



# MEMORIA

APROBACION DEFINITIVA  
TEXTO REFUNDIDO

MAYO 2001





## **INDICE**

1.-	PREAMBULO .....	1
2.-	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACION DEL PLAN GENERAL .....	5
2.1.-	ANTECEDENTES.....	5
2.2.-	JUSTIFICACION Y CONVENIENCIA DE LA PRESENTE DOCUMENTACION. ....	8
3.-	DIAGNÓSTICO DE LA INFORMACIÓN .....	13
4.-	CRITERIOS Y OBJETIVOS ADOPTADOS POR LA CORPORACIÓN .....	15
5.-	DESCRIPCION DE LA PROPUESTA .....	19
5.1.-	MARCO TERRITORIAL.....	19
5.1.1.-	El Plan General y las Directrices de Ordenación Territorial.....	19
5.1.2.-	El Plan General y el Planeamiento Sectorial.....	33
5.2.-	LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO .....	45
5.3.-	LA CLASIFICACION DEL SUELO.....	53
5.4.-	RED VIARIA Y APARCAMIENTOS .....	58
5.4.1.-	Red Viaria.....	61
5.4.2.-	Aparcamientos .....	63
5.5.-	LA RED FERROVIARIA.....	64
5.6.-	LA RED PEATONAL Y DE BICICLETAS .....	66
5.6.1.-	La Red Peatonal .....	66
5.6.2.-	La Red de Bicicletas .....	70
5.7.-	EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES .....	72
5.8.-	EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS .....	76
5.8.1.-	La Educación .....	79
5.8.2.-	El Deporte.....	85
5.8.3.-	La Cultura .....	92
5.8.4.-	La Sanidad .....	94
5.8.5.-	La Asistencia Social.....	95
5.8.6.-	Los centros de Barrio.....	97
5.8.7.-	Resumen y Conclusiones .....	98

5.9.-	LAS REDES DE SERVICIO .....	103
5.9.1.-	Agua Potable .....	103
5.9.2.-	Saneamiento.....	104
5.9.3.-	Energía.....	106
5.9.4.-	Alumbrado .....	107
5.10.-	LA PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN .....	108
5.10.1.-	La situación anterior a las Normas Subsidiarias .....	108
5.10.2.-	Resultados de las medidas propuestas en las Normas Subsidiarias .....	109
5.10.3.-	Nuevas Propuestas del Plan General .....	112
5.11.-	LA PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO.....	116
5.11.1.-	Objetivos del Plan.....	116
5.11.2.-	Soluciones Propuestas .....	118
5.12.-	PREVISIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.....	130
6.-	EL PLAN EN LAS DIFERENTES AREAS SOCIOURBANAS.....	137
6.1.-	LAS ARENAS - ROMO.....	137
6.2.-	ALGORTA - NEGURI.....	140
6.3.-	ALGORTA I.....	143
6.4.-	ALGORTA II.....	146
6.5.-	SANTA MARÍA DE GETXO I.....	148
6.6.-	SANTA MARÍA DE GETXO II .....	151
6.7.-	SANTA MARÍA DE GETXO III.....	153
7.-	GESTION DEL PLAN.....	159
7.1.-	CONCEPTO DEL APROVECHAMIENTO TIPO.....	159
7.2.-	DEFINICIÓN DE LAS AREAS DE REPARTO .....	161
7.3.-	CRITERIOS PARA LA PONDERACION RELATIVA DE USOS Y TIPOLOGÍAS.....	164
7.4.-	APROVECHAMIENTO PROMEDIO PARA LA TOTALIDAD DEL SUELO URBANO .....	177
7.5.	APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE.....	178



## 1.- PREAMBULO

Este documento del Plan General de Getxo es el resultado de la colaboración de un conjunto de personas e instituciones, que a lo largo de las diferentes fases del mismo han participado aportando sus ideas y esfuerzos para mejorar el futuro urbanístico del Municipio.

La participación ciudadana se ha hecho patente, primeramente en el proceso de información urbanística, a través de la presentación de ideas sobre el futuro urbanístico de Getxo, y en una segunda fase mediante la aportación de sugerencias al Documento de Avance que fue ampliamente difundido a nivel público a través de exposiciones y medios de comunicación. Por último, también se han considerado las alegaciones que se presentaron durante la exposición del documento del Plan Aprobado Inicialmente en mayo de 1995, así como, diversos cambios técnicos y administrativos que han surgido durante este periodo de tiempo y que posteriormente se describen.

En el ámbito político, la corporación municipal ha tutelado y dirigido la redacción de este Plan General a través de:

La Alcaldía de Getxo, representada por el Ilmo. Sr. Dn. Humberto Cirarda.

La Comisión de Urbanismo, presidida por Dn. José Luis Ramos Uranga, cuya dedicación a este Plan General ha sido vital para su conclusión.

Ha sido de gran valor también la colaboración de los técnicos municipales y en concreto:

Dn. Gerardo Gorostiza, Arquitecto cuya labor como Director Técnico por parte del Ayuntamiento ha sido vital para el desarrollo de los trabajos.

Dn. Jesús Ardanza, Arquitecto.

Dn. Vicente Bustamante, Ingeniero de Caminos

Dn. Alfonso Basterra, Ingeniero Industrial.

Dña Isabel Peral, Letrada

Finalmente el equipo de trabajo, responsable material de la elaboración del Documento del Plan General de Getxo, ha estado compuesto por:

Arquitectura y Urbanismo:

Dn. Jose Luis Burgos

Dn. Juan Manuel Pazos

Dn. Ricardo del Campo

Dn. Rafael Gómez

Dn. Marcos de la Torre

Dn. Gabriel Chapa

Sociología:

Sociólogos Consultores

Medio Ambiente:

Basoinsa

Ingeniería:

Angel Gil

Economía:

Lourdes Lloréns

Sonia Padilla

Aspectos Jurídicos:

Jose Antonio Esteban

Delineación:

Antonia Reyes

Ramón Arnaiz



Pablo Urutxurtu

Jose Luis Tejeira

Enrique Rey

Secretaría:

Asela del Canto

Isabel Prado

M<sup>a</sup> Eugenia Colominas

Inés Rodríguez-Urrutia

Es de destacar además la colaboración prestada por otros organismos de la Administración, que han facilitado mediante aportación de documentación, criterios, etc. la elaboración de este Plan General.

De entre los Organismos Públicos y Empresas de servicios públicos, que han colaborado caben destacar:

Gobierno Vasco

Diputación Foral de Bizkaia

Autoridad Portuaria de Bilbao

Demarcación de Costas del M.O.P.T.Y.M.A.

Imebisa

Consorcio de aguas del Gran Bilbao

Consorcio de Transportes de Bilbao

Ayuntamiento de Leioa

Ayuntamiento de Berango

Ayuntamiento de Sopela

Ayuntamiento de Erandio

Naturgas

Iberdrola







## **2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACION DEL PLAN GENERAL**

### **2.1.- ANTECEDENTES**

En fase de elaboración de un Plan General de Ordenación Urbana para el municipio de Getxo que sustituya, al tiempo que las revisa, a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, es necesario señalar para justificar su formulación, las razones, tanto de orden legal como práctico, que apoyan la decisión que sobre el particular ha tomado la Corporación Municipal de Getxo.

El art. 3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico enumera los distintos instrumentos de planeamiento por medio de los cuales puede llevarse a cabo la ordenación urbanística municipal, poniendo en primer lugar a los Planes Generales de Ordenación Urbana, seguidos inmediatamente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en sus dos modalidades, y concluyendo con los Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano.

El mismo precepto puntualiza, como a continuación se detalla, que la elección del instrumento adecuado a cada municipio,

"se realizará teniendo en cuenta las previsiones que, en su caso, contuviere el Plan Director Territorial de Coordinación y, si éste no existiera o no estableciera nada al efecto, la complejidad de los problemas que plantee el desarrollo urbanístico, la capacidad de gestión y programación del propio Municipio, apreciadas por la Corporación Local afectada, por la Comisión Provincial de Urbanismo o por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo."

Pues bien, el desarrollo urbanístico que viene experimentando en los últimos años el municipio de Getxo, su número de habitantes, el planteamiento continuado de diferentes actividades urbanísticas en ejecución del planeamiento actualmente vigente, la capacidad de gestión de los órganos municipales y demás factores que integran la actividad urbanística aconsejan, sin duda de ninguna clase, la elección para disciplinar la ordenación urbana del instrumento de planeamiento más completo y acabado de los que se ofrecen en nuestro

Ordenamiento urbanístico, considerando así superada la fase de vigencia de las Normas Subsidiarias que, aunque equivalentes en rango normativo a los Planes Generales, es claro que adolecen de determinadas carencias, como el Programa de Actuación, que al ser suplidas convierten al Plan General en un medio más perfecto tanto desde el punto de vista técnico-jurídico como político, para el cumplimiento de los fines que tiene encomendados.

Es evidente, no siendo preciso insistir en ello, la utilidad que presenta, para una gestión municipal coherente y eficaz, la existencia dentro del Plan General de un Programa de Actuación que fije objetivos, directrices y estrategia para el desarrollo del municipio a largo plazo, al tiempo que plazos y previsiones específicas para el desarrollo de los sistemas generales, del suelo urbano y del urbanizable en los plazos cuatrienales que se contemplan.

Estas razones de orden eminentemente práctico justificarían por sí solas la elección de este instrumento de planeamiento. Pero existen, además, otras de índole jurídica, resultantes de la más reciente normativa promulgada en esta materia, que conducen, igualmente a la misma conclusión.

Resulta suficientemente conocido que el nuevo Ordenamiento urbanístico, constituido básicamente por la Ley 6/1998, de 13 abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, que ha sustituido, tras derogarlo, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, otorga a los Ayuntamientos múltiples posibilidades en este campo, con participación directa en el aprovechamiento urbanístico e impulsión en la materialización del mismo, que no pueden ser desaprovechadas.

La utilización ordenada de estas facultades, su aplicación a la obtención del modelo de población elegida por medio del Plan y, sobre todo, la materialización en favor del municipio de las plusvalías generadas por su acción, con lo que se cumple la función social de la propiedad, constitucionalmente proclamada, requieren de este instrumento urbanístico, no solamente porque sea conveniente o recomendable, sino por imperativo legal, que condiciona a su aprobación definitiva.



Aunadas pues, las razones legales y las de conveniencia, es evidente que justifican sobradamente la elección por el municipio del Getxo del Plan General de Ordenación Urbana como instrumento adecuado para definir y regular su planeamiento urbanístico.

## **2.2.- JUSTIFICACION Y CONVENIENCIA DE LA PRESENTE DOCUMENTACION.**

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Getxo fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento pleno el 18 de Mayo de 1995 habiendo sido posteriormente sometido a Información Pública.

Las alegaciones presentadas fueron informadas por el Equipo Redactor del Plan General y analizadas por la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento que elevó al Pleno una propuesta de resolución sobre las citadas alegaciones para que se incluyera en el nuevo documento de Plan General.

Durante el transcurso del análisis de las alegaciones han surgido diversos acontecimientos que han retrasado la toma de decisiones políticas necesarias para poder someter nuevamente a aprobación inicial el Plan General de Getxo, habida cuenta los importantes cambios que estas nuevas circunstancias suponen.

En relación con el ordenamiento urbanístico y territorial los acontecimientos más importantes que han influido en el Plan General de Getxo han sido los siguientes:

1. Con la inauguración del Ferrocarril Metropolitano de Bilbao se suscitó la polémica sobre la situación en que ha quedado la zona de Santa María de Getxo habida cuenta el cierre de la estación del antiguo ferrocarril Bilbao-Plencia y su traslado a Bidezabal.

De la polémica surgida el Ayuntamiento de Getxo acordó explorar una solución que, perfectamente compatible en una primera fase con la situación actual, posibilitará una mejora del trazado que supusiera además un mejor servicio y accesibilidad a la zona de Santa María de Getxo y en especial a las nuevas áreas urbanizables previstas en el Plan General. Este estudio se realizó y ha servido de base para el correspondiente acuerdo municipal, recogido en el nuevo documento del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo.

2. El proyecto definitivo de la segunda fase del Corredor Uribe-Kosta, ahora en estado de realización de las obras, ha supuesto también algunos retoques en el Plan General.



3. También el trazado definitivo de la canalización del río Gobela, cuyo proyecto se ha incorporado con posterioridad a la Aprobación Inicial del Plan General, ha supuesto un cierto cambio en el nuevo documento.
4. La realización del Puerto Deportivo que difiere ligeramente en su diseño del inicialmente recogido en el Plan General, ha obligado también a retocar el nuevo documento.
5. El Ayuntamiento de Getxo convocó recientemente un concurso para la ordenación de la Plaza de Las Arenas situada en el entorno de la antigua estación del ferrocarril Bilbao-Plencia. De este concurso y en especial de las soluciones premiadas, surgieron ciertas propuestas que se han recogido en el nuevo documento del Plan General.

Si en los aspectos urbanísticos y de ordenación ha habido diversas actuaciones y acontecimientos que han obligado a la revisión de algunas áreas del Plan General, donde sin duda ha habido más novedades ha sido en el marco jurídico. Las novedades más importante surgidas últimamente y que afectan directísimamente al Plan General de Getxo han sido:

1. La Ley del Parlamento Vasco sobre medidas urgentes en materia de vivienda, que obliga a los Planes Generales a reservar suelo para viviendas de protección pública ha sido desarrollada por acuerdo del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, lo cual ha afectado directamente a las previsiones que en tal materia contiene el Plan General al obligar que las viviendas denominadas de protección pública sean al menos las conocidas como VPO.
2. El Gobierno del Estado aprobó un decreto Ley el 7 de Junio de 1996, tramitado posteriormente en el Parlamento, que suponía cambios substanciales respecto a la situación jurídica anterior, cambios que se referían principalmente a la desaparición de la división del suelo urbanizable en programado y no programado, cesiones de aprovechamientos (bajaba del 15% al 10%) y consideración de suelo no urbanizable a aquel que estrictamente hubiera que proteger.

3. Con pocos meses de diferencia se publicó la sentencia del Tribunal Constitucional que en materia de Ley del Suelo declaraba la inconstitucionalidad de un amplio número de artículos de la en aquel momento vigente Ley de 1992, lo que, implícitamente invalidaba también algunos de los contenidos del Decreto Ley comentado en el punto anterior. Esta sentencia del Tribunal Constitucional reconocía amplias competencias a las Comunidades Autónomas en materia de Urbanismo.
4. Con el intento de llenar un vacío legal, dada la inexistencia de legislación urbanística autonómica en la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Gobierno Vasco y el Parlamento aprobaron una serie de leyes que, en principio, establecían un marco legal bastante similar a la Ley del Suelo de 1992 cuyo articulado quedó maltrecho por la citada sentencia del Tribunal Constitucional.
5. Aprobación por el Parlamento del Estado el 13 de Abril de 1998 de una nueva Ley de bases de Régimen del Suelo que trata de aclarar los aspectos básicos que sobre Urbanismo deben regir en todo el territorio y deja el resto en manos de las Comunidades Autónomas para su desarrollo.
6. Aprobación por el Parlamento Vasco de una Ley de Artículo único que trata de regular las cesiones de aprovechamiento en suelo urbano y urbanizable que se concretan en los sistemas y locales y en el 10% del aprovechamiento convenientemente urbanizado.

Como se puede ver la inestabilidad jurídica que últimamente ha reinado en el campo del Urbanismo no era la más propicia para la tramitación de un Plan General. Parece ser que, con las últimas medidas habidas, el panorama jurídico está algo más claro y da suficientes garantías para que el nuevo documento de Plan General se pueda volver a tramitar.

De acuerdo con todo lo anteriormente comentado el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo que corresponde a la nueva documentación que se presenta mantiene los siguientes criterios de la versión anterior del Plan General:



- Estructura General del Plan
- Criterios de desarrollo de Santa María de Getxo
- Número global de viviendas y previsión de crecimiento
- El número de Viviendas Protegidas se mantiene básicamente, de 1.366 a 1.425
- Dotación global de equipamientos y espacios libres sin cambios substanciales

Las diferencias fundamentales que se han recogido en el nuevo documento de Plan General, consecuencia de todos los cambios e incidencias habidos y arriba comentados son las que se acompañan a continuación:

- Rediseño de la zona de Sta. M<sup>a</sup> para posibilitar una variante de metro
- Revisión del límite del Suelo Urbanizable en el borde costero
- Trazado definitivo del Corredor Uribe-Kosta
- Trazado definitivo de la canalización del río Gobela
- Nuevo diseño para la plaza de Las Arenas
- Incorporación del área de Zubilleta Industrial como suelo urbanizable en ejecución
- Nuevas áreas de reparto en Alangos, Santa Eugenia y Cosmos
- Remodelación de la zona Alango-Euskalherria como puerta de entrada a Algorta
- Reordenación de las Unidades de Ejecución del Puerto Viejo
- Nueva organización de las Unidades de Ejecución de Comporte
- Nuevo edificio para oficinas municipales

- Inclusión de nuevo diseño del Puerto Deportivo y el Paseo de Ereaga
- Nuevo marco legal que supone el cambio de cesiones al Ayuntamiento y la eliminación de la división en cuatrienios del suelo urbanizable
- Nuevo estudio económico-financiero y programa de actuación, actualizado de acuerdo a los cambios habidos y a los últimos datos sobre presupuestos municipales.





### **3.- DIAGNÓSTICO DE LA INFORMACIÓN**

En la fase de información urbanística se aportó una imagen de la situación actual del municipio de Getxo que abordaba los siguientes aspectos:

- Recogida de documentación y sugerencias habidas en el proceso inicial de participación pública.
- Marco legal, que incluye el análisis y diagnóstico del planeamiento vigente y su ejecución, capacidad financiera del Ayuntamiento e incidencia de la legislación sectorial sobre el planeamiento urbanístico.
- Marco de planeamiento, con referencia a aquellos planes de carácter supramunicipal que puedan incidir en Getxo (especialmente las Directrices de Ordenación Territorial, Plan Territorial Parcial y los Planes Territoriales Sectoriales), así como el planeamiento de los municipios colindantes (Erandio, Leioa, Berango y Sopela).
- Análisis del medio físico con referencia al clima, calidad del aire, geología, geomorfología, edafología, hidrología, vegetación, fauna y paisaje.
- Patrimonio histórico artístico, inventario y nivel de actuación habida en el mismo.
- Medio urbano con especial atención a la población, equipamientos y ámbitos espaciales.
- Infraestructuras de todo tipo (vialidad, ferrocarril y metro, energía eléctrica, alumbrado público, saneamiento, suministro de agua, gas, telefonía y recogida y tratamiento de basuras.

La persona interesada en analizar alguno de estos aspectos puede encontrar detallada información en el documento de información urbanística, que cuenta además con un resumen y un anejo de gráficos y tablas.





#### 4.- CRITERIOS Y OBJETIVOS ADOPTADOS POR LA CORPORACIÓN

Una vez sometido a información pública el documento de Criterios, Objetivos y Soluciones de Planeamiento, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 15 de Diciembre de 1.993, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

*Confirmación de los Criterios y Soluciones Generales de Planeamiento que constan en los trabajos elaborados por los técnicos redactores en relación con el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Getxo.*

A propuesta de la Comisión de Urbanismo (Arquitectura), se acordó por mayoría:

PRIMERO.- Confirmar los criterios y soluciones generales de planeamiento que constan en los trabajos elaborados por los técnicos redactores, en relación con el Plan General de Ordenación Urbana para el municipio de Getxo, con las siguientes matizaciones:

- |  |   |
|--|---|
| 1. SERVICIOS<br>DE TRANSPORTES             | Previsión de reservas de suelo para servicios municipales   |
| 2. APARCAMIENTOS                           | Inclusión de las reservas de suelo para este fin de acuerdo con el desarrollo y criterios del Estudio de Tráfico y Aparcamiento.  |
| 3. CENTRO TERCIARIO<br>PROMOCION DE EMPLEO | Ampliación del parque terciario, siempre que fuera necesario, considerando la posibilidad de incluir suelo industrial, de ampliar el parque tecnológico y/o centro comercial y de incluir un centro cultural siendo conveniente la mezcla de usos, incluso residencial, y excluyendo, en todo caso, la implantación de grandes superficies. |

#### 4 EQUIPAMIENTOS

Descentralización de los equipamientos deportivos con inclusión de pequeños espacios en los barrios.

Aumento de previsiones para la tercera edad integradas intergeneracionalmente con otros equipamientos.

Potenciar la relación Getxo-Campus de Leioa de la U.P.V.

Supresión de equipamiento (edificación) en La Campa de Arrigunaga.

Conformación de un centro de barrio en Andra Mari con centro de salud, ambulatorio y otros equipamientos de contenidos varios.

Potenciar el uso hotelero en general y el hotelero turístico en suelo no urbanizable, en particular.

#### 5. CASAS BARATAS

Modificación del estudio sobre Casas Baratas, evitando su derribo con búsqueda de espacios libres de uso público alternativos.

#### 6. VALORACIONES DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO TIPO

Respecto al área de Iturribarri, se considerará la posibilidad de elevar la edificabilidad excluyéndose de dicha área la manzana comprendida entre las calles Avda. de los Chopos, Ibaizabal e Izalde, debido a la incidencia del Corredor Uribe-Kosta.

#### 7. VIVIENDAS DE PRECIO LIMITADO

Mayor previsión en viviendas de precio limitado (viviendas de protección oficial)



SEGUNDO.- Dar Traslado del presente acuerdo a cuantas Corporaciones, Asociaciones y Particulares formularon sugerencias o alternativas de planeamiento, adjuntándoles copia del correspondiente informe emitido por los Técnicos Redactores.

A las diversas matizaciones contenidas en el acuerdo de aprobación de los Criterios, Objetivos y Soluciones de Planeamiento, éste Plan General responde del siguiente modo:

1. La previsión de reservas de suelo para servicios municipales se hace de un modo genérico dentro de la categoría de Equipamiento Público, repartido por todo el municipio, lo que flexibiliza sin duda la gestión municipal, al poder adecuar los suelos previstos para equipamiento con carácter genérico a las necesidades de la población, que pueden ser cambiantes con el tiempo.
2. Se ha previsto una reserva de aparcamientos, de acuerdo con el estudio de tráfico, en la calle de Las Mercedes, plaza del Puente Colgante, la estación de Algorta, la Plaza de Santa Eugenia y calle Sarrikobaso.
3. Se propone una ampliación del parque terciario, en la que se posibilita la mezcla de usos propuesta en el acuerdo municipal.
4. Las propuestas de reserva para equipamientos se han recogido, tal como hemos dicho, con carácter genérico, repartidas homogéneamente por todo el municipio, posibilitando la implantación de pequeños equipamientos deportivos en los barrios, así como la implantación de equipamientos para la tercera edad, tanto en nuevo suelo como integrados con equipamientos existentes.
5. Se suprime el equipamiento propuesto en el Avance en la Playa de Arrigunaga.
6. El centro de barrio de Andra Mari podrá localizarse en las reservas de suelo que para equipamiento se hagan en los planes parciales de los sectores de suelo urbanizable.

7. La previsión de uso hotelero en el municipio se hace incluyendo el mismo como uso tolerado.
8. Se suprime la previsión de espacio libre público en las casas baratas de Romo.
9. Se incluye un incremento de la edificabilidad en el área de Ituribarri, excluyéndose de la misma la manzana comprendida entre la Avda. de Los Chopos, Ibaizabal e Izalde.
10. La mayor previsión en viviendas de precio limitado se refuerza en base a la recientemente aprobada Ley de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda por parte del Parlamento Vasco, lo que supone un total de 1.420 viviendas de protección pública en vez de las 722 previstas en el documento de Criterios, Objetivos y Soluciones de Planeamiento.



## **5.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA**

### **5.1.- MARCO TERRITORIAL**

#### **5.1.1.- EL PLAN GENERAL Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

FORMULACION Y TRAMITACION DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO

##### **Base legal**

Artículo 10 de la Ley 4/1990, de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco

##### **Formulación**

Acuerdo del Consejo de Gobierno de iniciar el procedimiento de elaboración y encomendar al Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente la formulación del Avance.

Fecha de Acuerdo: 17 de Julio de 1990.

Publicación B.O.P.V.: 1 de Agosto de 1990.

##### **Avance**

Informe del Consejo Asesor de Política Territorial del Gobierno Vasco.

Fecha: 17 de Diciembre de 1992.

Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Fecha: 18 de Diciembre de 1992.

Apertura período de audiencia de dos meses a las Administraciones Públicas y Entidades Públicas y Privadas

Contestación a las sugerencias presentadas.

### **Documento Definitivo**

Informe del Consejo Asesor de Política Territorial del Gobierno Vasco.

Fecha: 20 de Diciembre de 1993.

Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Fecha: 21 de Enero de 1994.

### **Aprobación Inicial**

Orden del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente de 24 de Enero de 1994.

Publicación B.O.P.V.: 4 de Febrero de 1994.

Publicación en los diarios “El Correo Español-El Pueblo Vasco”, “Deia” y “El Diario Vasco”: 7 de Febrero de 1994.

### **Aprobación Definitiva**

Orden del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente de 11 de Febrero de 1997.

Publicación B.O.P.V.: 12 de Febrero de 1997.





## **CONTENIDO**

La Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco pretende conformar un marco jurídico propio para establecer las líneas maestras de lo que ha de ser la Organización Administrativa de Euskadi en materia de Ordenación del Territorio.

Tienen una formulación “blanda” en el sentido de que sus determinaciones no son rígidas ni obligatorias, salvo en aspectos muy concretos, y ello permite aportar la flexibilidad necesaria en la construcción del modelo territorial de la Comunidad Autónoma.

Las Directrices de Ordenación Territorial estructuran el Modelo Territorial en cuatro apartados principales:

- 1.- El Medio Físico.
- 2.- Sistema de Ciudades y Areas Rurales de Euskadi.
- 3.- Sistema Relacional. Infraestructuras para el Modelo Territorial.
- 4.- Sistema de Equipamientos.

## **ORDENACION DEL MEDIO FISICO**

El capítulo de Medio Físico parte del diagnóstico de los conflictos e ineficiencias actuales y del papel que debe tomar el suelo no urbanizable y los recursos naturales para el desarrollo del territorio.

### **Directrices generales**

#### **A. Tratamiento del suelo**

Se elaborará un Plan Territorial Sectorial Forestal de acuerdo con el Plan Estratégico Rural Vasco que determine las acciones a ejecutar para conseguir la recuperación y mantenimiento de las áreas vegetales de más valor o con más riesgo de erosión, para lo que tendrá en cuenta las recomendaciones que al respecto realiza el Plan Integral de Prevención de Inundaciones.

Mientras no esté aprobado este Plan se establecen las siguientes normas:

- A. En las zonas con riesgo de erosión determinadas por los Estudios correspondientes, el planeamiento municipal establecerá los criterios y requisitos exigibles para la concesión de licencia, a fin de asegurar que cualquier actividad no implique efectos negativos en los procesos de pérdida de suelo.

Las actividades públicas de reforestación se centrarán preferentemente en las zonas con procesos de erosión activa y en los terrenos con mayor aptitud agrícola se determinarán técnicas de cultivo que no provoquen remoción del suelo.

El planeamiento municipal, de acuerdo con el planeamiento territorial sectorial delimitará aquellos terrenos que deben excluirse del normal desarrollo urbano

- B. Tratamiento de la vegetación

Se conservarán todas las masas arbóreas de especies autóctonas climáticas.

Se respetarán los pies aislados en mugas, ribazos y riberas

La autorización se vincula a la reposición de la misma superficie de masa arbórea en otra parte de del municipio.

- C. Tratamiento de la fauna

El levantamiento de vallas o cerramientos de cualquier tipo que englobe una superficie, por si mismo o con los contiguos, igual o superior a 100 has. se someterá a licencia municipal.

Las infraestructuras lineales y obras que afecten a cauces de ríos deberán tener en cuenta el paso de fauna silvestre.

- D. Tratamiento de las aguas superficiales

Se establecerá una franja de protección de 25 metros de anchura a ambos lados de los cauces de los arroyos que se encuentren en suelo no urbanizable.

Para el suelo urbanizable o apto para urbanizar, el planeamiento municipal establecerá una zona de protección entre el límite edificatorio y la línea exterior de nivel máximo de las aguas, que será como mínimo 20 metros para arroyos y ampliable hasta 100 m. en los que en los 10 metros interiores de esta franja no se podrán incluir elementos de urbanización.



En el suelo urbano se podrá reducir esta anchura previa justificación y en cualquier caso se mantendrán los 5 metros lineales de servidumbre estipulados por la Ley de Aguas.

#### E. Tratamiento del espacio litoral y medio marítimo

Toda actuación en la zona costera estará a lo dispuesto en la legislación vigente permitiéndose establecer determinaciones complementarias por parte de los Planes Territoriales Parciales.

#### F. Tratamiento del paisaje

Entre otras determinaciones generales para las actuaciones que se realicen, el planeamiento municipal establecerá el control de impacto paisajístico de las mismas así como estudiar el tratamiento de los espacios marginales y de dominio público sobre cualquier tipo de suelo público.

### **Directrices particulares. Categorías del medio físico.**

El Modelo Territorial de las DOT establece diez Categorías de Ordenación con una doble función:

- Homogeneizar las denominaciones en la calificaciones del suelo no urbanizable.
- Establecer unos criterios mínimos para orientar la regulación de los usos y actividades en el suelo no urbanizable.

Las Categorías de Ordenación propuestas son las siguientes:

P. Areas de Preservación Estricta

C. Areas de Conservación Activa

M. Areas de Regeneración y mejora

F1. Areas de Uso Forestal Existentes

F2. Areas de Uso Forestal a Crear

A1. Areas de Agricultura Intensiva

A2. Areas de Agricultura Extensiva

G. Areas de Uso Ganadero

## R. Areas de Protección de Aguas Superficiales

### V. Areas sin vocación de Uso Definido

Dentro de las Areas de Preservación Estricta que incluyen zonas generalmente de extensión reducida que se consideran privilegiadas y muy frágiles desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje o todo ello conjuntamente, quedan incluidos los acantilados de Punta Galea-Barrika.

Se pretende con esta Categoría reducir al mínimo la intervención antrópica, limitándose a mantener la situación preexistente. Son zonas en las que todas acciones a tomar deben orientarse a la protección del conjunto.

Las Areas de conservación activa se aplica a los ecosistemas climáticos sobre los que se mantendrá “activamente” la explotación y usos racionales, con los edificios e instalaciones necesarias para ello. Dentro de esta Categoría quedarían incluidas las playas existentes en el municipio de Getxo.

Areas de regeneración y mejora se aplica al bosque autóctono degradado y aquellas zonas que por su situación geográfica podrían pertenecer a categorías de más valor. El fin de esta Categoría consiste en conseguir la transformación de estas áreas a la categoría anterior, como podría ser el caso de las zonas próximas a los acantilados.

Con las Categorías de uso forestal se pretenden mantener y recuperar el uso forestal de una forma ordenada asegurando una producción sostenida. Dentro de estas categorías quedarían incluidas las zonas forestales de Bolúe.

El criterio a utilizar con respecto a los cauces de los ríos y arroyos es el favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de los riesgos naturales.

En las áreas Sin Vocación de Uso Definida quedarían englobados aquellos terrenos que no caben en las categorías anteriores, por lo que carecen de valores relevantes, además, desde los puntos de vista ecológico, paisajístico y científico-cultural. Son aquellos suelos sobre los que se deben localizar las actividades de desarrollo del sector terciario y secundario así como proyectos más agresivos.



## **ORDENACION DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS**

Con esta directriz se pretende orientar sobre una política de suelo que tienda a una implantación de nuevas actividades locales y foráneas, ligándola a otras políticas de promoción industrial que promuevan actividades innovadoras y competitivas.

Por otro lado, la política de suelo residencial es un factor importante a tener en cuenta para conseguir el objetivo planteado anteriormente.

### **Suelo residencial**

Las DOT plantean la necesidad de desarrollar Planes Parciales Sectoriales y Territoriales que determinen las necesidades de suelo que se consideren en cada área, aunque señala algunos Ambitos Urbanos de Crecimiento Selectivo como suelo residencial que servirán de referencia. Entre estos Ambitos se incluye el eje Getxo-Plentzia-Gorliz.

