarrera

Aurrerakinaren dokumentu teknikoa idatzi ostean (2015) 2016ko otsailaren 8an argitaratu zen Euskal Herriko Lurralde Antolamenduko Artezpideak behin betiko onartzen zituen Dekretuaren aldaketarako urtarrilaren 19ko 4/2016 Dekretua, etxebizitzen zenbaketari buruzkoa (une horretan indarrean zegoena), otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren 5. artikulua «*bizitegi-zenbaketa*» kentzen zuena eta aipatutako Dekreturen 7. artikuluari «*bizitegi-zenbaketa udal plangintzan*» titulu eta idazketa berria ematen ziona, zenbaketarako metodologia lotesle berri bat ezarriz udal hirigintza-plangintzarentzat.

Horrela, kalkulurako parametroa, hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrian aurreikusi beharreko gehieneko etxebizitza ahalmena kontutan hartzen du (7. artikuluko 5. puntua). Zenbaketa honek eragina du 2015 urtean Getxoko HAPOaren Aurrerakinaren dokumentu teknikoan kontutan hartutako hautabideen bideragarritasunari.

Metodologi berrian ezarritakoaren arabera, ez dute zenbatzen bizitegi ahalmenaren barruan:

- Etxebizitza kopuruaren gehikuntza edo hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza zuzkidura-jarduketetan, eraikuntzaz libre dauden lur-zatietan edo "antolaketaz kanpo" aitortutako eraikinetan ematen direnak kenduta.
- Lurzoru urbanizaezinean kokatutako etxebizitzen banaketa.
- Aurreikusita baina eraiki gabe daudenak, lizentzia badute.
- Birgaitzetik edota merkataritza lokalen erabilera aldaketatik datozen etxebizitzak.

3.2.2 Bizitegi-zenbaketaren kalkulua

KALKULUA EGITEKO METODOLOGIA

Erantsitako irudiak jasotzen du une honetan indarrean dagoen 4/2016 Dekretuko bizitegi-kuantifikaziorako metodologiaren laburpen fitxa bat. Horretan oinarrituta, udal plangintzak aurreikusi beharreko etxebizitzen gehieneko bizitegi-kuantifikazioa egiten da, Dekretuan planteatutako egoera ezberdinen arabera. Gutxieneko bizitegi kuantifikazioa udalaren aukeran geratzen da (7. artikuluko 5.b).2. puntua, bizitegi-kuantifikazioa, 4/2016 Dekretuaren bigarren artikuluan aldatua).

Horrela, bizitegi beharren kuantifikazioak bost batugai hartzen ditu kontutan, zeinek lurralde ereduari egin beharreko zuzenketekin batera (LEZ), une honetan 0 dela ematen dena, Bilbo Metropolitarreko LZPeko berrikuspena izan arte behintzat (oraindik ez da egin; Aurrerakin dokumentua jendaurreko erakustaldian dago) emango digu kopurua.

BB = LEZ+A1+A2+B1+B2+C1

Udalerriko aurreikusitako beharretara egokitutako bizitegi-ahalmena kalkulatzeko, harrotze-faktore bat ezartzen da. Hala, bizitegi-beharren zifra (hortaz, antolamenduaren indarraldirako aurreikusitako bizitegi-eraikuntza) antolamenduan kalifikatutako lurzoruen hartze-ahalmen bihurtzen da, kalkulatutako beharrak aseko direla bermatzeko. Guzti hori formula honen arabera:

BA = (BB x HF) – EH

BB: Bizitegi-beharrak.
HF: Harrotze-faktorea.
EH: Etxebizitza hutsa (4/2016 Dekretuaren 1.3.2 atalarekin bat).

Bestalde, lanerako hipotesi bezala ondoko horizonte tenporalak hartzen dira:

- Irizpide eta helburuak onartzen diren urtea: 2018.
- HAPOaren indarraldia hasten den urtea: 2020.
- HAPOaren indarraldia (8 urtera): 2028.

