

II. FASEA. GETXOKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN AURRERAKINAREN ATARIKOA

FII.3. JARDUERA EKONOMIKOEN ESKAINTZARI BURUZKO AGIRIA

FII.3.1. AGIRI HONEN XEDEA ETA ESPARRUA

Agiri honetan Getxoko plan orokorraren berrikuspenean jarduera ekonomiak hartzeko beharrezko lurzoru-eskaintza ezartzeko proposatzen den kopurua adierazten da, Bilbo Metropolitarrako lurraldearen zati-planak ondore horretarako definitutakoaren arabera.

FII.3.2. JARDUERA EKONOMIKOAK HARTZEKO LURZORU-ESKAINTZAREN KUANTIFIKAZIOA

Getxoko plan orokorraren berrikuspenak ezarri beharreko jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren eskaintza Bilbo Metropolitarrako lurraldearen zati-planaren araudian definituta dago, gutxienez 9 hektarea eta gehienez 12 hektareako garapeneko kopuruak ezartzen dituelarik plan orokorraren 8 urteko denbora-eperako.

Bilbo Metropolitarrako lurraldearen zati-planak jarduera ekonomikoak hartzeko Getxon “poligono misto” bat sortzea jasotzen du; poligono hori Martiturrin planteatzen da, jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoaren esku-hartze gisa, eta etxebizitzetarako eta jarduera ekonomikoetarako eremu misto bezala zehazten da.

Lurraldearen Zati-planak “poligono misto” kontzeptuari dagokionez ezartzen duen zehaztapenak, bizitegi-erabilerarekin bateragarriagoak diren jarduera ekonomikoak ezarri beharra dakar eta, zentzu horretan, “poligono misto” horretan onartu beharrezko jarduera ekonomikoak hirugarren sektoreko erabilerari dagozkienak izan beharko lirateke, lehentasuna emanez jarduera profesional zientifiko eta teknikoei eta, bereziki, ikerketa eta garapeneko jarduerari eta enpresei zuzendutako zerbitzuei; eraldaketa industrialeko jarduerari dagokionez, balio erantsi handia dutelako eta ingurumenarekiko jasangarritasun ezaugarriak eta lehengai eta akabera urria dituztelako aukeratutakoak bakarrik baimenduko dira.

Printzipioz, uste dugu beharrezkoa dela etorkizuneko jarduera ekonomikoaren sektorearen egiturazko antolamenduak erabileren bi talde handietako (etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak, alegia) bakoitzerako ezarri beharko lukeen hirigintzako eraikigarritasunerako kopurua zein izan litekeen adieraztea, orientazio gisa.

Etorkizuneko jarduera ekonomikoen sektorearen guztizkoarekiko eraikigarritasun horren zenbatekoa era malguan planteatzea jotzen da egokitzat, %20ko gutxienearekin eta %40ko gehienezkoarekin, etxebizitza edo jarduera ekonomikoetarako erabileren taldearen euskarri diren eraikinetara bideratu beharreko “poligono mistoko” zonaren azaleraren frakzioz ezarri gabe; nolana ere, alderdi hori antolamendu xehatuko planak garatu beharko du.

“Poligono mistoaren” eraikigarritasun-koefizientea ertaina-altua izan behar dela estimatzen da, lurzoruaren metro koadro bakoitzeko sestra gainean eraikitako 0,6 eta 0,8 metro koadroko balioarekin, lehen belaunaldiko parke teknologikoena baino “poligono misto” eredu dentsuago eta hiritarragoa definitzeko helburuarekin.

Bilbo, 2013ko urria
ARKITEKTOA

Izp.: Anton Agirregoitia Aretxabaleta