Quizá la característica más notable en cuanto a la segunda residencia en el Area Funcional de Bilbao sea el proceso progresivo de transformación de la segunda residencia en vivienda permanente en la medida en que mejoran las infraestructuras de transporte y se agudizan los problemas de congestión y altos precios del suelo en el entorno de Bilbao. De hecho, la transformación histórica de la ciudad jardín de Getxo responde a este proceso.

Estos desarrollos estarán directamente relacionados a actuaciones turísticas que potencien estas áreas aprovechando los valores naturales del territorio con el fin de obtener una mejora notable en la calidad de vida.

El fuerte crecimiento de Bilbao, hace que su tejido urbano vaya poco a poco absorbiendo núcleos más pequeños que se encontraban en sus inmediaciones conformándose progresivamente unas Areas Urbanas de gran tamaño constituidas por diversos términos municipales y que requieren un tratamiento urbanístico integrado. Getxo quedaría integrado en esa Area por lo que tendrá que tener en cuenta su planeamiento, el marco en el que se encuentra y su relación con otros términos municipales.

## **Patrimonio cultural**

Se establecerán categorías y niveles de protección sobre la base de:

- Diseñar un programa de protección que haga compatible el desarrollo de la vida moderna con el respeto a los valores culturales.
- Promover la creación de Parques Arqueológicos.
- Potenciar el Patrimonio Cultural como agente dinamizador para la creación de riqueza.

La clasificación del Patrimonio Cultural Vasco se divide en:

- Monumentos
- Conjuntos monumentales
- Espacios culturales

Su protección y conservación se programará a través del planeamiento municipal.

Se desarrollará un Plan Territorial Sectorial del Patrimonio Cultural en el que se señalará el orden de prioridades de restauración según la Ley de Patrimonio Cultural Vasco para los bienes culturales calificados e inventariados.



### **Renovación urbana**

El rápido desarrollo urbano de ciudades que eran el soporte industrial y económico de la Comunidad durante la época de reindustrialización de hace unas décadas, provocó unos núcleos urbanos con yuxtaposición de usos y densidades elevadas que debido a procesos de reconversión en la industria han degenerado en ambientes urbanos muy degradados.

Por ello, se propone la redacción de “Programas Estratégicos de Renovación Urbana” que potencien la recuperación de estas áreas. Uno de estos programas, y con carácter de máxima prioridad, sería el formado por todos los municipios de próximos a Bilbao y que se encuentran en torno a la Ría, para conseguir este propósito se considera imprescindible la máxima participación de Agentes e Instituciones de carácter público y privado.

### **Áreas de Esparcimiento**

Se establecen unas directrices que fijen unos mecanismos que permitan el disfrute de la naturaleza por los ciudadanos de forma compatible con la vocación de los diferentes espacios.

Dentro de estos objetivos se recogen una serie de áreas que formarán parte de la red de Áreas de Esparcimiento, entre las que se incluyen las playas de Azkorri y Ereaga, así como las zonas de esparcimiento colindantes a las mismas.

## **ORDENACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS**

### **Transporte**

Las principales previsiones son:

- El Plan General de Carreteras.
- El Metro de Bilbao
- El Tren de Alta Velocidad
- El Puerto de Bilbao
- Planes y Obras de Diputaciones Forales

## Objetivos y Criterios

- Sistema de Transportes debidamente jerarquizado
- Una red que malle debidamente el territorio
- Separar tráficos paso-agitación de las Areas Urbanas.
- Conexiones y accesos a las Areas Funcionales.
- Ampliación del Puerto Autónomo de Bilbao.
- Potenciar el Aeropuerto de Bilbao.
- Establecer-potenciar opciones de transporte público.
- Prioridad al Metro en el Area Integrada de Bilbao.
- Se aumentará la capacidad de la red de carreteras del sector Uribe-Kosta.

## Directrices particulares

### Puertos

Ampliación y acondicionamiento del Puerto de Bilbao. Se permitirá el uso náutico-deportivo de los muelles interiores del puerto, adecuados al efecto, y se aumentará al máximo la capacidad de las dársenas y de los muelles del borde de la Ría destinados en la actualidad a tal uso.

### **Energía**

Desde las DOT se pretende diversificar las fuentes de energía disponibles, reduciendo la dependencia del petróleo y potenciando la introducción del gas natural y de las energías alternativas.

Se potenciará la ampliación de la red de gas con preferencia sobre las ciudades de mayor población.





## **Residuos sólidos**

Se plantea un sistema de gestión comarcal de Residuos Sólidos Urbanos que ofrecen las infraestructuras ubicadas en los puntos del territorio previstos por la directriz.

Se pretende tratar los RSU en dos fases. La primera consiste en aportar una solución rápida y eficaz de bajo coste, dejando para una segunda fase los sistemas más sofisticados de aprovechamiento y recuperación de residuos.

La propuesta que se presenta para el Area Funcional consiste en una Estación de Transferencia en Getxo y un Vertedero en Bilbao.

## **ORDENACION DE LOS EQUIPAMIENTOS**

### **Equipamiento educativo**

La ordenación territorial del sistema educativo de la Comunidad Autónoma responderá a los siguientes objetivos y criterios:

- Cada Area Funcional debe ser autosuficiente para los primeros niveles de enseñanza, acudiendo a las ciudades más importantes para la educación universitaria.
- Debido a la estructura demográfica, el sistema de equipamientos docentes debe orientarse a la ordenación y utilización de los equipamientos existentes.
- Se procurará integrar la red de centros docentes con espacios deportivos.
- La enseñanza infantil y la enseñanza primaria son de ámbito estrictamente local, la enseñanza secundaria obligatoria de ámbito subcomarcal y la enseñanza secundaria postobligatoria es de rango comarcal.
- Potenciar la integración de la universidad con la sociedad, en particular con el mundo empresarial.

## **Equipamiento sanitario**

La ordenación territorial del sistema sanitario responderá a los siguientes objetivos:

- Area autosuficiente en asistencia sanitaria externa.
- En cuanto a la escala territorial de los servicios se considera que la Casa de Médico debe ser ámbito local; los Consultorios y Centros de Salud municipal y supramunicipal; Ambulatorios territorial; los Hospitales Generales dan servicio a un Area Funcional o a un conjunto de ellas; el Hospital General de Referencia subregional o provincial, a la vez que da servicio a su Area Funcional.
- Jerarquización de los servicios:
  - Nivel primario (Medicina de familia, tratamiento sin necesidad de especialización).
  - Nivel secundario (Con especialidades y hospitalización).
  - Nivel terciario (Atención más especializada y de mayores estándares tecnológicos).

## **Equipamiento judicial**

La ordenación territorial del sistema judicial responderá a los siguientes objetivos:

- Máximo equilibrio en cuanto a población servida por los distintos Partidos así como en extensión.
- La correspondencia con otras estrategias sectoriales.
- Tener en cuenta la organización judicial existente.
- Las instancias territoriales superiores como Tribunal Superior de Justicia y las Audiencias Provinciales son de rango regional y deben corresponderse con el sistema Polinuclear Vasco de Capitales.
- No introducir cambios en las áreas de influencia de las instancias territoriales superiores.

Con las DOT se pretende incluir el Area Funcional de Mungia en el Partido Judicial de Getxo para evitar el fraccionamiento de la primera y por guardar una cierta afinidad con la segunda por pertenecer ambos al entorno de Bilbao.



## **Equipamiento Administrativo y Comercial**

La ordenación territorial del sistema administrativo y comercial responderá a los siguientes objetivos:

- Se ha establecido una correspondencia entre los rangos de las ciudades receptoras de determinados equipamientos y el propio rango funcional.
- Se buscarán compatibilidades desde el planeamiento urbano y territorial entre el equipamiento comercial privado y el mantenimiento y fortalecimiento de la vida urbana en los centros de las capitales de cada Area Funcional.
- El equipamiento Comercial y Administrativo se localiza en puntos del territorio que teniendo buena accesibilidad y que estén situados en una posición central con respecto a la demanda potencial o población.
- Las instalaciones de gran tamaño deberán tener en cuenta el impacto sobre el medio natural y sobre la infraestructura de accesos.
- Se potenciará el equipamiento financiero y los servicios avanzados en las capitales regionales.
- Se potenciará la Feria Internacional de Muestras ampliándola y creando los servicios complementarios que ésta necesite.
- La distribución del equipamiento administrativo debe hacerse con criterios de correspondencia con las delimitaciones político-administrativas, significado político del equipamiento, rango urbano y proximidad al ciudadano.

## **Equipamiento Cultural**

La ordenación en el Area Funcional de Bilbao del sistema Cultural responderá a los siguientes objetivos:

- Establecer los nuevos equipamientos en los bordes de la ría con el fin de buscar una recuperación de los espacios creados por la renovación urbana, al mismo tiempo que hagan posible una mayor relación entre las dos márgenes.
- Convertir Artxanda en el gran espacio lúdico de Bilbao.

## **Equipamiento Deportivo**

La ordenación territorial del sistema Deportivo responderá a los siguientes objetivos:

- Los espacios deportivos de carácter local presentan reducidos niveles de especialización.
- Son de carácter comarcal aquellos que permiten el desarrollo del deporte de competición en condiciones satisfactorias.
- Espacios deportivos de carácter regional incorporan deporte espectáculo, oferta diversificada y favoreciendo el deporte de élite.
- Dimensionar los equipamientos deportivos de carácter local y comarcal teniendo en cuenta la población total y la población en edad escolar.
- Corregir los desequilibrios de los equipamientos de ámbito local que existe en algunos municipios.
- Mejorar las instalaciones para deporte de élite y deporte espectáculo, y vincular los equipamientos a un posible turismo.



### **5.1.2.- EL PLAN GENERAL Y EL PLANEAMIENTO SECTORIAL**

#### **El Plan Territorial Sectorial de Suelo para Actividades Económicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.**

La pertinencia legal y la justificación de su conveniencia y oportunidad se fundamenta en base a la aprobación por el Parlamento Vasco de la Ley de Ordenación del Territorio de 31 de Mayo de 1990.

El objeto del P.T.S.S.A.E. en fase de Avance es la definición de pautas y criterios para la planificación territorial y urbanística del Suelo de actividades económicas en la Comunidad.

En la fase de Valoración y Diagnóstico, se determina para Getxo una superficie total de Suelo Industrial desocupado, de 6 Has. También destaca un déficit en la relación ocupación/empleo en el municipio, caracterizándose el empleo por estar destinado al sector servicios.

En el apartado de Propuestas se indica, “Se declaran los municipios de Larrabezu, Getxo, Berango, Sopela y Urduliz como municipios de crecimiento moderado respecto a los suelos destinados a la actividad económica”. Se indica además el dimensionamiento máximo del suelo industrial para cada municipio, que en el caso de Getxo se ha fijado en 8 Has.

En estos momentos se está procediendo a la revisión y redacción de un nuevo Plan Territorial Sectorial para Actividades Económicas.

#### **Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria del País Vasco y el plan de construcción del Metro.**

El P.T.S. de la Red Ferroviaria, aprobado inicialmente, plantea el futuro de la red ferroviaria de la comunidad. Dentro de los planes previstos que puedan afectar al municipio de Getxo se limita a las previsiones y planes del ferrocarril Metropolitano. Por lo tanto, nos centraremos en las actuaciones de este último.

De la información facilitada por IMEBISA sobre el trazado e implantación de estaciones podemos deducir que básicamente no se altera el trazado del ferrocarril, el cual sigue

siendo un sistema general de comunicación comarcal que atraviesa el municipio proporcionando el principal medio de transporte público entre Bilbao-Getxo-Urbe-Kosta.

El soterramiento de las estaciones de Las Arenas y Algorta constituyen las modificaciones más importantes respecto al trazado actual, resolviendo el problema histórico de segregación espacial que supone el ferrocarril en estos centros urbanos.

Se proyecta el paso subterráneo del ferrocarril a la altura de la estación de Las Arenas, solución que se verá facilitada cuando esté realizada la corta del Gobela en Cristóbal Valdés, ya que, en ese momento, el cauce principal pasa a ser el que coincide con la desembocadura original del río, y el actual cauce, bajo Romo-Las Arenas, pasa a ser un aliviadero que puede resolverse en el cruce con el ferrocarril mediante un sifón.

Se desvía el trazado a la calle Ibaigane (ocupado anteriormente por el Gobela) con estación de andén central. La plaza de la estación se amplía y ordena al nivel actual, convirtiéndose en el auténtico centro cívico del barrio. Tras un tramo curvo retorna a Negubide con final de tramo a la altura de C/ Lertegi.

Se considera la posibilidad de ubicar una nueva estación de superficie a medio camino entre la de Las Arenas y Neguri, estación de Gobela junto al Antiguo Golf. Estación de andén central. La estación de Neguri se mantiene básicamente idéntica.

En Algorta se crea una plaza peatonal sobre la estación, con nueva construcción de la misma, a la vez que se comunican las áreas de Villamonte y Sarrikobaso con el casco de Algorta a través del paso de la calle Bolúe y el enterramiento del ferrocarril en la cadena. La estación de Santa María de Getxo se desplaza a la recta bajo el paso de Bidezabal, con andenes laterales a lo que se accede desde un "mezaninna" elevada desde el paso elevado.

## **El Plan de Carreteras**

Al amparo de la Ley 2/1989 el Plan General de Carreteras del País Vasco es el instrumento de planificación del que se han dotado los Territorios Históricos y el Gobierno Vasco para establecer las prioridades de este tipo de infraestructuras.

Se presenta el Avance donde se fijan las diferentes alternativas y propuestas de actuación exclusivamente de la Red Objeto del Plan para los periodos 1993-1998 y 1999-2004.



La Red de carreteras de Euskadi se clasifica en Red Funcional de Carreteras del País Vasco y Red Objeto del Plan de Carreteras. La Red funcional se divide en:

- Red Preferente. Internacional, interautonómico o intracomunitario.
- Red Básica. Nacionales de menor interés, comarcales y algunas provinciales.
- Red Comarcal. Comarcas internas.

La Red Objeto del Plan se entiende como el conjunto de carreteras que, atendiendo a la importancia de los tráficos, enlazan los Territorios Históricos entre sí o con carreteras de Comunidades limítrofes.

Pertenece a la Red toda la denominada Red de Interés Preferente y parte de la Red Básica contenida en la Red Funcional. Entre otros itinerarios están los accesos del País Vasco a la Meseta, la conexión de Gipuzkoa con Navarra, y de Euskadi con el Valle del Ebro, la Cornisa Cantábrica y el eje Durango-Bergara-Beasain.

En cuanto a Getxo, ninguna de las carreteras que se asientan en el municipio han quedado incluidas como Objeto del Plan.

Dentro de las actuaciones que la Diputación Foral de Bizkaia desarrolla en materia de carreteras, la que afectan al municipio de Getxo vienen recogidas en el Plan de Carreteras de Bizkaia y son básicamente:

- Corredor Uribe-Kosta. Esta autovía arranca en la rotonda de Artaza y llega hasta Berango. Están ejecutadas ya las obras de la primera y segunda fase de este corredor (tramo Artaza-Mimenaga). El trazado de este tramo discurre entre el límite de Getxo y Leioa. De esta obra sólo queda por ejecutar una tercera fase entre Mimenaga y Kurtzes permitiendo el acceso desde el mismo a la playa de Azkorri.
- Corredor Artaza-Lamiako. Esta propuesta formulada al nivel de proyecto de ejecución pretende configurar un nuevo eje transversal entre ambas márgenes de la ría, conectando La Avanzada y Ugaldebieta liberando la carga de vehículos del tramo de Rontegi. Por otro lado se pretende habilitar un nuevo acceso a Las Arenas desde la Avanzada por la Vega de Lamiako.
- Corredor Universidad. Discurre con afecciones importantes a las cumbres por detrás de Azkartza hasta la Tejera y enlace con el Corredor de Uribe-Kosta.

## **Los Planes del Consorcio de Aguas**

La red de saneamiento municipal está formada por unos 85 Km. de conducciones, entre galerías y tubos. Cubre la práctica totalidad de las áreas habitadas del municipio, ya que únicamente la zona rural de Larrañazubi y una parte de Santa María, en las que se asienta el 2% de la población, carecen de este servicio.

La red es unitaria en su mayor parte (alrededor del 86%), conduciéndose en un mismo tubo las aguas pluviales y fecales. Sólo una pequeña parte, correspondiente a las urbanizaciones y solares de reciente construcción, tiene saneamiento separativo con un conducto para aguas pluviales y otro para residuales, siguiendo las recomendaciones del Plan General de Saneamiento del Consorcio de Aguas del Gran Bilbao. Las galerías de saneamiento existente son, en general, muy antiguas. De sección rectangular y abovedada, construidas en ladrillo y piedra.

Las existentes en Las Arenas, con poca pendiente, se encuentran, al parecer, en buen estado ya que no han dado mayores problemas. Lo que sí se dan son aterramientos, circunstancia agravada por la dificultad de limpieza que presenta un conducto de sección no circular.

Las galerías de Algorta, con pendientes mucho mayores, presentan algún problema localizado. Respecto a los tubos, se da una gama muy variada en cuanto a materiales, diámetros, edades y estado de conservación. En saneamientos antiguos lo normal es encontrar conductos de pequeños diámetros, 15 o 20 cm. en general. El material suele ser gres, con algunos tramos de tubo de hormigón. El estado de conservación es regular tirando a malo, y en casi todos los tramos los caudales de vertido actuales requerirían tubos de mayor sección.

Los saneamientos más modernos (de 15 años a esta parte) se encuentran lógicamente en mejor estado. El diámetro mínimo es de 30 cm. y suelen ser de hormigón centrifugado, si bien recientemente se vienen empleando otros materiales como P.V.C. y fibrocemento, dejando el hormigón para conducciones de aguas pluviales exclusivamente.

Dado que estos saneamientos más modernos corresponden en su mayoría a los tramos de urbanización que han tenido que realizar las promociones particulares que han construido últimamente, se da la circunstancia, en no pocos casos, de que conductos de un





determinado diámetro desemboquen en un tramo de saneamiento antiguo de menor sección, con la formación de los consiguientes cuellos de botella.

En general las conducciones de saneamiento discurren por el centro de la calzada y suelen tener la pendiente de la calle, lo que produce, como ya se ha dicho, conducciones con muy poca pendiente en los barrios de Romo y Las Arenas y de mucha, a veces excesiva, en la zona de Algorta.

Los conductos se encuentran normalmente a profundidad comprendida entre 1 y 1,50 metros.

Otra circunstancia a señalar es la existencia de pozos sépticos en la casi totalidad de los edificios del municipio que, por un lado, realizan una retención de los sólidos en suspensión de los vertidos, evitando mayores obstrucciones en la red, pero por otro lado provocan el comienzo de la fermentación anaerobia de las aguas residuales, con la consiguiente aparición de los malos olores en las algunas zonas donde los sumideros no son sifónicos.

Finalmente, hay que hacer una referencia al Plan Integral de Saneamiento de la Comarca del Gran Bilbao y en relación con la red de saneamiento municipal de Getxo.

La red de saneamiento del Consorcio de Aguas en Getxo cuenta con el Interceptor del Gobela. Su finalidad es recoger los actuales vertidos en ambas márgenes de este río en Getxo, Leioa y Berango, para conducirlos a la Estación Depuradora de Lamiako, desde donde se bombearán, en una primera etapa, hacia la Estación Depuradora de Galindo en Sestao.

La obra se encuentra ejecutada en el tramo comprendido entre la Estación Depuradora de Lamiako y Berango.

Dada la peculiar topografía de Getxo, con aguas a dos vertientes, para conseguir la evacuación de todas las aguas residuales al Interceptor del Gobela se hace necesaria la creación de dos pozos y dos estaciones de bombeo desde las cuales se enviarán las aguas residuales al interceptor.

El primer pozo de bombeo se sitúa en el Muelle de Las Arenas y envía las aguas hacia el interceptor mediante las conducciones que se están dejando en la Corta de Cristóbal Valdés.

Para la recogida de las aguas procedentes de Algorta, vertiente hacia el Puerto Viejo, se proyecta una Estación de Bombeo frente a las Piscinas que, a través de la Galería de Kakaleku, remitirán dichas aguas hacia el Interceptor.

Finalmente, en la zona denominada Alicante, calle Abasota, se crea un pozo de bombeo que envía las aguas hacia la segunda estación de bombeo situada sobre la playa de Arrigunaga. Desde aquí se bombearán bajo la calle Altube hasta Bidezabal para, finalmente, por gravedad, conducir las al Interceptor.

La actual Galería del Malakate quedará conectada a la red general durante algún tiempo hasta que el conjunto de las redes entre en funcionamiento. En el futuro quedará, por tanto, inutilizada.

Aunque en los planos presentados no se recogen, a lo largo del Interceptor se sitúan diversos aliviaderos de tormenta al río Gobela para la regulación circunstancial de la red.

Con la documentación facilitada por el Consorcio para la redacción del Plan General se acompañan las recomendaciones que el mismo realiza para definir las afecciones del trazado del Sistema General de Saneamiento, las cuales, dado su interés, se recogen a continuación.

Se complementa con colectores secundarios que recogen los puntos de vertido a lo largo de los muelles de Las Arenas y Tomás Olabari y conducen las aguas al interceptor. Asimismo los vertidos concentrados en el Puerto Viejo y Arrigunaga necesitarán ser bombeados hacia el interceptor del río Gobela.

Lo anteriormente expuesto aconseja intentar desviar la mayor parte de saneamientos posibles de esas vertientes y reconducirlos, de forma que puedan acceder a los colectores del río Gobela por su propio peso.

Por otro lado, el establecimiento de una red separativa supone prácticamente duplicar la red actual, ya que como se ha dicho, un 86% de la misma es unitaria, sin olvidar que en la mayor parte de las edificaciones no recientes la recogida de aguas pluviales de tejados está unida a la de fecales en el interior de las fincas, por lo que el separarlas va a ser poco menos que imposible en las zonas consolidadas.

Texto facilitado por el Consorcio de Aguas Abastecimiento y Saneamiento donde quedan recogidos los tipos de afecciones de las instalaciones sobre los terrenos, para que las



tengan en cuenta en sus previsiones con respecto al Plan General de Ordenación Urbana y así se consolidarán, si procediera.

#### 1. Afecciones del trazado del Sistema General de Saneamiento al Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Getxo.

Acorde con lo dispuesto en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao y su Comarca para la inclusión del Sistema General de Saneamiento, con objeto de trasladar las prescripciones del citado documento al asimismo Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Getxo, se introducen en la calificación actual del suelo, otorgada por el Planeamiento vigente, las siguientes modificaciones:

- a) Terrenos que pierden la calificación que les otorgaba el Planeamiento vigente para calificarse como suelos del Sistema General de Saneamiento Red de Saneamiento.
- b) Terrenos que mantienen la calificación del Planeamiento vigente pero en cuyos usos autorizados se introduce una servidumbre para Red de Saneamiento.
- c) Terrenos que mantienen asimismo su calificación, otorgada por el Planeamiento vigente, introduciéndose en los usos autorizados para los mismos, una limitación para Red de Saneamiento de Túnel.
- d) Terrenos que mantienen las calificaciones otorgadas por el Planeamiento y en los que no se establece ninguna limitación en los usos autorizados para ellos, aún cuando son afectados por el trazado de la Red de Saneamiento, por considerar que la implantación de ésta es compatible con dichos usos.

#### 2. Normativa Urbanística Nuevo Régimen Urbanístico

El ordenamiento urbanístico vigente y las figuras de planeamiento que los desarrollen tendrán en cuenta que los suelos recalificados por la inclusión del Sistema General de Saneamiento quedan afectados en su régimen urbanístico a los usos y determinaciones que a continuación se establecen:

- a) Zonas calificadas como Sistema General de Saneamiento -red de Saneamiento.

Los suelos incluidos en este epígrafe son aquellos que figuran en la cartografía adjunta con la simbología denominada "Sistema General de Saneamiento Red de Saneamiento". Los usos autorizados son los correspondientes a Sistema General de Saneamiento. Se autorizan los usos correspondientes a servicios públicos e infraestructuras básicas: comunicaciones, suministros de energía y análogos, y

cuando sean compatibles con la construcción, explotación y mantenimiento de la instalación de saneamiento que motiva la afección.

La superficie de afección en las zonas así definidas, será la formada por el área que ocupe en planta la instalación de saneamiento de que se trate aumentada en una franja perimetral de CINCO (5) METROS de anchura.

- b) Zonas que mantienen la calificación otorgada por el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, con una servidumbre para Red de Saneamiento.

Los suelos comprendidos en este epígrafe son aquellos zonificados en la cartografía adjunta con la simbología "Uso actual con Limitación para Red de Saneamiento".

Los usos autorizados son, además del correspondiente a red de saneamiento, los establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana para la calificación otorgada en cada caso, estableciéndose además las siguientes limitaciones:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a los cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos de tallo alto.
- Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tenga carácter provisional o temporal, ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, la vigilancia, conservación y reparaciones necesarias de la conducción y los elementos anejos.
- Libre acceso de personal y equipos necesarios para el mantenimiento, explotación y vigilancia de las instalaciones, con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

Cuando la Red de Saneamiento discurra por terrenos de uso y dominio públicos en los que no se establece limitación alguna, el titular de dichos bienes, deberá comunicar al Consorcio de Aguas, cualquier alteración que se produzcan en las mismas y que pudiera interferir en las instalaciones de la mencionada Red.

En suelo urbano incluido en ámbitos de operaciones de reforma interior, así como en suelo urbanizable, los límites de las franjas zonificadas como uso actual con limitación para Red de Saneamiento se establecen como línea límite de edificación para los Planes Parciales o Planes Especiales que desarrollen los sectores afectados por esta zonificación, sin perjuicio de que la citada franja compute tanto a los efectos de aprovechamiento como de ocupación máxima autorizada.



La banda de afección que corresponde a las zonas así definidas tendrá una anchura de DIEZ (10) METROS y estará centrada respecto al eje longitudinal del Interceptor.

- c) Zonas que mantienen la calificación otorgada por el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo con Limitación para Red de Saneamiento en Túnel.

Los suelos incluidos en este título son aquéllos zonificados en la cartografía adjunta con la simbología denominada "Uso actual con limitación para Red de Saneamiento en Túnel" y son aquéllos que se afectan a la parte del Sistema General de Saneamiento que se desarrolla en túnel con cobertura de roca sobre la clave de la sección inferior a cinco metros.

Los usos autorizados en estas zonas son, además del correspondiente a red de saneamiento en túnel, los establecidos por las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, para la calificación que otorga, a los terrenos afectados, estableciéndose en dichos usos las siguientes limitaciones:

"Se permite la edificación, siempre y cuando el tipo de cimentación a utilizar sea superficial (zapata o losa). Se proscribe expresamente el uso de cimentación profunda (transmisión de cargas al techo del sustrato rocoso) dentro de la banda que delimita este uso de suelo".

La banda de afección que corresponde a las zonas así definidas tendrá un ancho de DIEZ (10) METROS y estará centrada respecto al eje longitudinal del interceptor en túnel.

- d) Zonas que mantienen la calificación otorgada por el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo sin limitación de uso.

Los suelos incluidos en este apartado son los que figuran en la cartografía adjunta con la simbología denominada "Uso actual sin limitación para Red General de Saneamiento" y se refieren a zonas en las cuales los usos autorizados en el Planeamiento son compatibles con implantación de la red de Saneamiento.

Los usos autorizados en estas zonas son los impuestos por las determinaciones del Plan General, para la calificación otorgada en cada caso, no estableciéndose ninguna limitación expresa por la implantación de la Red General de Saneamiento.

No obstante, cuando la calificación del suelo autorice la edificación y ésta deba llevarse a cabo sobre un interceptor existente o que pueda existir en el futuro, por

estar previsto en el correspondiente planeamiento, construido en túnel, deberá asegurarse que los medios técnicos a emplear en la construcción de las edificaciones: cimentaciones, excavación de sótanos, etc., sean los adecuados para no dañar la estructura del túnel.

#### Desarrollo del Sistema General de Saneamiento

##### Determinaciones correspondientes a los Proyectos Constructivos

Debido a las específicas características de la Red de Saneamiento, cuya implantación definitiva queda fuertemente condicionada por los detalles y circunstancias particulares de cada caso, el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana en lo que a este asunto se refiere y la detallada definición de las afecciones que en él se contemplan se consolidará, en lo que a colectores e interceptores se refiere, a través de los Proyectos constructivos, sin perjuicio de las modificaciones del Plan que procedan una vez ejecutada la obra, habida cuenta del carácter aproximado que tiene la recalificación propuesta.

En cualquier caso, los Proyectos constructivos determinarán aquellos suelos que sin perder su calificación hayan de quedar temporalmente afectados a la ejecución de las obras.

##### Líneas de Futura Actuación

- Tramos de capacidad insuficiente: Revisión de los finales de línea y de los tramos de diámetros inferiores a 300 mm. con renovación paulatina.
- Obras complementarias: Instalación de sumideros sifónicos, arquetas, etc., en las zonas que presentan déficit.
- Adaptación de la red municipal al interceptor y colectores secundarios del Consorcio.
- Continuación del establecimiento del sistema separativo.

## **El Plan Integral de Prevención de Inundaciones**

### Alternativas de Obras de Protección

Las Obras de protección se plantean en dos niveles distintos:



- Actuaciones globales para reducir los caudales en los cauces. Tras un análisis detallado de la cuenca del río Gobela, cabe concluir que no existen posibilidades de implantación de embalses de laminación significativos, salvo que se inundaran núcleos urbanos de entidad.
- Actuaciones en los cauces. La principal actuación planteada consiste en un dragado desde el puente del Antiguo Golf hasta la sección del futuro enlace de Bidezabal, con el nuevo fondo del cauce horizontal hasta la sección del puente de la Avanzada, y con una pendiente de 0.052% desde esta sección hasta el final del dragado en la sección mencionada de Bidezabal.

El ancho del cauce en el tramo horizontal es de 17,0 metros y sección rectangular en casco urbano, hasta el cruce con La Avanzada. Desde este punto y hasta la zona final de Fadura se plantea una sección de cauce trapezoidal, con 25,8 m. de ancho en superficie y taludes 1:1. Desde esta sección hasta el final de la actuación el cauce se sigue planteando trapezoidal, con taludes 1:1, y un ancho en superficie de 20,6 m.

Con esta actuación se consigue rebajar notablemente el nivel del Gobela para el período de retorno de 100 años (del orden de 3'0 metros). Cabe señalar que en la modelización de esta actuación integral se ha considerado que los puentes no suponen obstáculo tras la ejecución del dragado.

Quedan zonas hasta Berango en las que aún desborda el río Gobela para 100 años de período de retorno. En estos puntos no son graves los efectos de las inundaciones salvo el caso de la margen izquierda junto a la Ciudad Deportiva Fadura, recomendándose recrecer la margen del orden de un metro.

### **Propuesta de actuación**

Del análisis de las tasas de retorno evaluadas así como de los beneficios anuales conseguidos y otros factores de índole técnica y medio- ambiental se propone, a nivel de planificación básica, la adopción de la actuación en la cuenca del río Gobela:

- Encauzamiento Las Arenas-Berango

Propuesta de ordenación

El esquema funcional de esta cuenca da origen a dos sistemas interrelacionados, a los que se superpone un tercero de verano, que homogeneiza relativamente los hábitos y movimientos en esa época.

La zona oriental se articula en gran parte en torno a un eje Sopela-Urduliz-Laukiz, por la presencia en la campa de Urduliz de industrias y servicios de suficiente entidad. El resto del área forma parte de la zona de influencia de Bilbao y su entorno, destacándose como zona residencial y apuntándose un progresivo crecimiento de los servicios en Las Arenas-Leioa. El Getxo actual está casi totalmente constituido por suelo urbano, con excepción del extremo norte y algún pequeño enclave. La previsión de varios polígonos urbanizables, algunos en zona de riesgo, aumentarán el suelo urbano implicado.