4/2016 Dekretuan ezarritako bizitegi-zenbaketarako metodologiaren laburpen fitxa

Kontzeptu eta osagaien deskribapena	Erabilitako formula	Ikurren legenda
LEZ: Indarrean dagoen lurralde-ereduaren zuzenketak		
LPPk zuzenketa horiek identifikatuko ditu dagokien tamaina eta denbora-erritmoa zenbatetsita. Azpiegitura eta ekipamenduetan, habitat-motetan edo garrantzitsutzat jotzen den beste edozein alderditan emandako aldaketek erabileran izango duten eragina identifikatuko du.	LPPean zehaztua	t epealdiaren identifikazio orokorra: 0 = Erreferentziazko epealdia h = Planaren hasierako urteko a = Planaren amaierako urtea
. Etxebizitza nagusien beharrak		
A1. Biztanleria egoiliarraren aldaketa dela-eta Udalerriko biztanleriaren proiekziorako formula: $B_t = B_0 \times (1 + BH)^t$	$(B_a - B_h) / BFT_a$	B_t = Biztanle-kopurua t unean BFT_t = Batezbesteko familia-tamaina t unean FH = Familia-tamainaren urteko bariazio-tasa BH = Udalerriko biztanleriaren urteko bariazio-tasa (erdira murriztua, bariazioa negatiboa izanez gero)
A2. Familia-tamainaren aldaketa dela-eta Familia-tamainaren proiekziorako formula: $BFT_t = 1 + (BFT_0 - 1) \times (1 + FH)^t$	$B_h \times (1/BFT_a - 1/BFT_h)$	
. Bigarren etxebizitzen eskaria		
B1. Etxebizitza nagusien aldaketa dela-eta Parke nagusiaren bilakaerari lotutako eskaria	(A1 + A2) x (BEK a – 1)	BEK_t = Bigarren etxebizitzen koefizientea t unean. Honela definitzen da: Etxebizitza okupatuak / Etxebizitza nagusiak
B2.Bigarren etxebizitzen koefizientearen aldaketa dela-eta BEKaren proiekzio zehatza eskatzen du. Bestela, 2001eko BEK ezarriko da (1991. eta 2001. urteetako batezbestekoa, azken hori handiagoa balitz), 1,25 balioa gainditu gabe.	$(B_h / BFT_h) \times (BEK_a - BEK_h)$	
. Aurreikusitako etxebizitza hutsak		
C1. Okupatutako etxebizitzen aldaketa dela-eta Okupatutako parkearen bilakaerari lotutako lasaiera	$(A1 + A2 + B1 + B2) \times (EHK_a - 1)$	EHK_d = Etxebizitza hutsen koefizientea d unean. Honela definitzen da: Etxebizitza guztiak / Etxebizitza okupatuak
EB. Bizitegi-beharrak		
Planaren epealdirako aurreikusitako etxebizitza-parkearen hazkundearen balioespena. Zehaztutako 7 osagaiak gehituz kalkulatzen da.	LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1	
EA. Bizitegi-ahalmena		
Planaren hasieran identifikatutako etxebizitzen eraikuntza-ahalmenaren balioespena. Bizitegi-beharrak eta udal-biztanleriaren araberako gehieneko harrotze-faktorea (2,4tik 3,5era, alboko taularen arabera) biderk atuz kalkulatzen da. Gutxieneko harrotze-faktorea, gehieneko balioaren % 50 izango da. Bizitegi hutsak (EH): Bizitegi kuantifikazioan hartu beharreko bizitegi hutsaren balioa, gaur egungo etxebizitza guztien % 2 izan beharko du, gutxienez. Muga gehigarriak – Kuantifikazioaren emaitza edozein dela, hasierako parkearen % 10era arteko (edo 20 etxebizitza) bizitegi-ahalmena onartzen da beti. – Plan baten bizitegi-ahalmena hasierako parkearen % 50era mugatzen da.	BA = (BB x HF) - EH	HF = Harrotze-faktorea EH = Bizitegi hutsa: gutxienez bizitegi-parkearen % 2 **Udalerriaren tamaina** / **EHK** / **HF** 20.000+ biztanle / 1,04 / 2,2 7.000 – 19.999 biztanle / 1,05 / 2,4 3.000 – 6.999 biztanle / 1,06 / 2,6 1.000 – 2.999 biztanle / 1,07 / 2,8 1.000 biztanletik behera / 1,08 / 3,0

A. BERTAKO BIZTANLERIAREN KOPURUA ALDATZEAK DAKARREN EGOERA

Aldatutako 7. artikuluaren 2. puntuaren arabera, bizitegirako beharren kuantifikazioa, beste parametro batzuen artean, hemendik dator: bertako biztanleriaren kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak kontutan hartzea, plangintzaren berrikuspen dokumentuaren Aurrerakinaren jendaurreko erakustaldiaren akordioaren aurreko urtean hasita azken hamabost urteotan (4/2016 Dekretuaren eranskinaren 1.2.1 puntua). Gainerako parametroak Eranskin horretan datozen gidalerroak jarraituta ematen dira. Horren arabera, aplikatutako lan parametroak hauek dira:

Erreferentziako urteko biztanleria (2017 urtea)	78.952 biztanle.
Biztanleria i unean (2020 urtea)	78.412 biztanle.
Biztanleria f unean (2028 urtea)	76.989 biztanle.
Erreferentziako bataz besteko familia-tamaina (2018 urtea)	2,638 biz/etxeb
Bataz besteko familia-tamaina i unean (2020 urtea)	2,589 biz/etxeb
Bataz besteko familia-tamaina f unean (2028 urtea)	2,408 biz/etxeb
Bigarren egoitza koefizientea	1,036
Etxebizitza huts koefizientea	1,040
Udalerriko etxebizitza parkea (2017 urtea)	33.287 etxebizitza
Udalerriko etxebizitza parkea (2018 urtea)	33.342 etxebizitza
Aplikagarri den harrotze faktorea	2,2

Parametro hauek aplikatuz esandako formulei, ondoko osagaiak ateratzen dira:

LEZ	
A1. Bertako biztanleriaren kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak	-591
A2. Familia-tamaina aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak	2.276
B1. Etxebizitza nagusien eskaria aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzen eskaria	61
B2. Bigarren etxebizitzen koefizientea aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzen eskaria	0
C1. Okupatutako etxebizitzen kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza hutsen aurreikuspena	70
VV. Okupatu gabeko etxebizitzen (hutsen) dedukzio faktorea. Dauden etxebizitzen %2	666

- Bizitegi-beharrak:

Bizitegi-beharrak (BB) kuantifikatzeko parametroa 1.816 etxebizitzakoa da, ondorengoa jarraituz:

BB = LEZ*+A1+A2+B1+B2+C1

BB = 0 – 591 + 2.276 + 61 + 0 + 70

** LEZren balioa aplikatzen da fomulan = 0, lehen adierazitako arrazoiengatik.*

- Gehienezko bizitegi-ahalmena:

Udal plangintzak aurreikusi ahal duen gehienezko bizitegi-ahalmena (BA) bertan bizi den biztanleriaren aldaketaren egoeraren arabera 3.328 etxebizitzakoa da.

BA = (BB x HF) – EH

BA = (1.816 x 2,2) – 666

B. BERTAKO BIZTANLERIAREN KOPURUA MANTENTZEAK DAKARREN EGOERA

Bestalde, 7. artikulu aldatuaren 7.b) 3. puntuak ezartzen du:

> *3.– Udalerri erregresiboetan, plangintza berrikusteko prozesuak espediente honetako irizpideetara egokitzeak lurzoru urbanizagarri asko desklasifikatzea badakar, bizitegi-ahalmen handiagoa onartu ahal izango da, behar bezala justifikatuta, eta, dena dela, gehieneko muga kalkulatzeko, kontuan hartuko da udalerriko biztanle-kopuruari eutsiko zaiolako hipotesia (A1 osagaia = 0). Irizpide horrek Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak berariazko balorazioa ematea dakar.*

Getxoren kasuan aurreko irizpide hau aplikatu daiteke:

- Alde batetik, demografikoki erregresiboa den udalerri bat da. 2003 urtetik hona, udal errondaren estatistikaren arabera, 2003tik (erroldatutako biztanleriaren gutxitze bat ikusten den lehen urtea) 2018 urtera arte 5.685 pertsonetan gutxitu da biztanleria.
- Bestalde, HAPOaren berrikuspenak lurzoru urbanizaezinaren sailkapena kentzea planteatu behar du, beste arrazoi batzuen artean, lurzoru urbanizagarrientzat 2/2006 Legeren 77. artikuluan ezarritako gutxieneko eraikigarritasun parametroak betetzearen beharragatik, orain horrela sailkatutako eremuak ez baitira horretara egokitzen.