Leioa comparte con Getxo la zona de alto riesgo de Romo y soporta el resto del cauce artificial del Gobela en la zona de Lamiako.

La infraestructura más importante y de afección a varios de los municipios de la cuenca es la continuación del Corredor de Plentzia, que de los datos obtenidos de su trazado y características demuestra ser respetuoso con la dinámica y biocenosis local del Gobela.

Como actuación en ejecución ha que citar las obras para aliviar los caudales excedentarios del Gobela hacia el Abra a la altura de la Calle Valdés de Getxo.

La adecuación del planeamiento urbanístico deberá formalizarse bien restringiendo los usos en las zonas inundables, bien planteando las obras correctoras, en base a los oportunos estudios de detalle, que reduzcan los niveles y riesgos de inundación para proporcionarlos a los usos programados.

En segundo lugar se propone la incorporación al planeamiento urbanístico, mediante las revisiones pertinentes del mismo, de las actuaciones aquí específicamente previstas para limitar el efecto de las avenidas.

La propuesta de canalización del Gobela recogida en este apartado supondría la desaparición del frágil sistema del humedal del Bolúe con la irreparable pérdida de este valioso ecosistema. Sería pues necesario reconsiderar la alternativa de encauzamientos parciales y el mantenimiento de los niveles actuales del humedal.





## **5.2.- LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO**

### **EL MODELO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS**

Del análisis de las alternativas planteadas y la aplicación de los objetivos, se desarrolla ahora el Plan General, modificando el Modelo de las Normas Subsidiarias para adaptarlo a las nuevas exigencias.

El punto de partida del Modelo propuesto es el contenido en las Normas fundamentado en tres aspectos estrechamente relacionados:

- Ambito o Sistema Urbano municipio. Getxo, como unidad urbana específica y diferenciada en el conjunto de la Comarca, tanto por su proceso demográfico (sistema desarrollista) como por la estructura urbana (Las Arenas-Algorta-Sta. María).
- Ambito o Sistema Urbano comarcal. Tradicionalmente se ha asignado un papel "receptivo" de población, segunda residencia primeramente y asentamiento permanente después.
- La idoneidad del Instrumento de Planeamiento.

### **DESCRIPCIÓN DEL MODELO**

#### **La Vialidad**

La ordenación propuesta en el Modelo pretende abarcar íntegramente el Territorio municipal y ser capaz de adaptarse a los condicionantes que lo justifican. El Plan General del Territorio se estructuró sobre tres ejes longitudinales (dirección N-S):

- Zugazarte - Prolongación Alango - Euskalherria-Telletxe - Avda. del Angel.
- Errekagane - Negubide - Chopos - Ollaretxe - Maidagan - Estrada de Ormaza.
- Lamiako - Artaza - Corredor Uribe-Kosta.

Así como cinco ejes transversales que marcan el viario relacionándolo con la comarca:

- Eduardo Coste.

- La Avanzada.
- Euskalherria - Chopos - Corredor.
- Salsidu - Bolúe - Euskalherria.
- Sta. Maria - Bidezabal.

La nueva vialidad estructurante que presenta el Plan como novedad viene referida fundamentalmente a la ampliación del Suelo Urbanizable en Santa María.

- El eje prolongación de Maidagan sobre un vial paralelo a la estrada de Cientoetxe.
- El eje transversal junto al parque lineal que partiendo de la carretera Plentzia discurre próximo a la estrada de Martiturri enlazando con la estrada de Diliz hasta Gorrondatxe.
- La ronda perimetral que partiendo del final de Maidagan circunvala todo el nuevo sector por detrás del Club de Golf para enlazar con una de las conexiones del Corredor Uribe-Kosta en el término municipal de Sopelana en la zona de Azkorri.

### **El Ferrocarril Metropolitano**

El Metro aparece como verdadero elemento estructurante del municipio destacando la gran centralidad de este sistema de comunicaciones recorriendo el municipio de Norte a Sur por el centro de los núcleos urbanos residenciales con mayor población.

Con el fin de eliminar la segregación que el trazado ha supuesto en el municipio, el soterramiento de las estaciones de Las Arenas y de Algorta son una actuación muy positiva para Getxo. Ambas actuaciones no sólo suponen la supresión de una barrera física entre dos barrios, a su vez, se consigue recuperar unos espacios que se constituyen en centros urbanos de primer orden que tanto necesitan estos barrios de densidad tan alta.

La adaptación de las estaciones actuales a las condiciones necesarias para el trazado del Ferrocarril Metropolitano, supone una modificación importante en la estructura ferroviaria del municipio. Las estaciones que componen esta red son las siguientes en sentido de marcha de Bilbao-Plentzia:



Estación de Las Arenas. Esta estación queda desplazada con respecto a su situación actual, quedando soterrada bajo la calle Ibaigane, liberando el espacio ocupado por las instalaciones actuales para uso de plaza pública.

Estación de Gobela (Villa de Plencia). Nueva estación para dar servicio a las zonas residenciales de Villa de Plencia y Zugazarte. La nueva actuación permite un nuevo paso de comunicación peatonal y rodada entre las dos áreas antes mencionadas bajo las vías del ferrocarril.

Estación de Neguri. No presenta modificaciones substanciales con respecto a su situación actual.

Estación de Aiboa. Se modifican sólo las instalaciones y edificaciones para adaptar la estación actual a las necesidades del Metro.

Estación de Algorta. La estación soterrada de Algorta permite una mejor accesibilidad a la misma desde los distintos barrios colindantes al incluir un nuevo acceso a la estación desde la calle Bolúe. La desaparición de las instalaciones en superficie actuales llevan consigo la obtención de una plaza urbana en un punto emblemático de Algorta.

Estación de Bidezabal. Estación de nueva planta que sustituye a la actual estación de Santa María de Getxo. La nueva situación de la estación busca acercar este servicio a zonas con mayor número de población y a instalaciones como el Ambulatorio.

Estación de Santa María de Getxo. La antigua estación de Santa María de Getxo, demolida durante la ejecución de la estación de Bidezabal, ha sido motivo de polémica durante estos últimos años, acordando el ayuntamiento en sesión plenaria la reposición de la misma por parte del organismo competente en esta materia.

Estación de Martiturri. El Plan General propone una nueva estación en la zona de Martiturri con la idea de constituirse en un elemento fundamental para el desarrollo del Area empresarial de ese sector, y dar servicio a su vez, a las nuevas áreas residenciales que se proponen en el suelo urbanizable. Pero ésta propuesta se sustenta sobre dos alternativas bien diferentes, ambas recogidas en el Plan; una se apoya en el trazado actual de la línea del ferrocarril mientras que la segunda propone desarrollar un nuevo trazado desde Bidezabal y el término municipal de Berango incluyendo otra nueva estación soterrada en la zona de Santa María. Esta última alternativa resolvería evidentes problemas que se

pueden apreciar en la actualidad, como pueden ser, la barrera física de una línea de ferrocarril con sólo tres pasos en un tramo de algo más de un kilómetro de longitud, el impacto paisajístico y lejanía de la línea de áreas menos pobladas, etc, aunque presenta como principal inconveniente su elevado coste de ejecución con respecto con la otra.

## **La Residencia**

Asumiendo una realidad evidente, el Modelo considera al uso residencial como el predominante, supeditando a este el desarrollo de los demás usos.

Según establece La Ley del Suelo y el Reglamento, se consideran tres tipos de suelo:

- Suelo Urbano. Comprende las Áreas de Planeamiento ya definidas como tal en las NNSS además de recoger en este tipo de suelo aquellas Áreas de Suelo Urbanizable que han ido quedando como pequeñas islas en Suelo Urbano (Etxezuri, Comporte, Iturribarri, Zubilleta, Venancios, Aixerrota y Ormaza)

También pequeños núcleos de Santa María que ahora se encuentran enclavados en Suelo No Urbanizable y que por su grado de consolidación alcanzado deben ser considerados como tal.

El Plan pretende consolidar los núcleos urbanos en cuanto a la delimitación del mismo aunque disminuyendo en algunas áreas la densidad de vivienda por hectárea con el fin de reducir la densidad relativamente alta en ciertas zonas de suelo urbano.

La colmatación del Suelo Urbano supondría la construcción de 3.200 viviendas nuevas aproximadamente.

En cuanto a la distribución por densidades se puede establecer que el núcleo urbano es en general de media densidad (50-250 Hab/Ha) salvo dos núcleos más densos en Las Arenas-Romo y Algorta 2 con densidad alta (250-650 Hab/Ha).

- Suelo Urbanizable. Es el suelo que está destinado a constituirse en la reserva para la futura expansión de Getxo. El Modelo de las NNSS limitaba este tipo de Suelo a núcleos más o menos compactos que en el caso de Santa María ha ocasionado desarrollos inconexos. La propuesta de urbanizar gran parte de la zona rural atiende a forzar una unidad en la actuación. Los Planes Parciales aprobados se incorporan a esta unidad.



En el suelo destinado a vivienda en el suelo urbanizable podemos distinguir dos tipos de densidades. Por un lado, se establece como suelo de media densidad el ocupado por los planos parciales en ejecución y un eje residencial paralelo a la calle Cientoetxe, fijándose como de baja densidad el resto del suelo urbanizable.

Limitando la edificabilidad se pretende obtener una baja densidad de vivienda por hectárea y así proteger un área de gran interés de un crecimiento desorganizado en su estructura urbana.

- Suelo No Urbanizable. Con este tipo de suelo se pretende conservar el carácter rural de algunas zonas concentradas fundamentalmente tras la línea del Corredor hacia Leioa y Berango sobre la lengua del Bolúe.

Dentro de esta clasificación quedan incluidos los acantilados de La Galea y la franja de terreno colindante a estos, para protegerlos de actuaciones edificatorias y conservarlo como punto de interés ecológico.

### **Los Grandes Equipamientos**

Se puede diferenciar un sistema de equipamientos públicos y privados que contribuyen a proporcionar al municipio unos estándares realmente elevados, tanto por la calidad de éstos como por su distribución y número.

La estructura de equipamientos en el municipio se distribuyen de forma bastante repartida en toda la extensión del territorio situándose en la periferia de los grandes núcleos urbanos y algunos de ellos ocupan una extensión considerable debido al tipo de actividad que se desarrollan en los mismos.

Se pueden destacar:

#### **Públicos**

- Nuevo Puerto Deportivo
- Los centros escolares P. Arístegui, Zubilleta Larrañazubi, e institutos Getxo I, II, III, IV.
- Zona deportiva en Romo junto a Gobelás.
- Zona deportiva en Gobeloki.
- Fadura y las piscinas del Puerto Viejo.
- El cementerio municipal

## Privados

- El Club Marítimo del Abra
- Jolaseta
- Colegios como Azkorri, Nuestra Señora de Europa.
- El Picadero
- El Club de Golf

## Los Espacios Libres

Getxo es un municipio con una distribución del espacio libre heterogénea: frente a una zona altamente consolidada como Las Arenas-Romo, Algorta y en menor medida Neguri y Fadura, Santa María se constituye todavía en una reserva de suelo con una potencialidad considerable aunque es cierto que un crecimiento desordenado de este área ha producido la aparición de pequeños núcleos consolidados que pueden producir interferencias en el Planeamiento propuesto.

El planeamiento pretende potenciar el frente costero como el elemento principal junto con los márgenes del río Gobela en la extensa red peatonal que permite recorrer el municipio de norte a sur sin interrupciones.

Getxo es un municipio con un frente de costa superior a los diez kilómetros, lo que le permite aprovechar esta condición, situar zonas verdes en este frente obteniendo unos resultados de alto valor natural, esparcimiento y recreo.

En la zona interior, partiendo del humedal del Bolúe, un pasillo verde paralelo al corredor de Uribe-Kosta alcanza el parque fluvial, desde el que sale una franja que llega hasta los acantilados uniendo los dos parques situados sobre las colinas más altas de Santa María de Getxo. Esta disposición reserva y organiza de una manera uniforme los futuros crecimientos residenciales en el suelo urbanizable.

Los elementos más característicos que componen este sistema de espacios libres son:

- El Muelle de Churruca y el paseo del Muelle de las Arenas.
- La franja verde de la Avda. Zugazarte y su continuación en los jardines de Arriluce.
- Las plazas de la Estación de Las Arenas y Parque de Gobelaurre en Romo.
- El Parque de Maria Cristina y su continuación en Usategi y el Parque San Joseren en Zugazarte.



- Parque de San Ignacio, franja verde de Comporte y Plaza de los Arenales en Neguri.
- La franja costera que partiendo de Aixerrota llega hasta el límite municipal de Sopela.
- El nuevo Parque de Santa María que apoyado en la vialidad del eje Martiturri-Diliz recorre la nueva área residencial con dos salidas finales, una en Kortíñe y la otra en la playa de Gorrondatxe.
- El Parque Fluvial. Fundamentando la poca adecuación de los terrenos próximos al curso del Gobela en la zona delimitada por Fadura, Venancios y Zubilleta Industrial, se propone la creación de un Parque Fluvial con una extensión aproximada de 13 Ha, creando pequeños remansos en el río.
- El humedal del Bolúe que se constituye en una reserva para la defensa de un ecosistema muy interesante desde el punto de vista de la conservación natural.
- La franja verde asociada al Corredor que partiendo del Parque Fluvial lo conecte con el humedal del Bolúe.

### **El Uso Terciario**

Se pretende crear en Getxo un área de usos terciarios y comerciales en torno al Ferrocarril y la Carretera Getxo-Plentzia, dos elementos fundamentales en la estructura del municipio.

Con esta propuesta se pretende dar una oferta de suelo que presenta una creciente demanda y que por sus características debe estar dotada de buenas infraestructuras de transporte tanto de carreteras como ferroviarias.

Este área gozaría de una excepcional accesibilidad, tanto desde el Corredor Uribe-Kosta, como desde la carretera a Plentzia como desde una futura estación de Metro en el centro de este Parque Terciario (sería la estación más occidental del municipio de la red metropolitana acercando este medio a la futura población de Santa María de Getxo).

Cabrían dentro de este uso, aquellas instalaciones que por dimensiones y tipo de producto que se ofrece necesitan de locales de grandes dimensiones con superficies importantes de escaparate, como son los concesionarios, etc.

## **El Uso Industrial**

Con el fin de compatibilizar el planeamiento con el municipio de Berango (que pretende desarrollar suelo industrial en el límite con Getxo en el sector de Mimenaga) se propone la calificación como suelo industrial de una superficie comprendida entre los distintos viales que se proponen para dar continuidad a las calles propuestas en Berango junto al río Gobela.

La superficie total de esta área es aproximadamente de 1,3 Ha.

Esta nueva zona industrial se añadiría al suelo del mismo uso ya previsto en las N.N.S.S. como S.A.P.U. Zubilleta Industrial y que se mantiene dentro de las previsiones del Plan General al estar ya avanzado su desarrollo urbanístico.





### **5.3.- LA CLASIFICACION DEL SUELO**

Los criterios que se han seguido para establecer la clasificación el suelo correspondiente a la estructura general propuesta han sido los siguientes:

Las Areas clasificadas como suelo urbano en las Normas Subsidiarias vigentes conservan dicha clasificación, aunque aparecen áreas nuevas como división de algunas de las ya existentes.

Los sectores de Suelo Apto para Urbanizar en las NNSS vigentes, que están más integrados en las áreas urbanizadas actuales se proponen cambien su clasificación a Suelo Urbano, dado que ello facilita claramente su gestión sin que ello suponga una perdida en las cesiones al municipio, habida cuenta que la nueva legislación vigente (Texto Refundido sobre la Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones de 13 de Abril de 1998), que en todo caso establece una cesión del 10 % del Aprovechamiento, además de los equipamientos y la obligación de la urbanización.

Las áreas que pasarían de S.A.P.U. a Suelo Urbano serían:

- Etxezuri
- Comporte
- Iturribarri
- Zubilleta
- Venancios
- Ormaza

También, se han incluido pequeños núcleos residenciales que han alcanzado un cierto grado de consolidación dentro del área de Santa María de Getxo con la delimitación que se establecen en los planos correspondientes, así como el convento de las Carmelitas con uso religioso y el club hípico de La Galea como equipamiento de uso deportivo.

El resto del suelo clasificado como Suelo Apto Para Urbanizar en las NNSS mantiene su clasificación, que, al tratarse ahora de un Plan General, se denomina Suelo Urbanizable. Dentro de este grupo hay que destacar tres áreas que debido a su grado

de desarrollo actual, se mantienen las delimitaciones igual que las definidas en las NNSS. Estas áreas son Goñi-Barri, Kortíñe y Maidagan. A estas áreas residenciales habría que añadir la correspondiente a Zubilleta Industrial y Aixerrota, que está ahora en proceso de gestión.

Las nuevas zonas a urbanizar establecidas en el Plan General, preferentemente en el sector de Santa María de Getxo, no previstas por las NNSS vigentes se clasifican como Suelo Urbanizable.

Restan como Suelo No Urbanizable los terrenos situados al Este del corredor Uribe-Kosta exceptuando la zona próxima a la carretera de Bilbao-Plentzia junto a Berango, que es objeto de especial protección así como parte de los terrenos de la zona de La Galea cuyas aguas vierten al mar, sin incluir la urbanización La Galea que ya es Suelo Urbano.

A continuación se especifican las áreas de planeamiento y su clasificación:

<b>ZONA</b>	<b>AREA DE PLANEAMIENTO</b>	<b>CLASIFICACION</b>
LAS ARENAS-ROMO	1.- Las Arenas Centro	Urbano
	2.- Las Arenas Zugazarte	Urbano
	3.- Santa Ana Exterior	Urbano
	4.- Santa Ana Interior	Urbano
	5.- Zugazarte	Urbano
	6.- Bake-Eder	Urbano
	7.- Santa Eugenia	Urbano
	8.- Romo	Urbano
	9.- Villa de Plencia	Urbano
ALGORTA-NEGURI	10.- Etxezuri	Urbano
	11.- Neguri	Urbano
	12.- Atxekolandeta	Urbano
	13.- Jolaseta	Urbano
	14.- Gobeloki	Urbano
	15.- Aiboa	Urbano
	16.- Comporte	Urbano
ALGORTA 1	17.- Martikoena	Urbano
	18.- Basagoiti	Urbano
	19.- Puerto Viejo	Urbano
	20.- Algorta	Urbano
	21.- Alangos	Urbano
	26.- Usategi	Urbano
	27.- San Nicolas	Urbano
	28.- Andikoetxe	Urbano
	29.- Arrigunaga	Urbano
	30.- Sarri	Urbano

<b>ZONA</b>	<b>AREA DE PLANEAMIENTO</b>	<b>CLASIFICACION</b>
ALGORTA 2	22.- Villamonte	Urbano
	31.- Sarrikobaso	Urbano
	23.- Iturribarri I	Urbano
	24.- Iturribarri II	Urbano
	25.- Cosmos	Urbano
SANTA MARIA DE GETXO I	33.- Fadura I	Urbano
	34.- Fadura II	Urbano
	35.- Fadura III	Urbano
	32.- Aldapa	Urbano
	36.- Zubilleta	Urbano
	37.- Venancio	Urbano
SANTA MARIA DE GETXO II	Aixerrota	Urbanizable en ejecución
	38.- Jauregi I	Urbano
	39.- Jauregi II	Urbano
	40.- Polígono 3-1	Urbano
	41.- Polígono 3-2	Urbano
SANTA MARIA DE GETXO III	42.- Ormaza	Urbano
	43.- Santa María Urbano	Urbano
	44.- Convento	Urbano
	45.- Azkorri	Urbano
	46.- La Hípica	Urbano
	47.- La Galea	Urbano
	48.- Mimenaga	Urbano
	Kortiñe	Urbanizable en ejecución
	Goñi-Barri	Urbanizable en ejecución
	Maidagan	Urbanizable en ejecución
Zubilleta Industrial	Urbanizable en ejecución	



<b>ZONA</b>	<b>AREA DE PLANEAMIENTO</b>	<b>CLASIFICACION</b>
	Martiturri	Urbanizable
	Arteaga	Urbanizable
	Azkorri	Urbanizable
	Saratxaga	Urbanizable
	Moreaga	Urbanizable
	Mimenaga	Urbanizable

#### **5.4.- RED VIARIA Y APARCAMIENTOS**

Como punto de partida para la formulación de una propuesta viaria global para el municipio se ha dispuesto del “Estudio de Tráfico y Aparcamiento en el Municipio de Getxo”, realizado por la empresa LEBER Planificación e Ingeniería S.A.

En este Estudio se lleva a cabo un detallado diagnóstico de la situación actual del transporte en Getxo, que en lo que respecta a la red viaria y a los aparcamientos tiene las siguientes conclusiones:

- Posee una elevada dependencia funcional con Bilbao, y al mismo tiempo la red viaria metropolitana carece de capacidad para absorber futuros aumentos de movilidad en paralelo con el previsible crecimiento del parque automovilístico.
- Le red viaria municipal posee vías que operan a modo de arterias, que sin embargo carecen de las características deseables en las mismas (número de carriles, primacía del movimiento sobre la accesibilidad, etc.), lo cual justifica su nivel actual de saturación.
- El tráfico actual opera con puntas horarias muy acusadas, cuyo mayor exponente corresponde a la punta matutina.
- Las Arenas cuenta con las únicas arterias propiamente dichas (Zugazarte y Eduardo Coste), sin embargo sufre especialmente la retenciones de la rotonda de Artaza y soporta tráfico de paso no deseables por Romo.
- Algorta carece de un viario mínimamente coherente con las intensidades que generan su peso residencial, de empleo y de servicios. Además la avenida de los Chopos es relativamente poco permeable hacia Algorta, lo que explica el mayor protagonismo de Algortako Etorbidea, así como su mayor congestión.
- La accidentabilidad viaria aconseja la necesidad de “ralentizar” el tráfico en varias vías urbanas (Gobelaurre, Sarrikobaso, Eduardo Coste, Muelle de Arriluce, etc.). En otros casos, como es el caso del entorno de las estaciones ferroviarias se plantea la conveniencia de separar físicamente los flujos peatonales y vehiculares en conflicto.
- La contribución del Corredor Uribe-Kosta es clave para reducir la congestión de accesos actual y para recuperar para usos menos hostiles la Avda. de los Chopos. La penetración del Corredor en Algorta obliga sin embargo a diseñar una malla de



capacidad equivalente que permita una ruptura de carga gradual y evite la introducción de fuertes intensidades de paso en zonas residenciales.

- La mayor aportación del Corredor radica en que posibilita la adopción de medidas de protección del entorno urbano, mediante una reordenación viaria interna que garantice la estanqueidad (frente e tráfico de paso) de distintas zonas de Algorta e incluso de las Arenas.
- Si bien el carácter pionero de la normativa municipal ha dado como resultado una situación netamente superior a la experimentada en otros núcleos del Bilbao Metropolitano, el fuerte crecimiento del parque automovilístico puede provocar déficits de aparcamiento para residentes.
- A nivel de aparcamiento para residentes la dotación actual es más amplia en Las Arenas (salvo zonas puntuales como Romo) que en Algorta, en donde existen ya déficits de aparcamiento.
- La utilización actual del aparcamiento en el viario muestra un uso por parte de residentes en otros municipios que alcanza entre un 30 y un 45% de las plazas disponibles. Además se debe sumar un importante protagonismo de viajes internos del municipio ( de un 15 a un 20%), lo cual apunta a la necesidad de limitar el carácter gratuito de la oferta, frente a una demanda que recurre tanto al aparcamiento ilegal como al recurso de aparcar en viales locales de carácter residencial.

A partir de este diagnóstico, LEBER formula una serie de estrategias encaminadas a la mejora global del sistema de transporte en Getxo. En el ámbito de la vialidad y el aparcamiento, las actuaciones concretas de relevancia para el Plan General son las siguientes:

- Creación de “células estancas” frente a tráfico de paso en Romo, centro de Las Arenas y Santa Ana. La conexión principal entre todas ellas descansaría en la Avda. de Zugazarte y Eduardo Coste. Estas células se alcanzan mediante: la ruptura de la conexión directa entre Santa Ana y la Calle Mayor, la peatonalización del entorno de la ermita de Santa Ana, la reconversión de la Calle Mayor en sentido único, ampliando el espacio para peatones y creando un par con la calle de las Mercedes y medidas de disuasión del paso por Romo.

- Creación de “células estancas” frente a tráficos de paso en La Avenida de Los Chopos, Ollaretxe y Puente de Bidezabal. Estas células se alcanzan mediante: la peatonalización de Andrés Cortina y del espacio enmarcado por las calles Telletxe, Zabala y Torrene, la “tranquilización” del tráfico en el entorno de estas calles, la apertura de la prolongación de la calle Alango hasta la estación de Neguri, y medidas de disuasión del paso por las áreas mencionadas.
- Establecimiento de aparcamientos subterráneos para residentes en Las Arenas y Algorta.





#### 5.4.1.- RED VIARIA

La red de sistemas generales viarios del Plan General secunda estas conclusiones del Estudio de Tráfico y aparcamientos. En esta red se pueden distinguir tres tipos de viales: (a) ejes de rango supramunicipal de alta capacidad y elevadas velocidades de diseño, (b) arterias urbanas de enlace interno del municipio y distribución de tráfico hacia el resto de la trama urbana y (c) viales de conexión entre arterias urbanas y ejes supramunicipales.

Los dos viales de rango supramunicipal que afectan más directamente a Getxo son la Carretera de la Avanzada y el Corredor Uribe-Kosta. Sus puntos de conexión con la red viaria interna de Getxo se sitúan en Artaza, Bolúe e Iberberango. Para Artaza e Iberberango están previstos enlaces en dos niveles, uno para el tronco de la autovía y otro para una rotonda de distribución. El enlace de Bolúe presenta una geometría basada en ramales específicos para cada uno de los movimientos previstos.

Respecto a la carretera de la Ría, el papel que desempeñará en el futuro será el de una arteria urbana de carácter supramunicipal, que conecte a nivel bajo Getxo-Leioa y Erandio. El Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano conecta esta carretera con el Eje Metropolitano que discurre por la Margen izquierda y Zorrozaurre hasta Bilbao. El tratamiento dado en el Plan General a Zugazarte y Eduardo Coste es coherente con estos planteamientos.

La red de arterias urbanas de Getxo se apoyará en dos ejes longitudinales. El primero está formado por la Avenida de los Chopos, Ollaretxe y la carretera de Plentzia, el segundo por Eduardo Coste, Zugazarte, Alango, Euskal Herría, Telletxe y La Avenida del Ángel.

El eje Los Chopos-Ollaretxe soporta en la actualidad los tráfico de paso hacia Uribe Costa y sirve de colector principal de los flujos Entre Algorta y La Avanzada. El Corredor Uribe Costa desempeñará ambas funciones, posibilitando el cambio de carácter de este eje para desempeñar funciones de arteria urbana, que con tráfico sensiblemente inferiores a los actuales permitirá la mejora de los espacios peatonales, el aumento de la permeabilidad hacia/desde Algorta y la incorporación de un bidegorri.

El segundo eje ya está definido en el tramo Eduardo Coste-Zugazarte. La prolongación de la calle Alango hasta la estación de Neguri permitirá integrarla en este eje, posibilitando al tiempo la peatonalización del centro de Algorta. De esta forma Algortako Etorbidea queda

como calle de acceso y distribución en la zona de San Ignacio, función más conforme con su diseño que la que desempeña actualmente. El eje se prolonga por la calle Euskal Herria y Telletxe hasta el cruce con la calle Bidezábal. En este tramo la calle Telletxe se desvía respecto a su trazado actual para rodear la estación de Algorta por el lado de Villamonte, posibilitando la creación de un amplio espacio peatonal en el entorno de la Estación. La Avenida del Ángel completa este eje hasta la calle Maidagan.

Las conexiones transversales de estos dos ejes longitudinales se realizan aprovechando las calles más aptas por sus posibilidades geométricas, como son La Avanzada, Salsidu, Sarrikobaso, Bidezábal y Maidagan.

En la zona de Santa María de Getxo se plantea un sistema viario de nuevo trazado con dos ejes sensiblemente ortogonales como son la Vía Parque, desde el enlace con el Corredor Uribe Costa hasta las instalaciones de la antigua batería de Costa de La Galea, y la Prolongación de la Calle Maidagan, por una vía paralela a Cientoetxe hasta Azkorri, completado por una vía de borde, paralela a la costa, cuya prolongación conectaría con el enlace de Sopelana del Corredor Uribe-Kosta.

Por último, los sistemas generales viarios se completan con las conexiones entre el Corredor Uribe Costa y la red interna de arterias. Estas conexiones se realizarán fundamentalmente por la carretera de la Avanzada, entre el Triángulo y la rotonda de Artaza, por la prolongación de Euskal Herria, entre Alango y el enlace de Bolúe, y por la actual carretera a Plentzia, que recoge los tráficos de Maidagan, Bidezábal y Ollaretxe hasta el enlace de Iberberango. La zona de Santa María tendrá acceso a través de la Vía-Parque que conecta la antigua carretera Bilbao-Plentzia a la altura de las estaciones de servicio situadas en la misma carretera, con la zona el vial de borde propuesto por la zona de La Galea-Azkorri.



#### **5.4.2.- APARCAMIENTOS**

El Plan General contempla la construcción de tres aparcamientos subterráneos para residentes en la Plaza del Puente Colgante (Zubiko Emparantza), Las Mercedes, Plaza de Santa Eugenia y Sarrikobaso. El aparcamiento de Las Mercedes se sitúa bajo la zona ajardinada existente entre las calles Pinar y Manuel Smith.

La peatonalización del centro de Algorta, ha supuesto la supresión de cerca de 80 plazas de aparcamiento en calzada, que se ven compensadas por una nueva superficie de estacionamiento con 100 plazas, dentro de la remodelación global del entorno de la estación de Algorta.

## **5.5.- LA RED FERROVIARIA**

El Plan General de Getxo recoge el Programa previsto para la Línea 1 del Metro de Bilbao. Las actuaciones recientemente realizadas en lo que se refiere a estaciones son:

- Soterramiento del ferrocarril en Las Arenas, con nueva estación, desplazada ligeramente respecto a la actual, que se situará en la calle Ibaigane.
- Nueva estación en el Antiguo Golf.
- Adaptación de la estación de Neguri a las exigencias del Metro
- Remodelación de la estación de Aiboa.
- Nueva estación y soterramiento del ferrocarril en Algorta.
- Nueva estación en Bidezabal.

En los puntos anteriores se han comentado las actuaciones ya realizadas, sin embargo, entre las propuestas del Plan se encuentran otras que aún no se han desarrollado y que a continuación se describen.

Como se ha descrito en puntos anteriores, el crecimiento urbanístico de Getxo hacia la zona de Santa María presenta como una de sus principales infraestructuras de transporte la actual línea del ferrocarril. El trazado del Metro a lo largo del término municipal acompaña las áreas residenciales incluido el nuevo suelo urbanizable, concretamente, el Plan prevé una nueva estación en Martiturri, que daría servicio a los nuevos desarrollos de Santa María y al parque terciario. La implantación de esta estación resulta técnicamente viable sin introducir cambios en el trazado actual del ferrocarril, pero un estudio técnico más detallado de la situación actual, permitió observar la factibilidad de ejecutar un trazado alternativo al anterior, soterrando un tramo de la línea desde las proximidades de la estación de Bidezabal hasta las proximidades del municipio de Berango. En el caso en que la nueva estación se situara sobre el nuevo trazado, supondría un gasto mayor comparándolo con la primera propuesta, pero mejoraría notablemente el desarrollo urbanístico de la zona, además de permitir mayor accesibilidad a este medio de transporte para nuevos usuarios ya que se propone una nueva estación soterrada en la zona de la iglesia de Santa María de Getxo detrás del polideportivo.

La línea 1 del Metro prevé la supresión de todos los pasos a nivel, tanto peatonales como rodados. Dentro de Getxo se suprimen los pasos a nivel de Ibaiondo y Sarrikobaso gracias



a los soterramientos de Las Arenas y Algorta. Se suprime el paso de Ituribarri, actualmente cerrado al tráfico rodado, que será sustituido por el paso superior de la prolongación de Euskal Herría. En Alangos está previsto un nuevo paso superior para peatones. En Martiturri, la nueva Vía Parque pasa sobre el ferrocarril, suprimiéndose el actual paso a nivel de la estrada.