Horren arabera, esandako irizpidea jarraituz ezarri beharreko lan-irizpideak hauek dira:

Erreferentziako urteko biztanleria (2017 urtea)	78.952 biztanle.
Biztanleria i unean (2020 urtea)	78.412 biztanle.
Biztanleria f unean (2028 urtea)	76.989 biztanle.
Erreferentziako bataz besteko familia-tamaina (2018 urtea)	2,638 biz/etxeb
Bataz besteko familia-tamaina i unean (2020 urtea)	2,589 biz/etxeb
Bataz besteko familia-tamaina f unean (2028 urtea)	2,408 biz/etxeb
Bigarren egoitza koefizientea	1,036
Etxebizitza huts koefizientea	1,040
Udalerriko etxebizitza parkea (2017 urtea)	33.287 etxebizitza
Udalerriko etxebizitza parkea (2018 urtea)	33.342 etxebizitza
Aplikagarri den harrotze faktorea	2,2

Parametro hauek aplikatuz esandako formulei, ondoko osagaiak ateratzen dira:

A1. Bertako biztanleriaren kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak	0
A2. Familia-tamaina aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak	2.292
B1. Etxebizitza nagusien eskaria aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzen eskaria	82
B2. Bigarren etxebizitzen koefizientea aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzen eskaria	0
C1. Okupatutako etxebizitzen kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza hutsen aurreikuspena	95
VV. Okupatu gabeko etxebizitzen (hutsen) dedukzio faktorea. Dauden etxebizitzen %2	666

- Bizitegi-beharrak:

Bizitegi-beharrak (BB) kuantifikatzeko parametroa 2.469 etxebizitzakoa da, ondorengoa jarraituz:

BB = LEZ*+A1+A2+B1+B2+C1

BB = 0 + 0 + 2.292 + 82 + 0 + 95

** LEZren balioa aplikatzen da fomulan = 0, lehen adierazitako arrazoiengatik.*

- Gehienezko bizitegi-ahalmena:

Udal plangintzak aurreikusi ahal duen gehienezko bizitegi-ahalmena (BA) bertan bizi den biztanleriaren aldaketaren egoeraren arabera 3.328 etxebizitzakoa da.

BA = (BB x HF) – EH

BA = (2.469 x 2,2) – 666

C. EGOERA OROKORRA

7. artikulu aldatuaren 7.5.b) 2. puntuaren arabera, “Edozein udalerrik hasierako etxebizitza-parkearen % 10aren pareko bizitegi-ahalmena planteatu ahal izango du. Era berean, gutxienez, 20 etxebizitzako ahalmena ezartzen da. Kopuru hori dagokion lurralde-plan partzialak egokitu ahal izango du, hala behar izanez gero.”

Horrela, udal-estatistikaren arabera, 2018 urtean udalerriko etxebizitza-parkea 33.342 etxebizitzakoa zen.

Irizpide horren arabera, ateratzen den parametroa 3.334 etxebizitzakoa da (33.342 x 0,1).

PROPOSATUTAKO BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOA

Aipatutako 4/2016 Dekretuan ezarritako kalkulatzeko metodologiaren arabera eta hartzen den demografi-egoeraren arabera, Getxo udalerrirako ateratzen den gehieneko bizitegi-kuantifikazioa ondoko hau da:

- A. Bertako biztanleriaren kopurua aldatzeak dakarren egoera: 3.328 etxebizitza.
- B. Bertako biztanleriaren kopurua mantentzeak dakarren egoera: 4.765 etxebizitza.
- C. Egoera orokorra (hasierako etxebizitza parkearen %10%): 3.334 etxebizitza.

A eta B egoeren bizitegi-kuantifikazioa ez da osatuta geratu, eredu territorialaren zuzenketa (ETZ) falta baita, eta horri finkatzea Bilbo Metropolitarreko Lurralde Zatiko Planari dagokio. Bere berrikuspenaren dokumentua Aurrerakinaren jendaurreko erakustaldi fasean dago (oraintxe bertan bukatua), eta oraindik ez da parametro hau finkatu.

3.3 LAAn berrikuspenaren dokumentuari hasierako onarpena ematen dion 2018ko otsailaren 20ko Agindua

3.3.1 Sarrera

2018ko otsailaren 28an argitaratu da EHAAn 2018ko otsailaren 20ko Agindua, hasierako onarpena ematen diona LAAn berrikuspeneko dokumentuari. Une honetan dokumentua jendaurreko erakustaldi eta alegazioen erantzun fasean dago.