El punto más conflictivo lo constituye el paso a nivel de la calle Maidagan. La supresión de este paso es un objetivo prioritario tanto para Getxo como para el propio Metro. La solución más satisfactoria desde el punto de vista urbanístico es el soterramiento del ferrocarril, manteniendo la calle en su cota actual. Esta solución resulta técnicamente viable gracias al desplazamiento de la Estación de Santa María a Bidezabal, en caso de no ejecutarse esta obra, como se ha comentado anteriormente.

Según acuerdo plenario municipal se decidió la reposición, por parte de los responsables del metro, de la estación de Santa María de Getxo en su ubicación original en el caso de que no se desarrolle la nueva propuesta de ampliar la red ferroviaria por el interior de Santa María y se opte por mantener el actual trazado hasta Berango.

En este sentido, en abril de 1999, se ha recibido en el Ayuntamiento un escrito del Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco en el que, relativo a los trazados ferroviarios incluidos en el Plan Territorial Sectorial Ferroviario del País Vasco, se citan los criterios del Departamento de la siguiente manera:

- a) “El Plan Territorial Sectorial Ferroviario recogerá la solución ferroviaria de soterramiento del metro, propuesta por el P.G.O.U. de Getxo. Por lo cual el Plan General llevará a cabo la reserva de los suelos correspondiente.
- b) Apoyaremos, por tanto, la inclusión de la solución en los planes de intervención del Consorcio de Transportes de Bizkaia, para el Metropolitano de Bilbao.
- c) En otro orden de cosas advertir que la actual línea de metro entre Bidezabal y Martiturri no será desafectada de su uso ferroviario, independientemente de la utilización temporal de usos públicos de comunicación que se implanten, los cuales quedarán ligados claramente en expediente de cesión de uso.”

## **5.6.- LA RED PEATONAL Y DE BICICLETAS**

### **5.6.1.- LA RED PEATONAL**

Por encargo municipal, la empresa LEBER ha realizado un estudio de "Tráfico y Aparcamientos en el Municipio de Getxo", en el que entre otros muchos aspectos analizados recoge las siguientes comentarios sobre los ejes peatonales:

La creación de áreas peatonales posee ya una gran tradición en el mundo occidental, habiéndose ubicado las de mayor éxito en zonas en las que ya antes existía una importante animación en razón de la existencia de comercios y servicios. Además, su planteamiento se considera obligado de cara a resguardar la vitalidad económica y social de nuestros pueblos, frente a la actual tendencia de proliferación de centros comerciales de naturaleza regional ubicados en la periferia y accesibles sólo en coche.

Estas zonas son sinónimas de calidad urbana, mobiliario cuidado y animación, necesitando esta última, el preservar la existencia de distintos usos: viviendas, comercios, oficinas, restaurantes, cafeterías, equipamientos sociales, etc. Se trata de mantener un adecuado nivel de utilización a lo largo del día y de los distintos días de la semana que sea sinónimo de seguridad ciudadana, de acuerdo al mecanismo que Jane Jacobs denomina como "los ojos de la calle".

Como zonas candidatas a convertirse en áreas peatonales, proponemos en Las Arenas el primer tramo de Andrés Larrazabal y de Paulino Mendibil (ya realizado), la plaza de Santa Ana y los tramos de calles concurrentes a ella, el primer tramo de la calle Santa Ana y especialmente la plaza de la estación de Las Arenas y parte de las calles que acceden a ella (Ibaiondo, Santa Eugenia y Errekagane), mientras que en Algorta, el tramo central de Telletxe, junto con Torreñe y J.B. Zabala también ya transformadas.

Ya se ha comentado anteriormente la importancia de utilizar materiales especiales de pavimentación, recordando aquí el éxito diario que supone la Avda. de Basagoiti en este contexto, así como los ejemplos de la zona peatonal de Estrasburgo y de la ciudad alemana de Freiburg, cercana a la frontera alsaciana.



La implantación de estas áreas peatonales necesita además de una gran variedad de usos (previa en gran medida), un buen acceso peatonal, en transporte público y en automóvil, con zonas de aparcamiento relativamente próximas. Necesita además el garantizar el acceso de los vehículos de residentes, así como la penetración de vehículos de carga y descarga durante los períodos horarios autorizados. De igual forma debe presentar un fácil acceso para vehículos de mantenimiento (basuras, limpieza ...) y de emergencia (bomberos, ambulancias, etc.), junto con una gran facilidad de mantenimiento de la zona.

Pero para que estas zonas peatonales no correspondan a islas dentro de la malla urbana, a modo de ghettos bajo la óptica que utiliza Wolfgang Zuckermann, es necesario que estén conectadas por ejes peatonales.

Estos ejes peatonales pretenden ser una alternativa al recurso cuasi automático al coche particular para recorridos que son perfectamente factibles a pié. (Recuérdese como en la encuesta de aparcamiento hemos podido detectar la utilización del coche para desplazamientos de 500 a 700 metros en un porcentaje relativamente significativo).

Este modo de transporte, sobre el que no es necesario insistir en lo referente a su eficacia energética y carencia de impactos medioambientales, ha visto reducida su importancia en época reciente por varios factores:

- las distancias han aumentado (debido en parte a la proliferación del automóvil).
- las calles se han vuelto más peligrosas por la presencia del coche.
- las aceras en contrapartida han visto reducidas sus dimensiones.
- el trazado peatonal se ha desviado y vuelto tortuoso en ocasiones, en favor del coche.
- se ha "protegido" al peatón mediante barreras y vallas metálicas, y
- no se ha prestado la atención necesaria para convertir el desplazamiento a pié en algo agradable (protección frente al tiempo) y rico en sensaciones y experiencias.

Bajo la óptica de las autoridades municipales, pocas son las inversiones con una mayor eficacia y rentabilidad social, protegiendo a los actuales peatones y fomentando su crecimiento.

Si bien todos somos peatones (en origen y destino, al menos, cuando se utiliza el coche) se trata aquí de poner énfasis en el caso en el que todo el trayecto se realiza a pié. En este caso, una de las palabras claves es la clarificación de los pares origen-destino que mejor pueden contribuir a potenciar el desplazamiento a pié (en paralelismo con el tratamiento que recibe el automóvil).

Estos desplazamientos recurrentes a lo largo de esas rutas preferenciales necesitan para su potenciamiento:

- la adecuación (o creación) de aceras,
- tratamiento y mejora en intersecciones, facilitando la seguridad y comodidad del peatón,
- mejoras de iluminación y de paisajismo,
- la instalación de elementos singulares de apoyo (bancos, refugios ante el chaparrón imprevisto, etc.) y
- en general, la resolución de las dificultades arriba apuntadas.

El trazado de tales ejes peatonales debe converger en los centros de actividad (comercial, servicios, etc.) las estaciones del Metro, paradas de autobús, escuelas y colegios, centros de empleo, instituciones oficiales, etc. Además, el trazado debe discurrir en principio por zonas con suficiente animación y existencia de comercios, cafeterías, etc. que sean sinónimo de un desplazamiento seguro y agradable. Así, es preciso remarcar cómo en Bilbao se anda mucho más que en cualquier otro sitio, no sólo en razón de la dificultad para el coche, sino por la existencia de estímulos múltiples a lo largo del recorrido, que convierten el tiempo empleado en una actividad interesante, más allá de su connotación como desplazamiento.

Los grandes recorridos peatonales previstos en el Plan son:

- El recorrido periférico costero que comenzando en el Muelle de Tomás Olábarri y tras recorrer los de Las Arenas y Arriluce asciende hacia Usategui, Aixerrota y toda la cornisa de la Galea.
- El paseo que partiendo de la Plaza del Ajedrez y acompañando al Gobela atraviesa Romo, Etxezuri, el Humedal del Bolúe, Fadura para llegar hasta el nuevo Parque Fluvial. De aquí, y atravesando el Centro Terciario, asciende por el parque lineal acompañando al eje Martiturri - Díliz para bifurcarse: una ramal





se abre hacia el acantilado de Punta Galea, el otro se dirige a la Playa de Aizkorri.

Se incluyen además las conexiones transversales entre los dos grandes ejes peatonales periféricos que mallan esta red comunicando entre sí los grandes equipamientos (Fadura, Puerto Deportivo, Golf, etc.) y las grandes áreas libres (Parque Fluvial, Parque Línea, Acantilados, Playas, etc.)

Asimismo recoge el Plan gran cantidad de actuaciones de tipo local que sirven para la creación de áreas peatonales dentro de los barrios:

- Mayor uso peatonal de la calle Mayor disminuyendo la sección de la calzada en favor de las aceras que permita una mejor conexión entre el Puente Colgante y la Plaza del Ajedrez-Estación que también se peatonaliza convirtiéndola en el centrosocial del barrio.
- Peatonalización de la Plaza de Sta. Ana y las calles que confluyen en ella en la extensión de una manzana.
- La creación de una plaza a dos niveles en la superficie que libera el ferrocarril en Algorta tras su soterramiento, que con la peatonalización de las calles Torrene y Zabala conecta con la Avda. de Basagoiti.
- La ampliación del actual Parque de Usategui.
- Diversos tramos parciales de calle en Romo.

## **5.6.2.- LA RED DE BICICLETAS**

La previsión de una red para bicicletas realizada en las Normas Subsidiarias ha sido cumplida en una mínima parte. Sin embargo, los fines perseguidos por la misma continúan vigentes.

Del "Estudio de Tráfico y Aparcamientos en el Municipio de Getxo" de LEBER recogemos:

El nuevo reparto del espacio urbano que en este informe se contempla, ofrece la posibilidad de potenciar diversos modos de transporte, que por otra parte han gozado de gran tradición en nuestro pueblo, como es la bicicleta. Actualmente la bicicleta es utilizada esencialmente como modalidad deportiva. Sin embargo, en contextos urbanos que no implican grandes distancias, la bicicleta juega un importante papel, dentro de un contexto en el que la sintonía existente entre grupos potenciales de usuarios y la Administración ha cristalizado en una red ciclista con un nivel homogéneo de seguridad.

La comparación entre los países del norte de Europa con los del sur es suficientemente elocuente, a pesar de que en los primeros las condiciones climatológicas podrían ser un argumento definitivo en contra de la bicicleta.

En nuestra geografía, la accidentabilidad en bicicleta es diez veces superior por kilómetro recorrido a la de los vehículos motorizados, siendo esta tendencia creciente. Paralelamente, la gravedad por accidente es doble que la del resto de los vehículos. Es por esto que únicamente los ciclistas con experiencia (y material adecuado) son los que se adentran por nuestras carreteras ... De ahí que cualquier miembro del Santa Ana Ciclo Club de Las Arenas o del Punta Galea Elkartea, sea capaz de contar más de una anécdota sobre la peligrosidad de aventurarse por nuestras carreteras y la falsa seguridad que conlleva la designación de carreteras preferentes durante los fines de semana.

Pero es preciso resaltar que los usuarios potenciales son numerosos, como lo demuestra el parque de Bizkaia, estimado en más de 200.000 bicicletas (en gran medida infantiles), cuando el parque de automóviles era de 270.000 vehículos...



todo ello antes de la reciente fiebre de las mountain bikes, que parece afectar a familias enteras.

Se plantea por tanto la posibilidad de compaginar usos lúdicos y deportivos, con usos utilitarios (compras, estudiantes, etc.) lo cual exige el crear las infraestructuras necesarias (reserva de espacios fundamentalmente, junto con posibilidades de aparcamiento seguro) para permitir tendencias que empiezan a poseer un fuerte arraigo social.

La red que se propone pretende combinar los usos lúdicos propios del recorrido escénico por el Muelle, Zugazarte y Ereaga, por una parte, y del itinerarios por Punta Galea y Azkorri, con los usos utilitarios del acceso al centro de Las Arenas y de Algorta.

Se ha distinguido el trazado en bidegorri (como el existente a lo largo de algunos tramos de la Avda. de Los Chopos) con el carril ciclista, similar al ejemplo de Salzburg. En algunos tramos como el recorrido por la calle Mayor, no se plantea un carril ciclista por dos razones: (a) la inexistencia de espacio, y (b) el hecho de que se trata de una zona "tranquilizada" y por lo tanto compatible con el uso de la bicicleta. (De todas formas, el carril adosado a la fila de coches aparcados siempre presenta el inconveniente de la apertura inesperada de una puerta, cuando se acerca el ciclista).

El recorrido por el muelle puede ser motivo de objeciones iniciales por parte de algunos de los usuarios del paseo. Sin embargo, en otros países, hemos comprobado que en los paseos similares por delante de la playa, se compatibilizan perfectamente tanto los usos peatonales como los ciclistas, confinados éstos dentro de su carril (que pudiera adoptar el bordillo de la acera actual como uno de sus límites). Esta medida de adopción de un carril podría materializarse a nuestro juicio, si se presenta y compensa simultáneamente con un ensanchamiento notable de la acera de bajada hasta la playa y su continuación hasta el Puerto Viejo.

El Plan General recoge estas previsiones del estudio, que por su simplicidad y economía de medios supone una notable mejora sobre las iniciales previsiones de las Normas Subsidiarias.

## **5.7.- EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES**

Uno de los factores que mejor define la calidad ambiental y, en concreto, la "calidad de vida" de las poblaciones urbanas es la existencia de zonas verdes.

Los requerimientos legales para los parques públicos de Sistema General suponen un ratio de 5 m<sup>2</sup>/habitante. No se señalan mínimos para los Espacios Libres de Uso Público de Sistema Local.

En Getxo, el Plan General propone un sistema de espacios libres constituido por los parques existentes y los que se proyectan como nuevos articulados a lo largo de cuatro ejes:

- El eje costero que comienza en los jardines de Churruca y el muelle de Las Arenas para continuar por los jardines de Zugazarte, los jardines de Arriluce, el parque Urkijobaso, el parque de Arrigunaga y el parque de La Galea.
- El eje del ferrocarril donde se ubica el parque lineal de nueva creación entre Aiboa y el casco de Algorta, el cual se ve duplicado al lado este del trazado ferroviario por los sistemas locales del área de Aiboa y del sector de Iturribarri.
- El eje del Gobela con un parque que discurre entre el Gobela y Leioa desde la carretera de Asúa a La Avanzada hasta el embalse del Bolúe.
- El eje interior en Santa María de Getxo, que comprende el Parque Fluvial del Gobela y el Parque Lineal de Santa María.

Este sistema general alcanza el parque deportivo de Fadura y continúa por la zona rural de Santa María de Getxo hasta las playas, y transversalmente, hasta el acantilado a la altura del Fuerte.

Los principales parques públicos que como sistemas generales se contemplan en el municipio son:



<b>PARQUES Y PASEOS</b>	<b>HA.</b>
Paseo Zugazarte	2,95
Muelle de Las Arenas	1,08
Paseo de Churruca	1,10
Jardines de Errekagane	0,85
Paseo Marqués de Arriluce	1,49
Jardines de Ereaga	1,64
Parque de Urkijobaso	3,70
Parque Costero (P.Viejo-Arrigunaga)	3,39
Parque de Aiboa	2,22
Parque del Bolúe	8,40
Parque Fluvial	16,08
Parque Interior Santa María	11,40
Parque junto acceso Santa María	4,51
Parque Costero de Aixerrota	21,88
Parque Costero de La Galea	8,76
Parque Costero de Azkorri	36,44
<b>TOTAL</b>	<b>125.89</b>

Si calculamos el número de metros cuadrados de sistemas generales de espacios verdes por el número de habitantes del municipio de Getxo, obtenemos un valor de 15,7 m<sup>2</sup> por habitante.

El resultado supera ampliamente multiplicando por tres los mínimos legales (5m<sup>2</sup>/hab.), que se ven complementados por el contenido de los Sistemas Locales. Una descripción numérica detallada se recoge a continuación en forma de cuadro, al que habría que añadir los sistemas locales a prever en los correspondientes planes parciales en suelo urbanizable:

AREA SOCIOURBANA	Area de Reparto	Superficie (m <sup>2</sup> )
LAS ARENAS-ROMO	1. Las Arenas-centro	21.277
	2. Las Arenas-Zuga	0
	3. Sta. Ana exterior	12.383
	4. Sta. Ana interior	9.571
	5. Zugazarte	20.031
	6. Bake-Eder	0
	7. Santa Eugenia	0
	8. Romo	24.182
	9. Villa de Plencia	16.145
ALGORTA-NEGURI	10. Etxezuri	18.845
	11. Neguri	23.843
	12. Atxekolandeta	12.863
	13. Jolaseta	0
	14. Gobeloki	15.021
	15. Aiboa	17.255
ALGORTA I	16. Comporte	20.288
	17. Martikoena	19.109
	18. Basagoiti	23.540
	19. Puerto Viejo	9.554
	20. Algorta Casco	26.070
	25. Usategi	12.450
	26. San Nicolas	16.826
	27. Arrigunaga	20.854
	28. Andikoetxe	
30. Sarri	9.803	
ALGORTA II	22. Villamonte	24.396
	23. Iturribarri I	455
	24. Iturribarri II	29.529
	25. Cosmos	0
	31. Sarrikobaso	12.249



AREA SOCIOURBANA	Area de Reparto	Superficie(m <sup>2</sup> )
STA. M. DE GETXO I	32. Aldapa	12.008
	33. Fadura I	8.861
	34. Fadura II	13.438
	35. Fadura III	848
	36. Zubilleta	12.753
	37. Venancios	6.251
STA. M. DE GETXO II	38. Jauregi I	1.013
	39. Jauregi II	2.823
	40. Polígono 3.1.	8.648
	41. Polígono 3.2.	9.423
STA. M. DE GETXO III	42. Ormaza	9.395
	43. Sta. Ma. Urbano	1.558
	47. La Galea	2.504
<b>TOTAL GETXO</b>		<b>516.380</b>

Dentro del Sistema de Espacios Libres no deben olvidarse las zonas deportivas abiertas (Fadura) que ejercen funciones complementarias a las verdes y que, en la práctica, tienen un uso equivalente a éstas (pistas de footing, fútbol, etc.), que se analizan más adelante y no se computan en este apartado.

## **5.8.- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

De acuerdo con el informe realizado durante la Información Urbanística, la distribución territorial de los distintos equipamientos, especialmente los de ámbito de servicio más local, muestra en términos generales una estructura relativamente equilibrada y una dispersión por el conjunto de la trama urbana que se ajusta bien a las necesidades generadas en las diferentes Areas residenciales que comprende el término municipal.

La política urbana municipal, en lo que a equipamientos colectivos se refiere, han conseguido, desde una perspectiva cuantitativa, una notable consolidación. Los desajustes más frecuentes suelen provenir de desequilibrios territoriales de carácter estructural (generados por el desarrollo histórico) o bien por discordancias de carácter demográfico.

En Getxo, a lo largo de los últimos años se han ido cubriendo tales desajustes en, prácticamente, todas las dotaciones colectivas y áreas funcionales que, en un nuevo proceso de desarrollo, deberán orientarse hacia objetivos más centrados en los aspectos cualitativos de los servicios y en la eficacia de su gestión.

Ya se ha fundamentado suficientemente en la fase precedente de Información Urbanística el sentido que tienen los equipamientos colectivos en el desarrollo de la ciudad, su función en los procesos de socialización y sus efectos en la satisfacción de las necesidades de las personas.

Se ha explicado cómo las necesidades no son homogéneas para todos los miembros de la sociedad y cómo la fragmentación de la estructura social, la expresión temporal y el propio contenido del concepto "necesidad social" establecen determinadas condiciones a la hora de planificar los equipamientos destinados al disfrute colectivo.

Se ha hecho referencia también al carácter dinámico de las necesidades sociales como un factor que impide un análisis estático y, en consecuencia, obliga al mantenimiento de una actitud cautelosa frente a los estándares fijos utilizados como herramienta tradicional en la planificación urbanística.

Hemos remarcado cómo la búsqueda de alternativas a estos estándares se hallaría guiada por una concepción heterogénea de la sociedad y recogería, en primer lugar, la





idea de que los individuos conforman clases sociales en función de su diferente relación con la estructura económica y, por tanto, que su formación, su cultura y su renta, son igualmente diferentes; en consonancia con ello, sus necesidades de consumo colectivo podrían no ser idénticas.

La diferenciación que se establece en función de la edad y sexo sería el segundo pilar de esa búsqueda, lo cual se contrapondría a las rígidas concepciones que aplican una medida uniforme de bienes de consumo colectivo por tamaño global de la población, y, por tanto, se hallan imposibilitadas para la resolución del conjunto de contradicciones expresado.

En este marco general se han planteado los tres grandes grupos de necesidades (formación, sanidad y socialización) desde una perspectiva de flexibilidad respecto de la interrelación natural que tales necesidades establecen en la vida cotidiana de las personas. Junto a estas observaciones de carácter metodológico creemos necesario destacar tres consideraciones más:

- La importancia social que la cultura y el desarrollo contemporáneos atribuyen a la "calidad de vida" no sólo como el producto resultante de las conquistas históricas de los movimientos sociales sino también como un valor que progresivamente va adquiriendo mayor peso en las decisiones de las personas a la hora de localizar su residencia. Un entorno "saludable", el equilibrio ambiental, las buenas dotaciones colectivas, etc., son factores importantes que se ponderan en el momento de tomar tales decisiones. Getxo se presenta como un municipio emblemático en el que se refleja esa cultura y, en el conjunto del Area Metropolitana, el que "oferta" una mejor perspectiva de dotaciones.
- Admitiendo esto, deben admitirse, de acuerdo a la información urbanística, que el municipio presenta diferentes desequilibrios y carencias en su estructura equipamental (por ejemplo equipamientos deportivo y cultural).
- En este sentido, la pretensión del Plan General es la de mantener esa oferta y mejorarla cubriendo aquellas carencias y desequilibrios.
- En relación con el punto anterior, Getxo ocupa una posición estratégica tanto por sus características demográficas como históricas, siendo una de los puntos de referencia en los usos de ocio y esparcimiento del Area Metropolitana. Así,

el espacio municipal soporta esa proyección comarcal en términos de tráfico, de "usuarios" y de servicios y muy especialmente en los fines de semana y en la época estival. Este rol tenderá a acentuarse con el desarrollo del "Corredor de Uribe Costa" y, sobre todo, con la consolidación del área que se extiende hasta Plencia.

- Todo ello constituye un nuevo marco sobre el que es preciso establecer propuestas que tiendan a contrapesar posibles desequilibrios y a proyectar un tipo de ciudad acorde con esas tendencias.
- Getxo es, finalmente, un municipio internamente diferenciado desde el punto de vista territorial. Como hemos puesto de relieve en la descripción de las Areas Funcionales, la estructura ecológica - social se ha expresado en siete áreas. No obstante, tales áreas son susceptibles de reducirse a tres de acuerdo con los criterios de dotación equipamental que se adopten. Estimamos que el ejercicio de planificación debe introducir un criterio de articulación espacial que de coherencia interna al conjunto del municipio y, dadas las especiales circunstancias de los límites Getxo-Leioa, a aquellas zonas colindantes que forman una unidad morfológica independientemente de sus límites administrativos.



### 5.8.1.- LA EDUCACIÓN

El diseño del sistema educativo, todavía parcialmente vigente, proviene de la Ley General de Educación de 1970 y establece cuatro niveles de enseñanza: el primer nivel es el de Preescolar (EP), el segundo el de la Enseñanza General Básica (EGB), el tercero el de la Formación Profesional y el Bachillerato Unificado Polivalente (EEMM) y, por último, el cuarto está compuesto por los estudios universitarios.

La nueva Ley de Ordenación General del Sistema Educativo de 1990 introduce una serie de reformas en este diseño, pero el proceso de su aplicación se dilata a lo largo de un periodo relativamente extenso de tiempo (unos ocho años a partir del presente curso 1992-93), por lo que los cambios que sin duda va a generar no van a ser observables a corto plazo. Las enseñanzas de régimen general se ordenan:

- Educación infantil.
- Educación primaria.
- Educación secundaria (educación secundaria obligatoria, el bachillerato, y la F. P. de grado medio).
- Formación profesional de grado superior.
- Educación universitaria.

En cuanto a las enseñanzas de régimen especial, la LOGSE establece en principio dos tipos, sin perjuicio de que en el futuro esta oferta pueda ser ampliada:

- Enseñanzas artísticas.
- Enseñanzas de idiomas.

La nueva ordenación del sistema educativo va a suponer una tipología de centros que será bastante diferente de la actual. Los estudios previos realizados por el M.E.C. aconsejaban que exista una coordinación entre las etapas de la Educación Infantil y Educación Primaria. Por ello parece deseable que los centros actuales de Preescolar y de EGB se conviertan en centros de Educación Infantil y Primaria (3-12 años), sin que esto suponga un obstáculo para considerar también la posibilidad de que algunos centros de EGB, especialmente los de gran tamaño, puedan transformarse en centros de Educación Secundaria o que existan centros independientes de Educación Infantil.

El Libro Blanco recomienda de igual forma que, en el caso de la Educación Secundaria, existan centros que impartan este nivel educativo completo, es decir, que contengan las dos etapas de este nivel en el mismo centro: secundaria obligatoria y secundaria post-obligatoria.

Aunque, si la situación particular de un determinado ámbito espacial así lo aconsejase, también admite la posibilidad de transformar alguno de los actuales centros de EGB de gran tamaño, innecesarios para la escolarización del nivel Primario, en un centro de Educación Secundaria Obligatoria, de forma que a él puedan acceder los alumnos de Primaria de centros próximos y siempre que se configure, junto con otro centro de Educación Secundaria cercano, como un centro completo de Secundaria.

En principio todos los centros de Secundaria deberán contar con una oferta suficiente de módulos profesionales, aunque también podrán existir centros en los que se impartan esos módulos de forma exclusiva.

En cualquier caso, la adaptación de las instalaciones a las nuevas necesidades precisa de un importante esfuerzo de inversión, por lo que el criterio económico condicionará en gran medida el resultado final de estas transformaciones.

### **El equipamiento de preescolar**

La demanda potencial de enseñanza preescolar es la población comprendida en el grupo de edades 0-6 años. Este escalón de la demanda se ha dividido en dos tramos diferenciados: el primero conforma el nivel preescolar propiamente dicho (segundo ciclo de Educación Infantil en la nueva ordenación educativa) y comprende el grupo de 3, 4 y 5 años. Se ha considerado que aquí la demanda efectiva coincide con la potencial, es decir, que la demanda real está constituida por el cien por cien de los niños que conforman esos tramos de edades.

El segundo, de 0 a 3 años, se asimila al nivel de jardín de infancia o guardería, y se trata de forma agregada. En este tramo de Enseñanza Preescolar, compuesto por la población menor de tres años, se contabiliza una oferta total de 39 aulas, todas ellas pertenecientes al sector privado, las cuales parecen suficientes para atender a la demanda efectiva o real existente en el municipio.



Por ámbitos territoriales se observa un notable ajuste entre la oferta y la demanda existentes dentro de cada Area, aunque es posible detectar una ligera especialización de la oferta en las zonas de Las Arenas-Romo y Andra Mari. Por lo que se refiere al segundo ciclo de Educación Infantil (los niños comprendidos en el tramo de edades que va de los 3 a los 6 años), se contabilizan en el conjunto del municipio 29 centros que ofrecen este nivel de enseñanza, de los que 22 son de gestión privada y 7 son Colegios Públicos de EGB que cuentan con unidades de Educación Infantil.

También se puede afirmar que el nivel de escolarización en estos tramos de edades se aproxima prácticamente al cien por cien, ya que, aunque el número de alumnos efectivamente matriculados en el municipio es ligeramente inferior a la demanda teórica, esta diferencia se puede explicar por los niños que se matriculan desde el principio en colegios situados fuera de Getxo, (fundamentalmente en ciertos centros de Berango y Leioa), con vistas a cursar los siguientes niveles (ESO y Bachillerato) sin cambiar de colegio.

Por lo que atañe a la distribución espacial de la oferta existente, se aprecia un cierto desequilibrio en la medida en que se produce un déficit de cierta importancia tanto en Las Arenas (214 plazas escolares) como en el conjunto de las dos Algortas (178 plazas), déficit que en principio se suple perfectamente con las plazas excedentarias localizadas en Romo por una parte, y en Santa María de Getxo por otra.

### **El equipamiento de Primaria y ESO**

El ciclo de Enseñanza Primaria Básica y Enseñanza Secundaria Obligatoria comprende un total de diez años y escolariza a los niños desde los 6 hasta los 15 años inclusive.

La oferta pública atendía en los últimos años al 48,8 % del total frente al 51,2 % que el sector privado escolarizaba por su parte. Por otro lado, existe un porcentaje de niños de este municipio (37% sobre el total de niños entre 6 y 15 años) que se escolarizan en colegios situados fuera del municipio, fundamentalmente en centros de Leioa (Askartza Claret, Gaztelueta, MM. Irlandesas, etc.) y de Loiu (MM. Mercedarias, Munabe, Ayalde, PP. Agustinos, etc.).

Sin embargo de este hecho no puede concluirse que exista en Getxo un déficit de plazas de Primaria y Secundaria, en realidad, lo que se produce es un fenómeno por el cual las preferencias de la demanda se inclinan mayoritariamente por la escolarización privada (el

69,4% de la demanda originada en el municipio acude a colegios privados, situados dentro y fuera de él).

Desde el punto de vista espacial se detecta una cierta especialización del Area de Andra Mari en la oferta de plazas escolares de este nivel (73 aulas repartidas en 4 colegios, que suponen un superávit local de 1.671 puestos).

En el extremo opuesto se situaría la zona de Las Arenas con un déficit de unas 1.500 plazas que, en parte se suple en Romo (523 puestos de superávit).

La superficie de suelo total ocupada por los centros educativos de este nivel asciende en conjunto a 90.100 m<sup>2</sup>., de los que 50.800 m<sup>2</sup>. (el 56,4% del total) corresponden a colegios públicos y 39.300 m<sup>2</sup> (el 43,6%) corresponden a colegios del sector privado. Esto supone una ratio de ocupación de 15,4 m<sup>2</sup> por alumno como media municipal, la cual supera ampliamente el estándar normativo exigible para esta clase de centros que se sitúa en 12 m<sup>2</sup> por plaza.

Según el tipo de gestión, la situación que presentan los centros de titularidad pública es comparativamente mejor que la de los centros de gestión privada (17,7 m<sup>2</sup>/alumno, frente a 13,1 m<sup>2</sup>/alumno del sector privado).

## El equipamiento de Enseñanzas Medias

En el sistema educativo vigente, el término de Enseñanzas Medias engloba los niveles educativos de Bachillerato y Formación Profesional de 1º y 2º grado. Actualmente estos estudios constituyen ciclos netamente diferenciados en estructura, contenido y fines.

El ámbito elegido para el estudio territorializado de este nivel educativo es un ámbito espacial intermedio entre las Areas Funcionales y la totalidad del municipio, ya que los equipamientos de enseñanzas medias exigen por una parte una proximidad menor a la vivienda, aunque también por otra la consideración del conjunto del término municipal como única referencia espacial podría enmascarar situaciones de accesibilidad complicada en un municipio de las características físicas y geográficas como las de Getxo.

Por esos motivos se ha optado por establecer dos zonas diferenciadas como marco de referencia para el diagnóstico: una primera que estaría constituida por la agregación de las Areas Funcionales de Las Arenas, Romo y Neguri, y otra que se conformaría por la suma de las dos Algortas, Fadura y Santa María de Getxo.

## NUMERO DE CENTROS DE ENSEÑANZAS MEDIAS

ÁMBITO ESPACIAL	CENTROS BUP-COU Y REM		CENTROS FP	
	Públicos	Privados	Públicos	Privados
ZONA 1	1	-	-	2
ZONA 2	5	2	2	-
<b>GETXO</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

El sector público escolariza al 88% de los alumnos de BUP-COU y REM, y a prácticamente el 66% de los de Formación Profesional.

La demanda de enseñanzas medias está constituida por el conjunto de población comprendido entre los 15 y 17 años cumplidos.