LAAn berrikuspena eta Getxoko HAPO aldi berean idazten egotearen ondorioak eragin berezia dute bizitegi-kuantifikazioaren kasuan. Nola LAAn kuantifikazioaren gehieneko parametroa xedapen loteslea den hirigintza plangintzarentzat, ezin da alde batera utzi Aurrerakin honetan hori kontutan hartzea berrikuspen dokumentu honen metodologian (aurreikusia baitago 4/2016 Dekretuaren indargabetzea), eta hori, kontutan izanda agian ezin izango dela aplikatu LAAn berrikuspenaren behin betiko onarpeneko hirugarren xedapen iragankorra (esan behar da xedapen hau jendaurrean erakutsitako araudian sartuta dagoela).

Getxoko Udalak Aurrerakin fasearen amaieran gai honetan hartu ditzaken irizpide eta helburuak direnak direla ere, beharrezkotzat agertzen da egiaztatzea ea Aurrerakin fasean kontutan hartzen diren zenbaketa balio maximoak datozen bat ala ez indarrean dagoen araudiarekin (4/2016 Dekretua). Era honetan bermatuko da HAPOaren dokumentua egokitzen dela etorkizuneko lurralde plangintzako testuinguru ezberdinetara, kasu honetan, hain zuzen, LAAn berrikuspenaren dokumentutik datozenak. Begi bistakoa denez, aipatutako egokitzapen azterketa hau hasierako onarpeneko dokumentuan datorren testu eta araudiaren arabera egiten da, oraindik emateko dauden onarpen izapideetatik etorri daitezkeen aldaketen kalterik gabe.

3.3.2 Bizitegi-zenbaketaren kalkulua.

KALKULUA EGITEKO METODOLOGIA

Erantsitako irudiak jasotzen du hasieran onartutako LAAn berrikuspen dokumentuan ezarritako bizitegi-kuantifikazio metodologiaren laburpen fitxa bat. Horretan oinarrituta, udal plangintzak aurreikusi beharreko etxebizitzen gehieneko bizitegi-kuantifikazioa egiten da, bere metodologian planteatutako egoera ezberdinen arabera. LAAn testu berriak alde batera uzten du gutxieneko bizitegi-ahalmen bat aurreikustearen beharra.

Horrela, bizitegi beharren kuantifikazioak sei batugai hartzen ditu kontutan, zeinek lurralde ereduari egin beharreko zuzenketen eraginarekin batera (LEZ), une honetan 0 dela ematen dena (Bilbo Metropolitarreko LZPko berrikuspena izan arte behintzat; bere berrikuspena oraindik jendaurreko fasean dago, orain dela gutxi bukatua), oraindik ez dena egin, aterako den kopurua emango digu.

BB = LEZ+A1+A2+B1+B2+C1-C2

Udalerriko aurreikusitako beharretara egokitutako bizitegi-ahalmena kalkulatzeko, harrotze-faktore bat ezartzen da. Hala, bizitegi-beharren zifra (hortaz, antolamenduaren indarraldirako aurreikusitako bizitegi-eraikuntza) antolamenduan kalifikatutako lurzoruen hartze-ahalmen bihurtzen da, kalkulatutako beharrak aseko direla bermatzeko. Guzti hori formula honen arabera:

BA = (BB x HF)
BB: Bizitegi-beharrak
HF: Harrotze-faktorea

Bestalde, lanerako hipotesi bezala ondoko horizonte tenporalak hartzen dira:

- Irizpide eta helburuak onartzen diren urtea: 2018.
- HAPOaren indarraldia hasten den urtea: 2020.
- HAPOaren indarraldia (8 urtera): 2028

.

LAAn berrikuspen dokumentuan ezarritako bizitegi-zenbaketarako metodologiaren laburpen fitxa