La mayoría de los jóvenes de Getxo que cursan la etapa obligatoria en centros situados fuera del municipio, regresan a centros getxotarras para cumplimentar la enseñanza de nivel medio. El pequeño déficit que se detecta obedece a aquellos pocos que continúan en los mismos centros, o bien que realizan algún curso fuera del país.

En cualquier caso lo que sí se aprecia es un fuerte desequilibrio en cuanto a la distribución territorial de la oferta existente. La zona de Las Arenas-Romo-Neguri presenta un déficit de casi 1.900 puestos, déficit que es compensado en su mayor parte por las más de 1.500 plazas excedentarias que se localizan en la segunda de las zonas.





### 5.8.2.- EL DEPORTE

La necesidad de reservar suelo para garantizar el desarrollo de estas prácticas sociales requiere una tipificación previa, por muy artificial que ésta sea, de las instalaciones y servicios que le sirven de soporte. Tal tipología debe ser lo suficientemente amplia y flexible, y debe estar basada tanto en criterios físicos como funcionales.

En este orden de cosas, se ha adoptado la siguiente tipología para clasificar la oferta de equipamientos deportivos existentes en el municipio de Getxo:

Tipo A: Instalación elemental.

- Superficie pequeña (menos de 5.000 m<sup>2</sup>).
- Ámbito de servicio: Areas Funcionales.
- Función educativa, de esparcimiento y/o de relación y socialización.
- Consumo mayoritario y espontáneo.
- Utilización cotidiana y masiva.

Se trata de aquel tipo de dotaciones básicas (frontones, gimnasios, pistas elementales, etc.), utilizables potencialmente por todos los grupos de población de manera cotidiana e informal, y por razones recreativas, terapéuticas o simplemente como un modo de socialización y diversión.

Tipo B: Instalación intermedia.

- Superficie mediana (de 5.000 a 30.000 m<sup>2</sup>).
- Ámbito de servicio: intermedio entre el Area Funcional y el conjunto del municipio.
- Función educativa y de esparcimiento y, puntualmente, de entrenamiento y competición.
- Consumo mayoritario organizado.
- Uso cotidiano masivo, o selectivo.

Incluye el tipo de instalaciones donde tiende a practicarse deporte de manera más estructurada, asociándose a actividades que requieren un cierto grado de aprendizaje y formalización y una exigencia física mayor.

Tipo C: Instalación urbana.

- Superficie grande (mayor de 30.000 m<sup>2</sup>).
- Ámbito de servicio: todo el municipio o superior.
- Función de esparcimiento, entrenamiento y competición. Puntualmente función espectáculo.
- Consumo mixto, o minoritario y estructurado.
- Uso mixto, o puntual y restringido.

Incluye aquellas instalaciones especializadas, dirigidas al entrenamiento y competición deportiva, diseñadas por tanto en base a criterios reglamentarios de validez internacional.

Generalmente no están orientadas al consumo mayoritario, y su uso suele restringirse por razones funcionales a una práctica estructurada y especializada a la que sólo tiende a acceder un segmento determinado de la población.

En el conjunto de la oferta se estima necesario considerar tanto las instalaciones públicas como las privadas. Estas últimas, aún siendo por motivos económicos o de otra índole excluyentes para ciertos sectores de la población, sin embargo cumplen un papel importante en la satisfacción de la demanda.

No obstante, la cuantificación de la oferta privada, o de uso restringido, exige un tratamiento susceptible de reflejar la desigualdad de oportunidades de acceso que representan en relación a las instalaciones públicas y abiertas a todos.

Para no obviar esta situación discriminatoria, se establece entonces una contabilidad diferencial de la oferta de equipamientos deportivos en función de su carácter público o privado.

De este sentido, el peso específico de cada instalación en el conjunto de la oferta global es corregido por un "factor de ponderación" cuyo función es, por tanto, introducir una matización en el procedimiento mecánico del cálculo de la oferta de forma que en la

expresión numérica final, una cifra de m<sup>2</sup> de suelo, aparezca reflejada la heterogeneidad inherente a la realidad.

En el cuadro sintético que sigue a continuación se recogen los valores que se ha adoptado para estos "factores de ponderación" de la oferta bruta, así como los estándares aplicados para la conversión de la demanda potencial en metros cuadrados de suelo deportivo:

**CRITERIOS UTILIZADOS EN EL CALCULO PONDERADO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS**

TIPO DE INSTALACION	TIPO DE GESTION	FACTOR DE PONDERACION DE LA OFERTA	ESTANDAR DE CONVERSION DE LA DEMANDA
A	Pública	1,00	0,4 m <sup>2</sup> /hab.
	Privada	0,80	
B	Pública	1,00	0,6 m <sup>2</sup> /hab.
	Privada	0,80	
C	Pública	1,00	5,0 m <sup>2</sup> /hab.
	Privada	0,60	
TOTAL	Pública	1,00	6,0 m <sup>2</sup> /hab.
	Privada	0,63	

El estándar final así resultante (6 m<sup>2</sup> por habitante) se asimila de este modo al realmente existente en estos momentos en el municipio, como se verá más abajo.

El municipio de Getxo cuenta en la actualidad con un total de 14 instalaciones deportivas formalizadas de consumo colectivo, de las cuales 9 son de carácter público y el resto de gestión privada.

En conjunto, la oferta bruta de superficie dedicada al uso deportivo dentro del término municipal de Getxo se acerca a las 100 Has. de suelo. Incluso sustrayendo de este total la superficie ocupada por el Campo de Golf de La Galea (dadas sus peculiares características y la distorsión que inevitablemente introduce en el cálculo), se contabilizarían todavía

483.305 metros cuadrados, lo cual viene a suponer aproximadamente 6,1 m<sup>2</sup> por habitante.

Desde el punto de vista de la localización, y dejando también a un lado el Campo de Golf de La Galea, se puede afirmar que se da una notable concentración de estas instalaciones, especialmente las de gran tamaño, en el borde oeste del término municipal, a lo largo de la vega del río Gobela (Campos del Gobela, Club Jolaseta, Campos de Neguri Langile, Ciudad Deportiva Fadura).

Pero no sólo se observa un cierto desequilibrio en la distribución territorial de este tipo de dotaciones dentro del término municipal tal como se acaba de decir, sino que además se constata otro tipo de desequilibrio quizás más significativo asociado a la infra-representación actual de las instalaciones de ámbito más local en el conjunto de la oferta de superficie deportiva del municipio.

En efecto, si nos atenemos a la tipología de dotaciones anteriormente establecida es posible detectar un déficit de aproximadamente 2 has. de suelo para instalaciones elementales (Tipo A), es decir, para aquella clase de instalaciones pequeñas, abiertas, escasamente formalizadas y de consumo cotidiano y masivo, cuya utilización óptima depende en alto grado de la proximidad física a la vivienda.

El ámbito espacial más adecuado para establecer un diagnóstico de este tipo de dotaciones vendría dado por las siete Areas Funcionales que se han delimitado en el interior del municipio de Getxo y, en consecuencia, tanto la cuantificación de la oferta existente como la estimación de la demanda han sido referidas a ellas.

El resultado de la contrastación entre la oferta y la demanda existentes en cada una de las Area, calculadas mediante la aplicación de los criterios más arriba descritos, se recoge en el cuadro que sigue a continuación:

**EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DE CARACTER ELEMENTAL.  
 DISTRIBUCION POR AREAS DE LA DEMANDA EFECTIVA, LA OFERTA  
 PONDERADA Y EL DEFICIT ESTIMADO**

AREA FUNCIONAL	POBLACION	Standard m2/hab.	Demanda Efectiva (M2.)	Oferta Ponderada (M2.)	Déficit (M2.)
AREETA	18.257	0,4	7.303	625	-6.678
ROMO	11.038	0,4	4.552	2.000	-2.552
NEGURI	5.921	0,4	2.368	-	-2.368
ALGORTA 1	17.716	0,4	7.086	1.630	-5.456
ALGORTA 2	14.833	0,4	5.933	-	-5.933
FADURA	4.673	0,4	1.869	-	-1.869
STA. MARÍA	6.866	0,4	2.746	4.800	+2.054

Tal como puede comprobarse, Getxo cuenta en la actualidad con un escaso número de instalaciones de estas características. Solamente los mini-polideportivos de Andra Mari, Gobela y Matadero, junto a las dos pistas de skate existentes, pueden considerarse incluidas en esta categoría. En términos agregados la oferta total asciende a 9.055 m2 de suelo, todos ellos de gestión municipal, frente a una demanda estimada que alcanzaría los 31.857 m2.

La única zona que no presenta déficit de este tipo de dotaciones es el Area de Andra Mari, que cuenta con el deportivo del Probadero, mientras que todas las demás o no disponen de instalaciones de esta clase (Neguri, Algorta 2 Fadura), o bien con las que cuentan no alcanzan a ser suficientes. La mayor gravedad relativa la presenta Las Arenas (6.678 m2 de déficit), seguida de las dos Algortas (5.933 m2 de déficit en Algorta 2, y 5.456 m2 en Algorta 1).

El segundo escalón tipológico del equipamiento deportivo está constituido por las instalaciones de ámbito intermedio (instalaciones de Tipo B). Se trata de instalaciones de tamaño mediano, más formalizadas que las anteriores, y cuyo ámbito idóneo de funcionamiento se referiría a conjuntos de población de unos 40.000 habitantes aproximadamente.

Para el análisis territorializado de esta clase de dotaciones, se ha dividido el término municipal de Getxo en dos grandes agregados espaciales. El primero estaría conformado por la suma de tres Areas Funcionales (Las Arenas, Romo y Neguri), con una población total de 35.216 habitantes, mientras que el resto de Areas constituirían el segundo de estos ámbitos intermedios con una población de 44.088 habitantes. La comparación entre la oferta ponderada y la demanda estimada de estas instalaciones se resume en el siguiente cuadro:

**EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DE "TIPO B". DISTRIBUCION POR AMBITOS ESPACIALES INTERMEDIOS DE LA DEMANDA EFECTIVA, LA OFERTA PONDERADA Y EL DEFICIT ESTIMADO**

AMBITO ESPACIAL	POBLACION	Standard M2/Hab.	Demanda Efectiva (M2)	Oferta Ponderada (M2)	Déficit (M2)
Ámbito 1	35.216	0,6	21.130	40.875	+19.746
Ámbito 2	44.088	0,6	26.453	26.175	-278

Como se puede observar la zona de Algorta, Fadura y Andra Mari no presenta déficit de este tipo de instalaciones, aunque hay que dejar constancia de que en el cálculo de la oferta se ha incluido la piscina privada de Portu-Zarra, que desde hace tiempo se encuentra cerrada al público.

Por su parte, la zona de Las Arenas-Romo-Neguri registra un superávit de casi 2 has. de suelo, si bien no existe prácticamente diversidad en la oferta de espacios deportivos (el cien por cien de la oferta responde a los tres campos de fútbol en funcionamiento: los dos de Neguri Langile y el campo del Gobela).

Finalmente, el municipio de Getxo es ampliamente excedentario en superficie de suelo ocupada por grandes instalaciones deportivas o por instalaciones de carácter singular.

### EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DE ÁMBITO MUNICIPAL O DE CARACTER SINGULAR.(TIPO C)

AMBITO ESPACIAL	POBLAC	Standard M2/Hab.	Demanda Efectiva (M2)	Oferta Ponderada (M2)	Superávit (M2)
GETXO	79.304	5	396.520	515.880	119.360

La presencia de grandes superficies deportivas, como la Ciudad Deportiva Municipal de Fadura (uno de los mejores complejos deportivos de todo el Estado español, y probablemente de Europa), el Club Jolasetta, o el Campo de Golf de La Galea, tiene como consecuencia la aparición de un superávit de casi 12 Ha. de suelo para este tipo de dotaciones incluso después de haber aplicado factores de corrección de la oferta (según los criterios más arriba señalados) y de haber empleado un estándar para la conversión de demanda tan generoso como el seleccionado.

En definitiva, del análisis anterior se concluye una situación paradójica por lo que afecta al equipamiento deportivo del municipio, ya que si bien por un lado puede decirse que Getxo a nivel global cuenta con una dotación deportiva francamente excepcional en cuanto a cantidad, calidad y diversidad de espacios para la práctica deportiva, tales espacios se encuentran concentrados en un número relativamente reducido de instalaciones de grande o mediano tamaño que a veces pueden plantear dificultades de accesibilidad.

Por razones tanto físicas como económicas, habiéndose producido por otra parte un cierto abandono en la implantación de pequeñas instalaciones de carácter elemental, salpicadas por el conjunto de la trama urbana, que siendo absolutamente abiertas y accesibles, son susceptibles por tanto de una utilización intensiva y cotidiana por parte de la población residente lo cual las dota en definitiva de una alta rentabilidad social. En realidad el coste de tales instalaciones es relativamente reducido y su producción podría asimilarse, como ocurre en el caso de ciertas ciudades norteamericanas, casi más a una política de mobiliario urbano que a una política estrictamente deportiva.

Una descripción numérica detallada que se recoge en el capítulo 5.8.7.

### 5.8.3.- LA CULTURA

La cultura, considerada como actividad social, se manifiesta como un fenómeno difuso y difícil de aislar, como un proceso carente de límites físicos que se resiste al confinamiento en espacios aislados.

En este nivel básico o local, el equipamiento cultural de Getxo se estructura en torno a las Aulas de Cultura de dependencia municipal (gestionadas a través de un organismo autónomo: la Fundación Pública de Servicios). En la actualidad se encuentran en funcionamiento cuatro de estas Aulas de Cultura: Las Arenas, Romo, Algorta y Santa María de Getxo. Todas ellas se ubican en edificios no exclusivos, compartiendo su localización con otras actividades.

Todas las Aulas excepto la de Santa María cuentan con una Biblioteca, a las que debe añadirse la Biblioteca Central de la Plaza de San Nicolás. En conjunto cuentan con unos fondos de casi 30.000 volúmenes.

El municipio gestiona también el uso del Getxo Antzokia (en alquiler de diez años), sede por ejemplo de las últimas ediciones de las Jornadas de teatro de Getxo. La gestión de este conjunto de infraestructuras culturales se realiza desde la sede de la Casa de Basagoiti Etorbidea, donde se centralizan dirección y administración del Aula de Cultura.

Desde un punto de vista espacial puede afirmarse que la estructura de la red de equipamientos culturales básicos del municipio presenta en principio una distribución territorial que se ajusta con bastante precisión a las necesidades locales de las Areas Funcionales tal como éstas han sido definidas en el presente Diagnóstico, con la salvedad hecha de las Area de Fadura y Algorta 2, que no cuentan por el momento con ningún tipo de dotación. Así pues parece necesario habilitar alguna solución para estas zonas, mediante la apertura de una nueva Aula que preste servicio a las partes más densamente pobladas de las mismas (en este sentido parece lo más conveniente estudiar alguna localización en las proximidades de la Calle Sarrikobaso).

Sin embargo la carencia más llamativa que se detecta desde un punto de vista global en el análisis de la infraestructura cultural del municipio se referiría, sin duda, a la ausencia completa que Getxo presenta de dotaciones culturales de carácter singular o emblemático, y de ámbito urbano superior al estrictamente local o de barrio. La oportunidad de





implantación de alguna dotación de estas características (Auditorio, Gran Sala de Exposiciones, Planetario, etc.) se vería reforzada no sólo por la consideración de las excelentes condiciones de calidad medioambiental de que disfruta, sino también por las facilidades de accesibilidad que, para el conjunto del Gran Bilbao, Getxo va a representar una vez se completen las infraestructuras viarias actualmente previstas.

Los requerimientos en términos de suelo que plantean tales dotaciones son siempre de difícil delimitación debido precisamente a su propio carácter singular, y por lo tanto no tipificable, resultando en consecuencia muy problemático establecer una cifra de metros cuadrados de suelo de reserva para este uso. En cualquier caso, como marco de referencia general podría tomarse un estándar igual a 0,25 m<sup>2</sup>/hab., que, a pesar de ser más bien modesto, supondría con todo la necesidad de reservar una superficie de suelo para este tipo de equipamientos próxima a las dos Ha.

#### **5.8.4.- LA SANIDAD**

El equipamiento sanitario tiene una estructura organizativa muy centralizada y piramidal, y puede afirmarse que los municipios no tienen apenas capacidad decisoria con respecto a dotaciones sanitarias públicas de su territorio.

Dentro de los límites del término municipal se delimitan dos Zonas Básicas: Las Arenas (que comprende Las Arenas y Romo) y Algorta (el resto del municipio). Las Zonas Básicas son el ámbito territorial a partir de cual Osakidetza organiza los servicios propios de la atención primaria. A cada una de ellas le corresponde un Centro de Salud de Atención Primaria.

El Centro de Salud de Algorta, inaugurado en 1990, ocupa una superficie construida de 3.000 m<sup>2</sup>. y atiende a una población de 50.000 habitantes. Cuenta con una plantilla de 14 médicos de cupo (11 generalistas y 3 pediatras), y 9 médicos de equipo (los médicos de equipo son aquellos que tienen una dedicación a tiempo completo, a diferencia de los de cupo que pasan consulta solamente dos horas al día).

El Centro de Salud de Las Arenas se ubica físicamente en las dependencias del Ambulatorio de Las Arenas, y atiende a una población de casi 30.000 personas. Cuenta con una plantilla de 11 médicos de cupo (8 generalistas-3 pediatras), y 8 de equipo.

El segundo escalón sanitario, es decir la atención especializada, se centraliza en el Ambulatorio de Las Arenas, con 10 especialidades atendidas por un total de 21 médicos (dermatólogos, cirujanos, urólogos, odontólogos, radiólogos, traumatólogos, etc.). Algunos de los especialistas de aquí se encuentran destacados en el Centro de Algorta (neurología, aparato respiratorio, rehabilitación,...). El Ambulatorio cuenta también con Servicio de Urgencias, y la superficie total construida que ocupa es de 3.880 m<sup>2</sup>.

Getxo cuenta asimismo con dos puestos de la Cruz Roja: el de la C/ Maidagan, y el de la Cruz Roja del Mar emplazado en el Muelle de Arriluze. La dotación sanitaria se completa con el Centro de Salud Mental Uribe Costa, gestionado por Osakidetza.



### 5.8.5.- LA ASISTENCIA SOCIAL

Los Servicios Sociales Municipales de Getxo se organizan en torno a las prestaciones propias de la red municipal de Servicios Sociales de Base o generales, concebidos con un alto grado de polivalencia de manera que conforman el pilar a partir del cual se estructuran los demás niveles de asistencia. En este sentido no existen Servicios Especializados como contrapuestos a los de Base, sino que se plantean más bien como un nivel de apoyo y complemento a las prestaciones básicas.

Físicamente dichos Servicios se ubican en el Centro de la Calle de los Fueros, desde donde se desplazan las diferentes U.T.S. a los locales de Romo (antiguo Convento de Romo) y de Andra Mari (polideportivo del Probadero), pero sin dejar de formar siempre un único equipo de trabajo.

El centro desarrolla dos tipos de Programas básicos:

- Programas de Familia y Convivencia. Aquí se inscriben prestaciones tales como los apartamentos tutelados, residencia de la tercera edad, ayudas a domicilio, etc.
- Programas de Prevención, Inserción y Cooperación.

Tratan colectivos en situaciones de riesgo de marginación (perceptores de I.M.I., drogodependientes, minusválidos,...) y coordinan los recursos provenientes de la acción social comunitaria.

Los recursos físicos con que cuenta el Departamento, además del propio Centro de la C/ de los Fueros, son la Nagusien Etxea de Romo (con unos 500 usuarios diarios), los Apartamentos Tutelados de Romo (11 apartamentos recientemente inaugurados) y la Residencia de la tercera edad del Sagrado Corazón (que cuenta con 175 plazas).

El resto de equipamientos de bienestar social existentes actualmente en el municipio son gestionados por el sector privado.

En suelo no exclusivo se localizan tres Clubs de Jubilados: dos dependientes de la BBK (en Las Arenas y Algorta, con unos 300 usuarios diarios) y uno de dependencia parroquial (Club de la Parroquia del Redentor en Algorta, con unos 60 usuarios diarios).

Además de la Residencia Municipal se encuentran ubicadas en Getxo otras cuatro residencias de la tercera edad gestionadas por el sector privado mediante convenios con la Diputación o el Ayuntamiento. Una de ellas ha cerrado muy recientemente (Leku Eder), mientras que entre las otras tres (San Esteban, Andra Mari, y Sta. María de Getxo) contabilizan un total de 116 plazas, ocupando en conjunto una superficie de parcela de unos 9.000 m<sup>2</sup>.

Como equipamientos administrados por instituciones religiosas habría que destacar la Fundación Argia, que cuenta con 125 plazas para la prevención, tratamiento, rehabilitación y reinserción social de las enfermedades psíquicas.

La superficie total de suelo exclusivo ocupado por los diferentes tipos de equipamientos de bienestar social en funcionamiento dentro del municipio de Getxo asciende a 24.750 metros cuadrados (excluida la Residencia Leku-Eder).



### 5.8.6.- LOS CENTROS DE BARRIO

Desde una perspectiva general de Getxo llamamos la atención sobre los grandes espacios sobre los que articular el conjunto del municipio a partir de acciones que, o bien están ya en marcha o que proponemos se ejecuten.

Estos grandes espacios sociales serían: Romo, Algorta 1/Neguri, Fadura. Todos ellos componen un eje con un área central (Algorta 1) en proceso de formación como nueva zona de especialización funcional de servicios de la Administración Pública (Ayuntamiento, Ertzaintza, Hacienda ...).

Consideramos positivamente esta tendencia que podría consolidarse con la expansión de los servicios centrales del Ayuntamiento al colegio de las MM. Adoratrices situado junto al actual edificio municipal. La situación estratégica de esta zona (centro geográfico de Getxo) permite una mejor accesibilidad a este tipo de servicios que contribuirán a un mayor dinamismo del área de Alangos.

La remodelación sufrida por la Plaza de Las Arenas debido al soterramiento de la estación, supone una oportunidad inesperada para recuperar un espacio público de estas dimensiones en un área tan consolidada como Las Arenas. En particular se propone tapar la medianera existente con nuevo edificio y peatonalizar la plaza así como las calles que confluyen a la misma, resultando un espacio que será el corazón del barrio en un punto más próximo al centro de gravedad de Las Arenas y Romo. Acompañando esta operación, en el área de Romo proponemos una actuación conjunta en el espacio hasta ahora ocupado por las Escuelas de Sta. Eugenia. Con esta intervención se trataría de dotar a Romo de un centro neurálgico que, además de proyectar simbólicamente al barrio tradicionalmente situado "al otro lado de las vías" funcionará como un punto de encuentro social en el que podrían definirse distintos tipos de actividades ciudadanas.

En el área de Fadura - Parque Fluvial se posibilita la ubicación del Auditorio o Edificio polifuncional de carácter cultural con objeto de dotarla de una personalidad más urbana y articular junto con su especialización deportiva, distintos flujos de población y actividades sociales.

### 5.8.7.- RESUMEN Y CONCLUSIONES

El conjunto del sistema de equipamientos y espacios colectivos del municipio de Getxo ocupa una superficie de suelo exclusivo (es decir, no compartido por otros usos) que asciende en total a unas 166,5 Has., lo cual viene a representar un porcentaje ligeramente superior al 14% de la superficie total municipal. La distribución de esta superficie por los distintos tipos de usos dotacionales se resume en el cuadro siguiente:

#### **SUPERFICIE DE PARCELA OCUPADA POR USOS DOTACIONALES EN EL MUNICIPIO DE GETXO SEGUN ADSCRIPCION PUBLICA O PRIVADA DE LAS DOTACIONES. (M2)**

TIPO DE ESPACIO COLECTIVO	SUPERFICIE DE PARCELA		SUPERFICIE TOTAL OCUP (M2)
	PUBLICO (M2)	PRIVADO (M2)	
EDUCATIVO	99.850	47.303	147.153
SANITARIO	4.325	-	4.325
DEPORTIVO	460.405	549.576	1.009.981
BIENESTAR SOCIAL	8.000	16.750	24.750
CULTURAL	500	-	500
RELIGIOSO	-	57.590	57.590
SERV. URBANOS	81.600	-	81.600
ZONAS VERD. DOM. PUBL.	341.630	-	341.630
TOT. USO DOTACIONAL	995.010	671.219	1.666.229

La distribución territorial de los distintos equipamientos (especialmente los de ámbito de servicio más local) muestra en términos generales una estructura relativamente equilibrada, y una dispersión por el conjunto de la trama urbana que se ajusta bien a las necesidades generadas en las diferentes

Áreas residenciales que comprende el término municipal (aunque con alguna salvedad en el caso de Las Arenas). Tal es el caso de las guarderías, centros de preescolar, colegios de



E.G.B., Aulas de Cultura, equipamiento religioso, Centros de Día de la tercera edad, y dotaciones de Servicios Sociales.

La excepción más importante en este aspecto estaría constituida por las dotaciones deportivas de carácter elemental, es decir por aquellas instalaciones de tamaño pequeño y uso mayoritario, cotidiano e informal, susceptibles de ser utilizadas por una gran parte de la población.

Prácticamente Getxo apenas cuenta con instalaciones de dichas características, habiéndose detectado un déficit de suelo para esta clase de dotaciones que alcanzaría en conjunto los 25.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.

La situación es diferente por lo que respecta a aquél conjunto de dotaciones cuyo ámbito de servicio es superior al estrictamente local. En primer lugar su distribución espacial resulta mucho menos equilibrada, produciéndose una alta concentración de las mismas a lo largo de los terrenos que conforman la vega del Gobela (C.D.M. de Fadura, Club Jolaseta, Institutos Julio Caro Baroja, Aiboa y Getxo IV, F.P. de Fadura). Pero por otra parte, también sectorialmente pueden apreciarse ciertos desequilibrios.

El más llamativo quizás estaría constituido por la notable sobredotación existente de equipamientos deportivos de gran tamaño y/o carácter singular que contrasta con la aparición al mismo tiempo de un déficit en lo que se refiere a las pequeñas dotaciones integradas en la trama urbana tal como se acaba de comentar.

También puede observarse en ese mismo sentido una notable desdotación de la zona de Las Arenas-Romo-Neguri en cuanto a centros de enseñanzas medias, que se contrapone al exceso de oferta que registra el área norte del municipio.

Finalmente habría que resaltar la absoluta carencia de equipamientos culturales singulares de ámbito municipal o supramunicipal que, de igual modo, constituye el punto negro de una red cultural municipal más que aceptable por otra parte en lo que se refiere a dotaciones de carácter local. En ese sentido se ha estimado que las reservas de suelo que resultan necesarias para tal uso pueden integrarse en alguno de los nuevos espacios libres, en concreto el Parque Fluvial, donde cabría un uso de auditorio polivalente. La reserva genérica que se hace en el Plan General para equipamientos se puede también utilizar para tal fin.

Una descripción numérica detallada de las previsiones de equipamientos públicos del Plan se recoge en las siguientes tablas:

<b>SISTEMAS GENERALES</b>				
<b>AREA SOCIOURBANA</b>	<b>DENOMINACION</b>	<b>EMPLAZAMIENTO</b>	<b>USO</b>	<b>SUP. M2</b>
LAS ARENAS-ROMO	Muelle de Las Arenas	Muelle de Las Arenas	Deportivo	12.870
LAS ARENAS-ROMO	Conservatorio	c/ Las Mercedes	Cultural	559
LAS ARENAS-ROMO	Mercado	c/ Las Mercedes	Servicios	581
LAS ARENAS-ROMO	Escuela de Idiomas	c/ Las Mercedes	Docente	462
LAS ARENAS-ROMO	Centro de salud	c/ Bidebarrieta	Sanitario	1.810
NEGURI	Puerto Deportivo	Muelle de Arriluce	Deportivo	65.962
NEGURI	Sta. Clara	c/ Aiboa	Servicios	6.048
NEGURI	Ertzaintza	c/ Aiboa	Servicios	8.886
NEGURI	Zona dep. S.D. Neguri	c/ Leioa	Deportivo	32.140
NEGURI	Nuevos Juzgados	c/ Fueros	Servicios	10.928
NEGURI	I. Getxo II	Av. Los Chopos	Docente	8.096
NEGURI	I. Getxo IV	c/ Leioa	Docente	2.542
ALGORTA I	Getxo Antzokia	p/ San Nicolás	Cultural	607
ALGORTA II	I. Getxo I	Av. Los Chopos	Docente	14.122
ALGORTA II	Fadura	Av. Los Chopos	Deportivo	128.953
ALGORTA II	Ambulatorio	c/ Bidezabal	Sanitario	3.077
ALGORTA II	Centro F.P.	Carretera Berango	Docente	6.967
Sta.M. de GETXO II	Cementerio	Aixerrota	Servicios	53.474
Sta.M. de GETXO III	Getxo III-C.P.Andramari	Kortiñe	Docente	22.732
Sta.M. de GETXO III	Vertedero e instalaciones	Bolue	Servicios	71.829



<b>SISTEMAS LOCALES</b>				
<b>AREA SOCIOURBANA</b>	<b>DENOMINACION</b>	<b>EMPLAZAMIENTO</b>	<b>USO</b>	<b>SUP. M2</b>
LAS ARENAS-ROMO	Nuevo equipamiento	p/ de La Estación	Sin definir	311
LAS ARENAS-ROMO	E. Santa Eugenia	c/ Kresaltxu	Sin definir	494
LAS ARENAS-ROMO	Aula de Cultura	c/ Kresaltxu	Cultural	1.534
LAS ARENAS-ROMO	Nuevo equipamiento	Errekagane	Sin definir	2.739
LAS ARENAS-ROMO	Colegio P. Aristegi	c/ L. Lopez Osés	Docente	19.986
LAS ARENAS-ROMO	C.D. Arenas	c/ L. Lopez Osés	Deportivo	15.312
LAS ARENAS-ROMO	Colegio María Goiri	c/ Gobelaurre	Docente	399
NEGURI	Nuevo equipamiento	Etxezuri	Sin definir	1.013
NEGURI	La Ola	Ereaga	Turístico	718
NEGURI	La Terraza	Ereaga	Turístico	696
NEGURI	Igeretxe	Ereaga	Turístico	1.397
NEGURI	Oficina turismo	Ereaga	Turístico	396
NEGURI	Nuevo equipamiento	Ereaga	Sin definir	1.215
NEGURI	Nuevo equipamiento	c/Txakursolo	Sin definir	2.569
NEGURI	Nuevo equipamiento	Neguri Langille	Sin definir	337
NEGURI	Colegio Lاراñazubi	c/ Larrañazubi	Docente	12.526
ALGORTA I	Escuelas s. Inazio	c/ Los Fueros	Docente	11.061
ALGORTA I	Residencia Aiboa	c/ M. Beaskoa	Asistencial	4.893
ALGORTA I	Policia Municipal	c/ Alango	Servicios	2.390
ALGORTA I	Bomberos	c/ Alango	Servicios	6.199
ALGORTA I	Matadero	c/ Alango	Deportivo	2.672
ALGORTA I	C. P. Zabala	c/ J. B. Zabala	Docente	1.280
ALGORTA I	Mercado Algorta	c/ Torrene	Servicios	1.071
ALGORTA I	Aula de Cultura	c/ Torrene	Cultural	335
ALGORTA I	Of. Información	c/ J. B. Zabala	Servicios	77
ALGORTA I	Biblioteca	p/ San Nicolás	Cultural	377
ALGORTA I	Escuelas S. Martín	c/ S. Martín	Docente	2.031
ALGORTA I	Oficinas Municipales	c/ San Nicolás	Servicios	1.028
ALGORTA II	Nuevo equipamiento	Ituribari	Sin definir	4.015
Sta.M. de GETXO I	Centro F. P.	Av. Salsidu	Docente	6.967
Sta.M. de GETXO I	Colegio Zubilleta	c/ Izaro	Docente	7.167
Sta.M. de GETXO II	Molino de Aixeroa	Aixerroa	Turístico	494

<b>AREA SOCIOURBANA</b>	<b>DENOMINACION</b>	<b>EMPLAZAMIENTO</b>	<b>USO</b>	<b>SUP. M2</b>
Sta.M. de GETXO II	Probadero	c/ Maidagan	Cultural-dep.	7.425
Sta.M. de GETXO II	Ermita del Angel	c/ Maidagan	Religioso	51
Sta.M. de GETXO III	Ikastola Geroa	c/ Maidagan	Docente	7.554
Sta.M. de GETXO III	Nuevo equipamiento	P. P. Maidagan	Sin definir	1.748
Sta.M. de GETXO III	Nuevo equipamiento	P. P. Maidagan	Sin definir	2.063
Sta.M. de GETXO III	Nuevo equipamiento	P. P. Kortñe	Sin definir	2.271
Sta.M. de GETXO III	Colegio Saratxaga	c/ Zientoetxe	Docente	4.222



## **5.9.- LAS REDES DE SERVICIO**

### **5.9.1.- AGUA POTABLE**

Getxo está integrado en el Consorcio de Aguas del Gran Bilbao, y por tanto se integra en el sistema general de abastecimiento para el Bilbao Metropolitano. En el ámbito local el esquema de abastecimiento se apoya en los depósitos de Gaztelueta, Kurkudi, Martikoena y Martxikortiñe y tiene como arterias principales las de Kurkudi-Berango, Gaztelueta-Las Arenas y la que discurre por el límite Sureste del municipio.