Kontzeptu eta osagaien deskribapena	Aplikaturiko formula	Ikurren legenda
LEZ. Indarrean dagoen lurralde-ereduaren zuzenketak		
LPPak zuzenketa horiek identifikatuko ditu, eta haien magnitudea eta denbora-erritmoa kalkulatuko ditu. Azpiegitura eta zuzkiduretan, habitat motetan edo garrantzizko beste edozein alderditan izandako aldaketen ondorioz etxebizitzaren erabilera nagusian edo bigarren erabileran duen inpaktua identifikatuko du.	LPPean azaldu da	d denboraldiaren identifikazio orokorra: $_0$ = Erreferentziazko aldia $_h$ = Planaren hasierako urtea $_a$ = Planaren azken urtea
A. Etxebizitza nagusiko premiak		
A1. Biztanleria egoiliarraren aldaketagatik Udal-biztanleriaren proiekzio-formula: $B_d = B_0 \times (1 + RP)^d$	$(B_a – B_h) / FTMd$	B_d = Biztanleria d unean FTM_d = Familia-tamaina d unean FR = Familia-tamainaren urteko aldakuntza-tasa
A2. Familia-tamainaren aldakuntzagatik Familia-tamainaren proiekzio-formula: $FTM_d = 1 + (FTM_0 - 1) \times (1 + FR)^d$	$B_h \times (1 / FTM_t – 1 / FTM_h)$	BR = Udal-biztanleriaren urteko aldakuntza-tasa (erdira murriztua aldakuntza negatiboa bada)
B. Bigarren etxebizitzaren eskaria		
B1. Etxebizitza nagusiaren aldakuntzagatik Parke nagusiaren bilakaerari lotutako eskaria	$(A1 + A2) \times (BEK_r – 1)$	BEK d = Bigarren etxebizitzaren koefizientea d unean. Honela definitzen da: etxebizitza okupatuak / etxebizitza nagusiak
B2. Bigarren etxebizitzaren koefizientea aldatzeagatik BEKaren proiekzio argia eskatzen du. Hori ezean, eskuragarri dauden azken datu estatistikoetatik ateratzen den BEK aplikatuko da, baldin eta 1,25eko kota gainditzen ez badu	$(B_h / FTM_h) \times (BEK_d – BEK_h)$	
C. Hutsik dauden etxebizitzen aurreikuspena		
C1. Hutsik dauden etxebizitzen aldakuntzagatik Okupatutako parkearen bilakaerari lotutako marjina.	$(A1 + A2 + B1 + B2) \times (HEK_d – 1)$	HEK d = Hutsik dauden etxebizitzen koefizientea d unean. Honela definitzen da: etxebizitzak guztira / hutsik dauden etxebizitzak
C2 Hutsik dauden etxebizitzak berreskuratzeagatik.	Dauden etxebizitza guztien % 2	
BP. Bizitegi-premiak		
Planaren aldirako aurreikusitako etxebizitza-parkearen igoeraren zenbatespena Zehaztutako 7 osagaiak erantsiz kalkulatzen da.	LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 - C2	
BA. Bizitegi-ahalmena		
Plangintzaren hasieran identifikatutako etxebizitzak eraikitzeko ahalmenaren zenbatespena. Bizitegi-ahalmena kalkulatzeko, bizitegi-premiak eta udal-biztanleriaren araberako gehieneko harrotze-faktorea (2,2tik 3ra bitarte, taularen arabera) biderkatu behar dira. *Muga gehigarriak:* - Kuantifikazioaren emaitza edozein izanik ere, gehienez hasierako parkearen % 10eko bizitegi-ahalmena onartzen da beti. - Plan baten bizitegi-ahalmena hasierako parkearen % 50era mugatzen da.	BA = (BP x HAR)	HAR = Harrotze-faktorea **Udalerriaren tamaina** — **EHK** — **HAR** 20.000+ biztanle — 1,04 — 2,2 7.000 – 19.999 biztanle — 1,05 — 2,4 3.000 – 6.999 biztanle — 1.06 — 2,6 1.000 – 2.999 biztanle — 1,07 — 2,8 1.000 biztanle baino gutxiago — 1,08 — 3,0

A. BERTAKO BIZTANLERIAREN KOPURUA ALDATZEAK DAKARREN EGOERA

LAAn berrikuspenaren 13.2.b) artikuluaren arabera, bizitegirako beharren kuantifikazioa, beste parametro batzuen artean, hemendik dator: bertako biztanleriaren kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak kontutan hartzea, HAPOaren behin betiko dokumentuaren idazketarako irizpideak finkatzeko akordioaren aurreko urtean hasita azken hogei urteotan (LAA aplikatzeko arauen III. Eranskinaren 1.a.7 puntua). Gainerako parametroak Eranskin horretan datozen gidalerroak jarraituta ematen dira. Horren arabera, aplikatutako lan parametroak hauek dira:

Erreferentziako urteko biztanleria (2017 urtea)	78.952 biztanle.
Biztanleria i unean (2020 urtea)	78.412 biztanle.
Biztanleria f unean (2028 urtea)	76.989 biztanle.
Erreferentziako bataz besteko familia-tamaina (2018 urtea)	2,638 biz/etxeb
Bataz besteko familia-tamaina i unean (2020 urtea)	2,589 biz/etxeb
Bataz besteko familia-tamaina f unean (2028 urtea)	2,408 biz/etxeb
Bigarren egoitza koefizientea	1,036
Etxebizitza huts koefizientea	1,040
Udalerriko etxebizitza parkea (2017 urtea)	33.287 etxebizitza
Udalerriko etxebizitza parkea (2018 urtea)	33.342 etxebizitza
Aplikagarri den harrotze faktorea	2,2

Parametro hauek aplikatuz esandako formulei, ondoko osagaiak ateratzen dira:

A1. Bertako biztanleriaren kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak	-319
A2. Familia-tamaina aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak	1.817
B1. Etxebizitza nagusien eskaria aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzen eskaria	54
B2. Bigarren etxebizitzen koefizientea aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzen eskaria	0
C1. Okupatutako etxebizitzen kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza hutsen aurreikuspena	62
VV. Okupatu gabeko etxebizitzen (hutsen) dedukzio faktorea. Dauden etxebizitzen %2	666

- Bizitegi-beharrak:

Bizitegi-beharrak (BB) kuantifikatzeko parametroa 948 etxebizitzakoa da, ondorengoa jarraituz:

BB = LEZ*+A1+A2+B1+B2+C1-C2

BB = 0 – 319 + 1.817 + 54 + 0 + 62 - 666

** LEZren balioa aplikatzen da fomulan = 0, lehen adierazitako arrazoiengatik.*

- Gehienezko bizitegi-ahalmena:

Udal plangintzak aurreikusi ahal duen gehienezko bizitegi-ahalmena (BA) bertan bizi den biztanleriaren aldaketaren egoeraren arabera 2.086 etxebizitzakoa da.

BA = (BB x HF)

BA = (948 x 2,2)

B. BERTAKO BIZTANLERIAREN KOPURUA MANTENTZEAK DAKARREN EGOERA

Bestalde, LAAn berrikuspen dokumentuko aplikazio arauen 13.2.d).6.c) artikuluak ezartzen du:

> *c) Udalerri erregresiboetan, plangintza berrikusteko prozesuak espediente honetako irizpideetara egokitzeak lurzoru urbanizagarri asko desklasifikatzea badakar, bizitegi-ahalmen handiagoa onartu ahal izango da, behar bezala justifikatuta, eta, dena dela, gehieneko muga kalkulatzeko, kontuan hartuko da udalerriko biztanle-kopuruari eutsiko zaiolako hipotesia Irizpide horrek Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak berariazko balorazioa ematea dakar.*

Lehen bezala, Getxoren kasuan aurreko irizpide hau aplikatu daiteke:

- Alde batetik, demografikoki erregresiboa den udalerri bat da. 2003 urtetik hona, udal errondaren estatistikaren arabera, 2003tik (erroldatutako biztanleriaren gutxitze bat ikusten den lehen urtea) 2018 urtera arte 5.685 pertsonetan gutxitu da biztanleria.
- Bestalde, HAPOaren berrikuspenak lurzoru urbanizaezinaren sailkapena kentzea planteatu behar du, beste arrazoi batzuen artean, lurzoru urbanizagarrientzat 2/2006 Legeren 77. artikuluan ezarritako gutxieneko eraikigarritasun parametroak betetzearen beharragatik, orain horrela sailkatutako eremuak ez baitira horretara egokitzen.

Horren arabera, esandako irizpidea jarraituz ezarri beharreko lan-irizpideak hauek dira:

Erreferentziako urteko biztanleria (2017 urtea)	78.952 biztanle.
Biztanleria i unean (2020 urtea)	78.412 biztanle.
Biztanleria f unean (2028 urtea)	76.989 biztanle.
Erreferentziako bataz besteko familia-tamaina (2018 urtea)	2,638 biz/etxeb
Bataz besteko familia-tamaina i unean (2020 urtea)	2,589 biz/etxeb
Bataz besteko familia-tamaina f unean (2028 urtea)	2,408 biz/etxeb
Bigarren egoitza koefizientea	1,036
Etxebizitza huts koefizientea	1,040
Udalerriko etxebizitza parkea (2017 urtea)	33.287 etxebizitza
Udalerriko etxebizitza parkea (2018 urtea)	33.342 etxebizitza
Aplikagarri den harrotze faktorea	2,2