En la actualidad el consumo medio diario asciende a unos 31.000 m<sup>3</sup>, con una dotación aproximada de 390 l/hab-día. Con variaciones estacionales y diarias poco significativas. Según previsiones del Consorcio la dotación techo a considerar en el futuro sería de 405 l/hab-día.

En las zonas urbanas consolidadas el programa de actuaciones se centrará en la reposición y mantenimiento de conducciones y en la racionalización de la distribución mediante el cierre de mallas, instalación de accesorios (válvulas y bocas de riego) y el establecimiento de zonas diferenciadas de distribución (evitando sobrepresiones, etc.).

Se requerirá la extensión de la red en Santa María, conforme a los nuevos desarrollos previstos en esta zona. En cuanto a incrementos de caudales para el abastecimiento no se plantean problemas ya que los crecimientos previstos entran dentro de los planificados por el Consorcio. La red incluida en el Plan sigue el trazado de los sistemas generales viarios (Vía-Parque, prolongación de Maidagan y vía perimetral), debiéndose definir las redes interiores de este área dentro de los respectivos proyectos de urbanización.

### 5.9.2.- SANEAMIENTO

La red de saneamiento recogida en el Plan General se adecua a las previsiones del Plan General de Saneamiento Integral de la Comarca, previsto por el Consorcio de Aguas del Gran Bilbao.

El Plan de Saneamiento contempla la supresión total de vertidos directos de aguas residuales al mar. Para ello está prevista la ejecución de un interceptor a los largo del Río Gobelas. Este interceptor recoge por gravedad los desagües de la mayor parte del municipio. Únicamente la franja costera requerirá el bombeo para verter al interceptor. El interceptor se prolonga, por Lamiako, para cruzar en subfluvial la Ría hasta la Planta depuradora de Galindo.

El trazado del interceptor del Gobelas queda recogido en el Plan general como Sistema General de saneamiento. Los usos autorizados para esta zona son los correspondientes a su destino como Sistema General de Saneamiento. Se autorizan así mismo, los usos correspondientes a servicios públicos e infraestructuras básicas: comunicaciones, suministros de agua y energía y análogos, siempre y cuando sean compatibles con la construcción, explotación y mantenimiento de la instalación de saneamiento que motiva la afección.

La superficie de afección en las zonas así definidas, será la formada por el área que ocupe en planta la instalación de saneamiento aumentada en un franja perimetral de cinco metros de anchura.

La red actual de saneamiento en las zonas consolidadas requerirá pequeñas adaptaciones en sus tramos de conexión al interceptor, aparte de los trabajos de mejora global de la red como reposición de tramos deteriorados, aumentos de capacidad puntuales y ejecución de nuevos sumideros o sustitución de los actuales que no sean sifónicos.

La recogida de fecales en Santa María de Getxo se prevé completamente por gravedad, mediante un nuevo colector por la Vía-Parque y los correspondientes ramales en el resto de los sistemas generales viales previstos. Las redes interiores deberán definirse en los respectivos proyectos de urbanización.



En cuanto a la red de pluviales, el establecimiento de una red separativa en las zonas consolidadas supondría prácticamente duplicar la red actual, ya que el 86% de la misma es unitaria, actuación a la que no debe renunciarse, pero indudablemente las prioridades existentes la desplazan al largo plazo.

El Gobelás, encauzado en toda su longitud, continuará siendo el colector natural de pluviales, tanto de los caudales procedentes aguas arriba de Getxo como de las redes separativas de los nuevos suelos urbanizados. El Plan General recoge las cortas directas al mar existentes por las calles Cervantes y Cristóbal Valdés, que han posibilitado el desvío del tramo soterrado de Las Arenas y la nueva estación del Metro en la calle Ibaizábal.

En el caso de Santa María la red de pluviales resulta paralela a la de fecales, con vertido directo al Gobelás a la altura del enlace de Iberberango del Corredor Uribe-Kosta.

### **5.9.3.- ENERGÍA**

#### **Red Eléctrica**

El esquema de suministro eléctrico en Getxo se realiza básicamente a través de una red de líneas de 13,2 KV de tensión nominal, que se alimentan de las Estaciones Transformadoras de Distribución (E.T.D.) de Lamiaco, sita en la calle Prolongación de Amaia de Leioa y de Berango y de la nueva instalación de transformación 132/13,2 KV de Larrañazubi.

Los crecimientos previstos en el Plan entran dentro de las capacidades de suministro de estas instalaciones y por tanto en se consideran necesarias nuevas estaciones de transformación. Si se considera necesario el soterramiento completo de las líneas de 13,2 KV dentro de los suelos urbanos y urbanizables.

En la zona de Santa María de Getxo la extensión de la red se hará sobre los nuevos sistemas generales viales, quedando para los respectivos proyectos de urbanización la definición en detalle de las redes interiores de los suelos urbanizables definidos.

#### **Red de distribución de gas**

Naturgas distribuye gas natural en baja presión para usos domésticos y comerciales en Getxo. La conexión con la red de media presión de Gas de Euskadi se hace en la Estación de Regulación de Lamiako, en el término municipal de Leioa.

Está prevista por Naturgas la cobertura completa de las áreas urbanas del municipio. En el Plan general se contempla la posible extensión de la red a la zona de Santa María, mediante conducciones que discurrirían sobre los viales previstos como sistemas generales. La capacidad de las conducciones existentes permitiría esta extensión y los consumos previsibles en Santa María..

Esta extensión queda en cualquier caso condicionada por la demanda de los usuarios potenciales, ya que las densidades planteadas en este área puede que aconsejen otras alternativas más económicas para la gasificación, como por ejemplo depósitos colectivos.



#### **5.9.4.- ALUMBRADO**

El programa en marcha de mejora del alumbrado público de Getxo está encaminado a subsanar las deficiencias existentes en los aspectos lumínicos, eléctricos, de elementos de sustentación y de mantenimiento. Este programa abarca todas las zonas consolidadas del municipio.

Los criterios vigentes sobre iluminación siguen los criterios por la C.I.E. sobre Luminancia, uniformidad longitudinal de luminancias y control de deslumbramiento. La adecuación a esta normativa está siendo progresiva en todo el municipio.

Las especificaciones de esta normativa serán seguidas en los proyectos de definición de detalle que sigan al Plan General para zonas como el paseo y parque del Gobelas, paseo costero, nuevas zonas peatonales, nuevos suelos residenciales y terciarios de Santa María, etc.

Dada la densidad de la trama de distribución eléctrica la conexión su conexión con la red de alumbrado no planteará dificultades especiales. En el caso de Santa María de Getxo se plantea un primer esquema de zonas de alumbrado, que sirva a los sistemas generales viarios de esta zona, y que deberá ser completado con los respectivos proyectos de urbanización.

## **5.10.- LA PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

### **5.10.1.- LA SITUACIÓN ANTERIOR A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS**

Antes de la redacción de las Normas, la situación del patrimonio arquitectónico de interés era preocupante. El anterior Plan General con unos criterios desarrollistas fomentaba la desaparición de todo lo edificado, despreciando la riqueza del paisaje y los valores arquitectónicos preexistentes.

Estos pasados años, coincidiendo con el período de gestión de las Normas, esta situación caótica ha remitido substancialmente.

Se han rehabilitado varias fincas catalogadas, y del resto de las fincas, unas se encuentran en un correcto estado y de momento manteniendo los usos tradicionales de vivienda.

Lo fundamental de la actuación municipal en este tema ha sido el propiciar las obras encaminadas a la recuperación de los valores ambientales. La trayectoria seguida por los edificios protegidos ha sido similar. Sobre ellas sería conveniente actuar mediante los mecanismos previstos, entre otros, en el Reglamento de Gestión para que acomoden sus edificios al ornato y decoro exigible.

Destacar que el instrumento fundamental en estos casos no han sido las medidas específicas de protección, sino las medidas urbanísticas, siendo decisivo en este campo la reducción de densidades, hasta el punto de hacer irrentables las actuaciones depredadoras contra el patrimonio edificado.



### 5.10.2.- RESULTADOS DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Durante la fase de Información Urbanística se recogieron todos aquellos edificios y conjuntos sobre los que se había actuado desde la aprobación de las Normas Subsidiarias. El resultado global de las medidas introducidas por aquellas puede considerarse como muy favorable, como lo prueban los datos siguientes:

Conjunto urbano	Edificios protegidos	Intervenciones
1.- Santa Ana	18	6
2.- Plazas Escuelas	17	13
3.- Romo	4	-
4.- Zugazarte	29	13
5.- Neguri	101	36
6.- Avda. de Basagoiti	59	29
7.- Puerto Viejo	1	-
8.- Varios	48	26
9.- Espacios Naturales	17	5
<b>Total</b>	<b>291</b>	<b>128</b>

En el **conjunto 1**, en torno a la Plaza de Santa Ana se tenían incluido dieciocho edificios de los cuales han tenido intervenciones arquitectónicas seis de los mismos, lo que significa un porcentaje del 33%. En este conjunto la mayor parte de las actuaciones han tendido a labores de limpieza, restauración y ornato, más algún cambio de uso.

En el **conjunto 2**, en torno a la Plaza de las Escuelas, los edificios catalogados eran diecisiete, habiendo sido trece los intervenidos, lo que proporciona un 76% de actuación sobre el total. También aquí las tareas han sido más exteriores que de otro tipo, pero destacan un importante cambio de uso (de cine a conservatorio), una rehabilitación integral (Las Mercedes 8) y un derribo (las viejas escuelas).

El pequeño **conjunto de Romo (3)** apenas sí ha conocido cambios y los pocos existentes han sido puntuales intervenciones en las casas de la antigua Cooperativa y no siempre encaminadas a rehabilitaciones entendidas de manera positiva.

En el **conjunto 4**, estructurado a lo largo de la Avenida de Zugazarte, el cambio de situación ha sido espectacular. De los veintinueve edificios catalogados han sido intervenidos trece, lo que hace un porcentaje del 44%. Lo mejor de esta gran actividad ha sido el haber estado dirigida no a cuestiones epidérmicas, sino a rehabilitaciones integrales en edificios de notable calidad. El sacrificio de algunos jardines (San Joseren, Zugazarte 14) es, quizás lo más destacado -en cuanto a los males menores- de un tipo de comportamiento que estaba previsto y que, en suma, formaba parte del estímulo generador para el promotor.

En el **conjunto 5**, basado en el núcleo de Neguri, la actividad ha sido no menos intensa. Treinta y seis edificios han resultado mejorados de un total de ciento uno, es decir el 35%, debiéndose puntualizar que pasada esta enérgica intervención apenas sí quedan dentro de este conjunto dos o tres edificios en situación de abandono o ruina.

La operación más emblemática dentro de este conjunto fue la rehabilitación de la finca Los Rosales, que hubo de ser estimulada con un derecho de edificación en una esquina del jardín -hecho que modificó la pureza de la situación anterior-, pero que sirvió para rescatar de una difícilísima situación al conjunto.

Más drástico aún si cabe ha sido el cambio operado en el **conjunto 6**, establecido a lo largo del eje de la Avenida de Basagoiti. Veintinueve de las cincuenta y nueve edificaciones catalogadas en este conjunto fueron intervenidas, lo que hace un espectacular porcentaje del 49%. Es decir, una de cada dos casas catalogadas han sido o están siendo en estos momentos objeto de mejoras y rehabilitaciones que en gran número son de carácter integral. Se puede observar que, además de ser prácticamente la totalidad de las edificaciones que hace diez años estaban abandonadas o deterioradas, las pocas que no han sufrido rehabilitación son de importancia arquitectónica menor.

El **conjunto** organizado en torno al **Puerto Viejo** ha mantenido su vitalidad y mejoras puntuales, lo que sin haber llegado a afectar completamente a ninguno de los cuatro edificios catalogados, sí los ha mantenido al menos en una situación de pleno uso y cuidado.



Finalmente, el **conjunto 8**, que engloba las edificaciones que por su dispersión no quedaban incluidas dentro de ningún conjunto homogéneo, ha visto como el 54% de sus edificios (veintiséis de un total de cuarenta y ocho) han sido mejorados y rehabilitados.

Como **resumen global** de todos los conjuntos diremos que el 44% de los edificios integrados y catalogados han sido intervenidos. Excepción hecha de media docena de casos en los que el patrimonio arquitectónico no ha resultado beneficiado, las actuaciones habidas han rescatado de una postrada situación de deterioro ciento veinticuatro edificios de un total de doscientos ochenta que constituyen lo más selecto de la mejor y más representativa arquitectura getxotarra.

En cuanto a los **espacios naturales** que alcanzaron un total de diecisiete, es preciso decir que cinco han vivido procesos de mejora en su ordenación, diseño, asfaltado y mobiliario urbano.

### **5.10.3.- NUEVAS PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL**

Pese a lo anterior, ha habido algunas actuaciones que podemos calificar como no acertadas, no ya por la calidad de la arquitectura o solución adoptada que no se criticaba, sino sólo desde el punto de vista de su repercusión en el Patrimonio preexistente: nos referimos a las sustituciones por derribo de edificios protegidos, por ejemplo.

En estos casos es lógico proponer su descatalogación como edificios protegidos a los que ya no deben aplicarse medidas favorables, fiscales o urbanísticas. Son los que recogemos a continuación:

Nº: 32

Emplazamiento: La Amistad, 13

Nº: 42

Nombre: Escuelas Municipales

Emplazamiento: Plaza de las Escuelas

Nº: 50

Emplazamiento: Andrés Larrazabal 12

Nº: 52

Emplazamiento: Zugazarte 7-9

Nº: 67

Emplazamiento: Zugazarte 8

Nº: 85

Emplazamiento: Negubide 31-33 - Lertegui

Nº: 126

Emplazamiento: Zubialde - Zumardia

Nº: 130

Emplazamiento: Avda. del Ferrocarril 15



Nº: 165

Nombre: Colegio del Sagrado Corazón

Emplazamiento: Los Fueros s/nª

Nº: 226

Emplazamiento: Juan Bautista Zabala

Nº: 235

Emplazamiento: Andrés Cortina 2

Nº: 270

Nombre: Caserío Jauregui

Emplazamiento: Monte Oiz - Avda. del Angel

Por otro lado, el repaso exhaustivo del Patrimonio Arquitectónico Municipal, ha conducido a la catalogación de nuevos edificios a los que se deberían aplicar las medidas de protección que se propongan en el Plan General. Son los siguientes:

Nº: 277

Nombre:

Emplazamiento: Novia de Salcedo esquina J. Arellano

Nº: 288

Nombre: Etxetxu Txiki

Emplazamiento: c/Oka en su cruce con c/Galarene

Nº: 289

Emplazamiento: c/San Nicolás

Nº: 291

Emplazamiento: c/Arieta esquina con Vda. Zugazarte

Nº: 292

Nombre: Casa Amortuena

Emplazamiento: c/ San Nicolás nº 1.

Con independencia de los edificios anteriores, la actividad constructora en el municipio ha producido en estos últimos años edificios, cuyo valor arquitectónico que no histórico aconseja incluir entre los protegidos, si bien con una categoría diferente, pues su carácter de nuevos no los hace necesitados de medidas de promoción protección o conservación.

Son los que a continuación se recogen por su acertada aportación a la calidad urbana de Getxo y en reconocimiento a sus valores:

Nº: 278

Emplazamiento: Tomás Olabari esquina con C. Valdés

Arquitectos: Eduardo Escauriaza y Rafael Olábarri.

Nº: 279

Emplazamiento: Tomás Olabari en plena curva del "crescent".

Arquitecto: Eugenio Aguinaga (hijo).

Nº: 280

Emplazamiento: c/Cervantes esquina con Avda. Zugazarte

Arquitecto: Luis Gana.

Nº: 281

Nombre: Cisco II

Emplazamiento: Avda. Zugazarte 63

Arquitecto: Eugenio Aguinaga Azqueta.

Nº: 282

Nombre: Cisco III

Emplazamiento: Avda. Zugazarte 65

Arquitecto: Eugenio Aguinaga Azqueta.

Nº: 283

Nombre: Club Marítimo del Abra

Emplazamiento: Avenida de Zugazarte 54

Arquitecto: Iñigo Eulate y Eugenio Aguinaga (hijo).



Nº: 284

Emplazamiento: Atxekolandeta 11

Nº: 285

Emplazamiento: c/Antonio Menchaca junto a las vías del ferrocarril

Arquitecto: José Aburto Renobales.

Nº: 286

Emplazamiento: Hormaetxe, esquina con San Ignacio

Arquitecto: Félix y José Luis Iñiguez de Onzoño.

Nº: 287

Nombre: Casas del Magnolio

Emplazamiento: Avda Los Chopos esquina con Avanzada.

Arquitecto: Eugenio Aguinaga Azqueta y Luis Gana.

## **5.11.- LA PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO**

### **5.11.1.- OBJETIVOS DEL PLAN**

El estudio y análisis del Medio Físico del Municipio de Getxo, ha permitido hacer una valoración del estado de conservación del medio y establecer su capacidad de acogida para la definición de los objetivos y soluciones generales del planeamiento.

Dentro del Municipio se han dado una serie de afecciones que han propiciado la degradación progresiva del medio, de los que cabe citar entre otras:

- **La regresión del bosque autóctono** que tiene como causas históricas el desbroce para la obtención de terrenos agrícolas y de pasto, la deforestación del territorio y la sustitución de las masas autóctonas por especies exóticas. Este proceso ha supuesto un grave impacto paisajístico además de propiciar el aumento de los riesgos naturales por la pérdida de cubierta arbórea de los suelos.
- **La contaminación de las aguas** es una de las principales. Los vertidos sin depurar de las industrias y zonas urbanas son los principales responsables de la contaminación fluvial, que provoca enormes daños. Es necesaria la detección, depuración y control de los vertidos, así como la restauración de los ecosistemas afectados favoreciendo los efectos de auto-depuración.
- La degradación de los hábitats faunísticos valiosos es una consecuencia directa de la destrucción y sustitución de los ecosistemas climáticos.
- **La degradación de los ecosistemas en la zona costera**, los sistemas dunares se han visto afectados por la presión humana. Las formaciones dunares presentan un estado de degradación total o parcial como consecuencia de la urbanización consolidada sobre sus arenas o las extracciones de arena.
- **La contaminación de los cursos fluviales** en su desembocadura en el Abra, la deficiente evacuación de las aguas residuales producidas por urbanizaciones, chiringuitos de playa, etc.





El Plan General busca como objetivos:

- Garantizar la preservación y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico-culturales.
- Mejorar, recuperar y rehabilitar, los elementos y procesos del ambiente natural que se encuentren degradados por las actividades antrópicas.
- Regenerar y recuperar las zonas afectadas por procesos erosivos, deslizamientos, inundaciones e incendios.
- Regenerar las áreas de formaciones vegetales de especies autóctonas degradadas.
- Recuperar las zonas degradadas por vertido incontrolado de residuos sólidos potenciando su cambio de uso.
- Recuperar el vertedero controlado del Municipio.
- Regenerar, recuperar y regular las márgenes de masas de agua superficiales, cualquiera que sea su entidad, así como en las zonas de vulnerabilidad de acuíferos, de forma que se permita la recuperación progresiva de la calidad del recurso agua y el mantenimiento de los ecosistemas de ribera y acuático.
- Regular los usos y actividades de la zona costera de forma que se permita la recuperación de los espacios para el uso recreativo acorde con el medio y con las soluciones propuestas.
- Elaboración de propuestas de acción capaces de satisfacer la demanda actual y potencial de la población.
- Crear la figura de planeamiento que recoja todos los objetivos previstos en este apartado, así como una Normativa que lo regule.

### 5.11.2.- SOLUCIONES PROPUESTAS

Para conseguir los objetivos propuestos, la definición de zonas de defensa y protección del medio ambiente del suelo clasificado como "No Urbanizable" se han basado en la calificación propuesta para las Categorías de Ordenación establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT). Para toda la zona costera el Plan se ajusta a lo dispuesto en la vigente Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio, y en el Reglamento que la desarrolla.

#### Categorías de Ordenación

Las Categorías de Ordenación establecidas son las siguientes:

- Areas de Preservación Estricta a saber: el acantilado del Puerto Viejo (zona P-1), el acantilado de La Galea (zona P-2) y el humedal del Bolúe (zona P-3).
- Areas de Conservación Activa: Playas de Arrigunaga (C-1) y de Aizkorri-Gorrondatxe (C-2).
- Areas de Regeneración y Mejora: Parques Urbanos de Punta Galea-Azkorri, Aixerrota e Igeretxe-Puerto Viejo.
- Areas de Uso Forestal a Crear: En el valle del Bolúe.
- Areas de Uso Agrícola: En el valle del Bolúe.
- Areas de Protección de Aguas Superficiales
- Areas de Preservación Estricta (P)

Son zonas de extensión reducida (zonas húmedas interiores, acantilados costeros, áreas culminantes o de vegetación singular) que se consideran privilegiadas y muy frágiles desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje o todo ello conjuntamente.

Se propician exclusivamente las actividades de preservación y las de mejora puntual del ecosistema en grado mínimo.



Las áreas de preservación estricta dentro del Municipio que se proponen son las siguientes:

### **AREAS DE PRESERVACIÓN ESTRICTA**

#### **(P1) ACANTILADO PUERTO VIEJO**

Se propone la formulación de un proyecto de preservación y mejora del acantilado del Puerto Viejo.

Su ámbito geográfico se extiende desde el área del Muelle de Ereaga hasta la playa de Azkorri. Se puede considerar una zona muy frágil y privilegiada, por su interés científico-cultural, por los procesos que se producen en la pared del acantilado, por las características paisajísticas, siendo una zona de alto potencial.

El objetivo fundamental es la preservación, con unas medidas de seguridad y vigilancia que eviten los desprendimientos, deslizamientos y los procesos erosivos en la ladera.

#### **Propuestas de acción:**

- Realización de un proyecto que recoja todas las actuaciones para evitar los desprendimientos, y procesos erosivos que amenazan la estabilidad del camino que sube hacia Usategi.
- Adecentar y acondicionar el paseo entre el Puerto Viejo y Usategi con aplicación de técnicas blandas que no potencien los procesos debido a su fragilidad.
- Dentro del mismo proyecto potenciar la continuidad del paseo por la parte alta del acantilado.
- Para el paseo de Usategi-Arrigunaga un acondicionamiento en general, saneo, limpieza, desbroce, siembras, etc., más natural y menos urbano que para el tramo de paseo anterior.

## **(P2) ACANTILADO DE PUNTA GALEA**

Es también una zona de alto valor científico-cultural, con puntos de interés geológico, acantilados en los que la vegetación ha logrado colonizar el espacio con un ambiente tan desfavorable, observándose una flora muy característica y de alta fragilidad. Posee hábitats faunísticos valiosos, utilizándose como puntos de paso en las rutas migratorias, así como un enclave de alto valor paisajístico.

El objetivo ha de ser el mantenimiento de las características y situación actual sin apenas intervención humana, siendo ésta de carácter científico o cultural.

### **Propuestas de acción:**

- Evitar y garantizar la prohibición, mediante un servicio de vigilancia, del hábito de arrojar desde lo alto del acantilado de todo tipo de vertido, basuras, material de construcción, etc.

## **HUMEDAL DE BOLÚE (P3)**

Embalse creado para el abastecimiento de agua a Getxo, fue posteriormente abandonado, lo que produjo un colmatación del vaso, actualmente ocupado por un carrizal y espadañas, eutrofizado y en fase de arborización con árboles de vegetación de ribera. Presencia de peces no exigentes en cuanto a la calidad de sus aguas y riqueza en oxígeno, aunque en ciertas épocas del año se encuentren peces muertos por la falta de oxígeno. Area de refugio y nidificación de aves acuáticas.

Si no interviene el hombre dará paso a un bosque de ribera por la penetración de árboles que poco a poco desplazarán a otras especies. Por todas estas características constituye en la actualidad uno de los humedales de agua dulce más importantes de Bizkaia.

El objetivo es la preservación y la reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose a la realización de ciertas actividades para el mantenimiento de la situación existente.



### **Propuestas de acción:**

- Saneamiento y acondicionamiento del Entorno del Bolúe.
- Limpieza y retirada de basuras, escombros y vertidos en general del embalse.
- Recuperación del talud perimetral del embalse con especies vegetales adecuadas, realizando una selección y saneo de las ya existentes, acondicionándolo como paseo peatonal y de interpretación del ecosistema, respetando el interior del embalse.
- Obstaculizar el paso de vehículos desde Fadura hacia la carretera de acceso al vertedero municipal.
- Crear en este camino un circuito de footing con elementos, con salida desde el Polideportivo de Fadura.

### **AREAS DE CONSERVACIÓN ACTIVA**

Constituida por las playas, el criterio a aplicar en estas áreas consiste en mantener "activamente" y conservar los usos tradicionales. Toda la actuación en las playas y litoral estará sujeta a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Título III "Utilización del dominio público marítimo-terrestre".

Se propiciará la regeneración del ecosistema, si bien restringida a aquellos lugares que lo requieran, así como la conservación activa, las actividades científico-culturales, y las recreativas.

En general, las playas del Municipio precisan de una recuperación y regeneración debido principalmente al abandono que ha existido, motivado principalmente por la baja calidad de sus aguas, ya que a poca distancia de ellas desemboca la ría de Bilbao y las corrientes se dirigen hacia esa zona. La paulatina recuperación del agua de la ría propicia el futuro uso de las playas del Municipio. Observándose actualmente una mayor frecuentación de la playa de Ereaga, al presentarse un mayor número de servicios, y una pequeña mejora en la calidad del agua.

Dentro de esta categoría de preservación y conservación se incluyen todas las playas del Municipio de Getxo, si bien se señalan como más significativas desde el punto de vista de la protección del medio las siguientes:

### **(C1) PLAYA DE ARRIGUNAGA**

Playa en la que se observa gran cantidad de piedras, cantos rodados, así como una zona oscura propiciada por la estratificación y sedimentación de las escorias, carbonatos, etc. procedentes de la actividad industrial de las últimas décadas. Otra actuación que provoca un gran impacto es el aparcamiento que se ha realizado dentro de la propia playa.

#### **Propuestas de acción:**

- Estudio y posible puesta en práctica del Proyecto de Regeneración de la playa ya elaborado, como uso alternativo para el Municipio de Getxo de la playa de Ereaga.
- Estudio de la ordenación de los usos y aprovechamiento de la propia playa y de su entorno:
- Proyecto alternativo al aparcamiento de coches suprimiendo el existente dentro de la playa.
- Proyecto para dar una continuidad al paseo marítimo desde el Abra.

### **(C2) PLAYA DE AZKORRI O GORRONDATXE**

Playa en la que se observan diferentes zonas. En una de ellas abundan los cantos redondeados, en otra un característico ecosistema dunar, en el que las plantas se adaptan a dificultades extremas. El objetivo fundamental será la conservación y preservación de las pequeñas áreas dunares, así como una recuperación y mejora de la playa.

#### **Propuestas de acción:**

- Asistencia técnica para propiciar la preservación y recuperación del sistema dunar.
- Posibilidad de ampliación del parking, con el motivo de prohibir el paso de los vehículos a partir de aquí, obstaculizar el acceso a las zonas verdes.
- Arreglar el drenaje superficial para evitar el arrastre y la creación de cárcavas y saneamiento en general de todo el conjunto.



### **AREAS DE REGENERACIÓN Y MEJORA**

El criterio general a aplicar en esta categoría consiste en hacerla evolucionar hasta una categoría de conservación. Se trata de conducir la situación actual hacia estados ecológicamente más evolucionados mediante actuaciones.

Se favorecerá la formación de bosque protector de carácter climático, las actividades de mejora ambiental y la conservación activa.

#### **(M1) IGERETXE-PUERTO VIEJO**

Proyecto de Recuperación y Mejora Paisajística.

Comprende la franja costera de la playa de Ereaga. Los condicionantes que la definen, es la problemática que presenta la ladera, por sus características litológicas y de pendiente, con un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos. Otra característica es la presencia de un elevado número de personas que pasean contemplando y disfrutando del paisaje del Abra en su conjunto.

El objetivo principal será el conseguir una mejora paisajística y la recuperación de los procesos erosivos. Por lo que será necesario realizar una serie de actuaciones y propuestas.

#### **Propuestas de acción:**

- Adecentar la zona de las dunas, establecer una delimitación clara entre el paseo y la playa.
- Proyectar una zona de juegos infantiles portátiles, el carácter de portátil está en función de si se quiere compaginar este uso, con la instalación de las barracas durante las fiestas.
- No utilizar este área como posible ampliación del parking.
- Eliminación u ocultación de los postes y líneas eléctricas aéreas que merman la calidad paisajística de la zona.
- Mejorar el mobiliario urbano, dentro de este apartado se contemplaría; instalación de papeleras, ocultación de los contenedores de basura..., en general actuaciones que no impacten a los visitantes.

- En la ladera, acometer un proyecto de actuaciones mediante técnicas blandas que frenen los procesos erosivos, los pequeños desprendimientos, aumentando la estabilidad de la ladera. Proyectando una recuperación paisajística mediante la introducción de especies vegetales que den mayor variedad cromática, formal y volumétrica.

## **(M2) AIXERROTA**

Proyecto de conservación y mejora ambiental entorno de Aixerrota

Area definida por los siguientes límites, por la línea de acantilados, desde Aixerrota hasta el Fuerte, limitando con la pared del cementerio y la zona de pinares.

Zona muy frecuentada por paseantes que admiran la elevada calidad paisajística, practicantes de la bicicleta de montaña, deportistas, etc.

El objetivo principal será el conseguir una mejora paisajística, dependiendo del grado de antropización o de urbanización y adecuación para la planificación de sus diferentes usos.

### **Propuestas de acción:**

- Desarrollo de un parque lineal paralelo al acantilado hasta el cementerio, con carácter de conducir la situación actual hacia estados ecológicamente más evolucionados mediante actuaciones blandas.
- Entorno de Aixerrota creación de un parque urbano, motivado por el déficit que presenta el Municipio, y con mayor carácter de descanso y recreo que el parque lineal.
- Plantar y adecuar el entorno del cementerio.
- Adecuar un paseo peatonal con técnicas estrictamente respetuosas con el medio natural coincidiendo más o menos con la senda ya existente.
- Dirigir el tráfico de bicicletas de montaña hacia una de las sendas existentes, propiciando formas y relieves, y obstaculizar el paso a otras secundarias.
- Al otro lado de la carretera; obstaculizar el acceso de los coches a las zonas verdes.





- Una vez obstaculizado el acceso de los vehículos, realizar medidas tendentes a una recuperación natural compatibilizando algunas zonas como área de descanso, ocio y esparcimiento.
- Acondicionar el parking del fuerte sin pérdida de la calidad paisajística, para todos los vehículos que se sacan de las zonas verdes.