Parametro hauek aplikatuz esandako formulei, ondoko osagaiak ateratzen dira:

A1. Bertako biztanleriaren kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak	0
A2. Familia-tamaina aldatzeak sortutako etxebizitza nagusien beharrak	1.824
B1. Etxebizitza nagusien eskaria aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzen eskaria	65
B2. Bigarren etxebizitzen koefizientea aldatzeak sortutako bigarren etxebizitzen eskaria	0
C1. Okupatutako etxebizitzen kopurua aldatzeak sortutako etxebizitza hutsen aurreikuspena	76
VV. Okupatu gabeko etxebizitzen (hutsen) dedukzio faktorea. Dauden etxebizitzen %2	666

- Bizitegi-beharrak:

Bizitegi-beharrak (BB) kuantifikatzeko parametroa 1.299 etxebizitzakoa da, ondorengoa jarraituz:

BB = LEZ*+A1+A2+B1+B2+C1-C2

BB = 0 + 0 + 1.824 + 65 + 0 + 76 - 666

** LEZren balioa aplikatzen da fomulan = 0, lehen adierazitako arrazoiengatik.*

- Gehienezko bizitegi-ahalmena:

Udal plangintzak aurreikusi ahal duen gehienezko bizitegi-ahalmena (BA) bertan bizi den biztanleriaren aldaketaren egoeraren arabera 2.858 etxebizitzakoa da.

BA = (BB x HF)

BA = (1.299 x 2,2)

C. EGOERA OROKORRA

7. artikuluaren 5.b) 2. puntuaren arabera, bizitegi-kuantifikazioa “edozein udalerrik hasierako etxebizitza-parkearen % 10aren pareko bizitegi-ahalmena planteatu ahal izango du. Era berean, gutxienez, 20 etxebizitzako ahalmena ezartzen da. Kopuru hori dagokion lurralde-plan partzialak egokitu ahal izango du, hala behar izanez gero.”

Horrela, udal-estatistikaren arabera, 2018 urtean udalerriko etxebizitza-parkea 33.342 etxebizitzakoa zen.

Irizpide horren arabera, ateratzen den parametroa 3.334 etxebizitzakoa da (33.342 x 0,1).

PROPOSATUTAKO BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOA

Aipatutako kalkulatzeko metodologiaren arabera eta hartzen den demografi-egoeraren arabera, ateratzen den gehieneko bizitegi-kuantifikazioa ondoko hau da:

- A. Bertako biztanleriaren kopurua aldatzeak dakarren egoera: 2.086 etxebizitza.
- B. Bertako biztanleriaren kopurua mantentzeak dakarren egoera: 2.858 etxebizitza.
- C. Egoera orokorra (hasierako etxebizitza parkearen %10%): 3.334 etxebizitza.

A eta B egoeren bizitegi-kuantifikazioa ez da osatuta geratu, eredu territorialaren zuzenketa (ETZ) falta baita, eta horri finkatzea Bilbo Metropolitarreko Lurralde Zatiko Planari dagokio. Bere berrikuspenaren dokumentua Aurrerakinaren jendaurreko erakustaldi fasean dago, eta oraindik ez da parametro hau finkatu.

II. ERANSKINA – DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

PLANOAK

HIRI-LURZORUA ETA LURZORU URBANIZAGARRIA

EGILEA	PLANOA
LANTALDE	**L1** ALTERNATIBA
LANTALDE	**L2** ALTERNATIBA
LANTALDE	**L3** ALTERNATIBA
LANTALDE	**L4** ALTERNATIBA
ANDRA MARI GURE LURRA ELKARTEA	**GL** PROPOSAMENA
TEKNIKARI TALDEA	**T1** ALTERNATIBA
TEKNIKARI TALDEA	**T2** ALTERNATIBA
TEKNIKARI TALDEA	**T2´** ALTERNATIBA
TEKNIKARI TALDEA	**T3** ALTERNATIBA
TEKNIKARI TALDEA	**T3´** ALTERNATIBA

LURZORU URBANIZAEZINA

EGILEA	PLANOA
LANTALDE	**L1-L2-L3** ALTERNATIBA
LANTALDE	**L4** ALTERNATIBA
INGURUMENEKO TOKIKO FOROA	**FLMA** PROPOSAMENA
TEKNIKARI TALDEA	**T1-2-3-4** ALTERNATIBA