### **(M3) PUNTA GALEA-AZKORRI**

#### Proyecto de recuperación y regeneración de Punta Galea

Franja costera delimitada por el extremo oeste de Punta Galea y el límite de Azkorri por el este. La vegetación de la zona se encuentra degradada, el matorral atlántico ha sido pisoteado por la afluencia, proliferando en algunas zonas las zarzas, y en otras se observan procesos de erosión.

Los objetivos planteados para la zona son la regeneración de la vegetación y recuperación de las zonas donde se están produciendo procesos erosivos. Todas las actuaciones propuestas serán con carácter protector y de conservación.

#### **Propuestas de acción:**

- Posibilidad de cierre al tráfico a partir del parking a crear en el fuerte.
- Acondicionamiento del camino para los paseantes y mejora estética desde el fuerte hasta el último parking en Punta Galea.
- Si se cierra la carretera al tráfico desde el fuerte, reconversión del último parking hacia una zona de descanso, área de interpretación de la naturaleza o potenciar la cuenca visual y realizarlo integrándolo en el entorno.
- Recuperación del talud del campo de golf debido a las malas condiciones que presenta, y puesto que es privado, posible solución mediante técnicas de ocultación o apantallamiento de la valla perimetral.
- Elaboración de un proyecto que englobe:
  - Acondicionamiento del paseo peatonal costero, sin ningún elemento urbano.
  - Recuperación ecológica de zonas con procesos de erosión y degradación acentuados.

- Solución a los emisarios submarinos que actualmente están en mal estado, produciéndose malos olores.
- Posibilidad de ampliación del parking, con el motivo de prohibir el paso de los vehículos a partir de ese punto, obstaculizar el acceso a las zonas verdes.

### **AREAS DE USO FORESTAL A CREAR**

Definición:

Se incluyen aquí ecosistemas de degradación (manchas de matorral, pastizal/brezal, etc.) cuya localización hace recomendable su conversión en masa forestal. También pueden formar ésta unidad cultivos sobre tierras marginales y áreas con procesos o riesgos de erosión.

Criterio General:

Así el criterio general de uso es evitar cualquier actuación que comprometa el logro de una zona arbolada.

Actividades a Propiciar:

El programa de tratamiento para la conducción de estas zonas a la categoría de forestal existente, aún considerando la importancia de la explotación forestal, ha de dar prioridad al criterio del uso múltiple. En las nuevas repoblaciones a realizar se fomentarán las de carácter mixto. Igualmente se fomentará la utilización de especies mejoradas que complementan la producción de madera con otros bienes, como avellanos, nogales o castaños.

### **(F1) VALLE DEL BOLÚE**

Proyecto de mejora y recuperación paisajística del valle de Bolúe

Valle en él que el área rural aún pervive pese a la cercanía de núcleos urbanos (Algorta, Las Arenas, Neguri, etc.), pero en decadencia. La vega se dedica a pastizales, su paisaje se halla salpicado de algunos caseríos que mantienen a su alrededor pequeñas huertas y algunos árboles frutales.



En las laderas con mayor pendiente, la deforestación ha sido intensa de ahí la abundante presencia de helechales y argomales. La reforestación posterior de las laderas se realizó con eucalipto y pino, que se han visto afectados por los últimos incendios. La tala posterior ha favorecido la aparición del matorral, así como zonas con procesos erosivos.

**Propuestas de acción:**

- Repoblación de las laderas que posibilite el uso recreativo de las mismas, con sendas, paseos, etc. como alternativa a la zona marítima.
- Elaboración de un proyecto de recuperación del vertedero y integración paisajística.
- Ordenación de usos y actividades del valle que garanticen el carácter rural.
- Mejorar el acceso y tránsito peatonal.

## **AREAS DE USO AGRÍCOLA**

Definición:

Se trata de terrenos fértiles que actualmente se dedican al cultivo, zonas de huerta. También se incluyen en ésta área los prados y pastizales.

Criterio General:

El criterio de tratamiento de esta categoría es el mantenimiento de la capacidad agrológica de los suelos, y su desarrollo compatible con otras actividades de producción primaria así como de conservación del ecosistema y del paisaje.

Actividades a propiciar:

Se propiciarán todas las actividades agrarias, si bien se ha de procurar su integración en el paisaje.

### **(A1) VALLE DEL BOLÚE**

Fondo de valle, de pendiente suave, donde se intercalan las explotaciones agrícolas, huertas y prados. También existen unas pequeñas granjas en la zona alta de la cuenca. La proliferación de granjas podría ser perjudicial, pudiendo acelerar los procesos de eutrofización del embalse.

### **Propuesta de acción:**

- Proyecto de recuperación de las márgenes del arroyo Bolúe con vegetación de ribera.



### **AREAS DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**

#### Definición:

Esta categoría tiene por objeto la ordenación territorial de los terrenos colindantes a los embalses, ríos y arroyos.

Esta categoría de ordenación está formada por los cursos fluviales del Municipio y su correspondiente zona de protección.

#### Criterio General:

El criterio para la actuación en estas zonas es favorecer la conservación de la calidad de las aguas y evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas.

#### Actividades a Propiciar:

En ésta categoría de ordenación se favorecerán las actividades de conservación y mejora ambiental.

## **5.12.- PREVISIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**

Recientemente el Parlamento Vasco ha aprobado la Ley de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística que, entre sus objetivos, está la obligatoriedad de que los planes generales en los municipios de más de 7.000 habitantes prevean suelo específico para viviendas con alguna clase de protección con el fin de satisfacer una demanda social que en este momento encuentra graves dificultades, debido a los precios de mercado de la vivienda.

De acuerdo con la citada Ley se debe prever en los Planes Generales suelo suficiente para:

- el 65 % de las viviendas totales previstas en suelo urbanizable programado.
- el 20 % de las viviendas totales previstas en suelo urbano dentro de operaciones integradas de reforma interior, a desarrollar mediante unidades de ejecución.

En el caso del Plan General de Getxo, cuya redacción está a punto de finalizarse, la Ley incidiría en todo el suelo urbanizable, que corresponde a las nuevas áreas residenciales de Santa María de Getxo, excepción hecha de los planes parciales en ejecución (Aixerrota, Maidagan, Kortiñe y Goñibarri).

De acuerdo con la citada Ley el número de viviendas con algún tipo de protección a prever en el Plan General de Getxo debiera ser:

AREA	CLASIF.	Ha.	VIV./Ha.	VIVIENDAS	VIV. Protegida	
					%	TOTAL
MARTITURRI (B.D.)	Urbanizable	6,59	9	59	65%	39
MARTITURRI (M.D.)	Urbanizable	9,66	30	290	65%	188
MARTITURRI (P.E.)	Urbanizable	18	9	162	65%	105
ARTEAGA (B.D.)	Urbanizable	44,29	9	399	65%	259
ARTEAGA (M.D.)	Urbanizable	5,79	30	174	65%	113
AZKORRI (B.D.)	Urbanizable	21,17	9	191	65%	124
AZKORRI (M.D.)	Urbanizable	6,65	30	200	65%	130
SARATXAGA (B.D.)	Urbanizable	21,9	9	197	65%	128
SARATXAGA (M.D.)	Urbanizable	7,57	30	227	65%	148
MOREAGA (B.D.)	Urbanizable	8,9	9	80	65%	52
MOREAGA (M.D.)	Urbanizable	1,74	30	52	65%	34
MIMENAGA (B.D.)	Urbanizable	0	9	0	65%	0
MIMENAGA (M.D.)	Urbanizable	4,81	30	144	65%	94
<b>TOTAL</b>		<b>157,07</b>		<b>2174</b>		<b>1413</b>

En el documento de criterios, objetivos y soluciones de planeamiento del Plan General de Getxo, aprobado en Diciembre del año 1993 por ese Ayuntamiento, basándose en el estudio de población y vivienda realizado por IKEI, se preveía un total de 722 viviendas de precio limitado, correspondiente a porcentajes que oscilan entre el 20 % y 30% del total máximo en las áreas de Komporte, Iturribarri, Zubilletas, Venancios, Ormazá y Santa María. Esta previsión y sus porcentajes se distribuyen del siguiente modo:

ÁREA	Nº total de nuevas viviendas	Nº de viviendas de protección oficial	%
COMPORTE	292	58	20%
ITURRIBARRI	355	71	20%
ZUBILLETA	185	56	30%
VENANCIOS	60	18	30%
ORMAZA	370	111	30%
SANTA MARÍA (Urbanizable)	1.631	408	25%
<b>TOTAL</b>	<b>2.893</b>	<b>722</b>	

A lo largo del desarrollo del Plan ha habido ajustes en la superficie y, en consecuencia, número total de viviendas de alguna de estas áreas, lo que, aplicando los porcentajes del cuadro anterior, supondría un número ligeramente superior de viviendas, de acuerdo con el cuadro siguiente:

ÁREA	Nº total de nuevas viviendas	%	Nº de viviendas
COMPORTE	316	20%	63
ITURRIBARRI	459	20%	92
ZUBILLETA	365	30%	110
VENANCIOS	157	30%	47
ORMAZA	329	30%	99
SANTA MARÍA (Urbanizable)	1692	25%	423
<b>TOTAL</b>	<b>3318</b>		<b>834</b>

Existe pues, si comparamos la previsión de viviendas de precio limitado contenida en el documento de criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento, con los mínimos exigibles por la nueva Ley para viviendas con algún tipo de protección, un



déficit de algo más de 200, cifra que es razonablemente asumible dentro del Plan General, previendo algunas operaciones puntuales más y que iría en la línea solicitada en el acuerdo de aprobación de los criterios y objetivos por parte del Ayuntamiento de incrementar el número de viviendas de precio limitado, basándose en el estudio de población y vivienda en Getxo realizado por IKEI.

En el citado estudio de población y vivienda se detectan unas necesidades globales de unas 4.000 viviendas, el 50% de nuevo acceso y el otro 50% de personas que quieren cambiar. De estas 4.000 viviendas aproximadamente el 60% corresponde a personas que tienen un tope máximo de precio de compra de 15 millones de pesetas. El otro 40% de viviendas, que podrían tener un tope máximo de compra superior a 15 millones de pesetas, estarían perfectamente cubiertas por el mercado libre. De la encuesta realizada se deduce que el mercado libre no puede satisfacer más que en un pequeño porcentaje (inferior al 20%) de la demanda de vivienda de menos de 15 millones de precio de venta, que debiera coincidir con la vivienda protegida.

Por tanto, del estudio de viviendas se puede deducir que sería necesario del orden de 2.000 viviendas que actualmente no puede suministrar el mercado libre con precios inferiores a los 15 millones de pesetas. Teniendo en cuenta que aproximadamente el 50% de esas 2.000 viviendas serían de personas que quieren cambiar de vivienda y, por consiguiente, su vivienda propia les permite una ayuda financiera adicional y además, supone la puesta en mercado de la vivienda que dejan libre, es razonable pensar que la previsión para nuevas viviendas protegidas debe cubrir al menos el 80% de la necesidad de viviendas de nuevo acceso con precio de venta inferior a los 15 millones de pesetas, lo que en números redondos supone un total de 1.000 viviendas, cifra que coincide básicamente con el número total de viviendas protegidas a prever de acuerdo con la nueva Ley de medidas urgentes en materia de viviendas y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Sin embargo la nueva Ley prevé, en el caso de Getxo, que la gran mayoría de estas viviendas se concentre en el suelo urbanizable, cuya gestión y puesta en mercado es mucho más lenta que la del suelo urbano, por lo que el carácter de urgencia de las medidas previstas en la Ley no se cumpliría.

Además la mayoría del suelo urbanizable previsto para Getxo es de baja densidad, para viviendas unifamiliares o bifamiliares, que difícilmente encajan en la tipología

clásica de vivienda protegida, siendo además el control de los precios transmisión muy difícil, ya que en muchos de los casos el promotor solo vende parcelas y el nuevo residente se autoconstruye la vivienda.

Por todo ello parece más razonable, manteniendo el total de viviendas protegidas previstas por la nueva Ley, hacer un trasvase de las mismas de suelo urbanizable al suelo urbano lo que tiene las siguientes ventajas:

- Se consigue una mayor efectividad y rapidez en los efectos sobre el mercado de la vivienda, lo que afecta, no solo a las viviendas protegidas, sino al resto, que sufrirán, sin duda, una tendencia a la baja de los precios por la nueva competencia.
- Se consigue un tipo de ciudad más homogéneo socialmente, sin crear guetos de vivienda protegida en el suelo urbanizable, donde entendemos que en el caso de Getxo no deben concentrarse éstas.

Esta previsión de trasvase de viviendas de un tipo de suelo a otro está prevista en el nuevo texto legal, requiriéndose para ello, con carácter excepcional, y justificadamente, la autorización del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

En el caso de Getxo la justificación es clara y obedece, como hemos indicado antes, tanto a una mayor eficacia social como a una lógica adecuación a la tipología de viviendas prevista en el nuevo suelo urbanizable de baja densidad.

Por tanto se propone incrementar la previsión de viviendas protegidas (denominadas viviendas de protección oficial en el documento de criterios, objetivos y soluciones de planeamiento aprobado por el Ayuntamiento) con los siguientes criterios:

- Incluir un 12 % de las viviendas previstas en Etxezuri como protegidas.
- Incrementar al 34 % las viviendas protegidas de las áreas de Komporte, Iturribarri, Zubilleta, Venancio y Ormaza.
- En el área de Santa María de Getxo (sectores de suelo urbanizable), se propone igualmente un 44 % de viviendas protegidas en la zona de media densidad en los sectores Arteaga, Saratxaga y Moreaga, en el sector de Martiturri se propone un 69% de viviendas protegidas en la zona de media densidad y la zona



residencial del parque empresarial, por último, en el sector de Mimenaga se propone un 65% en zona de media densidad. En ningún caso se proponen viviendas de protección oficial en la zona de baja densidad en el conjunto de los sectores.

- Incluir dentro de las áreas urbanas consolidadas una serie de solares para viviendas protegidas en el área de Santa Ana exterior, Gobeloki, Alangos, San Nicolás y Sarrikobaso, con lo que se conseguiría una distribución más homogénea de este tipo de viviendas. La localización de estos solares, así como el resto de las áreas y número de viviendas se contempla en el siguiente cuadro adjunto y en el plano 10. Previsión de vivienda protegida:

					VIV. P. OFICIAL		
AREA	CLASIF.	Ha.	VIV./Ha	VIVIENDAS	%	TOTAL	
ETXEZURI	Urbano	12,60	21	265	12%	32	
COMPORTE	Urbano	9,03	35	316	34%	107	
ITURRIBARRI	Urbano	9,18	50	459	34%	156	
ZUBILLETA	Urbano	8,12	45	365	34%	124	
VENANCIOS	Urbano	3,49	45	157	34%	53	
ORMAZA	Urbano	9,4	35	329	34%	112	
MARTITURRI (B.D.)	Urbanizable	7,94	9	71		0	
MARTITURRI (M.D.)	Urbanizable	10,85	30	325		200	
MARTITURRI (P.E.)	Urbanizable	18,30	9	165	61%	112	
ARTEAGA (B.D.)	Urbanizable	44,40	9	400		0	
ARTEAGA (M.D.)	Urbanizable	5,70	30	171	13%	76	
AZKORRI (B.D.)	Urbanizable	21,26	9	191		0	
AZKORRI (M.D.)	Urbanizable	6,64	30	199	0%	0	
SARATXAGA (B.D.)	Urbanizable	21,46	9	193		0	
SARATXAGA (M.D.)	Urbanizable	7,67	30	230	24%	100	
MOREAGA (B.D.)	Urbanizable	8,91	9	80		0	
MOREAGA (M.D.)	Urbanizable	1,66	30	50	17%	23	
MIMENAGA (B.D.)	Urbanizable	3,38	9	4		0	
MIMENAGA (M.D.)	Urbanizable	1,51	30	133	65%	94	
SANTA ANA EXT	Urbano	Solar Tall. Lamiako					40
SANTA EUGENIA	Urbano	Solares de Area Santa Eugenia					87
SAN NICOLAS	Urbano	(UE 27.5)					8
ALANGOS	Urbano	Solar Part. Uribarri					38
SARRIKOBASO	Urbano	Solar C/Maidagan					60
<b>TOTAL</b>		<b>154,67</b>		<b>4108</b>		<b>1415</b>	



## **6.- EL PLAN EN LAS DIFERENTES AREAS SOCIOURBANAS**

### **6.1.- LAS ARENAS - ROMO**

Area urbana de media-alta densidad comprendida entre la carretera de La Avanzada, el paseo marítimo y la Ría de Bilbao.

Las áreas que la componen están todas incluidas en el Suelo Urbano y son las siguientes:

- Las Arenas-Centro
- Las Arenas-Zugazarte
- Santa Ana Exterior
- Santa Ana Interior
- Zugazarte
- Bake-Eder
- Santa Eugenia
- Romo
- Villa de Plencia

Los principales objetivos en esta área son los siguientes:

1. Rematar la zona residencial de Santa Ana Exterior con la expulsión de almacenes-talleres.
2. Conexión viaria entre los barrios de Santa Ana y Romo, con la apertura de conexiones a través del actual ferrocarril.
3. Conjunto de peatonalizaciones de zonas dedicadas actualmente a tráfico y ferrocarril, ampliando espacios libres existentes (plaza de la estación y parque Errekagane) y facilitando la salida peatonal desde el interior de los barrios a los paseos de la ría y del Abra.

4. Aparcamientos públicos y para residentes en Las Arenas, tanto soterrados como en superficie.
5. Comienzo del nuevo paseo marítimo sobre la Ría de Bilbao, dando continuidad al futuro recorrido peatonal recogido en el Planeamiento municipal de Leioa.
6. Extensión de la red de bicicletas dando continuidad a los municipios colindantes.
7. Ampliación de nuevos equipamientos deportivos junto al campo del Arenas.
8. Conexión viaria de Errekagane hasta La Avanzada enlazando con la Avenida de Los Chopos.

En el siguiente cuadro se recogen las principales características de las áreas incluidas en Las Arenas-Romo.



**LAS ARENAS-ROMO**

AREA	CLASIF.	SUP. Ha.	USO CARACT.	APROV. M2/M2	SISTEMAS GENERALES (m2)			SISTEMAS LOCALES (m2)		
					Vialidad	Esp. libres	Eq. Público	Vialidad	Esp. libres	Eq.Público
1. Las Arenas-centro	Urbano	16,86	Vivienda	6,90	9.963	5.569	1.604	53.398	21.277	
2. Las Arenas-Zuga	Urbano	2,98	Vivienda	2,95	1.781	3.023	0	6.696	0	
3. Sta. Ana exterior	Urbano	17,16	Vivienda	1,25	6.933	2.286	3.803	41.569	12.383	
4. Sta. Ana interior	Urbano	6,35	Vivienda	0,81	0	0	0	17.952	3.938	
5. Zugazarte	Urbano	34,10	Vivienda	0,46	22.490	15.713	0	50.837	20.031	
6. Bake-Eder	Urbano	1,13	Vivienda	0,31	0	0	0	0	0	
7. Santa Eugenia	Urbano	5,38	Vivienda	2,21	0	0	0	1.151	0	310
8. Romo	Urbano	23,84	Vivienda	4,32	3.744	12.373	34.502	65.857	24.182	2.028
9. Villa de Plencia	Urbano	11,49	Vivienda	0,82	10.545	0	4.141	17.268	16.145	
<b>TOTAL Las Arenas-Romo</b>		<b>119,29</b>			<b>55456</b>	<b>38964</b>	<b>44050</b>	<b>254728</b>	<b>97956</b>	<b>2338</b>

## **6.2.- ALGORTA - NEGURI**

Area urbana de media-baja densidad, comprendida entre la carretera de La Avanzada y Algorta I, caracterizado por un gran número de villas de interés histórico-artístico.

Las áreas que la componen están todas incluidas en el Suelo Urbano y son las siguientes:

- Neguri
- Etxezuri
- Atxekolandeta
- Gobeloki
- Aiboa
- Jolaseta

Los objetivos principales en este área son:

1. Ordenación viaria con la creación de Uribe-Kosta I, aliviando de tráfico la Avda. de los Chopos, que pasará a tener un carácter más urbano.
2. Peatonalización de calles, especialmente los alrededores de la iglesia de N.S. del Carmen y la prolongación de la peatonalización de la Avda. de Basagoiti hasta conectarla con el paseo del Abra.
3. Reforma del espacio libre de la playa de Ereaga y nuevos espacios en Etxezuri, Neguri, etc.
4. Espacios para nuevos equipamientos en Aiboa, Etxezuri y Ereaga.
5. Bidegorri a lo largo de la costa hasta el Puerto Viejo y por el río Gobela.
6. Remodelación de la estación de metro en Neguri.
7. Encauzamiento del río Gobela y paso peatonal paralelo a él.
8. Remodelación de los campos deportivos del Gobela.





9. Nuevo parque urbano sirviendo de pantalla al corredor de Uribe-Kosta.

10. Nuevo puerto deportivo en el muelle de Arriluce.

En el siguiente cuadro se recogen las principales características de las áreas incluidas en Algorta Neguri.

**ALGORTA-NEGURI**

AREA	CLASIF.	SUP. Ha.	USO CARACT.	APROV. M2/M2	SISTEMAS GENERALES (m2)			SISTEMAS LOCALES (m2)		
					Vialidad	Esp. libres	Eq. Público	Vialidad	Esp. libres	Eq.Público
10. Etxezuri	Urbano	12,26	Vivienda	0,58	11.299	0	0	17.032	18.845	1.000
11. Neguri	Urbano	36,9	Vivienda	0,46	19.380	655	0	85.876	23.843	169
12. Atxekolandeta	Urbano	12,28	Vivienda	0,38	0	0	0	8.056	12.863	0
13. Jolaseta	Urbano	3,9	Deportivo	0,25	1.009	0	0	4.916	0	0
14. Gobeloki	Urbano	7,80	Vivienda	0,63	3.756	0	0	22.627	15.021	8.469
15. Aiboa	Urbano	7,74	Vivienda	0,53	4.283	0	0	18.331	17.255	2.568

<b>TOTAL Algorta-Neguri</b>		<b>80,88</b>			<b>39727</b>	<b>655</b>	<b>0</b>	<b>156838</b>	<b>87827</b>	<b>12206</b>
-----------------------------	--	--------------	--	--	--------------	------------	----------	---------------	--------------	--------------



### **6.3.- ALGORTA I**

Este área se compone de las zonas de Algorta comprendidas entre la línea del ferrocarril y la costa tomando como límite el área de Neguri.

Las áreas que la componen están todas incluidas en el Suelo Urbano y son las siguientes:

- Komporte
- Martikoena
- Basagoiti
- Puerto Viejo
- Algorta Casco
- Alangos
- Usategi
- San Nicolas
- Andikoetxe
- Arrigunaga
- Sarri

Los objetivos principales en esta área son los siguientes:

1. Nuevas conexiones viarias interiores (prolongación de Alangos) que desahoguen el tráfico de Algortako Etorbidea.
2. Reordenación de las entradas de tráfico. Conexión con Uribe-Kosta.
3. Nuevo parque de Alangos como sistema general de espacios libres.
4. Peatonalización de la calle Andrés Cortina y de un tramo de Algortako Etorbidea con la idea de enlazar peatonalmente la Avda. de Basagoiti con la estación de Algorta a través de las calles Torrene y Zabala.

5. Ampliación del parque de Usategi y paseo costero por la cota superior de los acantilados entre el Puerto Viejo y Arrigunaga.
6. Creación de un paseo peatonal costero por cota baja entre el Puerto Viejo y Arrigunaga.
7. Prolongación de la calle Euskalherria hasta el corredor de Uribe-Kosta. Remate del suelo residencial en esta misma calle con el fin de convertirla en una puerta digna para Algorta.
8. Recuperación de la playa de Arrigunaga.
9. Mejora del paseo peatonal que parte desde la playa de Arrigunaga hasta los acantilados de La Galea.
10. Mejora y peatonalización de calles en diversos puntos de ésta zona.
11. Transformación de las actuales instalaciones de las Adoratrices en el futuro centro administrativo de Getxo.

En el siguiente cuadro se recogen las principales características de las áreas incluidas en Algorta I.



**ALGORTA I**

AREA	CLASIF.	SUP. Ha.	USO CARACT.	APROV. M2/M2	SISTEMAS GENERALES (m2)			SISTEMAS LOCALES (m2)		
					Vialidad	Esp. libres	Eq. Público	Vialidad	Esp. libres	Eq.Público
16. Comporte	Urbano	7,50	Vivienda	0,32	0	0	4.892	11.375	20.288	0
17. Martikoena	Urbano	13,59	Vivienda	0,69	0	0	18.832	28.867	19.109	0
18. Basagoiti	Urbano	12,63	Vivienda	0,65	0	0	1.050	23.775	23.540	0
19. Puerto Viejo	Urbano	2,62	Vivienda	1,00	0	0	1.161	2.020	14.499	0
20. Algorta Casco	Urbano	10,88	Vivienda	5,25	13.433	0	0	14.575	21.147	5.874
21. Alangos	Urbano	1,58	Vivienda	2,75	1.660	0	0	3.783	5.625	0
26. Usategi	Urbano	10,32	Vivienda	0,65	0	0	0	23.434	12.450	0
27. San Nicolas	Urbano	14,01	Vivienda	0,73	1.080	0	523	22.225	18.464	2.739
28. Andikoetxe	Urbano	0,68	Vivienda	3,16	0	0	0	1.529	0	0
29. Arrigunaga	Urbano	18,8	Vivienda	0,74	0	0	0	41.243	20.854	0
30. Sarri	Urbano	10,85	Vivienda	1,00	15.396	0	3.077	22.989	9.803	0

<b>TOTAL ALGORTA I</b>		<b>103,46</b>			<b>31.569</b>	<b>0</b>	<b>29.535</b>	<b>195.815</b>	<b>165.779</b>	<b>8.613</b>
------------------------	--	---------------	--	--	---------------	----------	---------------	----------------	----------------	--------------

#### **6.4.- ALGORTA II**

Esta área se compone de las zonas de Algorta comprendidas entre la línea del ferrocarril y las calles Ollarretxe y Los Chopos.

Las áreas que la componen están todas incluidas en el Suelo Urbano y son las siguientes:

- Villamonte
- Iturribarri I
- Iturribarri II
- Cosmos
- Sarrikobaso

Los objetivos principales en esta área son los siguientes:

1. Reclasificación del área de iturribarri para facilitar su gestión, y división de la misma en dos separando la zona más consolidada del resto del área.
2. Crear un diseño de ordenación y vialidad al área de Iturribarri II que dé continuidad a la zona de Villamonte.
3. Reordenación de la edificación y del espacio urbano en el cruce de las calles Arene e Iparbide.
4. Posibilitar el desarrollo de la alternativa ferroviaria liberando la edificación que pueda suponer una traba para su futura implantación.
5. Creación de un aparcamiento subterráneo bajo una nueva plaza en la calle Sarrikobaso.

En el siguiente cuadro se recogen las principales características de las áreas incluidas en Algorta II.



**ALGORTA II**

AREA	CLASIF.	SUP. Ha.	USO CARACT.	APROV. M2/M2	SISTEMAS GENERALES (m2)			SISTEMAS LOCALES (m2)		
					Vialidad	Esp. libres	Eq. Público	Vialidad	Esp. libres	Eq.Público
22. Villamonte	Urbano	21,05	Vivienda	0,79	16.174	1.047		34.694	24.396	
23. Iturribarri I	Urbano	1,58	Vivienda	1,27	6.242			1.190	455	
24. Iturribarri II	Urbano	8,83	Vivienda	0,51	9.584			29.188	29.529	4.289
25. Cosmos	Urbano	3,41	Vivienda	0,30				630		
31. Sarrikobaso	Urbano	29,31	Vivienda	0,88	27.861		1.100	71.032	12.249	1.267
<b>TOTAL ALGORTA II</b>		<b>64,18</b>			<b>59.861</b>	<b>1.047</b>	<b>1.100</b>	<b>136.734</b>	<b>66.629</b>	<b>5.556</b>

## **6.5.- SANTA MARÍA DE GETXO I**

Esta área comprende las zonas de Santa María de Getxo que rematan el suelo urbano por el Este del término municipal junto al cauce del río Gobela con edificación en bloque abierto.

Las áreas que la componen están todas incluidas en el Suelo Urbano y son las siguientes:

- Aldapa
- Fadura I
- Fadura II
- Fadura III
- Zubilleta
- Venancios

Los objetivos principales en esta área son los siguientes:

1. Proteger el humedal del Bolúe para la recuperación de este hábitat.
2. Recuperar el entorno del río Gobela cuidando con detalle su conexión con el parque fluvial.
3. Establecer dos pasillos verdes que conecten el humedal del Bolúe con el parque fluvial, uno junto al corredor de Uribe-Kosta y el otro por el cauce del río Gobela.
4. Modificación de la variante de Venancios convirtiéndose en una vía de carácter local.
5. Reclassificación de las áreas de Zubilleta y Venancios para facilitar su gestión y aumentar su edificabilidad para igualarlas al resto de las áreas del entorno.





6. Segregación del área Fadura III de Fadura I para ordenar la edificabilidad y tipología de la edificación, diferentes en ambas zonas.
7. Modificación del paso de la calle Salsidu sobre el río Gobela.

En el siguiente cuadro se recogen las principales características de las áreas incluidas en Santa María I

**SANTA MARIA DE GETXO I**

AREA	CLASIF.	SUP. Ha.	USO CARACT.	APROV. M2/M2	SISTEMAS GENERALES (m2)			SISTEMAS LOCALES (m2)		
					Vialidad	Esp. libres	Eq. Público	Vialidad	Esp. libres	Eq.Público
32. Aldapa	Urbano	5,63	Vivienda	1,24	7.126			13.705	12.008	
33. Fadura I	Urbano	4,22	Vivienda	0,63				5.683	8.861	6.632
34. Fadura II	Urbano	5,05	Vivienda	0,72	976			5.734	13.438	0
35. Fadura III	Urbano	0,77	Vivienda	0,55				2.064	848	329
36. Zubilleta	Urbano	8,88	Vivienda	0,50	4.877	12.939		12.324	12.753	7.613
37. Venancios	Urbano	3,59	Vivienda	0,51	6.762			1.237	6.251	

<b>TOTAL Sta Ma. DE GETXO I</b>	<b>28,14</b>				<b>19.741</b>	<b>12.939</b>	<b>0</b>	<b>40.747</b>	<b>54.159</b>	<b>14.574</b>
---------------------------------	--------------	--	--	--	---------------	---------------	----------	---------------	---------------	---------------



## **6.6.- SANTA MARÍA DE GETXO II**

Esta área comprende las zonas de Santa María de Getxo que rematan el suelo urbano por el Norte del término municipal, presentando una densidad de vivienda sensiblemente inferior a la que presentan las áreas de Algorta.

Las áreas que la componen están todas incluidas en el Suelo Urbano y son las siguientes:

- Jauregi I
- Jauregi II
- Polígono 3-1
- Polígono 3-2
- Suelo Urbanizable en ejecución Aixerrota

Los objetivos principales en esta área son los siguientes:

1. Mejora de la conexión entre Algorta y los distintas zonas de Santa María de Getxo.
2. Disminución de la edificabilidad con el fin de recuperar el espíritu originario de los distintos barrios recuperando tipologías de baja densidad.
3. División del área de Jauregi en dos con la idea de regular las diferentes tipologías edificatorias que presentaba el área.
4. Reclassificar el área de Aixerrota delimitando una Unidad de Ejecución para facilitar la gestión y desarrollo del suelo vacante.
5. Modificar el cruce de la calle Maidagan con la Avda. del Angel y el paso a nivel de la primera con la línea del metro.
6. Mejorar y solucionar el paseo costero de Arrigunaga a La Galea

En el siguiente cuadro se recogen las principales características de las áreas incluidas en Santa María II

**SANTA MARIA DE GETXO II**

AREA	CLASIF.	SUP. Ha.	USO CARACT.	APROV. M2/M2	SISTEMAS GENERALES (m2)			SISTEMAS LOCALES (m2)		
					Vialidad	Esp. libres	Eq. Público	Vialidad	Esp. libres	Eq.Público
Aixerota	Urbanizable*	5,90	Vivienda	Según P.P.				11.347	10.318	
38. Jauregi I	Urbano	9,13	Vivienda	0,47	7.812			13.971	1.013	
39. Jauregi II	Urbano	1,59	Vivienda	0,53	2.986			1.892	2.823	
40 Polígono 3.1.	Urbano	5,44	Vivienda	0,50	710			7.361	8.648	7.425
41. Polígono 3.2.	Urbano	3,33	Vivienda	0,60	1.389			3.187	9.423	
<b>TOTAL Sta Ma. DE GETXO II</b>		<b>25,39</b>			<b>12.897</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37.758</b>	<b>32.225</b>	<b>7.425</b>



### **6.7.- SANTA MARÍA DE GETXO III**

Esta área comprende las zonas de Santa María de Getxo menos ocupadas por el desarrollo urbano, aunque contiene un salpicado de pequeños barrios y urbanizaciones que ha aconsejado la delimitación de ciertos suelos urbanos que facilite la gestión.

Las áreas que la componen son:

- Áreas en Suelo Urbano de Ormazá, Santa María urbano, Convento, Azkorri, la Hípica y La Galea.
- Sectores en Suelo Urbanizable en Ejecución de Aixerrota, Goñi-Barri, Kortioñe, Maidagan y Zubilleta Industrial.
- Sectores de Suelo Urbanizable de Martiturri, Arteaga, Azkorri, Sarachaga, Moreaga y Mimenaga.

Los objetivos principales en esta área son los siguientes:

1. Ordenar el proceso, hasta ahora poco controlado, de expansión del municipio en el área de Santa María.
2. Crear un centro de actividades terciarias que disminuya la presión de estos usos sobre las áreas urbanas existentes (Las Arenas y Algorta especialmente) y potencie la creación de empleo de calidad en el municipio.
3. Solucionar los problemas fronterizos de urbanización con el municipio de Berango.
4. Solución del paso a nivel de Maidagan.
5. Mejora de la conexión entre Algorta y Santa María de Getxo.
6. Previsión de una reserva de suelo para la ampliación del cementerio municipal.
7. Creación de un sistema general de espacios libres basado en tres actuaciones fundamentales:
  - Parque fluvial en la zona hasta ahora inundable del río Gobela.

- Parque lineal interior a Santa María de Getxo, que una el parque fluvial con la costa, recogiendo dentro del mismo las dos colinas existentes en la zona para su protección paisajística.
  - Parque costero, a lo largo de todo el borde de acantilado, incluyendo las campas de Aixerrota y Azkorri.
8. Creación de una nueva estación de metro en Martiturri que sirva a la nueva zona de actividades terciarias permitiendo el futuro desarrollo de cualquiera de las dos alternativas planteadas en este documento, donde se ha reservado la superficie de suelo necesaria para sus posibles alternativas, tanto la se apoya en el trazado actual como la que se propone bajo tierra por la zona interior de Santa María.
9. Reconstrucción de la antigua estación de Santa María de Getxo en su ubicación original en el caso de que se desarrolle la solución ferroviaria que se apoya en el trazado actual.

En el siguiente cuadro se recogen las principales características de las área incluidas en Santa María III.



**SANTA MARIA DE GETXO III**

AREA	CLASIF.	SUP. Ha.	USO CARACT.	APROV. M2/M2	SISTEMAS GENERALES (m2)			SISTEMAS LOCALES (m2)		
					Vialidad	Esp. libres	Eq. Público	Vialidad	Esp. libres	Eq. Público
42. Ormaza	Urbano	10,11	Vivienda	0,51	14.141			9.486	10.127	7.554
43. Sta. Ma. Urbano	Urbano	23,24	Vivienda	0,16	1.759			32.308	1.558	4.222
44. Convento	Urbano	3,01	Religioso	0,25						
45. Azkorri	Urbano	2,06	Docente	0,30						
46. La Hípica	Urbano	2,78	Deportivo	0,25						
47. La Galea	Urbano	25,25	Vivienda	0,18				29.049	2.504	
48. Mimenaga	Urbano	2,77	Terciario	Según P.P.						
Goñibari	Urbanizable*	7,47	Vivienda	Según P.P.						
Kortiñe	Urbanizable*	9,66	Vivienda	Según P.P.						
Maidagan	Urbanizable*	6,25	Vivienda	Según P.P.						
Zubilleta Industrial	Urbanizable*	3,68	Industrial	Según P.P.						
1. Martituri	Urbanizable	64,05	Viv-Terc	0,150	23.372	246.245				
2. Arteaga	Urbanizable	73,79	Vivienda	0,150	44.673	166.874	25.351			
3. Azkori	Urbanizable	48,97	Vivienda	0,150	27.570	183.072				
4. Saratxaga	Urbanizable	44,70	Vivienda	0,150	12.320	143.258				
5. Moreaga	Urbanizable	11,33	Vivienda	0,150	7.610					
6. Mimenaga	Urbanizable	8,83	Viv-Ind.	0,150	2.337	33.954	3.146			

<b>TOTAL Sta Ma. DE GETXO III</b>	<b>347,95</b>				<b>133.782</b>	<b>773.403</b>	<b>28.497</b>	<b>70.843</b>	<b>14.189</b>	<b>11.776</b>
-----------------------------------	---------------	--	--	--	----------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------

\* Sectores en ejecución

**CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE POR SECTORES**

SECTOR			MARTITURRI			ARTEAGA			AZKORRI			Total		
Area	Edificabilidad (m2/m2)	Viv./ha	Superficie (m2)	Superficie Techo (m2)	Viv.	Superficie (m2)	Superficie Techo (m2)	Viv.	Superficie (m2)	Superficie Techo (m2)	Viv.	Superficie (m2)	Superficie Techo (m2)	Viv.
Residencial B. D.	0,16	9	65.886	10.542	59	442.898	70.864	399	211.735	33.878	191	720.519	115.283	648
Residencial M. D.	0,45	30	96.557	43.451	290	57.887	26.049	174	66.494	29.922	199	220.938	99.422	663
Parque Empresarial	0,45	9	180.012	81.005	162							180.012	81.005	162
Industrial	0,45						0		0	0		0	0	
S.G. Espacios Libres			241.773			164.115			183.893			589.781		0
S.G. Vialidad			23.372			44.673			27.570			95.615		0
S.G. Infraestructuras			12.283			25.351						37.634		0
<b>Total</b>			619.883	134.998	511	734.924	96.913	572	489.692	63.800	390	1.844.499	295.711	1.473
Edificabilidad Bruta (m2/m2)				0,218			0,132			0,130			0,1603	

SECTOR			SARATXAGA			MOREAGA			MIMENAGA			Total		
Area	Edificabilidad (m2/m2)	Viv./ha	Superficie (m2)	Superficie Techo (m2)	Viv.	Superficie (m2)	Superficie Techo (m2)	Viv.	Superficie (m2)	Superficie Techo (m2)	Viv.	Superficie (m2)	Superficie Techo (m2)	Viv.
Residencial B. D.	0,16	9	218.982	35.037	197	88.991	14.239	80	0	0	0	307.973	49.276	277
Residencial M. D.	0,45	30	75.716	34.072	227	17.391	7.826	52	48.077	21.635	144	141.184	63.533	424
Parque Empresarial	0,45													
Industrial	0,45								0	0		0	0	
S.G. Espacios Libres			142.587			-706			48.761			190.642		
S.G. Vialidad			12.320			7.610			2.337			22.267		
S.G. Infraestructuras									3.146			3.146		
<b>Total</b>			449.605	69.109	424	113.286	22.065	132	102.321	21.635	144	665.212	112.808	701
Edificabilidad Bruta (m2/m2)				0,154			0,195			0,211			0,1696	





### CUADRO RESUMEN

Area Sociourbana	Clasificación	Superficie Ha.	VIVIENDAS		SISTEMAS GENERALES (m2)			SISTEMAS LOCALES (m2)		
			Actuales	Capacidad Plan	Viales	Z. Verdes	Equip.	Viales	Z. Verdes	Equip.
Las Arenas-Romo	Urbano	119,29	10.315	10.363	55.456	38.964	44.050	254.728	97.956	2.338
Neguri	Urbano	80,88	2.083	2.637	39.727	655	0	156.838	87.827	12.206
Algorta I	Urbano	103,46	7.162	7.985	31.569	0	29.535	195.815	165.779	8.613
Algorta II	Urbano	64,18	5.922	6.437	59.861	1.047	1.100	136.734	66.629	5.556
Sta. María de Getxo I	Urbano	28,14	1.496	1.722	19.741	12.939	0	40.747	54.159	14.574
Sta. María de Getxo II	Urbano	25,39	561	699	12.897	0	0	37.758	32.225	7.425
Sta. María de Getxo III	Urbano	66,45	354	532	15.900	0	0	70.843	14.189	11.776
	Urble.Ejecución	27,06		555	Según P.P.	Según P.P.	Según P.P.			
	Urbanizable	251,67		2.152	117.882	773.403	28.497	143.915	541.176	3.023
Resto Municipio	No Urbanizable	399,48	*		100.818	895.645	200.438	100.818	1.208.076	200.438
<b>Total Municipio</b>		<b>1.166</b>	<b>27.893</b>	<b>33.082</b>	<b>453.851</b>	<b>1.722.653</b>	<b>303.620</b>	<b>1.138.196</b>	<b>2.268.016</b>	<b>265.949</b>

\* Incluidas en el área de Santa María de Getxo I





## **7.- GESTION DEL PLAN**

### **7.1.- CONCEPTO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

La Ley 8/90 sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, refundida en el Real Decreto Legislativo 1/92 de 26 de Junio, introdujo como novedad, entre otras, el concepto de aprovechamiento tipo, concepto que es mantenido por legislación autonómica hasta el día de hoy.

Con una doble finalidad, fiscal y redistributiva, la Ley establece que el Plan dividirá el territorio en Areas de Reparto, dentro de las cuales se deberán, mediante los mecanismos que señala, producir las operaciones de equidistribución de cargas y beneficios que el planeamiento urbanístico conlleva.

En el suelo urbano las Areas excluirán el suelo con destino a Sistemas Generales y los Equipamientos Públicos ya existentes, esto es, pertenecientes al uso y dominio público. Incluirán sin embargo el resto del suelo, incluso el destinado a equipamiento privado.

Si bien la Ley no asimila exactamente estos suelos a los destinados a Sistemas (Generales o Locales), bien puede interpretarse que el Area de Reparto excluye los Sistemas Generales, tanto privados como públicos y, a los efectos del cálculo, los Sistemas Locales existentes.

La Ley no sólo persigue la equidistribución entre propietarios del suelo, sino también, a través de una doble vía, la cesión al municipio de los terrenos con destino a equipamientos públicos además del diez por ciento del aprovechamiento lucrativo del área. La cesión de los Sistemas Locales ya estaba prevista en la anterior Ley para el Suelo Urbano; aparece como novedad la incorporación de la cesión en suelo urbano de parte del aprovechamiento lucrativo.

La Ley prevé lógicamente que dentro de un Area de Reparto puedan autorizarse por el planeamiento distintos tipos de aprovechamiento del suelo. Para homogeneizar los aprovechamientos, introduce el concepto de Aprovechamiento Tipo, como aquél que resulta de dividir el total aprovechamiento lucrativo por la superficie del Area de

Reparto (con las exclusiones antes señaladas). Dicho aprovechamiento se entenderá referido siempre a superficie construible por metro cuadrado de suelo, del uso y tipología característico del área. Para homogeneizar los distintos usos y tipologías admitidos por el Plan, se aplicarán coeficientes correctores que deberán justificarse.

La Ley define el aprovechamiento como el previsto por el Plan, con independencia de la situación previa del terreno que puede hallarse libre o construido y en este último supuesto, edificado con arreglo al Plan o en desacuerdo con éste.

## **7.2.- DEFINICIÓN DE LAS AREAS DE REPARTO**

La solución adoptada **para el suelo urbano** es la de utilizar las áreas de planeamiento de las Normas Subsidiarias como áreas de reparto, añadiendo a las mismas las nuevas áreas urbanas definidas en el Avance. 1

Dichas áreas son:

### **División en Areas de Reparto:**

<b>ZONA</b>	<b>Nº de Área</b>	<b>Denominación</b>
Las Arenas	1.	Las Arenas Centro
	2.	Las Arenas - Zugazarte
	3.	Santa Ana Exterior
	4.	Santa Ana Interior
	5.	Zugazarte
	6.	Bake-Eder
	7.	Santa Eugenia
	8.	Romo
	9.	Villa de Plencia
Algorta-Neguri	10.	Etxezuri
	11.	Neguri
	12.	Atxekolandeta
	13.	Jolaseta
	14.	Gobeloki
	15.	Aiboa

---

1Según se aprobó en el Avance, la zona del área de San Ignacio situada al Este de Algortako Etorbidea se incorpora al área de Neguri.

Algorta I	16.	Komporte
	17.	Martikoena
	18.	Basagoiti
	19.	Puerto Viejo
	20.	Algorta
	21.	Alangos
	26.	Usategi
	27.	San Nicolás
	28.	Andikoetxe
	29.	Arrigunaga
	30.	Sarri
Algorta II	22.	Villamonte
	23.	Iturribarri I
	24.	Iturribarri II
	25.	Cosmos
	31.	Sarikobaso
Santa María I	32.	Aldapa
	33.	Fadura I
	34.	Fadura II
	35.	Fadura III
	36.	Zubilleta
	37.	Venancios
Santa María II	38.	Jauregi I
	39.	Jauregi II
	40.	Polígono 3-1
	41.	Polígono 3-2



Santa María III	42.	Ormaza
	43.	Santa María Urbano
	44.	Convento
	45.	Azkorri
	46.	La Hípica
	47.	La Galea
	48	Mimenaga

**En el suelo urbanizable constituirán áreas de reparto** (incluyendo en él los Sistemas Generales incluidos y los adscritos a los sectores):

- Un área por cada Plan Parcial definitivamente aprobado en la fecha de aprobación inicial de este Plan General:
  - Junta de Compensación constituida o,
  - Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Un área para todo el Suelo Urbanizable excluidos los suelos urbanizables en ejecución considerando el conjunto de sectores incluidos en él.

### **7.3.- CRITERIOS PARA LA PONDERACION RELATIVA DE USOS Y TIPOLOGÍAS**

La Ley establece que los distintos usos y tipologías previstos en el Plan deberán referirse al característico como valor unidad y expresado en m<sup>2</sup>. de superficie construible por m<sup>2</sup>. de suelo computable. Para ello deberán calcularse y justificarse unos coeficientes correctores a aplicar a los otros usos y tipologías distintos del característico. No señala el procedimiento exacto a seguir. Por ello, en la Información Urbanística recogíamos unos posibles criterios de cálculo que pasamos a resumir:

Criterio del Valor Residual: Se basaría en la consideración de que el aprovechamiento lucrativo se relaciona con el valor del suelo para cada uso; esto es, el mercado de suelo marcará el mayor o menor valor del aprovechamiento. Para ello, y utilizando el método propugnado por la Diputación Foral en sus Normas Técnicas de Valoración del Suelo y las Construcciones (D.F. 86/90), se calcularía el valor del suelo según la fórmula:

$$S = 0,71V - 1,25C$$

Siendo:

S = El valor del suelo por m<sup>2</sup>. de repercusión sobre el m<sup>2</sup>. construido.

V = El valor del inmueble en venta por m<sup>2</sup>. construido.

C = El valor de la ejecución por m<sup>2</sup> de la construcción.

El contenido de este criterio es altamente coherente con el valor fiscal del suelo.

Para la aplicación de este criterio se ha elaborado la tabla que recogemos a continuación basada en precios medios de mercado obtenidos de fuentes distintas:



### Valores medios de venta en pts./m<sup>2</sup> construido por zonas del municipio

	Garage en otra situación	Comercio en bajos	Edificios comerciales	Oficinas en edificio otro uso	Oficinas en edificio aislado	Vivienda colectiva	Vivienda unifamiliar o agrupada	Vivienda de Protección Oficial	Almacenes	Equipamiento no público
Santa Ana	91.200	369.900	270.000	233.550	268.650	300.000	303.075	141.000	148.500	168.750
Las Arenas	104.400	639.900	357.750	286.200	329.400	300.000	283.500	141.000	148.500	168.750
Zugazarte	100.800	270.000	282.150	338.850	390.150	350.000	437.400	141.000	148.500	168.750
Romo	91.200	452.250	267.300	202.500	232.875	250.000	236.250	141.000	173.475	168.750
Villa de Plencia	69.600	252.450	187.650	189.000	217.350	300.000	324.405	141.000	141.750	168.750
Neguri-San Ignacio	85.200	202.500	155.250	263.250	302.400	350.000	387.720	141.000	148.500	168.750
Algorta	91.200	467.100	305.100	256.500	294.975	275.000	236.250	141.000	148.500	168.750
Portu Zarra	60.000	405.000	240.300	236.250	271.350	250.000	236.250	141.000	148.500	168.750
Arrigunaga	66.000	330.750	195.750	168.750	194.400	300.000	286.335	141.000	148.500	168.750
Aiboa	66.000	233.550	155.250	189.000	217.350	250.000	236.250	141.000	148.500	168.750
Villamonte	79.200	302.400	178.875	189.000	217.350	250.000	210.600	141.000	148.500	168.750
Sarikobaso	75.600	337.500	199.800	199.800	229.500	250.000	236.250	141.000	148.500	168.750
Fadura	75.600	252.450	149.850	178.200	205.200	230.000	236.250	141.000	148.500	168.750
Santa María	78.000	270.000	156.600	189.000	217.350	300.000	256.095	141.000	148.500	168.750

**Criterio del Valor Añadido.** Se basaría en la consideración de que el aprovechamiento lucrativo se relaciona con la rentabilidad o beneficio que se obtiene con la promoción y construcción de los usos previstos en el Plan; esto es la rentabilidad de una promoción es la que marca el mayor o menor valor del aprovechamiento. Para su cálculo, que utiliza los mismos baremos que el anterior, aplicamos la siguiente fórmula:

$$VAU = AV - S - 1,34C$$

Siendo en este caso:

VAU = El valor añadido unitario

El contenido de este criterio es coherente con el resultado empresarial de la promoción del suelo y la edificación.

**Criterio Urbanístico o Finalista.** Se basaría este criterio en la consideración de que los usos urbanos admitidos por el Plan deben primarse o penalizarse en función de su utilidad pública o urbanística. Persigue el favorecimiento de aquellos usos más necesarios o socialmente más rentables, o menos congestionantes. Con respecto a los coeficientes utilizados en el Avance se han introducido, además, las siguientes correcciones de acuerdo con las sugerencias presentadas:

- Se adjudica el valor 0 (cero) a los usos en sótano para garajes.
- A los edificios Catalogados, según su uso, se les aplicará un coeficiente corrector de 0,72 del correspondiente al uso utilizado.
- A los edificios Protegidos, según su uso, se les aplicará un coeficiente corrector de 0,85 del correspondiente al uso utilizado.
- Se simplifica el cuadro suprimiendo algunos usos y redondeando las cifras a un sólo decimal.



De acuerdo con lo señalado hasta ahora se proponen los siguientes coeficientes por uso y situación o categoría para su aplicación en el cálculo del aprovechamiento tipo, obtenidos por media de los tres criterios expuestos.

**CUADROS DE COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA ENTRE  
USOS (Art. 93-3 L.S.) POR AREAS HOMOGENEAS**

	LAS ARENAS								
	1 LAS ARENAS CENTRO	2 LAS ARENAS-ZUGAZARTE	3 SANTA ANA EXTERIOR	4 SANTA ANA INTERIOR	5 ZUGAZARTE	6 BAKE-EDER	7 SANTA EUGENIA	8 ROMO	9 VILLA DE PLENCIA
2.5. ESTACIONAMIENTO Y APARCAMIENTO NO EN SOTANO	0.40	0.40	0.30	0.30	0.30	0.30	0.40	0.40	0.20
4. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	0.50	0.50	0.50	0.50	0.40	0.40	0.50	0.60	0.50
6.1.A. VIVIENDA ADOSADA 6.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	0.90	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.90	1.00
6.2. VIVIENDA COLECTIVA 6.3. VIVIENDA ANEJA 6.4. RESIDENCIA COMUNITARIA 6.5. HOTELERO 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>
6. VIVIENDA EN CUALQUIER CATEGORIA DE PROTECCION OFICIAL	0.40	0.40	0.40	0.40	0.30	0.30	0.45	0.45	0.40
7.1.2. RESTO DE OFICINAS	1.10	1.10	1.00	1.00	0.90	0.90	1.10	1.20	0.80
7.2. COMERCIAL AL POR MENOR	2.00	2.00	1.30	1.30	0.90	0.90	1.80	1.80	1.00
8. INDUSTRIAL (EXCEPTO 8.1.1.)	0,70	0,70	0,70	0,70	0,50	0,50	1,10	1,10	0,70

Nota:

Los edificios con Protección Especial tendrán un coeficiente de reducción de 0,72

Los edificios con Conservación Básica tendrán un coeficiente de reducción de 0,85

	ALGORTA-NEGURI							
	10 ETXEZURI	11 NEGURI	12 ATXEKO- LANDETA	13 JOLASETA	14 GOBELOKI	15 AIBOA	16 KOMPORTE	17 MARTI- KOENA
2.5. ESTACIONAMIENTO Y APARCAMIENTO NO EN SOTANO	0.20	0.30	0.30	0.50	0.30	0.30	0,30	0.30
4. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	0.40	0.40	0.40	<b>1.00</b>	0.60	0.60	0,60	0.60
6.1.A. VIVIENDA ADOSADA 6.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	1.00	0.90	0.90	2.25	0.90	0.90	0,90	0.90
6.2. VIVIENDA COLECTIVA 6.3. VIVIENDA ANEJA 6.4. RESIDENCIA COMUNITARIA 6.5. HOTELERO 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	2.50	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1,00</b>	<b>1.00</b>
6. VIVIENDA EN CUALQUIER CATEGORIA DE PROTECCION OFICIAL	0.40	0.40	0.40	1.50	0.40	0.40	0,40	0.40
7.1.2. RESTO DE OFICINAS	0.90	0.90	0.90	2.25	1.00	1.00	1,00	1.00
7.2. COMERCIAL AL POR MENOR	0.70	0.70	0.70	1.75	1.10	1.10	1,10	1.10
8. INDUSTRIAL (EXCEPTO 8.1.1.)	0,50	0,50	0,50	1,25	0,90	0,90	0,90	0,90

Nota:

Los edificios con Protección Especial tendrán un coeficiente de reducción de 0,72

Los edificios con Conservación Básica tendrán un coeficiente de reducción de 0,85

	ALGORTA I								
	18 BASAGOITI	19 PUERTO VIEJO	20 ALGORTA CASCO	21 ALANGOS	26 USATEGI	27 SAN NICOLAS	28 ANDIKOE TXE	29 ARRIGU- NAGA	30 SARRI
2.5. ESTACIONAMIENTO Y APARCAMIENTO NO EN SOTANO	0.20	0.20	0.40	0.40	0.20	0.40	0.40	0.20	0.20
4. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	0.40	0.60	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.40	0.40
6.1.A. VIVIENDA ADOSADA 6.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	0.90	<b>1.00</b>	0.80	0.80	0.90	0.80	0.80	0.90	0.90
6.2. VIVIENDA COLECTIVA 6.3. VIVIENDA ANEJA 6.4. RESIDENCIA COMUNITARIA 6.5. HOTELERO 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	<b>1.00</b>	1.15	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>
6. VIVIENDA EN CUALQUIER CATEGORIA DE PROTECCION OFICIAL	0.40	0.45	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
7.1.2. RESTO DE OFICINAS	0.90	1.50	1.20	1.20	0.90	1.10	1.10	0.70	0.90
7.2. COMERCIAL AL POR MENOR	0.70	1.70	1.70	1.70	0.70	1.70	1.70	1.20	1.00
8. INDUSTRIAL (EXCEPTO 8.1.1.)	0,50	1,00	0,80	0,80	0,50	0,80	0,80	0,80	0,50

Nota:

Los edificios con Protección Especial tendrán un coeficiente de reducción de 0,72

Los edificios con Conservación Básica tendrán un coeficiente de reducción de 0,85

	ALGORTA II				
	22 VILLA- MONTE	31 SARRIKO- BASO	23 ITURRI- BARRI I	24 ITURRI- BARRI II	25 COSMOS
2.5. ESTACIONAMIENTO Y APARCAMIENTO NO EN SOTANO	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
4. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
6.1.A. VIVIENDA ADOSADA 6.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	0.80	0.90	0.80	0.80	0.80
6.2. VIVIENDA COLECTIVA 6.3. VIVIENDA ANEJA 6.4. RESIDENCIA COMUNITARIA 6.5. HOTELERO 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>
6. VIVIENDA EN CUALQUIER CATEGORIA DE PROTECCION OFICIAL	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
7.1.2. RESTO DE OFICINAS	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00
7.2. COMERCIAL AL POR MENOR	1.40	1.50	1.40	1.40	1.40
8. INDUSTRIAL (EXCEPTO 8.1.1.)	1,00	0,90	1,10	1,10	1,10

Nota:

Los edificios con Protección Especial tendrán un coeficiente de reducción de 0,72

Los edificios con Conservación Básica tendrán un coeficiente de reducción de 0,85



	SANTA MARIA I					
	32 ALDAPA	33 FADURA I	34 FADURA II	35 FADURA III	36 ZUBILLETA	37 VENANCIOS
2.5. ESTACIONAMIENTO Y APARCAMIENTO NO EN SOTANO	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
4. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
6.1.A. VIVIENDA ADOSADA 6.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
6.2. VIVIENDA COLECTIVA 6.3. VIVIENDA ANEJA 6.4. RESIDENCIA COMUNITARIA 6.5. HOTELERO 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>
6. VIVIENDA EN CUALQUIER CATEGORIA DE PROTECCION OFICIAL	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
7.1.2. RESTO DE OFICINAS	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
7.2. COMERCIAL AL POR MENOR	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30
8. INDUSTRIAL (EXCEPTO 8.1.1.)	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90

Nota:

Los edificios con Protección Especial tendrán un coeficiente de reducción de 0,72

Los edificios con Conservación Básica tendrán un coeficiente de reducción de 0,85

	SANTA MARIA II			
	38 JAUREGI I	39 JAUREGI II	40 POLIGONO 3-1	41 POLIGONO 3-2
2.5. ESTACIONAMIENTO Y APARCAMIENTO NO EN SOTANO	0.30	0.30	0.30	0.30
4. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	0.50	0.50	0.50	0.50
6.1.A. VIVIENDA ADOSADA 6.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>
6.2. VIVIENDA COLECTIVA 6.3. VIVIENDA ANEJA 6.4. RESIDENCIA COMUNITARIA 6.5. HOTELERO 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	1.00	1.00	1.00	1.00
6. VIVIENDA EN CUALQUIER CATEGORIA DE PROTECCION OFICIAL	0.40	0.40	0.40	0.40
7.1.2. RESTO DE OFICINAS	1.00	1.00	1.00	1.00
7.2. COMERCIAL AL POR MENOR	1.20	1.20	1.20	1.20
8. INDUSTRIAL (EXCEPTO 8.1.1.)	0,90	0,90	0,90	0,90

Nota:

Los edificios con Protección Especial tendrán un coeficiente de reducción de 0,72

Los edificios con Conservación Básica tendrán un coeficiente de reducción de 0,85

	SANTA MARIA III					
	42 ORMAZA	43 SANTA MARIA URBANO	44 CONVENTO	45 AZKORRI	46 LA HIPICA	47 LA GALEA
2.5. ESTACIONAMIENTO Y APARCAMIENTO NO EN SOTANO	0.30	0.40	0.50	0.50	0.50	0.40
4. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	0.50	0.50	1.00	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	0.50
6.1.A. VIVIENDA ADOSADA 6.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	1.00	1.00	1.25	1.25	1.25	<b>1.00</b>
6.2. VIVIENDA COLECTIVA 6.3. VIVIENDA ANEJA 6.4. RESIDENCIA COMUNITARIA 6.5. HOTELERO 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>	1.25	1.25	1.00
6. VIVIENDA EN CUALQUIER CATEGORIA DE PROTECCION OFICIAL	0.40	0.40	0.75	0.75	0.75	0.40
7.1.2. RESTO DE OFICINAS	1.00	1.00	1.25	1.25	1.25	1.00
7.2. COMERCIAL AL POR MENOR	1.20	1.20	1.90	1.90	1.90	1.20
8. INDUSTRIAL (EXCEPTO 8.1.1.)	0,90	0,90	1,15	1,15	1,15	0,90

Nota:

Los edificios con Protección Especial tendrán un coeficiente de reducción de 0,72

Los edificios con Conservación Básica tendrán un coeficiente de reducción de 0,85

	SUELO URBANIZABLE
2.5. ESTACIONAMIENTO Y APARCAMIENTO NO EN SOTANO	0.40
4. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	0.50
6.1.A. VIVIENDA ADOSADA 6.1.B. VIVIENDA UNIF. Y BIF. AISLADA 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	<b>1.00</b>
6.2. VIVIENDA COLECTIVA 6.3. VIVIENDA ANEJA 6.4. RESIDENCIA COMUNITARIA 6.5. HOTELERO 7.1.1. OFICINA COMPARTIDA CON VIVIENDA 8.1.1. INDUSTRIA ADMITIDA DENTRO DE LA VIVIENDA	1.00
6. VIVIENDA EN CUALQUIER CATEGORIA DE PROTECCION OFICIAL	0.40
7.1.2. RESTO DE OFICINAS	0.80
7.2. COMERCIAL AL POR MENOR	1.50
8. INDUSTRIAL (EXCEPTO 8.1.1.)	0,70

Nota:

Los edificios con Protección Especial tendrán un coeficiente de reducción de 0,72

Los edificios con Conservación Básica tendrán un coeficiente de reducción de 0,85



#### **7.4.- APROVECHAMIENTO PROMEDIO PARA LA TOTALIDAD DEL SUELO URBANO**

El Plan General ha procedido a calcular el aprovechamiento promedio de todo el suelo urbano.

El método utilizado ha sido el siguiente:

- Una vez obtenido el aprovechamiento tipo de cada área de reparto, se ha configurado un cuadro general del municipio en el que se han señalado el aprovechamiento total ponderado de cada área y el suelo correspondiente.
- Los aprovechamientos lucrativos se han ponderado para referirlos todos ellos al uso y tipología característicos, es decir, al uso de vivienda colectiva, en tipología de edificación abierta.
- Para la superficie de suelo se ha tomado en consideración la totalidad del suelo clasificado como urbano.

Como consecuencia de ello, se ha obtenido que:

El aprovechamiento promedio de las áreas de reparto para todo el suelo urbano es de noventa y seis centésimas de metro cuadrado por metro cuadrado (0,96 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) de uso de vivienda colectiva en tipología de edificación abierta.

## **7.5. APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE**

La valoración y/u obtención de los Sistemas Generales adscritos al suelo urbanizable se ha realizado, de acuerdo con lo que determina la legislación urbanística.

Para ello, el Plan General ha procedido a calcular el aprovechamiento tipo del suelo urbanizable, en los términos establecidos en la Ley.

El método utilizado ha sido similar al utilizado para cada área del suelo urbano, asignando a los usos de cada sector el coeficiente de homogeneización entre usos y calculando el aprovechamiento tipo del conjunto del Suelo Urbanizable.

Los aprovechamientos lucrativos se han ponderado para referirlos todos ellos al uso y tipología característicos, en este caso por su predominio al uso residencial, Uso 6, en su categoría 6.1.b., vivienda unifamiliar o bifamiliar aislada.

Para la superficie de suelo se ha tomado en consideración la totalidad del suelo clasificado como urbanizable exceptuando las áreas que ya se encuentran en ejecución.

Los cuadros que justifican el cálculo se exponen en la memoria del Plan y de acuerdo con ellos se establece que:

El aprovechamiento tipo homogeneizado correspondiente al suelo urbanizable es de ciento cincuenta milésimas de metro cuadrado por metro cuadrado ( $0,150 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) del uso de vivienda unifamiliar o bifamiliar aislada (Uso 6.1.b).